

Besluit 1 Participatieplan Gebiedsvisie 't Groot Clooster

1. a. Kan duidelijker worden omschreven dat deze participatie de “tweede stap” is op de participatie-ladder? (Informeren – Raadplegen – adviseren – samen handelen – meebeslissen).

In het Heemsteedse participatiebeleid spreken we over ‘samen denken’, ‘samen doen’ en ‘samen beslissen’. Dit kan per fase verschillen en is niet altijd zwart-wit. Daarnaast kunnen ook de rollen van deelnemers binnen een fase verschillen. Participatie is maatwerk per project én fase binnen een project.

In deze fase van de gebiedsvisie werken we deels op het niveau ‘samen denken’ en deels op het niveau ‘samen doen’. Dat heeft te maken met de twee sporen in het proces.

Bij de brede participatie van spoor één vragen we inwoners, stakeholders en andere betrokkenen om op een aantal specifieke vragen hun visie te geven. Op basis van de opbrengsten scherpen we de concept gebiedsvisie aan. Dit ligt op het niveau ‘samen denken’.

Bij het tweede spoor, de individuele gesprekken met stakeholders, is sprake van ‘samen doen’. Hierbij zoeken we stakeholders actief op om met hen in gesprek te gaan over hun aandachtspunten en wensen op inhoud en proces. Dit kan in de vorm van een ‘gewoon’ gesprek, maar bijvoorbeeld ook in de vorm van een gezamenlijke ontwerpessie.

In de gesprekken benutten we de ambtelijke stukken die nu voorliggen als hulpmiddel om het goede gesprek met elkaar te voeren.

We bespreken de wensen, ideeën en zorgen en onderwerpen die over de verdere, meer specifieke, invulling van een deelgebied gaan. Van daaruit wordt het kader voor de gebiedsvisie ontworpen. Zo leidt de input vanuit de gesprekken tot aanpassing van de concept-Gebiedsvisie.

Deze kaders nemen we mee naar de volgende fase waarin we samen werken aan nota's van uitgangspunten voor deelgebieden.

- b. Kan duidelijk worden vermeld dat de participatie plaatsvindt in opdracht van het college?

In het participatiebeleid is het volgende opgenomen: *‘Het college besluit over het participatieplan. Als het een initiatief is waar de raad over moet besluiten, stuurt het college het door naar de raad zodat de raad erover kan besluiten’*. Het uiteindelijk vaststellen van een gebiedsvisie is een raadsbevoegdheid, daarom is het ook de raad aan wie het besluit om te starten met de participatie wordt voorgelegd. De participatie vindt in de komende fase dus plaats in opdracht van de raad en niet in opdracht van het college.

2. Op welke manier worden de gevolgen van de gebiedsvisie meegenomen in de participatie (vergelijkbaar met de participatie door de Provincie Noord-Holland voor de nieuwe omgevingsvisie)?

In tegenstelling tot het aangehaalde proces van de provincie, waar de participatie ging over de te maken ruimtelijke keuzes, is bij de participatie voor de definitieve Gebiedsvisie sprake

van een nadere duiding van de kaders voor de functietoedeling in het gebied.
In een volgende fase, bij de uitwerking van de gebiedsvisie voor 't Groot Clooster in de verschillende nota's van uitgangspunten, zullen de gevolgen wel aan de orde zijn.

Besluit 2 oa Concept-gebiedsagenda 't Groot Clooster

3. Het document heeft niet het woord "concept", waarom ontbreekt dat?

Het gaat inderdaad om het een concept. De tekst op de voorpagina is abusievelijk ongewijzigd gebleven in de meest recente versie. Voor de raad wordt een aangepaste versie aangeboden.

4. Het document loopt na het colofon door in een notitie "Brede Welvaart".

a. Wat is de status van die notitie?

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het belang van een integrale benadering van de leefomgeving toegenomen. Thema's als gezondheid, duurzaamheid, participatie en sociale samenhang krijgen hierin een grotere rol. Om deze bredere benadering goed te verankeren, en te verantwoorden heeft het college besloten een aanvulling op de gebiedsagenda op te stellen gericht op brede welvaart. Daarmee worden de relevante thema's uit de Omgevingswet expliciet meegenomen en wordt de gebiedsagenda completer en toekomstbestendiger.

b. Is die notitie onderdeel van de gevraagde participatie?

De notitie Brede welvaart is als verdiepingdocument separaat opgesteld en wordt bij een positief besluit over het voortzetten van de gebiedsontwikkeling 't Groot Clooster in fase 2 integraal onderdeel van de concept-Gebiedsagenda. Hiermee maakt deze ook onderdeel uit van de participatie.

c. De kaart op pagina 4 geeft aan dat Heemstede een hoge brede welvaart kent. Het projectvoorstel noemt geen notitie. Waarom is deze notitie toegevoegd? Welke kosten heeft Posad Maxwan in rekening gebracht voor deze notitie?

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het belang van een integrale benadering van de leefomgeving toegenomen. Thema's als gezondheid, duurzaamheid, participatie en sociale samenhang krijgen hierin een grotere rol. Om deze bredere benadering goed te verankeren, heeft het college besloten een aanvulling op de gebiedsagenda op te stellen gericht op brede welvaart. Daarmee worden de relevante thema's uit de Omgevingswet expliciet meegenomen en wordt de gebiedsagenda completer en toekomstbestendiger. De informatie over de in rekening gebrachte kosten kunnen wij wegens de concurrentiegevoeligheid niet in openbaarheid delen.

d. Pagina 9 geeft een score voor Heemstede.

Door wie is die score vastgesteld?

Deze scores komen uit de monitor Brede Welvaart van de metropoolregio Amsterdam.

e. Pagina 14 noemt onderdelen binnen brede welvaart waarop Groot Clooster impact heeft. Door wie is dat vastgesteld? Op basis van welke gegevens?

Op basis van de concept-gebiedsagenda 't Groot Clooster, de concept-Gebiedsvisie 't Groot Clooster, concept Nota van Uitgangspunten Havenkwartier en de bestaande data vanuit de

monitor Brede welvaart van de MRA en de regionale monitor Brede welvaart van het CBS heeft Posad Maxwan dit rapport uitgebracht. Hierin staat hoe toekomstige ontwikkelingen in 't Groot Clooster een positieve impact zouden kunnen hebben op de algemene brede welvaart van Heemstede. In de tabel op pagina 14 hebben zij aangegeven aan welke indicatoren een bijdrage kan worden geleverd met het ontwikkelen van 't Groot Clooster.

f. Wat zijn de percentages verbetering per impact onderdeel?

In de notitie zijn de indicatoren opgenomen waarop een positieve bijdrage geleverd zou kunnen worden. Het is wegens het (concept) visieniveau, waarop plannen worden uitgewerkt, nu niet mogelijk om hieraan percentages te verbinden.

Besluit 4 budget €335.000 voor fase 2

5. Welk percentage van deze kosten valt in de categorie "externe inhuur en advisering"?

Van de €335.000 valt 60% in de categorie externe inhuur en advisering, hierbij is ingehuurd op communicatie, juridische en financiële advisering of ondersteuning.

6. In het projectplan van 5 oktober 2023 is voor fase 2 € 195.000 begroot.

a. Waarom is toen niet een meer exacte begroting gemaakt?

Bij het opstellen van de projectopdracht in 2023 was nog niet bekend welke extra onderzoeken van belang zouden zijn. Een exactere begroting was daarom toen niet mogelijk.

b. Wat verklaart het verschil met de begroting van € 195.000?

In de projectopdracht van 5 oktober 2023 is een incidenteel budget van tweemaal € 195.000 euro aangevraagd voor de jaren 2024 en 2025. In 2023 was de uitvoer van fase 2 voorzien in 2025 en tussentijds is hier onder andere door het inbouwen van extra stappen zoals 'kennis maken met' en het vestigen van voorkeursrecht enige vertraging in ontstaan. De raad is tussentijds op de hoogte gesteld van deze wijzigingen met raadsinformatieberichten en (geheime) technische sessies rondom het voorkeursrecht.

Algemene vragen

7. Het projectplan van 5 oktober 2023 noemt voor fase 1 € 195.000 kosten. (voor fase 2 ook € 195.000).

Medio november 2024 was € 113.000 besteed.

Medio oktober 2025 was € 312.000 besteed.

Wanneer is de kostenoverschrijding van fase 1 gemeld aan de raad?

Middels de raadsinformatieberichten op 16 juli 2024, 26 november 2024, 14 januari 2025 en 8 juli 2025 en technische sessies is de raad geïnformeerd over wijzigingen in de aanpak en het proces. Deze wijzigingen waren mogelijk binnen het begrote bedrag voor 2024 en 2025. Er is daarom geen overschrijding van het gereserveerde budget geweest en daarom ook niet als zodanig gemeld aan de raad.

8. Welk percentage van € 312.000 valt in de categorie "externe inhuur advisering"?

Afgerond valt er 20% van de € 312.000 in de categorie externe inhuur advisering.

9. In het projectplan wordt gesproken over een positief resultaat van € 575.000 in 2027.

a. Blijft deze verwachting gehandhaafd?

Bij het anterieur verhalen middels kostenverhaal blijft deze verwachting gehandhaafd maar later dan op het toen voorziene 2027.

b. Zo nee wat is er veranderd ten opzichte van de situatie in oktober 2023?

Deze verwachting was op basis van het toen verwachte proces en uitgaande van de door u vastgestelde nota kostenverhaal. In fase 2 wordt verdere uitwerking gegeven aan toekomstige financieringsmogelijkheden en wordt aan u gevraagd om een besluit te nemen hierover. Afhankelijk van de keuzes die hierin worden gemaakt kunnen de kosten anterieur worden verhaal bij ontwikkelingen of wordt dit middels een grondexploitatie geregeld.

c. Wanneer had de raad daarover kunnen worden geïnformeerd?

Over de wijzigingen in de planning en het proces is de raad zoals eerder benoemd geïnformeerd middels de raadsinformatieberichten op 16 juli 2024, 26 november 2024, 14 januari 2025 en 8 juli 2025 en technische sessies.

d. Als bij het projectplan een inschatting wordt gemaakt van een positief resultaat, waarom is geen actualisering van die inschatting onderdeel van het voorgelegde raadsvoorstel?

Deze actualisering maakt onderdeel uit van fase 2 waarin een uitwerking wordt gemaakt van de financieringsmogelijkheden en het al dan niet openen van een grondexploitatie. Na de uitwerking hiervan wordt dit aan u voorgelegd samen met de definitieve planproducten en de ontwerp wijzigingen van het Omgevingsplan.

10.

a. Is het onderzoek "bereikbaarheid Kust en Vaart afgerond?

Het onderzoek is inmiddels afgerond.

b. Wanneer wordt het onderzoek aangeboden aan de raad?

Naar verwachting worden deze eind januari 2026 aangeboden aan de raad. Vooruitlopend hierop wordt de raad eind november middels een RIB geïnformeerd over de voor Heemstede relevante resultaten.

11. Wat is de WOZ-waarde van het HBC-complex waarop de voorkeursrechten zijn gevestigd?

De WOZ-waarde van bedrijfsspercelen is geen openbare informatie. Deze kan daarom niet met u gedeeld worden middels deze beantwoording.

12. Wat is de WOZ-waarde van de percelen van boer waarop de voorkeursrechten zijn gevestigd?

De WOZ-waarde van bedrijfsspercelen is geen openbare informatie. Deze kan daarom niet met u gedeeld worden middels deze beantwoording.

13. Wat is de WOZ-waarde van de circa 18 hectare weiland dat door de boer in gebruik is?

De WOZ-waarde van bedrijfspercelen is geen openbare informatie. Deze kan daarom niet met u gedeeld worden middels deze beantwoording.

14. Is de gemiddelde verkoopprijs van een hectare weiland in de randstad € 85.000 zo nee welk bedrag?

Deze is afhankelijk van de marktwerking en lokale situatie. Informatie hierover is terug te vinden op: <https://www.kadaster.nl/-/kwartaalbericht-agrarische-grondmarkt-2025-1##west>

15. Is bij de Gebiedsvisie rekening gehouden met de 18de eeuwse vaart vanuit Hageveld naar het Spaarne?

Deze is op de visie kaart opgenomen.

16. Op welke manier is voor MACH een plaats binnen de gebiedsvisie?

De locatie van de MACH is in de concept-Gebiedsvisie onderdeel van de geclusterde sportaccommodaties.

17. Wat is het draagvlak tot nog toe bij HBC voor de gebiedsvisie?

Met dit besluit worden de stukken vrijgegeven om een brede participatie te starten over de inhoud van de voorliggende plannen. In de participatie wordt gezamenlijk met de inwoners, belanghebbenden en andere partijen aan draagvlak gewerkt.

Het doel is nu om de concept-stukken openbaar te maken, zodat betrokkenen in de gelegenheid worden gesteld om mee te denken en hun ideeën te delen. De resultaten van deze participatie worden vervolgens benut bij de verdere uitwerking van de plannen en de afweging van het uiteindelijke draagvlak.

18. Wat is het draagvlak tot nog toe van de boer voor de gebiedsvisie?

Zie antwoord bij 17.

Ruimtelijk Beleid

13 november 2025