

Participatieplan Nota van Uitgangspunten Havenkwartier

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 en specifiek het Havenkwartier als deelgebied daarvan 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 Participatieplan voor de concept-Gebiedsvisie 't Groot Clooster worden de verschillende participatieronden en fasen uiteengezet. Dit participatieplan gaat verder in op de deelgebied uitwerking middels de concept Nota van Uitgangspunten voor het Havenkwartier.

1. Inhoud van de opgave

Het Havenkwartier gaat over het gebied tussen aan de zuidkant de Van den Eijndekade, de oostkant de Nijverheidsweg en aan de westkant de haven. Aan de noordzijde vormt het Kwakelpad de grens.

In het gebied bevinden zich voornamelijk bedrijven en kantoren, maar ook een klein aantal (bedrijfs)woningen.

Het gebied kent een uitgebreide historie als het gaat om planontwikkeling en participatie. Al in het begin van deze eeuw zijn er (grond)eigenaren geweest die plannen hadden voor transformatie van het gebied naar een combinatie van wonen en werken. Om verschillende redenen heeft dit nooit tot vervolgstappen geleid.

In 2015 is in Heemstede het 'Havenlab' gestart. Hierbij dacht een groep inwoners na over een nieuwe invulling van de haven. Deze nieuwe invulling is in 2022 gerealiseerd. In hun eindrapport van 2017 adviseerden zij de gemeente ook om het gebied aan de overzijde van de haven (het Havenkwartier) aan te pakken. Het Havenlab schrijft hierover: *'Maak van het bedrijventerrein een aantrekkelijk gebied voor wonen, werken en recreëren. Het gebied dient de aantrekkelijkheid van en reuring rond de Haven te versterken.'*

In de jaren erna is op meerdere momenten overleg geweest tussen de gemeente en een aantal (grond)eigenaren in het gebied. In 2020 heeft dit geleid tot een collegebesluit met aantal uitgangspunten voor herontwikkeling van het gebied. Wederom heeft dit proces niet geleid tot verdere concrete plannen.

Met de start van project 't Groot Clooster, wordt ook het proces rondom het Havenkwartier weer opgestart.

Omdat het Havenkwartier al een uitgebreid voortraject kent, is dit gebied al een stap verder in de ontwikkeling dan de rest van 't Groot Clooster. We volgen voor dit gebied daarom een apart traject en stellen daarin een 'Nota van Uitgangspunten' op. Dit participatieplan gaat over deze 'Nota van Uitgangspunten'.

Verbinding met 't Groot Clooster

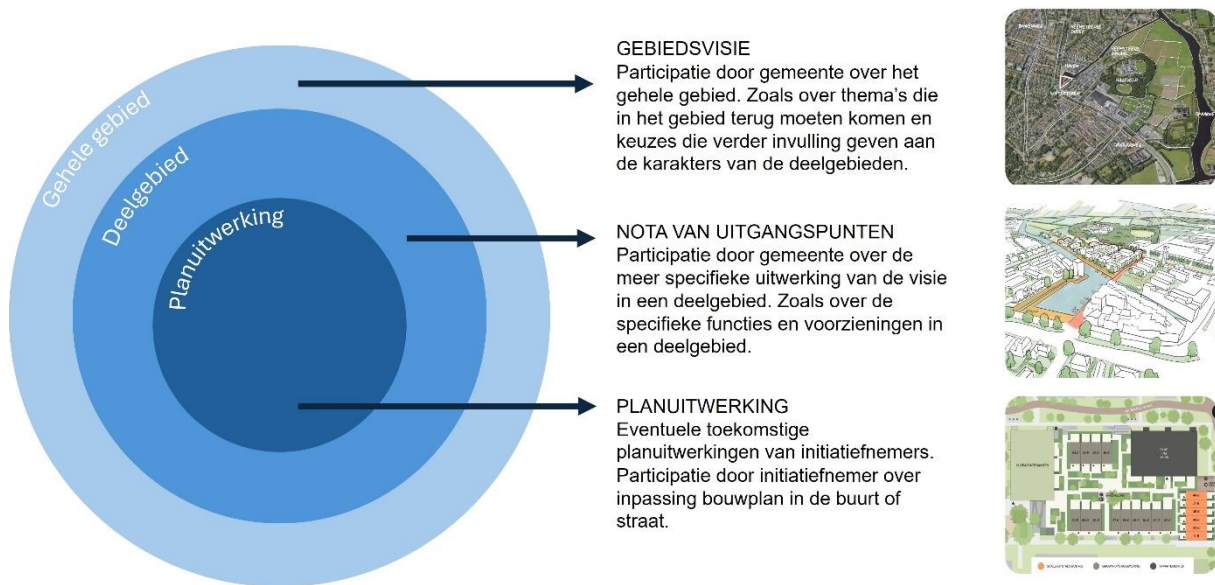
Het Havenkwartier maakt onderdeel uit van 't Groot Clooster. Gebied 't Groot Clooster is een integraal ontwikkelgebied dat zich bevindt tussen Heemsteeds Kanaal, Zuider Buiten Spaarne en de Cruquiusweg.

De gemeente stelt nu een Gebiedsvisie op voor 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.

Op basis van onderzoeken en een 'kennis maken met' traject, heeft de gemeente voor 't Groot Clooster een concept-Gebiedsvisie gemaakt. Over deze concept-Gebiedsvisie zal participatie plaatsvinden. Hiervoor is een apart participatieplan opgesteld. Op basis van de participatie wordt de concept-Gebiedsvisie uitgewerkt tot een definitieve Gebiedsvisie. Deze definitieve gebiedsvisie vormt de basis voor latere uitwerkingen in deelgebieden.

Het Havenkwartier is zo'n deelgebied. Zoals hiervoor aangegeven, kent het Havenkwartier echter al een veel uitgebreider voortraject. Daardoor is dit gebied al een stap verder in de ontwikkeling dan de rest van 't Groot Clooster. De definitieve Nota van Uitgangspunten waar nu voor het Havenkwartier aan wordt gewerkt, 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 via deelgebieden met Nota's van Uitgangspunten naar toekomstige planuitwerkingen in het Havenkwartier en/of in andere deelgebieden.



2. Ruimte voor participatie

Zoals hierboven benoemd heeft er op verschillende momenten in de afgelopen jaren al participatie plaatsgevonden. Op basis daarvan, en op basis van de in 2020 vastgestelde uitgangspunten en in 2023 nieuwe vastgestelde beoogde uitgangspunten, hebben de afgelopen maanden opnieuw gesprekken plaatsgevonden.

Zowel bij de start als tijdens het huidige proces, zijn alle perceeleigenaren in het gebied uitgenodigd om mee te denken over de toekomst van het gebied. Een groot deel van de eigenaren is aangehaakt bij het huidige proces. Deze groep perceeleigenaren stond in het verleden ook aan de basis van plannen voor transformatie.

Niet alle eigenaren hebben gereageerd en sommige eigenaren hebben er bewust voor gekozen op dit moment nog niet deel te nemen. Deze eigenaren worden ook in fase 2 geïnformeerd over de gebieds- ontwikkeling en blijft het voor hen mogelijk om mogelijk om alsnog aan te haken.

Naast dit proces zijn, in het kader van het gehele gebied 't Groot Clooster, verschillende onderzoeken en een 'kennis maken met' traject uitgevoerd. In het 'kennis maken met' traject konden alle inwoners van Heemstede aangeven hoe zij gebied 't Groot Clooster nu gebruiken en wat ze er wel en niet goed aan vinden.

Zowel uit de onderzoeken als uit het 'kennis maken met' traject komt naar voren dat het Havenkwartier als rommelig wordt ervaren en dat het een logische plek voor woningbouw is.

Op basis van al deze uit eerdere participatie opgehaalde informatie, is de concept Nota van Uitgangspunten voor het Havenkwartier opgesteld. De Nota van Uitgangspunten geeft kaders waarbinnen toekomstige ontwikkelingen plaats kunnen vinden. Deze kaders zijn nog ruim, zodat zij voldoende ruimte bieden voor verder uitwerking in losse plannen. Voor al deze toekomstige losse plannen geldt, dat hiervoor steeds een nieuw participatieplan, specifiek voor die uitwerking, moet worden opgesteld.

Omdat dit gebied al een uitgebreid participatief voortraject kent en er bovendien bij toekomstige losse plannen nog participatie plaatsvindt, richt de participatie over deze concept Nota van Uitgangspunten zich vooral op informeren en een aantal specifieke vragen. Op basis van de reacties op de specifieke vragen, scherpen we de concept Nota van Uitgangspunten aan tot een definitieve Nota van Uitgangspunten.

Daarna wordt de Nota van Uitgangspunten vertaald in een ontwerp omgevingsplan. Op het ontwerp omgevingsplan kunnen mensen, volgens de reguliere procedure, zienswijzen indienen en bezwaar maken.

Opzet participatie

Bij het vormgeven van de participatie over de concept Nota van Uitgangspunten maken we onderscheid in drie groepen:

- Eigenaren/huurders in gebied Havenkwartier
- Omwonenden van gebied Havenkwartier en relevante maatschappelijke organisaties (bijvoorbeeld woningcorporaties)
- Overige inwoners van Heemstede

We maken dit onderscheid vooral omdat met name de rol van de eerste groep anders is dan die van de tweede en derde. De eigenaren en huurders in het gebied hebben niet alleen andere belangen dan de andere groepen, maar hebben ook procesmatig een grotere rol als het gaat om de verdere ontwikkeling van het gebied. Daarom is er bij deze groep in het participatieproces ruimte om het, naast de inhoud, ook met elkaar te hebben over het proces.

De kaders die nu opgenomen zijn in de Nota van Uitgangspunten zijn gebaseerd op het beoogde aantal woningen en gemeentelijk beleid als het gaat om een leefbare woonomgeving. Dat laatste gaat bijvoorbeeld over ruimte voor groen, parkeren en een stedenbouwkundige structuur die past in de omgeving. Er is daarom geen ruimte voor participatie over bouwhoogte en vlakken waarbinnen de bebouwing plaats mag vinden. Wel is er nog ruimte voor participatie over welke andere functies en voorzieningen men, naast wonen en bedrijven, graag wil zien in het Havenkwartier. Denk hierbij bijvoorbeeld aan maatschappelijke functies, gericht op ontmoeting.

Meer uitgebreidere participatie zal plaatsvinden bij de volgende fase waarin de Nota van Uitgangspunten wordt uitgewerkt in deelplannen. Daarbij gaat het bijvoorbeeld over de inrichting van de openbare ruimte en andere onderwerpen die bijdragen aan een prettige leefomgeving.

Wijze van betrekken

We betrekken mensen zowel online als fysiek.

We organiseren twee bijeenkomsten. Eén inloopbijeenkomst voor omwonenden en overige inwoners van Heemstede. En een aparte bijeenkomst voor eigenaren/huurders in het gebied. Tijdens de bijeenkomsten informeren we mensen over de Nota van Uitgangspunten en is er gelegenheid tot het stellen van vragen. Bij de bijeenkomst met eigenaren/huurders is er ook ruimte voor (onderling) gesprek over het proces.

Voor de online participatie maken we gebruik van de projectwebsite van 't Groot Clooster en richten ons daar op de vraag welke andere functies en voorzieningen men, naast wonen en bedrijven, graag in het Havenkwartier terug wil zien. Op basis van de binnengekomen reacties, maakt de gemeente een afweging over wat definitief in de Nota van Uitgangspunten komt te staan. Niet alle voorstellen zullen mogelijk zijn.

Naast de projectwebsite zetten we de reguliere communicatiekanalen in. Denk hierbij aan de gemeentepagina in de Heemsteder, social media, nieuwsbrieven en de (gemeentelijke) website.

3. Doel en de mate van invloed

Voor project 't Groot Clooster heeft een uitgebreid voortraject plaatsgevonden: het 'kennis maken met' traject. In deze periode is bij inwoners, ondernemers en andere betrokkenen opgehaald hoe zij het gebied nu gebruiken en wat ze er goed en minder goed aan vinden.

Daarnaast is specifiek voor het Havenkwartier nauw samengewerkt met een aantal eigenaren in het gebied om te komen tot de concept Nota van Uitgangspunten.

Alle opgehaalde informatie heeft al veel inzichten gegeven die zijn meegenomen bij het opstellen van de concept Nota van Uitgangspunten.

Met de participatie over functies/voorzieningen en over het proces, kunnen we de concept Nota van Uitgangspunten verder aanscherpen. Op basis van de opgehaalde reacties weegt de gemeente af op welke wijze dit een plek krijgt in de definitieve Nota van Uitgangspunten. 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 concept Nota van Uitgangspunten niet het laatste moment zal zijn waarop inwoners over het gebied hun mening kunnen geven. De Nota van Uitgangspunten zal in een volgende fase uitgewerkt worden in deelplannen. Al deze deelplannen worden voorzien van een eigen participatieplan.

4. Deelnemers en rollen

Gemeente	Proceseigenaar en beslisser
----------	-----------------------------

Eigenaren/huurders in gebied Havenkwartier	Worden geraadpleegd + individuele gesprekken
Omwonenden van gebied Havenkwartier en relevante maatschappelijke organisaties	Worden geraadpleegd + individuele gesprekken
Overige inwoners van Heemstede	Worden geraadpleegd