

Omgevingsvisie Heemstede 2040

De gemeenteraad van Gemeente Heemstede

gelezen de tekstinhoud van "Omgevingsvisie Heemstede 2040" d.d. 6 november 2025

De Omgevingsvisie Heemstede 2040 vast te stellen.

Artikel I

"Omgevingsvisie Heemstede 2040" opgenomen in Bijlage A wordt vastgesteld.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking per 6 november 2025

Aldus vastgesteld door Gemeente Heemstede, 6 november 2025

De voorzitter, F. Binnendijk

De griffier, K. Millenaar

Bijlage A Bijlage bij artikel I

Omgevingsvisie Heemstede 2040

1 Inleiding

1.1 Algemeen

1.1.1 Voorwoord

Heemstede is een gemoedelijk, harmonieus en levendig dorp waar het goed wonen, werken en verblijven is en dat willen we graag ook voor de volgende generaties zo houden. Dat gaat alleen niet vanzelf. Er komen veel opgaven op ons af, zoals bijvoorbeeld die voor woningbouw, energietransitie en klimaatadaptatie. Al deze opgaven vragen om ruimte binnen de gemeentegrenzen van Heemstede. De ruimte is echter beperkt en daarom moeten keuzes gemaakt worden. Die keuzes hebben we samen met onze inwoners, (markt)partijen, maar ook met partners als de provincie, het Hoogheemraadschap van Rijnland en de buurgemeenten gemaakt en vastgelegd in de nieuwe Omgevingsvisie.

De Omgevingsvisie gaat over de ruimte om ons heen. Het gaat over de gebouwen waarin we wonen, werken, winkelen of naar school gaan, maar ook over de wegen waarover we rijden, de velden waarop we sporten en het landschap waar we doorheen lopen en elkaar ontmoeten. De Omgevingsvisie gaat óók over zaken die effect hebben op de ruimte waarin we leven, zoals bijvoorbeeld duurzaamheid, klimaat en gezondheid.

Onze ambitie is om ruimte te bieden voor duurzame ontwikkeling, passend bij de maat en schaal van Heemstede. Daarbij houden we wel zo veel als mogelijk rekening met de ruimtelijke kwaliteit en de beleefde waarden. Het motto van de Omgevingsvisie luidt dan ook: "Duurzaam ontwikkelen, kwaliteit behouden."

Voor de ontwikkeling van Heemstede tot 2040 maken we op hoofdlijnen de volgende keuzes:

- We behouden en versterken onze waardevolle landschapsstructuur;
- We bieden ruimte voor duurzame ontwikkeling van woon- en werkruimte voor onze inwoners;
- Heemstede is regionaal bereikbaar, lokaal leefbaar;
- We maken ons voorzieningennetwerk en onze bedrijfslocaties toekomstbestendig;
- Klimaatadaptatie en duurzaamheid zijn leidend bij de inrichting van een gezonde en veilige leefomgeving.

Wij hebben een grote betrokkenheid ervaren bij iedereen die aan de Omgevingsvisie heeft bijgedragen. Deze betrokkenheid maakt dat we met vertrouwen uitzien naar de vaststelling van de Omgevingsvisie en de uitwerking van de strategische keuzes en ambities in de diverse gebiedsvisies, uitvoeringsprogramma's en concrete activiteiten voor de ontwikkeling en het behoud van de zo gewaardeerde leefomgeving van ons dorp.

Namens het college,

Eveline Stam

Wethouder Ruimtelijke Ordening

1.1.2 Samenvatting

De afgelopen jaren hebben we als gemeente Heemstede, in nauwe samenwerking met onze inwoners en ondernemers, de professionele partners en betrokken stakeholders uit de gemeente en regio, een Omgevingsvisie opgesteld voor het gehele grondgebied. De Omgevingsvisie vormt na vaststelling het integrale afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen onze gemeente. De visie schetst een 'stip aan de horizon' voor de toekomst van de gemeente en benoemt de opgaven voor de lange termijn. In de visie wordt het sectorale beleid van de gemeente en regio met elkaar in verband gebracht, zodat het in het bredere, integrale perspectief van de Omgevingsvisie wordt gezien. In de Omgevingsvisie beschrijven we voor de grote (boven)regionale ruimtelijke en maatschappelijke opgaven, die in de komende jaren op ons afkomen, wat de gewenste ontwikkeling is voor ons eigen grondgebied. Daarbij bouwen we voort op de beleefde identiteit van Heemstede als 'groene woongemeente'. Maar Heemstede is meer dan dat.

Duurzaam ontwikkelen, kwaliteit behouden

Bij de keuzes die we in deze Omgevingsvisie maken, houden we zo veel als mogelijk rekening met de ruimtelijke kwaliteit en de beleefde waarden van onze gemeente. Het motto van de Omgevingsvisie luidt dan ook: "Duurzaam ontwikkelen, kwaliteit behouden."

Omgevingsvisie Heemstede in breder perspectief

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 ruimtelijke en maatschappelijke opgaven, zoals die voor woningbouw, mobiliteit en energie en klimaat, moeten daarom op een regionale of zelfs bovenregionale schaal worden aangepakt.

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 de MRA (en via de MRA naar het Rijk) om de benodigde medewerking en middelen te krijgen. Daarnaast vinden we 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.

Een ontwikkelrichting langs vijf ontwikkellijnen

In deze Omgevingsvisie beschrijven we de gewenste ontwikkelrichting voor de fysieke leefomgeving van Heemstede tot 2040. Dit doen we langs vijf ontwikkellijnen:

- 1. We behouden en versterken onze waardevolle landschapsstructuur;*
- 2. We bieden ruimte voor duurzame ontwikkeling van woon- en werkruimte voor onze inwoners;*
- 3. Heemstede is regionaal bereikbaar, lokaal leefbaar;*
- 4. We maken ons voorzieningennetwerk en onze bedrijfslocaties toekomstbestendig;*
- 5. Klimaatadaptatie en duurzaamheid zijn leidend bij de inrichting van een gezonde en veilige leefomgeving.*

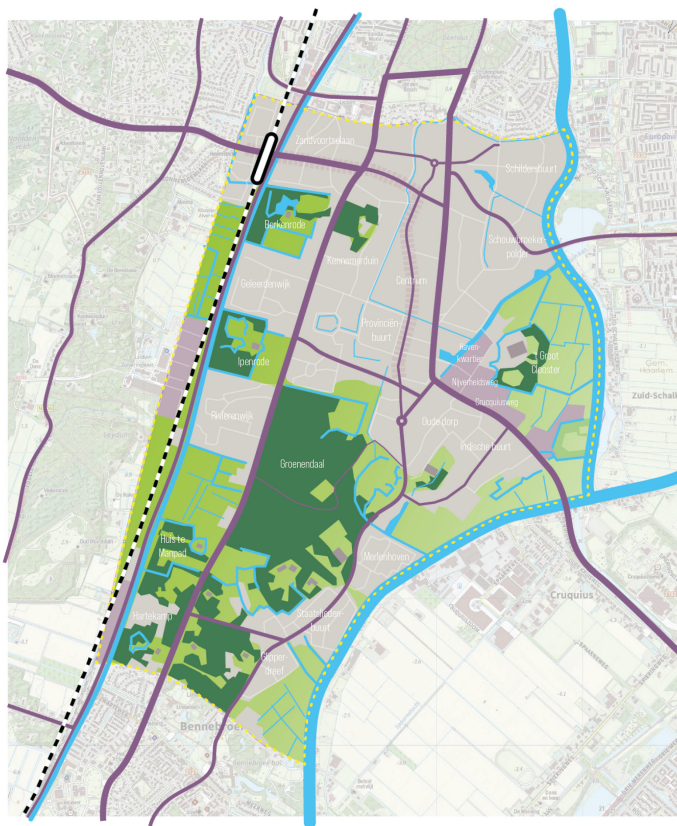
Deze vijf ontwikkellijnen kunnen niet los van elkaar worden gezien. Zij zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Door ze in samenhang te beschouwen, ontstaat een integrale visie op de fysieke leefomgeving van Heemstede.

Ambities en hoofdkeuzes per beleidsthema

De gemeentelijke ambities en de gemaakte hoofdkeuzes, die ten grondslag liggen aan de toekomstvisie voor Heemstede, worden in deze Omgevingsvisie toegelicht en onderbouwd. Dat doen we voor de volgende beleidsthema's:

- landschap;
- wonen;
- mobiliteit;
- maatschappelijke voorzieningen en werken;
- klimaatadaptatie en verduurzaming;
- veiligheid en gezondheid.

Bij elk beleidsthema lichten we de keuzes toe en geven we aan welke kernwaarden we wensen te beschermen (kwaliteit behouden) en hoe we die kernwaarden middels deze Omgevingsvisie willen versterken en benutten (duurzaam ontwikkelen). Daarmee geven we invulling aan het motto 'duurzaam ontwikkelen, kwaliteit behouden'.



Topografische basiskaart van het grondgebied van de gemeente Heemstede in de huidige situatie.

Landschap

We koesteren het waardevolle landschap met zijn natuurwaarden en het erfgoed in onze gemeente. Bij de keuzes die we maken voor de ontwikkelrichting moeten de historische landschapsstructuur en cultuur-historische stedenbouwkundige structuur van Heemstede herkenbaar blijven. 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 en maken we het buitengebied beter beleefbaar. Zo willen wij 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. Het wandelbos Groenendaal blijft de aantrekkelijke groene publiekstrekker van de gemeente. De verbinding tussen recreatie, natuur en cultuurhistorie vormt hierbij het uitgangspunt.

Wonen

We kiezen 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. We kiezen voor hoger bouwen in het bebouwd gebied, maar met behoud van de menselijke maat. De ruimtelijke inpasbaarheid wordt leidend. Naast binnenstedelijke uitbreiding van de woningvoorraad, waarvan met name het toekomstige plan voor de locatie Kennemerduin een substantiële toevoeging aan de Heemstedse woningvoorraad oplevert, zetten we de komende jaren in op een integrale gebiedsontwikkeling van het Manpadsaangebied en 't Groot Clooster (inclusief Havenkwartier). We kiezen er voor om de omgeving van het Intercitystation Heemstede-Aerdenhout aan te wijzen als potentiële ontwikkellocatie voor de langere termijn, waar mobiliteit, wonen, werken en voorzieningen worden samengebracht.

Mobiliteit

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. Regionaal wordt onder andere ingezet op het versterken van het netwerk van fietspaden (waaronder doorfietsroutes)

en de bereikbaarheid van de kustzone. We passen meer gevarieerde en op de situatie afgestemde parkeernormen en slimme (parkeer)oplossingen toe bij ruimtelijke ontwikkelingen om zo meer woningen in bestaand bebouwd gebied mogelijk te maken. Het Intercitystation Heemstede-Aerdenhout is een belangrijke 'mobiliteitshub' in het (boven)regionale OV-netwerk en moet die functie ook in de toekomst goed kunnen blijven vervullen, zodat het station goed bereikbaar blijft voor al onze inwoners. We zetten ons in om de verkeersveiligheid en leefbaarheid lokaal te verbeteren.

Maatschappelijke voorzieningen

Daar waar toekomstige ontwikkelingen leiden tot de behoefte aan nieuwe schakels in de voorzieningenstructuur, vullen we die aan. Het sportpark Groenendaal (inclusief zwembad) blijft, naast andere sportcomplexen waaronder sportpark HBC, haar huidige functie vervullen als kernlocatie voor sport en beweging. We kiezen voor extensieve recreatie en kleinschalige evenementen, die passen bij het groene en dorpse karakter van Heemstede. Wij kiezen dus niet voor een recreatieve en toeristische ontwikkeling of het faciliteren van grootschalige trekpleisters en evenementen.

Werken

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). We bieden (onder voorwaarden) ruimte aan gemengde woon-werkgebieden aan de randen van het centrum en de omliggende woonwijken. We staan in beginsel positief tegenover de transformatie van (kleine) bedrijfslocaties naar woningen. Maar we zetten ons er voor in om voldoende passende werklocaties te behouden in onze gemeente. We faciliteren 'Het Nieuwe Werken' door het werken aan huis en in gemengde gebieden te stimuleren.

Klimaatadaptatie en verduurzaming

Bij toekomstige ontwikkelingen gaan we uit van het principe 'water en bodem sturend'. De opgaven voor klimaatadaptatie en energietransitie worden zo veel mogelijk in het bestaand bebouwd gebied gerealiseerd. 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. De opgaven op het gebied van duurzaamheid, klimaat, energie, veiligheid en leefbaarheid pakken we integraal op. Hierbij zetten we in op een gebiedsgerichte wijkaanpak. 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.

Veiligheid en gezondheid

We bieden een gezonde leefomgeving en voldoen aan de wettelijke normen op het gebied van milieu-kwaliteit. Geluid (spoor- en weggeluid) vormt daarbij een aandachtspunt. We gaan daarom monitoren om zo nodig gerichte maatregelen te kunnen nemen. Om de veiligheid in onze gemeente te behouden, blijven we investeren in een integrale aanpak die in staat is in te spelen op lokale, regionale en landelijke ontwikkelingen. Daarbij richten we ons niet alleen op de bestaande veiligheidsrisico's maar besteden we ook aandacht aan nieuwe risico's op het gebied van externe of omgevingsveiligheid.

Integraal toekomstbeeld

Met behulp van een integrale visiekaart zijn de belangrijkste ruimtelijke kansen, opgaven, ambities en hoofdkeuzes voor de hele gemeente zichtbaar gemaakt. Uitgangspunt voor deze visiekaart zijn de ambitiekaarten, die voor elke ontwikkelingslijn afzonderlijk zijn opgesteld. Deze vijf ambitiekaarten staan niet op zichzelf, maar zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Door de kaarten over elkaar heen te leggen, ontstaat een integraal toekomstbeeld voor de fysieke leefomgeving van de hele gemeente Heemstede.



Integraal toekomstbeeld voor de fysieke leefomgeving van de gemeente Heemstede in breder perspectief.

Op weg naar uitvoering

In de komende jaren geven we invulling aan de realisatie van de gemeentelijke ambities die in de Omgevingsvisie zijn vastgelegd. We benoemen als gemeente vanuit elke ontwikkellijn alvast enkele ‘sleutelprojecten’ die bijdragen aan de realisatie van de Omgevingsvisie. Met die sleutelprojecten kunnen we als gemeente uitvoering geven aan ons beleid voor de fysieke leefomgeving. Maar we kunnen en willen de uitvoering van de sleutelprojecten niet alleen oppakken. Deze Omgevingsvisie is daarom tegelijkertijd een uitnodiging aan de samenleving.

1.1.3 Inleiding

1.1.3.1 Inleiding

De afgelopen jaren hebben we als gemeente Heemstede, in nauwe samenwerking met onze inwoners en ondernemers, de professionele partners en betrokken stakeholders uit de gemeente en regio, een Omgevingsvisie opgesteld voor het gehele grondgebied. Daarmee voldoen we aan de regels van de Omgevingswet.

In de Omgevingsvisie beschrijven we de gewenste ontwikkelrichting voor de fysieke leefomgeving van Heemstede tot 2040, te weten ‘Duurzaam ontwikkelen, kwaliteit behouden’. Dit doen we langs vijf ontwikkellijnen, zoals genoemd in onderstaand schema. Overigens kennen deze ontwikkellijnen geen onderscheid in waarde en dragen ze ieder op hun eigen wijze bij aan een integrale visie op de fysieke leefomgeving van Heemstede.

Door de ontwikkellijnen zijn de belangrijkste beleidsthema's voor de fysieke leefomgeving verweven: landschap, wonen, werken en maatschappelijke voorzieningen als gebruikslagen, met randvoorwaardelijk daaraan mobiliteit, klimaat en verduurzaming en veiligheid en gezondheid. Voor elk van deze beleidsthema's zijn de keuzes uit de visie-op-hoofdlijnen nader toegelicht en onderbouwd.

1.1.3.2 Wat is een Omgevingsvisie?

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.

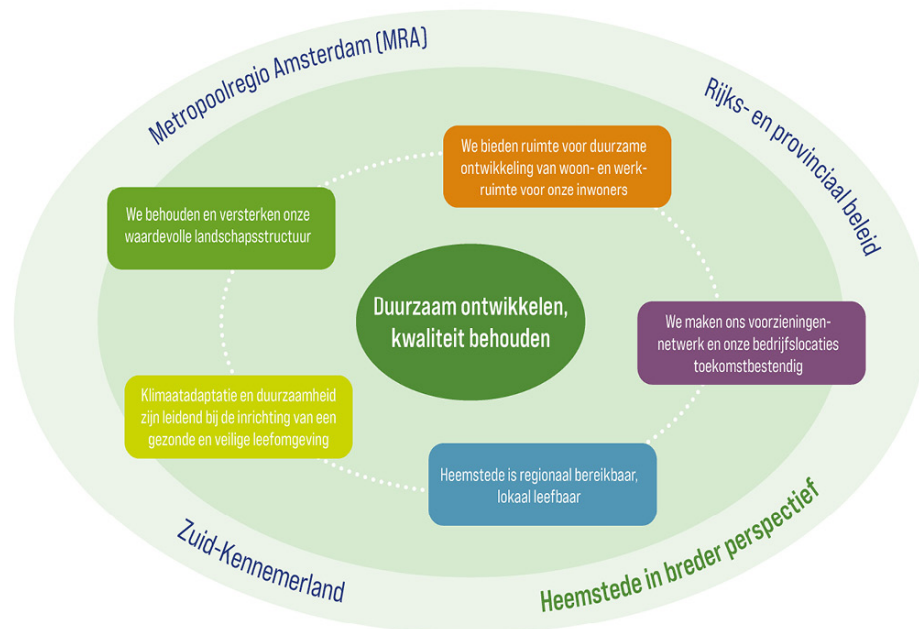
In de Omgevingsvisie worden keuzes gemaakt daar waar opgaven om dezelfde ruimte concurreren en worden koppelkansen (het invullen van meerdere opgaven in dezelfde ruimte) beschreven. Hieruit volgt de gewenste ontwikkelrichting voor de fysieke leefomgeving in de toekomst. In die zin kan de Omgevingsvisie worden gezien als een streefbeeld voor de ontwikkeling van Heemstede in 2040 en vormt het de kaders voor de ontwikkeling van de Heemstedse leefomgeving.

De Omgevingswet gaat over de ruimte om ons heen. Het gaat over de gebouwen waarin we wonen, werken, winkelen of naar school gaan. En over natuur, water en groen, sportvelden en het landschap waarin we verblijven en elkaar kunnen ontmoeten. En de wegen of de spoorlijn waarover we ons bewegen.

De Omgevingsvisie gaat óók over zaken die we niet direct kunnen zien, maar die wel van invloed zijn op de ruimte waarin we leven. Zoals bijvoorbeeld het milieu (geluid, lucht en bodem), duurzaamheid, energie, klimaat en gezondheid. Al deze opgaven vragen om ruimte binnen de gemeentegrenzen van Heemstede. Deze ruimte is beperkt en daarom moeten keuzes gemaakt worden.

Ook aspecten die raken aan het sociale en veiligheidsdomein worden in de Omgevingsvisie meegenomen, voor zo ver die een relatie hebben met de fysieke leefomgeving.

De Omgevingsvisie beschrijft de gewenste ontwikkelrichting met de gemaakte keuzes. De visie beperkt zich tot de hoofdlijnen en heeft hierdoor een globaal en abstract karakter. De verdere uitwerking van het gemeentelijk omgevingsbeleid vindt plaats in de (meer gedetailleerde) Omgevingsprogramma's en het Omgevingsplan. Het Omgevingsplan vervangt de huidige bestemmingsplannen. Voor concrete gebieds- en planuitwerkingen vormt de Omgevingsvisie een toetsingskader.



1.1.3.3 Verplichte onderdelen van de Omgevingsvisie

Bij het opstellen van de Omgevingsvisie heeft een gemeente veel beleidsvrijheid. Toch stelt de Omgevingswet wel een aantal eisen aan een Omgevingsvisie.

De verplichte onderdelen komen terug in deze Omgevingsvisie. Zo zijn de te beschermen kernkwaliteiten vastgelegd in hoofdstuk 2 en zijn de ruimtelijke en maatschappelijke opgaven in samenhang beschouwd in hoofdstuk 3, 4 en 5. In hoofdstuk 6 is inzichtelijk gemaakt op welke manier de gemeente bij gaat dragen aan de realisatie van de geformuleerde opgaven en ambities. Daarnaast zijn er algemene afspraken die altijd en voor alle gemeenten gelden, zoals de manier waarop we zorgen voor ons milieu (milieubeginselen) en de plicht van overheden, bedrijven en burgers om zorg te dragen voor een veilige en gezonde leefomgeving (zorgplicht). Deze verplichte onderdelen van de Omgevingsvisie dragen bij aan het vinden van een goede balans tussen bescherming en benutting van de fysieke leefomgeving. Zoals blijkt uit de ondertitel 'Duurzaam ontwikkelen, kwaliteit behouden' staat het vinden van dat evenwicht centraal in onze Omgevingsvisie Heemstede 2040.

1.2 Het proces van de Omgevingsvisie in drie fasen

Om te komen tot de Omgevingsvisie Heemstede 2040 hebben we in fase 1 het bestaande (sectorale) beleid geanalyseerd. De resultaten van fase 1 zijn vastgelegd in de rapportage Heemstede van A tot Z, die in 2019 door de raad is vastgesteld. Deze beleidsanalyse is in fase 2 aangevuld met actuele thema's en nieuwe opgaven. In fase 2 hebben we vervolgens de sectorale opgaven en ambities (zoals bijvoorbeeld die uit de in 2023 vastgestelde Woonvisie) vertaald naar een integrale ontwikkelrichting op hoofdlijnen voor de fysieke leefomgeving. Daarbij formuleerden we strategische keuzes voor de toekomst en benutten we waar mogelijk koppelkansen. Dit alles legden we vast in de visie-op-hoofdlijnen, die in september 2024 door de gemeenteraad is vastgesteld. In fase 3 zijn de vijf ontwikkellijnen van de visie-op-hoofdlijnen nader uitgewerkt en is een integrale visiekaart opgesteld, waarin in één oogopslag de toekomstvisie voor Heemstede zichtbaar wordt gemaakt. Daarnaast is beoordeeld of (en zo ja, in hoeverre) een plan-mer(beoordeling) moet worden uitgevoerd. Tot slot is een uitvoeringsparagraaf toegevoegd, waarin nader invulling wordt gegeven aan de uitwerking en uitvoering van de Omgevingsvisie, en de rol(len) die de gemeente daarbij kan vervullen.

1.3 Beleidsafstemming externe (keten)partners

Bij het opstellen van een visie voor Heemstede is het zaak om ons rekenschap te geven van het beleid en regelgeving van (keten)partners zoals de provincie Noord-Holland, Hoogheemraadschap Rijnland, buurgemeenten, de Omgevingsdienst IJmond (ODIJ), Veiligheidsregio Kennemerland (VRK) en PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland. Daarom hebben we deze partijen gedurende het voorbereidingstraject intensief betrokken, onder andere in een aantal werksessies. Dit om een goede aansluiting met het beleid van deze (keten)partners te borgen.

1.4 Participatie

Bij de voorbereiding van deze Omgevingsvisie 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 al een duidelijk beeld van de gewenste ontwikkelrichting.

Van een aantal opgaven 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-hoofdlijnen en daarmee van de Omgevingsvisie beïnvloeden. Deze dilemma's en ambitievraagstukken zijn voorgelegd aan de inwoners.

De inwoners van Heemstede zijn op verschillende momenten betrokken bij de totstandkoming van de Omgevingsvisie. Zo heeft er in fase 1 een bijeenkomst plaatsgevonden waarin we de kernwaarden van Heemstede hebben verkend. 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.

In fase 2 zijn de inwoners uitgebreid geconsulteerd over de dilemma's en bijbehorende keuzemogelijkheden, waarover nog een strategische keuze moet worden gemaakt. Om te kunnen beoordelen of er voldoende draagvlak is voor de gemaakte keuzes, zijn deze dilemma's en (ambitie)vraagstukken voorgelegd aan de inwoners. De basis voor de brede consultatie was een digitale vragenlijst, waarbij gebruik is gemaakt van de participatietool 'Open stad'. Daarin konden de inwoners aangeven waar zij zich binnen de voorgelegde keuzemogelijkheden wilden positioneren.

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. De uitkomsten van de participatie zijn meegewogen bij de in fase 2 opgestelde visie-op-hoofdlijnen.

In algemene zin kan vanuit de participatie in fase 2 worden geconcludeerd dat de inwoners het wonen in een groene, veilige en goed onderhouden fysieke leefomgeving met voldoende ruimte voor spelen en parkeren, goede winkel-, sport- en culturele voorzieningen en een goede mix van kwalitatief hoogwaardige maatschappelijke functies hoog waarderen. Daarbij is ook veel verwezen naar het (hooggewaardeerde) dorpse karakter. De bewoners blijken ook bereid om lastige keuzes te maken, zoals het accepteren dat

het iets drukker wordt in de wijk (bijvoorbeeld met parkeren) als dat tot meer woningen leidt. Vanuit de participatie wordt ook ruimte gezien voor bouwen in de hoogte, vooral in het centrumgebied, maar daar is wel een grens aan. De ruimtelijke kwaliteit (het straatbeeld) mag hier niet te veel onder leiden. Het toevoegen van woningen door transformatie van werklocaties kan op meer steun van de inwoners rekenen dan bouwen in de hoogte. Meer specifieke uitkomsten van de participatie komen terug in het verslag van de participatie dat in fase 2 is opgesteld.

In fase 3 is de ontwerp-Omgevingsvisie ter inzage gelegd en hadden inwoners de gelegenheid om hierop te reageren. De door de raad in fase 2 vastgestelde strategische keuzes stonden daarbij in beginsel niet meer ter discussie. Voor zover relevant zijn de inspraakreacties verwerkt in het definitieve concept van de Omgevingsvisie.

1.5 Relatie Omgevingsvisie en sectoraal beleid

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. Als maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen daar om vragen, is het mogelijk om de Omgevingsvisie aan te vullen of om gemotiveerd af te wijken.

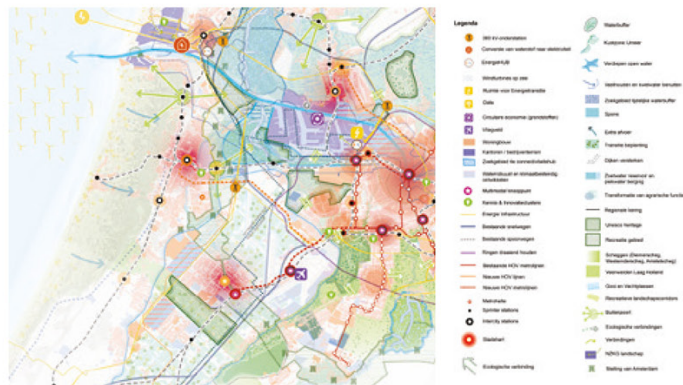
Zo is er binnen enkele sectorale beleidsvelden sprake van beleid dat nog in ontwikkeling is, zoals de Erfgoedvisie (in 2025). Wanneer nieuw sectoraal beleid wordt opgesteld, wordt dit getoetst aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie. Als daar aanleiding toe bestaat, kan de Omgevingsvisie worden verrijkt of aangevuld. Als er sprake is van (nieuwe) beleidsvoornemens die nog in ontwikkeling zijn, dan benoemen we dat in de tekst.

1.6 De Omgevingsvisie Heemstede en in breder perspectief

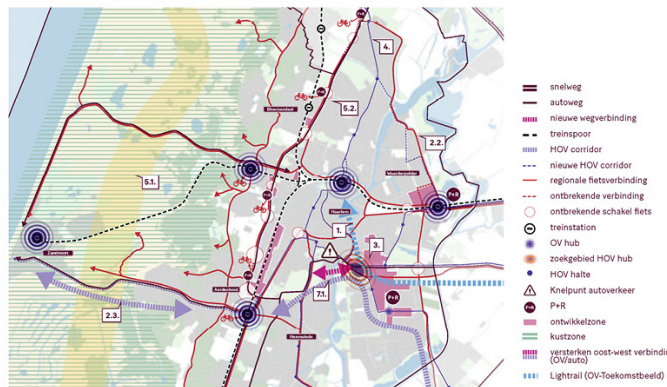
Het is vandaag de dag niet meer mogelijk om een visie voor Heemstede te maken zonder ons te realiseren in welke mate Heemstede onderdeel is van de regio. Heemstede verbindt en ligt tegelijkertijd ingeklemd tussen, de grote buurgemeenten Haarlem en Haarlemmermeer en is onderdeel van de regio Zuid-Kennemerland 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.

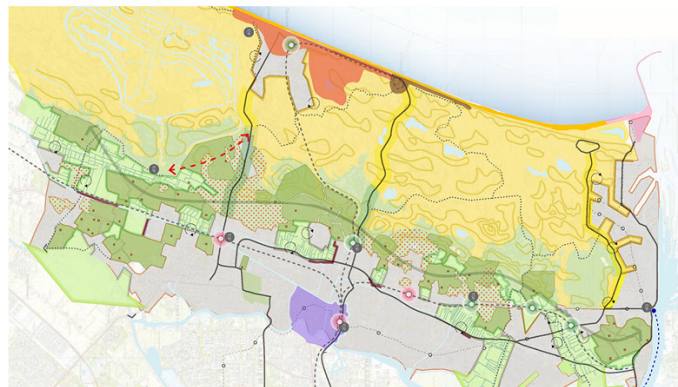
Door de eeuwen heen is de stedelijke ontwikkeling in de westflank van de MRA sterk noord-zuid georiënteerd evenwijdig aan de kust. Mede daardoor missen we essentiële oost-westverbindingen, zoals fietsroutes en OV-verbindingen, die ons landschap en stedelijk gebied moeten verbinden met de rest van de MRA.



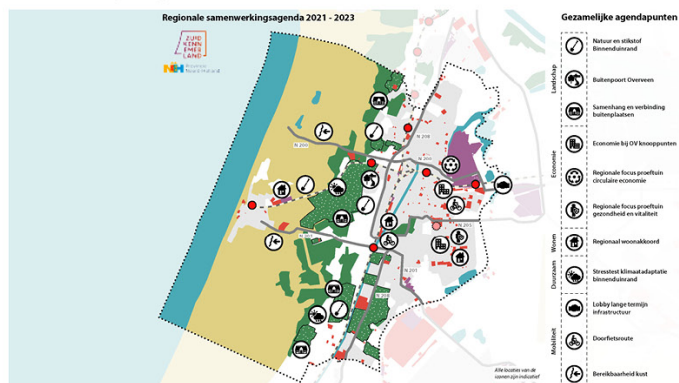
Verstedelijkingsconcept MRA 2050 (Metropoolregio Amsterdam)



Bereikbaarheidsvisie Zuid-Kennemerland (Regio Zuid-Kennemerland)



Ontwikkelperspectief Binnenduintrand



RSA 2021-2023 (Regio Zuid-Kennemerland en Provincie Noord-Holland)

De Omgevingsvisie in groter verband

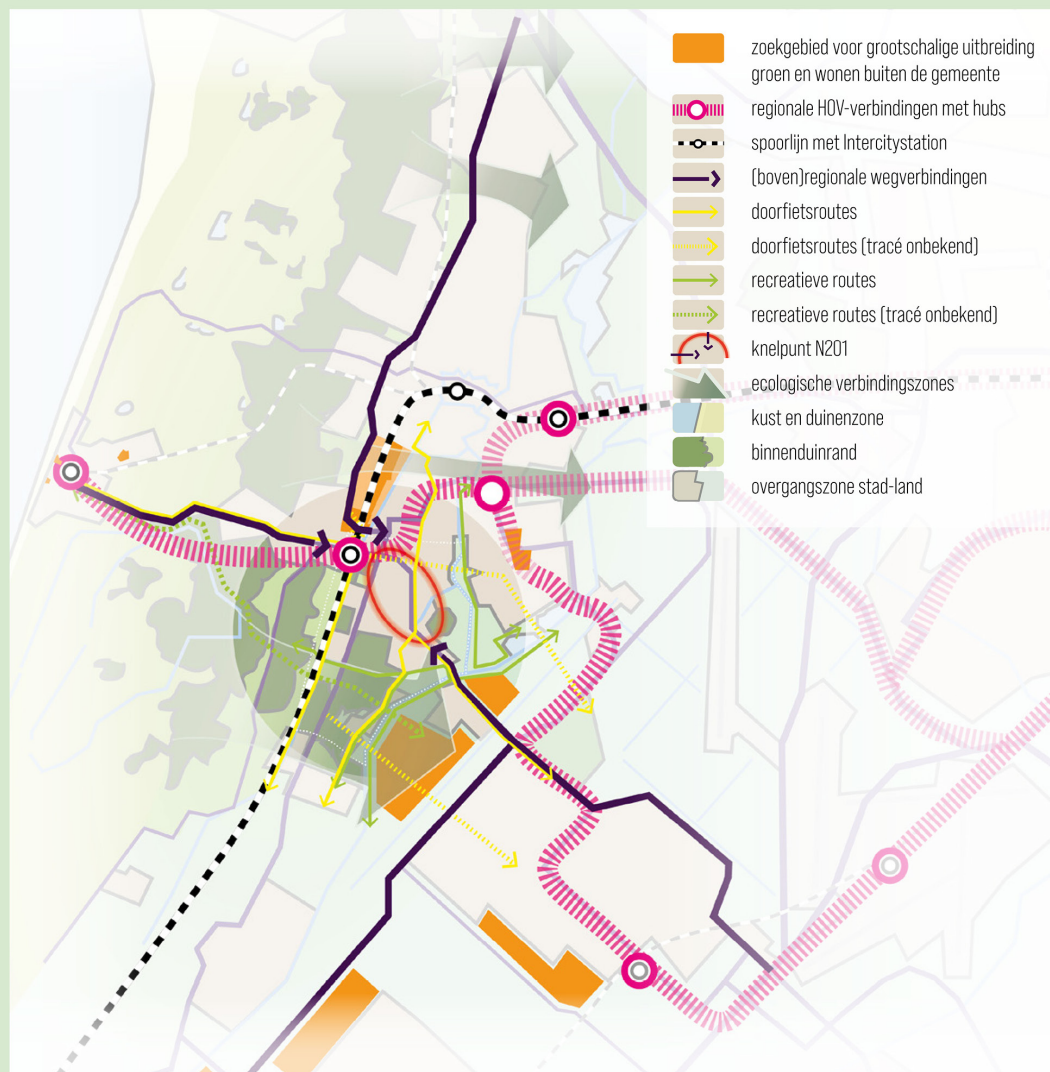
De gemeente is niet de enige overheid die een Omgevingsvisie moet vaststellen. Ook de provincie Noord-Holland (NH2050) en de rijksoverheid (NOVI) hebben een Omgevingsvisie vastgesteld. Voor het Noord-zeeekanaalgebied, de luchthaven Schiphol en de Metropoolregio Amsterdam (MRA) worden door het Rijk momenteel aanvullende visies gemaakt (NOVEX). De NOVEX MRA is een uitwerking van het Verstedelijkingsconcept 2050 van de MRA.

Daarnaast zijn er diverse ruimtelijke visies en beleidsdocumenten van (mede)overheden en regionale samenwerkingsverbanden, waarmee in de Omgevingsvisie van de gemeente Heemstede rekening dient te worden gehouden, zoals de Omgevingsverordening NH2022 van de provincie Noord-Holland.

Voor deze (boven)regionale opgaven en voor het aanpakken van bestaande knelpunten, zoals het vastlopen van het autoverkeer op de N201 als gevolg van de verwachte toename van de intensiteit tot 2040, zullen we gezamenlijk moeten optrekken naar de provincie Noord-Holland en de MRA (en via de MRA naar 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 hiervoor 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.

(BOVEN)REGIONALE POSITIONERING IN DE OMGEVING



1.7 Inspelen op autonome ontwikkelingen

Bij het opstellen van de Omgevingsvisie wordt rekening gehouden met autonome ontwikkelingen, zoals vergrijzing, 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, locatieonafhankelijk werken en deelmobiliteit. Zo is er binnen enkele sectorale beleidsvelden sprake van beleid dat nog in ontwikkeling is, zoals de Erfgoedvisie (in 2025). 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.

1.8 De opzet van de Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie is opgebouwd uit de onderdelen:

- Inleiding

- De identiteit van Heemstede
- Hier beschrijven we de karakteristieke eigenschappen die Heemstede maken tot wat zij is.
- Integraal toekomstbeeld Heemstede 2040
- Een visiekaart voor de hele gemeente, waarin in één oogopslag de toekomstvisie voor Heemstede zichtbaar is gemaakt.
- De ontwikkelrichting Heemstede 2040
- Dit hoofdstuk beschrijft de ontwikkelrichting voor Heemstede langs vijf ontwikkellijnen.
- Toelichting en onderbouwing per beleidsthema
- In dit hoofdstuk geven we een nadere toelichting op de gewenste ontwikkelrichting voor Heemstede in 2040. Daarbij beschrijven we de diverse beleidsthema's die aansluiten bij de vijf ontwikkellijnen.
- Op weg naar uitvoering
- Tot slot beschrijven we de stappen en acties die nodig zijn om de Omgevingsvisie na vaststelling door de gemeenteraad tot uitvoering te brengen.

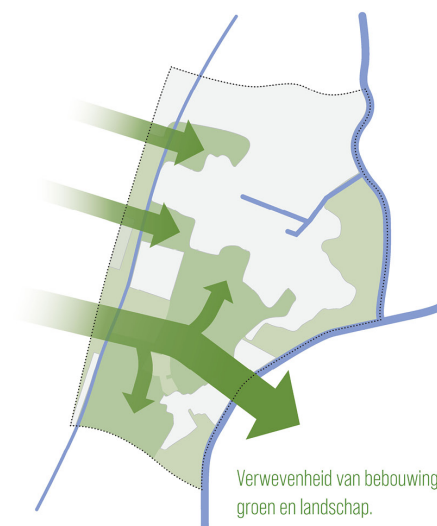
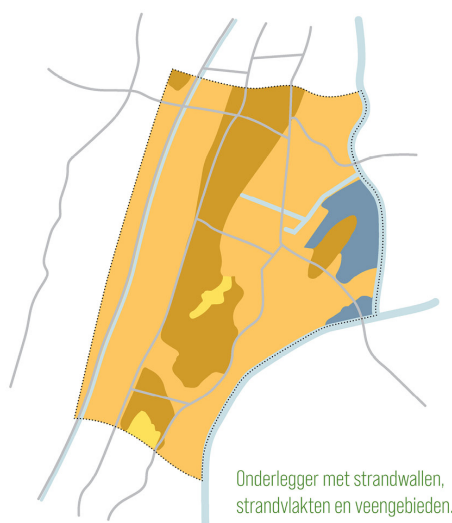
2 De identiteit van Heemstede

2.1 Ruimtelijke hoofdstructuur

De omgeving van Heemstede maakt deel uit van het mooie en afwisselende landschap van de binnenduinrand. De kenmerkende landschapsstructuur van de binnenduinrand bestaat in hoofdzaak uit een beboste (en bebouwde) strandwal die aan weerszijden wordt begrensd door lager liggend open weidegebied met karakteristieke waterlopen. Binnen deze zogenaamde 'ladderstructuur' wisselen buitenplaatsen en woonwijken elkaar af binnen een min of meer evenwijdige (noord-zuid) lijnenstructuur met strandwallen, strandvlakten en veengebieden.

De hoger gelegen strandwallen waren van oudsher het meest geschikt voor bebouwing. Langs deze strandwallen ontstonden dan ook de eerste bewoningskernen. Zij lagen als een soort 'kralenketting' aan de doorgaande route naar Haarlem. Op de westelijke strandwal liggen de kernen los van elkaar, met een afwisseling van bebouwde en onbebouwde gebieden. Op de middelste strandwal zijn de kernen van Heemstede en Haarlem naar elkaar toe gegroeid. Heemstede maakt hierdoor samen met Haarlem deel uit van een vrijwel aaneengesloten stedelijk gebied. Kenmerkend is daarbij de sterke verwevenheid van bebouwing, groen en landschap.

Heemstede kent een sterk afwisselend bebouwd gebied met enkele historische kernen, dorps aandoende woonwijken en woongebieden met een meer stedelijk karakter. Ondanks het feit dat het bebouwd gebied vrijwel aaneengesloten is, hebben de Heemsteedse woonwijken een overwegend groene uitstraling en een sterke verbondenheid met het onderliggende landschap. Daarmee is een stevige basis gelegd voor de kenmerkende stedenbouwkundige identiteit van Heemstede als groene woongemeente. De oorspronkelijke landschapsstructuur is in de loop der tijd wel aan wijzigingen onderhevig geweest. Toch is deze ruimtelijke hoofdstructuur in de kern nog steeds waarneembaar en het behouden waard.



2.2 De beleefde identiteit van Heemstede

In fase 1 en 2 van de Omgevingsvisie is de huidige identiteit van de gemeente geïnventariseerd. De belangrijkste karakteristiek die daarin naar voren is gekomen, is dat Heemstede een 'groene woongemeente' is. Maar Heemstede is meer dan dat.

In de beleidsanalyse en de kernwaardenbijeenkomst met de inwoners is Heemstede omschreven als een kwalitatief hoogwaardige woonomgeving met een mengvorm van dure en betaalbare woningen. Met veel (historisch) groen, waardevolle gebouwen en een veilige, goed onderhouden buitenruimte waar ook ruimte is voor spelen en parkeren. En uitstekend bereikbaar, maar met wel veel doorgaand verkeer. Er zijn goede winkel-, sport-, onderwijs- en culturele voorzieningen en een goede mix van kwalitatief hoogwaardige maatschappelijke functies. De sociale structuur is vitaal, onder meer door een bloeiend verenigingsleven.

De aard en omvang van Heemstede kent een menselijke maat. Heemstede wordt ervaren als een gemeedelijk, harmonieus en levendig dorp met stadsallure. Het gemeentebestuur is toegankelijk en staat dicht bij de inwoners.

Bovenstaande typering wordt bevestigd door de inbreng van de inwoners tijdens de participatie in oktober 2023. In de ontwikkelrichting voor Heemstede bieden we ruimte voor duurzame ontwikkeling, passend bij de maat en schaal van Heemstede. Bij de keuzes die we daarbij maken houden we wel zo veel als mogelijk rekening met de ruimtelijke kwaliteit en de beleefde waarden. Het motto van de Omgevingsvisie luidt dan ook: "Duurzaam ontwikkelen, kwaliteit behouden."



3 Integraal toekomstbeeld Heemstede 2040

3.1 Integraal toekomstbeeld Heemstede 2040

In dit hoofdstuk presenteren we het toekomstbeeld voor Heemstede anno 2040 op een visiekaart met een heldere legenda. Met dit integrale toekomstbeeld brengen we de belangrijkste ruimtelijke kansen, opgaven, ambities en hoofdkeuzes voor de hele gemeente in kaart. Hiermee wordt de toekomstvisie voor Heemstede zichtbaar gemaakt.

De visiekaart omvat de integrale verbeelding van de strategische keuzes voor de fysieke leefomgeving van Heemstede, zoals die door de gemeenteraad zijn gemaakt. Uitgangspunt voor de visiekaart zijn de vijf ambitiekaarten, die in het volgende hoofdstuk 4 zijn weergegeven bij elke ontwikkellijn. Deze vijf ontwikkellijnen kunnen niet los van elkaar worden gezien. Zij zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Door ze in samenhang te beschouwen, ontstaat een integrale visie op de fysieke leefomgeving van Heemstede.

Niet alle aspecten die vanuit de verschillende beleidsthema's (landschap, wonen, voorzieningen, werken, mobiliteit, klimaatadaptatie en verduurzaming, gezondheid en veiligheid) belangrijk zijn voor de fysieke leefomgeving, zijn ook ruimtelijk aan te geven op een kaart. Op de integrale visiekaart (en in de legenda) hiernaast komen vanuit de verschillende beleidsthema's daarom alleen aspecten aan bod, die ruimtelijk gemaakt kunnen worden op een kaartbeeld.

Voor een nadere toelichting op de verschillende ruimtelijke aspecten die op de integrale visiekaart zijn weergegeven, verwijzen we naar de volgende hoofdstukken 4 en 5. In hoofdstuk 4 worden de gemeentelijke ambities en de gemaakte hoofdkeuzes per ontwikkellijn beschreven. In hoofdstuk 5 worden de ambities en keuzes (per beleidsthema) verder toegelicht en nader onderbouwd.



4 De ontwikkelrichting Heemstede 2040

4.1 Inleiding

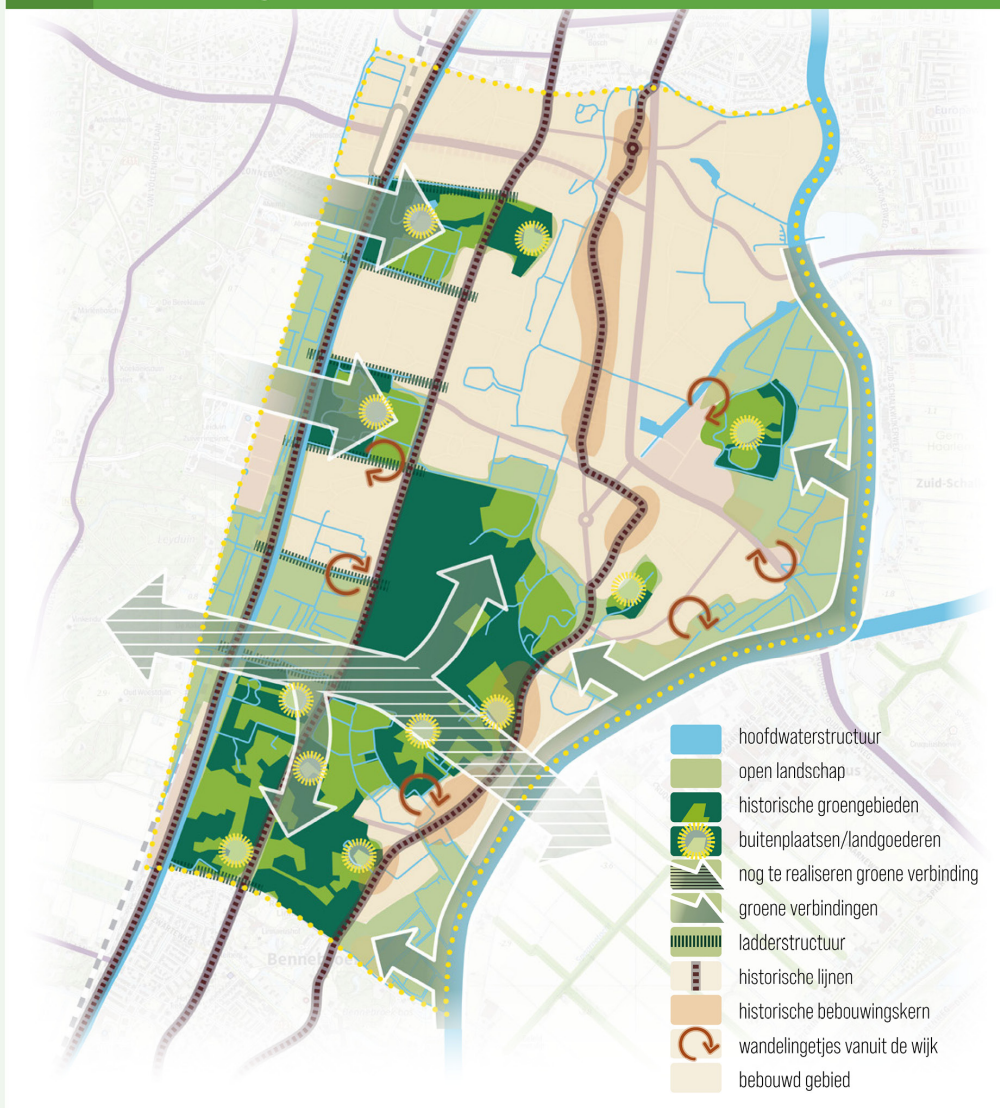
In de Omgevingswet staat een evenwichtige toedeling van opgaven in de fysieke leefomgeving centraal. Deze doelstelling is gericht op het vinden van een goede balans tussen beschermen (behouden) en benutten (ontwikkelen) van de fysieke leefomgeving. Daarom staat 'Duurzaam ontwikkelen, kwaliteit behouden' centraal als ontwikkelrichting voor Heemstede. De ontwikkelrichting wordt vormgegeven langs vijf ontwikkellijnen:

1. We behouden en versterken onze waardevolle landschapsstructuur;
2. We bieden ruimte voor duurzame ontwikkeling van woon- en werkruimte voor onze inwoners;
3. Heemstede is regionaal bereikbaar, lokaal leefbaar;
4. We maken ons voorzieningennetwerk en onze bedrijfslocaties toekomstbestendig;
5. Klimaatadaptatie en duurzaamheid zijn leidend bij de inrichting van een gezonde en veilige leefomgeving.

De vijf ontwikkellijnen in de Omgevingsvisie staan niet op zichzelf, maar zijn onlosmakelijk en zonder hiërarchie 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.

4.2 We behouden en versterken onze waardevolle landschapsstructuur

1 “We behouden en versterken onze waardevolle landschapsstructuur.”



We koesteren het waardevolle landschap met zijn natuurwaarden en het erfgoed in onze gemeente. Deze natuurlijke en historische kwaliteiten worden gedragen door de kenmerkende landschapsstructuur van Heemstede.

Heemstede is opgebouwd uit strandvlaktes, strandwallen en veenweidegebieden. Deze structuur is in hoge mate bepalend voor de huidige bebouwingsstructuur met lange lijnen en langgerekte noord-zuid georiënteerde stroken evenwijdig aan de kust. De doorgaande routes volgen van oudsher de historische landschapsstructuur. Oost-westverbindingen zijn schaars. Langs de oudste lijnen zijn op de strandwal enkele buurtschappen ontstaan. Deze bebouwingskernen zijn in de loop der tijd verder uitgegroeid.

Bij de keuzes die we maken voor de ontwikkelrichting moeten de historische landschapsstructuur en cultuurhistorische stedenbouwkundige structuur herkenbaar blijven. Als we dat niet doen, dan wordt

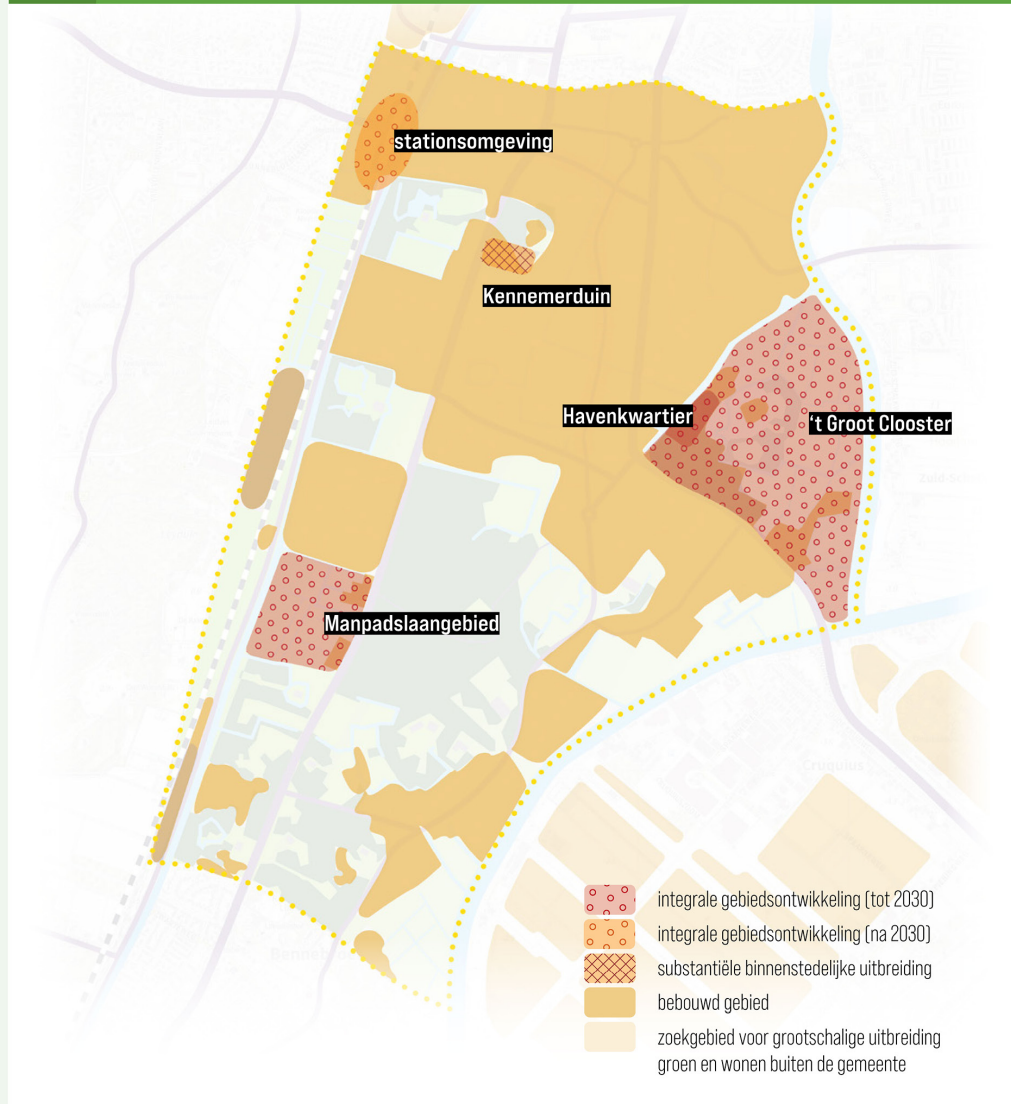
afbreuk gedaan aan het door de inwoners zo gewaardeerde groene en dorpse karakter. Ook willen wij ons landschap en erfgoed, zoals de buitenplaatsen, (historische) groen- en laanstructuren en monumentale panden, beter zichtbaar en beleefbaar maken voor onze inwoners en bezoekers van de gemeente. Het erfgoed komt ook tot uitdrukking in de bebouwde structuren van ons dorp.

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 en maken we het buitengebied beter beleefbaar. Landschap, cultuurhistorie, recreatie en welzijn 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. Zo biedt het Heemsteedse landschap en erfgoed mogelijkheden voor natuur(beleving), recreatie, sport, beweging en ontmoeting.

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.

4.3 We bieden ruimte voor duurzame ontwikkeling van woon- en werkruimte voor onze inwoners

2 “We bieden ruimte voor duurzame ontwikkeling van woon- en werkruimte voor onze inwoners.”



Ons buitengebied levert een te belangrijke bijdrage aan de biodiversiteit, de landschappelijke belevingswaarde en het klimaatadaptatief vermogen (waterberging en verkoeling) om intensief te bebouwen. Daarom realiseren we onze woningbouwopgave door te verdichten in het bestaand bebouwd gebied. **We kiezen 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.

We zien de noodzaak om meer woningen te bouwen. Omdat in Heemstede geen grootschalige uitbreidingslocaties zijn zoals in Haarlem en Hoofddorp, zijn we gedwongen om bij de toevoegingen van woningen creatief om te gaan met de mogelijkheden binnen het bestaand bebouwd gebied. Dat vraagt om slimme functiecombinaties van bijvoorbeeld wonen en werken.

Bouwen in de hoogte is daarbij een reële optie, maar we hechten ook sterk aan het behoud van de menselijke maat en de dorpse uitstraling die zo typerend is voor Heemstede. De ruimtelijke uitgangspunten, zoals die destijds zijn vastgesteld voor de bestemmingsplannen en ons Welstandsbeleid vinden we daarvoor nog steeds belangrijke pijlers. **Voor ontwikkelingen wordt echter leidend welke bouwhoogte past in de omgeving van het bouwplan (de ruimtelijke inpasbaarheid) en niet langer alleen de bouwhoogte die in het Omgevingsplan staat.** We zijn daarvoor bereid te accepteren dat het iets drukker wordt in de wijk, bijvoorbeeld met parkeren.

We kiezen voor hoger bouwen in het bebouwd gebied, maar met behoud van de menselijke maat. De ruimtelijke inpasbaarheid wordt leidend. Door meer en hoger te bouwen in bestaand bebouwd gebied verzilveren we kansen. 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.



Door hogere bebouwing toe te staan kunnen we meer woningen bouwen en meer mensen aan een woning helpen. Het straatbeeld verandert hierdoor, daar waar het stedenbouwkundig verantwoord is

Naast binnenstedelijke uitbreiding van de woningvoorraad, waarvan met name het toekomstige plan voor de locatie Kennemerduin een substantiële toevoeging aan de Heemstedse 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 apart een gebiedsvisie op. De uitgangspunten uit de Omgevingsvisie zijn daarbij echter richtinggevend. De raad stelt de gebiedsvisies voor deze locaties vast. Door een zorgvuldige voorbereiding en de doorlooptijden van de ruimtelijke procedures, verwachten we dat deze woningen rond 2030 kunnen worden toegevoegd aan de woningvoorraad.

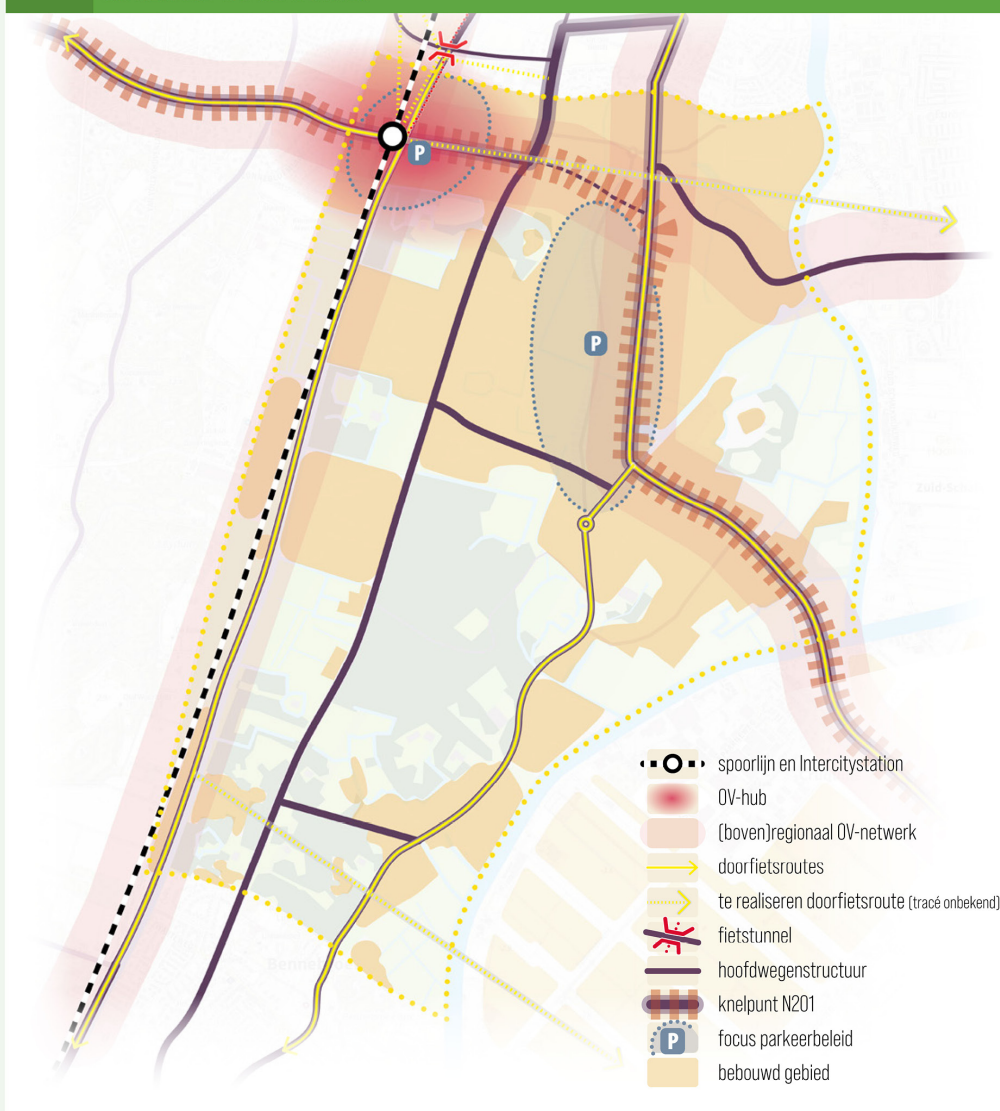
We kiezen ervoor om de omgeving van het Intercity-station Heemstede-Aerdenhout aan te wijzen als potentiële ontwikkellocatie voor de langere termijn, waar mobiliteit, wonen, werken en voorzieningen worden samengebracht. De stationsomgeving, met (H)OV direct nabij, is een gebied met een gemengd karakter 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.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals die hiervoor beschreven, staat duurzaamheid voorop. We bouwen circulair, 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.

We vinden het belangrijk om nu en in de toekomst te zorgen voor woningen voor alle doelgroepen. Daarom realiseren we woningen langs de pijlers uit de Woonvisie, zoals het realiseren van flexibele (tijdelijke) woningen voor meerdere doelgroepen en het stimuleren van en experimenteren met nieuwe woonvormen.

4.4 Heemstede is regionaal bereikbaar en lokaal leefbaar

3 “Heemstede is regionaal bereikbaar, lokaal leefbaar.”



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

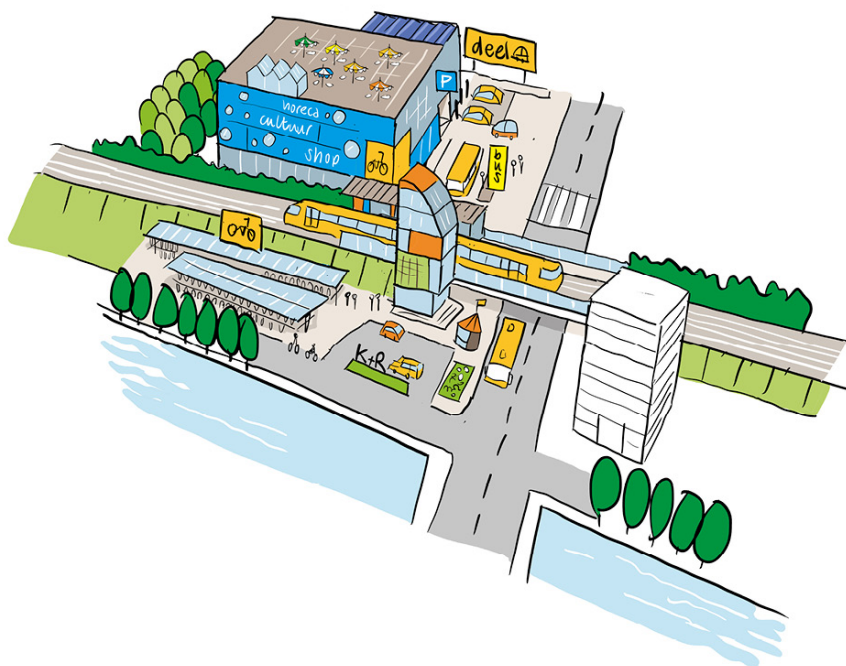
regionale en lokale bereikbaarheid is randvoorwaardelijk voor het realiseren van grootschalige woningbouw. Als we dit niet regionaal oplossen, kunnen verschillende woningbouwprojecten geen doorgang vinden of met een lager aantal woningen worden gerealiseerd.

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.

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.

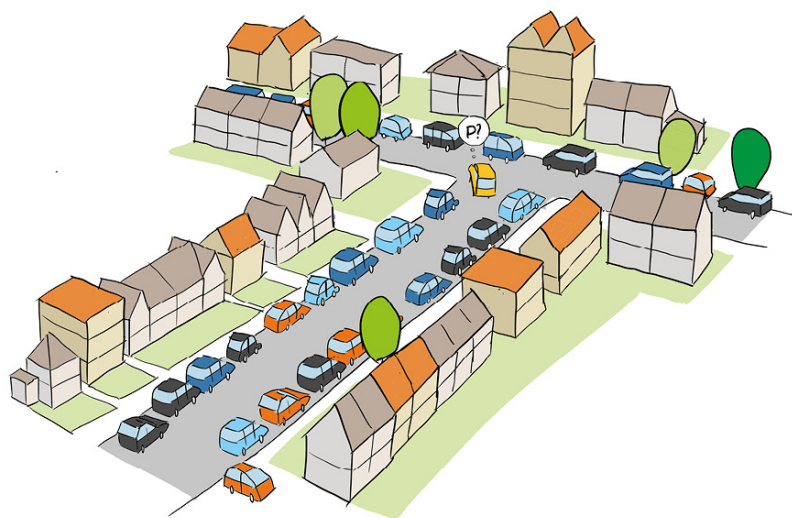
We gaan op zoek naar instrumenten die we kunnen inzetten om de logistieke bewegingen in bestaand bebouwd gebied te verminderen, dan wel te verduurzamen, bijvoorbeeld door een gemeente-dekkende laadinfrastructuur. Door slimme (deel)mobiliteitsconcepten kunnen we meer ruimte bieden aan wonen en werken in de bestaande kern en beperken we het woon-werkverkeer van en naar de regio.

Het Intercitystation Heemstede-Aerdenhout is een belangrijke 'mobiliteitshub' 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 het versterken van de oost-west OV-verbinding in lijn met de afgewogen en de regionaal opgestelde propositie voor de toekomstige aanbestedingen van de OV-concessies. Een directe verbinding tussen Intercitystation Heemstede-Aerdenhout en de OV-hub (Bus Rapid Transit) Haarlem Nieuw Zuid maakt hier deel van uit.



In de stationsomgeving kunnen verschillende maatregelen worden genomen die nodig zijn om de bereikbaarheid van het gebied te verbeteren. Zo biedt het station bijvoorbeeld kansen voor (duurzame) deelmobiliteit. Op de lange termijn (na 2030) kan de stationsomgeving verder worden ontwikkeld met wonen, werken, horeca en winkels. Hierdoor wordt het stationsgebied levendiger en aantrekkelijker om te verblijven.

We rollen het geactualiseerde parkeerbeleid uit over de gemeente om zo de schaarse ruimte in de fysieke leefomgeving te verdelen. **We passen meer gevarieerde en op de situatie afgestemde parkeernormen en slimme (parkeer)oplossingen toe bij ruimtelijke ontwikkelingen om zo meer woningen in bestaand bebouwd gebied mogelijk te maken.**



Door flexibel om te gaan met parkeernormen bieden we ruimte om meer woningen in bestaand bebouwd gebied mogelijk te maken. Hierdoor kan de parkeerdruk in de wijk hoger worden. Dat kan leiden tot meer rondrijdend verkeer dat op zoek is naar een parkeerplaats.

We zetten ons in om de verkeersveiligheid en leefbaarheid lokaal te verbeteren. Naar verwachting wordt in 2026 een Mobiliteitsvisie Heemstede opgeleverd, waarin onder andere een gestandaardiseerde aanpak voor de (her)inrichting van wegen, en de afwikkeling en prioritering van verkeer in en door Heemstede benoemd wordt. Leefbaarheid, veiligheid, bereikbaarheid en inclusiviteit zijn daarbij leidend. Hiermee committeert de gemeente zich aan het Uitvoeringsprogramma verkeersveiligheid Noord-Holland 2030, dat is gericht op een daling van het aantal verkeersslachtoffers in Noord-Holland.

4.5 We maken ons voorzieningennetwerk en onze bedrijfslocaties toekomstbestendig

4 “We maken ons voorzieningennetwerk en onze bedrijfslocaties toekomstbestendig.”



Bij het toevoegen van woningen horen ook passende voorzieningen. 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. 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, volgens de omschrijving van het CBS, 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.

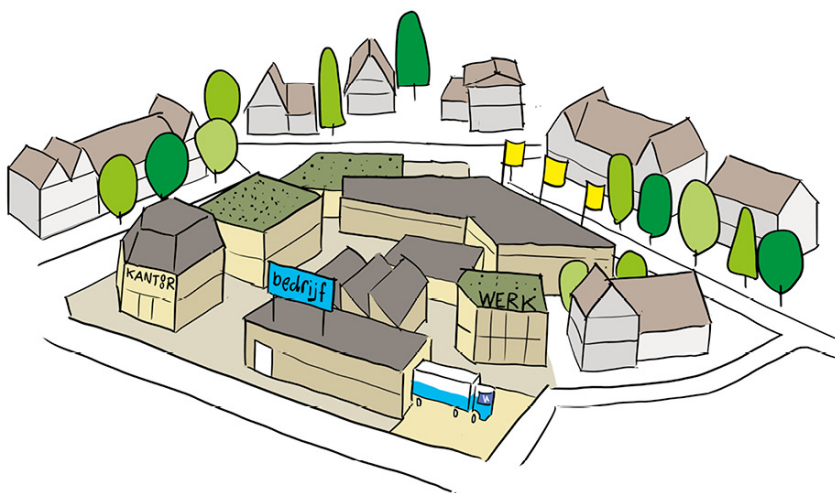
Het sportpark Groenendaal (inclusief zwembad) blijft, naast andere sportcomplexen waaronder sportpark HBC, haar huidige functie vervullen als kernlocatie voor sport en beweging. Op korte termijn stellen we samen met de betrokken partners een visie op voor de gewenste indeling van het sportpark in de toekomst. Daarmee leveren we een belangrijke bijdrage aan het bevorderen van gezond leven.

We richten ons op voldoende ruimte voor de Heemsteedse 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.

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).

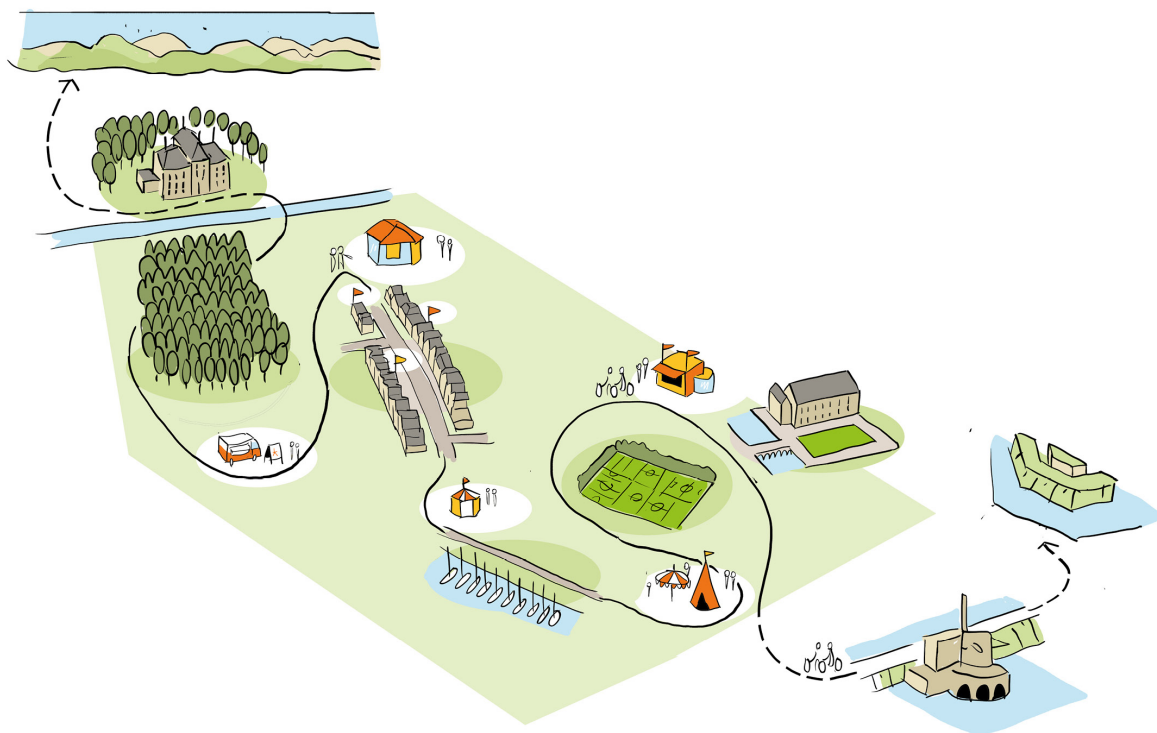
Als de economische ontwikkelingen daartoe aanleiding geven, zetten we in op overloopgebieden met gemengde functies aan de randen van de bestaande winkelgebieden. **We bieden (onder voorwaarden) ruimte aan gemengde woon-werkgebieden aan de randen van het centrum en de omliggende woonwijken.** In deze gemengde gebieden accepteren we de daarmee gepaard gaande impact op de woonomgeving, zoals geluid.

We staan in beginsel positief tegenover de transformatie van (kleine) bedrijfslocaties naar woningen. 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. We zetten daarbij in op het behoud en verduurzaming van de huidige bedrijventerreinen en kantoren aan de Leidsvaartweg en de Cruquiusweg. Op andere, kleinschalige werklocaties kunnen transformaties wellicht worden toegestaan. Door transformatie van incurante werklocaties leveren we een bijdrage aan de woonopgave. Dit leidt in sommige gevallen tot het verlies van bedrijfs- en kantoorlocaties.



Kleine werklocaties in de wijken kunnen onder voorwaarden transformeren naar wonen. Er blijven voldoende kleinschalige werklocaties beschikbaar om Heemsteedse ondernemers te voorzien van een locatie.

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.



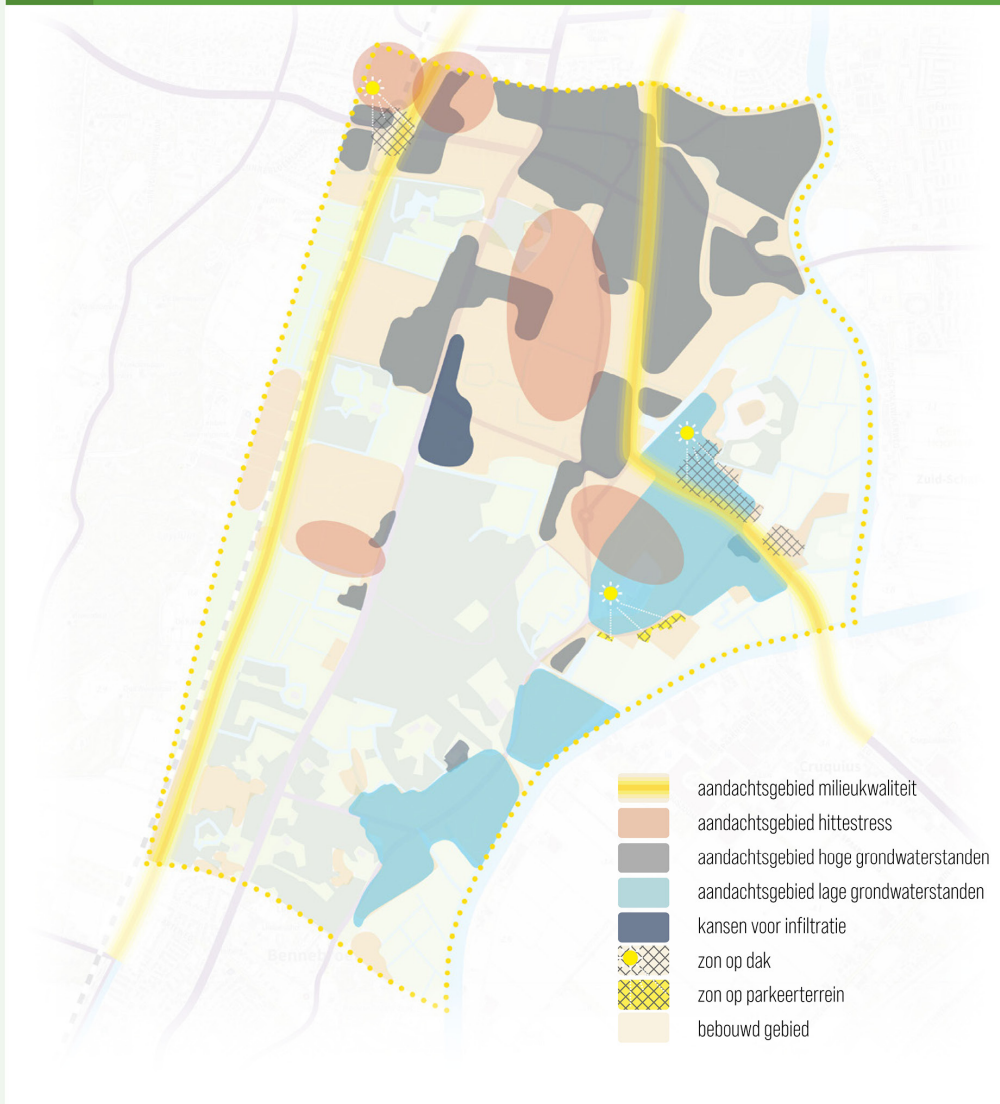
We zorgen voor hoogwaardige wandel-, fiets- en vaarroutes langs de belangrijkste hoogtenpunten van het landschap en erfgoed in Heemstede en omgeving. Zo kunnen inwoners en bezoekers genieten van al het moois wat Heemstede te bieden heeft.

We kiezen voor extensieve recreatie en kleinschalige evenementen, die passen bij het groene en dorpse karakter van Heemstede. Het beleid voor verblijfsrecreatie is hierop afgestemd. We maken ons landschap en erfgoed beter zichtbaar en beleefbaar door ze te koppelen aan het recreatieve netwerk van fiets- en wandelpaden.

Wij kiezen niet voor een recreatieve en toeristische ontwikkeling of het faciliteren van grootschalige trekpleisters en evenementen. 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. 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.

4.6 Klimaatadaptatie en duurzaamheid zijn leidend bij de inrichting van een gezonde en veilige leefomgeving

5 “Klimaatadaptatie en duurzaamheid zijn leidend bij de inrichting van een gezonde en veilige leefomgeving.”



Duurzaamheid is samen met klimaat een belangrijke randvoorwaarde voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. **Bij toekomstige ontwikkelingen gaan we uit van het principe ‘water en bodem sturend’.** Dat betekent dat we onze ruimtelijke ontwikkeling aanpassen aan de ondergrond, in plaats van andersom.

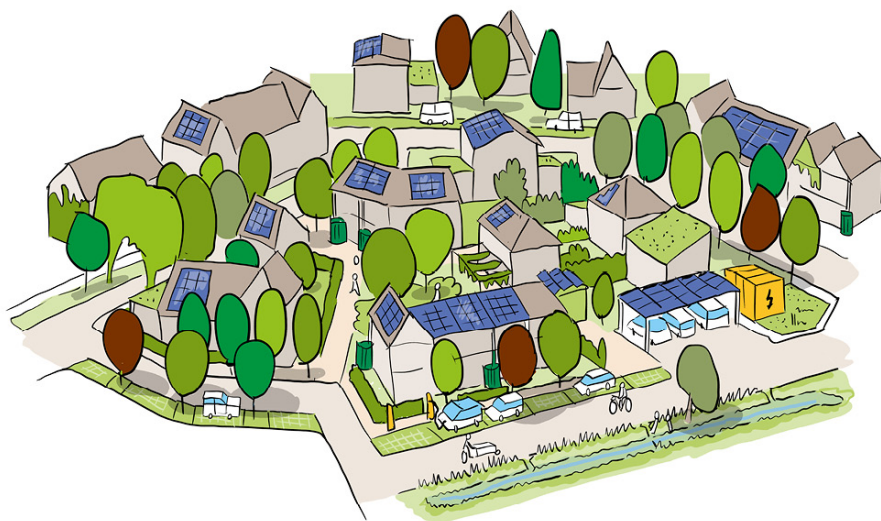
‘Water en bodem sturend’ betekent dat hevige neerslag of langdurige droogte nu en in de toekomst geen schade veroorzaakt in en aan gebouwen, wegen en voorzieningen. En dat langdurige droogte niet of slechts beperkt leidt tot schade aan bebouwing en wegen. Leidend hiervoor zijn de basisveiligheidsniveaus voor klimaatadaptatieve nieuwbouw. Daarnaast moet de inrichting van het watersysteem leiden tot verbetering van de waterkwaliteit en de biodiversiteit. Op dit gebied wordt nauw samengewerkt met het Hoogheemraadschap van Rijnland, als waterkwaliteitsbeheerder verantwoordelijk voor de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water. 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 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.

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. Daarmee vormt een gezond bodem- en watersysteem het fundament voor een duurzame en klimaatbestendige toekomst van onze gemeente.

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. Collectieve oplossingen voor energiesystemen hebben de voorkeur boven individuele oplossingen. We onderzoeken daarvoor de mogelijkheden voor een collectief warmtenetwerk.

De opgaven voor klimaatadaptatie en energietransitie worden zo veel mogelijk in het bestaand bebouwd gebied gerealiseerd. **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.** We benutten de kansen voor dubbel grondgebruik zo optimaal als mogelijk (zonnepanelen op parkeerterreinen). Hiermee volgen wij de Zonneladder (de door het Rijk bepaalde voorkeursvolgorde voor het plaatsen van zonnepanelen) en houden we de groene woon- en leefkwaliteit van Heemstede in stand.



Met maatregelen in de wijk leveren we een belangrijke bijdrage aan de verduurzaming- en klimaatdoelstellingen. Daardoor zijn we beter voorbereid op extreme weersomstandigheden, hittestress en wateroverlast.

In de visie-op-hoofdpijnen staan structurerende keuzes voor de bovengrond, die van invloed zijn op de ordening in de ondergrond (bijvoorbeeld 'groen, tenzij' en 'ecologische oplossingen boven technische oplossingen'). Zo wordt in het groenbeleidsplan benoemd dat met verschillende disciplines zal worden gewerkt aan een omgevingsplanuitwerking voor de ondergrond. Het uitgangspunt daarbij is dat we investeren in de groeiplaats van de bomen, zodat deze minstens 40 of 60 jaar oud kunnen worden. De ruimte van deze groeiplaatsen beschermen we dan ook ondergronds om de groei te kunnen borgen. Daarvoor stellen we beleidsregels op met betrekking tot nieuw te plaatsen kabels en leidingen.

Ook verduurzaming gaat in de toekomst om (meer) ruimte vragen (boven- en ondergronds) en dit zal gevolgen hebben voor de openbare ruimte. We accepteren dat hierdoor het straatbeeld verandert. De bovengrondse effecten op de ondergrond worden nader gereguleerd in het Omgevingsplan.

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.

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 verslechteringen in de tijd zichtbaar worden. Op basis daarvan nemen we een besluit over eventueel te nemen maatregelen of het vaststellen van het hoger ambitieniveau.

Naast de hiervoor beschreven inzet voor een veilige en gezonde leefomgeving, moet onze fysieke leefomgeving 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 mee brengt. 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. stuk 5 worden de ambities en keuzes (per beleidsthema) verder toegelicht en nader onderbouwd.

5 Toelichting en onderbouwing per beleidsthema

5.1 Inleiding



Schematische weergave van de samenhang tussen de ontwikkellijnen, beleidsthema's en onderwerpen in deze Omgevingsvisie.

In dit hoofdstuk geven we een nadere toelichting op de in hoofdstuk 4 beschreven gewenste ontwikkelrichting voor Heemstede in 2040. Daarbij beschrijven we verschillende beleidsthema's vanuit het ruimtelijk, economisch en sociaal domein. Deze thema's sluiten aan bij de vijf ontwikkellijnen. Bij de vijf ontwikkellijnen komen de volgende beleidsthema's achtereenvolgens aan bod: landschap, wonen, mobiliteit, maatschappelijke voorzieningen, werken, klimaatadaptatie en verduurzaming en veiligheid en gezondheid.

Binnen de diverse beleidsthema's komen meerdere onderwerpen aan bod. Zo beschrijven we bij het beleidsthema 'landschap' niet alleen de karakteristieke landschapsstructuur van Heemstede, maar ook het cultuurhistorisch waardevolle erfgoed, de natuurwaarden, de groene en blauwe structuur in de kern en de recreatieve routes vanuit de woonomgeving. In het nevenstaande schema is overzichtelijk weergegeven hoe de vijf ontwikkellijnen, de verschillende beleidsthema's en de uiteenlopende onderwerpen met elkaar samenhangen.

Bij elk van de beleidsthema's en onderwerpen lichten we toe welke kernwaarden we wensen te beschermen (kwaliteit behouden) en hoe we die kernwaarden middels deze Omgevingsvisie willen versterken en benutten (duurzaam ontwikkelen). Daarmee geven we nader invulling aan het motto 'duurzaam ontwikkelen, kwaliteit behouden'.

De thema's en onderwerpen worden hierna afzonderlijk beschreven (per ontwikkelings- en beleidsveld). Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente worden de verschillende thema's uiteraard in samenhang beschouwd en integraal toegepast. In de toelichting geven we alvast de dwarsverbanden tussen de verschillende thema's aan. Daarbij houden we rekening met randvoorwaardelijke thema's. Zo passen we bij stedelijke ontwikkelingen het principe 'bodem en water sturend' toe en houden we rekening met klimaatadaptatie en energietransitie. Ook zetten we in op natuurinclusief ontwikkelen ter bevordering van de biodiversiteit.

De formele borging van de Omgevingsvisie vindt plaats in het Omgevingsplan. In het Omgevingsplan worden de gemeentelijke beleidsvoornemens van deze Omgevingsvisie planologisch vertaald naar doelen en juridische regels voor de fysieke leefomgeving.

5.2 We behouden en versterken onze waardevolle landschapsstructuur (landschap)

5.2.1 Hoogwaardige historische landschapsstructuur

Kwaliteit behouden

Bij alle ruimtelijke opgaven in de gemeente worden de kernwaarden van het karakteristieke landschap gerespecteerd. De ladderstructuur en de kralenketting vormen de dragers van de landschappelijke en cultuurhistorische identiteit en geven Heemstede (mede) haar groene en dorps karakter. Deze historische structuur zorgt ervoor dat het landschap tot diep in het stedelijk gebied van Heemstede doordringt. De beleefbaarheid van de ladderstructuur en kralenketting moet blijvend worden gewaarborgd. Niet alleen het natuurlijke landschap, ook de oude land- en waterwegen vertellen het verhaal van Heemstede. De historische stedenbouwkundige structuren spelen daarbij eveneens een rol, zoals de kenmerkende tuinvijken uit de jaren '20 en '30, met zorgvuldig vormgegeven woningen in baksteen en veel groen. De borging van die kernwaarden is een aandachtspunt bij de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen en de opstelling van het Omgevingsplan.



De historische ontwikkeling van Heemstede [bron: www.topotijdreis.nl].

De historische ontwikkeling van Heemstede

(bron: www.topotijdreis.nl)

Duurzaam ontwikkelen

Gebieden die een cruciale bijdrage leveren aan de historische landschapsstructuur behandelen we met grote voorzichtigheid. In het geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dragen we zorg voor de resterende waardevolle structuren en dwarsverbindingen tussen strandvlakte, strandwal en veenweidegebied. De historische noord-zuidoriëntatie van het landschap in de binnenduinrand leidt daarbij tot waardevolle gradiënten van west naar oost in onze gemeente. De beleefbaarheid en 'afleesbaarheid' van deze overgangen tussen de verschillende landschapstypen willen we behouden en waar mogelijk versterken.

5.2.2 Landschap en erfgoed zichtbaar en beleefbaar

Kwaliteit behouden

Binnen Heemstede liggen verschillende grote, groene natuurgebieden en cultuurlandschappen. Deze grote groengebieden bestaan voornamelijk uit park- en bosgebieden die deel uitmaken van voormalige en huidige buitenplaatsen. De historische buitenplaatsen, landgoederen en monumenten zijn mede beeldbepalend voor de gehele binnenduinrand en laten de rijke historie van de gemeente zien. Dit groene erfgoed van Heemstede is onderdeel van onze lokale identiteit en is ons dierbaar.

De meeste bestaande groengebieden hebben van oudsher een relatie met de 17e en 18e eeuwse landgoederen en buitenplaatsen, zoals Berkenrode, Ipenrode, Huis te Manpad en Hartekamp. Deze Heemsteedse buitenplaatsen bevinden zich vooral in het zuidelijke en westelijke deel van de gemeente. Ook aan de oostzijde van de gemeente vinden we enkele grote groengebieden. Het betreft hier voornamelijk weilanden op de oude veengronden langs de Ringvaart en het Spaarne.

Duurzaam ontwikkelen

Voor de buitenplaatsen, landgoederen en historische groengebieden staat het behoud van de landschapelijke en cultuurhistorische waarden voorop. Ontwikkelingen zijn hier alleen onder strikte voorwaarden mogelijk. Daarmee willen we dit karakteristieke erfgoed van ons dorp beter beleefbaar maken. De spelregels uit het Ontwikkelperspectief Binnenduinrand zijn hiervoor leidend en zullen - voor zover relevant - worden opgenomen in het Omgevingsplan. We onderzoeken in de Erfgoedvisie (in ontwikkeling) of en hoe de bescherming van cultureel erfgoed kan worden vergroot, bijvoorbeeld door het aanwijzen van beschermde dorpsgezichten, ensembles en karakteristieke bouwwerken.

Het uitgangspunt van de Erfgoedvisie is om oog te houden voor een goede balans tussen het behouden en benutten van cultureel erfgoed. De gemeente zet zich in om bij bijvoorbeeld verduurzaming of ontwikkeling van een monument het bestaande (monumentale) karakter centraal te stellen. Ontwikkeling is zeker mogelijk, maar met respect voor de historische waarden én de actuele opgaven. Erfgoed kan alleen voortleven als het ook wordt gebruikt. Bescherming wordt niet onnodig zwaar en de wijze van bescherming wordt gedifferentieerd; zwaar waar het moet en licht waar het kan. De focus van het beleid ligt op het behoud van het beeld van Heemstede door het regelen van bescherming op gebiedsniveau en het tegengaan van de afbreuk aan de karakteristieken.

We zetten niet alleen in op bescherming van het monument zelf, maar kijken ook naar behoud en versterking van de samenhang tussen de monumentale objecten en hun omgeving. Zo kunnen bijvoorbeeld zichtlijnen van buitenplaatsen of monumentale gebouwen naar een punt ver buiten de locatie van het monument zelf lopen. Belemmering van die zichtlijn vermindert dan de beleving van het monument.

Vaak is het (groene of gebouwde) monument wel beschermd, maar de zichtlijn niet. Dat maakt de beleving van het monument kwetsbaar. We willen daarom in het Omgevingsplan ook de context van een monument beschermen.

We verkennen verder of het versterken van de beleefbaarheid in brede zin van onze landgoederen en buitenplaatsen op de schaal van de MRA kan worden gezien (Amsterdam en zijn buitenplaatsen) en sluiten daarmee aan bij de samenwerkingsagenda met de provincie Noord-Holland.



Landgoederen en buitenplaatsen in de gemeente Heemstede.

5.2.3 Groene en blauwe structuur

Kwaliteit behouden

Circa de helft van de gemeente Heemstede bestaat uit bebouwd gebied, de andere helft uit groen. Deze 'Groene Oase' van Heemstede wordt niet alleen gevormd door de landgoederen en buitenplaatsen en de historische groene gebieden, maar ook door het vele openbaar groen in de wijken, de fraaie laan- en boomstructuren, de oude waterlopen en trek- en afwateringsvaarten, de brede groenstroken en gazons en het riante groen op particulier terrein. De groenblauwe structuur is vanouds kenmerkend voor Heemstede en mag dan ook worden beschouwd als belangrijk en waardevol kapitaal van de gemeente. Doorlopende groen- en waterstructuren. Zij is één van de dragers van de beeldkwaliteit van de gemeente. We zijn dan ook trots op het groene karakter van Heemstede, zowel in het openbaar gebied als op particulier terrein.

Duurzaam ontwikkelen

Het groen in het stedelijk gebied is essentieel voor de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van Heemstede. Groen (en meer specifiek: de bomen) leveren een cruciale bijdrage aan het hoogwaardige woonmilieu van Heemstede en de regio Zuid-Kennemerland. Bomen en groen dragen samen met water bovendien bij aan een gezonde leefomgeving. Ze zijn belangrijk in het kader van klimaatopgave (hittestress, wateroverlast bij extreme buien), bevorderen de biodiversiteit (natuurinclusief) en hebben toegevoegde waarde voor de beleving van natuur en landschap (wandelingetjes vanuit de woonomgeving). We zetten daarom in op behoud en versterking van de groene en blauwe structuur in de gemeente. Dat geldt zowel voor waardevolle groengebieden in het buitengebied (zoals Natura2000-gebieden en NNN) en de open landschappen, als voor het (openbaar) groen en water in bebouwd gebied.

Bij groen in het stedelijk gebied hanteren we de 3-30-300-richtlijn: 3 bomen zichtbaar vanuit elk huis, 30 procent bladerdek in elke buurt en op maximaal 300 meter van elke woning is de dichtstbijzijnde groene ruimte. Daarmee sluiten we aan bij het Groenbeleidsplan. Dit betekent dat we bij nieuwe ontwikkelingen voldoende ruimte moeten reserveren (ook in de ondergrond) voor de aanleg van groen en het aanplanten van bomen. Zo houden we bij het planten van bomen rekening met hun wortelgroei over 40 tot 60 jaar in relatie tot de aanwezige kabels en leidingen.

Bij het groene karakter horen ook water, watergangen en waterelementen. Een goed watersysteem draagt bij aan het landschap en een goed vestigingsklimaat voor inwoners en bedrijven. Water heeft een aantrekkende kracht en Heemstede heeft veel watergangen die intensief voor recreatie worden gebruikt. Door de groenblauwe dooradering van het bebouwde gebied, kunnen inwoners en werknemers even aan de drukte ontsnappen. Op deze manier leveren we een bijdrage aan het welzijn van inwoners.

Net als bij groen streven we bij deze groenblauwe dooradering naar een hoogwaardige kwaliteit en ruimte voor verbinding. Door het verbinden van groen en blauw versterken we de biodiversiteit. Het creëren van extra water levert ook een bijdrage aan het voorkomen van wateroverlast (meer waterberging), aan een verbetering van waterkwaliteit (een eis uit de Europese Kaderrichtlijn Water) en het kan helpen bij het voorkomen van hittestress. Ecologische oplossingen hebben daarbij de voorkeur boven puur technische oplossingen. Waar mogelijk worden bijvoorbeeld natuurvriendelijke oevers aangelegd in plaats van beschoeiingen.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen houden we rekening met de wateropgave. We zorgen ervoor dat we het watersysteem klimaatbestendig maken en we toetsen of het watersysteem aanpassing behoeft.

5.2.4 Natuur (biodiversiteit)

Kwaliteit behouden

Zowel binnen als buiten de gemeente liggen groengebieden met hoge ecologische waarden voor deze regio. Delen van de grote groengebieden zijn aangemerkt als waardevol op basis van de aanwezige natuurwaarden waaronder zeldzame flora en fauna. Qua ecologie vormt de gemeente een verbindende schakel tussen de duinen, de binnenduinstrand en de groengebieden in de Haarlemmermeer.

Duurzaam ontwikkelen

De gemeente Heemstede heeft als groene gemeente veel oog voor ecologische waarden en biodiversiteit binnen de groene gebieden en daar buiten. Met de Nota Ecologie geven we richting aan het verbinden en verbeteren van de ecologische waarden in en om Heemstede. Daarbij gaat het om het vergroten van de verscheidenheid aan flora en fauna, ofwel de diversiteit aan soorten die onderling een samenhangend geheel (een ecosysteem) vormen. Met het in stand houden van de natuurwaarden in de groene gebieden bieden we ruimte aan de bescherming van bijzondere diersoorten. Ook voor een gezonde en prettige leefomgeving zijn de kwaliteit en kwantiteit van groen en water van belang. Gezonde ecosystemen dragen bij aan schone lucht, voorkomen van hittestress, opvang van CO₂, waterberging en ruimte voor ontspanning.

Het natuurbeleid is gericht op het behoud en het zo mogelijk versterken van de biodiversiteit, het duurzame gebruik en de bescherming van waardevolle natuur en cultuurlandschappen. Borging van de Natura2000- en NNN-gebieden staat daarbij voorop. Naast het realiseren van de NNN ligt de nadruk als gezegd op het verbinden van de verschillende groengebieden binnen en buiten de gemeente. Verbinding om de ecologie te verbeteren, tussen duin en polder en binnen de gemeentegrenzen zelf, maar ook om de sociale verbinding en het welzijn verder te verstevigen.

5.2.5 Recreatieve routes vanuit de woonomgeving

Kwaliteit behouden

De recreatieve waarde van de groengebieden in de gemeente is hoog. Wandelen en fietsen vormen daarbij de belangrijkste vormen van buitenrecreatie. Het zijn gezonde laagdrempelige bezigheden die van grote waarde zijn voor de kwaliteit van leven voor zowel mensen uit de omgeving als van verder weg. Er is een regio-dekkend, gemarkeerd wandelroutenetwerk, dat de stedelijke omgeving verbindt met de buitenplaatsen en het duingebied. Het wandelnetwerk bestaat uit 150 wandelroutes en loopt door de gemeenten Haarlem, Haarlemmermeer, Velsen, Heemstede, Bloemendaal en Zandvoort.

Naast wandelen en fietsen is ook waterrecreatie (zoals bijvoorbeeld varen, suppen of hengelsport) onverminderd populair in onze gemeente. De haven is ingericht als een aantrekkelijke plek, waar niet alleen boten kunnen aanmeren maar wat ook gebruikt kan worden als verblijfs- of recreatiebestemming. Heemstede heeft 354 ligplaatsen voor pleziervaartuigen in gemeentelijk water. Daarnaast verhuurt de gemeente vaste ligplaatsen in de haven aan inwoners van Heemstede. Alle beschikbare plekken zijn nu vergund of verhuurd. Voor beide voorzieningen bestaan zeer lange wachtlijsten.

Wandelbos Groenendaal groene publiekstrekker

Wandelbos Groenendaal is een aantrekkelijke groene publiekstrekker, die cultuurhistorie, recreatie en natuur verbindt. Het bos heeft in 1913 officieel de functie als openbaar wandelpark gekregen. Daarmee is het wandelbos al ruim honderd jaar een belangrijke groene bestemming van de Heemstedenaars voor een bezoek aan de kinderboerderij of speeltuin, een rondje hardlopen, de hond uitlaten of het beleven van de rijke historie. Het wandelbos is niet alleen voor Heemstede van groot belang. Ook op hoger schaalniveau speelt het een grote rol als recreatiegebied met regionale aantrekkingskracht en met een interessante cultuurhistorie voor de regio. Sinds 2005 heeft het bos de status van Rijksmonument. Vooral de lanen en de vijvers zijn belangrijke zichtbare historische elementen. Daarnaast zijn er nog enkele zichtbare landschappelijke elementen die een grote historische waarde hebben, zoals de uitzichtheuvels met zichtlijnen.

Duurzaam ontwikkelen

We brengen onze recreatieve en toeristische wandel-, fiets- en sloepenroutes op orde en bouwen dit routenetwerk uit waar nodig. Zo kunnen we de beleefbaarheid van de landgoederen, natuur en het landschap verbeteren voor fietsers, wandelaars en andere bezoekers. Door de recreatieve routes 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.

We richten ons op het bevorderen van duurzame, inclusieve en innovatieve activiteiten die de waterwegen van de regio beter kunnen benutten. We streven naar een balans tussen recreatief gebruik van het water en de oevers en ecologische bescherming, waarbij aandacht wordt besteed aan de verbetering van biodiversiteit en waterkwaliteit. Elektrisch en emissievrij varen in de toekomst wordt gestimuleerd. Daarnaast maken we waar mogelijk meer ruimte voor kanoën en suppen als toegankelijke vormen van recreatie, met verbeterde voorzieningen zoals aanlegsteigers en recreatieve routes. Daarbij wordt een sterke nadruk gelegd op het beleefbaar maken van hoogwaardige historische landschapsstructuren en erfgoed. Samenwerking tussen de gemeente, waterschap, de provincie en lokale organisaties en ondernemers zijn essentieel om Heemstede te ontwikkelen tot een bestemming waar recreatie in een natuurlijke omgeving met een rijk verleden op een veilige en duurzame manier kan plaatsvinden.

Het wandelbos Groenendaal blijft de aantrekkelijke groene publiekstrekker van de gemeente, waar de hoge ecologische waarde en rijke historie van het gebied kan worden beleefd. Om dit te behouden is het belangrijk dat we aandacht besteden aan de voorwaarden om de drie kernwaarden in stand te houden. Dit wordt gedaan door de drie uitgangspunten natuur, cultuurhistorie en recreatie te ontwikkelen en waar mogelijk elkaar te laten versterken. We zetten in op versterking van de beleving van de cultuurhistorische waarde van het bos, met behoud en bescherming van de gebieden met een rijke biodiversiteit en de mogelijkheden voor diverse vormen van recreatie. Het is belangrijk dat we zorgen dat de structuur van het bos gewaarborgd blijft. Een differentiatie in leeftijden en een gezonde bodem zijn essentieel voor het bos. Daarbij is het ook van belang om de huidige recreatieve voorzieningen op kwalitatief hoogwaardig niveau te behouden en dat terughoudend wordt gekeken naar nieuwe ontwikkelingen. Daarmee sluiten we aan bij de hoofddoelstelling uit het Beheerplan Wandelbos Groenendaal.

5.3 We bieden ruimte voor duurzame ontwikkeling van woon- en werkruimte voor onze inwoners (wonen)

5.3.1 Verdichting binnen bestaand bebouwd gebied

Kwaliteit behouden

Heemstede heeft een dorps karakter met stedelijke trekken. We hebben woonmilieus variërend van villa-wijken tot naoorlogse hoogbouw. In de wijken is ook ruimte voor (privé) groen, spelen en parkeren. Het karakter van Heemstede als groene woongemeente kenmerkt zich door een kwalitatief hoogwaardige woonomgeving, met een opvallend groene uitstraling. We zetten ons in voor het behoud van stedelijk groen in het bestaand bebouwd gebied, maar willen ook de groene kwaliteit van het groene buitengebied behouden.

Duurzaam ontwikkelen

Ruimtelijke ontwikkelingen in Heemstede moeten aansluiten bij het groene karakter van de bebouwingskern en bijdragen aan de stedenbouwkundige identiteit als groene woongemeente, of daar iets positiefs aan toevoegen. Hierbij worden de uitgangspunten voor het vastgestelde planologisch beleid in beginsel gecontinueerd als basis voor het Omgevingsplan en waar nodig geactualiseerd.

We willen de ruimte binnen bestaand bebouwd gebied optimaal benutten om nieuwe bebouwing in het buitengebied te voorkomen. We kiezen daarom voor inbreiding boven uitbreiding. Tegelijkertijd beschermen we hiermee het groene karakter in de bestaande kern.

De gemeente Heemstede neemt samen met de woonpartners de regie op woningbouw. We kiezen ervoor om bij verdichting van de bestaande kern hoger bouwen toe te staan, op plekken waar dat stedenbouwkundig verantwoord is. Dit vraagt om maatwerk per locatie, zodat de bouwhoogte aansluit bij de bestaande omgeving. Hierbij is de ruimtelijke inpasbaarheid leidend en niet langer het Omgevingsplan. Dit wordt bij elke toekomstige ontwikkeling apart beoordeeld. Daarbij wordt gekeken wat de exacte ontwikkelruimte is. In de onderbouwing van de betreffende ruimtelijke procedure moet aannemelijk worden gemaakt dat de milieueffecten aanvaardbaar zijn.

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.

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

5.3.2 Woningaanbod

Kwaliteit behouden

In Heemstede is het aangenaam wonen voor iedereen.

Duurzaam ontwikkelen

Het woningaanbod in Heemstede is relatief eenzijdig, met een sterk accent op (dure) koopwoningen gericht op gezinnen. Hierdoor zijn veel woningen alleen bereikbaar voor huishoudens met een hoog inkomen, vooral stellen (tweeverdieners) met kind(eren). De betaalbaarheid en beschikbaarheid van het woningaanbod sluit hierdoor niet altijd aan bij de woonbehoefte van onze inwoners.

De demografie verandert door vergrijzing en de toename van kleinere huishoudens. Maar de woningvoorraad verandert nog niet altijd mee.

Er is een schaarste aan 'goedkope' woningen, waardoor met name lage- en middeninkomens moeite hebben om een passende woning te vinden. Bij de precieze invulling van een woningbouwplan sluiten we aan bij de ambities uit de Woonvisie:

- We creëren een grote verscheidenheid aan aantrekkelijke woonmilieus met meer passende en betaalbare woningen voor verschillende doelgroepen. Voor statushouders en vluchtelingen streven we naar oplossingen die passen bij de schaal van Heemstede en gaan we uit van spreiding;

- We zorgen voor een woningvoorraad die aansluit bij de veranderende huishoudenssamenstelling (1- en 2-persoonshuishoudens) waarbij doorstromen gemakkelijker wordt;
- We streven naar energiepositief bouwen, circulair bouwen, natuurinclusief bouwen, duurzame mobiliteit en een gezonde leefomgeving in relatie tot nieuwbouw;
- We werken aan voldoende woonoplossingen voor specifieke doelgroepen. Mensen kunnen zelfstandig wonen en zijn onderdeel van onze gemeenschap, ook als zij zorg nodig hebben;
- Nieuwbouw is een kans om alle andere ambities te verwezenlijken: van nieuwe woonconcepten tot kleinschalige woonvoorzieningen.

Om een aantal ambities uit de Woonvisie te kunnen realiseren, hebben we de woningcorporaties nodig. Met hen maken we daarover concrete prestatieafspraken.

De gemeente Heemstede heeft uitgesproken haar verantwoordelijkheid te willen nemen in de opvang en huisvesting van specifieke doelgroepen zoals (Oekraïense) vluchtelingen en statushouders en op de langere termijn voor andere doelgroepen van beleid. Om in de basis te kunnen voorzien in deze behoefte willen we voor deze opvang een flexibele schil creëren, waarvoor het gemeentelijke vastgoed aan de Lieven de Keylaan, Glipperweg en Kerklaan wordt ingezet. Het pand aan de Glipperweg zal daarnaast worden ingezet voor buurtactiviteiten. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan geuite wensen van buurtbewoners. Om te kunnen voldoen aan piekbehoefte zal de flexibele schil zo nodig worden aangevuld met tijdelijke opvanglocaties, zoals bijvoorbeeld Herenweg 55 of de woonunits op het parkeerterrein van Het Oude Slot.

De gemeente Heemstede heeft zich gecommitteerd aan het MRA-convenant toekomstbestendige woningbouw met duurzaamheidsambities op het gebied van energie, circulariteit, klimaatadaptatie, natuurinclusief, duurzame mobiliteit en gezonde leefomgeving. Met het convenant krijgen bouwers meer ruimte om zelf concepten te ontwikkelen en gaan overheden vooral sturen op de prestaties die de leefomgeving toekomstbestendig maken. Daarnaast zijn de huizen circulair gebouwd. Circulair bouwen draait om het slim toepassen van nieuwe materialen en/of hergebruiken van bestaande materialen. Maar ook om het ontwikkelen van gebieden, gebouwen en infrastructuur zonder natuurlijke hulpbronnen onnodig uit te putten, de leefomgeving te vervuilen en ecosystemen aan te tasten.

5.3.3 Invulling woningbouwopgave

Duurzaam ontwikkelen

We hebben de ambitie om meer woningen te realiseren en de woningbouw waar mogelijk te versnellen, gekoppeld aan het voorzien in de behoefte aan betaalbare woningen en het juiste type woningen. Hiervoor zijn in regionaal verband afspraken gemaakt over het oplossen van het woningtekort en een verdeling van de woningbouwopgave. Die afspraken werken op lokaal niveau door.

In de MRA Woondeal werken wij samen aan de invulling van de enorme woningbehoefte in het gehele metropoolgebied. De doelstelling van de MRA is om jaarlijks 17.500 woningen toe te voegen. Het bod van Heemstede richting de MRA is voor 100 nieuwe woningen tot 2030. Naast de MRA Woondeal heeft de gemeente Heemstede zich in de regio Zuid-

Kennemerland/IJmond gecommitteerd aan het regionale Woonakkoord 2021-2025. Daarin zijn afspraken gemaakt op de thema's woningbouw, betaalbaarheid, doelgroepen, duurzaamheid en over de invulling van de regionale samenwerking. Het Woonakkoord loopt in 2025 af en zal worden opgevolgd door een regionaal Volkshuisvestingsprogramma.

De regionaal afgesproken beleidskaders hebben input geleverd voor de Heemsteedse Woonvisie. Heemstede committeert zich in de Woonvisie aan de realisatie van ten minste 355 nieuwbouwwoningen voor 2030, waarvan minimaal 30% sociale huur, 36% betaalbare middenhuur of koopwoningen zijn. Omdat de sociale woningvoorraad in Heemstede lager is dan het landelijk gemiddelde zet de gemeente zich ook in om het percentage sociale huurwoningen in de woningvoorraad op landelijk niveau te krijgen.

De Woonvisie loopt tot en met 2027 en wordt daarna opgevolgd door een lokaal Volkshuisvestingsprogramma. In het Volkshuisvestingsprogramma worden de Woonvisie en de in het kader van de Wmo opgestelde Woonzorgvisie gecombineerd. Dat leidt tot een integrale aanpak van wonen en zorg gericht op de huisvesting van doelgroepen met een woon- en zorgvraag binnen onze gemeente.

In de 'Woningmarktverkenning Heemstede 2022-2030' van ABF-Research (2022) is geconstateerd, dat als Heemstede een evenredig deel van de benodigde regionale woning uitbreiding zou willen uitvoeren, er

tot 2037 naar rato van de huidige woningvoorraad in totaal 1.855 woningen (gemiddeld 124 per jaar) moeten worden toegevoegd.

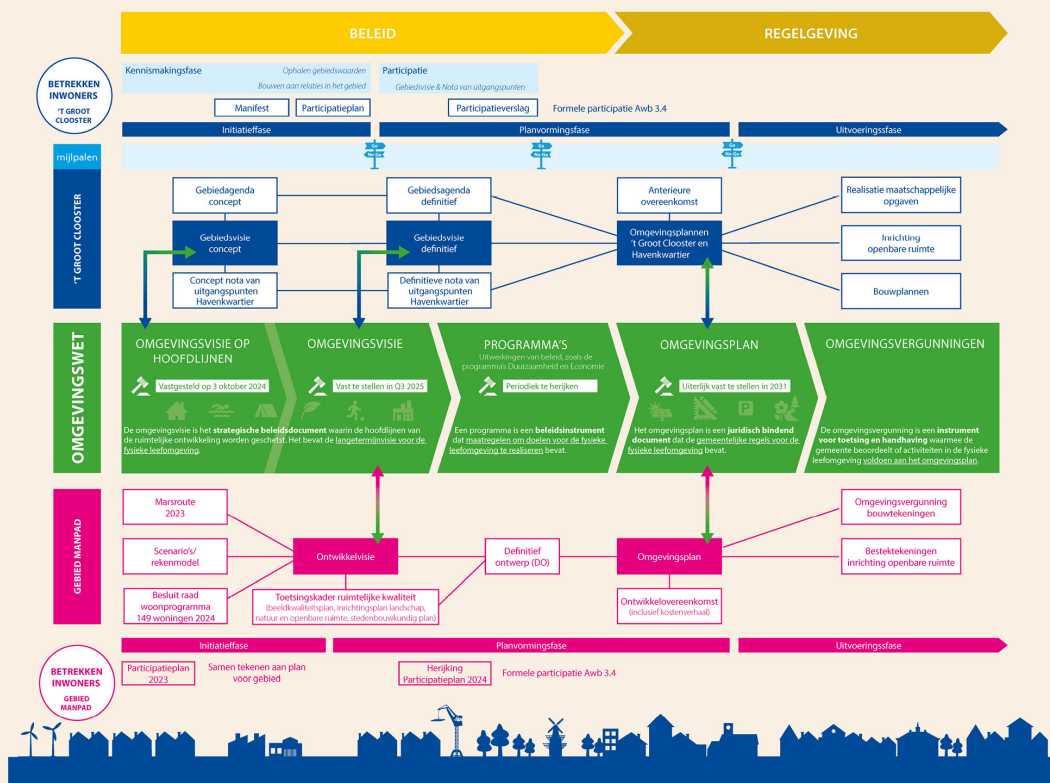
Dat is veel meer dan in de Woonvisie en het Woonakkoord in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond is meegenomen, zodat ook na 2030 sprake blijft van een substantiële woningbehoefte. Ook voor de langere termijn willen wij een bijdrage leveren aan voldoende woningen voor de toekomstige generaties. Hiervoor zijn het Manpadslaangebied, 't Groot Clooster (inclusief Havenkwartier) en Kennemerduin in beeld. De verwachting is dat deze woningen, die binnen de genoemde ontwikkellocaties worden gerealiseerd, in 2030 kunnen worden toegevoegd aan de woningvoorraad. Daarnaast is het stationsgebied één van de weinige plekken in Heemstede waar in de toekomst (na 2030) nog een substantiële bijdrage aan woningbouw kan worden geleverd.

Om de woningbouwopgave te behalen, kijken we (samen met woningbouwcorporaties) – naast de mogelijkheden voor nieuwbouw in de hierna genoemde ontwikkelgebieden – ook naar de mogelijkheden voor verdichting van de bestaande woningvoorraad door middel van bijvoorbeeld optoppingen op bestaande woongebouwen of woningsplitsing. We gaan ook kijken of we kamergewijze verhuur (preventief) moeten reguleren. Daarnaast zien we mogelijkheden voor woningbouw door de transformatie van werklocaties (zie ook werken en economie).

5.3.4 Gebiedsontwikkelingen

5.3.4.1 Inleiding

Relatie producten gebiedsontwikkeling en kerninstrumenten Omgevingswet



We willen de ruimte in het bebouwd gebied van Heemstede zo goed mogelijk gebruiken. De ruimte voor grootschalige ontwikkelingen en uitbreidingen is beperkt binnen de grenzen van onze gemeente. Dat vraagt om slimme oplossingen en efficiënt ruimtegebruik. Daarom is het fijn als we op sommige plekken de opgaven voor wonen, werken en recreëren kunnen combineren. Het Manpadslaangebied en 't Groot Clooster (inclusief Havenkwartier) zijn daar een voorbeeld van. Hier komen verschillende maatschappelijke opgaven, zoals zorg, wonen, werken, natuur, landschap, recreatie, circulariteit, klimaatadaptatie en energietransitie samen. Voor deze specifieke gebieden wordt een integrale uitwerking gemaakt. Aangezien er ook op de langere termijn een substantiële woningbehoefte is, zoals hiervoor is toegelicht, is het gewenst om ook na 2030 te blijven kijken naar geschikte ontwikkellocaties. Een locatie, die zich op dat moment leent voor een verkenning van de ontwikkelpotentie, is het stationsgebied.

5.3.4.2 Manpadslaangebied

Voor het Manpadslaangebied wordt gewerkt aan een integrale gebiedsuitwerking, waarbij wordt ingezet op de bouw van in totaal 149 woningen in een groene omgeving. Het programma bestaat voor 2/3 deel uit betaalbare woningen, te weten 30% sociale woningbouw (44 woningen) en 36% middensegment. Het cultuurhistorisch karakter van het Manpadslaangebied blijft behouden en de mogelijkheden voor ecologische en recreatieve verbindingen worden versterkt. Naast de realisatie van 149 woningen blijft er veel ruimte voor groen en water. Samen met de huidige volkstuinten, (grote) tuinen en weilanden zorgt het voor een groene uitstraling van het gebied. Voor de beoogde ontwikkeling wordt op dit moment door de initiatiefnemer onderzocht of en in hoeverre een plan-mer-procedure moet worden doorlopen. Indien blijkt dat een plan-mer-procedure moet worden gevolgd, dan zal deze worden gekoppeld aan het planuitwerkingsproces van het initiatief. Om toekomstige initiatieven in het overige deel van het Manpadslaangebied te kunnen toetsen, wordt hiervoor een gebiedsvisie opgesteld aanvullend op en in samenhang met de ontwikkelrichting van het project 'Gebied Manpad'.

5.3.4.3 't Groot Clooster en Havenkwartier

't Groot Clooster met het daarin gelegen Havenkwartier is een locatie waar meerdere urgente, grote maatschappelijke en ruimtelijke opgaven een plek kunnen krijgen. Het is de enige locatie van deze omvang en potentie in Heemstede. In het gebied liggen kansen om maatschappelijke doelstellingen voor de thema's energietransitie, circulaire economie, duurzame mobiliteit, ecologie en klimaatadaptatie te realiseren.

Het gebied biedt ruimte voor werkgelegenheid (de noodzaak voor het behoud van voldoende ruimte voor werken is onderbouwd onder paragraaf 5.5 Werken), wonen, voorzieningen, sport, recreatie en ontspanning en versterking van de landschappelijke en natuurwaarden. Het gebied biedt kansen voor een toekomstbestendige ruimtelijke ontwikkeling. Onder andere het gebruik van circulaire (bouw)materialen die CO₂ absorberen in plaats van uitstoten. We geven ruimte aan water en zorgen meteen dat het hemelwater apart wordt afgevoerd. Tevens zorgen we voor voldoende groen zodat we voldoen aan de 3/30/300-richtlijn in de wijk. Om woningen van warmte te voorzien, zetten we meteen in op hernieuwbare energie zoals bijvoorbeeld aquathermie. Hiervoor moet ruimte worden gereserveerd bij de ruimtelijke ontwikkeling anders dan bij ondergrondse gasleidingen. Het gebied biedt ook kansen voor een betere afwikkeling van de verkeersstromen. Het is van belang dat er voldoende ruimte blijft voor sport en bewegen. In verband hiermee wordt de functie van Sportpark HBC gehandhaafd en mogelijk uitgebreid bij de verdere ontwikkeling van 't Groot Clooster.

Om integraal uitvoering te kunnen geven aan deze verschillende maatschappelijke opgaven is het plangebied vergroot van alleen het Havenkwartier tot 't Groot Clooster, de oude naam voor dit gebied.

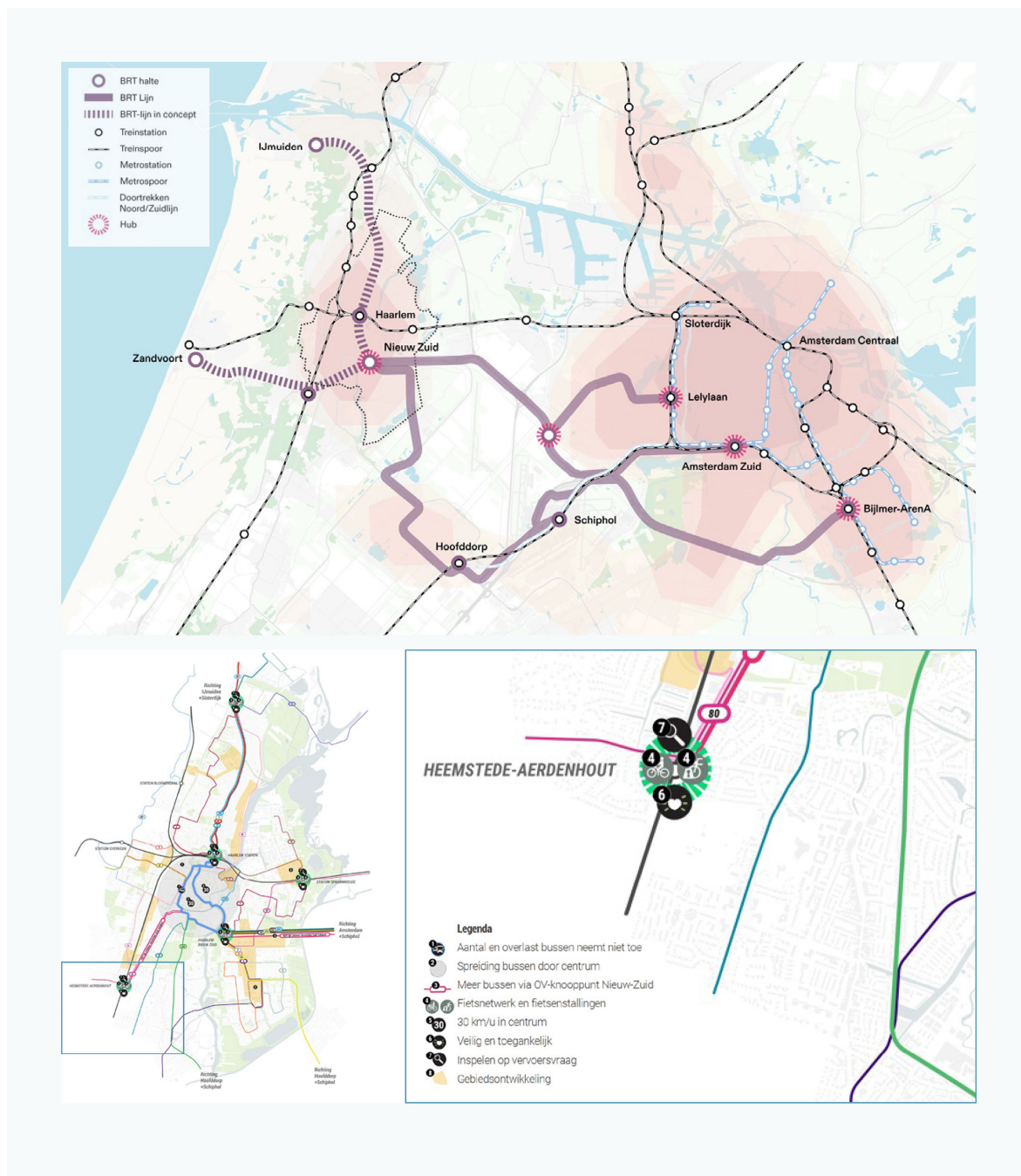
Dit geeft ons de benodigde ruimte om tot een evenwichtige toedeling van functies aan de locaties (de juiste functie op de juiste plek) te komen. We benaderen de betrokken partijen in het plangebied (grond-eigenaren, gebruikers, etc.) en de Heemstedse samenleving actief om mee te denken over de beleefde waarde van het gebied en over ontwikkelperspectief in en om het gebied.

5.3.4.4 Stationsgebied als ontwikkelkans voor langere termijn

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 woningen en bedrijven dicht bij het station te bouwen, kan het aantal verkeersbewegingen door de gemeente worden verminderd. En door winkels of horeca toe te staan, wordt het stationsgebied levendiger en aantrekkelijker om te verblijven. Dit kan meer drukte en hogere bebouwing in de stationsomgeving betekenen. Daardoor verandert de uitstraling van het gebied. 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 (boven)regionale positie van het station en Heemstede als geheel. 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. Nadat de ontwikkelpotentie in beeld is gebracht, kan een go-no go besluit worden genomen. Op het moment dat wordt besloten om de ontwikkeling van het gebied in voorbereiding te nemen, kan ook de concrete ambitie worden geformuleerd. Op dat moment kunnen ook de milieueffecten in beeld worden gebracht.

5.4 Heemstede is regionaal bereikbaar, lokaal leefbaar (mobiliteit)

5.4.1 Regionale bereikbaarheid



Toekomst OV-lijnen in Haarlem, perspectief op het openbaar vervoer.

(gemeente Haarlem, 2024)

Duurzaam ontwikkelen

Door de geografische ligging van Heemstede kent de infrastructuur een sterke noord-zuidoriëntatie en relatief veel doorgaand (weg)verkeer. Het Intercitystation Heemstede-Aerdenhout ligt decentraal, in het uiterste noordwesten van de gemeente. Het station is in de huidige situatie per bus niet optimaal bereikbaar vanuit heel Heemstede.

Mobiliteit is bij uitstek een regionale opgave. Heemstede is een belangrijke schakel in het regionale verkeersnetwerk. Door de autonome ontwikkeling van mobiliteit en de woningbouwambities in de regio zien we tot 2040 een aanzienlijke toename van verkeer op de wegen in Heemstede. Dit geldt met name voor

de N201, waar de toename van verkeer naar verwachting circa 40% zal bedragen. Dit heeft ook zijn weerslag op de (boven)regionale bereikbaarheid.

Wij zetten ons binnen de regionale samenwerking van Zuid-Kennemerland en MRA vooral in op het in stand houden en waar mogelijk verbeteren van de bereikbaarheid van Heemstede en de regio. Daarbij zetten we zowel lokaal als regionaal in op veilige, leefbare en bereikbare woonkernen. De focus ligt bij het vinden van oplossingen voor het spanningsveld tussen een goede bereikbaarheid enerzijds, en het waarborgen/verbeteren van de leefbaarheid en veiligheid van woonkernen anderzijds.

Binnen onze gemeente vormen met name de problematiek rond de N201 en de multimodale bereikbaarheid van het Intercitystation Heemstede-Aerdenhout belangrijke regionale mobiliteitsopgaven. Daarnaast zijn ook het OV-knooppunt Haarlem Nieuw-Zuid, de Noord-Zuidlijn en de poortfunctie van station Hoofddorp (en de verbindingen tussen de knoop Hoofddorp en Zuid-Kennemerland) buiten onze gemeentegrenzen van belang voor de regionale bereikbaarheid van Heemstede.

N201

Met name voor de N201 zijn er knelpunten op het gebied van verkeersafwikkeling en leefbaarheid die om een duurzame oplossing vragen. De regiopartners hebben de problematiek rondom de N201 erkend en starten gezamenlijk een regionale studie. Daarin doet de regio Zuid-Kennemerland samen met de gemeente Haarlemmermeer en de provincie nader onderzoek. Daarbij sluiten we aan bij regionale verkenningen naar de bereikbaarheid van de kust en samenwerkingsverbanden met de gemeente Haarlemmermeer en de Gemeenschappelijke Regeling Bereikbaarheid Zuid-Kennemerland (gemeenten Bloemendaal, Haarlem, Heemstede en Zandvoort) rond bereikbaarheidsvraagstukken in de regio. De aanpak van de problematiek rond de N201 vormt ook bij de gebiedsontwikkeling 't Groot Clooster en Havenkwartier een belangrijke opgave. De aansluitingen op de N201, de capaciteit van de kruisingen en de oversteekbaarheid van de weg vragen om duurzame oplossingen die bijdragen aan verbetering van de verkeersveiligheid en leefbaarheid in het gebied.

5.4.2 Lokale bereikbaarheid

Voor het realiseren van onze bereikbaarheidsambitie is het van belang dat we mobiliteit niet alleen opvatten als doel op zich maar dat we tegelijkertijd beseffen dat mobiliteit een belangrijke bijdrage kan leveren aan wonen, leefbaarheid, gezondheid en veiligheid. Lokaal leefbaar en regionaal bereikbaar staat hier voorop.

Dit betekent ook dat we fundamenteel anders naar Heemstede gaan kijken. Een dorp dat we steeds meer inrichten als ruimte om te verblijven in plaats van als ruimte voor verkeer. Oftewel, een dorp waar meer ruimte is voor duurzame vormen van mobiliteit, spelen en groen en waarbij het verkeer niet langer leidend maar bovenal dienend is. Zo zorgen we voor een schonere, veiligere en gezondere gemeente waarin mobiliteit toegankelijk is voor iedereen. De toekomstige inrichting van wegen volgens het 30 km/u-principe (aanbrengen van bebording en belijning) dragen bijvoorbeeld aan deze doelstelling bij. Hiervoor wordt naar verwachting in 2026 een Mobiliteitsvisie Heemstede opgeleverd, waarin het hieronder nader toegelichte STOMP-principe centraal staat.

5.4.3 STOMP-principe

5.4.3.1 Inleiding

We zetten in op het STOMP-principe: Stappen, Trappen, Openbaar Vervoer, Mobiliteitsdiensten, Privé-auto (in volgorde van prioriteit). Het toepassen van het STOMP-principe betekent concreet dat waar mogelijk de voetganger hogere prioriteit krijgt dan de fiets, vervolgens OV, deelmobiliteit en dan de auto. Het STOMP-principe wordt steeds vaker toegepast binnen verschillende gemeenten om duurzame vormen van mobiliteit te stimuleren (zoals lopen en fietsen). In Heemstede spelen wij hier ook op in door in het kader van een op te stellen Mobiliteitsvisie een lokale doorvertaling van het STOMP-principe binnen Heemstede te maken. We houden bij de lokale doorvertaling vooral de kwetsbare verkeersdeelnemers in het oog. In de Startnotitie van de Mobiliteitsvisie zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd (per modaliteit).

5.4.3.2 STOMP

Voetgangers (Stappen)

We willen faciliteren dat al onze voetgangers, waaronder bijvoorbeeld ook ouders met kinderen en vitale ouderen, op een prettige en veilige manier overal naartoe kunnen lopen. Zo moeten verschillende voor-

zieningen als winkels en scholen goed bereikbaar zijn voor voetgangers. Hiervoor maken wij gebruik van een voetgangersnetwerk in Heemstede. Daarnaast speelt inclusiviteit sterk mee: we zorgen ervoor dat mensen die gebruik maken van bijvoorbeeld een rollator of rolstoel ook op een prettige manier naar de verschillende voorzieningen in Heemstede kunnen komen. Zij moeten zich ook op een prettige manier van A naar B kunnen verplaatsen. De in de mobiliteitsvisie benoemde kaders voor voetgangers worden geconcretiseerd in een 'Fiets- en Voetgangersbeleidsplan'.

Fiets (Trappen)

In Heemstede willen we zorgen dat het vanzelfsprekend is om de fiets te pakken. De fiets is een gezonde en actieve vorm van mobiliteit. Daarom moeten we ervoor zorgen dat men ten alle tijden veilig kan fietsen en dat men met de fiets ook overal kan komen. In Heemstede zorgen we dan ook voor een goede lokale en regionale bereikbaarheid voor de fietser. Hiervoor is het van belang dat Heemstede een visie ontwikkelt op het lokale fietsnetwerk. Daarnaast wordt er met de regiopartners gewerkt aan de regionale doorfietsroutes. Naast de fietsroutes stellen we ook een visie op voor het fietsen naar verschillende voorzieningen, zoals winkels en sportvoorzieningen. Daarbij geven we ook onze visie op fietsen naar schoolzones toe. We zetten erop in dat jongeren met de fiets naar school gaan en vinden het belangrijk dat deze jongeren op een veilige manier naar school kunnen fietsen. Tevens wordt de verkeersveiligheid rondom de scholen beoordeeld en waar mogelijk aangepakt. De in de mobiliteitsvisie benoemde kaders voor de fiets worden geconcretiseerd in een 'Fiets- en Voetgangersbeleidsplan'.

Openbaar Vervoer

We zien het belang in van goed openbaar vervoer. We kijken of iedereen in Heemstede op een acceptabele loopafstand een (H)OV-halte kan bereiken en kijken naar de inclusiviteit voor het (H)OV. Zo willen wij ervoor zorgen dat alle doelgroepen op een prettige manier gebruik kunnen maken van het OV. Wij houden rekening met ontwikkelingen als OV-Hub Nieuw Zuid in Haarlem en de BRT (Bus Rapid Transit). Dit leidt uiteindelijk tot een OV-netwerkaart, waarin onze visie op de buslijnen in en door Heemstede en aansluiting op toekomstige ontwikkelingen weergegeven worden. Daarnaast geven we ook aandacht aan ons Intercitystation Heemstede-Aerdenhout. Naast het verbeteren van de bereikbaarheid van het station vanuit heel Heemstede, kiezen we ervoor om de omgeving van het station aan te wijzen als potentiële ontwikkellocatie voor de langere termijn, waarbij mobiliteit, wonen, werken en voorzieningen worden samengebracht. Zo willen we dat het station zijn belangrijke functie als OV-hub kan (blijven) vervullen. Temeer omdat het station mogelijk een belangrijker OV-knooppunt wordt door het vervolg van de HOV-studie Haarlem-Amsterdam en de uitbreiding van de dienstregeling.

Mobiliteitsdiensten

We houden rekening met autonome ontwikkelingen, zoals vergrijzing, de noodzaak tot verduurzaming en het inspelen op de gevolgen van klimaatverandering en digitalisering. Daarbij wordt gedacht aan deelmobiliteit. Deelmobiliteit kan er bijvoorbeeld aan bijdragen dat het Intercitystation Heemstede-Aerdenhout zijn functie als OV-hub in de toekomst kan blijven vervullen. Deelmobiliteit is een innovatieve oplossing om mobiliteit te verbeteren, met oog voor duurzaamheid, efficiëntie en inclusiviteit. Omdat deelmobiliteit voor de gemeente Heemstede nog een relatief nieuw concept is, stellen we een visie op hoe wij deelmobiliteit in de gemeente Heemstede voor ons zien. De in de mobiliteitsvisie benoemde kaders voor mobiliteitsdiensten worden geconcretiseerd in een 'Beleidsnota Deelmobiliteit'.

Auto (Privé-auto)

Voor het gemotoriseerde verkeer in Heemstede kijken we hoe dit verkeer via de gewenste wegen kunnen laten rijden, zodat de druk op het wegennet afneemt en de leefbaarheid toeneemt. Hierbij rekening houdend dat de auto ook in de toekomst nog voor veel inwoners van Heemstede een vervoermiddel zal blijven om van A naar B te komen. Verder houden we rekening met de verduurzaming van het gemotoriseerde verkeer door te kijken naar elektrisch opladen van auto's. Daarnaast geven we ook inzicht in de wegcategorisering voor Heemstede. De in de mobiliteitsvisie benoemde kaders voor de auto worden geconcretiseerd in een 'Verkeerscirculatieplan'.

We zetten voor alle modaliteiten in op duurzame mobiliteit. Zodat het vervoer van personen en goederen minder schadelijk wordt voor het milieu en we op die manier bijdragen aan een schone en (verkeers)veilige leefomgeving. We stimuleren daarom het gebruik van de fiets en het delen van schone en stille (emissievrije) vervoersmiddelen. Maar we zijn ons er ook van bewust dat veel van onze inwoners en ondernemers in de komende jaren afhankelijk zijn en blijven van de (eigen) auto.

We zetten ons in voor een gemeente-dekkende (snel)laadinfrastructuur. We gaan op zoek naar instrumenten die we kunnen inzetten om de logistieke bewegingen in bestaand bebouwd gebied te verminderen en te

verduurzamen. Denk daarbij aan pakketbezorging, maar ook aan thuisbezorging van boodschappen en maaltijden, bouwlogistiek en de bevoorrading van bedrijven, horecavoorzieningen en winkels.

5.4.4 Parkeren

Kwaliteit behouden

Het parkeren is niet in alle gebieden in Heemstede hetzelfde geregeld. In de huidige situatie zijn er verschillende parkeerregimes. In meerdere woonwijken van Heemstede is de parkeerdruk hoog. Dat resulteert in zoekgedrag en alle bijkomende nadelen (op het gebied van bereikbaarheid, verkeersveiligheid, leefbaarheid en luchtkwaliteit). De verschillende parkeerbehoeften vragen om een aanpak en maatregelen die zijn afgestemd op de specifieke kenmerken van een gebied. Met een passende visie op parkeren willen we gastvrij blijven voor parkerende bewoners, ondernemers en bezoekers.

Duurzaam ontwikkelen

Heemstede streeft naar een goede balans tussen het aanbod en het gebruik van parkeerplaatsen. Tegelijkertijd willen we duurzame mobiliteitskeuzes, zoals openbaar vervoer, de fiets en deelmobiliteit stimuleren. Hiermee creëren we een win-winsituatie: we beperken parkeeroverlast en we krijgen een gezondere leefomgeving.

De in 2024 vastgestelde Parkeervisie draagt bij aan het oplossen van de uitdagingen in Heemstede rondom parkeren. In de Parkeervisie noemen we de volgende vijf doelstellingen:

1. De juiste parkeerder op de juiste plek;
2. Parkeeroverlast en/of onveilige situaties voorkomen;
3. Duidelijk parkeerregime;
4. Nieuwe parkeernormen afstemmen op locatie, doelgroep en functie;
5. Minimaal kostendekkende parkeervergunningen.

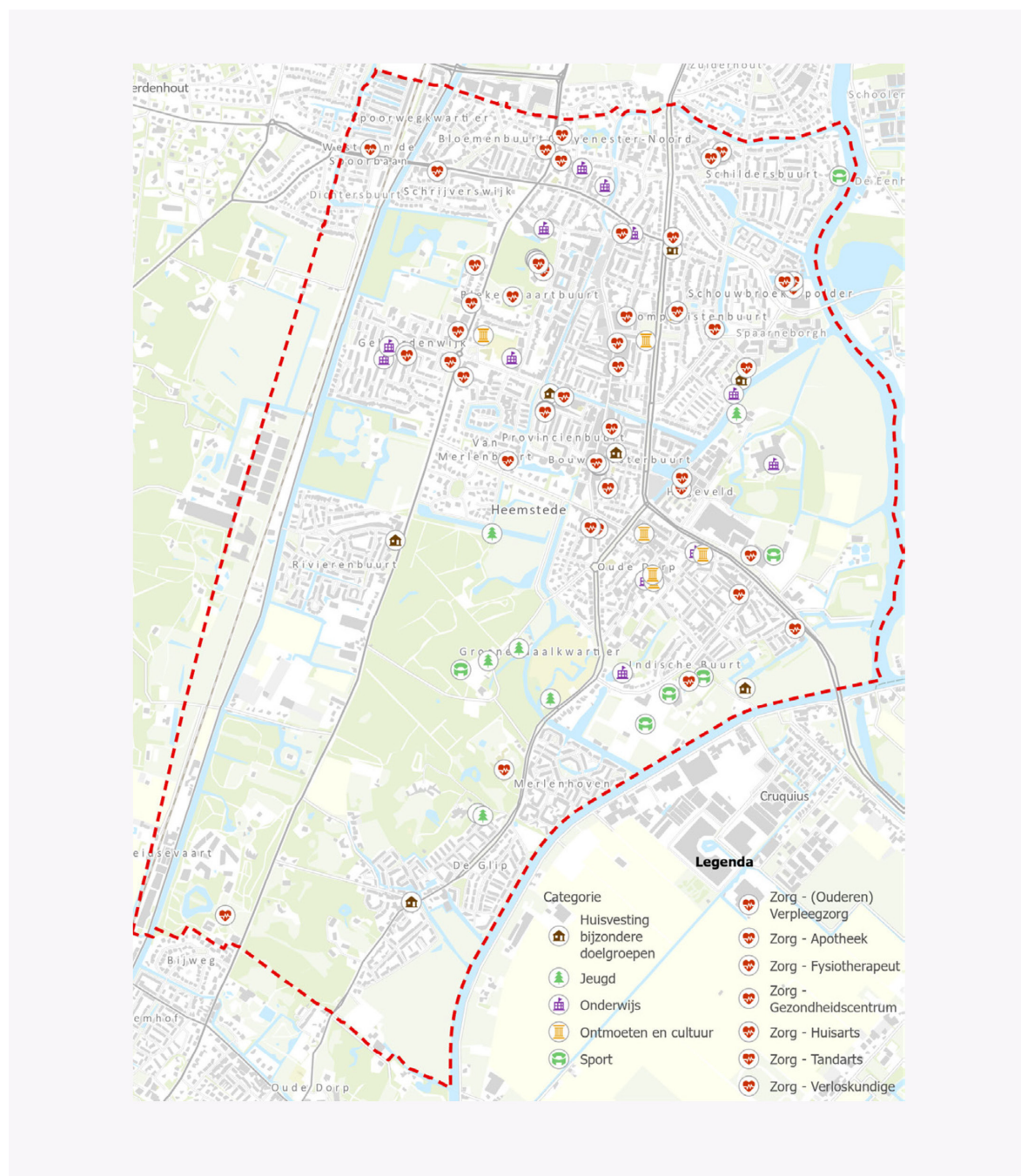
Bij parkeerders zorgen de verschillende parkeerregimes in onze gemeente voor verwarring. In hun beleving parkeren zij in één groot gebied. We willen waar mogelijk de verschillende parkeerregimes met afwijkende regels (tijden en tarieven) optimaliseren tot één overzichtelijke en herkenbare parkeervorm. Daarbij kan nog maatwerk geleverd worden in de vorm van bijvoorbeeld het aantal te verstrekken parkeervergunningen en soorten parkeervergunningen.

In het kader van het nieuwe parkeerbeleid zijn de parkeernormen herzien. We kiezen ervoor om meer gevarieerde en op de situatie afgestemde parkeernormen en slimme (parkeer)oplossingen toe te passen bij ruimtelijke ontwikkelingen om zo meer woningen in bestaand bebouwd gebied mogelijk te maken. We zijn daarvoor bereid te accepteren dat het iets drukker wordt in de wijken. Want 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. Om dit effect zoveel als mogelijk te beperken, zetten we tegelijkertijd in op duurzame mobiliteit en slimme mobiliteitsoplossingen zoals deelmobiliteit.

5.5 We maken ons voorzieningen-netwerk en onze bedrijfslocaties toekomstbestendig (voorzieningen en werken)

5.5.1 Maatschappelijke voorzieningen

5.5.1.1 Zorg, onderwijs, cultuur, sport, etc



Kwaliteit behouden

De aard en omvang van Heemstede wordt gekenmerkt door de menselijk maat. Heemstede is een leefbaar dorp, waar iedereen zich thuis voelt en kan meedoen in een inclusieve samenleving. Inwoners doen zoveel mogelijk mee op eigen kracht, of met ondersteuning uit het sociale netwerk. De sociale structuur van Heemstede is vitaal, onder meer door een bloeiend verenigingsleven. Heemstede heeft een, voor zijn omvang, uitgebreid voorzieningenpakket met een grote verscheidenheid aan welzijn- en maatschappelijke voorzieningen. Er is een ruim scala aan scholen, (buurt)verenigingen, sport- en culturele voorzieningen en een goede mix van kwalitatief hoogwaardige zorg- en maatschappelijke functies.

Duurzaam ontwikkelen

De samenleving vergrijsst en ook Heemstede merkt dat in de komende jaren. Dit betekent dat het gebruik van en de behoefte aan voorzieningen zal wijzigen en dat woningen zodanig moeten worden ingericht

dat mensen langer zelfstandig kunnen blijven wonen. Ook ontstaat er vraag naar andere typen woningen en voorzieningen. Daarom zijn voldoende passende voorzieningen (en woningen) noodzakelijk voor deze doelgroep. Daarbij is het belangrijk dat voorzieningen voor iedereen toegankelijk en bereikbaar zijn en bij voorkeur dichtbij op loop- of fietsafstand zijn gelegen. Daarmee wordt duurzame en gezonde mobiliteit gestimuleerd. Door verschillende voorzieningen met elkaar te combineren en functies te mengen creëren we bovendien ruimte voor ontmoeting.

Kwaliteit en bereikbaarheid van welzijns-, zorg-, onderwijs- en maatschappelijke voorzieningen - met ondersteuning waar nodig - zijn de basisprincipes van ons sociaal domein. Uitgangspunt is daarbij een dekkend voorzieningennetwerk. Daar waar schakels ontbreken, vullen we die aan. Via het Integraal Huisvestingsplan (IHP) zorgen we ervoor dat onze schoolgebouwen toekomstbestendig worden gemaakt door verbouw, vervanging en verduurzaming. We zetten in op de beschikbaarheid van nabijgelegen zorg- en welzijnsvoorzieningen, aangepast aan de zorgbehoefte van de inwoners die rond de voorzieningen wonen. Zorgvoorzieningen worden aangevuld of aangepast op basis van:

- de toename van het aantal inwoners;
- de zorgbehoefte per doelgroep;
- het toenemend aandeel ouderen en verminderd zelfredzamen in de totale bevolkingsopbouw.

We vinden het belangrijk dat iedereen mee kan (blijven) doen. Brede Welvaart is daarbij ons uitgangspunt. Brede Welvaart gaat in essentie over welzijn en over alles waar mensen waarde aan hechten voor een goed leven. De centrale onderdelen van Brede Welvaart kunnen worden teruggebracht tot drie dimensies van ontwikkeling: Economie, Sociaal en Duurzaamheid. Het gaat om meer dan alleen materiële welvaart. We willen dat iedereen prettig en veilig woont in onze gemeente. Dit betekent dat we sociale inclusie belangrijk vinden en elkaar respecteren ongeacht seksuele voorkeur, sociaal-economische status, culturele achtergrond of mentale/fysieke beperkingen. In het kader van de Zuid-Kennemer Agenda geven we in regionaal verband verder invulling aan deze opgave.

We kijken naar elkaar om en bieden waar nodig (lichte) ondersteuning. Daarmee kunnen we het beroep op gespecialiseerde zorg voor een deel overbodig maken, terugdringen of vervangen. Deze brede sociale basis kan alleen bestaan dankzij de onmisbare inzet van bij de samenleving betrokken inwoners, vrijwilligers en mantelzorgers.

INZET GEMEENTELIJK VASTGOED VOOR MAATSCHAPPELIJKE EN RUIMTELIJKE OPGAVEN

De gemeente beschikt over eigen maatschappelijk vastgoed (gebouwen en gronden) voor verschillende doeleinden. Het in eigendom hebben van vastgoed is geen doel op zich. De gemeente Heemstede streeft naar een zo klein mogelijk vastgoedportefeuille (kernbezit). Het uitgangspunt is dat de gemeente enkel vastgoed bezit dat een bijdrage levert aan het verwezenlijken van beleidsdoelen of strategische doelen, zoals sport, onderwijs, welzijn (zorg en ontmoeting) en opvang van ontheemden. Vastgoed dat niet geschikt is voor het behalen van deze doelen wordt verkocht of niet aangekocht. Daarnaast kan ook vastgoed van derden een belangrijke bijdrage leveren door beleidsondersteunende (maatschappelijke) functies te huisvesten.

Om te komen tot een integrale afweging en prioritering van locaties en de (ruimtelijke) invulling wordt rekening gehouden met de volgende waarden:

- *Gebruikswaarde: beoordeling welke bijdrage aan beleidsopgave mogelijk is (wonen, werken, sporten, onderwijs, cultuur etc.);*
- *Ontwikkelwaarde: beoordeling van de potentie wat de kansen zijn voor de toekomst met een locatie;*
- *Financiële en vastgoedwaarde: beoordeling van de (noodzakelijke) investeringen in het pand (inclusief eigendomssituatie);*
- *Belevings(- en natuur)waarden: beoordeling van de beleving van het pand vanuit het perspectief van de inwoners en de mogelijkheden voor natuur-*

ontwikkeling.

Dit alles vraagt om intensieve samenwerking tussen het sociale domein, wijkverpleegkundige zorg, huisartsenzorg, jeugdgezondheidszorg en de GGZ. We streven naar passende zorg en ondersteuning voor iedereen.

Passend betekent dat iedereen de zorg en ondersteuning kan blijven krijgen die nodig is. Doordat passende zorg zich ook richt op gezondheid en het voorkomen van ziekte gaat het verder dan het verlenen van zorg zelf. Het gaat bijvoorbeeld ook over ondersteuning van mensen in hun eigen wijk of omgeving. Bij passende zorg werken zorgverleners waar nodig samen met hulpverleners in het sociale domein. Betaalbaarheid en toegankelijkheid staan voorop.

5.5.2 Werken

5.5.2.1 Bedrijventerreinen en kleine werklocaties

Kwaliteit behouden

Binnen de regio heeft Heemstede een relatief bescheiden rol in de economische bedrijvigheid. De economie van Heemstede is vooral gericht op de eigen behoefte en draagt bij aan het plezierige woonklimaat van Heemstede. Heemstede is dan ook vooral een woongemeente. Hierdoor verlaat een groot aantal inwoners dagelijks de gemeente om te gaan werken in Amsterdam, Schiphol, of de regio Leiden/Den Haag. De kracht van Heemstede binnen de regio is vooral dat het een hoogwaardige, goed bereikbare, maar leefbare woon- en werkomgeving biedt, vlakbij grote economische centra in de MRA, en nabij het strand en de duinen. In Heemstede liggen twee grotere clusters van bedrijven op de bedrijventerreinen Cruquiusweg/Nijverheidsweg en de Leidsevaartweg. We hebben ook nog een aantal losse bedrijfs- en kantoorlocaties die verspreid liggen door heel Heemstede (vaak binnen woongebied). Daarnaast zijn in Heemstede relatief veel zzp'ers actief, vooral in de commerciële dienstverlening. Ruim 70% van de Heemstedse kantorenvoorraad ligt dan ook in de woonwijken. Dat gaat vooral om kantoorruimten aan huis.

Duurzaam ontwikkelen

Heemstede is een mooie gemeente om te wonen, maar ook om te werken en te ondernemen. Een gezonde economie van Heemstede draagt bij aan het plezierige woonklimaat van Heemstede en zorgt voor werkgelegenheid binnen de gemeente. We zetten ons daarom, naast verruiming van het woningaanbod, ook in voor behoud van voldoende fysieke werkruimte op bedrijventerreinen, kleine werklocaties en in de commerciële gebieden om in de gemeente te kunnen werken en ondernemen. Hiermee kan het aantal inwoners dat buiten de gemeente werkt worden beperkt, waardoor de uitgaande pendel (woon-werkverkeer) richting de regio kan afnemen. Daarbij bekijken we kritisch of de juiste bedrijfsfunctie op de juiste plek is gesitueerd en of efficiënt wordt omgegaan met de beschikbare ruimte.

Er is een extra uitbreidingsvraag naar bedrijventerreinen van circa 0,6 tot 0,9 hectare netto voor Heemstede tot 2040. Daar bovenop komt een aanvullende vervangingsvraag als gevolg van de transformatie van het Havenkwartier en 't Groot Clooster en kleine, solitaire werklocaties. Deze vervangingsvraag bedraagt in totaal circa 3 hectare netto. Volgens de (regionale) prognoses is er geen uitbreidingsvraag naar kantoren in Heemstede. Er is wel een kwalitatieve vervangingsvraag, bijvoorbeeld in de vorm van werken en ontmoetingsruimtes voor zzp'ers.

Voldoende aanbod van geschikte werklocaties is van groot belang voor Heemstede. Daarnaast omvat de economische (infra)structuur van Heemstede ook technologische voorzieningen en moderne faciliteiten die hoogwaardige dienstverlening en duurzaam ondernemen ondersteunen (inclusief data-gedreven en circulaire economie). Want onze manier van werken is aan het veranderen. Het bedrijfspand of kantoor is niet langer de standaard werkplek. Er komen steeds meer mogelijkheden om flexibel of hybride om te gaan met werkplekken en werktijden. We werken met behulp van digitale technieken steeds vaker op verschillende tijden, locaties en (mobiele) apparaten.

Mede door de corona-pandemie zien we een toename in 'Het Nieuwe Werken'. Medewerkers werken hierbij vanuit huis of een creatieve werk- of ontmoetingsplek, passend bij de behoeften van de individuele werknemer. Daardoor is het niet meer nodig dat iedere medewerker van 09:00 tot 17:00 uur op het bedrijf aanwezig is.

Bedrijventerreinen

Voor Heemstede is zorgvuldig ruimtebeheer, met name ook voor bedrijfsruimte, van groot belang. Er wordt ingezet op transformatie van een substantieel deel van het bedrijventerrein Cruquiusweg/Nijverheidsweg en de gemeente ontvangt regelmatig verzoeken tot transformatie van kleinere werklocaties, maar de ontwikkelruimte is beperkt. Dit maakt het noodzakelijk om de juiste functies op de juiste plekken te bestemmen, zodat ook in de toekomst sprake blijft van een evenwichtige invulling van de behoefte aan woonruimte, werkplekken en voorzieningen. Hiervoor heeft de gemeente Heemstede een duidelijk economisch perspectief nodig. Dit economisch perspectief is in 2024 opgesteld door bureau Stec, op basis waarvan de hierna volgende inzet is bepaald.

De bestaande bedrijventerreinen (Cruquiusweg/Nijverheidsweg en Leidsevaartweg) blijven hun rol als primaire werklocaties vervullen. In het kader van de regionale bedrijventerreinenstrategie van de MRA en provincie zetten we in op het behouden van de bestaande bedrijventerreinen en het beter benutten hiervan. Hierdoor ontstaat meer ruimte voor werkgelegenheid per m²/hectare.

Vanwege de beperkte ruimte richten deze terreinen zich op bedrijvigheid die de ruimte zo intensief mogelijk gebruikt. We kiezen ervoor om onze bedrijvigheid te clusteren op de bestaande bedrijventerreinen Cruquiusweg/Nijverheidsweg en Leidsevaartweg en zetten daarbij in op verduurzaming en vergroening. Dit betekent dat we in beginsel geen nieuwe bedrijfsvestiging buiten de bestaande bedrijventerreinen willen.

Buiten de bestaande bedrijventerreinen hebben we enkele bestaande gebieden met gemengde functies als zodanig aangemerkt. Dit om het bestaande gemengde karakter en de bijbehorende milieuruimte te behouden en te kunnen formaliseren in het Omgevingsplan. Deze gebieden zijn nadrukkelijk niet aangemerkt om nieuwe bedrijvigheid te ontwikkelen.

Cruquiusweg/Nijverheidsweg

Het bedrijventerrein Cruquiusweg/Nijverheidsweg is bij uitstek het gebied binnen de gemeente waar bedrijventerreinactiviteiten kunnen plaatsvinden. Het bedrijventerrein speelt een cruciale rol in het huisvesten van bedrijvigheid in de hogere milieucategorieën (tot maximaal 3.1). De ontwikkelrichting voor het gebied is tweeledig. Enerzijds zetten we in op verdichting en herstructurering om het onbenutte potentieel invulling te geven. Zodoende kan (een gedeelte van) de vraag gefaciliteerd worden. Anderzijds zijn op het bedrijventerrein bedrijven gevestigd die niet noodzakelijk op een bedrijventerrein hoeven te zitten. Deze lichte economische activiteiten zijn geschikt om nabij het centrum te huisvesten. Bij verdichting/intensivering is het van belang om dit op een duurzame en zorgvuldige manier te doen. De ruimte is kostbaar en de eventuele extra gecreëerde ruimte moet toegevoegde waarde hebben: niet alleen economisch, maar ook voor andere opgaven (energie, klimaat, biodiversiteit, wonen, etc.). De krappe bedrijventerreinenmarkt biedt daarbij ook de mogelijkheid om hoge, maar marktconforme, eisen te stellen aan kwaliteit en duurzaamheid.

Leidsevaartweg

Gelet op de ligging en bereikbaarheid van dit bedrijventerrein achten we grootschalige bedrijvigheid en zware milieucategorieën hier niet wenselijk en niet haalbaar. Bij het bedrijventerrein aan de Leidsevaartweg zetten we enerzijds in op een levendige, veelzijdige en toekomstbestendige omgeving met ruimte voor functiemenging en anderzijds op het benutten van de intensiveringspotentie in het gebied door het verder faciliteren van kleinschalige mkb-bedrijvigheid. In een duidelijk toekomstplan moet worden uitgewerkt waar en in welke verhouding verschillende functies wenselijk zijn.

Kleine werklocaties

We kiezen er voor om kleine werklocaties in de wijken onder voorwaarden te transformeren naar gemengde gebieden met een mix van woon- en werkfuncties. Deze gemengde gebieden gaan we benoemen. Daarbij sluiten we aan bij de uitkomsten van de participatie. Bij die transformatie laten we ons leiden door een recent uitgevoerd onderzoek naar de behoefte aan de verschillende type bedrijven in onze gemeente. Hierbij hanteren we het volgende afwegingskader:

- Is het wenselijk (verkeersveiligheid, hinder, omvang) dat er economische activiteit plaatsvindt op deze locatie?
- Past het huidige initiatief/verzoek bij het geschetste profiel voor deze locatie?
- Valt het initiatief/verzoek aan te passen zodat hier ruimte voor economie behouden blijft?

Indien dit leidt tot transformatie van werken naar een andere functie (wonen, maatschappelijk, gemengd), dan dient de ruimte voor de economische functie te worden gecompenseerd op een andere locatie (intensiveren/beter benutten of nieuwe locatie). Zo voorkomen we dat Heemstedse ondernemers een andere plek buiten de gemeente moeten zoeken. Dit kan er in individuele gevallen toe leiden dat de werklocatie behouden blijft.

5.5.2.2 Winkelgebieden

Kwaliteit behouden

De winkelstructuur van Heemstede heeft een onderscheidend karakter. Het kernwinkelgebied (Raadhuisstraat-Binnenweg) en de wijk- en buurtcentra (o.a. Jan van Goyenstraat en Zandvoortselaan-west) kenmerken zich door een grote diversiteit aan publieksgerichte voorzieningen in het hogere marktsegment,

geclusterd in een aantrekkelijke omgeving. Het voorzieningenaanbod trekt dan ook relatief veel bezoekers van buiten Heemstede.

Het winkellandschap verandert snel. Internetwinkels zorgen ervoor dat steeds meer fysieke winkels verdwijnen uit de winkelgebieden. Veel producten worden online besteld en direct bij de consument aan huis geleverd. Daarnaast ontstaan op steeds meer plekken pick-up-points voor pakketten en online bestelde goederen of boodschappen. Om de aantrekkelijkheid van winkelgebieden te behouden, biedt een strategische inzet van branchering mogelijkheden om een divers en aanvullend winkelaanbod te creëren dat zowel inwoners als bezoekers blijft aanspreken.

Duurzaam ontwikkelen

We blijven inzetten op een concentratie van het winkelaanbod in onze winkelgebieden (Raadhuisstraat-Binnenweg (het kernwinkelgebied), Jan van Goyenstraat en Zandvoortselaan-west). Zo wordt versnippering van het aanbod voorkomen en kunnen we de winkelgebieden aantrekkelijk houden. We zetten in op een economisch vitaal winkelcentrum van Heemstede. Om een goed functionerend winkelcentrum voor de toekomst te kunnen borgen moet de vinger aan de pols gehouden worden en worden oplossingsrichtingen als zonering en branchering niet uitgesloten. Hiervoor gaan we het gesprek aan met de BIZ-organisaties (pandeigenaren en ondernemers). Zo nodig kiezen we ervoor om bijvoorbeeld in het winkelcentrum een kernwinkelgebied te benoemen, waar de focus op de winkelfunctie en de daaraan ondersteunende functies als (commerciële) dienstverlening of horeca ligt. Daarbuiten, bijvoorbeeld aan de randen van het winkelcentrum, wordt dan meer ruimte geboden voor functiemenging of transformatie naar woon-werkconcepten. We zien hier tevens kansen voor hervestiging van kleinschalige lichte economische activiteiten die afkomstig zijn uit Cruquius-Nijverheidsweg en te transformeren kleine werklocaties in de wijken.

5.5.2.3 Recreatieve en toeristische voorzieningen

Kwaliteit behouden

Het aantrekkelijke landschap van de binnenduinrand en de nabijheid van de kust is niet alleen voor de inwoners van Heemstede interessant, het vormt ook de basis voor de recreatieve en toeristische aantrekkingskracht van de gemeente en regio. Met de buitenplaatsen, het wandelbos Groenendaal met een kinderboerderij en speeltuin, park Meermond, sportpark Groenendaal, sportpark HBC, tennispark Merlenhove, sportcentrum GSV, Koninklijke Roei- en Zeilvereniging en de culturele voorzieningen als theater De Luifel zijn de recreatieve voorzieningen vooral op de eigen inwoners en die van de omliggende gemeenten gericht. Heemstede heeft geen grote toeristische trekpleisters. Het is ook niet de verwachting dat deze in de toekomst door de markt zullen worden ontwikkeld. In Heemstede worden wel diverse evenementen georganiseerd. Het aanbod is divers, van de Heemstede Loop tot het Bloemencorso en van de Jaarmarkt tot buurtfeesten.

Duurzaam ontwikkelen

We kiezen voor een bescheiden ontwikkeling van de recreatieve en toeristische voorzieningen. We focussen ons daarbij vooral op de extensief recreatieve ontwikkelpotenties van het landschap en culturele erfgoed, en kijken daarbij in het bijzonder naar de kansen die dit biedt voor kleinschalige economische ontwikkelingen, passend bij het groene karakter van Heemstede. We streven naar behoud en zo mogelijk versterking van de recreatieve, educatieve en beleefingswaarde van natuur en landschap.

In 2024 is het Evenementprofiel opgesteld als bouwsteen voor het nog te ontwikkelen Evenementenbeleid. Het evenementenprofiel van Heemstede richt zich op kleinschalige en gemoeidelijke evenementen met stadsallure, met extra aandacht voor eten en drinken, muziek en toegankelijkheid. De gemeente streeft daarbij naar emissievrije evenementen, met oog voor duurzaamheid en circulariteit. Heemstedse evenementen zijn er voor jong en oud, waarbij iedereen zich welkom en verbonden voelt. Vanuit de participatie is gebleken dat de behoefte is om het huidige kwalitatief hoogwaardige evenementenaanbod te behouden, met verduurzamingskansen waar mogelijk en deze te versterken met toevoeging van extra elementen zoals muziek, toegankelijkheid, en eten en drinken.

We zien kansen om de verschillende recreatieve voorzieningen en -gebieden in onze gemeente beter aan elkaar te koppelen, zodat recreatieve meerwaarde ontstaat. We zorgen daarom voor hoogwaardige wandel-, fiets- en vaarroutes langs de belangrijkste recreatieve voorzieningen. Dit recreatieve routenetwerk verbindt de hoogtenpunten van het landschap en het erfgoed in Heemstede en omgeving. Zo kunnen inwoners en bezoekers genieten van al het moois wat Heemstede te bieden heeft. Landschap, cultuurhistorie, recreatie en welzijn gaan op die manier hand in hand. Hiermee dragen we bij aan de regionale behoefte

om in de MRA zoveel als mogelijk ruimte voor recreatie dicht bij huis te creëren. Dit vermindert de recreatieve druk op de natuur.

De sportcomplexen blijven een belangrijke sport- en ontmoetingsplek voor jong en oud. Dit borgen we en behouden we. Sport houdt iedereen fit en betrokken én het brengt verbondenheid. Het sportcentrum Groenendaal (inclusief zwembad) is per 2027 economisch afgeschreven. Door middel van een (eenmalige) duurzaamheidsinvestering en jaarlijks onderhoud kan huidige sportcentrum in deze vorm tot 2032 blijven bestaan. Het sportpark Groenendaal faciliteert diverse sporten bij diverse verenigingen. Sport en bewegen is altijd in ontwikkeling. Denk bijvoorbeeld aan het opkomen van 'urban sports'. Met alle partners betrokken bij het sportpark zal dan ook richting de toekomst worden gekeken naar een mogelijke herindeling van het sportpark, met meer vrij toegankelijke elementen in de buitenruimte. Naast sportpark Groenendaal is er een buitensportcluster op sportpark HBC. Dit dient te worden gehandhaafd en mogelijk uitgebreid bij de verdere ontwikkeling van 't Groot Clooster.

In 2025 wordt de nieuwe nota Sport en Bewegen opgesteld. Deze nota geeft een doorkijk tot 2040 op het gebied van sport op de volgende onderdelen:

1. Blik op de toekomst;
2. Toekomstgerichte sportstimulering;
3. Sportaccommodaties (inclusief zwembad na 2032);
4. Subsidie- en tarievenstelsel.

5.6 Klimaatadaptatie en duurzaamheid zijn leidend bij de inrichting van een gezonde en veilige leefomgeving (klimaatadaptatie en verduurzaming)

5.6.1 Klimaatadaptatie en verduurzaming

5.6.1.1 Verduurzaming

Het programma Heemstede Duurzaam 2025-2030 geeft invulling aan opgaven zoals opgenomen in deze Omgevingsvisie. Vanuit de vijf thema's energietransitie, circulaire economie, klimaatadaptatie, ecologie en duurzame mobiliteit zijn wettelijke doelen bepaald. Het gaat hierbij om reductie van CO₂, minder afval en waardecreatie van grondstoffen, meer biodiversiteit, waterrobuustheid, hittestress bestendigheid, schone lucht en schone vormen van mobiliteit. Deze doelen zijn zo meetbaar mogelijk gemaakt en acties die bijdragen aan de diverse doelen worden uitgevoerd. Hierbij wordt zo integraal mogelijk gewerkt waarbij we proberen om synergie-effecten te creëren. Dit doen we in de vorm van gebiedsaanpakken waarbij we het aanleggen van meer bomen tegen hittestress bijvoorbeeld combineren met het klimaatadaptief maken van de wijk en het aanleggen van een warmtenet. Of waarbij we eerst aan de slag gaan met het afkoppelen van de riolering voor hemelwater gelijktijdig uitvoeren met het realiseren van meer groen en meer biodiversiteit. Dit doen we samen met onze inwoners.

Bij de uitvoering van het programma duurzaamheid streven we een wijkgerichte aanpak na, waarbij we de opgaven voor duurzaamheid, klimaatadaptatie, energietransitie, veiligheid en leefbaarheid integraal oppakken. We benutten tevens 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, aandachtsgebieden voor hittestress, het toepassen van de 3-30-300-richtlijn en de geplande rioolwerkzaamheden. De wijk Vogelpark is het eerst in beeld voor waar we aan de slag kunnen met een wijkaanpak. Een andere kandidaat is de Provinciënwijk.

5.6.1.2 Bodem en water

Kwaliteit behouden

De ondergrond vormt letterlijk de basis van onze gemeente. We willen de fysieke leefomgeving in de gemeente daarom goed inrichten en gezond houden, zowel bovengronds als ondergronds. Dieren en planten hebben een gezonde bodem en een gezond watersysteem nodig om in te leven en groeien. Een gezond bodem- en watersysteem dat bovendien voldoende robuust is om in de toekomst extreme hoosbuien en periodes van droogte op te kunnen vangen. Een schone en gezonde ondergrond is belangrijk voor de gezondheid van onze inwoners en onze natuur.

Er is een aantal netwerken in de ondergrond dat van vitaal belang is voor het goed kunnen functioneren van onze maatschappij: waterleidingen, gasleidingen, elektriciteitskabels, warmtenetwerken, rioleringen, etc. Ontwikkelingen in de ondergrond kunnen elkaar beïnvloeden. Zo kan de aanleg van een waternet invloed hebben op de temperatuur en dus de kwaliteit van drinkwater. En we bouwen op en in de grond. Wat boven de grond gebeurt, heeft ook gevolgen onder de grond. Verschillende soorten van ondergronds ruimtegebruik zitten elkaar steeds vaker in de weg. Denk bijvoorbeeld aan de aanleg van een gescheiden rioolstelsel voor de afvoer van afvalwater en hemelwater, een warmtenet dat wordt aangelegd, verzwaring van de elektriciteits- en laadinfrastructuur, of het aanplanten van groen en bomen. Er kan ook schade ontstaan door werkzaamheden in de ondergrond, bijvoorbeeld aan boomwortels of kabels en leidingen. Of er is sprake van overlast, omdat de straat steeds vaker open moet.

Duurzaam ontwikkelen

Bij een toekomstbestendige ruimtelijke ontwikkeling past dat we rekening houden met het bodem- en watersysteem; dit is het fundament voor het maken van ruimtelijke keuzes. 'Water en bodem sturend' is daarom het nieuwe motto voor alles wat met de ruimtelijke inrichting te maken heeft.

'Water en bodem sturend' wil zeggen dat het bodem- en watersysteem een doorslaggevende rol speelt bij de inrichting van Heemstede. Dit doen we door regenwater zoveel als mogelijk vast te houden en/of te bergen in de bodem (Heemstede als spons). Bij nieuwe (bouw)ontwikkelingen wordt voldoende oppervlaktewater en waterberging aangelegd, bij voorkeur in combinatie met natuurontwikkeling met het oog op goede waterkwaliteit. Zo gaan we samen met de aanleg van natuurvriendelijke oevers ook meer water creëren.

We richten samen met het Hoogheemraadschap van Rijnland, verantwoordelijk voor de waterkwaliteit, het watersysteem zo in dat het bijdraagt aan de verbetering van waterkwaliteit (Europese Kaderrichtlijn Water) en de biodiversiteit. We nemen klimaatadaptieve maatregelen als de straat open gaat, bijvoorbeeld bij de aanleg van nieuwe riolering, conform het klimaatadaptatiebeleid van de gemeente, het convenant Toekomstbestendige Woningbouw MRA en de landelijke maatlat.

Ook binnen het bebouwd gebied wordt meer ingezet op circulariteit van de waterhuishouding en op verplichte besparing (waterbesparende maatregelen). Zo wordt vanuit het thema bodem en water ook bijgedragen aan een gezonde leefomgeving, aan waterrobuustheid, verkoeling (hittestress) en aan behoud of ontwikkeling van natuurwaarden, landschap en cultuurhistorie.

Dit alles vraagt om nieuw beleid. De gemeente heeft al een Hemelwaterverordening. In het kader van het Systeem Stedelijk Water 2024 (voorheen het BRP) wordt het gehele gemeentelijke rioolstelsel elke vijf jaar getoetst en zo nodig aangepast, zodat er geen afvalwater op straat komt en zo min mogelijk vuil water wordt overgestort in openbaar water. Daarnaast komt er een nieuw Programma Water. Verder zijn er strategische samenwerkingsafspraken met Hoogheemraadschap Rijnland, waarin afspraken staan hoe we in Heemstede samenwerken op het gebied van waterbeheer. Het betreft bijvoorbeeld afspraken over het aanleggen van natuurvriendelijke oevers en het realiseren van 11.000 m3 extra oppervlaktewater.

En we werken aan een visie voor de ondergrond. Met het opstellen van die visie voor de ondergrond wordt binnenkort gestart in het kader van het Groenbeleidsplan. Deze wordt vervolgens doorvertaald naar planregels in het Omgevingsplan.

Het werken aan de onder- en bovengrondse infrastructuur in de openbare ruimte is van belang voor een goede leefomgeving, maar leidt tegelijkertijd tot verstoringen. Integrale inrichting van de omgeving is nodig om Heemstede te voorzien van betrouwbare en duurzame voorzieningen en voorkomt ingrijpende en voortdurende werkzaamheden in de omgeving. Samenwerking tussen verschillende netbeheerders is hierbij belangrijk. De ongestoorde ligging van strategische ondergrondse hoofdinfrastructuur kan worden geregeld via het Omgevingsplan.

5.6.1.3 Klimaatadaptatie

Kwaliteit behouden

De gevolgen van klimaatverandering komen steeds sneller en in grotere hevigheid op ons af. De noodzaak om onze leefomgeving aan te passen aan het veranderende klimaat neemt daardoor toe. De zomers worden heter en droger, waardoor we te maken krijgen met hitte-eilanden, uitdroging van de natuur en hittestress. Heftige regenbuien kunnen daarnaast voor wateroverlast en overstromingen zorgen. Dit heeft allemaal effect op onze fysieke leefomgeving. We werken daarom onder het motto: elke schop in de grond

is klimaatadaptief. Het groene karakter van Heemstede heeft daarbij een positief effect op verschillende klimaateffecten. Zo levert het groen een belangrijke bijdrage aan de waterhuishouding door het infiltreren, bergen en vasthouden van hemelwater en biedt groen verkoeling tijdens warme perioden. Ook de ligging dichtbij zee heeft een matigend effect op de temperatuur.

Duurzaam ontwikkelen

Als gemeente zetten we ons in voor het vergroten van de klimaatbestendigheid en verduurzaming van de openbare ruimte en het gemeentelijk vastgoed in Heemstede. We kiezen ervoor om de opgaven op het gebied van klimaatadaptatie en verduurzaming primair op te lossen in het bestaand bebouwd gebied in de kern. We accepteren dat het straatbeeld hierdoor zal veranderen. We focussen daarbij op gebieden met een stapeling aan klimaatopgaven, met name de omgeving van Intercitystation Heemstede-Ardenhout, het centrum en de Indische buurt.

Voor de klimaat- en duurzaamheidsopgave is ruimte nodig, zelfs meer dan we in Heemstede beschikbaar hebben. Net als bij onze woningbouwopgave kiezen we er voor om onze eigen opgave voor klimaatadaptatie en verduurzaming te realiseren in het bestaand bebouwd gebied. Daarmee voorkomen we dat er meer ongewenste elementen in het buitengebied komen. 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, 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 land. 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.

5.6.1.4 Energietransitie

Duurzaam ontwikkelen

De klimaatopgave en de huidige energieopgave vragen om een versnelling van de energietransitie. Daarvoor zijn extra investeringen nodig. In de Regionale Energiestrategie Noord-Holland Zuid (RES) is inzichtelijk gemaakt waar een duurzame opwekking van zonne-energie en windenergie op land mogelijk is voor deze energieregio. In overeenstemming met de RES gaan we ervan uit dat we de energieopgave in Heemstede zoveel mogelijk binnenstedelijk en via meervoudig ruimtegebruik oplossen. De uitkomsten van participatie ondersteunen dit.

Concreet realiseren we in het kader van de RES zonneparking op het parkeerterrein van het Sportpark Groenendaal. Daarnaast verkennen we binnen de gebiedsontwikkelingen de mogelijkheden tot uitbreiding van zon op (bedrijfs)daken. Om toekomstige knelpunten in de elektriciteitsvoorziening het hoofd te bieden, werken we samen met de betrokken partners aan de uitbreiding van het netwerk van traforuimten in de gemeente.

In 2021 is de Transitievisie Warmte vastgesteld door de raad. In dit document is de strategie beschreven hoe stapsgewijs fossiele brandstoffen voor warmte worden vervangen voor duurzame alternatieven. Conform de naar verwachting in 2025 in te voeren Wet Gemeentelijke Instrumenten Warmtetransitie (Wgiw) moet het warmteprogramma elke vijf jaar worden vastgesteld. Voor Heemstede betekent dat vóór 31 december 2026. In het warmteprogramma wordt beschreven in welke gebieden en met welke warmteoplossing de komende tien jaar gewerkt wordt aan de transitie naar een duurzame warmtevoorziening vóór 2050.

Het tastbare resultaat is een strategisch visiedocument voor een meerjarige programmatische aanpak, waarin alternatieve bronnen voor aardgas inzichtelijk worden gemaakt en waarin de stappen en de volgorde worden beschreven om te komen tot een aardgasvrije gebouwde omgeving.

ENERGIEPACT HEEMSTEDEN

In 2023 is het programma Energiepact Heemsteden opgezet. Hierin is beschreven hoe we de energietransitie kunnen versnellen en hoe we de beschikbare middelen hiervoor het beste kunnen inzetten. In het Energiepact worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- *meer energiebesparing;*
- *meer opwek van duurzame energie;*
- *inwoners zijn samen aan zet;*
- *profijt en terugverdienen voor alle Heemstedenaars.*

De middelen van het Energiepact worden ingezet voor wijkaanpakken en voor maatschappelijk en gemeentelijk vastgoed.

Het startpunt voor een gebiedsaanpak is de Dichters- en Vogelbuurt. Hier liggen mogelijkheden voor zowel klimaatadaptieve maatregelen als voor het aardgasvrij maken van de wijk. De woningen in de wijk zijn relatief goed geïsoleerd, waardoor er verschillende opties zijn voor alternatieve vormen van verwarming. Klimaatadaptieve maatregelen richten zich hier vooral op hittebestrijding met name voor specifieke doelgroepen, zoals ouderen.

In het kader van het beperken van netcongestie en het stimuleren van energie-efficiëntie is het wenselijk om zoveel als mogelijk over te gaan op een collectief warmtenetwerk. De haalbaarheid daarvan is afhankelijk van een aantal factoren, zoals bijvoorbeeld betaalbaarheid en bereidheid van de inwoners om hierop aan te sluiten. De keuze voor de startwijken zal worden gedaan in het in 2025 op te stellen warmteprogramma. De gedetailleerde uitwerking van het warmteprogramma, en de haalbaarheid van de daarin geformuleerde uitgangspunten en ambities, zal gebeuren in de gebiedsuitvoeringsplannen (GUP).

De ambitie om een collectief warmtenetwerk aan te leggen en de problematiek rondom netcongestie (zoals de verzwarende van het elektriciteitsnetwerk door elektrisch rijden en warmtepompen) leiden tot meer bouwwerken in de openbare ruimte.

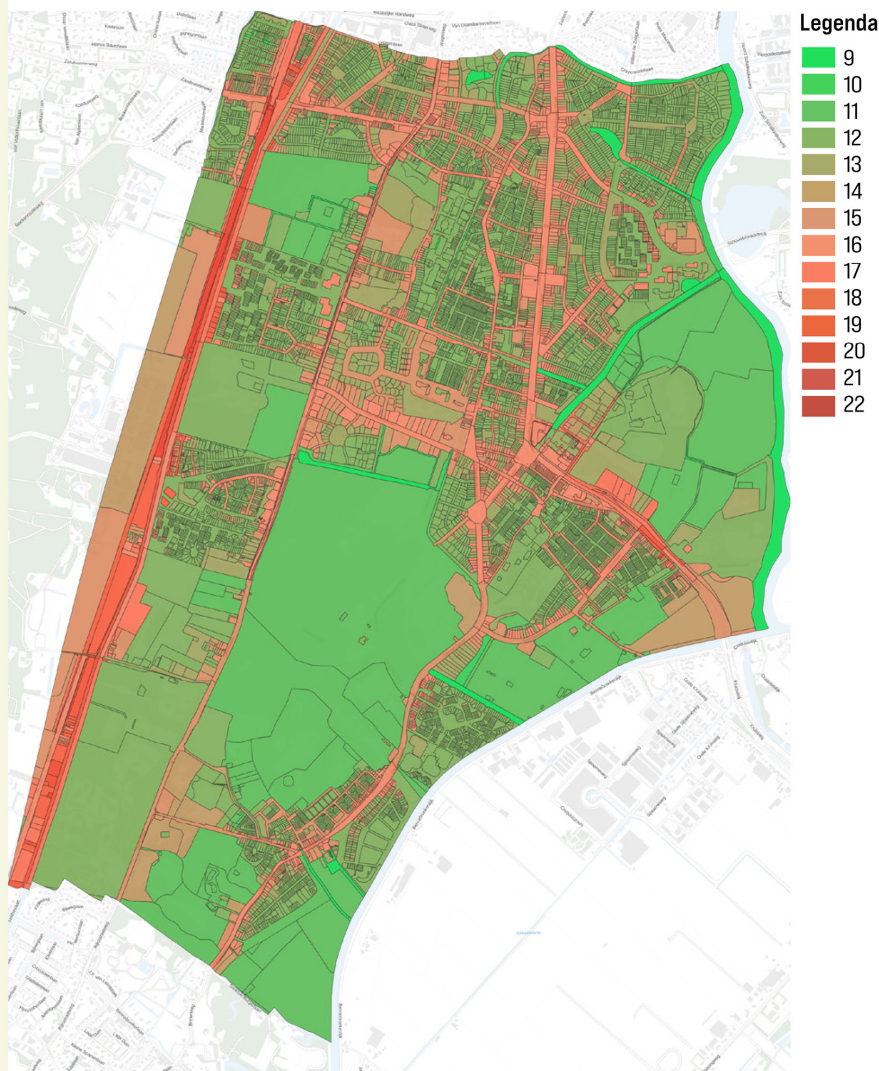
Eigenaren van privéterreinen en gebouwen kunnen zelf bijdragen aan de energietransitie en het voorkomen of beperken van schade door klimaatverandering op hun eigendommen. Ook aan ontwikkelaars, ondernemers en inwoners vragen we daarom (extra) inzet om onze gemeente te verduurzamen en klimaatbestendig te maken.

5.6.2 Gezondheid en veiligheid

5.6.2.1 Inleiding

Het feit dat we klimaat en duurzaamheid leidend laten zijn bij inrichting van een gezonde en veilige leefomgeving laat onverlet dat de gezondheid en veiligheid van onze inwoners voorop staat. Een gezonde en veilige leefomgeving heeft vanuit ruimtelijk oogpunt betrekking op een breed aantal onderwerpen, zoals milieunormen (inclusief rookoverlast), verkeersveiligheid, toegankelijkheid van de openbare ruimte, verlichting en de inrichting van de openbare ruimte. In wijken, winkelgebieden en op bedrijventerreinen die schoon en goed onderhouden zijn en waarbij mensen en ondernemers naar elkaar omkijken, is de sociale cohesie groter. Dit vergroot het veiligheidsgevoel en helpt criminaliteit te voorkomen. Het gaat dus niet alleen om het bieden van een comfortabel woon- en leefmilieu, maar ook om veiligheid en welzijn van onze inwoners.

MILIEUKWALITEITSKAART HEEMSTEDE (OMGEVINGSDIENST IJMOND)



De milieukwaliteitskaart is opgesteld met de volgende gegevens: geluidsbelasting van gemeentelijke wegen, provinciale wegen en spoorwegen, de luchtkwaliteit op basis van fijnstof (PM10), ultra fijnstof (PM2.5) en stikstofdioxide (NO₂) en de bodemkwaliteit (zie kaarten op pagina 45). Hierin is een vertaling gemaakt naar een score om de verschillende thema's met elkaar te kunnen vergelijken. Dit zorgt voor een integrale benadering van de milieuaspecten in de gemeente. Voor het integrale beeld wordt een cumulatie gebruikt waarbij er een range geldt van 5 (in de allerbeste situatie) t/m 30 (in de allerslechtste situatie).

5.6.2.2 Gezonde leefomgeving

Kwaliteit behouden

Heemstede biedt haar inwoners een hoogwaardige leefomgeving met voldoende ruimte voor rust en groen, die als prettig wordt ervaren en die uitnodigt tot gezond gedrag. Groen in de wijken wordt door de inwoners hoog gewaardeerd en veelvuldig gebruikt om in te wandelen, te ontspannen en in te spelen. In Heemstede beschikken we over voldoende groen oppervlak, bomen en struiken, waardoor inwoners minder last hebben van hittestress, regenwateroverlast bij extreme buien en een verminderde luchtzuivering door fijnstof. Dit zijn effecten die direct de gezondheid van inwoners kunnen beïnvloeden. De

groene omgeving stimuleert bewoners en bezoekers van de gemeente om te bewegen, te ontmoeten en te beleven.

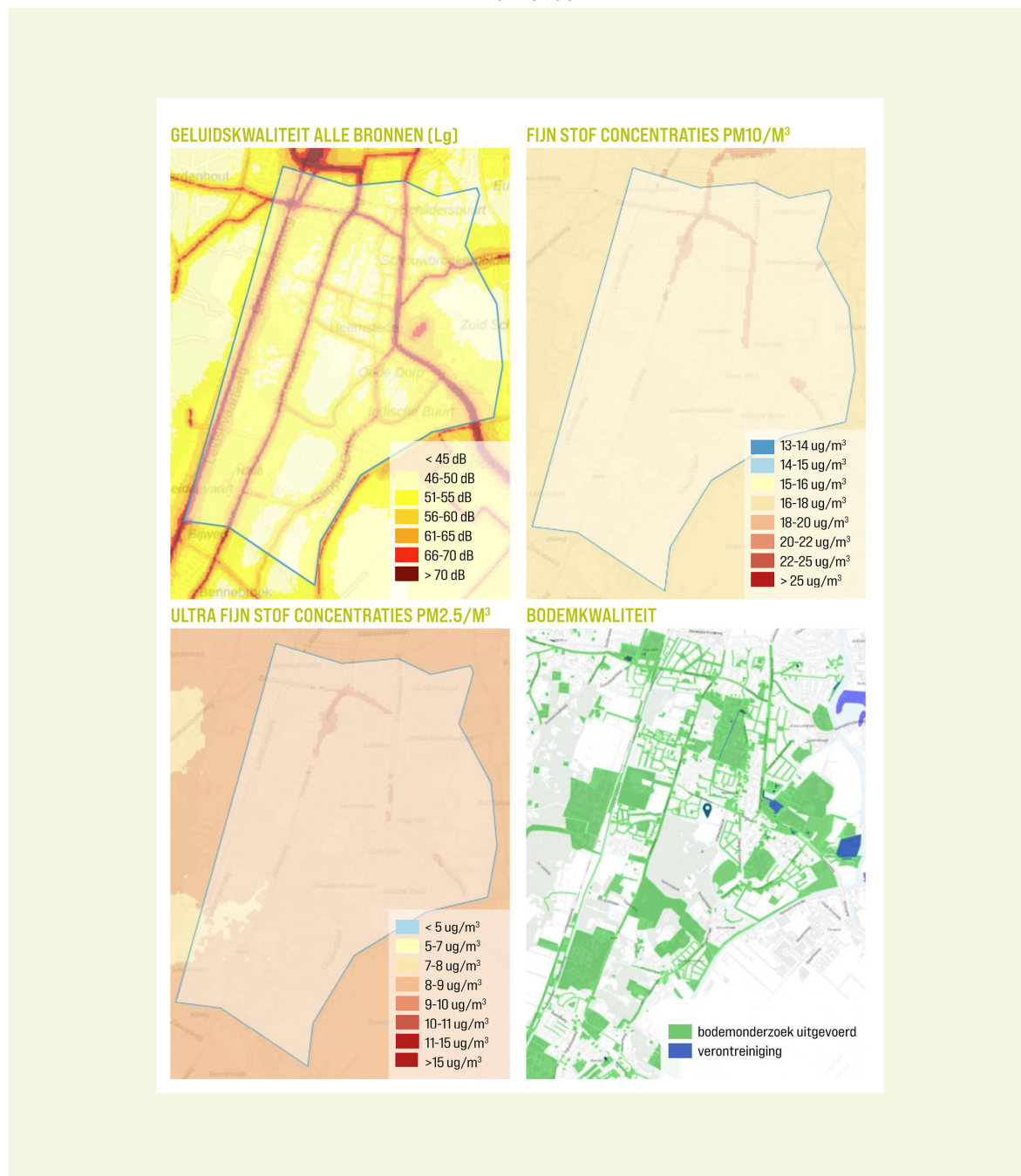
Duurzaam ontwikkelen

Het regionale akkoord Gezond Actief Leven Aanpak (GALA) richt zich op verschillende thema's waaronder gezond opgroeien, vitaal oud worden en een actief verenigingsleven. Hierin zijn onder andere afspraken gemaakt over het borgen en bevorderen van gezondheidsafwegingen bij het inrichten van de fysieke leefomgeving en over het beter beschermen van inwoners tegen toenemende hitte en de blootstelling aan UV-straling. Dit laatste brengen wij tot uitvoering via de gebiedsaanpakken in het kader van het Energiepact.

Een groene fysieke omgeving die uitnodigt tot bewegen en ontmoeten vormt een sterke basis voor een gezonde leefomgeving. Ongezonder gedrag (in een ongezonde leefomgeving) is verantwoordelijk voor bijna 20% van de ziektelast. Daarom is het van belang om gezond gedrag en gezonde keuzes te stimuleren vanuit een integrale aanpak. Als onderdeel hiervan benutten we de aanwezige groene kwaliteiten in Heemstede (openbaar en privé groen, de gemeentelijke boomstructuren, de landgoederen en buitenplaatsen en het wandelbos Groenendaal) om zo optimaal mogelijk bij te dragen aan een gezonde leefomgeving.

5.6.2.3 Milieu

Milieuthema's



De integrale milieukwaliteit van de gemeente Heemstede is gebaseerd op diverse milieuthema's. De kaarten hiernaast geven een beeld van de milieukwaliteit op het gebied van geluid, luchtkwaliteit en bodem. De geluidskwaliteitskaart toont het gemiddelde geluidsniveau van wegverkeer, treinverkeer, vliegtuigen, industrie en windturbines. De luchtkwaliteitskaarten tonen de jaargemiddelde fijnstofconcentraties (PM10) en ultrafijnstofconcentraties (PM2.5) in Heemstede in 2022. De bodemkwaliteitskaart toont waar bodemonderzoek is uitgevoerd en waar, vanwege bodemverontreiniging, vervolgstappen nodig zijn, zoals sanering of vervolgonderzoek.

Kwaliteit behouden

Er is op dit moment sprake van een goede woon- en leefkwaliteit en buiten het benoemen van enkele aandachtsgebieden voor de milieukwaliteit (spoor- en weggeluid) is er geen directe aanleiding tot het nemen van maatregelen. Economische activiteiten hebben voldoende milieuruimte en de leefomgevingskwaliteit voldoet aan de wettelijke normen en waarden. Bestemmingsplannen staan maximaal bedrijvigheid

in milieucategorie 3 toe. De richtafstanden die bij deze categorie bedrijvigheid horen zijn ruim voldoende om een goede woon- en leefkwaliteit te waarborgen.

In de Omgevingsvisie wordt rekening gehouden met de milieubeginselen (voorzorg, preventief handelen, bestrijden aan de bron en de vervuiler betaalt). De milieubeginselen dragen samen met de algemene rechtsbeginselen bij aan de kwaliteit van beleid en regelgeving en aan het vinden van een goede balans tussen bescherming en benutting van de fysieke leefomgeving.

De Omgevingsdienst IJmond is in 2023 gestart met het visualiseren van de milieukwaliteit van de gemeente Heemstede (Milieukwaliteitskaart Heemstede, zie kaart hiernaast). Deze visualisatie wordt gemaakt op basis van de beschikbare data op de thema's bodem, geluid, omgevingsveiligheid, luchtkwaliteit en bedrijvigheid (milieuzonering). Hiermee hebben we een 'foto' met daarop een integraal beeld van de milieukwaliteit in de gemeente en de mogelijke knelpunten. Op basis van deze foto kan de gemeente aandachtspunten benoemen om de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren.

Toelichting op de kaart

De milieukwaliteitskaart is opgesteld met de volgende gegevens: geluidsbelasting van gemeentelijke wegen, provinciale wegen en spoorwegen, de luchtkwaliteit op basis van fijnstof (PM10), ultra fijnstof (PM2.5) en stikstofdioxide (NO2) en de bodemkwaliteit (zie kaarten op pagina 45). Hierin is een vertaling gemaakt naar een score om de verschillende thema's met elkaar te kunnen vergelijken. Dit zorgt voor een integrale benadering van de milieuaspecten in de gemeente. Voor het integrale beeld wordt een cumulatie gebruikt waarbij er een range geldt van 5 (in de allerbeste situatie) t/m 30 (in de allerslechtste situatie).

Dat betekent echter niet dat de gemeente Heemstede achterover leunt. Er gebeurt veel in milieuland: er zijn initiatieven (zoals het convenant Schoon en Emissieloos bouwen of het Schone Lucht Akkoord) waarin medeoverheden en marktpartijen samenwerken om stappen te zetten naar een gezondere leefomgeving. Hierin leggen partijen zich vast aan ambities met vaak een grotere inspanningsverplichting dan vanuit wetgeving noodzakelijk is. Daarnaast doen instanties als de GGD en het RIVM veel onderzoeken. Hieruit ontstaan ook initiatieven voor het aanscherpen van beleid. Heemstede onderschrijft de ambitie om te komen tot een gezonde leefomgeving en steunt deze initiatieven waar mogelijk. Verder blijft Heemstede alert op eventuele toekomstige aandachtspunten. Deze zullen samen met de betrokken eigenaren en beheerders worden aangepakt. Bijvoorbeeld door hiervoor gerichte uitvoeringsprogramma's op te stellen.

De Omgevingswet biedt de mogelijkheid om als gemeente 'maatwerk' te bieden, c.q. af te wijken van landelijke normen door eigen beleid op te nemen in het Omgevingsplan. De komende jaren zal Heemstede op de thema's luchtkwaliteit, bodem, waterkwaliteit nagaan waar het mogelijk is om beleid vast te leggen voor een gezonde leefomgeving.

De nu opgestelde kaart wordt jaarlijks geactualiseerd door de Omgevingsdienst IJmond, waardoor de mogelijkheid ontstaat om een vergelijking te maken in de tijd en zo verbeteringen of verslechtingen zichtbaar te maken. Dit biedt een basis voor discussie over het al dan niet bijstellen van de te hanteren milieunormen en waarden in onze gemeente en het daarmee samenhangende maatregelenpakket. Waar nodig worden de gewenste milieunormen en waarden opgenomen in het Omgevingsplan.

Milieuthema's

De integrale milieukwaliteit van de gemeente Heemstede is gebaseerd op diverse milieuthema's. De kaarten hiernaast geven een beeld van de milieukwaliteit op het gebied van geluid, luchtkwaliteit en bodem.

De geluidskwaliteitskaart toont het gemiddelde geluidsniveau van wegverkeer, treinverkeer, vliegtuigen, industrie en windturbines.

De luchtkwaliteitskaarten tonen de jaargemiddelde fijnstofconcentraties (PM10) en ultrafijnstofconcentraties (PM2.5) in Heemstede in 2022.

De bodemkwaliteitskaart toont waar bodemonderzoek is uitgevoerd en waar, vanwege bodemverontreiniging, vervolgstappen nodig zijn, zoals sanering of vervolgonderzoek

5.6.2.4 Veiligheid

Heemstede behoort tot de veiligste gemeenten van de Nederland (Actieplan Integrale Veiligheid 2020-2023). Dit willen we ook in de toekomst zo houden. Veiligheid is echter niet vanzelfsprekend. Om die veiligheid te behouden blijven we investeren in een integrale aanpak die in staat is in te spelen op lokale, regionale en landelijke ontwikkelingen. Daarbij richten we ons niet alleen op de bestaande veiligheidsrisico's maar besteden we ook aandacht aan nieuwe risico's op het gebied van externe of omgevingsveiligheid. Denk hierbij bijvoorbeeld aan nieuwe uitdagingen die de energietransitie met zich meebrengt, zoals brandveiligheid bij het inpandig parkeren van elektrisch aangedreven voertuigen, het brandveilig opslaan van zonne-energie in bijvoorbeeld buurtbatterijen, ruimte reserveringen voor de uitbreiding van het aantal transformatorstations en de aanleg van warmtenetten in de overvolle ondergrond. Naast de bovengenoemde risico's, moeten we ook rekening houden met de bereikbaarheid van hulpdiensten in verdichte woonwijken met een hoge parkeerdruk en 30 km-zones. Deze factoren kunnen de aanrijtijden vertragen, wat invloed heeft op de veiligheid van inwoners in noodsituaties.

De fysieke en sociale veiligheid behouden we door preventief optreden en gebiedsgericht aan het werk te gaan samen met inwoners, ondernemers en door integrale samenwerking met partners. Het is van belang bij deze gebiedsgerichte aanpak om het aspect openbare orde en veiligheid tijdig te betrekken. Zo kunnen zij aandachtspunten meegeven bij ontwikkelingen in het openbaar gebied. Bijvoorbeeld als het gaat om woningbouwplannen (verkeersdruk, hangjeugd, etc.), het openstellen van landgoederen (overlast, honden, etc.) of bij de ontwikkeling van het stationsgebied (handhaving, foutparkeren, etc.). Als het nodig is wijken we daarbij af van de gebaande paden.

6 Op weg naar de uitvoering

6.1 Sleutelprojecten Omgevingsvisie Heemstede 2040

[Gereserveerd]

6.2 Doorwerking omgevingsbeleid

De Omgevingsvisie vormt na vaststelling het integrale afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente. Daarmee kan in de komende jaren invulling worden gegeven aan de realisatie van de gemeentelijke ambities die in de Omgevingsvisie zijn vastgelegd. De samenhangende ambities die vanuit de vijf ontwikkelijnen zijn geformuleerd, werken de komende jaren door in nog op te stellen sectorale programma's, in het Omgevingsplan en uiteindelijk in de verlening van een Omgevingsvergunning voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Wanneer nieuw sectoraal beleid wordt opgesteld, wordt dit getoetst aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie. Het is dus niet zo dat aan de Omgevingsvisie zelf rechten kunnen worden ontleend. Bij nieuwe initiatieven zullen we als gemeente een aparte afweging maken. Daarbij vindt ook op planniveau participatie met onze inwoners plaats. Deze Omgevingsvisie helpt ons bij het maken van die integrale afweging. Zo werkt de Omgevingsvisie door in het beleid en bij de uitvoering van projecten en initiatieven.

We stemmen de doorwerking van ons omgevingsbeleid zorgvuldig af met onze buurgemeenten, regionale samenwerkingsverbanden en andere betrokken overheden, zoals Rijkswaterstaat, provincie Noord-Holland en het waterschap. En we betrekken uiteraard ook dan weer onze inwoners, ondernemers en stakeholders.

6.3 Sleutelprojecten

Als gemeente kunnen we door de realisatie van ruimtelijke projecten concreet uitvoering geven aan ons beleid voor de fysieke leefomgeving. Voor een deel kan de gemeente die projecten of maatregelen zelf uitvoeren. Voor een deel zoeken we daarbij ook samenwerking met en tussen burgers, belangengroepen en marktpartijen. Daarmee zetten we de participatieve werkwijze die we bij het opstellen van de Omgevingsvisie hebben gehanteerd door.

We benoemen als gemeente vanuit elke ontwikkelijn alvast enkele 'sleutelprojecten' die bijdragen aan de realisatie van de Omgevingsvisie. Deze projectenlijst vormt een eerste aanzet en kan in de periode na vaststelling van de Omgevingsvisie verder worden aangevuld en uitgewerkt.

Naast de uitvoering van de in de lijst opgenomen sleutelprojecten werken we in regionaal verband ook aan de uitvoering van de:

- Zuid-Kennemer Agenda en de regionale visies als het ontwikkelperspectief voor de Binnenduintrand en de regionale bereikbaarheidsvisie Zuid-Kennemerland;
- Gemeenschappelijke Regeling (GR) Bereikbaarheid Zuid-Kennemerland;

- Samenwerkingsagenda van de regio Zuid-Kennemerland met de provincie Noord-Holland;
- MRA Agenda.

Met deze regionale inzet wordt ook bijgedragen aan de invulling van de Heemstedse opgaven, zoals het onderzoeken van oplossingsrichtingen voor de N201-problematiek.

Monitoring en evaluatie

Door de beleidsvoornemens van de Omgevingsvisie Heemstede 2040 tussentijds te monitoren en te evalueren, wordt duidelijk of de uitwerking van het beleid ook daadwerkelijk bijdraagt aan het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving. Daarbij letten we er dan op of de ambities en doelen uit deze Omgevingsvisie worden behaald en hoe het ervoor staat met de uitvoering van de sleutelprojecten. De informatie die voortkomt uit de monitoring en evaluatie geeft inzicht in de wijze waarop de Omgevingsvisie een bijdrage levert aan de realisatie van de brede opgaven in de leefomgeving en kan nieuwe ontwikkelingen naar voren brengen.

Uit de monitoring kan blijken dat de gewenste ontwikkelingen te weinig worden gerealiseerd en dat er op onderdelen extra inspanning geleverd moet worden. Als gemeente kunnen we de Omgevingsvisie zo nodig herzien, zodat de visie meebeweegt met veranderende inzichten, actualiteiten en omstandigheden. De snelheid waarmee dit gebeuren moet, ligt van tevoren niet vast en is ook afhankelijk van andere beleidstrajecten binnen de gemeente. We gaan er op dit moment vanuit dat de eerstkomende jaren geen herziening nodig zal zijn van de Omgevingsvisie.

Sleutelprojecten

We behouden en versterken onze waardevolle landschapsstructuur

- *Borging waarde landschappelijke structuur in sectoraal beleid en Omgevingsplan;*
- *Borging openheid en waarden buitengebied in sectoraal beleid en Omgevingsplan;*
- *Verstevigen recreatief routenetwerk met:*
- *Realiseren van wandelingetjes in het buitengebied rond de woning;*
- *Koppelen recreatieve routenetwerken aan cultureel erfgoed;*
- *Verkennen potentie vaarroutenetwerk;*
- *Beleefbaar maken en verbinden buitenplaatsen;*
- *Opstellen Erfgoedvisie (2025);*
- *Bestendigen beleid Groenendaalse Bos.*

We bieden ruimte voor duurzame ontwikkeling van woon- en werkruimte voor onze inwoners

- *Borging speelruimte voor ontwikkelingen in Omgevingsplan;*
- *Opstellen gebiedsvisies, omgevingsplannen en uitvoeringsstrategie voor integrale gebiedsontwikkelingen Manpadslaangebied en 't Groot Clooster;*
- *Opstellen verkenning ontwikkelpotentie Stationsomgeving (vanaf 2030);*
- *Periodieke herijking woningbehoefte en plancapaciteit;*
- *Opstellen Volkshuisvestingsprogramma (2027).*

Heemstede is regionaal bereikbaar, lokaal leefbaar

- *Opstellen Mobiliteitsvisie, inclusief uitvoeringsparagraaf 'Uitvoeringsprogramma Verkeersveiligheid Noord-Holland 2030' (2025);*
- *Optimaliseren verkeersstromen rond Intercity-station Heemstede-Aerdenhout;*
- *Periodieke herijking parkeerbeleid (gericht op maatschappelijke behoefte en aanpassing knelpunten);*
- *Opstellen (boven)regionaal uitvoeringsplan bij de Vervolgstudie N201-regionaal wegennet (2026).*

We maken ons voorzieningen-netwerk en onze bedrijfslocaties toekomstbestendig

- *Opstellen uitvoeringsstrategie voorzieningennetwerk (incl. inzet gemeentelijk maatschappelijk vastgoed);*
- *Opstellen Nota Sport en Bewegen 2025-2040*
(in het bijzonder Sportpark Groenendaal);
- *Uitvoeren Economisch Actieprogramma;*
- *Borgenuitgangspunten Nota 'Economisch Perspectief Heemstede' in het ruimtelijk beleid en Omgevingsplan;*

- *Opstellen Evenementenbeleid (2025);*
- *Borgen vestigingsbeleid voor winkels/bedrijfsclusters in het Omgevingsplan.*

Klimaatadaptatie en duurzaamheid zijn leidend bij de inrichting van een gezonde en veilige leefomgeving

- *Uitvoeren Programma Duurzaamheid;*
- *Borgen groen-blauwe netwerk (inclusief Omgevingsplan voor de ondergrond op basis van een op te stellen visie voor de ondergrond);*
- *Monitoren 'gezondheid' leefomgeving (op basis van de nu uitgevoerde milieukwaliteitsscan van de Omgevingsdienst IJmond) en uitvoeren eventuele maatregelen(pakketten) naar aanleiding van de bevindingen uit de monitoring van de 'gezondheid' leefomgeving;*
- *Opstellen programma Water.*

6.4 Rol van de gemeente

Het uitgangspunt is dat de gemeente een faciliterende rol heeft bij de invulling van de maatschappelijke opgaven. Dit sluit aan bij de missie van de Omgevingswet: Samen werken aan een aantrekkelijke leefomgeving, waarin elke inwoner weet wat kan en mag en waar de gemeente faciliteert (projectplan Omgevingsvisie, vastgesteld door de raad in december 2018). Dat neemt niet weg dat de gemeente op onderdelen een regisserende (opstellen gebiedsvisies), een stimulerende (duurzame mobiliteit) of een regulerende (parkeren) rol heeft.

Met de hiervoor genoemde sleutelprojecten kunnen we als gemeente uitvoering geven aan ons beleid voor de fysieke leefomgeving. Maar we kunnen en willen de uitvoering van de sleutelprojecten niet alleen oppakken. Deze Omgevingsvisie is daarom tegelijkertijd een uitnodiging aan de samenleving: aan de stakeholders, inwoners en ondernemers uit onze gemeente. Die uitnodiging houdt in dat ook andere partijen dan de gemeente met lokale initiatieven kunnen komen. Dat betekent dat we als gemeente ook in de toekomst graag de samenwerking zoeken.

De gemeente maakt per project of initiatief de afweging welke rol het meest geschikt is. Daarbij speelt mee dat gezocht wordt naar een zo breed mogelijk draagvlak bij de uitvoering van projecten. De achterliggende gedachte is dat initiatieven die breed worden gedragen ook een grotere kans van slagen hebben.

6.5 Kostenverhaal en grondbeleid

6.5.1 Inleiding

De volgende stap naar de realisatie van deze Omgevingsvisie is het verder uitwerken van de ambities en opgaven in de verschillende sleutelprojecten en de uitvoering van bouw- en inrichtingsplannen in de fysieke leefomgeving. Het initiatief voor concrete uitvoeringsplannen en ruimtelijke projecten kan bij de gemeente liggen, maar ook bij particuliere grondeigenaren of private initiatiefnemers. Om de ambities uit de Omgevingsvisie waar te maken, zijn investeringen nodig. Hiervoor zal de gemeente ook kosten moeten maken.

6.5.2 Kostenverhaal

De Omgevingswet biedt ruimte voor het ontwikkelen van activiteiten in de fysieke leefomgeving. Voor die ontwikkelingen moet de overheid vaak kosten maken. Die kosten moeten volgens de Omgevingswet - naar evenredigheid - worden verhaald op private partijen die profiteren van investeringen die door de overheid worden gedaan. Dat kan door een overeenkomst af te sluiten met een initiatiefnemer (privaatrechtelijk) of door kostenverhaal toe te passen (publiekrechtelijk). In het laatste geval neemt de gemeente regels over het kostenverhaal op in een Omgevingsplan, een Omgevingsvergunning of een Projectbesluit.

Kostenverhaal betekent dat de gemeente bij de realisatie van een project de kosten voor investeringen in publieke voorzieningen (denk aan wegen, groen, waterberging) op de initiatiefnemer verhaalt. De aanleg van deze voorzieningen vindt plaats door de gemeente. Omdat (ook) de initiatiefnemer hiervan profiteert, is het gerechtvaardigd dat de gemeente (een deel van) de kosten op de initiatiefnemer verhaalt. In de Nota kostenverhaal is hiervoor het uitgangspunt opgenomen dat voor ontwikkelingen boven de € 10.000,- de kosten worden verhaald.

6.5.3 Grondbeleid

Bij grondbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen actief en faciliterend grondbeleid. Bij actief grondbeleid heeft de gemeente een sturende rol in de planontwikkeling en realisatie. Bij faciliterend grondbeleid wordt de planontwikkeling en realisatie uitgevoerd door derden. De gemeente zet zich vooral in om, op gebied

in bezit van derden, de gemeentelijke doelen te realiseren. Denk daarbij aan het realiseren van verschillende publieke voorzieningen, zoals de aansluiting van wegen op het bestaand wegennetwerk, het plaatsen van straatverlichting en overig straatmeubilair, binnenwijkse en bovenwijkse voorzieningen en het bepalen van het gewenste woningtype waarmee wordt voorzien in de woningbehoefte van de in de Woonvisie benoemde doelgroepen.

Bij de gemeente Heemstede hebben we tot op heden faciliterend grondbeleid gevoerd. De grondpositie lag meestal bij derden en de ontwikkelingen waren dusdanig kleinschalig dat de gemeente met de instrumenten van faciliterend grondbeleid de gemeentelijke doelen kon realiseren. Met de ontwikkelingen in het gebied 't Groot Clooster wordt bekeken welke gemeentelijke doelen de gemeente daar wil realiseren. Daarbij wordt bekeken wat de meest optimale instrumenten zijn om deze doelen te realiseren. In dat kader wordt ook onderzocht of faciliterend grondbeleid nog steeds het beste instrument is om de gewenste doelstellingen te bereiken.

6.5.4 Overige instrumenten

De Omgevingswet biedt de gemeente nog andere instrumenten om de doelen voor de fysieke leefomgeving te bereiken, zoals het stellen van voorbeschermingsregels en het vestigen van een voorkeursrecht. Voorbeschermingsregels zorgen ervoor dat de Omgevingsplanregels als het ware worden bevroren, zodat de gemeente de tijd heeft om een gewijzigd Omgevingsplan op te stellen. Daarmee wordt voorkomen dat grondeigenaren activiteiten ondernemen, die het beoogde gewijzigde ruimtelijk beleid doorkruisen.

Het voorkeursrecht geeft de gemeente onder strikte voorwaarden de mogelijkheid om te bepalen dat een grondeigenaar bij de voorgenomen verkoop diens perceel eerst aan de gemeente te koop moet aanbieden. Met het vestigen van een voorkeursrecht wordt speculatie (ongewenste grondprijsoptimisme) voorkomen. In voorkomende gevallen zal hiervoor in beginsel aparte raadsbesluiten als grondslag worden gehanteerd.

6.6 MER-procedure

6.6.1 Inleiding

De Omgevingsvisie is in beginsel een kaderstellend Omgevingswet-instrument en kan op grond daarvan een mer-plichtig document zijn. Mer staat in dit verband voor milieueffectrapportage. Er moest daarom eerst worden bepaald of voor de (Ontwerp) Omgevingsvisie Heemstede 2040 een mer moet worden opgesteld of dat kan worden volstaan met een plan-mer-beoordeling, of dat een mer-beoordeling zelfs achterwege kan blijven. In december 2024 is hiertoe een mer-plicht-beoordeling uitgevoerd op basis van de visie-op-hoofdpijnen van de Omgevingsvisie. Beoordeeld is of en hoeverre er sprake is van een onderzoeksplicht. Dat leidde tot de volgende conclusie:

- Op basis van de toetsing van de visie-op-hoofdpijnen aan bijlage V van het Omgevingsbesluit is de Omgevingsvisie voor de gemeente Heemstede kaderstellend, aangezien het plan een kader vormt voor mer-beoordelingsplichtige besluiten over mer-beoordelingsplichtige projecten.
- Op basis van de verwachte ontwikkelingen volgens de visie-op-hoofdpijnen van de Omgevingsvisie voor de gemeente Heemstede, kan niet op voorhand worden uitgesloten dat er geen significant negatieve effecten zijn op het Natura2000-gebied 'Kennemerland-Zuid'.

Op basis van een globale analyse kan worden gesteld dat negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten. Dit betekent dat er een passende beoordeling moet worden opgesteld.

Geadviseerd werd om gelijktijdig een plan-mer-beoordeling en een passende beoordeling voor de Omgevingsvisie Heemstede op te stellen. Beide beoordelingen zijn begin 2025 opgesteld. De resultaten van de plan-mer-beoordeling en passende beoordeling zijn in dit slothoofdstuk opgenomen en kunnen zodoende worden betrokken bij de besluitvorming over de definitieve Omgevingsvisie.

6.6.2 Plan-mer beoordeling

Bij het opstellen van de plan-mer-beoordeling is gebruik gemaakt van de beschikbare informatie van het plangebied, waaronder diverse milieuonderzoeken die zijn uitgevoerd binnen de gemeente Heemstede. Omdat bepaalde milieuthema's (nog) niet onderzocht zijn, is daarnaast gebruik gemaakt van openbare data. In de uitgevoerde plan-mer beoordeling zijn de effecten van nieuwe concrete ontwikkelingen, waarvoor de Omgevingsvisie kaderstellend is, op de volgende milieuthema's omschreven en beoordeeld:

- archeologie;
- cultureel erfgoed;
- bodem;

- water;
- klimaatadaptatie;
- ecologie;
- verkeer;
- luchtkwaliteit;
- geluid;
- omgevingsveiligheid;
- duurzaamheid;
- cumulatieve effecten.

CONCLUSIES PLAN-MER BEOORDELING (PER MILIEUTHEMA)

Voor de nieuwe concrete ontwikkelingen uit de Omgevingsvisie, waarbij archeologisch onderzoek vereist is, wordt verwacht dat door het uitvoeren van dit onderzoek en het melden van eventuele vondsten, er geen negatieve effecten voor de archeologie zullen optreden. Voor cultuurhistorie geldt dat, hoewel dit moet blijken uit de uiteindelijke uitwerking van de ontwikkelingen, op basis van beschikbare informatie de verwachting is dat er geen negatieve effecten optreden.

Voor bodemkwaliteit moet voor de ontwikkelingen met bodemroerende werkzaamheden (eventueel) bodemonderzoek worden uitgevoerd; eventuele verontreinigingen dienen te worden gesaneerd, wat de bodemkwaliteit ten goede komt. Voor de aardkundige waarden geldt dat het bodemprofiel en reliëf niet mag worden aangetast. Dit is afhankelijk van de uiteindelijke uitwerking van de ontwikkeling. De verwachting is dat er geen negatieve effecten voor bodem optreden.

Wat betreft het grondwater worden geen negatieve effecten verwacht, mits de verhardingsgraad niet sterk toeneemt; in aandachtsgebieden zijn klimaatadaptatieve maatregelen nodig. Voor waterkwaliteit moeten voldoende buffers rondom wateren worden gewaarborgd om negatieve effecten op nabijgelegen KRW-waterlichamen te voorkomen.

De ontwikkelingen zullen naar verwachting geen negatieve effecten op de luchtkwaliteit veroorzaken, omdat de verwachte toename van verkeersbewegingen beperkt is en de luchtkwaliteit in Heemstede momenteel voldoet aan de EU-grenswaarden.

Wat betreft geluid, zullen de woningbouwontwikkelingen met bijbehorende verkeersbewegingen geen aanzienlijke negatieve effecten op verkeersgeluid veroorzaken. Daarnaast worden er, indien aan de grenswaarden wordt voldaan, ook geen negatieve effecten voor industriegeluid verwacht.

Bij ontwikkelingen binnen aandachtsgebieden voor plaatsgebonden risico's worden er, mits er mitigerende maatregelen worden genomen, geen negatieve effecten voor de omgevingsveiligheid verwacht. Verder heeft de gemeente de ambitie om nieuwe ontwikkelingen duurzaam uit te voeren, waardoor er geen negatieve effecten op duurzaamheid worden verwacht. Tot slot worden er geen cumulatieve effecten verwacht van de ontwikkelingen met het project van de N201.

Op basis van de kwalitatieve beoordeling van de hiervoor genoemde milieuthema's wordt geconcludeerd dat de nieuwe concrete ontwikkelingen uit de Omgevingsvisie geen aanzienlijke onomkeerbare negatieve milieueffecten veroorzaken. Daarom wordt in de plan-mer beoordeling geconcludeerd dat er geen plan-MER hoeft te worden opgesteld voor de Omgevingsvisie Heemstede 2040.

6.6.3 Passende beoordeling

In een passende beoordeling wordt dieper ingegaan op de gevolgen voor Natura2000-gebieden. De passende beoordeling bevat een beschrijving van de relevante Natura 2000-gebieden, zoals aangewezen onder de Vogel- en Habitatrichtlijn. Verder wordt er ingegaan op de potentiële effecten op de instandhoudingsdoelen, er wordt beoordeeld of er sprake kan zijn van aanzienlijke effecten en wat de consequenties daarvan zijn voor de Omgevingsvisie van Heemstede.

Voor diverse voorgenomen ontwikkelingen in de Omgevingsvisie is niet uit te sluiten dat deze afzonderlijk of in samenhang kunnen leiden tot significante gevolgen op de Natura2000-gebieden in en rondom de gemeente. Binnen de gemeentegrenzen van Heemstede gaat het dan om het Natura2000-gebied 'Kenne-merland-Zuid'. In de ruime omgeving van de gemeente Heemstede (binnen 15 kilometer afstand of minder) liggen nog drie Natura2000-gebieden, namelijk Coepelduynen (15 km), Polder Westzaan (12 km) en Noordhollands Duinreservaat (14 km).

POTENTIËLE EFFECTEN

Effecten als gevolg van recreatie beperken zich tot verstoring door licht, geluid en optische verstoring. Hierdoor kunnen typische soorten van habitattypen mogelijk worden verstoord. De habitatrichtlijnsoorten zijn niet gevoelig voor verstoring door licht, geluid en optische verstoring als gevolg van recreatie.

Voor verstoring door bouwwerkzaamheden geldt, net als voor verstoring door recreatie, dat typische soorten van habitattypen negatief kunnen worden beïnvloed. Om die reden zijn (significant) negatieve effecten niet op voorhand uit te sluiten. Voor de overige Natura2000-gebieden, gelegen op een grotere afstand van gemeente Heemstede, geldt dat effecten door verstoring op voorhand uitgesloten zijn.

Er zijn diverse activiteiten in de Omgevingsvisie opgenomen waarbij sprake kan zijn van uitstoot van stikstofdepositie. Het gaat daarbij zowel om tijdelijke stikstofemissies als gevolg van een fysieke ingreep, of permanente emissies. Dergelijke effecten kunnen op grote afstand tot negatieve effecten op Natura 2000-gebieden leiden. Gelet op de huidige dynamiek van het stikstofdossier is niet met zekerheid sprake van een significant effect.

Door de lange doorlooptijd en het hoge abstractieniveau van de Omgevingsvisie kunnen mogelijke significante effecten op Natura2000-gebieden binnen en rondom de gemeente Heemstede niet met zekerheid worden uitgesloten. Het gaat hierbij om effecten als gevolg van verstoring door toename van recreatie, verstoring als gevolg van bouwwerkzaamheden en stikstofdepositie. Tegelijkertijd is ook niet op voorhand sprake van significant negatieve effecten of met zekerheid onuitvoerbare ontwikkelingen, omdat er zowel in de aanlegfase als gebruiksfase doorgaans mogelijkheden gevonden kunnen worden om negatieve effecten effectief te beperken of weg te nemen.

Naast bronmaatregelen kan daarbij ook gedacht worden aan zorgvuldige locatiekeuze om verstoringsfactoren, zoals licht, geluid en optische verstoring, te voorkomen, geen werkzaamheden uit te voeren binnen het leefgebied of bij vliegroutes van meervleermuis en (met name in het geval van stikstofdepositie) het gebruik van emissiearm of volledig emissieloos (elektrisch) materieel. Gelet op de huidige dynamiek van het stikstofdossier is niet met zekerheid sprake van een significant effect. Wel zal in voorkomende gevallen nader onderzoek op planniveau moeten uitwijzen of deze plannen of projecten al dan niet uitvoerbaar zijn.

Wanneer concretisering van keuzes plaatsvindt, in bijvoorbeeld opvolgende Omgevingsprogramma's en het Omgevingsplan, en er meer duidelijkheid is over de omvang van de verschillende ontwikkelingen, kan nader onderzoek nodig zijn naar effecten op Natura2000-gebieden en de mogelijkheden om deze te beperken (passende beoordeling op projectniveau). Zo zullen er op dat moment onder meer concrete stikstofberekeningen nodig zijn om de daadwerkelijke omvang van effecten in beeld te brengen.