



Heemstede



Verlag brede consultatie

Omgevingsvisie
Heemstede 2040

Visie-op-hoofdlijnen

INLEIDING

In dit document zijn de uitkomsten van de participatie over de Heemstedse kernwaarden en de brede consultatie van de inwoners over de dilemma's en ambitievraagstukken bij de op te stellen Omgevingsvisie beschreven samen met de belangrijkste conclusies.

HET DOCUMENT IS ALS VOLGT OPGEBOUWD:

1	Wat is de Omgevingsvisie?	3
	Het doel van de Omgevingsvisie en de weg er naar toe	
2	Werkatelier kernwaarden	4
	Een overzicht van de uitkomsten van het werkatelier	
3	Waarom een brede consultatie van de inwoners?	5
	Een beknopte onderbouwing van het doel van de consultatie	
4	Wat hebben we de inwoners gevraagd?	6
	Een beknopte beschrijving van de voorgelegde dilemma's en ambitievraagstukken	
5	Resultaten van de brede consultatie	7
	Een overzicht van de uitkomsten van de consultatie	
6	Conclusies naar aanleiding van de brede consultatie	13
	Een duiding van de uitkomsten van de consultatie	

BIJLAGEN:

1	Posters bewonersavonden	15
	Posters die gebruikt zijn tijdens één van de consultatievormen	
2	Digitale vragenlijst	23
	Een digitale enquête die is gebruikt als één van de consultatievormen	

COLOFON

Dit verslag van de brede consultatie voor de visie-op-hoofdpijnen van de Omgevingsvisie Heemstede 2040 is in opdracht van de gemeente Heemstede opgesteld door Bureau Nieuwe Gracht uit Utrecht, in nauwe samenwerking met de leden van het kernteam van de gemeente.

Kaarten en illustraties: Bureau Nieuwe Gracht en Studio Ronald van der Heide



1. WAT IS DE OMGEVINGSVISIE?

De Omgevingsvisie is één van de verplichte gemeentelijke instrumenten van de Omgevingswet. De Omgevingsvisie is integrale langetermijnvisie voor de hele fysieke leefomgeving binnen het grondgebied van de gemeente. De Omgevingsvisie omvat meer dan alleen ruimtelijke aspecten, zoals milieu en landschap. Ook ontwikkelingen op het gebied van energie-infrastructuur, water en klimaatadaptatie, en de gezonde leefomgeving hebben een plek in de Omgevingsvisie. Daarmee vormt de Omgevingsvisie een samenhangende strategische visie, waarin de kernkwaliteiten, doelen en ambities voor de fysieke leefomgeving voor Heemstede staan beschreven.

Om te komen tot een Omgevingsvisie voor Heemstede, worden 3 fases doorlopen.

In fase 1 is de identiteit van Heemstede en zijn inwoners verkend en is een inventarisatie gemaakt van het bestaande (sectorale) beleid die voor de fysieke leefomgeving relevant zijn en de trends en ontwikkelingen die op ons af komen en de opgaven die daarbij horen (deze opgaven geven tevens een richting voor de in de Omgevingsvisie op te nemen oplossingen).

Het doel van fase 2 is om samen met inwoners en betrokken partijen een visie-op-hoofdlijnen (met strategische keuzemogelijkheden) op te stellen. Hiervoor is een participatietraject doorlopen, waarvan de uitkomsten in deze notitie staan beschreven. De visie-op-hoofdlijnen dient als basis voor het opstellen van de uiteindelijke Omgevingsvisie in de volgende fase (fase 3).

2. WERKATELIER KERNWAARDEN

Heemstede



We vinden het belangrijk om bij de te maken strategische keuzes een helder beeld te hebben van de kernwaarden voor de fysieke leefomgeving. Daarvoor is enerzijds gekeken naar wat de belangrijkste dragers voor de ruimtelijke structuur van Heemstede zijn en anderzijds naar wat door de inwoners als kernwaarden worden gezien die bepalend zijn voor wat 'Heemstede Heemstede maakt'.

Hiervoor is op 20 november 2019 een werkatelier georganiseerd, waarin de ambtenaren van de gemeente samen met een aantal genodigde inwoners met een bepaalde expertise, ervaring en/of betrokkenheid bij het onderwerp hebben verkend welke kernwaarden moeten worden betrokken bij de opstelling van de Omgevingsvisie.



Uit de sessie is naar voren gekomen, dat Heemstede een gemoedelijk, harmonieus en levendig dorp is met stadsallure. Er is veel (historisch) groen en waardevolle openbare buitenruimte en gebouwen. De Heemstedse woonomgeving heeft veel dure woningen en is ruim opgezet en veilig voor iedereen. Er is aandacht voor duurzaamheid. Heemstede heeft kwalitatief goede, ruim aanwezige voorzieningen en is uitstekend bereikbaar, maar wel veel doorgaand verkeer. De opbrengst van de bijeenkomst is verbeeld in de nevenstaande tekening.

3. WAAROM EEN BREDE CONSULTATIE VAN DE INWONERS?

In fase 1 en in de eerdere processtappen in fase 2 van de Omgevingsvisie hebben we geïnventariseerd welke verschillende opgaven in Heemstede spelen binnen sectorale beleidsthema's, maar ook in relatie tot elkaar. Hiervoor zijn diverse documenten opgesteld, zoals de 'beleidsinventarisatie A tot Z Heemstede' en de eerder door beleidsambtenaren opgestelde teksten.

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 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. Deze koersbepalende dilemma's en de mogelijke strategische keuzes zijn eerst voorbereid en verkend door de projectgroep en een werkatelier met specifiek uitgenodigde inwoners met een bepaalde expertise, ervaring en/of betrokkenheid bij het onderwerp.

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 de visie-op-hoofdpijnen zijn bij de motivering van de strategische keuzes door het college de relevante uitkomsten van de brede consultatie opgenomen, zodat de raad deze kan betrekken bij zijn afweging.

Conform het door het college met instemming van de raad vastgestelde participatieplan zijn aan de inwoners de volgende vragen voorgelegd:



4. WAT HEBBEN WE DE INWONERS GEVRAAGD?

1. Op welk hoofdthema (bouwsteen) zou het zwaartepunt moeten liggen in de Omgevingsvisie;
2. De opgaven binnen de grotere thema's landen allemaal in de fysieke leefomgeving. Als we ruimte geven aan één thema, dan betekent dit dat er conflicten ontstaan met andere hoofdthema's die ook ruimte nodig hebben. Op welk van de thema's kunnen concessies gedaan worden;
3. Soms liggen er kansen om verschillende opgaven op één plek aan te pakken. Welke ambitie is daarbij passend;
4. Welke aandachtspunten moeten bij de hiervoor genoemde keuzes worden meegenomen.

De basis voor de brede consultatie was de digitale vragenlijst, waarbij gebruik is gemaakt van de digitale participatietool 'Open stad'. Daarin konden de inwoners aangeven waar zij op de lijn tussen de beide voorgelegde keuzemogelijkheden wilden positioneren. De vragen zijn geclusterd in vier thema's:

- Meer ruimte voor wonen?
- Stapelen van ambities (stationsomgeving)?
- Ruimte voor verduurzaming?
- Ruimte voor recreatie en toerisme?

De thema's 'Stapelen van ambities?' en 'Ruimte voor recreatie en toerisme?' zijn ambitievraagstukken, waarbij meerdere aspecten een rol spelen. Voor een beter inzicht in hoe de inwoners deze vraagstukken waarderen, zijn de verschillende aspecten apart als subvraag in de digitale vragenlijst opgenomen.

De voorgelegde vragen met de bijbehorende toelichting zijn bij dit verslag gevoegd (bijlage 1). De vragenlijst kon van 3 oktober tot en met 3 november 2023 worden ingevuld.

Gedurende deze termijn zijn op 16 en 18 oktober 2023 aanvullend op de digitale vragenlijst twee fysieke bijeenkomsten gehouden in het Raadhuis en in Plein1. Tijdens deze bijeenkomsten konden inwoners die geen gebruik wilden of konden maken van de digitale vragenlijst op dezelfde vragen door middel van een post-it hun positie op posters aangeven, desgewenst voorzien van hun aandachtspunten.



JONGEREN

De Omgevingsvisie gaat over de toekomst van Heemstede. Daarom is er – naast de brede uitvraag aan de samenleving – ook contact opgenomen met enkele middelbare scholen om te kijken hoe de jongeren kunnen worden betrokken bij de bespreking van de dilemma's en ambitievraagstukken. Vanuit de scholen is hieraan uiteindelijk geen opvolging gegeven.

De digitale vragenlijst is door een beperkt aantal jongeren ingevuld. Om een beter beeld te krijgen van wat jongeren belangrijk vinden voor de ontwikkeling van Heemstede, is in aanvulling op de resultaten van de brede consultatie tevens gekeken naar de opbrengst van de verkenningsfase van het Jeugdakkoord. Hieruit blijkt dat jongeren wonen en groen/natuur de belangrijkste thema's vinden. In het jeugdakkoord zijn verder nog veiligheid en voldoende ruimte om te spelen als belangrijke thema's genoemd.



5. RESULTATEN VAN DE BREDE CONSULTATIE

UITVRAAG

Om een representatief beeld te krijgen van wat de inwoners van Heemstede belangrijk vinden voor de ontwikkelrichting van de Omgevingsvisie, is een aselekt gekozen groep inwoners (vanaf 16 jaar) uitgenodigd om de vragenlijst in te vullen. Ook heeft het digipanel een directe uitnodiging ontvangen. Overigens konden alle inwoners desgewenst de vragenlijst invullen. Via diverse communicatiekanalen (website, advertenties in de lokale krant, social media) is opgeroepen om de digitale vragenlijst in te vullen en langs te komen op de bijeenkomsten.

RESPONS

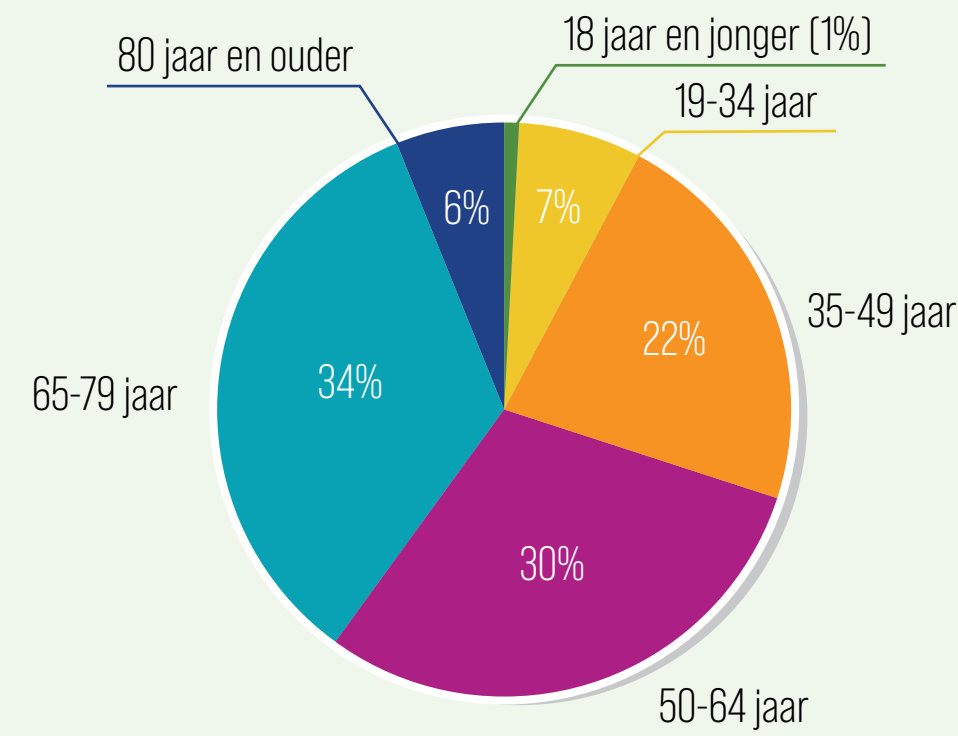
De digitale vragenlijst is 698 keer¹ ingevuld.

Op de beide fysieke bijeenkomsten hebben 10 inwoners de vragen beantwoord.

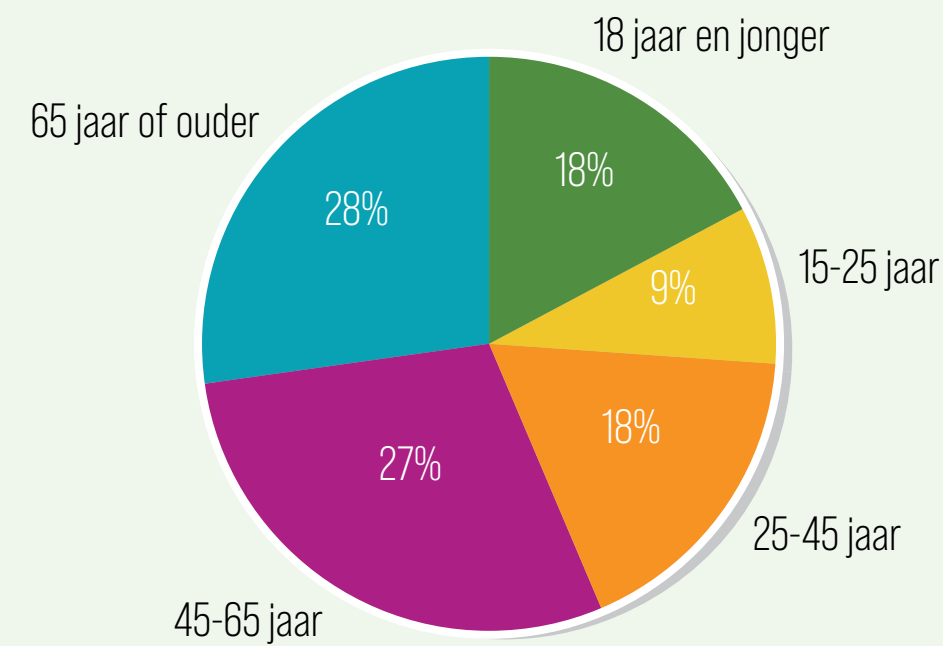
¹ Dubbele inzendingen zijn gefilterd en niet meegenomen in de resultaten. Het gaat om inzendingen die een identieke beantwoording hadden en op nagenoeg hetzelfde tijdstip zijn ingediend. Vermoedelijk heeft dit te maken met een technisch (netwerk)probleem, waardoor het systeem dit als verschillende inzendingen heeft opgeslagen. Deze zijn handmatig verwijderd.

LEEFTIJDOPBOUW EN SITUATIE RESPONDENTEN

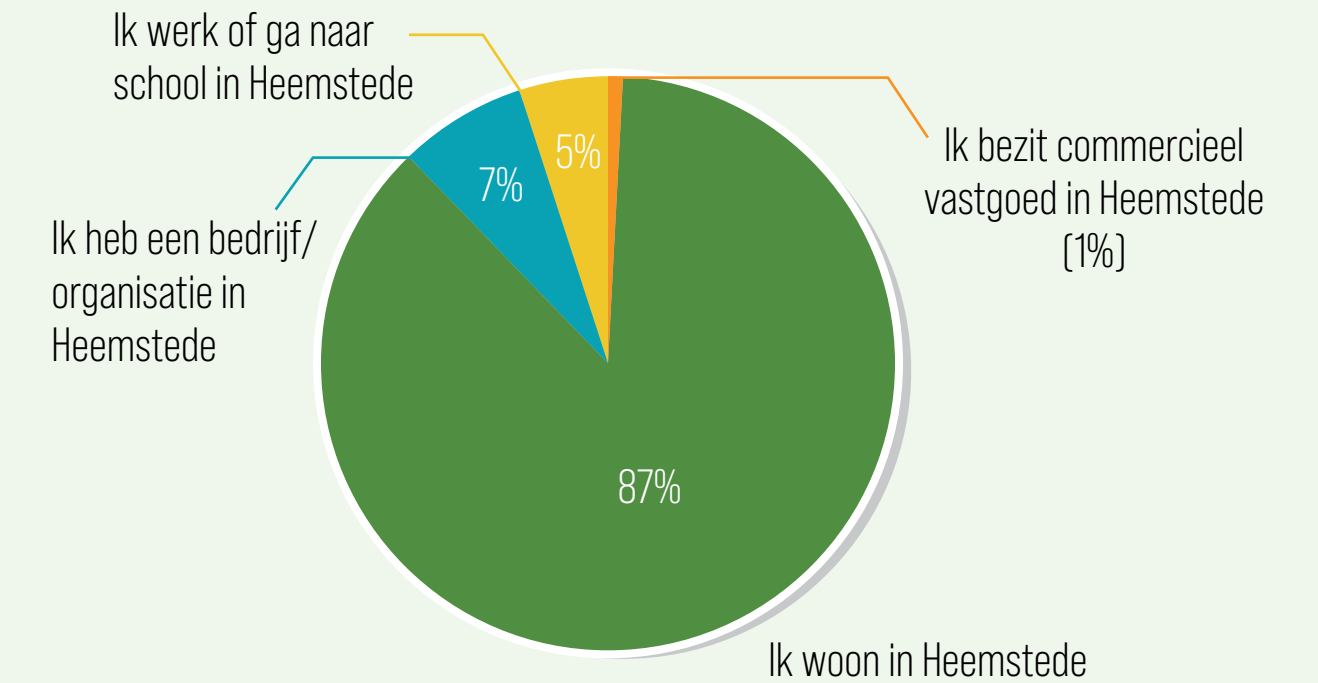
De leeftijdsopbouw van de inwoners en andere betrokkenen die de vragenlijst hebben ingevuld, is:



Ter vergelijking de leeftijdsopbouw volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek (www.cbsinuwbuurt.nl 2022, geraadpleegd op 24 januari 2024):

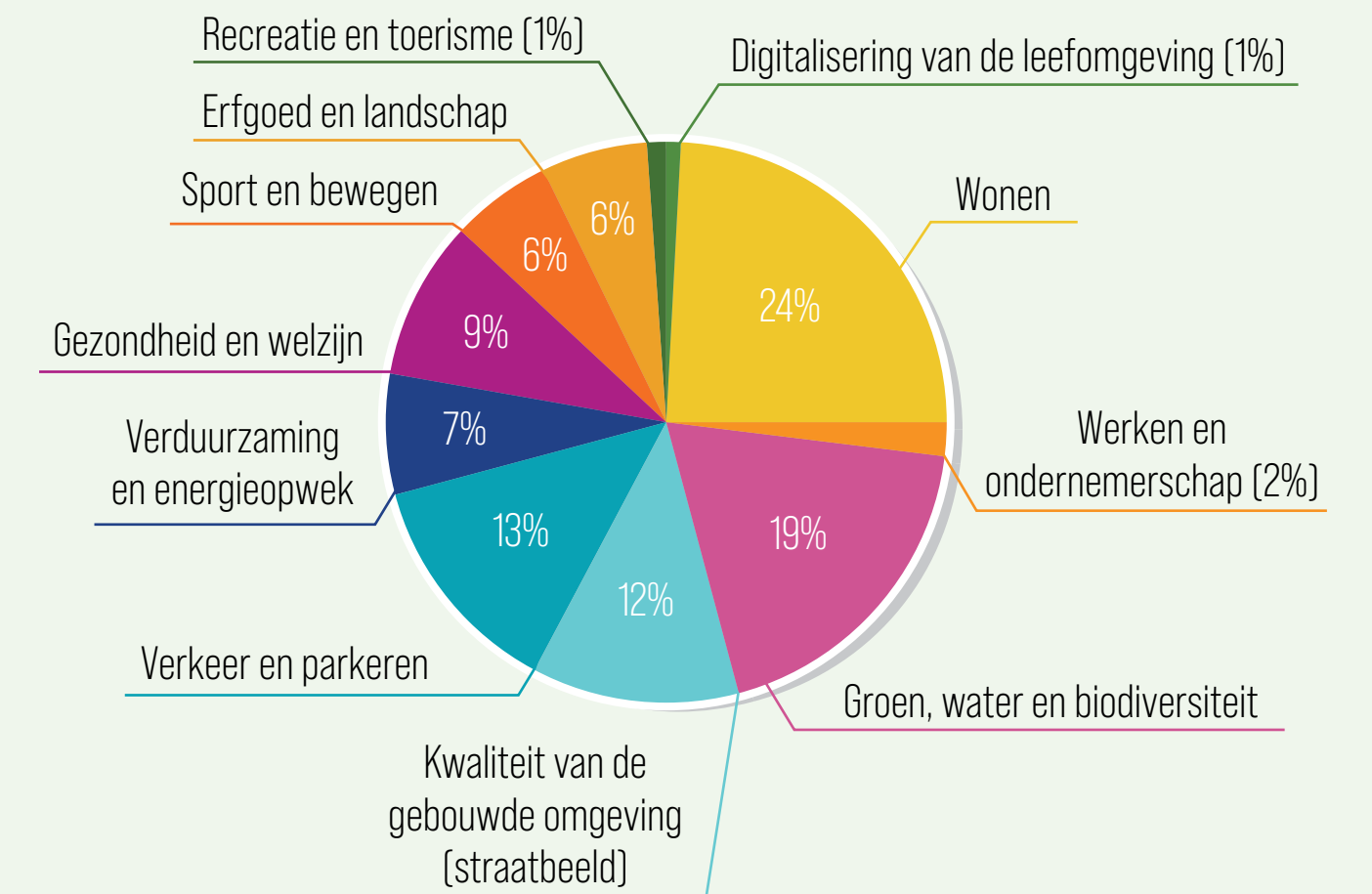


De volgende situatie was daarbij voor hun van toepassing:



WAARDERING VAN DE THEMA'S

De inwoners hebben de voorgelegde thema's als volgt gewaardeerd:



Hieronder is per voorgelegd vraagstuk de keuze van de inwoners aangegeven. De stip op de balk is het gewogen gemiddelden van de gegeven antwoorden, waar de linker -en de rechterkant de uitersten angeven:



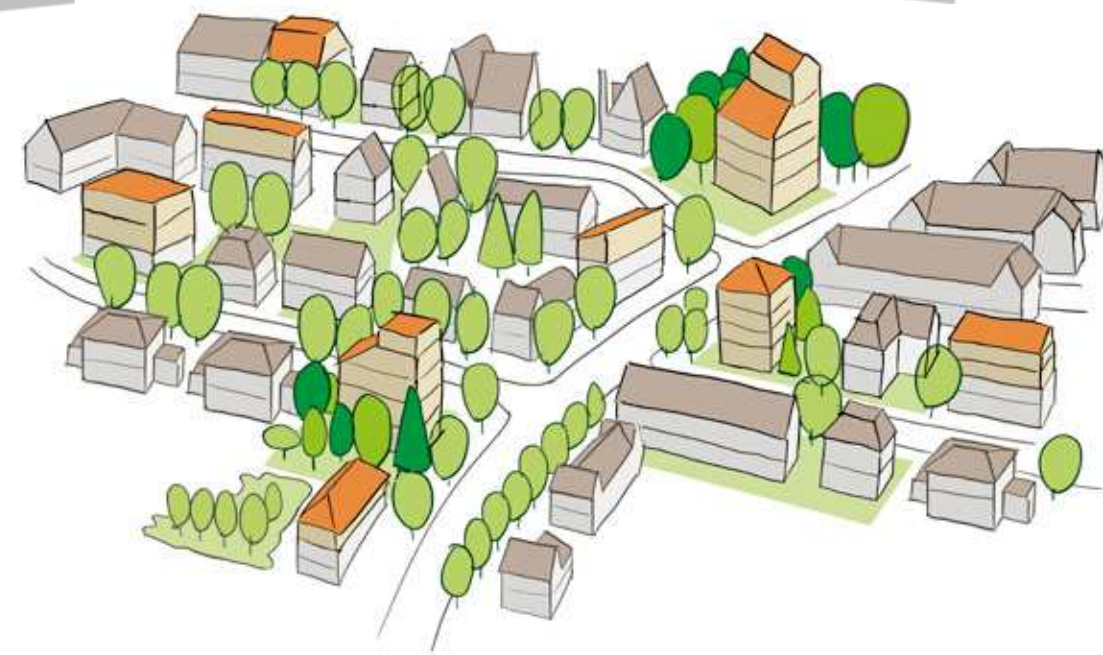
MEER RUIMTE VOOR WONEN?

HOGER BOUWEN IN BEBOUWD GEBIED?



BEHOUD KLEINSCHALIGE BEBOUWING IN HET BEBOUWD GEBIED

"Belangrijk is dat de dorpse uitstraling gehandhaafd blijft..."



HOGERE BEBOUWING TOESTAAN IN HET BEBOUWD GEBIED

"Jazeker! Heemstede zou inclusief moeten kunnen zijn!"

KLEINE WERKLOCATIES: WERKEN WORDT WONEN?



"Kleinschalig wonen en werken gaat prima, doen wij al jaren."

BEHOUD KLEINSCHALIGE WERKLOCATIES IN DE WIJK



"Combinatie wonen en werken."

VERANDERING VAN WERKLOCATIES NAAR WONINGEN

"Woningen toevoegen op industrie/kleine gebouwen is een mooie oplossing."

"Uitstekend plan!"

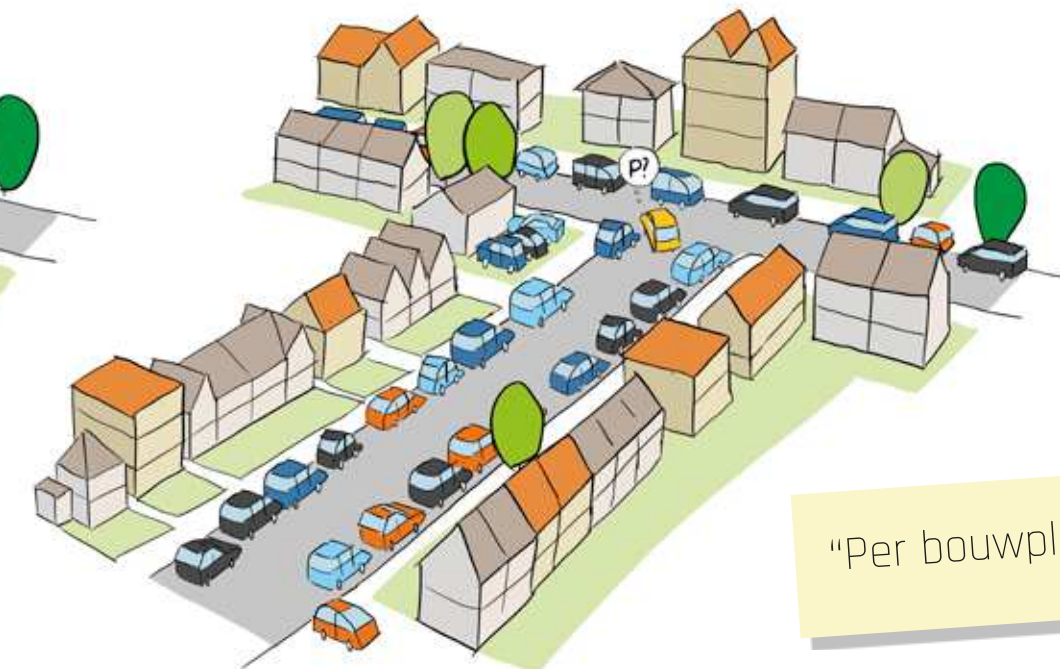
FLEXIBEL OMGAAN MET PARKEERNORMEN?

"Graag vasthouden aan huidige parkeernorm."



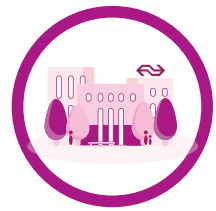
VASTHOUDEN AAN NORMEN

"Meer fietsen en OV, meer auto's niet nodig -> deel-auto's?"



FLEXIBEL OMGAAN MET NORMEN: MEER WONINGEN EN MEER AUTO'S

"Per bouwplan bezien."



KANSEN VOOR DE STATIONSOMGEVING GEBRUIKEN?

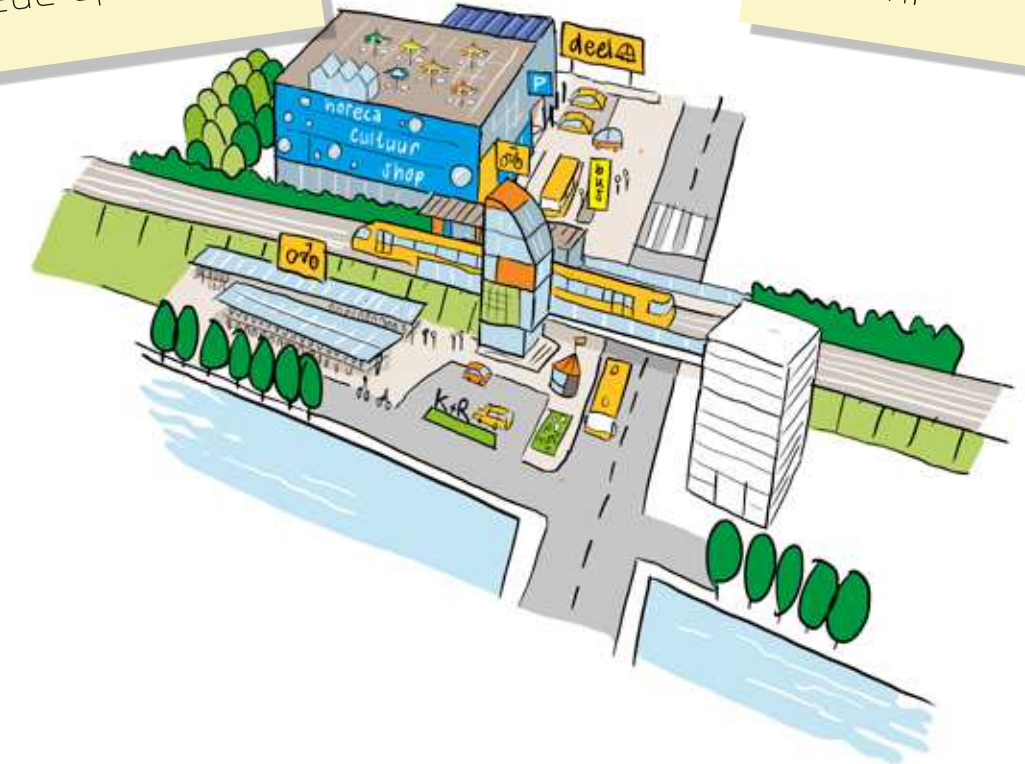
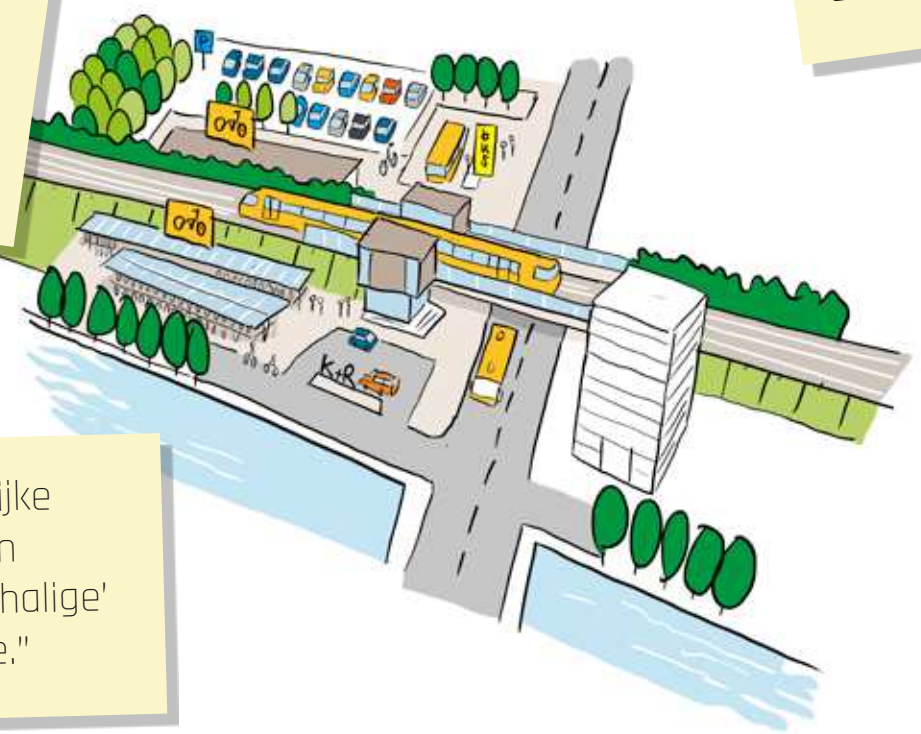
"Meer kantoren, horeca en winkels op deze plek zou nog meer ten koste gaan van de woonkwaliteit dan nu al het geval is. Niet doen dus!"

"Als het binnen de architectuur valt is dit een goede optie."

"Ja mooie kans! OV + werken en wonen!"

"Goed idee om dit gebied te ontwikkelen als verkeers-, winkel- en woongebied. Parkeren onder de grond. Huizen bouwen boven een winkelcentrum. Goede doorgaande routes en bereikbaarheid d.m.v. trein en auto."

"Graag alleen noodzakelijke maatregelen. Hier komen wonen vanwege 'kleinschalige' karakter van Heemstede."



ALLEEN NOODZAKELIJKE MAATREGELEN

COMBINATIE VAN FUNCTIES

HET STATION ALS CENTRALE PLEK VOOR (DUURZAME) DEELMOBILITEIT?



HOGER BOUWEN IN HET STATIONSGBIED?



TOESTAAN VAN (MEER) WINKELS EN HORECA RONDON HET STATIONSGBIED?





RUIMTE VOOR VERDUURZAMING EN KLIMAAT?

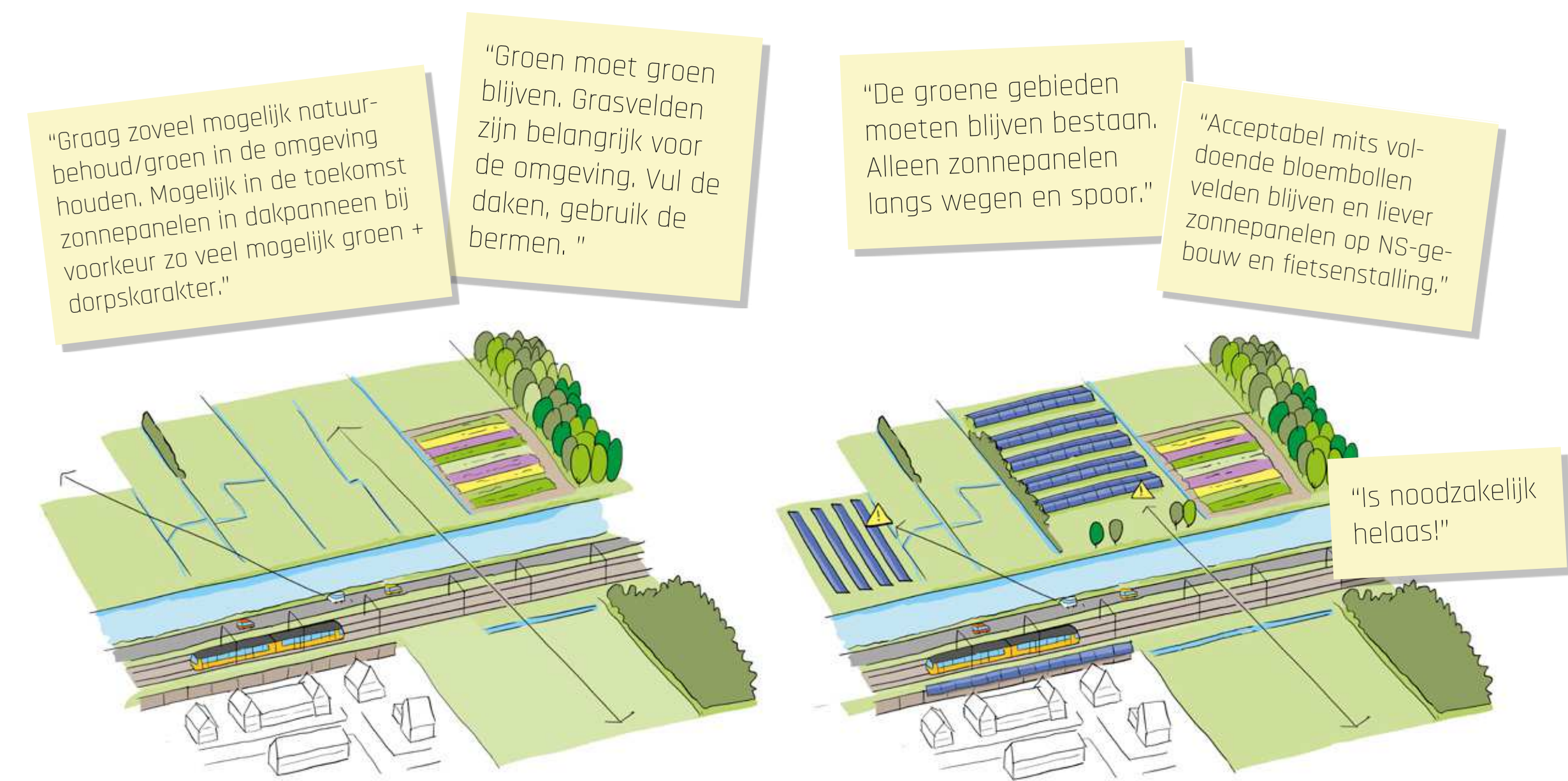
MEER RUIMTE VOOR ENERGIE EN KLIMAAT IN BEBOUWD GEBIED?



BEPERKTE ZICHTBARE VERDUURZAMINGSMATREGELEN IN DE OPENBARE RUIMTE

VERDUURZAMING ALS ONDERDEEL VAN HET STRAATBEELD

MEER RUIMTE VOOR ENERGIE EN KLIMAAT IN HET BUITENGEBIED?

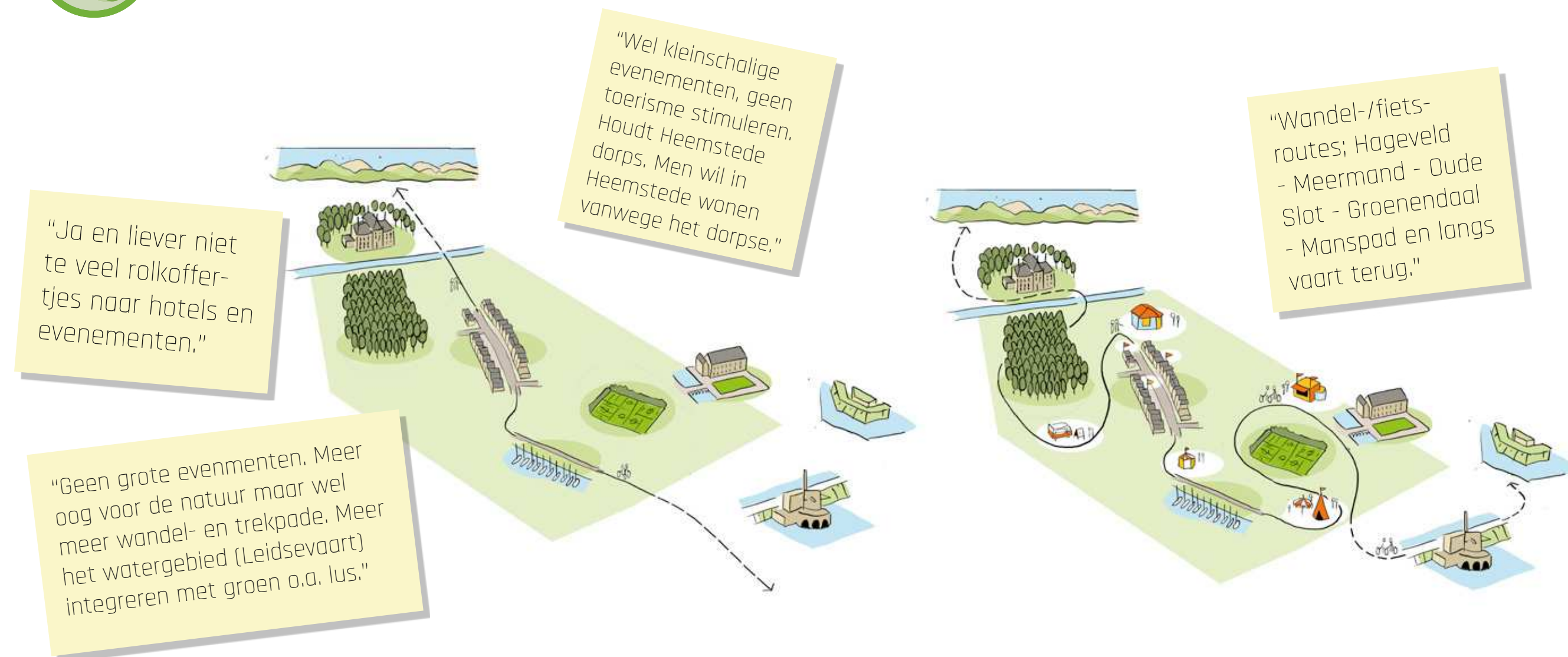


BEHOUD OPEN, GROENE LANDSCHAPPEN IN HET BUITENGEBIED

DUURZAME ENERGIEOPWEKING IN HET BUITENGEBIED



MEER RUIMTE VOOR RECREATIE EN TOERISME?



BEPERKTE ROL VOOR RECREATIE EN TOERISME

VERBETEREN WANDEL-, FIETS- EN VAARROUTES RONDOM HEEMSTEEDSE HOOGTEPUNTEN, UITBREIDEN OVERNACHTINGSMOGELIJKHEDEN EN MEER RUIMTE VOOR KLEINSCHALIGE EVENEMENTEN

WILLEN WE RECREATIEVE ROUTES KOPPELEN AAN ONZE PARELS?



BIEDEN WE MEER RUIMTE VOOR EVENEMENTEN?



In onderstaand overzicht zijn de onderwerpen op de voorgelegde open vraag 'Wat wilt u ons nog meegeven?' gerubriceerd.

<p>Geen toevoeging</p>	<p>Participatie</p>	<p>Groen</p> <p>Erfgoed en landschap</p>	<p>Feedback op de vragenlijst/onderzoek</p>
<p>Bouwen woningen</p>	<p>Veiligheid in het verkeer en parkeren</p>	<p>Verduurzaming en energie-opwek</p>	<p>Overig</p>
<p>Postcode 2106</p> <p>Straatbeeld</p>	<p>Dorpskarakter</p>	<p>Recreatie en toerisme Economisch oogpunt</p>	<p>Maatschappelijke voorzieningen</p>
<p>Complimenten en beste wensen</p>	<p>Inclusie</p>	<p>Handhaving</p>	<p>Kwaliteit van de gebouwde omgeving</p>

BELANGRIJKSTE OVERIGE AANDACHTSPUNTEN, MEEGEGEVEN DOOR DE INWONERS

- Nieuwbouw van woningen moet bij voorkeur worden gericht op starters en ouderen, bijvoorbeeld door doorstroming te bevorderen.
- Voor wat betreft mobiliteit wordt vooral gepleit voor veiligheid in het winkelcentrum Raadhuisstraat-Binnenweg, verlaging van de snelheid naar 30 km/u per uur, verlaging van de verkeersdruk (met name op de N201).
- Een goed netwerk van maatschappelijke voorzieningen voor jongeren en ouderen bevordert de saamhorigheid. Dat is belangrijk in een steeds individualistischer wordende samenleving.

6. CONCLUSIES NAAR AANLEIDING VAN DE BREDE CONSULTATIE

Uit de resultaten, zoals die zijn beschreven onder hoofdstuk 4 kunnen de onderstaande conclusies worden getrokken. Die zijn verdeeld in enkele algemene conclusies naar aanleiding van alle ingevulde scores en de conclusies naar aanleiding van de scores per voorgelegd vraagstuk.

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.

ALGEMEEN

- De inwoners waarderen het wonen in een groene, kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving het hoogst;
- Daarbij ook veel is verwezen naar het (hooggewaardeerde) dorpse karakter. Dit karakter moet behouden blijven;
- De inwoners zijn bereid 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.

MEER RUIMTE VOOR WONEN?

- Er is ruimte voor het bouwen in de hoogte, vooral in het centrumgebied, maar daar is een grens aan. De ruimtelijke kwaliteit (het straatbeeld) mag daar niet te veel onder leiden.
- Het toevoegen van woningen door transformatie van werklocaties kan op meer steun van de inwoners rekenen. Dit wordt ondersteund door de relatief lage waardering van het thema werk en ondernemerschap (9e plaats van de 11 voorgelegde thema's).
- De inwoners zijn bereid te accepteren dat het iets drukker wordt in de wijken, bijvoorbeeld met parkeren, als dat leidt tot meer woningen.

STAPELEN VAN AMBITIES (STATIONSOMGEVING)?

- De inwoners vinden het belangrijk dat het station Heemstede-Aerdenhout zijn functie als knooppunt voor OV, fiets en auto (hub-functie) ook in de toekomst kan blijven vervullen.
- Dat daarbij de aanwezige potentie van de stationsomgeving voor de bouw van nieuwe woningen en (winkel)voorzieningen wordt benut, zien de inwoners als een kans.
- Het stationsgebied is bij uitstek de plek waar hoogbouw gerealiseerd zou kunnen worden.
- Vermeldenswaardig is dat de meeste inwoners zich hierbij ofwel volledig aan de linker kant ofwel volledig aan de rechter kant van de lijn hebben gepositioneerd (overigens kan naar aanleiding van de ingevulde scores geen uitspraak worden gedaan over het beeld dat omwonenden van het station vooral tegen ontwikkeling van de stationsomgeving zijn en andere inwoners vooral voor).

RUIMTE VOOR VERDUURZAMING?

- De inwoners onderkennen de noodzaak om voor energietransitie en klimaatadaptatie voorzieningen te treffen, ook als dat ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit.
- Mede gelet op het gewicht dat is toegekend aan het behoud van groen en ruimtelijk kwaliteit wordt de voorkeur gegeven aan voorzieningen in de woonwijken boven voorzieningen in het buitengebied. Men vindt het daarbij vooral belangrijk dat wordt ingezet op slimme oplossingen.

RUIMTE VOOR RECREATIE EN TOERISME?

- De inwoners waarderen een koppeling van de Heemstedse 'parels' aan het recreatieve routenetwerk een goede ontwikkeling.
- Over het bieden van meer ruimte aan evenementen en verblijfsrecreatie, etc. 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.

BIJLAGEN

1	Posters bewonersavonden	15
	Posters die gebruikt zijn tijdens één van de consultatievormen	
2	Digitale vragenlijst	23
	Een digitale enquête die is gebruikt als één van de consultatievormen	



VRAAGSTUKKEN EN DILEMMA'S

Op dit moment werken we aan een lange termijn visie voor de woon- en leefomgeving in Heemstede. Dit noemen we een 'omgevingsvisie'.

Een omgevingsvisie bestaat uit veel verschillende thema's. Zoals wonen, werken, groen, water, energie, duurzaamheid, verkeer, parkeren, sport en bewegen, gezondheid en welzijn, erfgoed, landschap, recreatie, toerisme en de digitalisering van de leefomgeving. Binnen elk thema zullen nog keuzes gemaakt moeten worden.

Op zeven grote posters staan vraagstukken en dilemma's waarin meerdere thema's samenkomen. Voor elk van deze vraagstukken en dilemma's moeten nog keuzes gemaakt worden die gevolgen hebben voor de verschillende thema's. Door uw keuze aan te geven op de posters kunt u aangeven in hoeverre u iets wel of niet een passende oplossing vindt voor Heemstede.

Dit kunt u aangeven door uw mening op een 'geeltje' te schrijven en deze ergens op de schuifbalk te plaatsen. Plak uw 'geeltje' op de plek waar uw voorkeur ligt. Dit kan ook tussen de twee uitersten liggen. Zie hieronder:



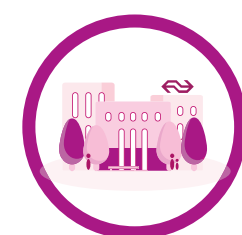
HOE ZIET HEEMSTEDE ER IN 2040 UIT?

IN GESPREK MET DE INWONERS VAN HEEMSTEDE OVER VRAAGSTUKKEN EN DILEMMA'S VOOR DE OMGEVINGSVISIE



MEER RUIMTE VOOR WONEN?

1. HOGER BOUWEN IN BEBOUWD GEBIED: HOE VER GAAN WE HIERIN?
2. KLEINE WERKLOCATIES: WERKEN WORDT WONEN?
3. FLEXIBEL OMGAAN MET PARKEERNORMEN: HOE VER GAAN WE HIERIN?



STAPELEN VAN AMBITIES?

4. KANSEN VOOR DE STATIONSOMGEVING: HOE VER REIKT DE AMBITIE?



RUIMTE VOOR VERDUURZAMING?

5. RUIMTE VOOR ENERGIE EN KLIMAAT IN BEBOUWD GEBIED?
6. RUIMTE VOOR ENERGIE EN KLIMAAT IN HET BUITENGEBIED?



RUIMTE VOOR RECREATIE EN TOERISME?

7. HOEVEEL RUIMTE WILLEN WE BIEDEN AAN RECREATIE EN TOERISME?

1 HEEMSTEDE DE HOOGTE IN?

Het woningtekort in de regio is groot. Daarom moeten er ook in Heemstede meer woningen komen. De ruimte hiervoor is beperkt. Om bouwen in het buitengebied zoveel mogelijk te voorkomen, moeten we kijken naar de mogelijkheden van het bouwen binnen het bebouwd gebied. Dat kan op verschillende manieren.

Bijvoorbeeld door hoger te bouwen in het bebouwd gebied.

Hoe hoog er op een plek gebouwd mag worden, ligt vast in regels van de gemeente. Om meer woningen mogelijk te maken, kan de gemeente ervoor kiezen om deze regels aan te passen en zo hogere bebouwing toe te staan.

MEER RUIMTE VOOR WONEN?



HOGER BOUWEN IN BEBOUWD GEBIED: HOE VER GAAN WE HIERIN?

BEHOUD KLEINSCHALIGE BEBOUWING IN HET BEBOUWD GEBIED

(ILLUSTRATIE: STUDIO RONALD VAN DER HEIDE, 2023)

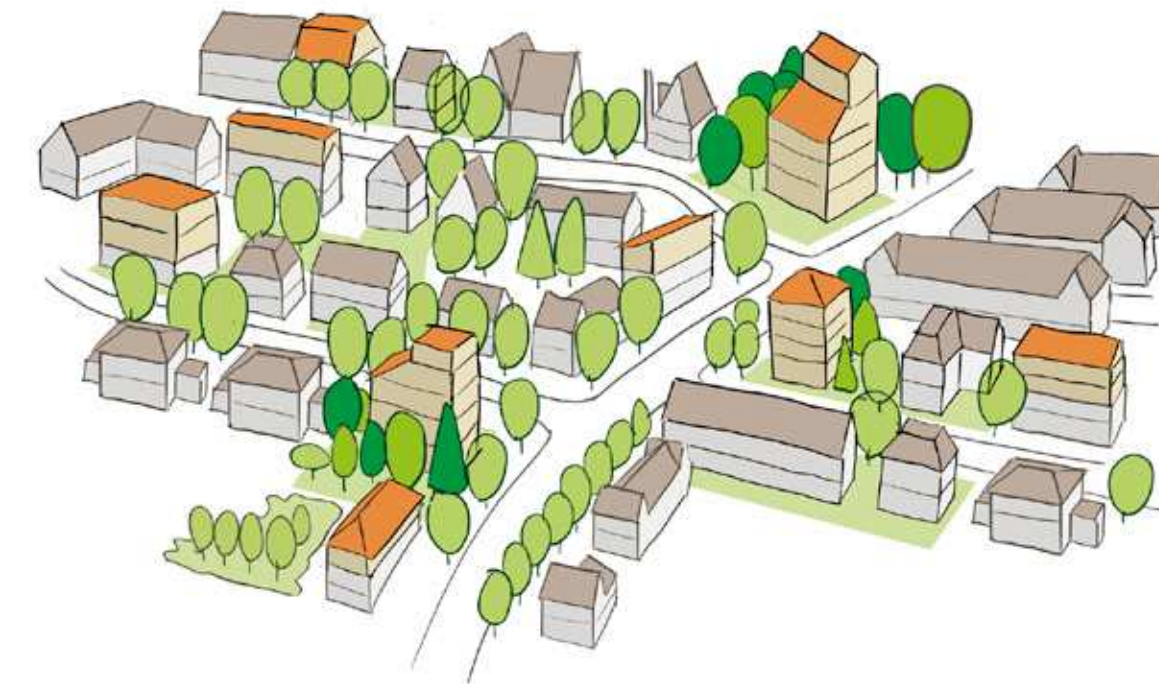


WAT KAN DIT BETEKENEN?

Het huidige straatbeeld met kleinschalige bebouwing blijft bestaan. De behoefte aan woningen moet buiten de gemeente worden opgelost.

HOGERE BEBOUWING TOESTAAN IN HET BEBOUWD GEBIED

(ILLUSTRATIE: STUDIO RONALD VAN DER HEIDE, 2023)



WAT KAN DIT BETEKENEN?

Door hogere bebouwing toe te staan kunnen we meer woningen bouwen en meer mensen aan een woning helpen. Het straatbeeld verandert.

2 WERKEN WORDT WONEN?

Het woningtekort in de regio is groot. Daarom moeten er ook in Heemstede meer woningen komen. De ruimte hiervoor is beperkt. Om bouwen in het buitengebied zoveel mogelijk te voorkomen, moeten we kijken naar de mogelijkheden van het bouwen binnen het bebouwd gebied. Dat kan op verschillende manieren.

Bijvoorbeeld door het veranderen van kleine werklocaties naar woningen.

In sommige woonwijken zijn kleine werklocaties gevestigd. Bijvoorbeeld in het midden van een blokje woningen. In plaats van deze bedrijven en kantoren zouden op deze plekken ook woningen gebouwd kunnen worden.

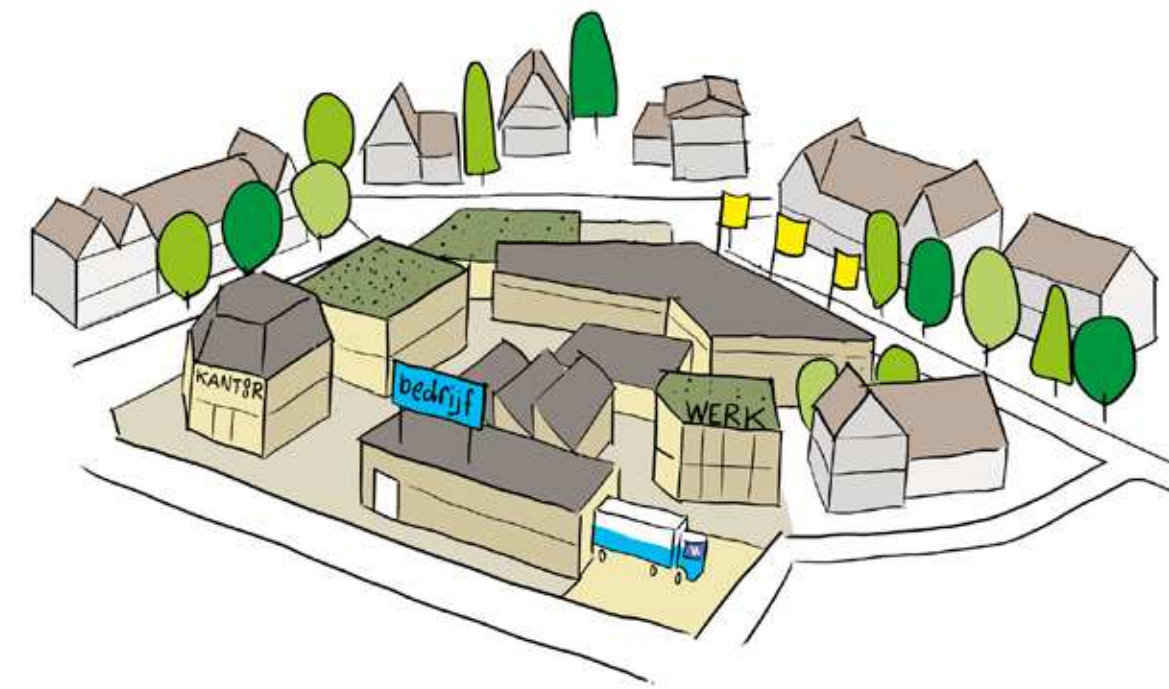
MEER RUIMTE VOOR WONEN?



KLEINE WERKLOCATIES: WERKEN WORDT WONEN?

BEHOUD KLEINSCHALIGE WERKLOCATIES IN DE WIJK

(ILLUSTRATIE: STUDIO RONALD VAN DER HEIDE, 2023)



WAT KAN DIT BETEKENEN?

Er blijven voldoende kleinschalige werklocaties beschikbaar om Heemstedse ondernemers te voorzien van een locatie. Werklocaties hebben impact op de omliggende omgeving, zoals meer geluid of meer (bezoekers)verkeer.

VERANDERING VAN WERKLOCATIES NAAR WONINGEN

(ILLUSTRATIE: STUDIO RONALD VAN DER HEIDE, 2023)



WAT KAN DIT BETEKENEN?

Door woningen toe te staan kunnen we meer mensen aan een woning helpen. Heemstedse ondernemers moeten een andere plek zoeken. Dat kan betekenen dat ze zich buiten Heemstede vestigen.

3 FLEXIBEL OMGAAN MET DE PARKEERNORMEN?

De woningnood in het woningtekort in de regio is groot. Daarom moeten er ook in Heemstede meer woningen komen. De ruimte hiervoor is beperkt. Om bouwen in het buitengebied zoveel mogelijk te voorkomen, moeten we kijken naar de mogelijkheden van het bouwen binnen het bebouwd gebied. Dat kan op verschillende manieren.

Bijvoorbeeld door flexibel om te gaan met de parkeernormen.

Op elke plek in Heemstede geldt een parkeernorm. Met een parkeernorm regelt de gemeente hoeveel parkeerplaatsen er per woning, winkel of bedrijf in een wijk aanwezig moeten zijn. Dat betekent dat als iemand ergens een nieuwe woning wil bouwen, er ook voldoende parkeerplaatsen bij die woning moeten komen.

Soms is er geen ruimte voor extra parkeerplaatsen. Dat betekent dan, dat er geen nieuwe woningen gebouwd kunnen worden. De gemeente kan ervoor kiezen om de parkeernormen minder streng toe te passen en zo meer woningen mogelijk te maken. Of zijn er andere parkeeroplossingen te bedenken?

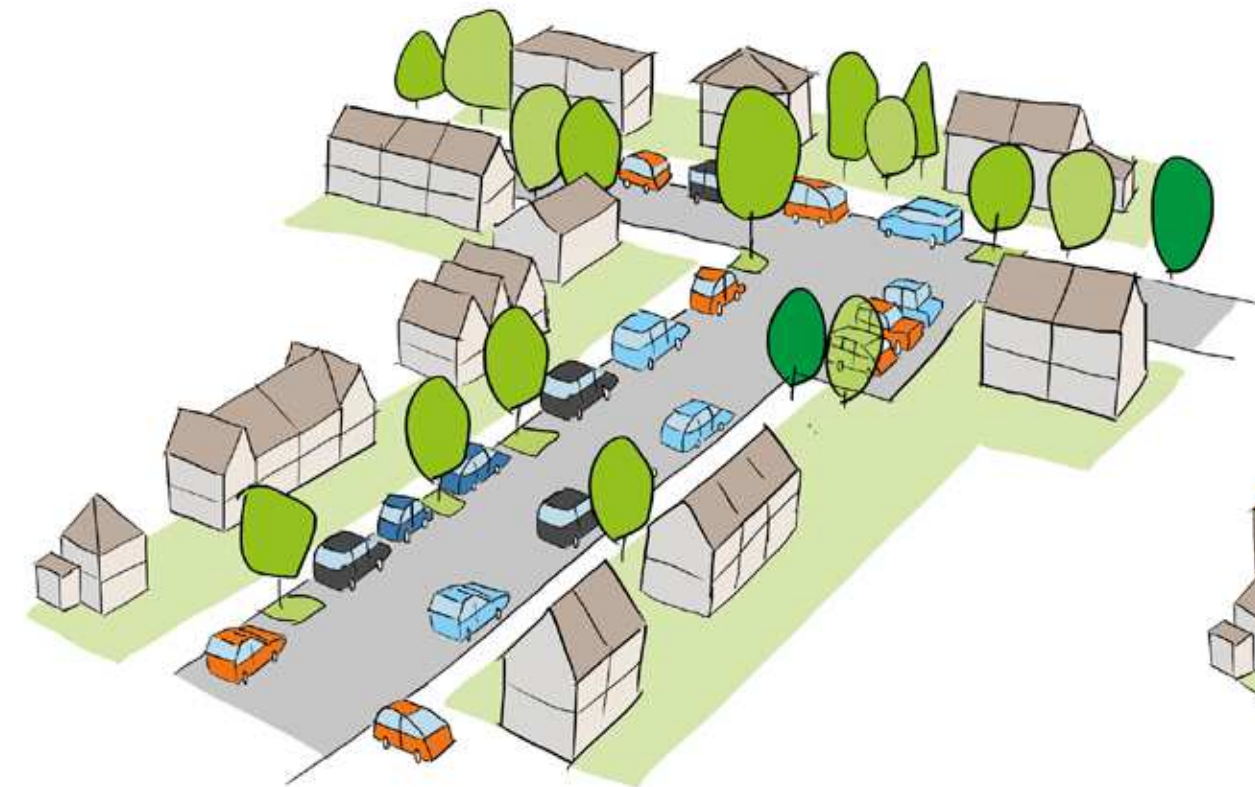
MEER RUIMTE VOOR WONEN?



FLEXIBEL OMGAAN MET PARKEERNORMEN: HOE VER GAAN WE HIERIN?

VASTHOUDEN AAN NORMEN

(ILLUSTRATIE: STUDIO RONALD VAN DER HEIDE, 2023)



WAT KAN DIT BETEKENEN?

De huidige parkeersituatie in de wijken blijft bestaan. Er kunnen weinig tot geen woningen worden toegevoegd aan de woningvoorraad. De behoefte aan woningen moet buiten de gemeente worden opgelost.

FLEXIBEL OMGAAN MET NORMEN: MEER WONINGEN EN MEER AUTO'S

(ILLUSTRATIE: STUDIO RONALD VAN DER HEIDE, 2023)



WAT KAN DIT BETEKENEN?

Er kunnen meer woningen worden gebouwd, maar er zijn minder vrije parkeerplaatsen. Er is meer rondrijdend verkeer wat op zoek is naar een parkeerplek.

4 KANSEN VOOR DE STATIONSOMGEVING?

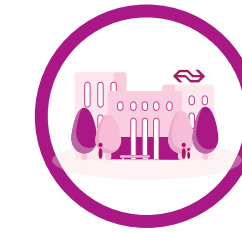
We willen de ruimte in het bebouwd gebied van Heemstede zo goed mogelijk gebruiken. Daarom is het fijn als we op sommige plekken de opgaven voor wonen, werken en recreëren kunnen combineren. Het Manpadslaangebied is daar een voorbeeld van. Een andere plek waar dat in de toekomst misschien ook kan, is het stationsgebied.

In het stationsgebied worden maatregelen genomen die nodig zijn om de bereikbaarheid van het gebied te verbeteren. Zoals bijvoorbeeld nieuwe plekken voor het fietsparkeren bij het station.

Omdat het stationsgebied een plek is die goed bereikbaar is, is het ook een aantrekkelijke plek om te wonen en werken. Door nieuwe (hogere) bebouwing toe te staan kunnen er meer woningen en bedrijven komen. Door ook winkels of horeca toe te staan, wordt het gebied levendiger en aantrekkelijker om te verblijven.

Door de verschillende ambities in de omgeving van het station te stapelen, kunnen de opgaven op het gebied van bereikbaarheid, wonen, werken, winkelen en recreëren aan elkaar worden verbonden.

STAPELEN VAN AMBITIES?



KANSEN VOOR DE STATIONSOMGEVING: HOE VER REIKT DE AMBITIE?

ALLEEN NOODZAKELIJKE MAATREGELEN

(ILLUSTRATIE: STUDIO RONALD VAN DER HEIDE, 2023)

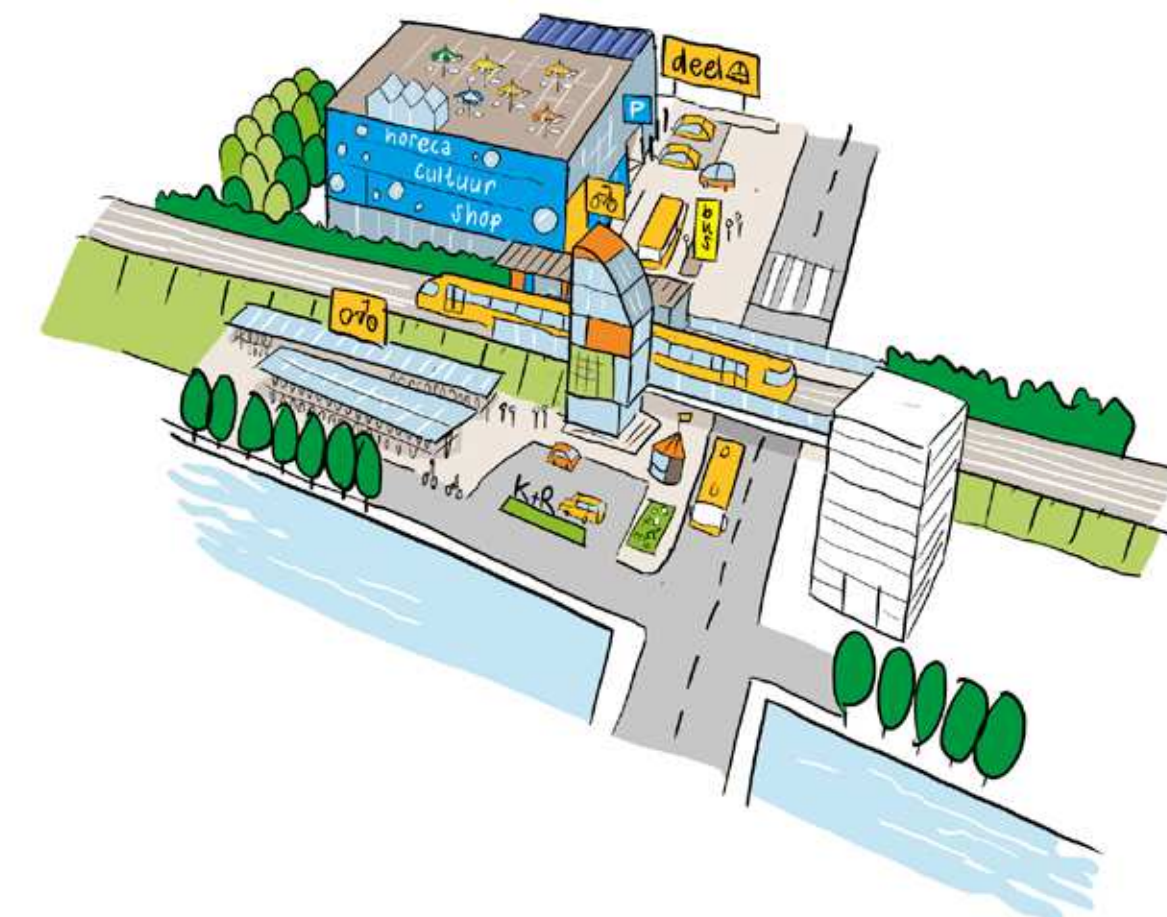


WAT KAN DIT BETEKENEN?

De stationsomgeving wordt ingericht als centraal knooppunt voor verschillende vormen van transport. We nemen alleen die maatregelen die daarvoor nodig zijn, zoals het toevoegen van fietsparkeerplekken. Eventuele ontwikkelkansen blijven onbenut.

COMBINATIE VAN FUNCTIES

(ILLUSTRATIE: STUDIO RONALD VAN DER HEIDE, 2023)



WAT KAN DIT BETEKENEN?

Naast de noodzakelijke maatregelen benutten we ook de kansen om wonen en werken te concentreren in deze omgeving. Bovendien benutten we de mogelijkheden voor vormen van deelmobiliteit. Dit kan meer drukte en hogere bebouwing in het stationsgebied betekenen. Daardoor verandert de uitstraling van het gebied.

5 ENERGIE EN KLIMAAT IN HET BEBOUWD GEBIED?

We moeten verduurzamen. We willen graag alle energie die in Heemstede wordt gebruikt zelf opwekken binnen de gemeente. Er zijn al een paar plekken waar we zelf energie op willen wekken, bijvoorbeeld op het parkeerterrein van sportpark Groenendaal. Maar om zo veel als mogelijk de gebruikte energie in Heemstede zelf op te wekken, hebben we meer ruimte nodig.

Daarnaast verandert het klimaat. Daardoor hebben we vaker te maken met extreem weer. Om hier op in te spelen zijn maatregelen nodig. Zoals voldoende groene gebieden en bomen, die zorgen voor verkoeling. En meer ruimte voor groen en water om wateroverlast te voorkomen.

Waar kunnen we in het bebouwd gebied ruimte bieden voor energie en klimaat? Denk bijvoorbeeld aan zonnepanelen, groene daken, groene gevels en meer ruimte geven aan het opvangen van (regen)water in de woonomgeving.

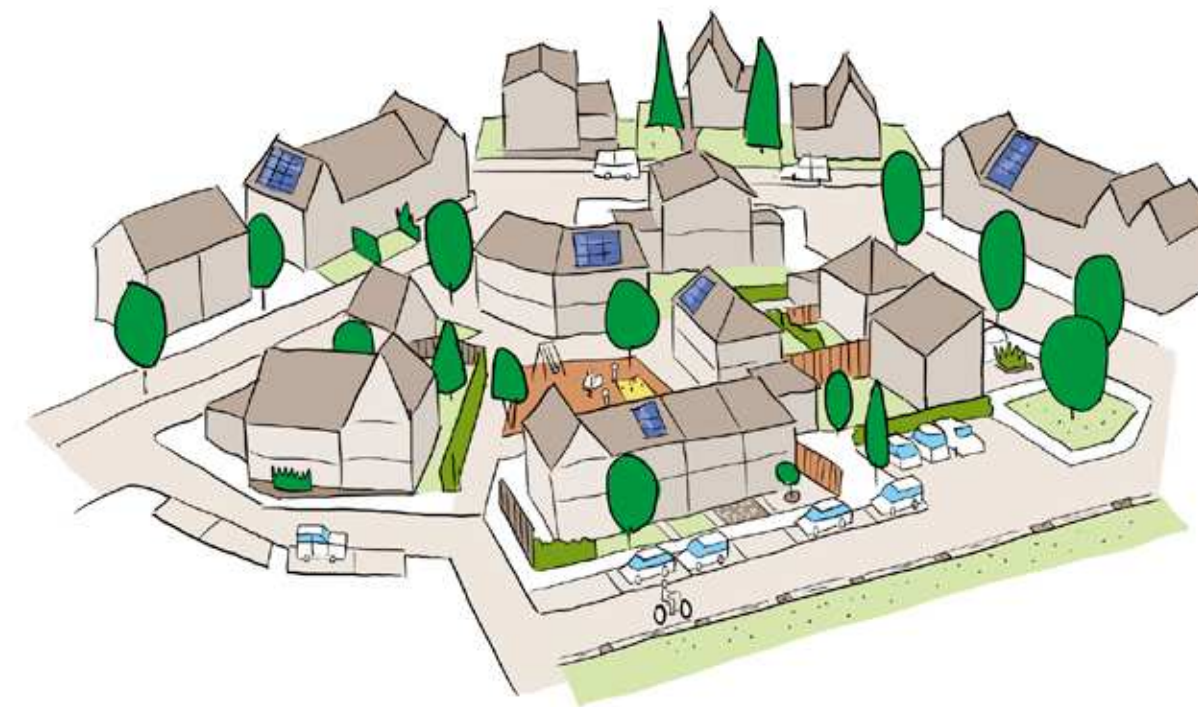
RUIMTE VOOR VERDUURZAMING EN KLIMAAT?



RUIMTE VOOR ENERGIE EN KLIMAAT IN BEBOUWD GEBIED?

BEPERKTE ZICHTBARE VERDUURZAMINGSMATREGELEN IN DE OPENBARE RUIMTE

(ILLUSTRATIE: STUDIO RONALD VAN DER HEIDE, 2023)



WAT KAN DIT BETEKENEN?

Het huidige straatbeeld en de inrichting van de openbare ruimte blijft behouden. We leveren een beperkte bijdrage aan de verduurzaming- en klimaatdoelstellingen.

VERDUURZAMING ALS ONDERDEEL VAN HET STRAATBEELD

(ILLUSTRATIE: STUDIO RONALD VAN DER HEIDE, 2023)



WAT KAN DIT BETEKENEN?

Met maatregelen in de wijk leveren we een belangrijke bijdrage aan de verduurzaming- en klimaatdoelstellingen. Er komen meer voorwerpen en gebouwen in de openbare ruimte. We zijn beter voorbereid op extreme weersomstandigheden (hitte en wateroverlast).

6 ENERGIELANDSCHAPPEN IN HET BUITENGEBIED?

We moeten verduurzamen. We willen graag alle energie die in Heemstede wordt gebruikt zelf opwekken binnen de gemeente. Er zijn al een paar plekken waar we zelf energie op willen wekken, bijvoorbeeld op het parkeerterrein van sportpark Groenendaal. Maar om zo veel als mogelijk de gebruikte energie in Heemstede zelf op te wekken, hebben we meer ruimte nodig.

Daarnaast verandert het klimaat. Daardoor hebben we vaker te maken met extreem weer. Om hier op in te spelen zijn maatregelen nodig. Zoals voldoende groene gebieden en bomen, die zorgen voor verkoeling. En meer ruimte voor groen en water om wateroverlast te voorkomen.

Als we alle energie die we in Heemstede gebruiken ook zelf op willen wekken, dan redden we dat niet alleen met oplossingen binnen het bebouwd gebied. We zullen dan ook in onze open, groene gebieden moeten zoeken naar ruimte. Waar kunnen we in het buitengebied ruimte bieden voor energie en klimaat?

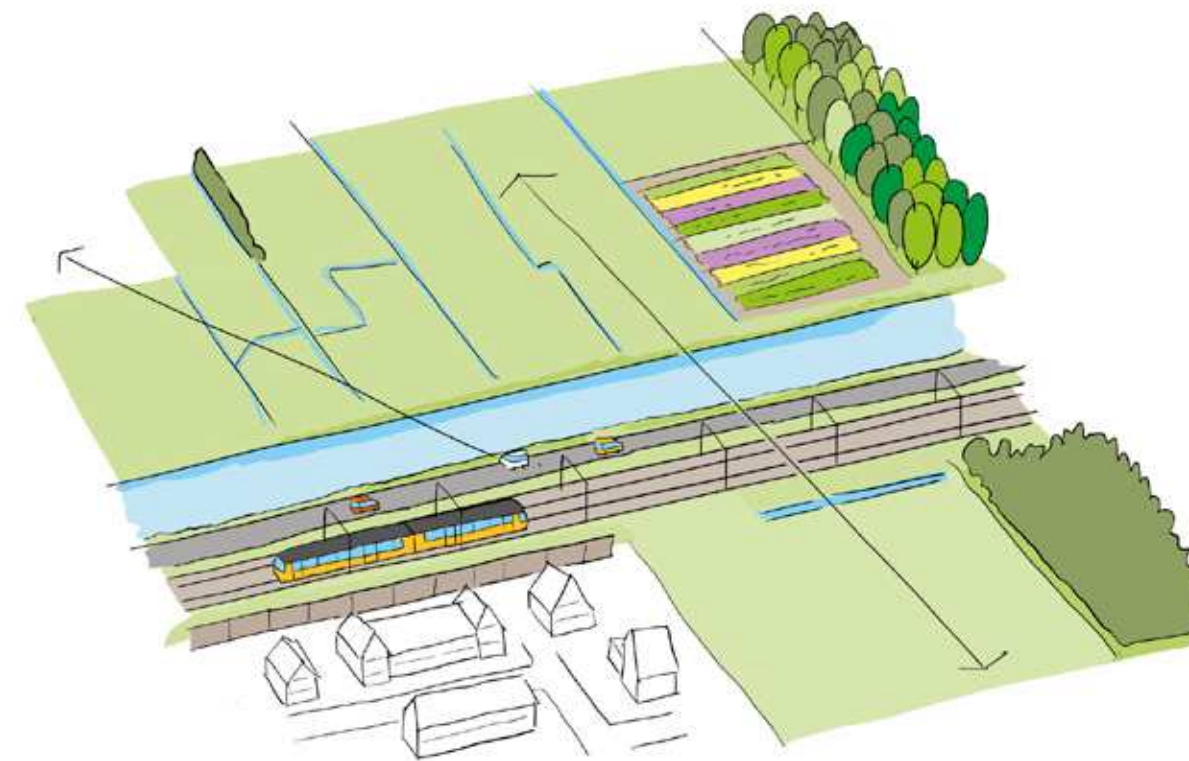
RUIMTE VOOR VERDUURZAMING EN KLIMAAT?



RUIMTE VOOR ENERGIE EN KLIMAAT IN HET BUITENGEBIED?

BEHOUD OPEN, GROENE LANDSCHAPPEN IN HET BUITENGEBIED

(ILLUSTRATIE: STUDIO RONALD VAN DER HEIDE, 2023)

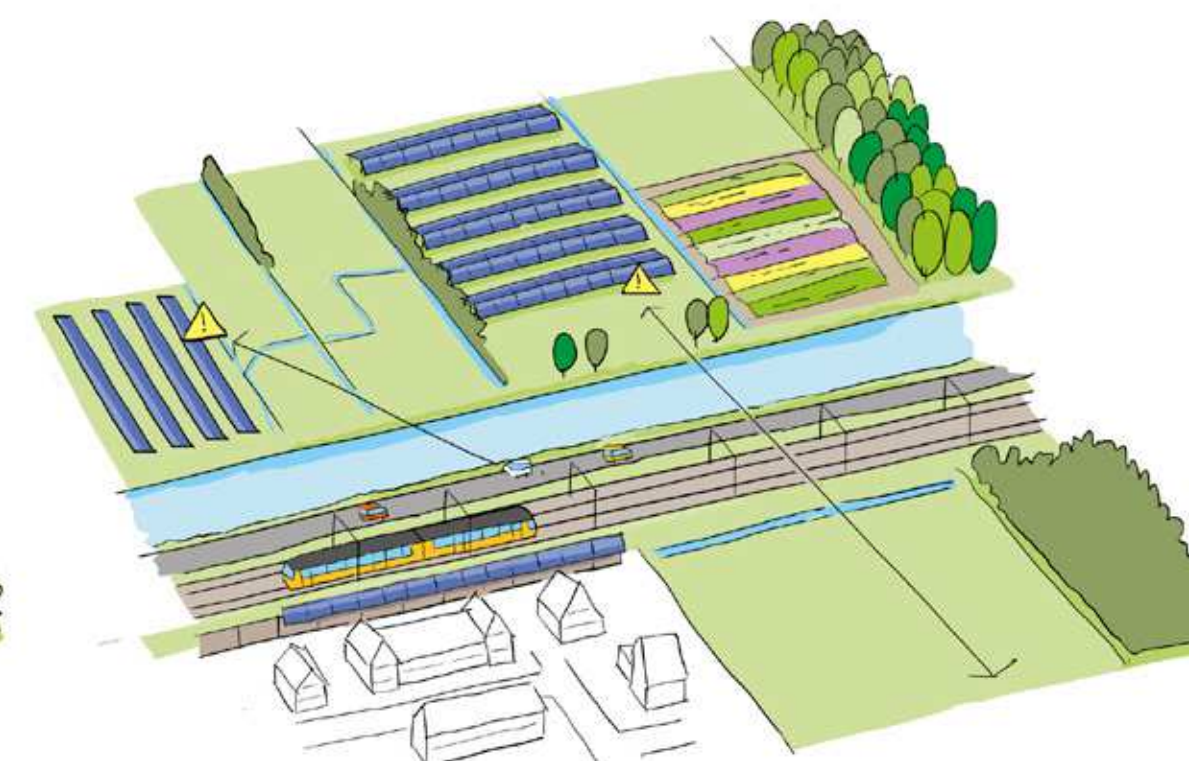


WAT KAN DIT BETEKENEN?

De waardevolle open, groene landschappen in het buitengebied blijven behouden. We leveren slechts een beperkte bijdrage aan de verduurzaming- en klimaatdoelstellingen.

DUURZAME ENERGIEOPWEKKING IN HET BUITENGEBIED

(ILLUSTRATIE: STUDIO RONALD VAN DER HEIDE, 2023)



WAT KAN DIT BETEKENEN?

Dit betekent meer elementen in het buitengebied, zoals zonneweides. Met deze maatregelen leveren we een belangrijke bijdrage aan de verduurzaming- en klimaatdoelstellingen.

7 LANDSCHAP EN ERFGOED MET ONTWIKKELPOTENTIES?

Heemstede ligt in een mooie, historische en groene omgeving dichtbij zee, strand, natuur en aantrekkelijke steden. Recreatie en toerisme in de regio nemen daardoor sterk toe. Het zorgt voor meer bezoekers. Voor bijvoorbeeld winkels, horeca en bedrijven in Heemstede kan dit interessant zijn. Aan de andere kant zorgt het ook voor meer drukte in onze natuurgebieden.

Denk bijvoorbeeld aan de mooie landgoederen en het Groenendaalse bos. Door wandel-, fiets- en vaarroutes te maken, worden dit soort plekken beter met elkaar verbonden. Zo kan iedereen genieten van al het moois dat Heemstede te bieden heeft. Maar het zorgt ook voor meer drukte.

In Heemstede worden ook evenementen georganiseerd. Deze evenementen zorgen voor nog meer bezoekers, maar versterken ook het contact tussen de inwoners. Dat biedt ook kansen voor lokale winkels, bedrijven en horeca. Om Heemstede aantrekkelijker te maken voor langer verblijf, kan er voor gekozen worden om meer ruimte te bieden aan bijvoorbeeld hotels en restaurants.

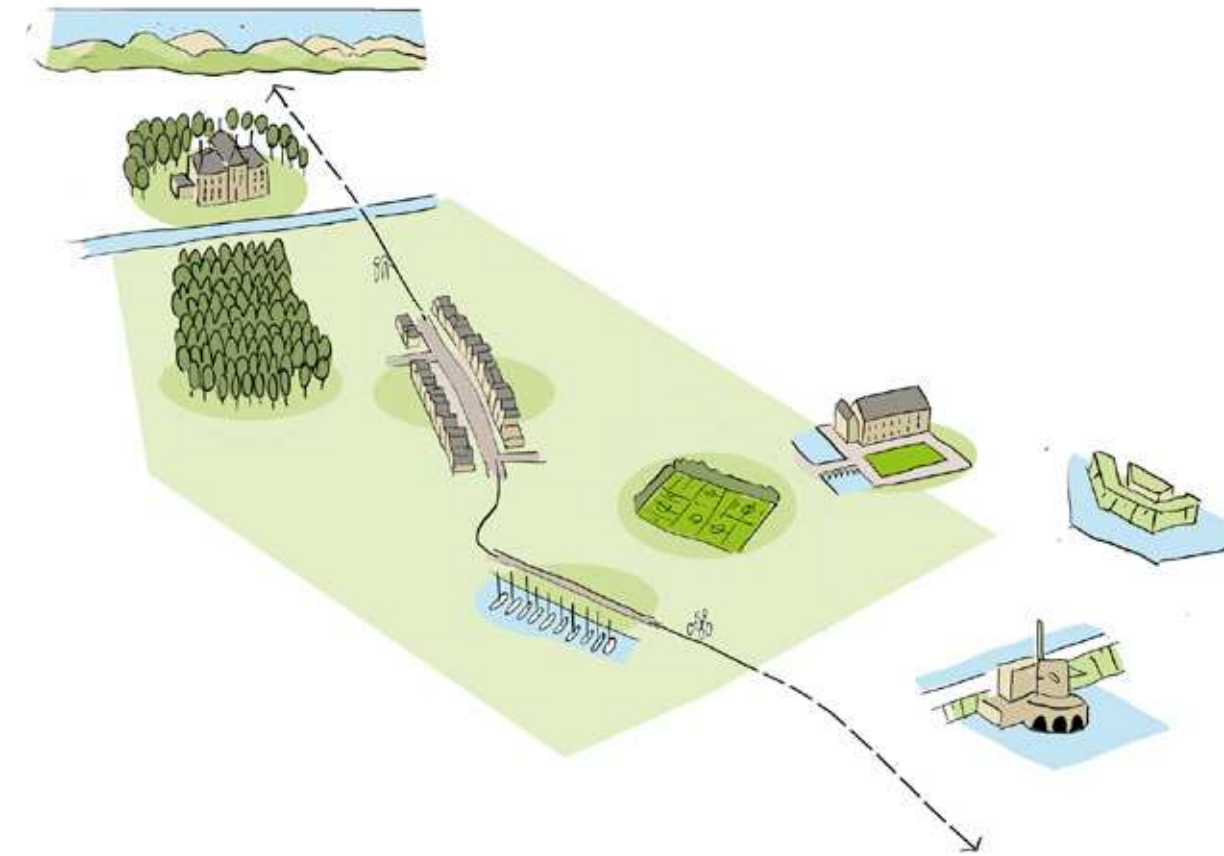
RUIMTE VOOR RECREATIE EN TOERISME?



HOEVEEL RUIMTE WILLEN WE BIEDEN AAN RECREATIE EN TOERISME?

BEPERKTE ROL VOOR RECREATIE EN TOERISME

(ILLUSTRATIE: STUDIO RONALD VAN DER HEIDE, 2023)

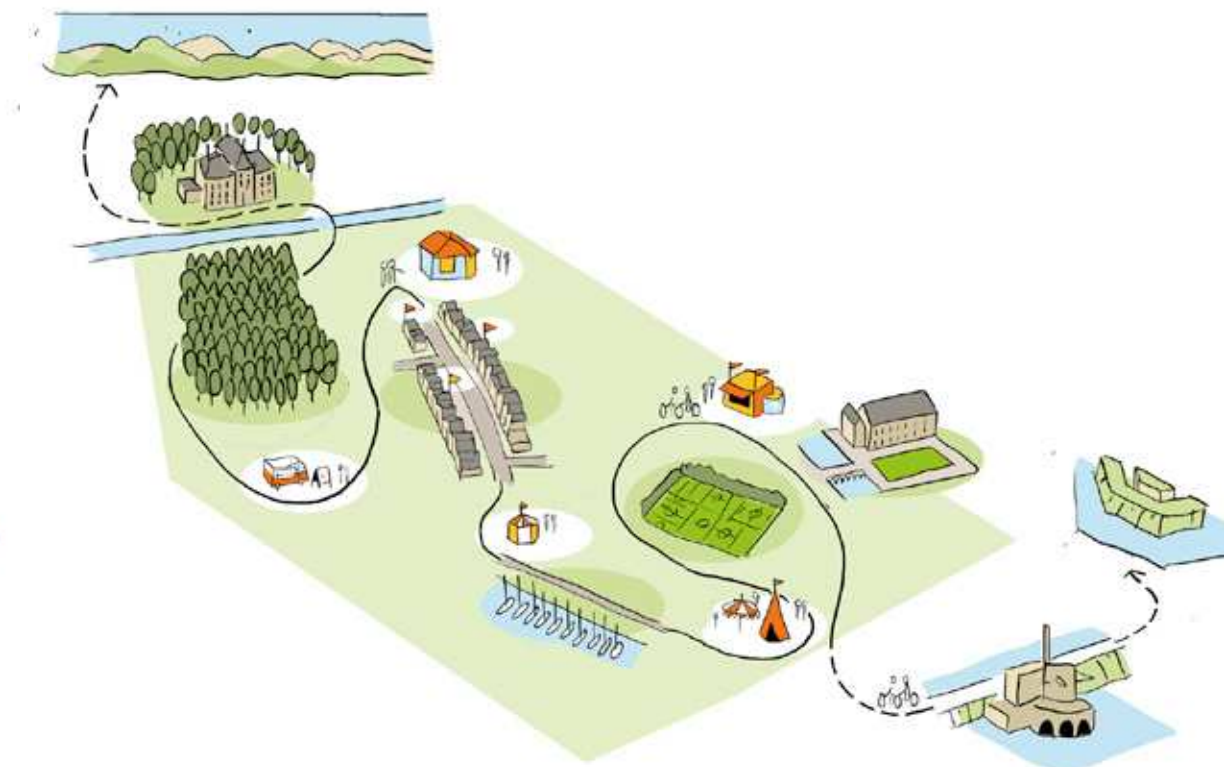


WAT KAN DIT BETEKENEN?

We behouden de bestaande wandel-, fiets- en vaarroutes zoals ze zijn. Er komt geen extra druk op de groene gebieden. De verbindingen tussen de hoogtepunten en de kwaliteiten van Heemstede blijven onbenut.

VERBETEREN WANDEL-, FIETS- EN VAARRUTES RONDOM HEEMSTEEDESE HOOGTEPUNTEN, UITBREIDEN OVERNACHTINGSMOGELIJKHEDEN EN MEER RUIMTE VOOR KLEINSCHALIGE EVENEMENTEN

(ILLUSTRATIE: STUDIO RONALD VAN DER HEIDE, 2023)



WAT KAN DIT BETEKENEN?

We zorgen voor hoogwaardige wandel-, fiets- en vaarroutes langs de belangrijkste hoogtepunten in Heemstede. Zo kunnen inwoners en bezoekers genieten van al het moois wat Heemstede te bieden heeft. We breiden het aantal hotels en horeca uit en bieden op beperkte schaal meer ruimte voor kleinschalige evenementen. Dit betekent meer bezoekers in de groene gebieden en meer overnachtingen.

DIGITALE VRAGENLIJST

Hoe ziet uw Heemstede er in 2040 uit?

Gemeente Heemstede is van ons allemaal. We zijn samen verantwoordelijk om Heemstede zó in te richten dat ook generaties na ons er fijn kunnen leven. Maar dit is geen gemakkelijke opgave. We staan voor een aantal belangrijke vragen en dilemma's als het gaat om wonen, werken, verduurzamen en recreëren in de toekomst.

Denkt u mee?

We vragen u eerst welke thema's u belangrijk vindt voor Heemstede. Hierna leggen we u 4 vragen en dilemma's voor. Dilemma's zijn lastige situaties waar een keuze over moet worden gemaakt. In de balk rechts ziet u een samenvatting van uw antwoorden op deze vragen en dilemma's.

Welke thema's vindt u belangrijk voor Heemstede? (kies er maximaal 3)

Een omgevingsvisie bestaat uit veel verschillende thema's. Binnen elk thema zullen meerdere keuzes gemaakt moeten worden. Voordat we u een aantal keuzes voorleggen, willen we graag weten welke thema's u het belangrijkste vindt voor Heemstede.

- Wonen
- Werken en ondernemerschap
- Groen, water en biodiversiteit
- Verduurzaming en energie-opwek
- Kwaliteit van de gebouwde omgeving (straatbeeld)
- Verkeer en parkeren
- Sport en bewegen
- Gezondheid en welzijn
- Erfgoed en landschap
- Recreatie en toerisme
- Digitalisering van de leefomgeving

Vragen en dilemma's

Nu volgen 4 vragen en dilemma's. Door te schuiven met de balkjes kunt u aangeven of u iets een goed idee of minder goed idee vindt voor Heemstede. In de balk rechts ziet u een samenvatting van uw antwoorden op deze vragen en dilemma's.



Welke situatie geldt voor u?

- Ik woon in Heemstede
- Ik heb een bedrijf/organisatie in Heemstede
- Ik bezit commercieel vastgoed in Heemstede
- Ik werk of ga naar school in Heemstede

Wat is uw leeftijd?

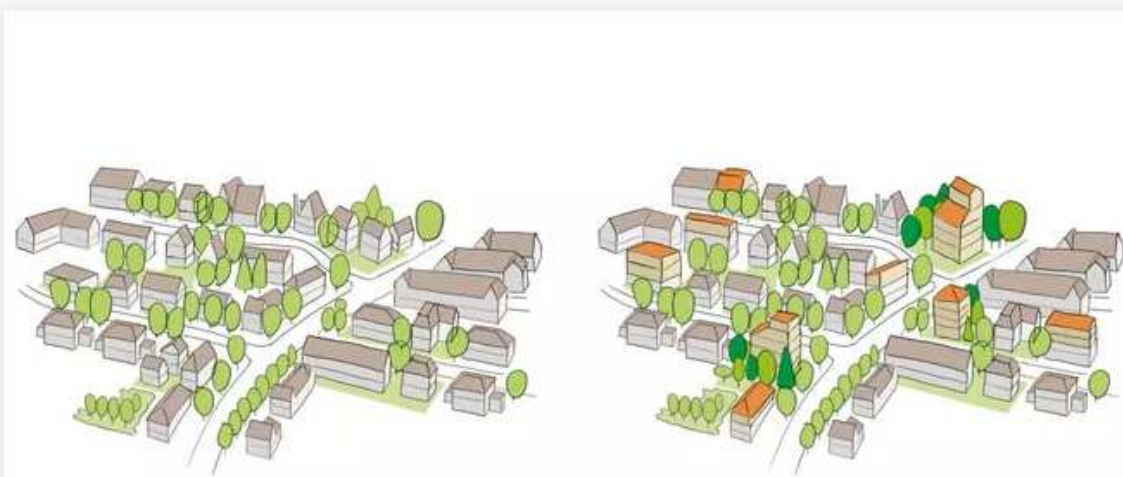
- 18 jaar en jonger
- 19-34 jaar
- 35-49 jaar
- 50-64 jaar
- 65-79 jaar
- 80 jaar en ouder

Wat is uw postcode?

- 2101
- 2102
- 2103
- 2104

1. Meer ruimte voor wonen?

Bouwen binnen de bebouwde kom kan op verschillende manieren.



1a. Hoger bouwen in het bebouwd gebied

De gemeente heeft regels waarin staat hoe hoog er op een plek gebouwd mag worden. De gemeente kan deze regels aanpassen om zo hoger bouwen toe te staan.

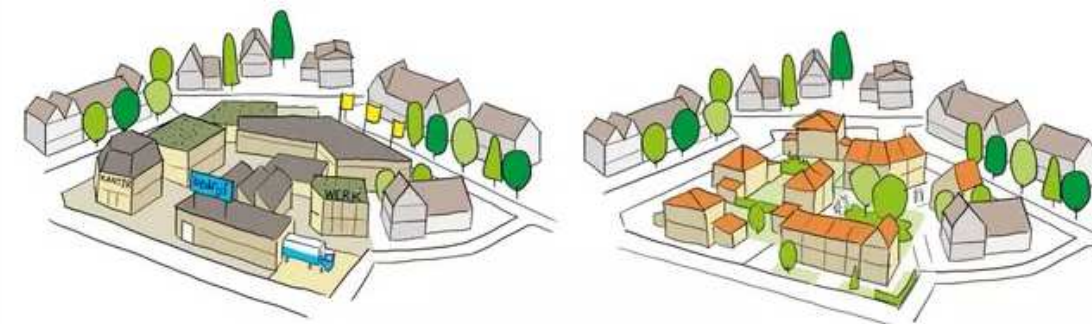
Wat kan dit betekenen?

Hoger bouwen betekent dat meer mensen een woning kunnen krijgen. Dit betekent wel iets voor het straatbeeld. Doen we dit niet dan kan het zijn dat mensen naar woningen buiten Heemstede zoeken.

Slecht idee



Goed idee



1b. Het veranderen van kleine werklocaties naar woningen

In sommige woonwijken staan kleine werklocaties. Bijvoorbeeld in het midden van een blokje woningen. In plaats van deze bedrijven en kantoren, kunnen we op deze plekken ook woningen bouwen.

Wat kan dit betekenen?

Door woningen toe te staan op deze plekken, helpen we meer mensen aan een woning. Ondernemers moeten dan een andere plek zoeken. Dat kan betekenen dat ze zich buiten Heemstede vestigen.

Slecht idee



Goed idee



1c. Flexibel omgaan met de parkeernormen

Met een parkeernorm regelt de gemeente hoeveel parkeerplaatsen er per woning aanwezig moeten zijn. Bij de bouw van nieuwe woningen moeten er ook voldoende parkeerplaatsen komen. Soms is die ruimte er niet en kan er dus niet gebouwd worden. Flexibel omgaan met deze normen betekent dat we meer woningen kunnen bouwen.

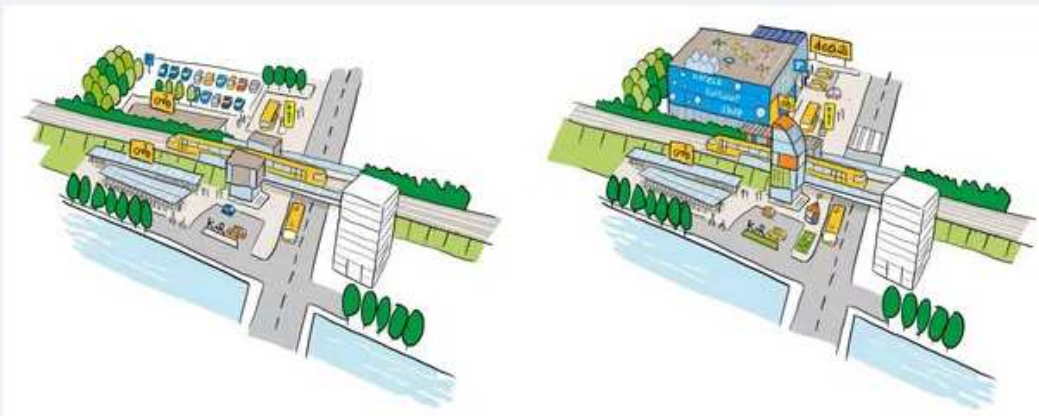
Wat kan dit betekenen?

Meer woningen, maar minder vrije parkeerplaatsen. Doen we dit niet dan zoeken mensen naar woningen buiten Heemstede.

Slecht idee



Goed idee



2. Kansen van de stationsomgeving gebruiken

We willen de ruimte in de bebouwde kom van Heemstede zo goed mogelijk gebruiken. Daarom is het fijn als we wonen, werken en recreëren kunnen combineren. Een mogelijke ontwikkeling in het Havenkwartier is daar een voorbeeld van. Een andere plek waar dat in de toekomst misschien ook kan, is het gebied rondom station Heemstede-Aerdenhout. Dat betekent wel dat het gebied voller wordt. Hoe ver willen we daar in gaan?

Wat kan dit betekenen?

Naast het nemen van maatregelen zoals extra fietsparkeerplekken, kijken we ook naar mogelijkheden om wonen en werken in dit gebied samen te brengen. Ook gaan we meer gebruikmaken van gedeelde vervoersmiddelen (deelmobiliteit). Dit kan zorgen voor meer drukte en hogere gebouwen in de omgeving van het station.

2a. Het station als centrale plek voor (duurzame) deelmobiliteit

Gedeelde vervoersmiddelen zoals auto, scooter en fiets kunnen we een centrale plek geven bij het station. Zo zorgen we er ook voor dat deze gedeelde vervoersmiddelen niet verspreid staan door heel Heemstede.



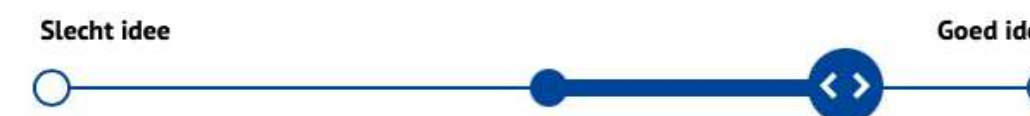
2b. Hoger bouwen in het stationsgebied

Station Heemstede/Aerdenhout is goed bereikbaar en daarom een aantrekkelijke plek om te wonen en te werken. Door hogere bouw toe te staan, kunnen hier meer woningen, winkels en bedrijven komen.



2c. Toestaan van (meer) winkels en horeca rondom het stationsgebied

Mensen die station Heemstede-Aerdenhout bezoeken zijn hier meestal maar kort. Zij reizen door naar andere plekken. Door naast wonen en werken ook meer winkels en horeca toe te staan maken we het gebied aantrekkelijker om langer te blijven.



3. Ruimte voor verduurzaming en klimaat?

We moeten duurzamer worden in Heemstede. Ons doel is om alle energie die we hier gebruiken zelf te maken. Maar hiervoor hebben we meer ruimte nodig. Ook verandert het klimaat. We krijgen vaker te maken met extreem weer. Dus moeten we hierop voorbereid zijn. We moeten nadenken over waar we genoeg ruimte hebben om deze duurzame plannen uit te voeren.

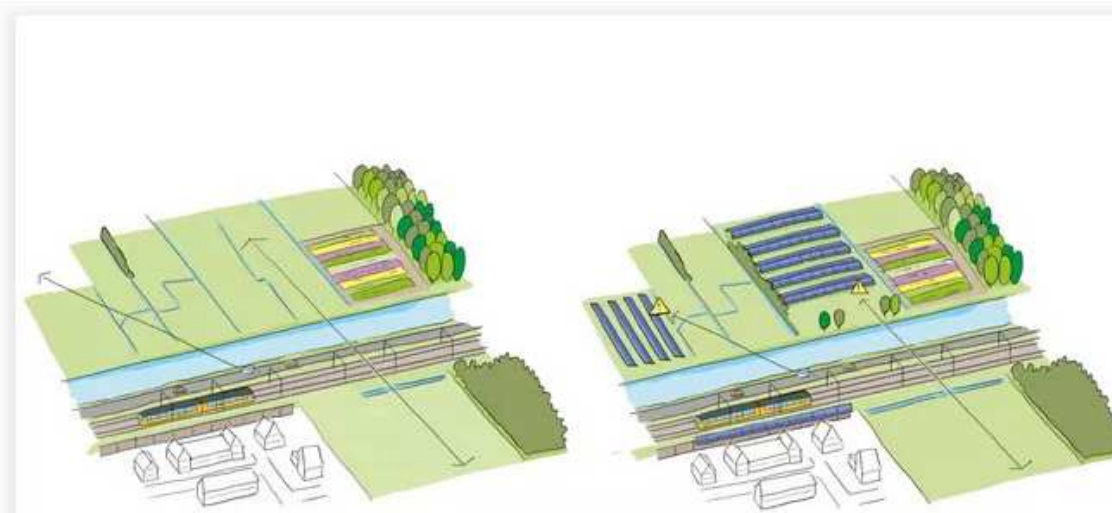


3a. Meer ruimte voor energie en klimaat in het bebouwd gebied

Zelfs in gebieden waar huizen staan kunnen we energie opwekken en plek maken voor natuur en water. Denk aan zonnepanelen, windturbines en meer ruimte voor regenwater. Hiermee dragen we bij aan een groener milieu en helpen we het klimaat. Zo zijn we beter beschermd tegen extreme weersomstandigheden zoals hitte en wateroverlast.

Wat kan dit betekenen?

Er komen meer voorwerpen en gebouwen in de openbare ruimte: het straatbeeld verandert en gaat ten koste van iets anders, bijvoorbeeld parkeren.



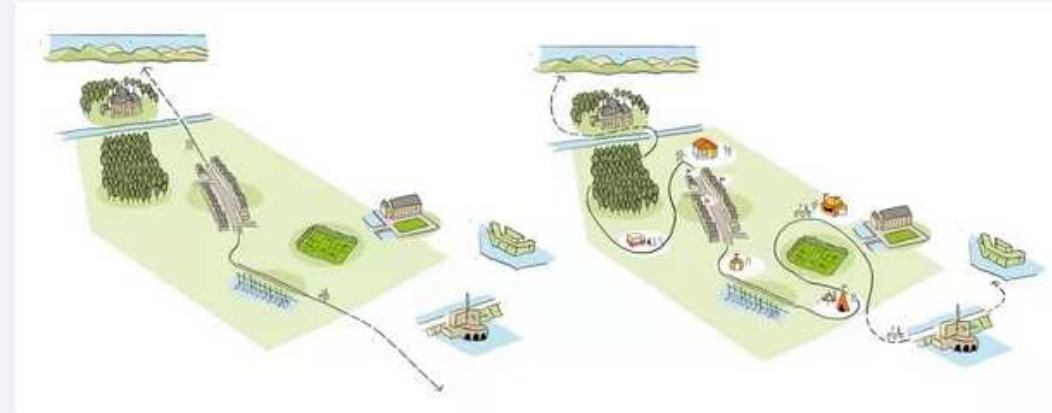
3b. Meer ruimte voor energie en klimaat in het buitengebied

Om al onze energie in Heemstede zelf op te wekken, hebben we niet genoeg aan alleen oplossingen binnen de gebieden waar huizen staan. We moeten ook in de open en groene gebieden zoeken naar ruimte.

Wat kan dit betekenen?

Door gebruik te maken van het buitengebied, halen we eerder de verduurzaming- en klimaatdoelstellingen. Dit betekent bijvoorbeeld meer zonnepanelen in het landschap.





4. Ruimte voor recreatie en toerisme?

Heemstede ligt in een mooie, historische en groene omgeving dichtbij zee, strand, natuur en winkels. Dit betekent meer recreatie en toerisme in de regio. Voor winkels, horeca en bedrijven in Heemstede is toerisme interessant. Maar het zorgt ook voor meer drukte in onze natuurgebieden. Hoeveel ruimte willen we bieden aan recreatie en toerisme in Heemstede?

4a. Recreatieve routes (wandel, fiets en varen) door het (groene) landschap van Heemstede

Heemstede heeft veel te bieden op het gebied van recreatie en toerisme. Zoals de mooie landgoederen en het wandelbos Groenendaal. Door wandel- fiets en vaarroutes te maken die dit soort plekken met elkaar verbinden, kan iedereen genieten van al het moois dat Heemstede te bieden heeft.

Wat kan dit betekenen?

Meer bezoekers in het landschap van Heemstede. Er is meer aandacht voor de mooie plekken in Heemstede.

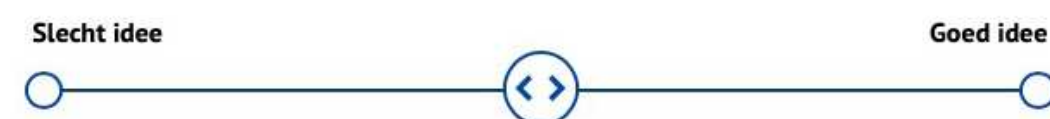


4b. We geven ruimte aan nieuwe verblijf -en horecamogelijkheden, zoals hotels

Op dit moment zijn er niet veel plekken om te overnachten in Heemstede. Toeristen blijven liever in de buurgemeenten. Om Heemstede interessanter te maken voor langere verblijven, kunnen we denken aan meer hotels en restaurants. Misschien zijn kleine evenementen (in beperkte mate) ook mogelijk.

Wat kan dit betekenen?

Er komen meer hotels, horeca en kleinschalige evenementen. Dit betekent meer drukte door bezoekers in Heemstede.





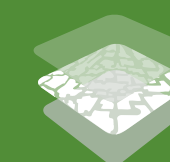
Heemstede

Gemeente Heemstede
Raadhuisplein 1
2101 HA Heemstede

Telefoon
14 023

Postadres
Postbus 352
2100 AJ Heemstede

gemeente@heemstede.nl
www.heemstede.nl



BUREAU NIEUWE GRACHT
stedenbouw & landschap