

Collegebesluit

Collegevergadering: 12 september 2017

ONDERWERP

concept-Ontwikkelperspectief Binnenduinrand

SAMENVATTING

Bij brief van 7 juni 2017 heeft de voorzitter van het portefeuillehoudersoverleg Binnenduinrand het concept-Ontwikkelperspectief Binnenduinrand toegezonden aan de colleges van de gemeenten Bloemendaal, Haarlem, Haarlemmerliede en Spaarnwoude, Heemstede, Velsen en Zandvoort en aan het college van GS van de provincie Noord-Holland met het verzoek om dit vrij te geven voor de inspraak.

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.

Voorgesteld wordt om de voorzitter van het portefeuillehoudersoverleg Binnenduinrand mee te delen dat wordt ingestemd met het concept-Ontwikkelperspectief en met het vrijgeven van dit document voor inspraak.

JURIDISCH EN BELEIDSKADER

Het ontwikkelperspectief is een regionaal ruimtelijk beleidsstuk met landschappelijke (deel)visies voor het plangebied en daarmee een belangrijke bouwsteen voor (boven)lokale omgevingsvisies. 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;
- 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;

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.

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.

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

Collegebesluit

Collegevergadering: 12 september 2017

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

BESLUIT B&W

1. In te stemmen met het concept-Ontwikkelperspectief Binnenduinrand-Gedeelde Weelde;
2. In te stemmen met het voor inspraak vrijgeven van het onder 1. bedoelde document;
3. Dit besluit voor te leggen aan de commissie Ruimte om haar zienswijzen kenbaar te maken (B-stuk).

AANLEIDING

Met de Binnenduinrand bezit de regio een 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 omtrent de gewenste ontwikkelrichting.

MOTIVERING

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.

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. 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. 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;
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 kanskaart 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 verkeer- en vervoersverbindingen;
9. opstelling van een integrale watervisie in combinatie met een strategische samenwerkings- agenda 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.

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 (concept-)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 24 ha voormalig tuinbouwgebied tot een openbaar toegankelijk open en groen gebied, waarbij de kostendragers, beperkte bebouwing, binnen het gebied een plaats moeten krijgen (procesvoorstel komt dit najaar in commissie Ruimte).

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 goede aanknopingspunten.

Collegebesluit

Collegevergadering: 12 september 2017



- De Hartekamp: het inruilen van bestaande bouwrechten op de zuidstrook (43 woningen en 12 zorgwoningen) tegen een nader te bepalen woningbouwontwikkeling (procesvoorstel komt in november in commissie Ruimte);
- Berkenrode: het inruilen van bestaande gebouwen (stal, schuren en woning) tegen de nieuwbouw van 3 woningen (eigenaar bereidt plan voor, waarschijnlijk zal commissie Ruimte nog dit najaar gevraagd worden een eerste standpunt in te nemen);
- Mariënheuvel: de vestiging van een seminarhotel in de huidige gebouwen, met uitbreiding van parkeeroppervlak (aanvraag omgevingsvergunning wordt waarschijnlijk in december bij gemeente ingediend);
- Kennemerduin: de nieuwe eigenaar Elan Wonen denkt na over een woningbouwontwikkeling (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.

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

-

PLANNING/UITVOERING

De colleges van B&W is gevraagd om vòòr 1 oktober 2017 mee te delen of het concept-Ontwikkelperspectief in de inspraak kan worden gebracht. Bij deze termijn is rekening gehouden met een consultatie van de gemeenteraden en het zomerreces. Aan de voorzitter van het portefeuillehoudersoverleg is gevraagd of de reactie van het college aansluitend op de behandeling in de commissie Ruimte van 5 oktober kan geschieden. Gelet op de behandeldatum is er geen sprake van ongewenste vertraging in de voortgang van het traject en is ingestemd met het verzoek. Bij positief besluit van de colleges zal het besluit gezamenlijk door de betrokken gemeentes en de provincie gepubliceerd worden. Aansluitend zal het concept-Ontwikkelperspectief ter inzage worden gelegd. Over de wijze waarop de inspraak en de communicatie daarover zullen plaatsvinden, vindt nog nadere informatie plaats.

De beantwoording van de inspraakreacties wordt verwerkt in een nota van beantwoording, die deel zal uitmaken van de stukken die vervolgens ter vaststelling van het Ontwikkelperspectief zullen worden aangeboden.

Collegebesluit

Collegevergadering: 12 september 2017

De planning van het vaststellingstraject luidt:

Aanbieding concept-Ontwikkelperspectief aan de colleges:	juni 2017
Besluit colleges over terinzagelegging concept-Ontwikkelperspectief en consultatie raadscommissies:	1 oktober 2017
Inspraak:	oktober/november 2017
4 ^e Raadsconferentie (inspraakreacties en Ontwikkelperspectief):	december 2017
Vaststelling in gemeenteraden en door GS/PS:	februari 2018

PARTICIPATIE EN COMMUNICATIE

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.

Inspraak:

Voor het inspraaktraject wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de al bekende procedures, zoals die voor de bestemmingsplannen en structuurvisies. Het concept-Ontwikkelperspectief zal zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder een inspraakreactie indienen. De ingediende inspraakreacties zullen thematisch worden beantwoord en het Ontwikkelperspectief zal waar nodig worden aangepast. Tijdens de terinzagelegging zal een inspraakbijeenkomst worden gehouden.



Collegebesluit

Collegevergadering: 12 september 2017

DUURZAAMHEID

-

BIJLAGEN

- kenmerk: 692597 onderwerp: Verzoek om vrijgave van het concept- Ontwikkelperspectief voor inspraak van de voorzitter van het portefeuillehoudersoverleg Binnenduinrand d.d. 8 juni 2017;
- kenmerk: 692598, 692600 en 692601 Concept-ontwikkelperspectief Binnenduinrand (inclusief kaarten en bijlagen).