

Raadsinformatiebericht

Collegevergadering: 25 november 2025

Zaaknummer : 1348181
Team : Ruimtelijk Beleid Heemstede
Portefeuillehouder : A.M.C.E. Stam
Openbaarheid : Actief openbaar

Onderwerp

Raadsinformatiebericht: beantwoording schriftelijke vragen CDA inzake 't Groot Clooster en Havenkwartier

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

U krijgt antwoord op de schriftelijke vragen van CDA die u heeft ingediend op 14 november 2025 over 't Groot Clooster en Havenkwartier beantwoord.

Naar aanleiding van de toezeggingen tijdens de commissie ruimte zijn de volgende vragen ontstaan, (in het vervolg op de eerder gestelde vragen).

19. Om te kunnen beoordelen of de projectfase 1 is afgerond:

- a. **Is een “concept-gebiedsvisie” hetzelfde als een “gebiedsvisie op hoofdlijnen”?** Toelichting: Het CDA veronderstelt dat in een “gebiedsvisie op hoofdlijnen” uitgangspunten en kaders zijn vastgelegd.

De gemeente gaat de uitdaging aan om de toekomstwensen en ideeën van partijen uit het gebied te combineren met de maatschappelijke opgaven waar deze gemeente ook voor staat. Dit betekent dat de participatie onder andere in het teken staat van samen verkennen wat haalbaar is. Hoe gaan we verkeersveiligheid verbeteren, waar kunnen we natuur uitbreiden, hoe lossen we parkeren op en geven we daarnaast invulling aan wensen die de partijen in het gebied hebben? Het college wil daarom in de volgende fase samen met alle partners in het gebied verkennen welke functie en welke toekomstwensen waar het beste tot zijn recht komt.

De concept-gebiedsvisie schetst kansen en mogelijkheden voor 't Groot Clooster en is een houvast om het gesprek met inwoners en partijen uit het gebied te voeren over mogelijke toekomstige ontwikkelingen. Het legt geen formele uitgangspunten of bindende kaders vast: zo blijft er ruimte om het proces samen stap voor stap te doorlopen.

Een concept-gebiedsvisie is niet hetzelfde als een gebiedsvisie op hoofdlijnen. Bovenstaande maakt dat het document ook anders is ten opzichte van de ‘Omgevingsvisie op Hoofdlijnen’ waarin door de raad formele kaders werden vastgesteld op basis van participatie en onderzoek. De verandering van

het document 'gebiedsvisie op hoofdlijnen' naar 'concept-gebiedsvisie' is in de raadsinformatieberichten van 8 juli en 11 november 2025 met u gedeeld.

b. Als er geen verschil: Kan het document worden hernoemd naar “gebiedsvisie op hoofdlijnen” om aansluiting te houden bij het projectvoorstel? Zo nee, waarom niet? (De gebiedsagenda wordt wel aangevuld met “concept”).

In de volgende fase gaan we in gesprekken met partijen en inwoners kansen en mogelijkheden van verschillende opgaves in beeld te brengen en waar mogelijk samen voegen. Zo worden er pas in de volgende fase kaders en uitgangspunten gedefinieerd; daarvoor wordt nu eerst de inhoud opgehaald. Het college kiest er daarom bewust voor het document niet aan te bieden als “gebiedsvisie op hoofdlijnen” maar als concept-Gebiedsvisie. Het is een houvast om samen met partijen en inwoners kansen te verkennen.

20. Het participatieplan benoemt geen kaders.

Wat zijn de kaders voor de participatie, voor het bedrijventerrein en voor het deel van HBC, Herenboeren, Mach en Hoeve Nijverdal?

Voor de kaders van de participatie verwijzen we u naar het door de raad vastgestelde participatiebeleid en de twee participatieplannen (één voor het Havenkwartier en één voor het Groot Clooster) die ter besluitvorming aan u voorliggen.

Voorop staat dat bestaande rechten van partijen in het gebied worden gerespecteerd. De realisatie van eventuele toekomstige ontwikkelingen in 't Groot Clooster zijn afhankelijk van de medewerking van grondeigenaren en rechthebbenden. Vanuit het perspectief van aanwezige rechten beslissen eigenaren daarom nadrukkelijk mee over hun toekomst in het gebied en n het college heeft de regie over het proces en neemt in die rol de gesprekken met partners mee in de verdere uitwerking van een visie op het gebied.

22. Het projectplan fase 2 noemt Gebiedsvisie uitgewerkt met “ontwikkelscenario's”

2025	FASE 2
Go-No	1. Gebiedsvisie uitgewerkt met ontwikkelscenario's voor deelgebieden
Go	2. Uitwerking Nota's van Uitgangspunten voor deelgebieden in Omgevingsplannen
	• Beeldkwaliteitsplan • Inrichtingsplan • Maatschappelijke kosten en baten analyse

Dit suggereert dat de participatie “meebeslissen” betreft en daarmee verwachtingen creëert, welk mandaat heeft het college?

Wat hier bedoeld wordt met ontwikkelscenario's

Binnen de onder vraag 22 beschreven kaders voor participatie is er veel ruimte betrokkenheid, dit biedt daardoor veel mogelijkheden om met inwoners en betrokken partijen te komen tot een optimale toedeling van functies aan het plangebied. Participatie richt zich op 'samen doen'; het betekent niet dat partners over het totale plan beslissen, maar wel dat hun wensen en ideeën een belangrijk uitgangspunt vormen.

In hoofdstuk 4 van de concept-Gebiedsvisie is op basis van de verkenning van de hoeken van het speelveld, een eerste grove aanzet of vingeroefening gedaan. Per ruimtelijk deelgebied kunnen we een voorstel doen voor mogelijke invullingen (in de concept-gebiedsvisie genoemd: 'ontwikkelscenario').

De deelgebieden volgen (straks) de grenzen van de eigendommen van de partners en veranderen op hun initiatief in het verdere proces.

21. Tijdens de commissie ruimte heeft het college aangegeven de participatie te starten met een “blanco-vel” terwijl in het participatieplan wordt gesproken over “aanscherpen van de concept-gebiedsvisie”. Voor het CDA lijkt dit tegenstrijdig. Kan een het college een uitleg geven?

Als gemeente willen we in een proces als dit de regie houden, we zien kansen om maatschappelijke opgaven in 't Groot Clooster en Havenkwartier te realiseren. Daarin voert de gemeente de gesprekken en verzamelt de opbrengst van de participatiegesprekken met de partners. De partners voeren regie over hun eigen bedrijfs- of functie-uitvoering/en beslissen over hun eigen gronden/invullingen.

Vanuit de regie beschouwt de gemeente de opbrengst in verhouding tot alle inbreng en werken we toe naar een visie waarbij zoveel mogelijk verschillende ruimtelijke- en maatschappelijke opgaven in de toekomst een plek kunnen behouden of vinden, in het gebied. In de te starten participatie wordt het eerste gesprek gevoerd waarin er alle ruimte voor de partners is om hun wensen en zorgen te delen om vervolgens samen te bouwen aan een visie op een optimaler ingericht 't Groot Clooster.

23. Tijdens de commissie ruimte heeft het college de toezeggingen in het RIB [HBC en Herenboeren behouden de bestaande omvang] aangevuld met een toezegging dat ook voor Hoeve Nijverdal de bestaande agrarische ruimte (18 hectare) beschikbaar blijft omdat in het gebied 45 hectare beschikbaar is voor agrarische doeleinden.

Kan op basis van onderstaande afbeeldingen inzichtelijk worden gemaakt op welke manier deze toezeggingen gestand kunnen worden gedaan, rekening houdend met de extra ruimte voor de nieuwe weg, extra bedrijven het kruispunt, en het vernattingsgebied bij het Spaarne? Het gebied wordt toch niet groter?



Niet alle afbeeldingen uit de vraag zijn afkomstig uit de concept-Gebiedsvisie.

Het college heeft de raad vorige week naar aanleiding van binnengekomen brieven geïnformeerd over het in stand houden van het aantal hectares voor maatschappelijk partners in het gebied. Dit betekent op voorhand dat de functies van de maatschappelijke partners die nu in het gebied zitten in het gebied blijven.

Vooruitlopend op eventuele toekomstige uitvoering van de gebiedsontwikkeling behoudt iedereen vooralsnog zijn huidige plek en aantal hectares. Mogelijk kunnen er in verhouding tot mogelijke wensen, zorgen en toekomst ideeën van partners in de nog op te starten participatie, inderdaad ruimtelijke (functie)keuzes of combinaties daarvan, gemaakt worden. Hiervoor kunnen andere gewenste functies zoals ingekleurd op de kaart komen te vervallen. Dat zal afhankelijk van de uitkomst van de participatie zijn.

De concept-visiekaart is een mogelijke invulling van een toekomstig eindbeeld. Gezien de fase waarin we ons nu bevinden zijn hieraan geen hectares verbonden maar plekken van functies. Het is dus noch mogelijk noch wenselijk om vooraf te praten over het aantal hectares in een plek of delen daarvan ten behoeve van specifieke functies en voorzieningen omdat dit nadrukkelijk een uitkomst is van de nog te voeren participatie.