

# Raadsbesluit

Raadsvergadering: 28 november 2019

## ONDERWERP

Ontwikkelperspectief Binnenduinrand

## SAMENVATTING

De colleges van de gemeenten Bloemendaal, Haarlem, Heemstede, Velsen en Zandvoort en het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland hebben in gezamenlijkheid een Ontwikkelperspectief voor de Binnenduinrand opgesteld. Het Ontwikkelperspectief schetst hoe de overheden samen met maatschappelijke partners, ondernemers en bewoners het unieke en hoogwaardige landschap van de Binnenduinrand voor de toekomst veilig kunnen stellen en verder kunnen versterken. Het benoemt daarnaast de ambities en spelregels om dit toekomstbeeld te realiseren.

De raad wordt voorgesteld het Ontwikkelperspectief Binnenduinrand-Gedeelde Weelde vast te stellen en de fase van de uitvoeringsstrategie te starten door middel van het opstellen van een plan van aanpak.

## JURIDISCH EN BELEIDSKADER (STATUS ONTWIKKELPERSPECTIEF)

Het Ontwikkelperspectief heeft geen wettelijke basis, zoals een bestemmingsplan of structuurvisie. Door vaststelling committeren de betrokken gemeenteraden zich aan de benoemde visie, ambities en spelregels. Vanwege dit zelfbindende karakter laat het Ontwikkelperspectief zich het best vergelijken met een structuurvisie.

Dit betekent concreet dat activiteiten en ruimtelijke ontwikkelingen mede worden getoetst aan het Ontwikkelperspectief en dat hiervan alleen kan worden afgeweken met een goede motivatie. Borging van de afspraken kan bijvoorbeeld worden geregeld door afstemming in de verschillende portefeuillehoudersoverleggen en door inbedding van de spelregels in de ruimtelijke plannen van de gemeente. Het laatstgenoemde is tevens één van de uitvoeringssporen.

## BESLUIT B&W

1. De "Nota van beantwoording inspraakreacties concept-Ontwikkelperspectief Binnenduinrand" vast te stellen;
2. De "Nota van beantwoording reacties gemeenten op het concept-Ontwikkelperspectief Binnenduinrand" voor kennisgeving aan te nemen;
3. In te stemmen met het Ontwikkelperspectief Binnenduinrand-Gedeelde Weelde;
4. De gemeenteraad voor te stellen het Ontwikkelperspectief Binnenduinrand-Gedeelde Weelde vast te stellen;
5. De gemeenteraad voor te stellen de fase van de uitvoeringsstrategie te starten door middel van het opstellen van een plan van aanpak;
6. Deze besluiten voor te leggen aan de commissie Ruimte om advies te geven aan de raad (A-stuk).

## BESLUIT RAAD

De raad van de gemeente Heemstede;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 oktober 2019

besluit:

1. Het Ontwikkelperspectief Binnenduinrand-Gedeelde Weelde vast te stellen;
2. De fase van de uitvoeringsstrategie te starten door middel van het opstellen van een plan van aanpak.

De raad voornoemd, 28 november 2019

de griffier,

de burgemeester,

# Raadsbesluit

Raadsvergadering: 28 november 2019

## AANLEIDING

Met de Binnenduinrand bezit de regio een en prachtig afwisselend landschap met kilometers strand, uitgestrekte duingebieden, bossen, eeuwenoude buitenplaatsen en monumenten, groene villawijken, karaktervolle dorpen en kleinschalige agrarische gebieden, met een Nationaal Park in de nabijheid van de historische binnenstad van Haarlem. En dat allemaal op korte afstand van elkaar! De kwaliteiten van het groen, de rust, de ruimte, de natuur, de historie en de voelbare nabijheid van de zee worden door de ca. 300.000 inwoners van de regio en de miljoenen jaarlijkse bezoekers erkend en gewaardeerd. De regio staat bekend om zijn voortreffelijke woonmilieu dat samen met het Gooi en delen van Amsterdam-centrum en –zuid tot de top-drie woonmilieus binnen de Metropoolregio Amsterdam (MRA) wordt gerekend.

Deze landschappelijke kwaliteit is niet vanzelfsprekend en staat onder een steeds hogere druk, onder andere door een onzorgvuldige inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen, ruimteclaims voortvloeiend uit MRA-opgaven (economische groei, behoefte aan woningen, klimaatverandering en groei van recreatie, toerisme en mobiliteit) en ontbrekende financieringsmogelijkheden. Tegelijkertijd is er een groeiend besef van het belang van behoud van biodiversiteit en goede en gezonde leefomgeving.

De complexe problematiek in een sterk verstedelijkte regio als deze vraagt om een integrale regionale visie waarin duidelijke keuzes worden gemaakt over de gewenste ontwikkelrichting.

## MOTIVERING

*3.1 Het Ontwikkelperspectief is een passend antwoord op de opgaven voor behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de Binnenduinrand*

Het Ontwikkelperspectief geeft een visie op de gewenste ontwikkelrichting van de Binnenduinrand en benoemt heldere ambities en spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het centrale uitgangspunt daarbij is dat de (hoge) kwaliteit van het landschap leidend is voor toekomstige ontwikkelvraagstukken op het gebied van economische groei, woningbouw en recreatie en toerisme. Met name als het gaat om de ontwikkeling van recreatie en toerisme, vinden wij het belangrijk dat in het Ontwikkelperspectief het zoeken naar de balans tussen ontwikkeling enerzijds en behoud van rust, ruimte en natuurwaarden anderzijds centraal staat.

*3.2 Lokale oplossingen volstaan niet langer*

De problematiek en de daarbij behorende opgaven zijn complex en gaan de gemeentegrenzen voorbij. Bovendien laat de gebruiker van de Binnenduinrand (de toerist, de wandelaar, de ondernemer) zich niet leiden door gemeentegrenzen. Om hierop passend te kunnen reageren, kan niet langer worden volstaan met lokale oplossingen. Daarvoor is consensus bij de betrokken gemeenten nodig over de wijze waarop de kernwaarden van de Binnenduinrand het best kunnen worden behouden en waar mogelijk versterkt. Het Ontwikkelperspectief voorziet hierin.

*3.3 Het Ontwikkelperspectief levert een integrale aanpak en agenda voor de uitvoering van de visie*

Het merendeel van de ambities en spelregels is niet nieuw, op verschillende terreinen is er al vigerend beleid en/of zijn al initiatieven gestart. Wel nieuw is dat in dit Ontwikkelperspectief alle (bestaande en nieuwe) ambities en spelregels in samenhang met elkaar worden gezien. Daarmee Dit leidt tot een aantal inhoudelijke “sporen”, te weten:

1. opstelling van een regionaal uitvoeringsplan voor de buitenplaatsen, waarbij de ruimtelijke, culturele, recreatieve en toeristische aspecten op de verschillende schaalniveaus (lokaal, regionaal en MRA) in samenhang worden uitgewerkt;

# Raadsbesluit

Raadsvergadering: 28 november 2019

2. opstelling van een regionale strategie voor de gehele reeks open gebieden, waarin gezocht wordt naar de optimale mix van agrarische functies, natuur, recreatie en landschappelijke waarden, inclusief de realisatie van verbindingzones naar het achterland;
3. toeristisch-recreatieve doorontwikkeling van de kust(plaatsen) tot “Amsterdam Beach” met behoud van rust en ruimte;
4. verkenning van de mogelijkheden om het gehele duingebied onder de noemer van “Nationaal Park” te brengen en als zodanig te promoten;
5. ontwikkeling van een marketing- en promotiestrategie voor de Binnenduinrand in lijn met het project “Amsterdam bezoeken, Holland zien”;
6. opstelling van een regionale kansenkaart voor de versterking van de stads- en dorpsranden in de Binnenduinrand, inclusief de (recreatieve) ontsluiting van het aangrenzende buitengebied;
7. nadere verkenning van de ontwikkelpotentie van de ov-knooppunten van de Zuid-Kennemerlandse corridor (vertrekpunt hiervoor is de Taskforce Ruimte Assistent “Zuid-Kennemerland en IJmond-Toekomst bereikbaarheid en stations in een aantrekkelijke regio”);
8. inventarisatie, plan van aanpak en financiering van benodigde recreatieve verkeers- en vervoersverbindingen;
9. opstelling van een integrale watervisie in combinatie met een strategische samenwerkingsagenda voor de Binnenduinrand;
10. inbedding van de spelregels in de bestemmingsplannen, visies en programma’s.

Deze sporen vormen de opmaat naar de volgende fase, de opstelling van een uitvoerings- en financieringsstrategie. De sporen geven de samenhang weer: op welk schaalniveau een bepaalde problematiek speelt, hoe bestaande projecten zich tot elkaar verhouden, wie met wie samen zou moeten werken.

Aan een aantal speerpunten wordt overigens al gewerkt. Voorbeeld daarvan is de pilot Buitenpoorten vanuit het Actieprogramma Metropolaan Landschap en het OV-knooppuntenprogramma van de provincie, waarin aan speerpunt 7 invulling wordt gegeven. Voor deze speerpunten ligt de focus op het zoeken van aansluiting op de lopende trajecten, waarbij enerzijds vanuit het ontwikkelperspectief onderwerpen worden geagendeerd en anderzijds de afstemming tussen de verschillende speerpunten wordt geborgd. Voor de speerpunten 2, 4, 6, 8 en 10 ontbreekt op dit moment nog een concrete aanpak. Deze zal in de uitvoeringsstrategie moeten worden geïnitieerd.

### *3.4 Het Ontwikkelperspectief is een belangrijke bouwsteen en toetsingskader voor ruimtelijke visies en plannen*

Het ontwikkelperspectief is een regionaal ruimtelijk beleidsstuk met landschappelijke (deel)visies voor het plangebied en daarmee een belangrijke bouwsteen voor (boven)lokale omgevingsvisies en -plannen. Zo vormt het Ontwikkelperspectief de basis voor de landschappelijke ambities en acties van de Zuid-Kennemer Agenda (vandaar dat de plannen van beide vaststellingstrajecten op elkaar zijn afgestemd) en de Heemsteedse Omgevingsvisie.

Daarnaast is het een toetsingskader voor (boven)lokale opgaven en initiatieven en zorgt het daarmee voor bestuurlijke legitimatie voor een gemeenschappelijke aanpak van deze vraagstukken.

Tenslotte kan het Ontwikkelperspectief worden benut voor:

- een beter bewustzijn van de kwaliteiten van de Binnenduinrand, en op welke manier deze kwaliteiten bij ontwikkeling behouden of versterkt kunnen worden;
- een heldere positionering van de Binnenduinrand (en in het bijzonder de landschapswaarden daarvan) binnen de MRA en daarbuiten;
- een groter draagvlak voor inhoudelijke opgaven en financieringsmethoden;

# Raadsbesluit

Raadsvergadering: 28 november 2019

- de uitvoering van de relevante afspraken uit de coalitieakkoorden en beleidsdocumenten van de betrokken gemeenten en de provincie;
- het agenderen van initiatieven aan de juiste tafel;

### *3.5 Het Ontwikkelperspectief is uitgebreid afgestemd*

#### **Afstemming met de betrokken stakeholders:**

Bij de voorbereiding van het Ontwikkelperspectief zijn de volgende stakeholders betrokken:

- de ambtelijke organisaties van de betrokken gemeenten en de provincie (beleidsvelden groen, recreatie, cultuurhistorie, verkeer, RO, EZ, wonen etc.);
- de terreinbeherende organisaties (Natuurmonumenten, Staatsbosbeheer, PWN, het Nationaal Park Zuid-Kennemerland, Waternet, Rijnland en Landschap Noord-Holland);
- belangenorganisaties en grondeigenaren (LTO, vertegenwoordiging buitenplaatsen, Stichting agrariërs Westelijk Tuinbouwgebied, agrarische ondernemers, Vereniging Santpoort).

#### **Afstemming met de gemeenteraden en Provinciale Staten:**

In de voorbereidingsfase heeft tot nu toe drie keer een politiek-bestuurlijke consultatie plaatsgevonden. De gezamenlijke raden en provinciale statenleden zijn uitgenodigd voor een drietal raadsconferenties om in een vroeg stadium een inhoudelijke discussie te voeren over ruimtelijke thema's met een weerslag op het landschap. Tijdens de eerste raadsconferentie is de behoefte aan een integrale en breed gedragen ontwikkelstrategie bevestigd en zijn de belangrijkste dilemma's bij de opstelling van het ontwikkelperspectief verkend. Tijdens de tweede conferentie zijn de beoogde ambities voor een eerste beoordeling aan de raden en statenleden voorgelegd. Tijdens de derde conferentie is de werking van het Ontwikkelperspectief in de praktijk en de toegevoegde waarde ervan voor de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen besproken. Voor de impressies van de conferenties verwijzen wij naar bijlage 5. van de bijlagen bij het Ontwikkelperspectief. De bijlagen worden niet bestuurlijk vastgesteld, maar ter informatie aan de colleges toegezonden.

#### **Wisselwerking met de (beleids)omgeving:**

In het Ontwikkelperspectief is niet uitsluitend naar het plangebied gekeken. Bij de totstandkoming is over regiogrenzen heen gekeken naar ontwikkelingen in Midden- en Noord-Kennemerland, de duinstrook en Bollenstreek in Zuid-Holland, de Bufferzone tussen Haarlem en Amsterdam en Haarlemmermeer Groen. Daarmee wordt de onderliggende samenhang tussen het plangebied en de genoemde gebieden in beeld gebracht.

De bij de opstelling van het Ontwikkelperspectief opgedane ervaringen hebben al gediend als input voor de Intergemeentelijke Structuurscan (IGS), MRA-visie West, het kwaliteitsbeeld van het MRA –landschap, de Ruimte Assist OV-Knooppunten Zuid-Kennemerland, maar ook voor bijvoorbeeld het beheer en ontwikkelplan van het Nationaal Park Zuid-Kennemerland en de herziening van de Leidraad landschap en cultuurhistorie van de provincie. Tenslotte heeft de provincie bij de opstelling van de Omgevingsvisie NH2050 aansluiting gezocht bij het Ontwikkelperspectief.

Omgekeerd sluit het ontwikkelperspectief aan op en agendeert het opgaven uit andere visies. Bijvoorbeeld de opgaven die het Nationaal Park Zuid-Kennemerland zich gesteld heeft in het nieuwe Beheer en Ontwikkelplan (BOP) op het punt van de relatie met het buitengebied. "Amsterdam Beach" wordt integraal en als MRA opgave gepositioneerd omdat dit geen lokaal belang van Zandvoort is maar een regionaal belang. Het ontwikkelperspectief geeft voorts politieke legitimatie voor een integrale aanpak van de buitenplaatsen, agendeert

# Raadsbesluit

Raadsvergadering: 28 november 2019

de OV-knooppunten als aanzet om tot realisatie van de knooppunten als groene poorten te komen.

*4.1 Het is wenselijk om de volgende fase van de ontwikkelstrategie, de fase van de uitvoeringsstrategie direct te laten aansluiten op de vaststelling van het Ontwikkelperspectief*  
Met de vaststelling van het Ontwikkelperspectief Binnenduinrand wordt een belangrijke stap gezet in de richting van behoud en versterking van de landschappelijke kwaliteit van de Binnenduinrand. In de volgende fase, de opstelling van de uitvoeringsstrategie, vindt echter de concrete planuitwerking en de bijbehorende financiering plaats. Daarom is het belangrijk om tegelijk met de vaststelling van het Ontwikkelperspectief de start van de fase van de Uitvoeringsstrategie te markeren. Dit gebeurt door de gemeenteraden tevens de opdracht te laten verlenen voor de opstelling van een plan van aanpak. Hierin worden voorstellen gedaan voor de verdere inhoudelijke uitwerking, procesorganisatie en uitvoeringsplanning. In de tweede helft van 2019 zal over de beoogde aanpak voor de Uitvoeringsstrategie een gezamenlijke radenbijeenkomst worden georganiseerd.

## RELATIE MET HEEMSTEEDSE RUIMTELIJKE PLANNEN

### Bestemmingsplan Landgoederen en groene gebieden

Bij de opstelling van het bestemmingsplan "Landgoederen en groene gebieden" al rekening gehouden met de uitgangspunten van het Ontwikkelperspectief. Het ruimtelijk beleid van het bestemmingsplan sluit hierop aan.

### Ruimtelijke ontwikkelingen

In Heemstede spelen vijf ontwikkelingen op verschillende schaalniveaus die binnen de reikwijdte van het Ontwikkelperspectief liggen. Het betreft:

- Manpadslaangebied: de omvorming van een voormalig tuinbouwgebied tot een openbaar toegankelijk open en groen gebied, waarbij de kostendragers, beperkte bebouwing, binnen het gebied een plaats moeten krijgen.  
Enkele voor dit gebied belangrijke spelregels uit het ontwikkelperspectief hebben betrekking op openheid, heldere dorpsranden en ecologische en recreatieve verbindingen. Het voorkeursmodel van de raad (model 2 en daaruit volgende vlekkenkaart 2) biedt daarvoor aanknopingspunten;



- De Hartekamp: het herzien van de in 2007 bepaalde inrichting van de zuidstrook;
- Mariënheuvel: de vestiging van een seminarhotel in de huidige gebouwen, met uitbreiding van parkeerooppervlak;
- Kennemerduin: de eigenaar Elan Wonen denkt na over een woningbouw-ontwikkeling (op dit moment is onbekend wanneer eerste ideeën aan gemeente zullen worden voorgelegd).

Voor de genoemde buitenplaatsen is de meest relevante spelregel uit het Ontwikkelperspectief dat het specifieke karakter van de buitenplaats het uitgangspunt is.



# Raadsbesluit

Raadsvergadering: 28 november 2019

Geen van genoemde ontwikkelingen staat op voorhand haaks op de uitgangspunten van het Ontwikkelperspectief. In welke mate zal (kunnen) worden voldaan aan de essentie van de 20 spelregels is echter afhankelijk van andere factoren en te maken keuzes. Zo is de gemeente alleen bij het Manpadslaangebied eigenaar van een deel van de gronden; ruim 20 ha is in eigendom bij anderen, waarvan 12 ha bij projectontwikkelaars. Voorts zijn hier vele direct en indirect belanghebbenden. Onderhandelingen en burgerparticipatie zullen het eindresultaat dan ook sterk beïnvloeden. Het Ontwikkelperspectief vormt na vaststelling een toetsingskader voor de uiteindelijke planbeoordeling naast het bestemmingsplan.

## FINANCIËN

In het kader van de opstelling van het Ontwikkelperspectief worden nog geen concrete uitspraken gedaan over de financiële haalbaarheid van de plannen en ambities.

In paragraaf 5.3 wordt op onderdelen wel een indicatie gegeven van de benodigde middelen, de financieringscomponenten van de speerpunten. Daarnaast zijn de eerste gedachten geformuleerd over mogelijke kansrijke financieringsmodellen.

De gemeente Heemstede is van mening dat in de volgende fase (uitvoeringsstrategie) de financiële onderbouwing van de plannen en ambities een essentiële component is.

## PLANNING/UITVOERING

Het Ontwikkelperspectief is het eerste document waarin de betrokken gemeenten en de provincie gezamenlijk een integrale gebiedsvisie hebben opgesteld. Dit betekent dat ook bij de totstandkoming van het Ontwikkelperspectief de gebaande paden soms verlaten moesten worden.

Bij de besluitvorming over de terinzagelegging van het concept-Ontwikkelperspectief is uitgegaan van een laatste consultatie van de betrokken raden en staten in een raadsconferentie. In het portefeuillehoudersoverleg van 19 december 2018 is besloten dat een presentatie van het Ontwikkelperspectief en de beantwoording van de zienswijzen op hoofdlijnen in de betrokken raadscommissies een passender voorbereiding op de vaststellingsronde in de raden oplevert.

Deze presentatieronde heeft in de periode januari-maart 2019 plaatsgevonden. Nu ligt de vaststelling van de nota van beantwoording van de inspraakreacties en de vaststelling van het Ontwikkelperspectief Binnenduinrand met de bijbehorende stukken voor.

## Routing provincie

De bestuurlijke behandeling van het Ontwikkelperspectief kent bij de provincie Noord-Holland een andere routing. Deze wordt niet vastgesteld door Provinciale Staten, aangezien het daarmee als het ware provinciaal beleid wordt en daarmee eigenlijk geen ruimte meer laat voor vaststelling door de gemeentebesturen.

Het stuk zal na besluitvorming in de gemeenteraden door Gedeputeerde Staten voor kennisgeving worden aangenomen, waarmee het primair het beleid van de betrokken gemeenten is dat door de provincie Noord-Holland wordt onderschreven en ondersteund.

De planning van het vaststellingstraject luidt:

- |   |                              |
|---|------------------------------|
| - Besluitvorming over de vaststelling van het Ontwikkelperspectief en start uitvoeringsstrategie in de colleges;                                | oktober 2019                 |
| - Besluitvorming over de vaststelling van het Ontwikkelperspectief en start uitvoeringsstrategie in de commissies en raden (en aansluitend GS); | november 2019                |
| - Opstelling plan van aanpak uitvoeringsstrategie   | 2 <sup>e</sup> kwartaal 2020 |

# Raadsbesluit

Raadsvergadering: 28 november 2019

## **PARTICIPATIE EN COMMUNICATIE**

### **Inspraak**

Het concept-Ontwikkelperspectief heeft van 8 december 2017 tot 2 februari 2018 ter inzage gelegen. Op 24 januari 2018 heeft tevens een informatiebijeenkomst plaatsgevonden.

Gedurende de terinzageleggingstermijn zijn 31 inspraakreacties ontvangen. Deze inspraakreacties zijn samen met de reacties van de gemeenten naar aanleiding van behandeling van het concept-Ontwikkelperspectief Binnenduinrand in de raadscommissies beantwoord in de bijgevoegde nota's van beantwoording. Daarin is tevens aangegeven op welke wijze de inspraakreacties zijn verwerkt in het Ontwikkelperspectief.

De voorgestelde inhoudelijke beantwoording van de inspraakreacties, de reacties van de gemeenten en de aanpassingen in het Ontwikkelperspectief naar aanleiding daarvan zijn besproken in het portefeuillehoudersoverleg Binnenduinrand. Hierover is consensus. Het is de bedoeling dat de nu voorliggende nota van beantwoording van de inspraakreacties integraal wordt vastgesteld in alle betrokken colleges. De nota van beantwoording van de reacties van de gemeenten wordt voor kennisgeving aangenomen.

### **Vervolg**

Bij een positief besluit van alle gemeenteraden zal het besluit gezamenlijk door de betrokken gemeentes aan GS worden aangeboden en vervolgens via de gebruikelijke kanalen beschikbaar worden gesteld. De nota van beantwoording zal na behandeling in de colleges worden gezonden aan alle indieners van een inspraakreactie.

## **DUURZAAMHEID**

-

## **BIJLAGEN**

- 694871 Onderwerp: BBV Concept-Ontwikkelperspectief Binnenduinrand;
- 718482 Onderwerp: Ontwikkelperspectief Binnenduinrand-Gedeelde weelde;
- 718475 Onderwerp: Kaarten Ontwikkelperspectief Binnenduinrand;
- 718473 Onderwerp: Bijlagen Ontwikkelperspectief Binnenduinrand-Gedeelde weelde;
- 718480 Onderwerp: Nota van beantwoording inspraakreacties concept-Ontwikkelperspectief;
- 718481 Onderwerp: Nota van beantwoording reacties gemeenten concept-Ontwikkelperspectief.