

AMENDEMENT

De raad van de gemeente Heemstede in vergadering bijeen op 27 november 2025, ter bespreking van agendapunt 3 **'Gebiedsontwikkeling 't Groot Clooster en Havenkwartier, voortzetting in fase 2'**

Besluit:

het ontwerpbesluit als volgt te wijzigen:

Ontwerpbesluit:

Besluit:

- 1 Het participatieplan voor de Nota van Uitgangspunten Havenkwartier en het participatieplan voor de Gebiedsvisie 't Groot Clooster vast te stellen;
2. De concept-Nota van Uitgangspunten Havenkwartier, de concept-Gebiedsvisie 't Groot Clooster en de concept-Gebiedsagenda 't Groot Clooster vrij te geven voor participatie;
3. Kennis te nemen van de inhoud van het gebiedsmanifest, de Ontwerpnoot N201 en de Quicksan 2024 in het kader van natuurwetgeving;
4. Voor het jaar 2026 voor de uitvoering van fase 2 € 335.000 beschikbaar te stellen en dit bedrag te dekken door een onttrekking aan de algemene reserve.

te wijzigen in:

Ontwerpbesluit:

Besluit

1. het participatieplan voor de Nota van Uitgangspunten Havenkwartier en het participatieplan voor de Gebiedsvisie 't Groot Clooster vast te stellen, met inachtneming:
 - a. van de toegezegde uitgangspunten in de commissie ruimte vergadering van 13 november 2025 en het Raadsinformatiebericht 'Procesvoortgang gebiedsontwikkeling 't Groot Clooster' van 11 november 2025 (Zaaknummer : 1346210);
 - b. dat doelen, functies en bestaande rechten van partijen in het gebied worden gerespecteerd en zij nadrukkelijk meebeslissen over hun toekomst in het gebied;
2. de concept-Nota van Uitgangspunten Havenkwartier, de concept-Gebiedsvisie 't Groot Clooster en de concept-Gebiedsagenda 't Groot Clooster vrij te geven voor participatie,
 - a. samen met en met inachtneming van in de commissie ruimte vergadering van 13 november 2025 toegezegde uitgangspunten en het Raadsinformatiebericht 'Procesvoortgang gebiedsontwikkeling 't Groot Clooster' van 11 november 2025 (Zaaknummer : 1346210);
3. kennis te nemen van de inhoud van het gebiedsmanifest, de Ontwerpnoot N201 en de Quicksan 2024 in het kader van de natuurwetgeving;
4. de concept-gebiedsvisie 't Groot Clooster (collegebesluit 7 oktober 2025) aan te laten vullen door het college tot een gebiedsvisie op hoofdlijnen met behulp van het participatieplan zoals genoemd onder beslispunt 1, en 2.
5. de gebiedsvisie op hoofdlijnen als afronding van fase 1 aan de raad voor te leggen met het verzoek voor fase 2 € 335.000 beschikbaar te stellen en dit bedrag te dekken door een onttrekking aan de algemene reserve;

Heemstede, 27 november 2025

Ondertekend door:



Toelichting:

De gebiedsvisie op hoofdlijnen 't Groot Clooster moet realistisch en geloofwaardig zijn. De gebiedsvisie is een verdieping van de omgevingsvisie.

Een concept-gebiedsvisie is niet hetzelfde als een gebiedsvisie op hoofdlijnen uit de projectopdracht fase 1.

De projectopdracht van 5 oktober 2023 beschrijft de verschillende fasen:
projectopdracht fase 1 en fase 2

Jaar	Onderdelen op te leveren
2024	FASE 1
Go-No Go	1. Gebiedsvisie op hoofdlijnen - Onderzoeken naar mobiliteit, infrastructuur, natuur, stikstof, water en bodem, etc. 2. Nota van Uitgangspunten en randvoorwaarden - Stedenbouwkundige visie Havenkwartier
2025	FASE 2
Go-No Go	1. Gebiedsvisie uitgewerkt met ontwikkelscenario's voor deelgebieden 2. Uitwerking Nota's van Uitgangspunten voor deelgebieden in Omgevingsplannen - Beeldkwaliteitsplan - Inrichtingsplan - Maatschappelijke kosten en baten analyse
2026	FASE 3
	Vervolg procedures omgevingsplannen en uitwerking ontwerpen voor infrastructuur en planvoorbereiding (civiel, natuur, water, stedenbouwkundig, etc.) ten behoeve van aanbesteding en omgevingsvergunningen en anterieure overeenkomsten

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.

Omdat in fase 2 de gebiedsvisie wordt uitgewerkt met ontwikkelscenario's moet fase 1 worden afgerond met een gebiedsvisie op hoofdlijnen.

Ook in Heemstede moeten wij meer woningen creëren, iets doen aan de verkeersdruk, maar ook zorgen voor een duurzame toekomst. Het is een uitdaging die we gezamenlijk moeten aanpakken en het 't Groot Clooster biedt mogelijkheden. De concept gebiedsvisie is een startpunt.

Tijdens de commissievergadering en via een Raadsinformatiebericht hebben zowel de wethouder als andere fracties uitgesproken dat zij, bij de verdere uitwerking van de gebiedsontwikkeling van 't Groot Clooster, uitgaan van behoud van HBC, HBH en andere gebruikers in dit gebied. Ook met de beantwoording van alle vragen heeft het college toegezegd dat alle grondeigenaren en gebruikers vanzelfsprekend minimaal een eigen plek en omvang (of meer) in het gebied behouden, en dat de wensen, ideeën en zorgen over de meer specifieke, invulling van een deelgebied zullen leiden tot aanpassing van de concept-Gebiedsvisie.

De participatie bij dit gebiedsontwikkelings-project moet op basis van juiste uitgangspunten en randvoorwaarden verlopen. Dit amendement voegt het RIB met de toezeggingen van het college op de concept-Gebiedsvisie en het participatieplan aan de documenten in het raadsbesluit en formaliseert de genoemde toezeggingen alvorens tot goedkeuring over te gaan met fase 2.