

Raadsinformatiebericht

Collegevergadering: 11 november 2025

Zaaknummer : 1346210
Team : Ruimtelijk Beleid Heemstede
Portefeuillehouder : A.M.C.E. Stam
Openbaarheid : Actief openbaar

Onderwerp

Raadsinformatiebericht: procesvoortgang gebiedsontwikkeling 't Groot Clooster

- | | |
|---|--|
| ☒ Ter informatie/update | ☐ Toezeggingen/actielijst commissie of raad |
| ☐ Beantwoording schriftelijke vragen | ☐ Overige |

Met dit bericht informeren wij u over de procesvoortgang van de gebiedsontwikkeling 't Groot Clooster.

Het college ziet en voelt dat dit een impactvol project is. In de technische sessie van datum 14 oktober & 4 november 2025 zijn de tot nu doorlopen proces en de voor volgend jaar beoogde acties toegelicht. Omdat niet alle raadsleden bij deze sessies aanwezig zijn geweest hechten wij er aan u hierover langs deze weg ook schriftelijk te informeren. Daarbij gaan wij tevens in op enkele onderwerpen die als gevolg van de ingekomen reacties van de afgelopen dagen mogelijk tot onduidelijkheden hebben geleid.

Ingekomen reacties

Het college heeft kennisgenomen van de zorgen, die zijn uitgesproken in de brieven/inspreektekst die de raad heeft ontvangen vanuit stichting HBC en de Herenboeren. Hieruit begrijpen wij dat er een ander beeld lijkt te zijn ontstaan over toekomstige plannen en de omvang van de stichting HBC en Herenboeren. Daarom zijn op korte termijn wederom bestuurlijke afspraken gemaakt.

Tijdens deze afspraken zal aan de stichting HBC wederom worden toegezegd dat zij bij het mogelijk schuiven van functies minimaal hun huidige oppervlakte (huidige vijf velden) en functies behouden. Indien er eventueel bebouwing gaat verschuiven dan vindt compensatie plaats in de vorm van nieuwe gebouwen van minimaal dezelfde oppervlakte waarin de huidige functies ingepast worden. Wellicht is zelfs uitbreiding gewenst. Dit omdat de gemeente blij is dat "ons" HBC een toekomst met groei tegemoetziet waar de gemeente graag ondersteuning aan wil bieden; nu en in de toekomst, als belangrijk onderdeel van 't Groot Clooster.

Dezelfde redenering geldt ook voor de Herenboeren die met een integraal landschapsplan nadenken over hun toekomst en groei. Daarbij is duidelijk dat de schuur op dezelfde plek blijft.

Wat hebben we tot nu toe gedaan?

't Groot Clooster is een van de weinige locaties binnen Heemstede waar we op grotere schaal ruimtelijke en maatschappelijke opgaven in samenhang kunnen aanpakken door functies toekomstbestendig te maken, te versterken, verbreden of te verbeteren.

De afgelopen tijd hebben we met inwoners, ondernemers, grondeigenaren, maatschappelijke organisaties en andere gebruikers de eerste fase van de gebiedsontwikkeling 't Groot Clooster en het Havenkwartier kennis gemaakt met elkaar en het gebied. Daarnaast hebben we een concept-Gebiedsvisie van maatschappelijke opgaven en koppelkansen opgesteld, gebaseerd op de gebiedsagenda, de gebiedswaarden en lokaal beleid. Hiermee wordt ruimte geboden aan onze ruimtelijke-, maatschappelijke-, economische- en sociale opgaven.

Hoe hebben we dit gedaan?

't Groot Clooster

In de eerste fase hebben we richting de inwoners vooral ingezet op 'kennis maken met'. We hebben de inwoners en betrokken partijen gevraagd hoe zij het gebied ervaren, gebruiken en waarderen, en wat zij belangrijk vinden voor de toekomst. Dit hebben we in een brede kennismaking gedaan en ook in oriënterende 1-op-1 gesprekken met partijen in het gebied of partijen die bij de startbijeenkomst hebben aangegeven graag in gesprek te willen.

Havenkwartier

Daarbij is het zo dat de gesprekken in het Havenkwartier reeds in het verder stadium zijn, aangezien daar reeds een initiatief met een uitgebreid voorbereidingstraject aan ten grondslag ligt. In de aanloop naar deze nu voorliggende besluitvorming hebben we (besturen van) eigenaren en gebruikers in het gebied, zoals de sportverenigingen, grondeigenaren, ondernemers, onderwijsinstellingen en VvE's gesproken. De opbrengst van die gesprekken is samen met de impressies van inwoners van Heemstede vastgelegd in het Gebiedsmanifest 't Groot Clooster – een document dat laat zien wat er bij iedereen leeft en waar men kansen ziet.

Daarnaast zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd, wat heeft geleid tot nu voorliggende stukken; de concept-Gebiedsvisie en concept-Gebiedsagenda voor 't Groot Clooster en de concept Nota van Uitgangspunten voor het Havenkwartier.

Het college hecht eraan om nadrukkelijk te onderstrepen dat we aan het begin staan van de participatie waarin we aan de voorkant het gesprek gaan voeren over hoe we kunnen komen tot een optimale en evenwichtige toedeling van de functies aan locaties in het gebied, waarbij ook een optimale invulling van de maatschappelijke opgaven zoals woningbouw en ruimte voor doelgroepen, behoud van werkgelegenheid, mobiliteit, zorg en sociale cohesie en duurzaamheid plaatsvindt.

Het college vraagt het mandaat om het gesprek te mogen gaan voeren met partijen in het gebied.

Wat is het doel van de voorliggende documenten?

De concept-Gebiedsvisie, de concept-Gebiedsagenda, en concept-Nota van Uitgangspunten geven een eerste richting om samen met partijen in het gebied en inwoners het gesprek aan te gaan over mogelijke ontwikkeling van het gebied. Aan de hand van deze 'ruimtelijke concept-compositie', waarin maatschappelijke opgaven en koppelkansen zijn benoemd en waarmee ruimte wordt geboden aan ruimtelijke-, maatschappelijke-, economische- en sociale opgaven, gaan we het gesprek aan met de samenleving. In die gesprekken halen we ideeën en wensen op om samen tot een gedragen ontwikkelbeeld te komen, waarin partijen voldoende ontwikkel-, gebruik- en exploitatiemogelijkheden zien.

De voorliggende concept-documenten vormen nadrukkelijk geen vaststaande plannen. Alle grondeigenaren behouden vanzelfsprekend minimaal een eigen plek en omvang (of meer) in het gebied. Vertrekpunt voor het gesprek is het vlekkenplan, zoals dit is verbeeld in de concept-Gebiedsvisie.

Hoe gaan we nu verder?

In fase 2, waarvoor in de vergadering van 27 november aan de raad het mandaat wordt gevraagd om de participatie te starten, nodigen we alle eigenaren, organisaties, ondernemers en inwoners en maatschappelijke partners nadrukkelijk uit om 'samen te denken' en 'samen te doen'. De 1-op-1 gesprekken met partijen worden in fase 2 voortgezet.

De inbreng (wensen, zorgen en ideeën) van alle partijen wordt vertaald bij het opstellen van definitieve visiedocumenten in fase 2. Dit vormt de basis voor de verdere planuitwerking in de derde fase (vanaf 2027). Het college gaat in tussentijdse updates transparant verantwoording afleggen over de voortgang en resultaten van de participatie in 2026.