

Resultaten projectopdracht 5 oktober 2023

Resultaten uit projectopdracht 5 oktober 2023	Uitvoer
Tussen resultaat (fase 1) is ook een gebiedsvisie voor het gebied 't Groot Clooster, een globaal stedenbouwkundig- en landschappelijk plan voor het gehele gebied, en een beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen voor het Havenkwartier.	In fase 1 (de initiatieffase) zijn de volgende planproducten opgesteld: een concept-gebiedsvisie, een concept-gebiedsagenda met daarin het regioperspectief en een concept Nota van Uitgangspunten voor het Havenkwartier. Bij een go besluit wordt er verder gewerkt aan een definitieve Nota van Uitgangspunten en visie op het gebied waarin een globaal stedenbouwkundig- en landschappelijk plan is opgenomen.
Eindresultaat (na fase 2) is een bruikbaar juridisch afwegingskader voor toekomstige initiatieven tot herontwikkeling van de Industrieweg/Nijverheidsweg. Bij voorkeur een nieuw omgevingsplan voor dit gebied dat te zijner tijd onderdeel kan worden van het grondgebied dekkend omgevingsplan dat de gemeente Heemstede opstelt in het kader van de Omgevingswet.	In de volgende fase worden twee omgevingsplannen opgesteld. Een omgevingsplan voor het Havenkwartier en een globaal omgevingsplan voor 't Groot Clooster
Ook wordt een niet openbare grondexploitatie opgesteld om financieel inzicht te kunnen krijgen in randvoorwaarden en knoppen waaraan gedraaid kan worden ten einde gebiedsontwikkeling daadwerkelijk mogelijk te maken (toets om te komen tot een realistisch ambitie/eisenpakket). Dat maakt onderdeel uit van een reken en tekenproces.	Inmiddels is opdracht verleend om te komen tot globale haalbaarheidsberekeningen van te ontwikkelen locaties (bv. AWZI). Het instrumentarium onder de Omgevingswet voorziet in de mogelijkheid om te komen tot een grondexploitatie. Er wordt onderzocht wat de effecten zijn van de inzet van dit instrument. Op basis van de resultaten wordt er in fase 2 een besluit genomen over het al dan niet inzetten van dit instrument, gelijktijdig met de besluitvorming over de gebiedsvisie en omgevingsplannen.
Er wordt actief ingezet op het verkrijgen van subsidies voor infrastructuur (N201), klimaatadaptatie en woningbouw. Tastbare resultaten zijn ingediende subsidieverzoeken en een overzicht van mogelijke cofinanciering en kostenverhaal. In het afgelopen jaar is belangrijke voortgang geboekt in het agenderen van de N201-problematiek	De knelpunten rond deze regionale verkeersas zijn inmiddels zowel ambtelijk als bestuurlijk erkend door buurgemeenten en de Provincie Noord-Holland. Momenteel loopt een vervolgonderzoek naar het regionale wegennet onder de naam Kust en Vaart. Heemstede vervult in dit traject de rol van regievoerder; het onderzoek wordt in opdracht van de provincie uitgevoerd door de Gemeenschappelijke Regeling Bereikbaarheid. Daarnaast is in fase 1 een subsidie toegekend door de Provincie

	Noord-Holland in het kader van het programma Ruimte voor Economie. Deze bijdrage is benut voor een verkenning naar de ruimtebehoefte en ontwikkelmogelijkheden voor economische functies binnen de gemeente. Tot slot is tweemaal een subsidie toegekend vanuit het provinciale programma Versnellen Woningbouw - Flexibele Schil. Deze middelen hebben bijgedragen aan het mogelijk maken van versnelling en ondersteuning in de woningbouwopgave.
Voor het Havenkwartier wordt een concept inrichtingsplan opgesteld voor de openbare ruimte inclusief de ondergrondse infrastructuur. Dat vanwege hoofd gas- en watertransportleidingen door het gebied.	Dit gaat plaatsvinden in de planvormingsfase (fase 2) van het Havenkwartier.
Er wordt een visiedocument opgesteld “toekomst van een robuust en duurzaam bedrijventerrein Heemstede Cruquiusgebied” en wordt actief naar uitwisseling van parkeren en energie (inclusief duurzame opwek en opslag) en andere functies gekeken.	Uit een beoordeling van de huidige situatie en de toekomstverwachtingen is het ‘Economisch perspectief Heemstede’ opgesteld: een wenselijke koers voor de (ruimtelijk-)economische ontwikkeling van Heemstede.
Uiteraard wordt een participatie en communicatieplan opgesteld voor beide parallele sporen.	De overgang van de Wet ruimtelijke ordening naar de Omgevingswet brengt gewijzigde eisen met zich mee ten aanzien van participatie. Na de startfase van het project is geconcludeerd dat het op dat moment te vroeg was voor formele participatie, omdat heldere kaders en spelregels nog ontbraken. Om die reden is gekozen voor een vorm van ‘pre-participatie’, gericht op kennismaken de input die hier is opgehaald is gebundeld in een manifest dat samen met de planproducten uit fase 1 de basis vormt voor het opgestelde participatie- en communicatieplan voor fase 2.
Voor beide sporen wordt ook jaarlijks (ook verbonden aan de op te stellen haalbaarheidsberekeningen en toekomstige grondexploitatie) een risicoanalyse opgesteld.	Inmiddels is opdracht verleend om te komen tot globale haalbaarheidsberekeningen van te ontwikkelen locaties (bv. AWZI). Het instrumentarium onder de Omgevingswet voorziet in de mogelijkheid om te komen tot een grondexploitatie. Er wordt onderzocht wat de effecten zijn van de inzet van dit instrument. Op basis van de resultaten wordt er in fase 2 een besluit genomen over het al dan niet inzetten van dit instrument, gelijktijdig met de

	besluitvorming over de gebiedsvisie en omgevingsplannen.
--	---