

Raadsinformatiebericht

Collegevergadering: 14 januari 2025

Zaaknummer : 1292445
Team : Ruimtelijk Beleid Heemstede
Portefeuillehouder : A.M.C.E. Stam
Openbaarheid : Geheim

Onderwerp:

Raadsinformatiebericht stand van zaken fase 1 zoals opgenomen in projectopdracht Havenkwartier 't Groot Clooster **(geheim)**

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

Inleiding

Besloten raadsinformatiebijeenkomst 9 december 2024

Op 9 december 2024 heeft een besloten raadsinformatiebijeenkomst plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomst bent u geïnformeerd over de instrumenten onder de Omgevingswet die u kunt gaan inzetten om de positie van de gemeente te borgen in de gebiedsontwikkeling 't Groot Clooster. Tijdens de bijeenkomst is tevens toegezegd

- dat de presentatie van deze besloten bijeenkomst (9 dec.) met u wordt gedeeld en dat de presentaties (van de expert producten) voor de bijeenkomst van 20 januari vóóraf worden gedeeld.
- u inzicht te geven in de relatie van de te ontwikkelen producten met de verschillende onderdelen van de Omgevingswet, hiervoor wordt nog een verbeelding gemaakt; in de laatste paragraaf van dit raadsinformatiebericht leest u hierover meer.

Raadsinformatiebijeenkomst 20 januari en raadscommissie 23 januari

Op 20 januari vindt er een raadsinformatiebijeenkomst plaats. In deze bijeenkomst wordt u geïnformeerd over de stand van zaken van de inhoudelijke producten waaraan momenteel wordt gewerkt. Daarmee wordt voldaan aan de wens zoals die in de bijeenkomst op 9 december is geuit om voorafgaand aan de discussie in de geheime raadscommissie op 23 januari over de inzet van het instrument voorkeursrecht geïnformeerd te worden over de inhoud en de stand van zaken van de inhoudelijke producten.

Toezenen presentaties

De presentaties bevatten vooralsnog informatie gebaseerd op *externe expertise*. Hierover heeft het college nog geen standpunt ingenomen. De presentaties worden u onder geheimhouding toegezonden zodat u zich alvast een eerste, en breed beeld, kunt vormen ter voorbereiding van de raadsinformatiebijeenkomst.

Onder geheimhouding

De geheimhouding - op dit raadsinformatiebericht en de presentaties - houdt verband met de onderlinge samenhang van deze presentaties met de te maken strategische keuzes. Het voortijdig openbaar maken van een of meerdere presentaties kan de financiële en economische belangen van de gemeente in deze gebiedsontwikkeling schaden. In de toegezonden presentaties staan weliswaar geen strategische keuzes en eventuele keuzes van de raad om instrumenten in de te zetten, maar de optelsom van verschillende producten maakt het mogelijk voor derden om nabije strategische keuzes te doorzien. Dit mede doordat woningbouw in het Havenkwartier de hoofdinzet is en de presentaties richting geven aan transformatieoplossingen die nodig zijn in het grotere gebied om woningbouw in het Havenkwartier mogelijk te maken (zoals het verplaatsen van huidige bedrijven, en het ontsluiten van toekomstige woningbouw).

De geheimhouding is van kracht tot de go-no-go beslissing van de raad over het voortzetten van de gebiedsontwikkeling 't Groot Clooster in Q2 2025. Mocht het proces of besluitvorming van raad of college het eerder opheffen van de geheimhouding toelaten, dan zal het college de raad hier zo spoedig mogelijk over adviseren.

Hieronder wordt per presentatie kort toegelicht wat u op de raadsinformatiebijeenkomst van 20 januari kunt verwachten en hoe het verdere besluitvormingsproces eruit ziet. Tijdens de raadsinformatiebijeenkomst zullen de betreffende bureaus na een korte inleiding over de stand van zaken, de eerste resultaten van hun onderzoek presenteren. Het betreft de volgende presentaties:

1. Presentatie concept-uitgangspunten Havenkwartier

In de bijgevoegde presentatie worden de eerste resultaten van het onderzoek naar de concept-uitgangspunten voor de ontwikkeling van het Havenkwartier met u gedeeld. Deze zijn samen met de grondeigenaren verkend. De volgende processtap is een verdiepingsslag in samenwerking met de perceeleigenaren die moet leiden tot de Concept Nota van Uitgangspunten.

Proces

Deze Nota van Uitgangspunten Havenkwartier moet de uitgangspunten, zoals die door de raad in 2020 zijn vastgesteld, gaan vervangen. De Nota van Uitgangspunten Havenkwartier, vast te stellen door de raad, vormt het kader voor de verdere planuitwerking van het Havenkwartier zodat de gemeente, initiatiefnemers en perceeleigenaren perspectief hebben voor de ontwikkelingen. In Q2 wordt de raad middels de go-no-go beslissing gevraagd in te stemmen met het vrijgeven van de concept Nota van Uitgangspunten Havenkwartier voor de participatie.

2. Presentatie denkrichtingen 't Groot Clooster

Door de beoogde transformatie van het Havenkwartier naar een woon- werkgebied is het noodzakelijk om elders ruimte te vinden voor bedrijven, goede bereikbaarheid, gebiedsontsluiting op de N201, parkeren, recreatie en ruimte voor natuurontwikkeling en waterberging. Dit maakt een bredere visie op het gebied van 't Groot Clooster noodzakelijk.

In de bijgevoegde presentatie worden er verschillende denkrichtingen met u gedeeld. Deze verkenning is een onderzoek naar de ontwikkeling van een gebiedsvisie.

Deze verkenning geeft inzicht in welke Heemstedse opgaves een plek zouden kunnen krijgen in 't Groot Clooster en waar deze opgaves zouden moeten landen in het gebied te komen tot een juiste toedeling van functies. Om hierbij tot een uiteindelijke afweging te kunnen komen is in 4 verschillende denkrichtingen steeds een ander thema centraal gesteld (landschap, bedrijvigheid, regionaal park, wonen).

Proces

In Q2 wordt de raad middels de go-no-go beslissing gevraagd in te stemmen met het vrijgeven van de Denkrichtingen voor de participatie.

3. Presentatie Concept Gebiedsagenda

De gebiedsagenda geeft het regionaal perspectief op 't Groot Clooster weer. In gesprek met de regio en op basis van bestaand beleid zowel in Heemstede als de regio, is er geïnventariseerd welke regionale opgaven, beleid en regelgeving effecten hebben op de transformatie van het Havenkwartier. Daar hangen de bredere ontwikkeling van 't Groot Clooster en wat 't Groot Clooster kan bijdragen aan de regionale opgaven mee samen. Dit resulteert in regionaal perspectief voor het plangebied met bijbehorende actieagenda.

Proces

De concept gebiedsagenda wordt in Q2 2025 bij de go-no-go beslissing aan u voorgelegd ter vaststelling.

4. Presentatie 'Kennis maken met'-traject

In het 'kennis maken met'-traject gaan we in breed in gesprek met de gebruikers in en om het gebied, en halen we actief kennis op om elkaar en het gebied 't Groot Clooster beter te leren kennen. In de planning zou deze in september 2024 van start gaan en staat nu gepland voor 'Kennis maken met' is nog geen officieel participatietraject, maar een voorbereidend kennismakingsgesprek met de omgeving. Hiermee krijgen we inzicht in het huidige gebruik, de belevingswaarden en opgaven die spelen in het gebied. Daarnaast bouwen we aan relaties met partners in het gebied om zo draagvlak te onderzoeken en te creëren voor de medewerking in het latere formele participatietraject ten behoeve van uiteindelijke ontwikkelingen.

Proces

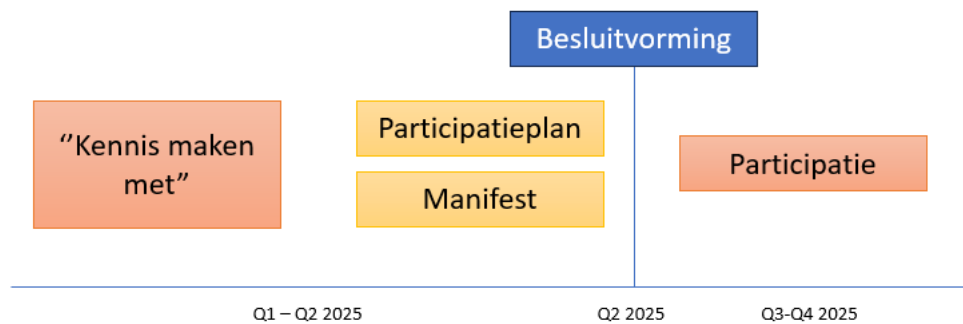
4.1 Gebiedsmanifest

Het gebiedsmanifest wordt een verslag van de 'kennis maken met'-periode in beeld en tekst. Hierin wordt het kennismakingsproces opgetekend dat is doorlopen, delen we de opbrengst en wordt een doorkijk gegeven naar de formele participatie. Het gebiedsmanifest levert input voor het op te stellen participatieplan en wordt ter kennisgeving aan de raad gezonden in het kader van de go-no-go beslissing in Q2.

4.2 Participatieplan

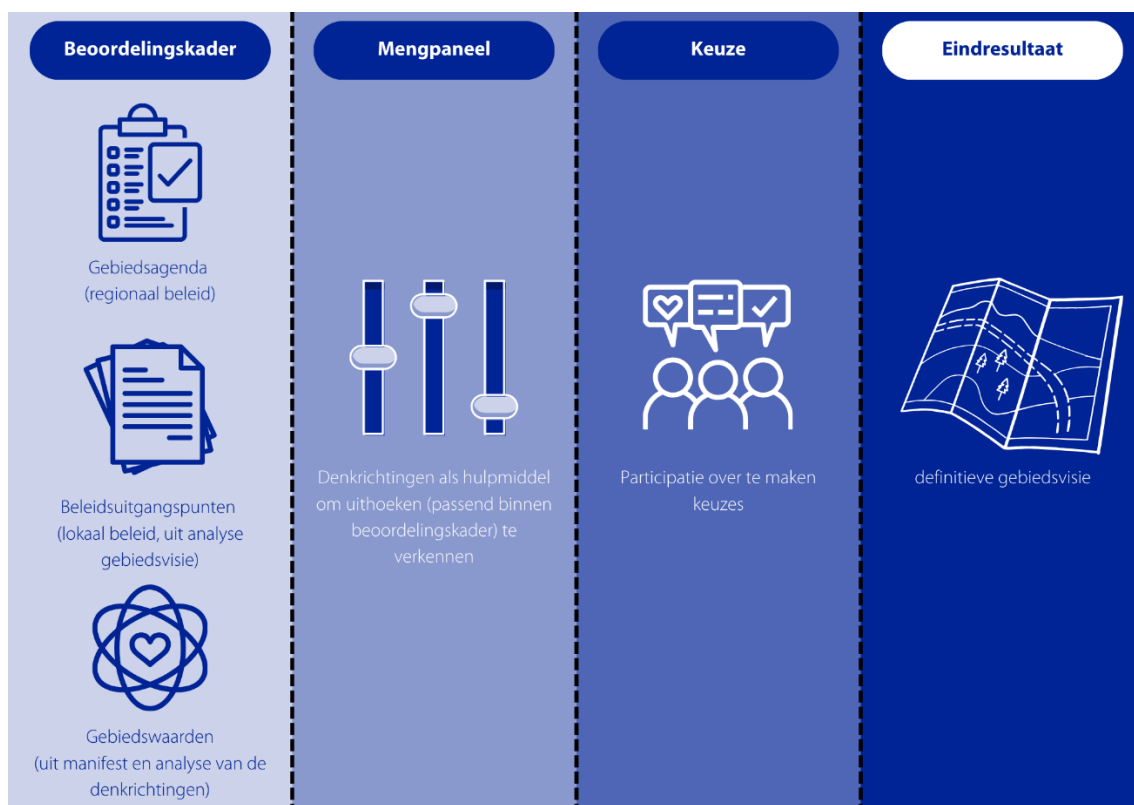
Om te komen tot een definitieve gebiedsvisie en Nota van Uitgangspunten Havenkwartier is formele participatie belangrijk. Voor deze participatie wordt een participatieplan opgesteld conform het door

de raad vastgestelde Participatiebeleid. Het Participatieplan wordt door de raad vastgesteld bij de go-no-go beslissing in Q2. Hieronder wordt dit in een tijdlijn weergegeven.



Samenhang producten

Op basis van (onderdelen uit) de concept gebiedsagenda, de denkrichtingen voor de gebiedsvisie en het manifest, maken we een beoordelingskader voor de participatie. Binnen dit beoordelingskader wordt ook de participatieruimte gedefinieerd om zo een participatieplan op te stellen. De denkrichtingen functioneren hierbij als een mengpaneel waarbij het schuiven van de ene knop altijd invloed heeft op een andere knop.



Inzicht verhoudingen Omgevingswet

Op 9 december heeft de raad gevraagd om inzicht in hoe de Omgevingsvisie, Omgevingsplan, gebiedsvisie en omgevingsvergunning zich tot elkaar verhouden. Er wordt een verbeelding en

uiteenzetting opgesteld van de relatie tussen 't Groot Clooster en ook de andere gebiedsontwikkelingen in de gemeente tot de omgevingswet. Deze wordt op dit moment opgesteld en zodra deze beschikbaar is eveneens aan de raad toegezonden.

Bijlage(n)

1. Presentatie raadsbijeenkomst d.d. 9 december 2024 **(geheim)**
2. Presentatie concept Uitgangspunten Havenkwartier **(geheim)**
3. Presentatie Denkrichtingen ECHO Urban Design **(geheim)**
4. Presentatie concept Gebiedsagenda Posad Maxwan **(geheim)**
5. Presentatie 'kennis maken met' Kickstad **(geheim)**