



Heemstede

Collegebesluit

Collegevergadering: 12 september 2023

Zaaknummer : 1206860
Team : Ruimtelijk Beleid Heemstede
Portefeuillehouder : A.M.C.E. Stam
Openbaarheid : Actief openbaar

Onderwerp

Havenkwartier en 't Groot Clooster: projectopdracht

Kernboodschap

De omgeving van het Havenkwartier, de Afvalwaterzuiveringsinstallatie (AWZI) en het zuidelijk deel van de N201 is gebaat bij een integrale aanpak van maatschappelijke en ruimtelijke opgaven. Een overkoepelende gebiedsvisie voor deze omgeving, is voorwaardelijk om deelgebieden te kunnen transformeren. Dit gebied heet van oorsprong 't Groot Clooster. Het college is voornemens dit gebied integraal en gebiedsgericht te onderzoeken en de planvorming actief op te pakken. Het college vraagt de commissie Ruimte om een zienswijze op de concept-projectopdracht, conform het amendement Havenkwartier van 14 juli 2023.

Besluit B&W

1. Het Havenkwartier en 't Groot Clooster integraal en gebiedsgericht te onderzoeken en planvorming van de deelgebieden actief op te pakken;
2. In te stemmen met de concept-projectopdracht Havenkwartier en 't Groot Clooster (bijlage 1) en kennis te nemen van de presentatie van de globale projectanalyse Havenkwartier en 't Groot Clooster (bijlage 2);
3. De onder punt 2 bedoelde concept-projectopdracht voor te leggen aan de commissie Ruimte om haar zienswijzen kenbaar te maken over de concept-opdracht, de voorgestelde fasering en de beoogde uitgangspunten. (B-stuk)

Wettelijke grondslag

Juridisch en beleidskader

- Wet ruimtelijke ordening en de Omgevingswet (2024)
- Bestemmingsplannen Bedrijventerreinen en Landgoederen en groene gebieden
- Herijking procesvoorstel Havenkwartier (2020)
- Uitvoeringsprogramma 2022-2026

- Woonvisie 2023
- Economische visie 2023
- Provinciale Ruimtelijke Verordening

Het Havenkwartier en de AWZI zijn in het uitvoeringsprogramma college 2022-2026 opgenomen als potentiële ontwikkellocatie. In de onlangs vastgestelde Woonvisie 'Samen werken aan wonen' geeft aanvullende kaders mee zoals: *Omdat de gemeente Heemstede nog geen Omgevingsvisie heeft en de ambities voor woningbouw de komende jaren hoog zijn, gaat bij conflicterende belangen het belang van 'wonen' boven andere belangen. Gezien het in 2023 vastgestelde Economisch actieprogramma 2023 – 2027 wordt specifiek voor het Havenkwartier verkend welke mogelijkheden er zijn om werklocaties in dit gebied te behouden en te combineren met wonen.*

Het college is op basis van reeds beschikbaar gestelde budgetten uit de begroting 2023, waaronder Versnellen Woningbouw, actief aan de slag gegaan met een gebiedsanalyse en analyse van de geldende uitgangspunten voor het Havenkwartier 2020 (bijlage 3 en 4).

Bevoegdheden

De gemeenteraad stelt kaders, controleert het college en vertegenwoordigt de samenleving. Het budgetrecht conform de Gemeentewet ligt bij de raad die middels een begroting budget beschikbaar kan stellen voor de uitvoering van plannen. Die uitvoering pakt het college op.

De commissie Ruimte wordt gevraagd om haar zienswijze kenbaar te maken over de concept-projectopdracht (bijlage 1). Dit is een beschrijving van de inhoudelijke en organisatorische aanpak. In dit collegevoorstel staat de bestuurlijke afweging en onderbouwing daarvan opgenomen.

De financiële kaders worden via de behandeling van de begroting 2024 aan de gemeenteraad voorgelegd. Hiermee wordt invulling gegeven aan het uitvoeringsprogramma college 2022-2026 en het amendement op de Kadernota 2024-2027 inzake het Havenkwartier.

Bestuurlijke achtergrond

Analyse van bestaande uitgangspunten Havenkwartier

In 2020 zijn er door het college uitgangspunten vastgesteld voor de ontwikkeling van het Havenkwartier. De afgelopen periode is een analyse uitgevoerd (zie bijlage 2, 3 en 4) naar deze eerder vastgestelde uitgangspunten (2020). Onder 'motivering' wordt nader ingegaan op de uitkomsten van deze analyse.

Mobiliteit en de N201

De hoofdverbindingsweg N201 speelt een cruciale rol in de bereikbaarheid en leefbaarheid in Heemstede en voor de regionale en provinciale wegenverbindingen in het algemeen. In de afgelopen jaren is in de gemeenteraad meermaals geconstateerd dat de verkeersbelasting onwenselijk groot is. De verkeersbelasting op de N201 blijft een aandachtspunt in regionale mobiliteit overleggen met Provincie, MRA en GR Zuid Kennemerland, met name gelet op de aanstaande woningbouwontwikkelingen in Haarlem en Haarlemmermeer.

Kadernota 2024-2027, amendement Havenkwartier en aanpalende amendementen en moties

In de Kadernota is het voorstel voor de gezamenlijke aanpak van het Havenkwartier en een gebiedsvisie voor 't Groot Clooster raadsbreed geamendeerd. Daarbij is aangegeven dat 'het bedrag (€ 575.000) in de begroting 2024 op te nemen eerst nadat het college van de raad een projectopdracht tot het ontwikkelen van een gebiedsvisie heeft ontvangen, te agenderen in het najaar van 2023'.

Daarnaast is er een inhoudelijke verbinding met het amendement inzake:

- WCP verbetervoorstel van 14 juli.

Tevens is er inhoudelijk verbinding met de moties:

- Brei in, Breidt uit;
- Wonen in/nabij bedrijvzone;
- Meer mensen onder dak;
- Meters maken met mobiliteit.

Binnenkort ontvangt de gemeenteraad een bestuurlijke voorstel waarin inhoudelijk wordt ingegaan op deze moties en een voorstel voor uitvoering daarvan.

Motivering

De gemeente Heemstede kiest ervoor om de ontwikkeling van het gebied breed aan te pakken. Dit is nodig, omdat we urgente opgaven hebben die vragen om te investeren in de toekomst van Heemstede. Met deze integrale gebiedsontwikkeling kan de gemeente voorwaarden stellen aan en voor woningbouwontwikkeling en tevens mogelijkheden creëren om maatschappelijke opgaven in te vullen. Dit draagt bij aan het behoud van werkgelegenheid, verduurzaming van bedrijfsgebouwen, energieopgaven, verbeterde infrastructuur en mobiliteit, ruimtelijke kwaliteit, recreatie en ontspanning, sport en landschaps- en natuurontwikkeling. De uitdagingen die daarmee gepaard gaan, kunnen alleen succesvol worden aangepakt als de gemeente hierin een regierol neemt.

Het past bij dit type ontwikkeling om een stapsgewijs proces op te zetten met een heldere fasering en ingebouwde go-no go-momenten waarin de raad de mogelijkheid heeft voor heroverweging. Verder is er niet alleen sprake van kosten, maar ook van opbrengsten. Zo worden de kosten binnen de kaders van de regelgeving verhaald op de initiatiefnemers.

Argumenten

De uitgangspunten uit 2020 behoeven herziening

De uitgangspunten uit 2020 behoeven herziening om de volgende redenen:

- Veranderingen in de samenleving (wooncrisis, stijging bouwkosten, stikstofdepositie);
- Herzien of nieuw beleid (woonvisie Heemstede 2023);
- Besluitvorming in de gemeenten Haarlemmermeer (Cruquiusgebied en Hoofddorp) en Haarlem (Zuid-West en Schalkwijk) over omvangrijke woningbouwopgaven in het kader van de Woondeal MRA 2023;

Daarnaast zijn er op basis van informatie van de MRA, Provincie Noord-Holland en de GR Zuid-Kennemerland ook nieuwe inzichten opgedaan in de huidige verkeersstromen (studie Bereikbaarheid Kust) op de N201 door Heemstede.

Deze ontwikkelingen hebben gevolgen voor verschillende onderdelen van de ontwikkel-mogelijkheden voor het gebied Havenkwartier/ 't Groot Clooster omdat:

- De ontsluiting van het gebied op de N201 kan niet op zichzelf bezien worden vanwege de (toenemende) bovenregionale mobiliteitsdruk. Grootschalige woningbouw aan de grenzen van Heemstede bepalen nu eerst en mede de toenemende intensiteit van de kruispunten met de N201. Dat ten nadele van lokale bereikbaarheid en verkeersveiligheid.
- Er is behoefte aan vervangende bedrijfsruimte die niet in het gebied zelf past maar wel gevonden kan worden langs de Cruquiusweg.
- De beperkingen van het Natuur Netwerk Nederland (procedure Wet Natuurbescherming) op mogelijk nieuwe (woon)gebouwen langs de Nijverheidsweg zullen elders in het gebied gecompenseerd moeten worden.
- Om te kunnen voldoen aan de ruimtevragers voor woningbouw in het Havenkwartier (parkeren, verkeersafwikkeling, spelen en groen, klimaatadaptatie, energie- en warmtetransitie, etc.) is ruimte rondom het Havenkwartier nodig. Zonder bestudering van een grotere ring en de overbelaste N201 is rendabele transformatie van het bestaande bedrijfstvastgoed niet mogelijk.
- De transformatie ligt hierdoor nu stil waardoor er geen zicht is op nieuwe woningen in het Havenkwartier.

Beoogde uitgangspunten 2023

Een herziening van de uitgangspunten 2020 is noodzakelijk om te komen tot een kader waarbinnen de brede ruimtelijke opgaven aangepakt kunnen worden en de markt (initiatiefnemers) tot daadwerkelijk woningbouwrealisatie over kunnen gaan. Daarnaast zien we ook een toename en verbreding van de maatschappelijke opgaven die op de gemeente Heemstede afkomen en mogelijkkerwijs in de gebiedsvisie een plek kunnen krijgen.

Bij elkaar geeft dat zicht op de onderstaande aanpassingen (zie bijlage 4 voor nadere toelichting) die nader onderzocht en onderbouwd dienen te worden.

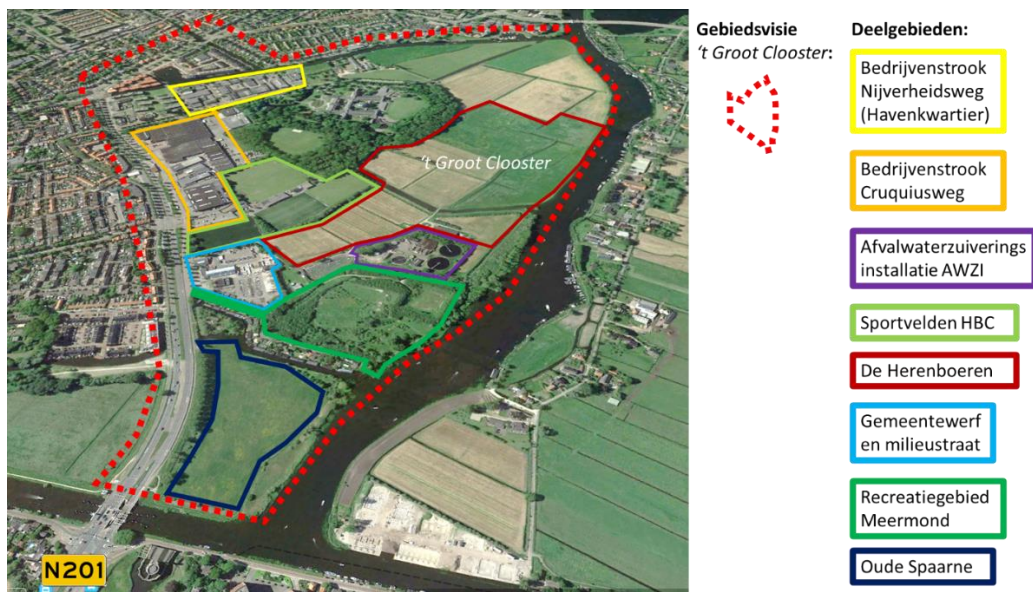
Nr.	Uitgangspunten 2020	Beoogde uitgangspunten 2023
1	Eén ruimtelijk kader in de vorm van een omgevingsplan	Gebiedsvisie, nader uit te werken in omgevingsplannen
2	Gefaseerd uitvoeren is desgewenst mogelijk	Gefaseerde uitvoering toestaan op basis van duidelijke kaders aan de voorkant
3	De maximale capaciteit van de omliggende (belaste) kruispunten leidend is voor de ruimtelijke afweging	De kruispunten op en wegvakken van de N201 in Heemstede dienen zodanig heringericht te worden dat voor het (boven) lokale verkeer, het gebied Havenkwartier, scholencomplex Hageveld, sportvelden, Meermond, Herenboeren en bedrijventerreinen nu en in de toekomst goed en veilig bereikbaar blijven
4	Het kan niet zo zijn dat de aanwezige 'ruimte' totdat de maximale capaciteit van de omliggende kruispunten is bereikt, geheel ten goede komt aan een deelontwikkeling in het plangebied	Een mobiliteitsonderzoek geeft een zicht op de totale verwachte verkeersproductie en belasting van de kruispunten op de N201. Daarmee wordt rekening gehouden ongeacht of het gebied uiteindelijk gefaseerd gaat transformeren
5	Beoordeling van de parkeerbehoefte in het kader van de ruimtelijke afweging hanteren wij de meest recente nota parkeernormen	Een goede belangenafweging maken tussen de diverse beleidsonderdelen zonder één ruimtevrager op voorhand prioriteit te geven. Deze afweging (mede) maken op basis van de herijkte parkeernormennota, waarin rekening wordt gehouden met o.a. de motie 'parkeer de norm'
6	De plangrenzen van het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen" zijn leidend	Door gezamenlijk een visie voor het gebied op te stellen, het reken- en tekenproces te doorlopen en nieuwe planologische kaders op basis van die uitkomsten op te stellen, worden de

		juiste voorwaarden en mogelijkheden voor transformatie gecreëerd
7	Bij een transitie naar woningbouw moet er tevens ruimte geboden worden aan bedrijfsactiviteiten	Bij een transitie naar woningbouw ruimte bieden voor bedrijfsactiviteit afkomstig uit het Havenkwartier in de omgeving van het Havenkwartier (bijv. Cruquiusweg)
8	Een herontwikkeling van het Havenkwartier dient zich aan te sluiten op de adviezen uit het Havenlab	Aanvullen met uitkomsten van een nieuw te doorlopen participatietraject

Een integrale gebiedsvisie voor aanpak maatschappelijke en ruimtelijke opgaven

Gelet op het bovenstaande is een integrale gebiedsvisie daarom noodzakelijk:

- De woningbouwopgave vraagt om sturing vanuit ruimtelijke ordeningsprincipes en ontwikkeling vanuit mobiliteit, ruimte voor bedrijven, infrastructuur, klimaatadaptatie, recreatie, Natuur Netwerk Nederland (NNN), Beschermd Provinciaal Landschap (BPL).
- De nieuwe werkelijkheid op de woningmarkt en inzichten/ontwikkelingen in het gebied 't Groot Clooster vragen om bestuurlijke keuzen over o.a. de herhuisvesting van vitale Heemstedse bedrijven, het afwikkelen van het toekomstige verkeersaanbod als gevolg van de beoogde woningbouw, het bereikbaar houden van het gebied voor lokaal verkeer, het aantal en type woningen.
- De gestelde doelgroep percentages uit de Woonvisie 2023 bepalen het programma (hoeveelheid woningen) voor het behalen van een uitvoerbare grond- en vastgoedexploitatie voor de eigenaren en initiatiefnemers van de transformatie opgave.
- De woningmarkt is erg krap en de behoefte aan duidelijkheid voor de initiatiefnemers in het Havenkwartier is groot. Ook is juist nu input nodig voor bovenregionale overleggen (MRA) over de mobiliteitsopgave en de rol van de N201 door Heemstede.
- Zonder integraal te kijken (en denken) naar de opgaven die spelen in het gebied tussen het Spaarne, de Ringvaart, de N201 en het Heemsteeds Kanaal, is een solitaire ontwikkeling van het Havenkwartier een lastige opgave vanwege onrendabele investeringen.
- Uit de analyse van de opgaven blijkt dat er naast woningbouw ontwikkeling meerdere maatschappelijke kansen te benutten zijn die bijdragen aan behoud van werkgelegenheid, verduurzaming van bedrijfsgebouwen, energieopgaven, verbeterde infrastructuur en mobiliteit, ruimtelijke kwaliteit, culturele beleving, recreatie en ontspanning, sport en landschaps- en natuurontwikkeling. Dat kan alleen als er schuifruimte gecreëerd wordt voor bedrijven vanuit het huidige Havenkwartier naar elders. Die kans ligt nu voor vanwege het vrijvallen van de locatie van de AWZI in het gebied.
- Een integrale gebiedsgerichte aanpak van het 't Groot Clooster optimaliseert de toekomstige bestuurlijke afwegingen en versterkt de mogelijke invulling van de opgaven.



In voorgaande figuur zijn diverse functies in het gebied rondom het Hageveld aangegeven. De stippellijn om het gebied geeft een afbakening aan waarvoor een gebiedsvisie opgesteld wordt. Alle functies binnen het gebied hebben een directe afhankelijkheid van de N201.

Kanttekeningen, risico's en beheersmaatregelen

Gebiedsontwikkeling iteratief proces en veranderende rol van de gemeente Heemstede:

Het Havenkwartier is een binnenstedelijke transformatielocatie met nu nog deels vitale onderdelen qua bedrijvigheid en werkgelegenheid. Een aantal ondernemers investeert sinds 2018 niet meer in hun vastgoed omdat ze hoopten op eerdere uitvoering van de transformatie. Dat deel bedraagt in oppervlakte ongeveer de helft van het projectgebied Havenkwartier.

De omgeving van het Havenkwartier biedt voldoende fysieke ruimte en kansen tot herontwikkeling waardoor wonen en werken voor Heemstede uitgebreid en behouden kunnen blijven. Hierbij ontstaan er dan ook mogelijkheden voor forse verbeteringen in duurzaamheid en het beter benutten van sport en andere faciliteiten in het gebied tot aan de Cruquiusbrug in de N201.

De gemeente is bij uitstek de partij die, gezamenlijk met medeoverheden, grondeigenaren, overige stakeholders en inwoners, de lijnen kan uitzetten voor toekomstige inrichting, uitstraling en gebruik van een gebied. Conform de Woonvisie gaat de gemeente van beheren naar *'door regie op ontwikkeling door mogelijkheden te creëren en voorwaarden te stellen'* voor het Havenkwartier en omliggende gebied.

Door stap voor stap (iteratief) te onderzoeken, samen te vatten, concluderen en besluiten te nemen werkt de gemeente Heemstede aan het behalen van haar beleidsdoelstellingen op gebied van wonen, werken, mobiliteit, etc. en aan het vormgeven van maatschappelijke thema's en opgaven die in Heemstede een plek kunnen krijgen. Dit iteratieve proces kost tijd en vraagt daarmee vooruitzicht, planning en fasering voordat de maatschappelijke opbrengst (woningen, bedrijfsruimte, etc.) is

gerealiseerd. Ook dient rekening te worden gehouden met een lerende ambtelijke organisatie die naast beheertaken ook ontwikkelgerichte werkzaamheden op zich gaat nemen.

Jaar	Onderdelen op te leveren
2024 Go-No Go	<p>FASE 1</p> <p>1. Gebiedsvisie op hoofdlijnen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Onderzoeken naar mobiliteit, infrastructuur, natuur, stikstof, water en bodem, etc. <p>2. Nota van Uitgangspunten en randvoorwaarden</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stedenbouwkundige visie Havenkwartier
2025 Go-No Go	<p>FASE 2</p> <p>1. Gebiedsvisie uitgewerkt met ontwikkelscenario's voor deelgebieden</p> <p>2. Uitwerking Nota's van Uitgangspunten voor deelgebieden in Omgevingsplannen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beeldkwaliteitsplan • Inrichtingsplan • Maatschappelijke kosten en baten analyse
2026	<p>FASE 3</p> <p>Vervolg procedures omgevingsplannen en uitwerking ontwerpen voor infrastructuur en planvoorbereiding (civiel, natuur, water, stedenbouwkundig, etc.) ten behoeve van aanbesteding en omgevingsvergunningen en anterieure overeenkomsten</p>

Het budget wordt middels deelbudgetten aan de raad voorgelegd, afhankelijk van de Go or No-Go beslissingen die worden opgenomen in het bestuurlijke proces. Hiermee controleert en stuurt de raad op de op te stellen uitgangspunten en randvoorwaarden en budgetten voor de transformatie van de deelgebieden en kan de beoogde gebiedsvisie op hoofdlijnen uitgewerkt worden.

Duurzaamheid

In de Nota Duurzaamheid zijn een vijftal onderdelen benoemd te weten Energietransitie, Circulaire Economie, Ecologie, Klimaatadaptatie en Duurzame mobiliteit. De beoogde gebiedsvisie op hoofdlijnen neemt deze vijf onderdelen integraal mee waarbij er op voorhand kansen te benoemen. Dit zijn bijvoorbeeld het benutten van zon op daken; momenteel zijn er vrijwel geen zonnepanelen op de bedrijfsdaken aan de Cruquiusweg, parkeren en groene stroom opladen, versterken mogelijkheden grondstoffen inzameling (afvalbrengstation Meerlanden), verbeteren en versterken ecologische waarden in gebied Hageveld en omgeving (NNN en beschermd provinciaal landschap), waterberging Spaarne en het Heemsteeds Kanaal en samenwerken met mobiliteitspartners op het bedrijventerrein.

Financiën

Financiële consequenties

Kosten en opbrengsten bij gebiedsontwikkeling

Op basis van een gemaakte inschatting wordt voor 2027 rekening gehouden met een opbrengst van € 575.000. Met deze geschatte opbrengst kunnen de kosten voor de benodigde onderzoeken, die

inzicht moeten bieden in en samenhang tussen bodem en water, natuur, infrastructuur en mobiliteit, alsook de inzet van ambtelijke capaciteit worden gedekt (zie ook onder 'Kostenverhaal').

In de conceptbegroting 2024 en de meerjarenraming 2025-2027 is voor de ontwikkeling van het Havenkwartier rekening gehouden met kosten van € 195.000 (incidenteel) in 2024 en 2025 (fase 1 en 2). Voor 2026 (fase 3) is nog geen inschatting gemaakt, omdat dit afhankelijk is van de Go-No go-besluiten in fase 1 en 2.

Een deel van de onderzoekskosten en inzet van de organisatie zal niet direct verhaalbaar zijn op toekomstige initiatiefnemers, maar wel degelijk bijdragen aan een maatschappelijk nut of bij (nieuw) vorm te geven beleid. Daarbij zetten we in op het opstellen van een om een MKBA (maatschappelijke kosten baten analyse) in fase 2 om langdurig te kunnen monitoren welke effecten van gebiedsontwikkeling bijdragen aan de Heemsteedse samenleving.

Kostenverhaal: Bij integrale gebiedsontwikkelingen is het gebruikelijk dat de kosten voor de baten uitgaan. De kosten ten behoeve van het vaststellen van de ruimtelijke en planologische kaders worden in eerste instantie gedragen door de gemeente. In de eerste fase zien de uitgaven toe op het uitvoeren van onderzoek (onder andere verkeerskundig, ecologische, kabels en leidingen, stedenbouwkundig, planologisch en juridisch onderzoek), de inzet van de betrokken beleidsmedewerkers en de inzet van een projectleider.

Op grond van de Omgevingswet (voor wat betreft het kostenverhaal de opvolger van de Grondexploitatiewet) kunnen deze kosten op een later moment (mits aantoonbaar en toerekenbaar) verhaald worden op de initiatiefnemers (marktpartijen) die de uitvoering ter hand nemen. Deze procedure heet kostenverhaal en wordt in de regel toegepast bij gebiedsontwikkelingen als deze. Om kostenverhaal op deze manier te kunnen toepassen, dient het te zijn verankerd in het gemeentelijk beleid. De gemeenteraad krijgt hiertoe naar verwachting in 2024 een Nota Kostenverhaal ter vaststelling aangeboden.

Ook wordt gewerkt aan het opzetten van een grondexploitatie waarbinnen de gebiedsontwikkeling langjarig kan worden gefinancierd, gemonitord en politiek worden bijgestuurd. De afspraken met betrekking tot het kostenverhaal worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

Samenwerking en communicatie

Afgelopen periode is er met de initiatiefnemers van het Havenkwartier en diverse grond-, vastgoed- en/of bedrijfseigenaren uit het Havenkwartier contact geweest over de beoogde projectaanpak. Mede op basis van input uit deze groep is de concept-projectopdracht opgesteld. Na zienswijze van de commissie Ruimte daarop en na vaststelling van de begroting 2024 door de gemeenteraad wordt in gezamenlijke overleggen de opdracht verder uitgewerkt.

Als de commissie Ruimte een positief advies heeft afgegeven op de concept-projectopdracht, zal een participatieplan en een communicatieplan worden opgesteld. Deze plannen worden ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad en afgestemd met de grond-, vastgoed- en/of bedrijfseigenaren in het Havenkwartier en de stakeholders van 't Groot Clooster.

Planning/uitvoering/producten

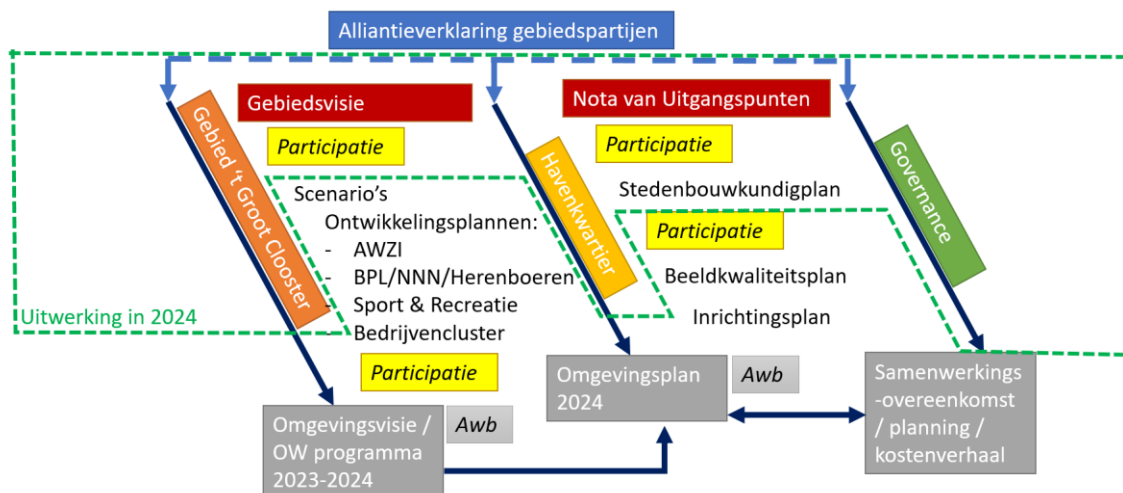
Nadat de commissie Ruimte in oktober 2023 haar zienswijzen over de concept-opdracht, de voorgestelde fasering en de beoogde uitgangspunten heeft kenbaar gemaakt, stelt het college de definitieve projectopdracht vast.

Hieronder staan de stappen die voor de eerste fase (deelbudget 2024) worden gezet:

1. Herdefiniëren uitgangspunten Havenkwartier
2. Gebiedsvisie 't Groot Clooster

In onderstaande afbeelding zijn stappen vertaald naar de twee sporen die parallel in de tijd lopen. De parallelle sporen bieden synergie en samenhang tussen de gebiedsvisie en de nota van uitgangspunten. Dat zorgt voor een procesversnelling en onderlinge samenhang (integraliteit) tussen het Havenkwartier en de gebiedsvisie op hoofdlijnen van 't Groot Clooster.

Parallele sporen Havenkwartier en 't Groot Clooster



Voor de Nota van Uitgangspunten en randvoorwaarden van het Havenkwartier worden een beschrijving en gebiedsschetsen opgesteld. Op basis daarvan kunnen reken en tekensessies gehouden worden. De uitkomsten daarvan worden vertaald naar een stedenbouwkundig plan. Het stedenbouwkundig plan wordt uitgewerkt naar een Nota van Uitgangspunten en randvoorwaarden.

De planning is om eind 2024 of begin 2025 de stukken, dus de Nota van Uitgangspunten en randvoorwaarden Havenkwartier en de Gebiedsvisie op hoofdlijnen 't Groot Clooster, aan de raad aan te bieden ter besluitvorming (zie gestippelde omkadering in bovenstaande afbeelding). Een vervolgstap zoals uitwerking van scenario's of het opstellen van een beeldkwaliteitplan kan dan na besluitvorming in de gemeenteraad opgestart worden. Die stap wordt gevolgd door de opstelling en vaststelling van een omgevingsplan.

Bijlage(n)

1. Concept-projectopdracht Havenkwartier en 't Groot Clooster Heemstede d.d. 13-09-2023
2. Ambtelijk werkdocument en presentatie Havenkwartier en N201 d.d. 19-06-2023
3. Collegebesluit 29 september 2020 Herijking Procesvoorstel Havenkwartier 2020
4. Collegebesluit 2020 en veranderingen tot 2023 (resume voor BBV Havenkwartier en 't Groot Clooster)