

# Verslag projectgroep Heemserpoort extern

**Datum: 13 april 2021**

## **Aanwezig:**

Bugel Hajema: [redacted]

Gemeente: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] en [redacted]

---

## **1. Opening en mededelingen**

### **2. Vaststellen agenda**

Agenda ongewijzigd vastgesteld.

### **3. Vaststellen verslag 22-02-2021**

Verslag ongewijzigd vastgesteld.

Acties uit het verslag zijn allemaal uitgevoerd.

### **4. Verkaveling**

Op dit moment kunnen we geen verkavelingsvoorstel doen. Eerst moet de uitkomst van de STEC gesprekken duidelijk worden en de verdeling van doelgroepen en hectares over de Boschkamp en de Heemserpoort.

### **5. Onderbouwing hectares door STEC**

*Bedrijventerrein Boschkamp:*

Gemeente heeft een bieding gedaan op bedrijventerrein Boschkamp (bij curator). Er is een gereede kans dat de gemeente overgaat tot aankoop als raad hier mee instemt. Deze aankoop heeft invloed op het bedrijvenpark Heemserpoort.

*Uitkomst uitgifte vanuit STEC:*

Verkoopprognose: 1,6 ha per jaar (Heemserpoort). Dit is zonder aankoop van de Boschkamp.

Verdeling verkoopprogramma: woon/werk 20% en regulier (werk) 80%

*Stand van zaken STEC:*

Bedrijventerrein Boschkamp heeft invloed op bedrijventerrein Heemserpoort.

Gemeente moet keuzes maken in typologie, in fasering en plancapaciteit (hard en zacht).

Bedrijventerreinen Mercator en de Krim zitten ook in het zelfde segment als Boschkamp en Heemserveen.

- Afspraken over verdeling doelgroepen (w/w, regulier)
- Afspraken over uitgifte hoeveelheid

- Markt duurzame verstedelijking
- Marktwerking/vraag uit de markt

Wanneer we Heemserpoort onder de uitwerkingsbevoegdheid laten vallen moet er rekening mee gehouden worden dat we in 2022 1,2 milj. afboeken. Op bedrijventerrein Boschkamp kan gelijk gestart worden met verkaveling. Daar is geen bestemmingsplanprocedure nodig en er is vraag vanuit de markt naar deze gronden. Hier is de vraag voornamelijk naar woonwerk maar ook regulier.

Welke keuze er ook gemaakt wordt, iedere keuze heeft consequenties voor de exploitaties.

Voor nu is er behoefte aan een helder programma.

Voor dit moment moeten we zorgen voor een harde plancapaciteit van 6 ha. welke verdeeld wordt over de bedrijventerreinen.

Omdat op dit moment niet duidelijk is welke keuzes er gemaakt gaan worden is het lastig in te schatten welke stappen we voor Heemserpoort moeten/kunnen zetten.

Afspraak: [REDACTED] sluit aan bij de gesprekken over STEC op 29 april en

[REDACTED] zorgt voor een uitnodiging (**Actie:** [REDACTED])

## **6. Bestemmingsplan en onderzoeken**

Voordat we doorgaan met het uitzetten van de ontbrekende onderzoeken voor Heemserpoort moet eerst duidelijk worden wat de uitkomst van de STEC gesprekken zijn.

## **7. Planning bestemmingsplan (bijlage)**

Op dit moment kunnen we de planning niet updaten i.v.m. met de keuzes die er gemaakt moeten worden ten aanzien van het STEC onderzoek.

## **8. Rondvraag en sluiting**

Vooruitlopend op het bestemmingsplan kan er wellicht actie ondernomen worden met de bestaande bebouwing in het gebied. Polendwarsweg 1 en 2 bijvoorbeeld. Er is een partij die mogelijk belangstelling heeft voor de Polendwarsweg 1. Afspraak: We moeten eerst de strategie van Heemserpoort helder hebben.