



Heemstede

# Collegebesluit

Collegevergadering: 9 april 2024

Zaaknummer : 1233231  
Team : Ruimtelijk Beleid Heemstede  
Portefeuillehouder : A.M.C.E. Stam  
Openbaarheid : Actief openbaar

## Onderwerp

Visie-op-hoofdlijnen Omgevingsvisie Heemstede 2040 (80%-versie)

## Kernboodschap

Op grond van de Omgevingswet moet elke gemeente een Omgevingsvisie voor het eigen grondgebied vaststellen. Hierin wordt de gewenste ontwikkelrichting voor de fysieke leefomgeving beschreven met de strategische keuzes die daarbij zijn gemaakt.

Vooruitlopend op de Omgevingsvisie heeft het college een 80%-versie van de visie-op-hoofdlijnen met daarin een aantal strategische keuzes opgesteld. Hierbij staat de balans tussen 'duurzaam ontwikkelen (benutten) en kwaliteit behouden (beschermen)' centraal. De 80%-versie wordt voor een zienswijze voorgelegd aan de commissie Ruimte.

## Besluit B&W

1. In te stemmen met de 80%-versie van de visie-op-hoofdlijnen Omgevingsvisie Heemstede 2040, inclusief de strategische keuzes, en het participatieverslag;
2. De 80%-versie van de visie-op-hoofdlijnen voor te leggen aan de commissie Ruimte om haar zienswijzen kenbaar te maken over het voorstel van het college voor de ontwikkelrichting op hoofdlijnen en de daarbij te maken strategische keuzes (inclusief het betrekken van de participatie uitkomsten) (B-stuk).

## Wettelijke grondslag

### Juridisch en beleidskader

- Omgevingswet, zoals van kracht per 1 januari 2024;
- Nota Participatiebeleid gemeente Heemstede (2020);
- Projectplan Omgevingsvisie (2018 en 2019);
- Beleidsanalyse 'Heemstede van A tot Z' - eindproduct fase 1 (2019);
- Vaststellen aanpak fase 2 Omgevingsvisie – vervolg proces en participatie (2023).

### *Status visie-op-hoofdlijnen en Omgevingsvisie*

De voorliggende visie-op-hoofdlijnen is de basis voor de Omgevingsvisie voor Heemstede, die in fase 3 wordt vastgesteld. De Omgevingsvisie is één van de verplichte instrumenten onder de Omgevingswet. De Omgevingswet streeft naar een balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving. Hierbij staat een evenwichtige toedeling van functies centraal. In de Omgevingsvisie worden keuzes gemaakt daar waar opgaven om dezelfde ruimte concurreren en beschrijft het de koppelkansen. Hieruit volgt de gewenste ontwikkelrichting voor de fysieke leefomgeving in de toekomst. In die zin kan de Omgevingsvisie worden gezien als een streefbeeld voor de ontwikkeling van Heemstede in 2040.

In het streefbeeld wordt ingegaan op de relevante thema's voor de fysieke leefomgeving, zoals wonen, werken, mobiliteit en energietransitie. Thema's uit het sociale domein en op het gebied van openbare orde en veiligheid worden bij de visie betrokken voor zover zij een relatie hebben met de fysieke leefomgeving.

Formeel gezien heeft de Omgevingsvisie een zelfbindend karakter (de raad kan worden aangesproken op de door hem vastgestelde ontwikkelrichting) en dus nog geen juridische status. Die status ontstaat wanneer ambities en opgaven uit de Omgevingsvisie worden vertaald in de regels van het Omgevingsplan of gemeentelijke verordening. Bovendien is het een dynamisch document. Als maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen daar om vragen is het mogelijk om de Omgevingsvisie aan te vullen of om gemotiveerd af te wijken.

## Bevoegdheid

Het college is bevoegd tot het nemen van dit besluit op grond van Hoofdstuk X (artikel 160-169) van de Gemeentewet. De raad stelt op grond van artikel 3.1 van de Omgevingswet de Omgevingsvisie vast. Daarnaast vloeit de bevoegdheid tot het vaststellen van de visie-op-hoofdlijnen en uiteindelijk de Omgevingsvisie voort uit hoofdstuk IX (artikel 147-159) van de Gemeentewet.

## Bestuurlijke achtergrond

### **De totstandkoming van de visie-op-hoofdlijnen**

Het traject om te komen tot een Omgevingsvisie doorlopen we in verschillende fasen.

#### Fase 1: Beleidsanalyse

- Heemstede van A tot Z – vastgesteld door de raad in 2019

#### Fase 2: Visie-op-hoofdlijnen (nu bezig)

- Plan van aanpak fase 2 – vastgesteld door de raad in 2019
- Plan van aanpak afronden fase 2, inclusief participatie – positieve zienswijze in 2023
- Besluitvorming visie-op-hoofdlijnen in 2024 (ligt nu voor)

#### Fase 3: Omgevingsvisie

- Plan van aanpak fase 3 – voorgelegd in Q3 2024
- Ontwerp Omgevingsvisie – naar verwachting Q4 2024
- Vaststellen Omgevingsvisie – naar verwachting Q1 2025

### **De Omgevingsvisie(-op-hoofdlijnen) in breder perspectief**

Het is vandaag de dag niet meer mogelijk om een visie voor Heemstede te maken zonder ons te realiseren in welke mate Heemstede onderdeel is van de regio. Heemstede verbindt en ligt tegelijkertijd ingeklemd tussen, de grote buurgemeenten Haarlem en Haarlemmermeer en is onderdeel van de regio Zuid-Kennemerland en de Metropoolregio Amsterdam (MRA). Veel van de grote ruimtelijke en maatschappelijke opgaven die in de komende jaren op Heemstede afkomen, zoals die voor woningbouw, mobiliteit en energie en klimaat, moeten op een regionale of zelfs bovenregionale schaal worden aangepakt.

Zo is een deel van onze inwoners, gezien de beperkte mogelijkheden voor woningbouw in Heemstede, aangewezen op woningen die elders in onze woningmarktregio (IJmond-Zuid-Kennemerland-Haarlemmermeer) worden gebouwd. Ook hebben we onvoldoende ruimte om al onze opgaven op ons eigen grondgebied te realiseren. Door de eeuwen heen is de stedelijke ontwikkeling in de westflank van de MRA sterk noord-zuid georiënteerd evenwijdig aan de kust. Mede daardoor missen we essentiële oost-westverbindingen, zoals fietsroutes en OV-verbindingen, die ons landschap en stedelijk gebied moeten verbinden met de rest van de MRA.

Voor deze (boven)regionale opgaven en voor het aanpakken van bestaande knelpunten, zoals de verkeersdruk in de gemeente (N201), zullen we gezamenlijk moeten optrekken naar de provincie Noord-Holland en het Rijk om de benodigde medewerking en middelen te krijgen. Als leidraad hiervoor hebben we met de andere regiogemeenten gezamenlijk de Zuid-Kennemer Agenda vastgesteld met bijbehorend werkplan. Deze vormt de basis voor onze inzet in de MRA Agenda en voor de regionale samenwerkingsagenda (RSA) met de provincie Noord-Holland. Tevens hebben we een aantal regionale beleidsdocumenten op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling vastgesteld, zoals het Ontwikkelperspectief voor de Binnenduinrand en de regionale Bereikbaarheidsvisie.

In de Omgevingsvisie beschrijven we voor de hierboven genoemde opgaven wat de gewenste ontwikkeling is voor ons eigen grondgebied. Want we vinden het belangrijk om als kleine, zelfstandige gemeente te bepalen hoe we ons aandeel in de regionale opgaven en onze eigen lokale opgaven zo optimaal mogelijk kunnen invullen en daarbij een heldere eigen koers te varen zonder het belang van de regio uit het oog te verliezen.

We zijn ons er daarbij zeer van bewust dat de omvang en complexiteit van deze opgaven om samenwerking en afstemming vraagt met onze buurgemeenten en partners in de regio. Om als kleinere gemeente zelfstandig te kunnen blijven is hechte samenwerking in de regio noodzakelijk waarbij we onze eigen leefbaarheid, veiligheid en identiteit behouden en door ontwikkelen.

### **Inspelen op autonome ontwikkelingen**

Bij het opstellen van de ontwikkelrichting wordt ook rekening gehouden met autonome ontwikkelingen, zoals vergrijzing, de toename van het verkeer en de noodzaak tot verduurzaming en het inspelen op de gevolgen van klimaatverandering en digitalisering. Daarbij kan worden gedacht aan nieuwe vormen van wonen, werken en reizen, bijvoorbeeld woon-zorg concepten, locatieafhankelijk werken en deelmobiliteit.

## **Motivering**

Voor u ligt de visie-op-hoofdlijnen. In dit document staat beschreven hoe de gemeente op hoofdlijnen invulling wil geven aan de realisatie van de gewenste ontwikkelrichting voor Heemstede

in 2040. De visie-op-hoofdpijnen wordt in de volgende fase (fase 3) verder uitgewerkt tot de uiteindelijke Omgevingsvisie voor Heemstede. Hierin worden de vijf ontwikkellijnen nader uitgewerkt en worden een reikwijdtenotitie in het kader van de Milieueffectrapportage (mer), een visiekaart en een uitvoeringsparagraaf toegevoegd.

Hierna volgt eerst een toelichting hoe het college tot het voorstel is gekomen en op welke wijze zij de uitkomsten van de participatie heeft betrokken bij het voorstel. Daarna worden de hoofdpijnen van het besluit beschreven en worden de strategische keuzes, die aan de inwoners zijn voorgelegd, uitgebreid gemotiveerd (uitgelicht in de groene kaders). Op deze manier kan de raad bij zijn afweging van de voorgelegde keuzes betrekken hoe de inwoners hier tegenover staan. Dit besluit over de visie-op-hoofdpijnen en de bijbehorende bijlagen vormen de basis voor de uiteindelijke Omgevingsvisie.

Het college vraagt nu een zienswijze op de 80% versie van de visie-op-hoofdpijnen (B-stuk). Het college verwerkt de zienswijzen in de definitieve versie. Hierna stelt de raad ontwikkelrichting (inclusief de strategische keuzes) vast en betreft bij de te maken strategische keuzes de uitkomsten van de brede consultatie (A-stuk).

Voor de beschrijving van de ontwikkellijnen, de bijbehorende kaartbeelden en de voorgestelde strategische keuzes verwijzen we naar het visiedocument (bijlage 1).

## Proces:

### **De visie-op-hoofdpijnen past in de gekozen aanpak**

Bij de voorbereiding van de visie-op-hoofdpijnen is duidelijk geworden dat over sommige keuzes geen discussie bestaat en kan worden volstaan met een herbevestiging, zoals het behouden en versterken van de kernwinkelgebieden en het in stand houden van een kwalitatief goed voorzieningennetwerk. Daarnaast is een aantal ambities reeds vastgelegd in bestaand sectoraal beleid en uitvoeringsprogramma's, zoals de realisatie van tenminste 30% sociale huurwoningen en 36% betaalbare koop- of huurwoningen uit de Woonvisie, het Economisch Actieprogramma en het Integraal Huisvestingsplan voor de scholen (IHP). Hierover bestaat dus al een duidelijk beeld van de gewenste ontwikkelrichting.

Van een aantal beleidsopgaven en ambities weten we dat nog niet zeker. Bijvoorbeeld omdat zij een claim leggen op dezelfde ruimte, of omdat er sprake kan zijn van botsende belangen. Dit vraagt om strategische keuzes van de gemeenteraad, aangezien het koersbepalende dilemma's en ambitievraagstukken zijn die de ontwikkelrichting van de visie-op-hoofdpijnen en daarmee van de Omgevingsvisie beïnvloeden. Dit zijn:

- Hoger bouwen in bebouwd gebied?
- Stapelen ambities: kansen voor de stationsomgeving?
- Flexibel omgaan met de parkeernormen?
- Kleine werklocaties: werken wordt wonen?
- Hoeveel ruimte willen we bieden aan recreatie en toerisme?
- Ruimte voor energie en klimaat in het bebouwd gebied/buitengebied?

Het college doet op basis van de inbreng van de eigen beleidsambtenaren, buurgemeenten, provincie, Veiligheidsregio Kennemerland, Omgevingsdienst IJmond, Hoogheemraadschap van Rijnland, GGD, PWN en de werkateliers een gemotiveerd voorstel aan de raad voor de hiervoor genoemde strategische keuzes.

Om te kunnen beoordelen of er voldoende draagvlak is voor de gemaakte keuzes, heeft het college deze dilemma's en (ambitie)vraagstukken ook ter consultatie voorgelegd aan de inwoners.

In dit collegevoorstel zijn de hiervoor genoemde strategische keuzes uitgelicht in de groene kaders, waarbij de gemaakte keuze, de motivering van het college en de relevante uitkomsten van de brede consultatie zijn vermeld.

Gelet op de onder 'Bestuurlijke achtergrond' beschreven context kan worden geconcludeerd dat (het proces om te komen tot) de voorliggende visie-op-hoofdlijnen past in de vastgestelde aanpak voor de Omgevingsvisie.

### **De inwoners staan open voor ontwikkelgerichte strategische keuzes**

Van de brede consultatie van de inwoners van Heemstede over de dilemma's en ambitievraagstukken is uitgebreid verslag gedaan (zie bijlage 2). Algemeen kan worden geconcludeerd, dat:

- de inwoners het wonen in een groene, kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving het hoogst waarderen;
- daarbij ook veel is verwezen naar het (hooggewaardeerde) dorpse karakter. Dit karakter moet behouden blijven;
- de inwoners bereid zijn lastige keuzes te maken, zoals bijvoorbeeld het accepteren dat het iets drukker wordt in de wijk (bijvoorbeeld met parkeren) als dat tot meer woningen leidt.

Op basis van de uitkomsten is het college van mening dat voor de voorgestelde ontwikkelrichting en strategische keuzes voldoende draagvlak bestaat. Voor een uitgebreid verslag van de participatie (inclusief de brede consultatie van de inwoners) wordt verwezen naar bijlage 2.

## **Inhoud:**

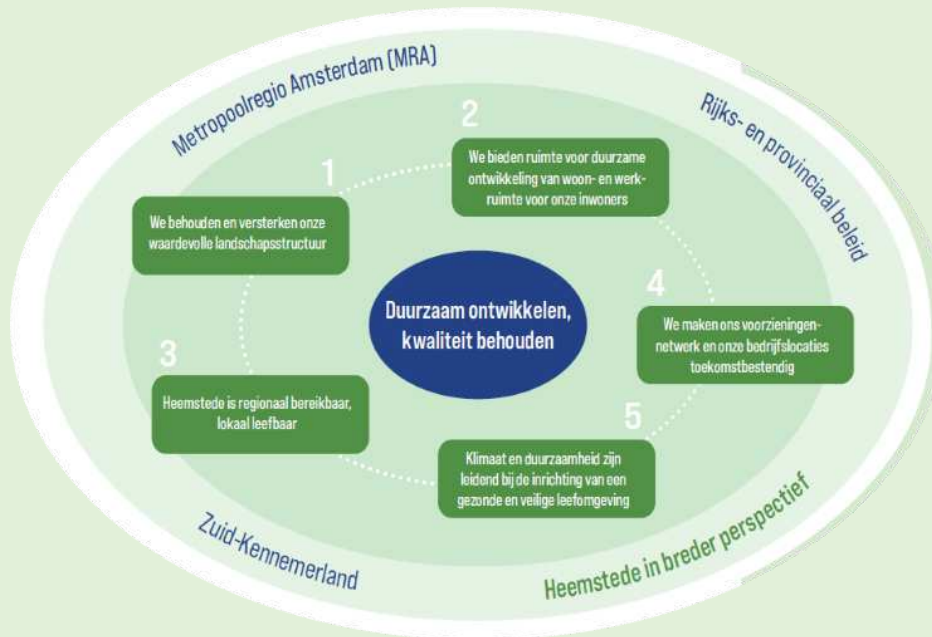
### **De ontwikkelrichting langs de vijf ontwikkellijnen en de daarbij voorgestelde strategische keuzes dragen bij aan een duurzame en toekomstbestendige ontwikkeling van de Heemstedse fysieke Leefomgeving**

In de Omgevingswet staat een evenwichtige toedeling van opgaven in de fysieke leefomgeving centraal. Deze doelstelling is gericht op het vinden van een goede balans tussen beschermen en benutten (ontwikkelen) van de fysieke leefomgeving.

Daarom staat 'Duurzaam ontwikkelen, kwaliteit behouden' centraal als ontwikkelrichting voor Heemstede. De ontwikkelrichting wordt vormgegeven langs vijf ontwikkellijnen (zie afbeelding volgende pagina). Deze ontwikkellijnen staan niet op zichzelf, maar zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Zo gaan de ambities voor wonen, voorzieningen en mobiliteit hand in hand en zijn keuzes voor het buitengebied (bijvoorbeeld om daar geen woonwijken te bouwen) van invloed op het bestaand bebouwd gebied.

Het uitgangspunt is dat we een duurzame en toekomstbestendige fysieke leefomgeving realiseren. Met behoud van de Heemstedse identiteit en een hoogwaardige kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Dit uitgangspunt geldt voor zowel de integrale ontwikkelrichting als de voorgestelde keuzes over de belangrijkste dilemma's en ambitievraagstukken (waaronder de vraagstukken die zijn voorgelegd aan inwoners).

## De ontwikkelrichting voor Heemstede langs vijf ontwikkellijnen



Voorstel college voor de ontwikkelrichting op hoofdlijnen en de daarbij te maken strategische keuzes:

*In dit onderdeel worden de ontwikkelrichting op hoofdlijnen en de daarbij te maken strategische keuzes beschreven. Hierover vraagt het college een zienswijze aan de commissie Ruimte, met in het bijzonder aandacht voor de zes strategische keuzes die zijn voorgelegd aan inwoners (uitgelicht in de groene kaders).*

Door de ontwikkellijnen zijn de belangrijkste beleidsthema's (landschap, wonen, werken en maatschappelijke voorzieningen met randvoorwaardelijk daaraan mobiliteit, klimaat en verduurzaming en veiligheid en gezondheid) verweven. Hieronder zijn per beleidsthema de door het college voorgestelde inzet en de gemotiveerde strategische keuzes vermeld.

De ontwikkelrichting sluit aan bij het doel van de Omgevingswet ("balans tussen benutten en beschermen van de leefomgeving"). Met het centrale uitgangspunt 'duurzaam ontwikkelen, kwaliteit behouden' geven we hier in de visie-op-hoofdlijnen invulling aan.

Duurzaam ontwikkelen (=benutten)	Kwaliteit behouden (=beschermen)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Opgaven vragen om een stap extra</li> <li>- (koppel)kansen niet alleen benoemen, maar ook benutten</li> <li>- Binnenstedelijk meer functies (inbreiding): het wordt "drukker"</li> <li>- Deelvisies voor woningbouwlocaties en Sportpark</li> <li>- Slimmer omgaan met de ruimte (dubbelgebruik), keuzes maken (groen, tenzij) en ruimte voor experimenteren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identiteit Heemstede: groene woongemeente met hoogwaardige voorzieningen en dorps karakter</li> <li>- Herbevestiging van keuzes die we in het verleden al hebben gemaakt</li> <li>- Buitengebied verder behouden en beschermen voor biodiversiteit, landschapsbeleving en <u>klimaatadaptief</u> vermogen</li> </ul>

## Landschap

- We koesteren het waardevolle landschap met zijn natuurwaarden en het erfgoed in onze gemeente. Bij de keuzes die we maken voor de ontwikkelrichting moet de **historische landschapsstructuur herkenbaar** blijven. Als we dat niet doen, dan wordt afbreuk gedaan aan het door de inwoners zo gewaardeerde groene en dorpse karakter.
- Wij willen ons **landschap en erfgoed**, zoals de buitenplaatsen, (historische) groen- en laanstructuren en monumentale panden, **beter zichtbaar en beleefbaar maken** voor onze inwoners en bezoekers van de gemeente. Door ons recreatieve netwerk uit te bouwen met fiets- en wandelpaden en wandelingetjes vanuit de woonomgeving door het naastgelegen buitengebied te creëren, brengen we het landschap de wijk in. Natuur en landschap, cultuurhistorie, recreatie, beweging en ontmoeting gaan daarbij hand in hand. Niet alleen maken we zo het landschap beter zichtbaar en beleefbaar, maar zo zorgen we er ook voor dat mensen **meer in beweging komen in de gezonde buitenlucht**.
- Het **wandelbos Groenendaal blijft de aantrekkelijke groene publiekstrekker** van de gemeente, waar je je hond kan uitlaten en waar de kinderen zich kunnen vermaken bij de kinderboerderij en in de speeltuin. De verbinding tussen recreatie, natuur en cultuurhistorie vormt hierbij het uitgangspunt. We houden de ecologische kwaliteit van het bos overeind door bescherming van de delen met de hoogste ecologische potentie.

## Wonen

- Ons buitengebied levert een te belangrijke bijdrage aan de biodiversiteit, de landschappelijke belevingswaarde en het klimaatadaptief vermogen (waterberging en verkoeling) om intensief te bebouwen. Daarom **kiezen we voor inbreiding boven uitbreiding**. We gaan daarbij een stapje verder dan voorheen en zijn ons ervan bewust dat dit tot verandering van het straatbeeld kan leiden.
- Naast binnenstedelijke uitbreiding van de woningvoorraad, waarvan met name het toekomstige plan voor de locatie Kennemerduin een substantiële toevoeging aan de Heemsteedse woningvoorraad oplevert, zetten we de komende jaren in op **een integrale gebiedsontwikkeling van het Manpadslaangebied en 't Groot Clooster** (inclusief Havenkwartier). Deze ontwikkelgebieden vragen om een integrale benadering, waarbij we zoeken naar de juiste **balans tussen wonen, werken, en (recreatieve) natuurontwikkeling**. Hiervoor stellen we aparte gebiedsvisies op. Door een zorgvuldige voorbereiding en de doorlooptijden van de ruimtelijke procedures, verwachten we dat deze woningen rond 2030 kunnen worden toegevoegd aan de woningvoorraad.
- Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen bouwen we **natuurinclusief** en **klimaatadaptief** en voldoen we ten minste aan de basisveiligheidsniveaus voor toekomstbestendige woningbouw, zoals het tegengaan van hittestress, waterberging en ecologische ontwikkeling. Zo zorgen we niet alleen voor een veilige leefomgeving nu en in de toekomst, maar het komt ook de leefbaarheid en het welzijn van de inwoners ten goede.

**STRATEGISCHE KEUZE COLLEGE: We kiezen ervoor om de omgeving van het station Heemstede-Aerdenhout aan te wijzen als potentiële ontwikkellocatie voor de langere termijn, waar mobiliteit, wonen, werken en voorzieningen worden samengebracht**

***MOTIVERING COLLEGE***

In de 'Woningmarktverkenning Heemstede 2022-2030' van ABF-Research (2022) is geconstateerd, dat als Heemstede een evenredig deel van de benodigde regionale woninguitbreiding zou willen uitvoeren, er tot 2037 naar rato van de huidige woningvoorraad in totaal 1.855 woningen (gemiddeld 124 per jaar) moeten worden toegevoegd. Dat is veel meer dan in de Woonvisie en het Woonakkoord is meegenomen, zodat ook na 2030 sprake blijft van een substantiële woningbehoefte.

Ook voor de langere termijn willen wij een bijdrage leveren aan voldoende woningen voor de toekomstige generaties. Hiervoor zijn het Manpadslaangebied, 't Groot Clooster (inclusief Havenkwartier) en Kennemerduin in beeld. De verwachting is dat deze woningen in 2030 kunnen worden toegevoegd aan de woningvoorraad. Daarnaast is het stationsgebied één van de weinige plekken in Heemstede waar er in de toekomst (na 2030) nog een substantiële bijdrage aan woningbouw kan worden geleverd. De stationsomgeving met het (H)OV direct nabij, is een gebied met een gemengd karakter en leent zich daarom bij uitstek voor het stapelen van functies. Daardoor kunnen naast de woningbouwopgave ook de opgaven voor werklocaties en voorzieningen hier invulling krijgen. Daarmee neemt ook de (economische) ontwikkelpotentie van het gebied toe.

Dit sluit aan bij het landelijk beleid rond stationslocaties dat gericht is op een geïntegreerd en uitstootvrij mobiliteitssysteem waarmee bewoners en bezoekers snel, milieuvriendelijk en efficiënt van deur-tot-deur kunnen reizen. Het Roemer Visscherplein wordt nu slechts gebruikt voor bovengronds parkeren. Op die plek is er veel potentie voor efficiënt ruimtegebruik. Dat geeft een impuls aan de kwaliteit van het stationsgebied. Al deze verbeteringen leiden tot versterking van de regionale en interregionale positie van het station en Heemstede als geheel zijn omgeving.

Als we hier niet voor kiezen, dan blijven deze ontwikkelkansen onbenut en kunnen we de opgaven niet of op een minder gunstige locatie elders in de gemeente invullen.

***UITKOMST CONSULTATIE***

Het is belangrijk dat het station Heemstede-Aerdenhout zijn functie als knooppunt voor OV, fiets en auto (hub-functie) ook in de toekomst kan blijven vervullen. Vormen van deelmobiliteit worden daarbij als kans gezien. Hetzelfde geldt voor het benutten van de aanwezige potentie van de stationsomgeving voor de bouw van nieuwe woningen en (winkel)voorzieningen. Het stationsgebied is bij uitstek de plek waar hoogbouw gerealiseerd zou kunnen worden.

Vermeldenswaardig is dat mensen zich ofwel expliciet voor, ofwel expliciet tegen ontwikkelingen in het stationsgebied hebben uitgesproken.



**STRATEGISCHE KEUZE COLLEGE: We kiezen voor hoger bouwen in het bebouwd gebied, maar met behoud van de menselijke maat. De ruimtelijke inpasbaarheid wordt leidend**

**MOTIVERING COLLEGE**

Bouwen in de hoogte is een reële optie, maar met behoud van de menselijke maat en de dorpse uitstraling die zo typerend is voor Heemstede. De ruimtelijke inpasbaarheid is leidend en niet langer het Omgevingsplan. We zijn daarvoor bereid te accepteren dat het iets drukker wordt in de wijk, bijvoorbeeld met parkeren. Daar waar we hogere bebouwing toe staan, verandert ook het straatbeeld.

Door meer en hoger te bouwen in bestaand stedelijk gebied verzilveren we kansen om onze woningbouwopgave aan te pakken. Als we dit niet doen, dan moet de behoefte aan woningen voor onze kinderen buiten de gemeente worden opgelost. We verruimen hiermee niet alleen het woningaanbod in de bestaande kern, maar vergroten tevens het draagvlak voor voorzieningen en openbaar vervoer in Heemstede. Door compact en gestapeld te bouwen houden we ook meer ruimte over voor stedelijk groen. Dat biedt weer kansen voor klimaatadaptatie en biodiversiteit in de kern.

Het stapelen van woon- en werkfuncties schept ruimte om op het bedrijventerrein meerlaagse ontwikkelingen mogelijk te maken, waardoor we binnen de beperkte beschikbare ruimte naast het behoud van werklocaties ook woonruimte kunnen toevoegen.

**UITKOMST CONSULTATIE**

De inwoners waarderen het wonen in een groene, kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving het hoogst. Daarbij is ook veel verwezen naar het (hoog gewaardeerde) dorpse karakter. Er is ruimte voor bouwen in de hoogte, vooral in het centrumgebied, maar daar is wel een grens aan. De ruimtelijke kwaliteit (het straatbeeld) mag er niet te veel onder leiden.

**Werken**

- We richten ons op **voldoende ruimte voor de Heemstedese ondernemers en zelfstandigen**. Hiermee verbeteren we de lokale woon-werkbalans en zorgen we voor minder (in- en uitgaande) verkeersbewegingen van en naar de regio. Dit komt ten goede aan de leefbaarheid en bereikbaarheid van Heemstede.
- We **clusteren reguliere bedrijvigheid** zo veel mogelijk op de **bestaande bedrijventerreinen** (Cruquiusweg/Nijverheidsweg en langs de Leidsevaart) en in de **winkelgebieden** (Raadhuisstraat/Binnenweg, Zandvoortselaan-west en Jan van Goyenstraat).
- Als de economische ontwikkelingen daartoe aanleiding geven, zetten we in op **overloopgebieden met gemengde functies aan de randen van de bestaande winkelgebieden**. We bieden (onder voorwaarden) ruimte aan gemengde woon-werkgebieden aan de randen van het centrum en de omliggende woonwijken. In deze gemengde gebieden accepteren we de daarmee gepaard gaande impact op de woonomgeving, zoals geluid.

- We faciliteren ‘Het Nieuwe Werken’ door het **werken aan huis en in gemengde gebieden te stimuleren**. Digitale connectiviteit is hierbij randvoorwaardelijk en vraagt om het (verder) faciliteren van de bestaande stroom- en (internet)kabelnetwerken, zowel onder- als bovengronds.

**STRATEGISCHE KEUZE COLLEGE: We staan positief tegenover de transformatie van (kleine) bedrijfslocaties naar woningen**

**MOTIVERING COLLEGE**

We zetten in op het behoud en verduurzaming van de huidige bedrijventerreinen en kantoren aan de Leidsevaartweg en de Cruquiusweg.

Op andere, kleinschalige werklocaties kunnen transformaties wellicht worden toegestaan. Door transformatie van incurante werklocaties leveren we een bijdrage aan de woonopgave.

De afwegingscriteria voor het al dan niet meewerken aan een transformatie worden bepaald op basis van de resultaten van een nog op te stellen behoefteonderzoek naar type bedrijfslocaties. Dit kan er in individuele gevallen toe leiden dat de werklocatie behouden blijft. Zo voorkomen we dat Heemstedse ondernemers een andere plek buiten de gemeente moeten zoeken.

Dat kan betekenen dat ze zich buiten Heemstede vestigen.

**UITKOMST CONSULTATIE**

Het toevoegen van woningen door transformatie van werklocaties kan op meer steun van de inwoners rekenen dan bouwen in de hoogte. Dit wordt ondersteund door de relatief lage waardering van het thema werken en ondernemerschap.

### Maatschappelijke voorzieningen

- We werken samen met onze buurgemeenten en partners in de regio om te zorgen dat iedereen mee kan blijven doen. In de Zuid-Kennemer Agenda 2023 is het centrale uitgangspunt **brede welvaart**. Brede welvaart gaat om veel meer dan economie en inkomen. Het gaat ook over de gezondheid, het onderwijsniveau en het gevoel van veiligheid van mensen, de toegankelijkheid van voorzieningen, de kwaliteit van de natuurlijke leefomgeving, en vele andere factoren, zoals inclusiviteit.
- We zorgen ervoor dat onze **voorzieningenstructuur op orde** blijft, dat is één van onze belangrijkste kerntaken. Daarom zetten we ons gemeentelijk vastgoed in de eerste plaats hiervoor in. We spelen daarbij in op de demografische ontwikkelingen.
- **Daar waar toekomstige ontwikkelingen leiden tot de behoefte aan nieuwe schakels in de voorzieningenstructuur, vullen we die aan**. Dat geldt voor onze voorzieningen op het gebied van sport en gezondheid, maar ook voor maatschappelijke voorzieningen op het gebied van (ouderen) zorg en welzijn.
- **Het sportpark Groenendaal** blijft haar huidige functie vervullen als **kernlocatie** voor ontmoeting, sport en beweging bij diverse verenigingen voor alle inwoners. Voor de langere termijn (na 2030) kijken we samen met de betrokken partners naar de gewenste indeling van het sportpark. Op deze manier leveren we een belangrijke bijdrage aan het bevorderen van gezond leven.

**STRATEGISCHE KEUZE COLLEGE: Wij kiezen niet voor een recreatieve en toeristische ontwikkeling of het faciliteren van grootschalige trekpleisters en evenementen. We zetten in op extensieve recreatie en evenementen, die passen bij het groene en dorpse karakter van Heemstede. We maken ons landschap en erfgoed beter zichtbaar en beleefbaar door ze te koppelen aan het recreatieve netwerk van fiets- en wandelpaden**

#### **MOTIVERING COLLEGE**

Heemstede heeft geen grote regionale publiekstrekkingen, zoals de kust van Zandvoort en de historische binnenstad van Haarlem. Mede daardoor is er ook nooit sprake geweest van een volwaardige ontwikkeling van verblijfsrecreatie, zoals hotels.

We zorgen voor hoogwaardige wandel-, fiets- en vaarroutes langs de belangrijkste hoogtenpunten van het landschap en erfgoed in Heemstede en omgeving. Zo kunnen inwoners en bezoekers genieten van al het moois wat Heemstede te bieden heeft.

Heemstede heeft daarom van oudsher een bescheiden rol in de toeristische en recreatieve ontwikkeling in Zuid-Kennemerland en de MRA. We zien dan ook geen aanleiding voor het faciliteren van grootschalige evenementen of grote toeristische trekpleisters in onze gemeente. We hebben de ambitie om ons recreatieve netwerk uit te bouwen met fiets- en wandelpaden. Door deze netwerken te koppelen aan ons waardevolle landschap en erfgoed, zoals de buitenplaatsen, (historische) groen- en laanstructuren en monumentale panden, verrijken we niet alleen de routenetwerken, maar maken we ook onze 'parels' beter zichtbaar en beleefbaar voor onze inwoners en de bezoekers. Landschap, cultuurhistorie, recreatie en welzijn gaan op die manier hand in hand.

#### **UITKOMST CONSULTATIE**

De inwoners waarderen een koppeling van de Heemstedse 'parels' aan een goede ontwikkeling het recreatieve routenetwerk. Over het bieden van meer ruimte aan evenementen en verblijfsrecreatie zijn de inwoners minder enthousiast. Als voornaamste reden hiervoor wordt het beperken van overlast aangegeven. Wel vindt men voldoende ruimte voor leisure (terrassen, eet- en drinkgelegenheden en andere voorzieningen, gericht op ontspanning en vermaak tijdens het winkelen) in het winkelcentrum belangrijk.

### **Mobiliteit**

- We zijn als gemeente goed bereikbaar en, gelet op onze ligging ingeklemd tussen de grote buurgemeenten Haarlem en Haarlemmermeer, een belangrijke schakel in het regionale mobiliteitsnetwerk. Een **goede regionale en lokale bereikbaarheid is randvoorwaardelijk** voor het realiseren van grootschalige woningbouw. Als we dit niet regionaal oplossen, kunnen verschillende woningbouwprojecten geen doorgang vinden of met een lager aantal woningen worden gerealiseerd.
- Met de regio's IJmond, Zuid-Kennemerland en de gemeente Haarlemmermeer zoeken we naar mogelijke **oplossingen voor de knelpunten** in de doorstroming op het (boven)regionale wegennet, waaronder de **N201**, en brengen deze samen met de MRA en de provincie Noord-Holland tot uitvoering.
- Het **Intercity-station Heemstede-Aerdenhout** is een belangrijke '**mobilitieithub**' in het (boven)regionale OV-netwerk en moet die functie ook in de toekomst goed kunnen blijven

vervullen. Dit betekent dat we de verkeersstromen (OV, fiets, auto en voetganger) van en naar het station optimaliseren en slim en efficiënt met elkaar verbinden. Met de regio Zuid-Kennemerland en de provincie Noord-Holland zorgen we voor een goede verbinding met de andere OV-hubs, zoals de nieuwe OV-hub Haarlem Nieuw Zuid.

- Omdat we voor de mobiliteitsoplossingen ook aangewezen zijn op andere vormen van vervoer dan de auto, wordt regionaal onder andere ingezet op het versterken van het netwerk van fietspaden (waaronder **doorfietsroutes**) en de bereikbaarheid van de kustzone.
- We gaan op zoek naar instrumenten die we kunnen inzetten om de logistieke bewegingen in de bebouwde kom te verminderen, dan wel te verduurzamen, bijvoorbeeld door een gemeente-dekkende **laadinfrastructuur**. Door slimme **(deel)mobiliteitsconcepten** kunnen we meer ruimte bieden aan wonen en werken in de bestaande kern en beperken we het woon-werkverkeer van en naar de regio.
- We zetten ons in om de **verkeersveiligheid en leefbaarheid lokaal te verbeteren**, onder andere via het Actieplan Verkeersdruk en het Wegcategoriseringsplan (WCP). Met het WCP committeert de gemeente zich aan het Uitvoeringsprogramma verkeersveiligheid Noord-Holland 2030, dat is gericht op een daling van het aantal verkeersslachtoffers in Noord-Holland.

#### **STRATEGISCHE KEUZE COLLEGE: We gaan flexibel om met de parkeernormen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen**

##### **MOTIVERING COLLEGE**

In diverse gemeenten wordt geëxperimenteerd met het versoepelen van de parkeernormen, of zelfs het afschaffen daarvan. Dit betekent dat de parkeernormen in meer of mindere mate worden verlaagd bij de toetsing van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Dit biedt kansen om bijvoorbeeld ook in de compacte vooroorlogse wijken, zoals de Indische Wijk en het centrum, inbreidingsplannen voor woningbouw (transformatie en optoppen) te realiseren. Als we dit niet doen, dan moet de behoefte aan woningen voor onze kinderen buiten de gemeente worden opgelost.

Hetzelfde geldt voor plannen met een geringe impact, zoals de toevoeging van een enkele woning door woningsplitsing. Met deze strategische keuze sluiten we aan bij de nieuwe parkeernormen, afgestemd op locatie, doelgroep en functie.

Met het (onder voorwaarden) toepassen van een lagere parkeernorm kiezen we er ook voor dat de parkeerdruk in de wijk hoger kan worden, wat leidt tot meer rondrijdend verkeer dat op zoek is naar een parkeerplaats.

##### **UITKOMST CONSULTATIE**

De inwoners zijn bereid lastige keuzes te maken, zoals het accepteren dat het iets drukker wordt in de wijk (bijvoorbeeld met parkeren) als dat tot meer woningen leidt.

#### **Klimaat en verduurzaming**

- Bij toekomstige ontwikkelingen gaan we uit van het principe **‘water en bodem sturend’**. Dat betekent dat hevige neerslag of langdurige droogte nu en in de toekomst geen schade veroorzaakt in en aan gebouwen, wegen, voorzieningen in Heemstede. En dat langdurige

droogte niet of slechts beperkt leidt tot schade aan bebouwing en wegen in Heemstede. Leidend hiervoor zijn de **basisveiligheidsniveaus voor klimaatadaptatieve nieuwbouw**.

- De opgaven op het gebied van duurzaamheid, klimaat, energie, veiligheid en leefbaarheid pakken we integraal op. Hierbij zetten we in op een **gebiedsgerichte wijkaanpak**. De prioriteitsvolgorde van de wijkaanpak wordt gebaseerd op een groot aantal factoren, zoals beschikbare warmtebronnen, draagvlak voor een lokaal energie-initiatief, aandachtsgebieden voor hittestress en de geplande rioolwerkzaamheden.
- Daarnaast onderzoeken we de mogelijkheid voor een collectief warmtenetwerk in Heemstede. De zoekgebieden hiervoor zijn de Glip en langs de Glipper Dreef en het zuidelijke deel van de Rivierenbuurt in combinatie met het noordelijke deel van het Manpadslaangebied.
- Als moet worden gekozen tussen het behoud van groen of bijvoorbeeld het behoud van parkeerplaatsen in de wijk, dan **kiezen we voor het behoud van groen**.
- **Verduurzaming gaat in de toekomst om (meer) ruimte vragen (boven- en ondergronds), wat gevolgen zal hebben voor de openbare ruimte**. We accepteren dat hierdoor het straatbeeld verandert. De effecten van de bovengrondse energie-infrastructuur op de ondergrond worden nader gereguleerd in het Omgevingsplan.
- De inrichting van het watersysteem moet leiden tot verbetering van de waterkwaliteit en de biodiversiteit. Dit doen we onder meer door regenwater zoveel als mogelijk vast te houden in de bodem en bij nieuwe bouwontwikkelingen voldoende oppervlaktewater aan te leggen. Bij voorkeur in combinatie met natuurontwikkeling (voldoende volume en natuurvriendelijke oevers) met het oog op goede waterkwaliteit.
- **Ecologische oplossingen hebben de voorkeur boven puur technische oplossingen**, zoals natuurvriendelijke oevers in plaats van harde beschoeiing. Ecologische oplossingen hebben bovendien een positief effect op het voorkomen van hittestress. Daarmee vormt een gezond bodem- en watersysteem het fundament voor een duurzame en klimaatbestendige toekomst van onze gemeente.
- We vinden het belangrijk om **ruimte te bieden voor experimenten voor de toepassing van nieuwe technologieën en innovaties op het gebied van verduurzaming (klimaat en energie) en een gezonde en veilige leefomgeving**. Denk daarbij aan slimme oplossingen voor (boven- en ondergrondse) infrastructuur, slim en snel elektrisch opladen en (digitale) netwerken voor energie en data.

**STRATEGISCHE KEUZE COLLEGE: We kiezen ervoor om de opgaven voor klimaatadaptatie en energietransitie in het bestaand bebouwd gebied te realiseren. Als daarbij moet worden gekozen tussen het behoud van groen of bijvoorbeeld het behoud van parkeerplaatsen in de wijk, dan kiezen we voor het behoud van groen**

#### **MOTIVERING COLLEGE**

Voor de energie- en klimaatopgave is ruimte nodig, zelfs meer dan we in Heemstede beschikbaar hebben. Om dezelfde reden als dat we er voor kiezen om onze woningbouwopgave in bestaand gebied te realiseren (kwaliteit van het landschap, openheid en biodiversiteit) kiezen we er ook voor om onze eigen opgave voor duurzame opwek van energie en warmte op te lossen in het bestaand bebouwd gebied. Daarmee voorkomen we dat er meer ongewenste elementen in het buitengebied komen, zoals zonneweides. Dit geldt ook voor klimaatgerichte maatregelen als het tegengaan hittestress en het afvoeren van hemelwater. Een deel van de klimaatopgaven, zoals wateropgaven, moeten in het buitengebied gerealiseerd worden. In dat geval zetten we in op een integrale aanpak waarbij we ook invulling geven aan de andere opgaven, zoals het versterken van de biodiversiteit en de kwaliteit van de groenblauwe structuur. Dit betekent wel dat het in het bebouwd gebied nog meer opgaven moeten landen. Dit vraagt om creatieve oplossingen ten aanzien van het ruimtegebruik. Hier hanteren we het 'groen, tenzij' principe, waarbij het behoud van stedelijk groen de voorkeur heeft boven grijze functies.

Voor het binnenstedelijk gebied gaan we aan de slag met gebiedsgerichte wijkaanpakken, waarbij we de opgaven voor duurzaamheid, klimaat, energie, veiligheid en leefbaarheid integraal oppakken. Verder benutten we de kansen voor dubbel grondgebruik zo optimaal als mogelijk (zonnepanelen op parkeerterreinen en zon op grote daken). De prioriteitsvolgorde van de wijkaanpak wordt gebaseerd op een groot aantal factoren, zoals beschikbare warmtebronnen, draagvlak voor een lokaal energie-initiatief, aandachtsgebieden voor hittestress en de geplande rioolwerkzaamheden.

De ambitie voor het aanleggen van een collectief warmtenetwerk en de problematiek rondom netcongestie (verzwaring van het elektriciteitsnetwerk door elektrisch rijden en warmtepompen) leidt tot meer bouwwerken in de openbare ruimte. Dit betekent dat het straatbeeld verandert. Als daarbij moet worden gekozen tussen het behoud van groen of bijvoorbeeld het behoud van parkeerplaatsen in de wijk, dan kiezen we voor het behoud van groen. Met deze strategische keuze volgen wij de Zonneladder en houden we de groene woon- en leefkwaliteit van Heemstede in stand.

#### **UITKOMST CONSULTATIE**

De noodzaak om voor energietransitie en klimaatadaptatie voorzieningen te treffen wordt onderkend, ook als dat ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit. Het wordt belangrijk gevonden om daarbij vooral te kijken naar slimme oplossingen.

Mede gelet op het gewicht dat is toegekend aan het behoud van groen en ruimtelijke kwaliteit wordt de voorkeur gegeven aan voorzieningen in de woonwijken boven voorzieningen in het buitengebied.

## Veilige en gezonde leefomgeving

- Een gezonde en veilige leefomgeving heeft een sterke relatie met de hiervoor beschreven klimaataanpak; het **tegengaan van hittestress** via gebiedsgerichte aanpak **bevordert een gezonde leefomgeving en klimaatadaptatief ontwikkelen levert (water)veiligheid op**.
- Samen met de Omgevingsdienst IJmond hebben we de **milieukwaliteit** en daarmee de 'gezondheid' van de Heemsteedse fysieke leefomgeving integraal in kaart gebracht. Hiervoor zijn de beschikbare data op de thema's bodem, geluid, omgevingsveiligheid, luchtkwaliteit en bedrijvigheid (milieuzonering) gebruikt. De kaart laat **geen knelpunten zien in de zin van overschrijding van de wettelijke normen en waarden**. Daarmee is er op dit moment sprake van een goede woon- en leefkwaliteit en is er buiten het benoemen van enkele aandachtsgebieden voor de milieukwaliteit (spoor- en weggeluid) **geen directe aanleiding tot het nemen van maatregelen**. De kaart wordt jaarlijks geactualiseerd, waardoor verbeteringen of verslechtingen in de tijd zichtbaar worden. Op basis daarvan nemen we een besluit over eventueel te nemen maatregelen of het vaststellen van het hoger ambitieniveau.
- Onze fysieke leefomgeving moet ook veilig zijn in de zin van veilige wegen en paden, toegankelijkheid openbare ruimte en verlichting. We moeten daarbij ook niet de nieuwe risico's vergeten, die de energietransitie met zich meebrengt. We denken hierbij aan brandveiligheid en inpandig parkeren van elektrisch aangedreven voertuigen of het brandveilig opslaan van zonne-energie in bijvoorbeeld buurtbatterijen. In de contacten met initiatiefnemers en inwoners gaan we het gesprek aan over hoe we deze risico's zo veel mogelijk kunnen beperken.

## Kanttekeningen, risico's en beheersmaatregelen

De Omgevingsvisie is een dynamisch document. De visie schetst een 'stip aan de horizon' voor de (verre) toekomst van de gemeente en benoemt de opgaven voor de lange termijn. Doordat we in het Omgevingsvisie-traject al met deze opgaven aan de slag gaan, kunnen de opgaven veranderen. Daarnaast vragen nieuwe inzichten en veranderingen in de samenleving (of binnen de gemeentelijke organisatie) soms om bijstelling van de opgaven.

Zo is er binnen enkele sectorale beleidsvelden sprake van beleid dat nog in ontwikkeling is, zoals de Erfgoedvisie (in 2024). Wanneer er nieuw sectoraal beleid wordt opgesteld, wordt dit getoetst aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie. Als daar aanleiding toe bestaat, kan de Omgevingsvisie worden verrijkt of aangevuld. Als er sprake is van (nieuwe) beleidsvoornemens die nog in ontwikkeling zijn, dan benoemen we dat in de tekst.

## Duurzaamheid

Duurzaamheid is samen met klimaat een belangrijke randvoorwaarde voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving en is daarom door de verschillende ontwikkelingslijnen verweven. Voorts is het bij ontwikkelingslijn 5 (Klimaat en duurzaamheid zijn leidend bij de inrichting van een gezonde en veilige leefomgeving) voorgelegde vraagstuk hierover gegaan. Voor het overige verwijzen wij naar de visie-op-hoofdpijnen (bijlage 1).

## Financiën

Aan dit collegebesluit zijn geen financiële consequenties verbonden. Als naar aanleiding van de vaststelling van de Omgevingsvisie sprake is van financiële consequenties, bijvoorbeeld voortvloeiend uit een uitvoeringsparagraaf, dan zullen wij u daarover te zijner tijd nader adviseren.

## Samenwerking en communicatie

Van de participatie van de inwoners van Heemstede de visie-op-hoofdpijnen (fase 2) is een verslag gemaakt met daarin een uitgebreide beschrijving van de aanpak, resultaten en de daaruit getrokken conclusies (bijlage 2).

Uit de resultaten, zoals die zijn beschreven in hoofdstuk 5 van het verslag, zijn enkele algemene conclusies getrokken naar aanleiding van enerzijds alle ingevulde scores en anderzijds de scores van elk van de voorgelegde vraagstukken. Daarbij wordt aangetekend dat de conclusies zijn gebaseerd op de gemiddelde scores. Individuele scores van inwoners kunnen hiervan afwijken.

Tenslotte zijn de belangrijkste reacties op de voorgelegde open vraag 'Wat wilt u ons nog meegeven?' benoemd, voor zover deze geen directe betrekking hebben op één van de vraagstukken. Deze zijn vermeld in hoofdstuk 6 van het verslag.

In de volgende fase wordt de uiteindelijke Omgevingsvisie opgesteld (fase 3). Hiervoor volgt een apart plan van aanpak, waarin de ook samenwerking en communicatie in deze fase wordt beschreven.

## Planning/uitvoering

Fase & Besluitvorming	apr	mei	jun-jul	aug	sept	Q4 2024	Q1 2025
<b>FASE 2: visie-op-hoofdpijnen</b>							
Vaststellen 80% visie-op-hoofdpijnen door college							
Zienswijze op strategische keuzes door de commissie Ruimte							
Verwerking zienswijze commissie + behandeling college							
Raadsvoorstel visie-op-hoofdpijnen							
Opstellen Plan van Aanpak (PvA) fase 3 (Omgevingsvisie)							
<b>FASE 3: Omgevingsvisie</b>							
Opstellen van Plan van Aanpak (PvA)							
PvA behandeling college							
Vaststellen PvA gemeenteraad							
Ontwerp Omgevingsvisie vaststellen door gemeenteraad							
Omgevingsvisie vaststellen door gemeenteraad							



## **Bijlage(n)**

1. Visie-op-hoofdlijnen Omgevingsvisie Heemstede 2040 (80%-versie);
2. Verslag van de participatie van de inwoners van Heemstede over fase 2 van de Omgevingsvisie - de visie-op-hoofdlijnen inclusief opzet dilemma's en vraagstukken