

Participatieplan concept-Gebiedsvisie 't Groot Clooster

Het college en de gemeenteraad vinden het belangrijk dat zoveel mogelijk Heemstedenaren kunnen meepraten en meebeslissen waar het kan. Ook in de gebiedsontwikkeling van 't Groot Clooster speelt participatie een belangrijke rol. In de tijd zal op verschillende momenten, met verschillende belanghebbenden de participatiegesprekken in verschillende vormen plaatsvinden. Niet alleen de gemeente heeft hierin een regierol. Ook grondeigenaren die een aanvraag Omgevingsvergunning in het plangebied indienen moeten volgens de Omgevingswet verplicht participeren met omwonenden, gebruikers en andere belanghebbenden. In het voorliggende Participatieplan worden de verschillende participatieronden en fasen uiteengezet.

1. Inhoud van de opgave

De gemeente wil dat Heemstede klaar is voor de toekomst. In de Omgevingsvisie op hoofdlijnen, die de gemeenteraad in oktober 2024 heeft vastgesteld, staat hoe we dat willen doen. Het gebied 't Groot Clooster wordt hierin genoemd als integraal ontwikkelgebied.

In 't Groot Clooster liggen kansen om op grotere schaal ruimtelijke en maatschappelijke opgaven in samenhang aan te pakken, zoals betaalbaar wonen, wonen met zorg voor doelgroepen & opvang, het behouden van werkgelegenheid in Heemstede, ruimte voor duurzaamheid en de energie- en warmtetransitie, het bevorderen van sport en bewegen, het versterken van groen en landschap en het beter verbinden van het gebied met de omgeving. De invulling van het gebied kan daarmee een belangrijke bijdrage leveren aan de toekomst van Heemstede.

De gemeente stelt nu een Gebiedsvisie op voor het gebied 't Groot Clooster. In de Gebiedsvisie staat - op hoofdlijnen - op welke manier de verschillende opgaven een plek kunnen krijgen in het gebied. De Gebiedsvisie vormt de basis voor eventuele toekomstige ontwikkelingen in het gebied.

Om de Gebiedsvisie op te kunnen stellen heeft de gemeente de afgelopen maanden onderzoeken uitgevoerd. Zoals onderzoeken naar verkeer, bedrijvigheid en regionale opgaven. Ook heeft de gemeente in een 'kennis maken met' traject gesprekken gevoerd met inwoners, ondernemers en andere betrokkenen over 't Groot Clooster. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in een 'Manifest'.

Op basis van alle onderzoeken en de opbrengsten uit het manifest is nu een concept-Gebiedsvisie opgesteld. Over deze concept-Gebiedsvisie is het de taak van de gemeente om te horen hoe inwoners, ondernemers en andere betrokkenen hierover denken. Hiermee werkt de gemeente de concept-Gebiedsvisie verder uit tot een definitieve Gebiedsvisie. In dit participatieplan staat hoe we de participatie over de concept-Gebiedsvisie vormgeven.

Omdat het gaat om een plan op visie niveau, zal de participatie in deze ronde (1) nog niet over detailuitwerkingen gaan. Het gaat bij een visie over hoofdlijnen, op basis waarvan in de toekomst verdere uitwerkingen gemaakt kunnen worden. Bij die uitwerkingen in deelgebieden vindt vervolgens uitgebreidere participatie plaats (ronde 2), waarbij men bijvoorbeeld samen aan de slag gaat met het maken van een ontwerp voor een deelgebied. De participatie over deze Gebiedsvisie is daarom vergelijkbaar zijn met de participatie over de omgevingsvisie. Namelijk over de hoofdlijnen van het gehele gebied.

Definities

Term	Toelichting
Fase 1 of fase 2	De fase waarin zich de gebiedsontwikkeling bevindt als gevolg van besluitvorming over verrichte werkzaamheden. • Fase 1 is de initiatieffase die nu afgerond wordt met concept documenten die als onderlegger functioneren voor de participatie. • Fase 2 is de planvormingsfase waarin de documenten worden uitgewerkt op basis van de input uit de participatie. Ook wordt er gewerkt aan een ontwerp Omgevingsplan voor het gehele gebied 't Groot Clooster en één specifiek voor het Havenkwartier
Ronde van participatie	Er zijn 3 rondes (niveaus) te definiëren: 1. Ronde 1 is de participatie door de gemeente over het gehele gebied. 2. Ronde 2 is de participatie door de gemeente over deelgebieden (zoals het Havenkwartier). 3. Ronde 3 is (toekomstige) participatie door initiatiefnemers over concrete ontwikkelplannen in de deelgebieden.
Twee sporen per ronde	Binnen de participatie is er onderscheid te maken in twee afzonderlijke sporen: 1. Spoor 1 is de participatie met alle partijen die betrokken zijn bij gebiedsontwikkeling. Dit noemen we ook wel het brede, algemene spoor waarin we de samenleving vragen om mee te denken over thema's of inhoudelijke vragen over bijvoorbeeld de concept-Gebiedsvisie. 2. Spoor 2 is de afstemming met specifieke stakeholders die een direct belang hebben in het gebied. Dat belang kan een eigendom betreffen, een huurders- of pachtersbelang zijn of het uitoefenen van bedrijfsvoering, een instellings- of verenigingsbelang, etc. Deze gesprekken vinden tussen gemeente en de desbetreffende stakeholder plaats.
Participatiebeleid	Beleid Versterken lokale democratie Participatiebeleid gemeente Heemstede van december 2023.
Kennis maken met traject en manifest	In fase 1 van de gebiedsontwikkeling heeft een brede kennismaking plaatsgevonden. Daarbij zijn o.a. inwoners, ondernemers, grondeigenaren en maatschappelijke organisaties bevraagd over hoe zij het gebied nu gebruiken, ervaren en waarderen. 'Kennis maken met' is nadrukkelijk nog geen participatie. Dit is bewust gekozen, omdat gebiedsontwikkeling onder de Omgevingswet vroegtijdige betrokkenheid van partijen vraagt.

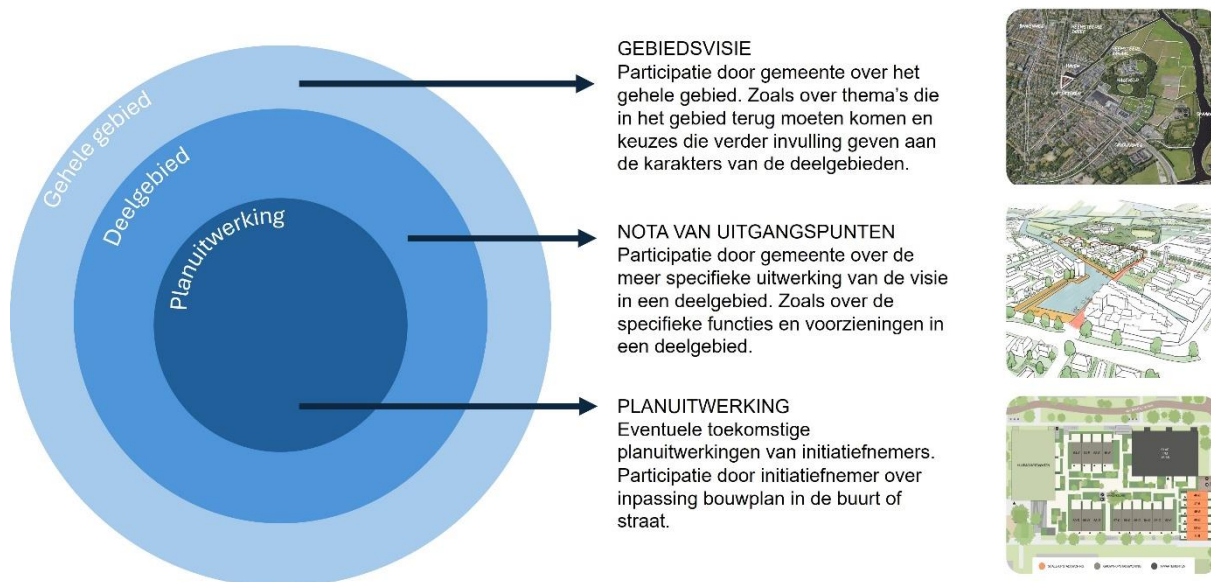
	De opbrengsten van het traject zijn vastgelegd in een "Gebiedsmanifest 't Groot Clooster'. Hierin zijn de belangrijkste waarden, wensen en aandachtspunten van partijen gebundeld.
Uitwerkingsgebied	Er zijn binnen het gebied 't Groot Clooster 3 fysieke uitwerkingsgebieden te onderscheiden. Deze zijn op een kaart aangegeven.

Apart proces Havenkwartier

Onderdeel van 't Groot Clooster is het gebied 'Havenkwartier'. Dit is de bedrijvenzone ten westen van de Nijverheidsweg en ten noorden van de van den Eijndekade. Het Havenkwartier kent een uitgebreide historie als het gaat om planontwikkeling. Hoewel dit nooit heeft geleid tot een definitief plan, ligt er door die historie al wel een basis waarop nu verder kan worden gewerkt. Het Havenkwartier is daarom al een stap verder in het ontwikkelingsproces ten opzichte van de rest van 't Groot Clooster.

Voor het Havenkwartier vindt een apart proces plaats waarin wordt toegewerkt naar een 'Nota van uitgangspunten'. Participatie over dit gebied vindt binnen dat proces plaats. Hier maken we een apart participatieplan voor. De definitieve Nota van Uitgangspunten legt uiteindelijk de basis voor planuitwerkingen door initiatiefnemers in het gebied.

Daarmee is de uitwerking van de integrale gebiedsuitwerking, zoals benoemd in de Omgevingsvisie compleet, namelijk van het gehele gebied 't Groot Clooster (ronde 1) via deelgebieden met Nota's van Uitgangspunten (ronde 2) naar toekomstige planuitwerkingen in het Havenkwartier en- of in andere deelgebieden (ronde 3).



2. Twee sporen in participatie

Gebied 't Groot Clooster is een gebied voor iedereen in Heemstede. Daarom is het voor de uitwerking van de concept-Gebiedsvisie tot de definitieve Gebiedsvisie, belangrijk dat iedereen

in Heemstede op de concept-Gebiedsvisie kan reageren. De inhoudelijke vragen die we stellen over de gebiedsvisie, stellen we dan ook aan heel Heemstede.

Dit participatieplan gaat vooral in op dit brede, algemene spoor en de inhoudelijke vragen die we hierbij stellen om de concept-Gebiedsvisie verder uit te werken tot een Definitieve Gebiedsvisie. Maar daarnaast loopt er nog een ander spoor, dat ook hoort bij het totale participatieproces en minstens zo belangrijk is. Daar gaan we in dit hoofdstuk verder op in.

Want uiteindelijk zijn het de partijen in het gebied die daadwerkelijk vorm gaan geven aan de visie voor 't Groot Clooster. Denk daarbij aan de bestaande bedrijven, onderwijs en maatschappelijke instellingen, sportverenigingen, stichtingen, agrarische ondernemer(s) en bewoners. Zij zijn essentieel voor het gebied nu én in de toekomst. Daarom loopt er naast het algemene spoor van participatie, ook een tweede spoor dat gericht is op de stakeholders in het gebied zelf.

Dit is een intensief traject dat bestaat uit individuele gesprekken met de stakeholders in het gebied, in het bijzonder de eigenaren van de percelen, waarop onlangs het voorkeursrecht is gevestigd. In die gesprekken komen de vragen aan bod die in dit participatieplan genoemd worden, maar is er vooral ruimte om op de specifieke situaties van de stakeholders in te gaan. Dit spoor is daarom niet zo gekaderd als de brede participatie. In de individuele gesprekken moeten partijen de vrijheid hebben om te benoemen wat voor hen van belang is. Daarbij kan het bijvoorbeeld gaan over zaken als toekomstige bedrijfsvoering, uitoefening van stichtingen/of verenigingsdoelstellingen, knelpunten uit de bestaande leefomgeving, etc.

De informatie uit deze gesprekken leggen we vast in gespreksverslagen. Deze gespreksverslagen zullen soms ook bedrijfsspecifieke informatie bevatten en blijven dan ook vertrouwelijk. De hoofdlijnen uit de gespreksverslagen vertalen we in één document. Dit document geeft op hoofdlijnen weer wat de stakeholders ons mee hebben gegeven over wat voor hen van belang is voor de verder ontwikkeling van 't Groot Clooster. Zowel op inhoud als proces.

Dit tweede spoor levert dus twee resultaten op:

- **Antwoorden van de stakeholders op de vragen die ook aan heel Heemstede gesteld worden**
Deze worden toegevoegd aan de antwoorden die we breed ophalen. Op basis van beide sporen scherpen we de concept-Gebiedsvisie aan.
- **Specifieke aandachtspunten over inhoud en proces vanuit de stakeholders**
Deze vormen een belangrijke basis voor de volgende fase waarin de Gebiedsvisie in delen wordt uitgewerkt in Nota's van uitgangspunten.

3. Ruimte voor participatie

De uitgevoerde onderzoeken en het 'kennis maken met' traject laten veel overeenkomsten zien als het gaat om kwaliteiten en kansen voor het totale gebied (inclusief Havenkwartier). Zoals:

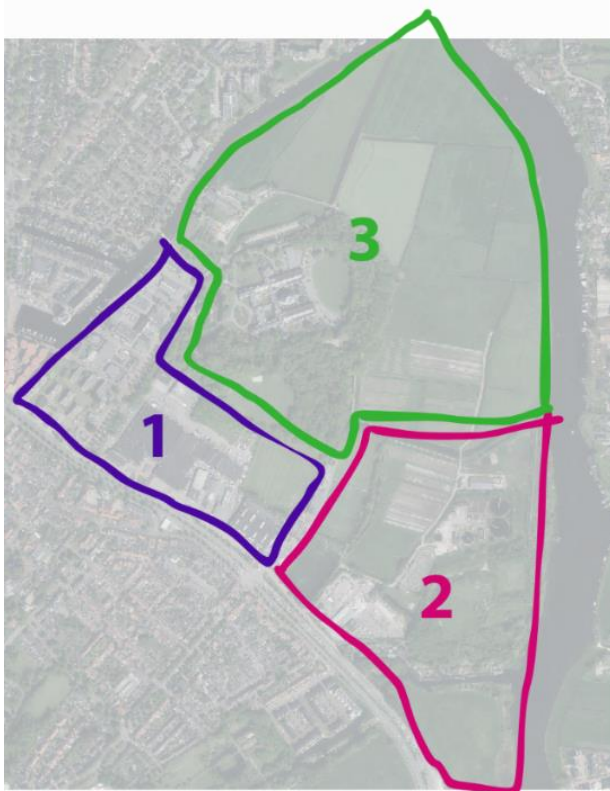
- Ruimte bieden voor wonen, doelgroepen en zorg
- Ruimte bieden voor economie
- Ruimte bieden voor sport
- Het mengen van functies maakt het gebied aantrekkelijk
- De aanwezigheid van boerenbedrijven en (duurzame) productie van lokaal voedsel gecombineerd met biodiversiteit, geven het gebied een extra kwaliteit
- De dorpsentree aan de zuidzijde van het gebied verdient een kwaliteitsimpuls
- Het groen(netwerk) moet zoveel mogelijk behouden en versterkt worden, met aandacht voor biodiversiteit
- Het gebied biedt ruimte voor klimaatadaptieve oplossingen
- Verbeteren fiets- en wandelpaden en bewegwijzering
- Ruimte bieden voor (lokale) recreatie en ontmoeting

Deze thema's hebben ook allemaal een plek gekregen in de conceptvisie. De grootte van het gebied biedt namelijk de ruimte om ook daadwerkelijk invulling te kunnen geven aan al deze thema's. Maar binnen deze thema's zijn op sommige punten nog wel keuzes te maken waar we graag de mening van inwoners, ondernemers en andere betrokkenen over horen. Deze keuzes helpen de visie verder aan te scherpen en nog meer kwaliteit toe te voegen aan het gebied. Passend bij de wensen en behoeftes van Heemstede.

Naast bovengenoemde thema's is er nog een onderwerp waar veel aandacht voor is vanuit zowel de onderzoeken als het 'kennis maken met' traject. Dat is verkeer. Met name als het gaat om de N201 (Cruquiusweg). Bijvoorbeeld over de leefbaarheid in naburige woonwijken en de oversteekbaarheid en veiligheid van deze weg. Dit onderwerp vraagt om een bovenlokale aanpak. Het traject hiervoor loopt. Daarom vindt hierover op dit moment geen participatie plaats binnen de Gebiedsvisie.

Welke vragen stellen we?

We stellen op twee niveaus vragen: één vraag over de thema's in het gehele gebied en vervolgens een aantal vragen die voor specifieke uitwerkingsgebieden gelden. Daarbij houden we onderstaande gebieden aan, die allemaal een eigen karakter hebben.



We zetten de vragen die we stellen eerste op een rij. Vervolgens geven we per vraag een toelichting.

De vragen die we stellen:

- Algemeen
Welke thema's vindt men belangrijk in het gebied?
Wat wilt u ons verder nog meegeven over de Gebiedsvisie?
- Uitwerkingsgebied 1 – bedrijven en wonen
Zou de bedrijventzone ten noorden van de Cruquiusweg méér ruimte voor bedrijvigheid moeten bieden (naast extra ruimte die in ieder geval nodig is), of zou hier ook ruimte moeten zijn voor andere functies die bijdragen aan de lokale economie en passend zijn op een bedrijventerrein?
- Uitwerkingsgebied 2 – sport, natuur, recreatie
Welke aanvullende functies en voorzieningen - die het gebied bruikbaar en levendiger maken en bovendien van meerwaarde zijn voor Heemstede - zouden hier passen?
- Uitwerkingsgebied 3 – natuur, agrarische activiteiten en (natuur)recreatie

Zou de focus in dit gebied meer moeten liggen op het beter toegankelijk en beleefbaar maken van het gebied of op het creëren van rust in het buitengebied?

Toelichting op algemene vraag

Zoals hiervoor al is benoemd, biedt het totale gebied van 't Groot Clooster dusdanig veel ruimte dat alle thema's er een plek in kunnen krijgen. Voor de totale visie hoeven er op dit moment dus geen keuzes tussen thema's gemaakt te worden. Wel kan het zo zijn dat in de toekomst, bij verdere ontwikkeling en uitvoering van delen van de visie, het ene thema meer ruimte krijgt dan het andere thema. Daarom willen we nu alvast in zijn algemeenheid weten welke thema's men het belangrijkste vindt in het gebied. Dit geeft inzicht in wat volgens hen prioriteit moet krijgen bij verdere uitwerking/uitvoering in de toekomst.

Daarnaast willen we inwoners nog de mogelijkheid bieden om ons andere zaken mee te geven dan de specifieke vragen die we stellen. Daarbij moet voor inwoners wel helder zijn dat niet alle punten die men noemt, opgenomen kunnen worden in de visie.

Toelichten op vragen per uitwerkingsgebied

Uitwerkingsgebied 1 – bedrijven en wonen

Dit gebied is grofweg op te delen in de zone rondom de Nijverheidsweg en de zone rondom de Cruquiusweg.

In de Gebiedsvisie is opgenomen dat de zone langs de Nijverheidsweg een combinatie aan wonen en (kleinschalige) bedrijven kan bieden. Een groot deel van de zone langs de Nijverheidsweg valt binnen het project 'Havenkwartier'. Het Havenkwartier biedt, binnen het gehele gebied van 't Groot Clooster, de meeste kansen voor het toevoegen van woningen. Daarbij is gestapelde bouw het meest kansrijk langs de van den Eijndekade en langs het Heemsteeds kanaal. Daar kunnen in de plinten van de gebouwen andere functies komen. Zoals maatschappelijke functies, horeca of kleinschalige bedrijvigheid. Het type en de aantallen woningen die met gestapelde bouw gerealiseerd kunnen worden, sluiten aan op de ambities uit de woonvisie. Voor het Havenkwartier wordt een aparte Nota van Uitgangspunten opgesteld. Participatie over dit gebied vindt dan ook plaats binnen het traject van deze Nota van Uitgangspunten en niet binnen het proces van de bredere Gebiedsvisie.

De zone langs de Cruquiusweg bestaat voornamelijk uit grotere bedrijfspanden. De visie geeft ruimte om dit deel anders in te richten. Een belangrijk uitgangspunt hierbij is wel, dat in ieder geval een deel van de ruimte voor bedrijvigheid behouden blijft. Zowel voor de bestaande bedrijven, als voor bedrijven die mogelijk vanuit het Havenkwartier hier naartoe verplaatsen. Hierbij kan nog de keus gemaakt worden of het gebied bij een herinrichting nog méér ruimte voor bedrijvigheid moet bieden, of dat het gebied ook ruimte moet bieden voor andere functies die bijdragen aan de lokale economie en passend zijn op een bedrijventerrein.

Uitwerkingsgebied 2 – sport, natuur, recreatie

In de Gebiedsvisie is dit gebied een plek waar zich een mix aan functies bevindt waardoor een levendig gebied ontstaat. Sport, recreatie, groen, akkerbouw, biodiversiteit en duurzaamheid: alles komt hier samen. Bestaande, door de Heemstedenaar zeer gewaardeerde functies, zoals HBC, Herenboeren en Speelpark Meermond passen goed op deze plek.

Dit gebied biedt de kans om zich te ontwikkelen tot een kwalitatief hoogwaardige entree van zowel het dorp als de achterliggende groene zone langs het Spaarne en rondom Hageveld.

Welke aanvullende functies en voorzieningen precies in deze zone kunnen komen, laat de visie deels open. Hier is dus nog ruimte om keuzes in te maken. Daarbij zou het in ieder geval moeten gaan om functies die het gebied bruikbaar en levendiger maken en bovendien van meerwaarde zijn voor Heemstede.

Uitwerkingsgebied 3 – natuur, agrarische activiteiten en (natuur)recreatie

Eén van de meest genoemde kwaliteiten van 't Groot Clooster is het groene karakter. Dit groene karakter is vooral terug te vinden in dit derde uitwerkingsgebied. Door de toegankelijkheid van dit gebied te verbeteren, kunnen mensen de natuur beter beleven. Een nadeel van een verbeterde toegankelijkheid kan zijn dat men minder rust in het gebied ervaart. Dit dilemma leggen we ook graag voor. Uitgangspunt is in ieder geval dat we ons richten op lokale toegankelijkheid, niet op een bovenlokaal niveau.

Hoe gaan we dit doen?

We betrekken mensen zowel online als fysiek. De opzet is vergelijkbaar met het participatietraject rondom de omgevingsvisie op hoofdlijnen.

We gaan op verschillende plekken in Heemstede (waaronder uiteraard op een locatie in het gebied zelf) in gesprek over de concept-Gebiedsvisie en de specifieke vragen die we hebben. Daarnaast organiseren we een inloopbijeenkomst op het Raadhuis.

Voor de online participatie benutten we de bestaande projectwebsite van 't Groot Clooster. Afhankelijk van de exacte vraagstelling bepalen we welke (interactieve) tools we hiervoor op deze pagina inzetten.

We vragen mensen bij het delen van hun mening om aan te geven of zij reageren vanuit een rol in het gebied zelf (inwoner/eigenaar/ondernemer/huurder) of van buiten het gebied (overige inwoners en betrokkenen). Als meningen tussen deze groepen verschillen, vraagt dat mogelijk om wat extra nuance in de uitwerking tot de definitieve Gebiedsvisie. Hierbij weegt de ene mening niet zwaarder dan de andere. Naast dit proces lopen de individuele gesprekken, die de gemeente met eigenaren en gebruikers in het gebied voert in het kader van het tweede spoor van participatie, uiteraard ook nog door. Ook in die gesprekken kunnen deze stakeholders in het gebied zelf hun reactie meegeven op de vragen uit het brede, algemene spoor.

Net als bij het 'kennis maken met' traject proberen we ook in deze fase zoveel mogelijk mensen te bereiken, zodat zij hun mening over de Gebiedsvisie kunnen geven. Een belangrijk verschil is dat we bij het 'kennis maken met' traject in de communicatie nog veel aandacht moesten besteden aan het bekendmaken van het project en het gebied. Dat is nu minder nodig. De basis is gelegd, de naam is bekend en men weet inmiddels waar 't Groot Clooster voor staat.

We zetten voor deze fase de reguliere communicatiekanalen in. Denk hierbij aan de gemeentepagina in de Heemsteder, social media, nieuwsbrieven en de (gemeentelijke) website. Omdat ook veel kinderen en jongeren van dit gebied gebruikmaken, kijken we bij de inzet van de participatie/communicatiemiddelen specifiek naar hoe we hen ook goed kunnen bereiken.

4. Doel en de mate van invloed

Voor project 't Groot Clooster heeft een uitgebreid voortraject plaatsgevonden: het 'kennis maken met' traject. In deze fase is bij inwoners, ondernemers en andere betrokkenen opgehaald hoe zij het gebied gebruiken en wat ze er goed en minder goed aan vinden. Deze informatie heeft al veel inzichten gegeven en zijn meegenomen bij het opstellen van de concept-Gebiedsvisie.

Met de participatie over de onder het kopje '*Welke vragen stellen we?*' genoemde vragen, kunnen we de conceptvisie verder aanscherpen. Op basis van de opgehaalde reacties bekijkt de gemeente op welke wijze deze in de definitieve visie worden meegenomen. De kennis en ervaring van inwoners helpt ons zo de kwaliteit van het resultaat te verhogen.

Het is goed om te beseffen dat de participatie over deze conceptvisie niet het laatste moment zal zijn waarop mensen hun mening over het gebied kunnen geven. De definitieve Gebiedsvisie vormt de kapstok voor allerlei losse plannen die in het gebied in de toekomst ontwikkeld worden. Wat voor plannen dit zijn en op welke termijn ze plaats zullen vinden, weten we nog niet. Wel vormt bij elk individueel plan de definitieve Gebiedsvisie steeds de basis voor de verdere uitwerking. Die uitwerking bestaat in ieder geval altijd uit twee stappen: het maken van een Nota van Uitgangspunten en vervolgens het opstellen van een Omgevingsplan. Hierbij hoort ook steeds een nieuw participatieplan.

Participatie		
Ronde 1	Gehele gebied 't Groot Clooster	Gemeente Heemstede
Ronde 2	Deelgebied (Havenkwartier)	Gemeente Heemstede
Ronde 3	Ontwikkelplan	Initiatiefnemer uit markt

5. Deelnemers en rollen ronde 1 (gebiedsvisie niveau)

Gemeente	Proceseigenaar en beslisser
Stakeholders in het gebied • Agrarisch (o.a. Herenboeren en bestaand agrarische bedrijf) • Sport (o.a. Mach, NJV en HBC) • Bedrijven (gevestigd in het Havenkwartier en in het bedrijventerrein Cruquiusgebied) • Onderwijs en kinderopvang (o.a. College Hageveld en Les Petits) • Nutsvoorziening (o.a. Stedin, watertoren PWN, AWZI van Hoogheemraadschap van Rijnland) • Circulaire economie (o.a. Milieustraat Meerlanden) • Zorg (o.a. zorgaanbieders, tandarts en huisarts) • Cultuur en erfgoed (o.a. Hageveld en watertoren) • Natuur (o.a. Provincie Noord-Holland) • Wonen (o.a. bewoners van het Havenkwartier en Watertorenpark, Hageveld, woonboten, en langs N201 en wooncorporaties) • Recreatie (o.a. Meermond en haven Heemstede)	Worden geraadpleegd + individuele gesprekken
Inwoners, ondernemers en andere betrokkenen in Heemstede (niet in gebied zelf)	Worden geraadpleegd
Bewoners van gebied aan overzijde van Spaarne (gemeente Haarlemmermeer)	Worden geïnformeerd