



StructuurVisie

Kroon op de Regio



Vastgesteld door de gemeenteraad van Bloemendaal op 27 januari 2011.

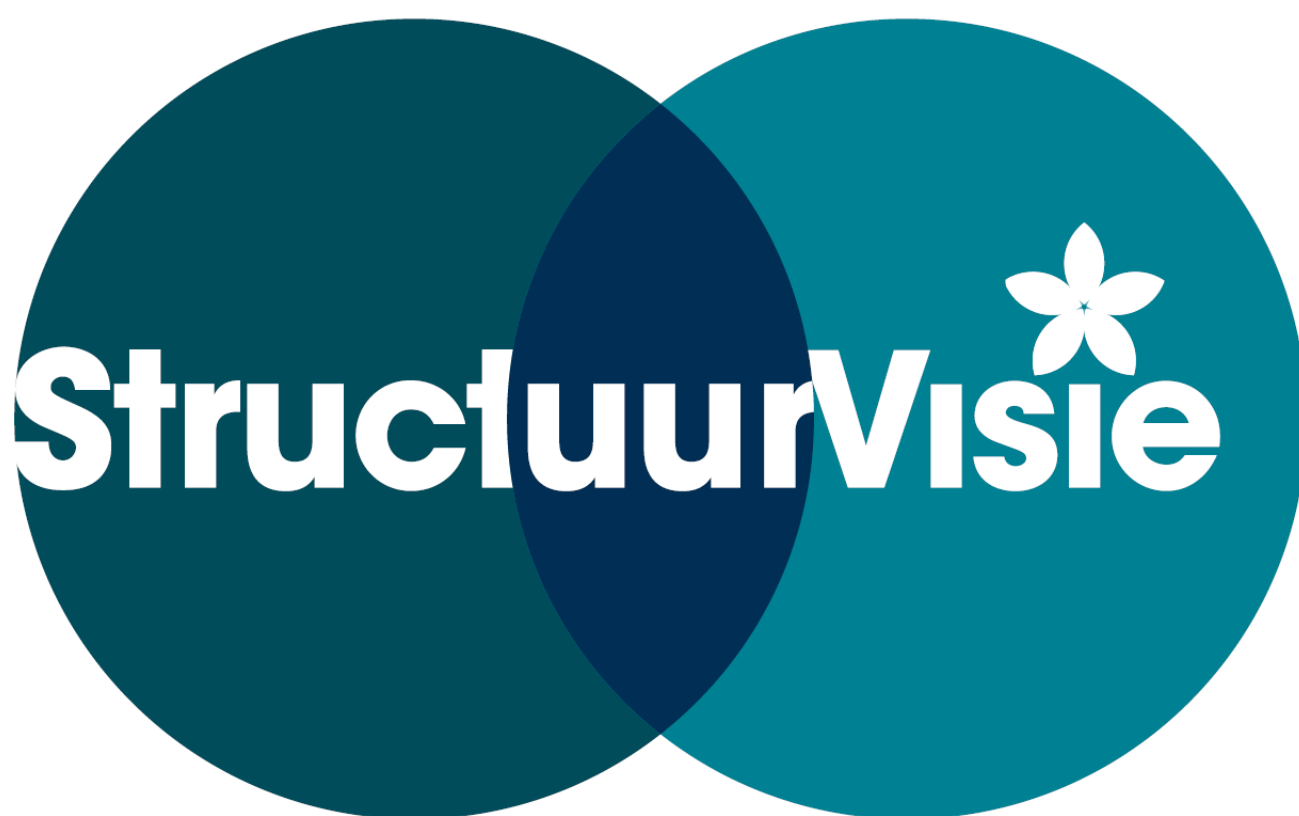
Gepubliceerd in het Weekblad Kennemerland Zuid d.d. 10 februari 2011.

In werking: 25 maart 2011.

Paragrafen 'woningbouwbeleid' (hoofdstuk 7, p 38) en 'reserve sociale woningbouw' (hoofdstuk 9, p 46) vastgesteld door de gemeenteraad van Bloemendaal op 20 december 2012

Gepubliceerd in het Weekblad Kennemerland Zuid d.d. 24 januari 2013

In werking: 7 maart 2013





Inhoudsopgave

0. INLEIDING TOT VISIE	4
I. SAMENVATTING	6
II. UITGANGSPUNTEN	13
III. VISIE OP HOOFDLIJNEN	22
IV. BELEVING: LANDMARKS EN ZICHTLIJNEN	26
V. THEMA: LANDSCHAP EN NATUUR	29
VI. THEMA: RECREATIE	32
VII. THEMA: LEVEN, BOUWEN EN WONEN	37
VIII. THEMA: BEREIKBAARHEID	42
IX. PROJECTEN EN UITVOERING	45
X. GEBRUIKTE BEGRIPPEN	67
XI. LITERATUUR	69
XII. BIJLAGEN	70
I: Kernkwaliteiten Nota Landschap en Cultuurhistorie, Provincie Noord-Holland (concept)	70
II: Watersystemen Bloemendaal, Waterplan Bloemendaal	71
III: Burgerpeiling Quint Result herfst 2009	73
IV: Denkrichtingen Structuurvisie herfst 2009	74
V: Selectie projecten uitvoeringsparagraaf	80



0. INLEIDING TOT VISIE

Waarom een structuurvisie?

Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) van kracht. De wet verplicht gemeenten om voor het gehele grondgebied een of meerdere vastgestelde structuurvisies te hebben, waarin op hoofdlijnen de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting wordt aangegeven. In Bloemendaal hebben we gekozen voor een structuurvisie voor het gehele gebied. De hoofdlijnen worden zo nodig uitgewerkt in de vorm van gebiedsvisies en beleidsnota's. Er bestaat een directe relatie tussen bestemmingsplannen en de structuurvisie. Het beleid van de structuurvisie wordt namelijk op detail vertaald in bestemmingsplannen en werkt op deze manier door tot op een lager schaalniveau. Op deze manier zorgt de gemeente ervoor dat het ruimtelijk beleid uiteindelijk ook voor iedereen zichtbaar wordt gemaakt. Bloemendaal grijpt de structuurvisie ook aan om ruimtelijke uitgangspunten te formuleren, die de karakteristieken van het grondgebied verder vorm moeten geven. De structuurvisie geldt tot 2023. Deze looptijd is gekozen omdat binnen deze periode de Bloemendaalse bestemmingsplannen worden herzien.

Bloemendaal

Bloemendaal staat bekend om haar ruimtelijke kwaliteit en wil deze ook behouden en waar mogelijk versterken. Er zijn geen grootschalige fysieke ontwikkelingen voorzien. Daarom is gekozen voor een benadering van binnenuit, waarbij de eigen waarden en identiteit centraal staan. De kenmerken van landschap, cultuurhistorie en dorpskernen zijn in de structuurvisie beschreven en vormen de basis voor verdere ontwikkelingen. De structuurvisie is voor de gemeente een zelfbindend document. Dat betekent dat de gemeente zich moet houden aan het in de structuurvisie vastgestelde beleid. Tegelijk biedt het een basis voor discussie met regionale partners over de ruimtelijke visie en gewenste ontwikkelingen in de regio. De structuurvisie is ook het kader waarmee de gemeente ontwikkelingswensen van particulieren en organisaties kan toetsen.

Proces, consultatie en overleg

Het college van de gemeente Bloemendaal heeft ruim een jaar aan de structuurvisie gewerkt. Eigen identiteit, trends en regionale ontwikkelingen waren hierbij leidend.

Op 23 mei 2009 heeft de gemeenteraad het Projectplan Structuurvisie vastgesteld. Hierin is het traject van ontwikkeling en vaststelling van de visie beschreven. Er is voor gekozen om eerst een ontwerp structuurvisie op te stellen. Hierin is ook de eerste fase van de uitvoeringsparagraaf opgenomen, waarin globaal wordt beschreven welke beleidsmatige en uitvoeringsprojecten volgen.

In de zomer van 2009 is gewerkt aan de landschapsbeschrijving van Bloemendaal. Hierin is uitvoerig ingegaan op belevingswaarden van het Bloemendaalse landschap, de geomorfologie en de identiteit van de dorpskernen. Er is input gevraagd van burgers en deskundigen. Uit de landschapsbeschrijving kwamen kernkwaliteiten voort, die door de gemeenteraad zijn vastgesteld als bouwstenen voor de structuurvisie. De kernkwaliteiten vormden samen met trends als krimp en een gegeven als de regionale woningbouwopgave de basis voor drie denkrichtingen, die in de herfst van 2009 zijn ontwikkeld. De richtingen hadden tot doel om de discussie op gang te brengen, en verschillende beleidsuitgangspunten en ideeën te toetsen en te bespreken. Eén denkrichting was gebaseerd op maximalisatie van identiteit en regionale rol, een tweede was gebaseerd op een teruglopend inwonertal en de invloed op het voorzieningenniveau. Een derde denkrichting was gebaseerd op de maximale invloed van de regionale bouwopgave van Zuid-Kennemerland op Bloemendaal. Naar aanleiding van de drie denkrichtingen is uitvoerig overlegd met regionale overheidspartners en natuurbeheerders. Hieruit is een aantal inhoudelijke zaken naar voren gekomen die zijn verwerkt in het einddocument. De drie denkrichtingen zelf maken vanzelfsprekend geen deel meer uit van de eindvisie, maar zijn als bijlage opgenomen om inzicht te tonen in het afgelegde ontwikkelingstraject.

Een extern kwaliteitsplatform heeft het projectteam van adviezen voorzien op het vlak van landschap en cultuurhistorie. Ook heeft het college op uiteenlopende wijzen de samenleving geconsulteerd. Zo voerde het projectteam een brede burgerpeiling uit: een groot aantal burgers nam deel aan een online enquête. Daarnaast bood het college een online platform waar burgers met elkaar in discussie gingen. In dezelfde periode werd ook een Lagerhuisdebat georganiseerd. De resultaten van dit consulterende onderzoek geven een algemeen beeld van hoe de Bloemendaalse samenleving aankijkt tegen ruimtelijke ontwikkeling. Deze resultaten, en de input die er kwam uit het overleg met het kwaliteitsplatform, overheidspartners en natuurbeheerders zijn meegenomen in de ontwikkelingsrichting van de structuurvisie en gelegd naast de bestaande beleidsuitgangspunten van de gemeente. In de structuurvisie zijn zoveel mogelijk ingrediënten opgenomen die erop zijn gericht de ruimtelijke kwaliteit van Bloemendaal onverminderd hoog te houden de komende jaren.

De structuurvisie is in mei 2010 door de gemeenteraad ter inzage gelegd. Tot en met juni konden inspraakreacties worden ingediend. Na sluiting van de inzagertermijn is de structuurvisie verder uitgewerkt en de uitvoeringsparagraaf op details ingevuld. Naar verwachting kan de gemeenteraad de structuurvisie in november 2010 vaststellen.



Leeswijzer

De structuurvisie Bloemendaal begint met een samenvatting. Hierbij zijn ook een totaalkaart en deelkaartjes van dorpen met de voorgestelde ontwikkelingen dorpen gevoegd. Hierna volgen de uitgangspunten voor de structuurvisie, waarin lokaal beleid, lokale trends en regionale plannen aan de orde komen. Het grondgebied van de gemeente is vervolgens ingedeeld in drie zones: kust- en duinzone, landgoederenzone en dorpenzone. Per zone geldt een eigen ruimtelijk beleid, gestoeld op de in oktober 2009 vastgestelde set kernkwaliteiten. Daarna wordt een aantal landmarks en zichtlijnen beschreven die bepalend zijn voor de ruimtelijke beleving van Bloemendaal. Vervolgens wordt het ruimtelijk beleid per thema behandeld: 'landschap en natuur', 'recreatie', 'leven, bouwen en wonen' en 'bereikbaarheid'. Tenslotte volgen in de uitvoeringsparagraaf de instrumenten en de 14 projecten waarmee het ruimtelijk beleid gestalte kan krijgen. Achter in de structuurvisie is een woordenlijst opgenomen, daarna volgen de bijlagen.



I. SAMENVATTING

De structuurvisie geeft op hoofdlijnen de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting binnen de gemeente aan. Daarnaast worden ruimtelijke uitgangspunten beschreven, die de karakteristieken van het grondgebied verder vorm moeten geven. De hoofdlijnen worden verder uitgewerkt in de vorm van gebiedsvisies, beleidsnota's en bestemmingsplannen.

Uitgangspunten voor de structuurvisie

Bloemendaal staat bekend om haar goede ruimtelijke kwaliteit. Dit willen we zo houden en waar mogelijk versterken. Bij alle ontwikkelingen en veranderingen zal kritisch gekeken moeten worden of het een verbetering is van de ruimtelijke kwaliteit. Duurzaamheid is door zowel het college als de gemeenteraad aangewezen als speerpunt van beleid. Bij alle projecten moeten duurzame oplossingen worden gevonden. De bevolking krimpt, maar een evenwichtige verdeling is belangrijk. Dit betekent meer huisvestingsmogelijkheden voor jonge huishoudens. De huidige werkgelegenheid moet behouden blijven. Ook het voorzieningenniveau in de dorpskernen en de gemeente als geheel moet behouden en zo mogelijk versterkt worden. Regionale ontwikkelingen, zoals de woningproductie van de Haarlemmermeer, worden meegenomen bij bepaalde keuzes.

In de gemeente zijn door de historische ontwikkeling drie zones met specifieke ruimtelijke kenmerken ontstaan: de kust- en duinzone, de landgoederenzone en de dorpenzone. In de visie worden voor elke zone de kenmerken, kwaliteiten en het beleid beschreven. Het onderdeel verkeer geldt wel voor het gehele gebied. Per zone zijn de belangrijke landmarks, trekkers, iconen en zichtlijnen benoemd. In de uitvoeringsparagraaf komt tenslotte per deelgebied de uitvoering aan de orde.

Hieronder staan per zone en voor verkeer de beleidskeuzes samengevat.

Kust- en duinzone (Duinlandschap)

De continuïteit van het natuurgebied moet worden gewaarborgd. Het landschap mag niet versnipperen en de groene beleving moet versterkt worden. Bezoekers worden geconcentreerd rond een paar grote hoofdingangen, waardoor binnen de zone ook stille gebieden behouden blijven. Er moet een gezonde balans blijven tussen extensieve duinrecreatie en intensieve strandrecreatie. De ingangen van het duingebied kunnen wel geïntensifieerd worden, met aantrekkelijke, kleinschalige horeca en met natuurinfocentra. In het duingebied worden verder geen woningen of voorzieningen toegevoegd.

Bloemendaal aan Zee wordt geen nieuwe dorpskern. Het mag zich wel meer onderscheiden van andere nabijgelegen badplaatsen. De architectuur kan verbeterd worden en ook is meer recreatie door het hele jaar heen mogelijk. Behoud van werkgelegenheid is van belang.

Landgoederenzone (Landgoederen, villaparken en open strandvlakten)

De cultuurhistorische en natuurlijke waarde van de landgoederen en de open strandvlakten moet behouden blijven. De contrasten tussen het gesloten karakter van landgoederen en de open strandvlakten, zijn essentieel voor de zone en kunnen versterkt worden. Het openbare en particuliere groen moet zoveel mogelijk verweven zijn, waardoor een doorlopende groene zoom met natuurlijke erfgrenzen ontstaat. Versnippering van percelen en landgoederen wordt tegen gegaan. De boomlanenstructuur moet behouden blijven. Ontbrekende schakels kunnen worden ingevuld, ook door bomen in particuliere tuinen. Bij landgoederen is het beleid gericht op extensieve vormen van recreatie en cultuur, rekening houdend met de draagkracht van het landgoed. Binnen de strandvlakten wordt gezocht naar mogelijkheden voor extra waterberging en natuurontwikkeling. De herkenbaarheid van waterlopen kan verbeteren.

Landgoed Elswout is een cultuurhistorische icoon binnen de metropoolregio. Het recreatieve gebruik mag echter niet leiden tot meer verkeersdruk en afname van de natuurwaarden. Verdere ontwikkelingen moeten beperkt worden.

De cluster Duin en Daal (Caprera, Thijsses's Hof, Hertenkamp, Kopje, HC Bloemendaal en Bloemendaalse Bos) is een icoon met uiteenlopende functies, welke vitaal moeten blijven. Er kan gezocht worden naar nieuwe functies om de cluster te versterken. De sfeer van het Bloemendaalse Bos moet hersteld worden, het uitzicht van het Kopje moet in stand worden gehouden, en een nieuwe ingang naar de Kennemerduinen is mogelijk. De sportvelden worden niet uitgebreid, maar het gebruik kan wel geïntensifieerd worden, eventueel in combinatie met maatschappelijke functies.

Binnen de zone zijn twee zoekgebieden voor woningbouw: Klooster Euphrasia en Brouwerskolk (PWN-terrein).

Dorpenzone (Dorpen aan de westelijke stadsrand)

Het authentieke en eigen karakter van elk dorp moet behouden en versterken worden. Historische structuren kunnen daarbij meer geaccentueerd worden. De boomlanen worden aangevuld, waarbij gekozen wordt voor karakteristieke boomsoorten, passend bij de kern. Aerdenhout krijgt een groene entree en een duidelijke overgang bij de Houtvaart. Langs de oevers van waterlopen en vaarten wordt de ecologie verbeterd.

Recreatie binnen de kernen is gericht op kwaliteit en lokaal gebruik. Er komt wel meer ruimte voor lichte horeca binnen de dorpscentra. Binnen deze gebieden wordt extra aandacht besteed aan de bereikbaarheid en economische vitaliteit van de dorpen in de vorm van winkelgebieden/horeca. Onder voorwaarden wordt kleinschalige verblijfsrecreatie in bestaande bebouwing toegestaan. In Bennebroek is meer waterrecreatie mogelijk.

De functies van stationsgebouwen en -gebieden kunnen geïntensifieerd worden. Ieder dorp krijgt minstens één brede school.

Linnaeushof moet als belangrijke recreatieve trekker haar huidige karakter behouden.

Binnen de zone zijn zes zoeklocaties voor woningbouw: het Haringbuysterrein, rond de Westelijke Randweg en vier locaties in Vogelenzang/Bennebroek.

Verkeer (totale gebied)

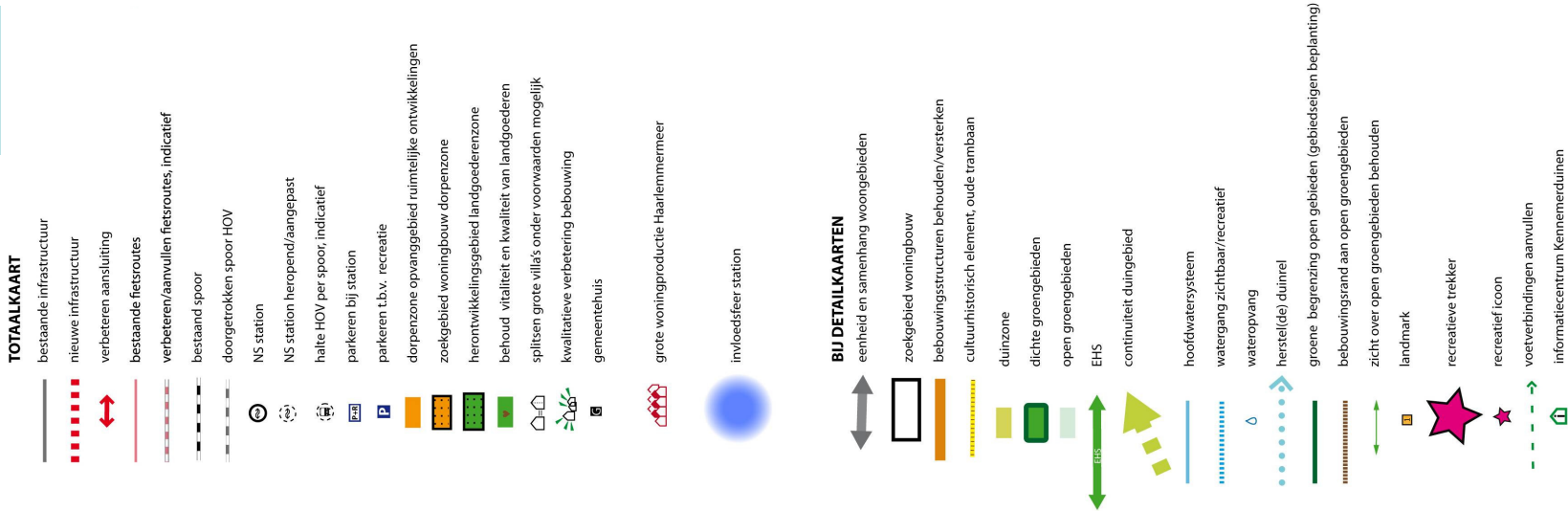


Binnen de hele gemeente wordt Hoogwaardig Openbaar Vervoer gestimuleerd, vooral naar trekkers en iconen. Bloemendaal aan Zee kan aansluiten op de treinverbinding naar Zandvoort. Bij station Bloemendaal wordt de mogelijkheid van een transferium via de Kennemerhal op Haarlems grondgebied onderzocht. Ook de heropening van station Vogelenzang wordt bekeken. Busroutes moeten beter aansluiten op de treinstations. Het fietsnetwerk richting kust en binnen de regio moet verbeterd worden vanwege de toenemende recreatieve druk vanuit met name Haarlemmermeer. Met meer fietsenstallingen bij trekkers en iconen wordt regionaal fietsverkeer gestimuleerd. De wandelpaden tussen landgoederen en tussen de verschillende natuurgebieden kunnen beter verbonden worden. Bij trekkers en iconen moet voldoende parkeergelegenheid zijn door het jaar heen. Het strandverkeer door Haarlem kan met verkeersmanagement verbeteren, waarbij ook het knelpunt bij de Zijlweg en een directe verbinding naar de Zeeweg vanaf de Westelijke Randweg kan worden meegenomen. Er wordt onderzocht of de Westelijke Randweg deels ondergronds kan worden gelegd. De gemeente steunt de aanleg van een verbindingsweg tussen de N205 en de N206, ten zuiden van Bennebroek.

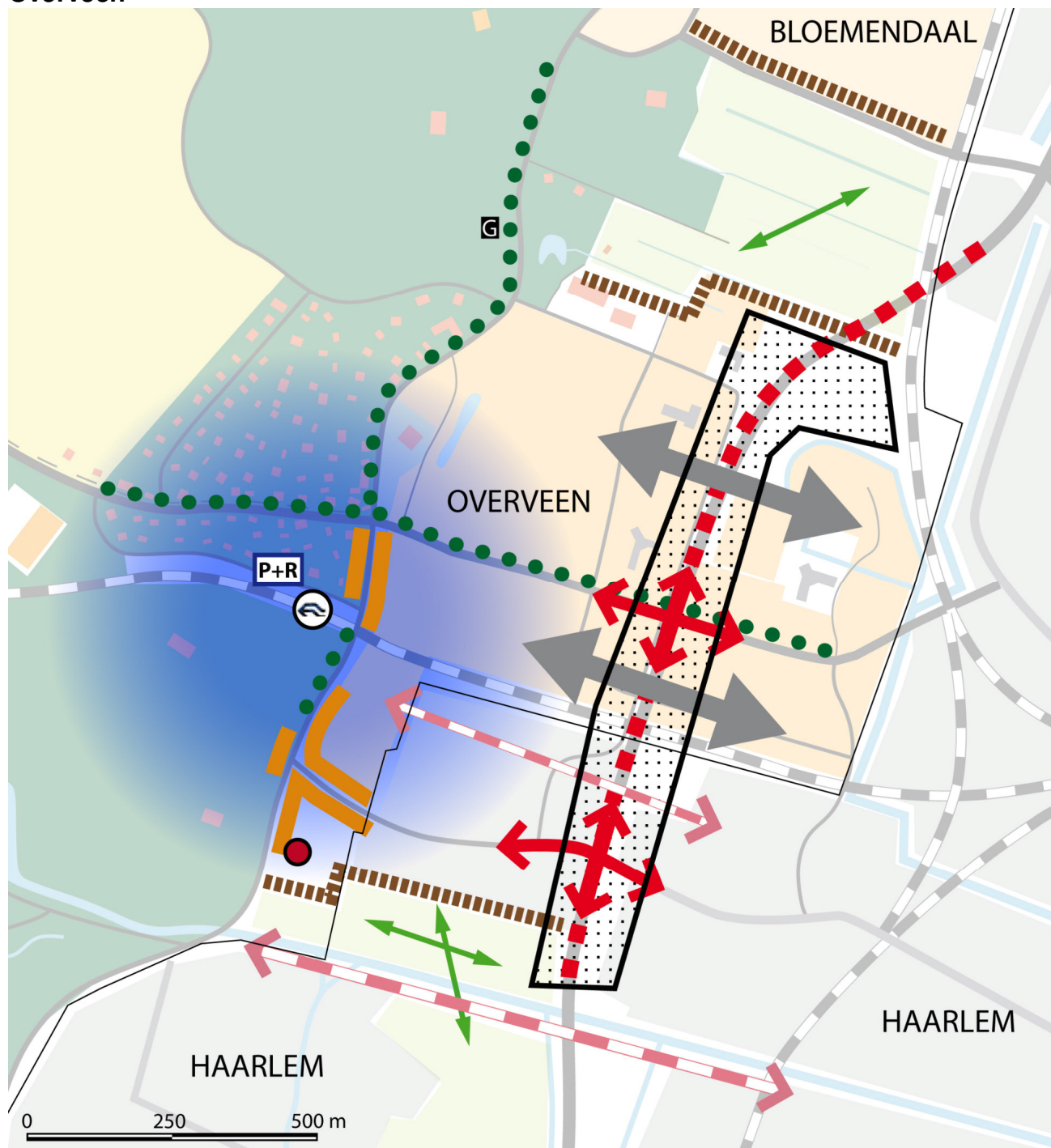
Uitvoering

In de uitvoeringsparagraaf worden eerst de gemeentelijke instrumenten beschreven: beleid en proces, juridisch en financieel. Daarna zijn 14 projecten opgenomen, die elk in belangrijke mate invulling geven aan de ruimtelijke ambities van de structuurvisie. Bij elk project staat een korte omschrijving en een aantal belangrijke aspecten: planning, de rol van de gemeente, andere betrokken partijen en de kosten. De projecten kennen elk hun eigen doelen en resultaten. Toch staan ze niet los van elkaar. De uitvoeringsprojecten hebben met elkaar gemeen dat ze samen leiden tot de uitvoerbaarheid van de structuurvisie. De structuurvisie is het verbindende element. Tussen een aantal projecten zijn bovendien inhoudelijke of financiële relaties. In het uitvoeringsoverzicht zijn samenhangende projecten in geografische clusters gecombineerd. Omdat niet alle projecten gelijktijdig kunnen worden uitgevoerd, is ook een prioriteitsstelling en fasering opgenomen.

Totaalkaart structuurvisie



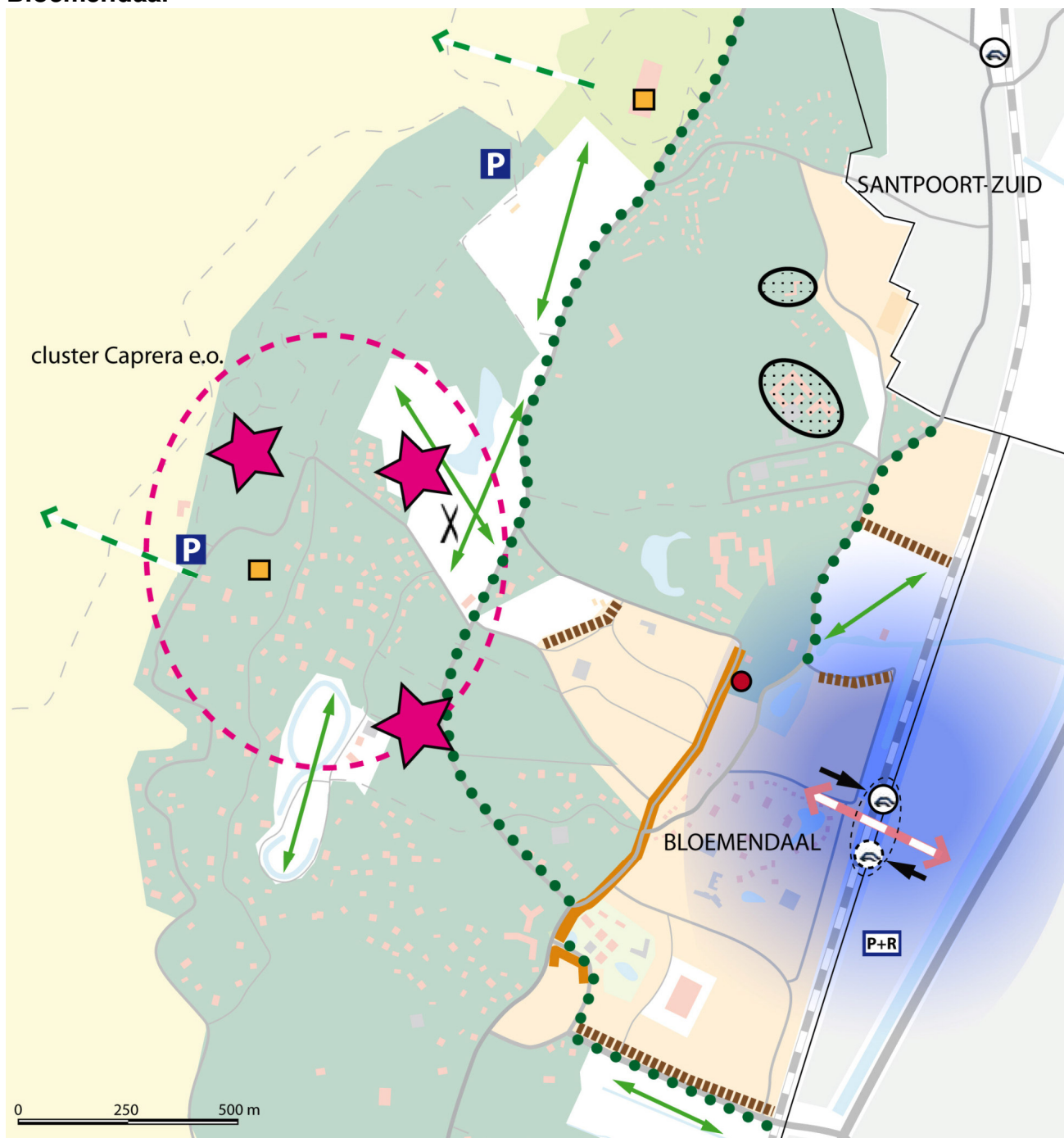
Overveen



Detailkaart Overveen, met aandacht voor historische bebouwingsstructuur Bloemendaalseweg, boomlanenstructuur, grenzen dorpenzone met open strandvlakten in landgoederenzone en verweven dorpsdelen ten oosten en westen van de Westelijke Randweg.



Detailkaart Aerdenhout, met aandacht voor historische bebouwingsstructuur rond de Haringbuys, boomlandenstructuur, oevers Houtvaart, woningbouwproject Haringbuys en (indicatief) inzet op betere bereikbaarheid regio per fiets.



Detailkaart Bloemendaal, met aandacht voor historische bebouwingsstructuur Bloemendaalseweg, grenzen dorpenzone met open strandvlakten in landgoederenzone, icoon cluster Caprera/Duin en Daal, zichtlijnen in open vlakten en transfermogelijkheden station Bloemendaal.



II. UITGANGSPUNTEN

Algemene ruimtelijke kwaliteit

Bloemendaal staat bekend om zijn hoge ruimtelijke kwaliteit. In juni 2010 is Bloemendaal tijdens een onderzoek zelfs uitgeroepen tot de mooiste gemeente van Nederland*. Dit willen we zo houden en waar mogelijk versterken. Bij alle ontwikkelingen en veranderingen zal kritisch gekeken moeten worden of het een verbetering is van de ruimtelijke kwaliteit. Dat betekent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen niet het economische optimum centraal staat, maar dat kwaliteit van het landschap en de gebouwde omgeving leidende uitgangspunten zijn. Hierbij gaan we uit van een zorgvuldige werkwijze en een hoge ambitie.

Ruimtelijke kwaliteit kent verschillende definities. Eén van de definities gaat uit van verschillende waarden. Deze vallen te onderscheiden in gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Gebruikswaarde wijst op het functionele gebruik en toedeling en de bereikbaarheid van de ruimte 'in het hier en nu'. De belevingswaarde verwijst naar de subjectieve beleving 'in het hier en nu' die onder andere bepaald wordt door de kwaliteit van de openbare ruimte en het uiterlijk van de bebouwing. De gebruikswaarde en de belevingswaarde samen zijn in zekere zin synoniem voor het veel gehoorde begrip leefbaarheid. De toekomstwaarde verwijst naar de waardering van ruimtelijke functies 'door de tijd heen'. Alle waarden dienen in balans te zijn bij een ontwikkeling die ruimtelijke kwaliteit toevoegt.

Bij elke ontwikkeling moet de historische context onderzocht zijn, samenhang tussen bebouwing en landschap worden aangetoond en sprake zijn van behoud van de schaal en korrel van het landschap. De huidige kwaliteit is in loop der jaren opgebouwd, ontwikkelingen voor alleen de korte termijn passen daar niet bij. Nieuwe plannen moeten toekomstbestendig zijn. Ontwikkelingen mogen niet parasiteren op de bestaande omgeving, maar moeten zelf ook goed zijn. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt daarom altijd gekeken naar de vastgestelde kernkwaliteiten van de structuurvisie.

Duurzaamheid

Duurzaamheid is door zowel het college als de gemeenteraad aangewezen als speerpunt van beleid. Duurzaamheid gaat ook verder dan milieu: bij alle projecten binnen de verschillende vakdisciplines is het streven dat duurzame oplossingen worden gevonden. De gemeente wil energiezuinig wonen en werken en het gebruik van duurzame energie stimuleren. Hierbij past de ambitie van de gemeente om in 2030 een CO₂-reductie te realiseren van minimaal 30% ten opzichte van 1990. In deze structuurvisie is de duurzaamheidgedachte vooral doorgevoerd in het uitgangspunt, dat alle ruimtelijke ontwikkelingen moeten bijdragen aan een instandhouding en verbetering van kwaliteiten op lange termijn.

De ambitie betekent onder meer, dat nieuwbouw en verbouwingen moeten voldoen aan hoge eisen op het gebied van isolatie en energiebeheer. Op grond van het gemeentelijke klimaatbeleid wordt geprobeerd nieuwbouwwoningen minimaal 10% minder energie te laten verbruiken dan het Bouwbesluit voorschrijft. Voor Duurzaam Bouwen wordt een nieuw beleidskader ontwikkeld, dat is afgeleid van het begrip Duurzame Ontwikkeling.

Bloemendaal is ook voorstander van duurzaam, ofwel maatschappelijk verantwoord, ondernemen en probeert dit te stimuleren. Bij duurzaam ondernemen bestaat een evenwicht tussen economische, sociale, en milieubelangen. Duurzame ondernemers kijken niet alleen naar hun winst- en verliescijfers, maar ook naar de gevolgen van hun bedrijfsactiviteiten voor mens en milieu, nu en in de toekomst. Bedrijven die zich maatschappelijk verantwoord willen gedragen, willen verder gaan dan de wet- en regelgeving hen voorschrijft.

Water

Het Waterplan Bloemendaal is in 2007 opgesteld door de gemeente Bloemendaal en het Hoogheemraadschap Rijnland. Het plan is gericht op het realiseren van een duurzaam watersysteem, waarin maatregelen voor het grondwater, het oppervlaktewater en de waterketen integraal zijn opgenomen. De visie is gericht op de lange termijn (2050). Streefbeeld en doelstellingen zijn tot 2020 gedefinieerd. De lange termijnvisie bestaat uit de volgende elementen:

Water en ruimtelijke planvorming

Water is in Bloemendaal een medeordenend element in de ruimtelijke planvorming. In het grondwatersysteem wordt regenwater geborgen en de invloed van gebiedsvreemd water is geminimaliseerd. Het grondwatersysteem van Bloemendaal vormt kortom een samenhangend geheel met de oppervlaktewaterstructuur van het gebied. Het oppervlaktewaterstelsel is toegerust om de toevoer van extra grondwater van het gewijzigde grondwatersysteem op te vangen. Grondwater is mede ordenend en sturend op het gebied van stedelijke uitbreiding en landschappelijke ontwikkeling. Bij nieuwbouw worden duurzame bouwtechnische maatregelen toegepast. Voor het vasthouden van het duinwater is een functiewijziging gerealiseerd in de polders Vogelenzang en Mariënduin. De functies staan een door grondwater gevoed duinwatersysteem toe. De polders Vogelenzang en Mariënduin zijn ingericht op het vasthouden van opkwellend duinwater en hebben flexibele peilen. Gebiedsvreemd water wordt slechts plaatselijk ingelaten.

* Elsevier Onderzoek beste gemeente van Nederland, juni 2010



Water en Milieu: verbeteren oude waterlopen, voldoende oppervlaktewater en maatregelen ter verbetering ecologie

Oppervlaktewater

De (duin)waterstructuur van Bloemendaal vormt een samenhangend geheel, dat zorgt voor een goede ontwatering, afwatering en berging van het eigen regenwater. Het (duin)watersysteem van 2050 is berekend op veranderingen zoals stedelijke uitbreiding en klimaatverandering. Dit betekent, dat het relatief schone gebiedseigen duin- en regenwater zoveel mogelijk ter plekke wordt vastgehouden/geïnfiltreerd, of geborgen in een netwerk van oppervlaktewater en benedenstrooms gelegen vernatte graslanden. De ecologische verbindingzones van Bloemendaal vergen een combinatie van water- en natuurontwikkeling. Duinrellen, waterpartijen en natte graslanden verhogen ook de belevingswaarde van de woonomgeving in Bloemendaal.

Waterkwaliteit

De inrichting van het boezem- en duinwater is gericht op het sparen van schoon regenwater en het minimaliseren van de invloed van gebiedsvreemd (boezem)water. Daarbij is het streven naar een natuurvriendelijke inrichting van alle oevers van tenminste 50%.

Waterketen

Openbaar terrein wordt bij nieuwbouwontwikkelingen niet aangekoppeld. Ook bestaand openbaar terrein, zoals wegen, wordt waar mogelijk afgekoppeld; De vervanging van de riolering is hierbij leidend. Het afkoppelen van particulier terrein wordt gestimuleerd.

Milieu

Bodemkwaliteit

In 2007 zijn de bodemkwaliteitskaart en het bodembeheersplan regio IJmond vastgesteld. Het aantal gevallen met ernstige bodemverontreiniging in Bloemendaal is beperkt. De bodemkwaliteit is hierdoor over het algemeen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het duingebied verdient door de militaire geschiedenis wel extra aandacht. Volgens het rapport *Munitieruiming in de periode 1944 – 1947* van de sectie Militaire Geschiedenis, behoort het duingebied van Bloemendaal tot de top vijf van de vernietigingslocaties in Nederland. Als onderdeel van de *Atlantikwall* bevonden zich aan de kust mijnevelden, kustbatterijen, FLAK-batterijen, radarinstallaties en bunkercomplexen. Voordat activiteiten in dit gebied worden ontplooid waarbij de bodem wordt geroerd, dient een historisch onderzoek te worden verricht en kan een opsporingsactie worden ingelast.

Geluid en Licht

De geluidsproblematiek in Bloemendaal beperkt zich hoofdzakelijk tot verkeerslawaaï (wegen en spoorwegen). In de gemeente zijn geen zogenaamde 'grote lawaaimakers' in de zin van de Wet geluidhinder gevestigd. De gemeente Bloemendaal stelt sinds 2002 jaarlijks een rapportage op over de luchtkwaliteit langs de drukste wegen in Bloemendaal. Hieruit blijkt dat de luchtkwaliteit in Bloemendaal in algemene zin geen belemmering vormt voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Bescherming donkere gebieden

Lichthinder kan negatieve invloed hebben op flora en fauna. Door het opstellen van beleidsregels en het aanwijzen van gebieden in bestemmingsplannen kan duisternis en het donkere landschap in deze gebieden worden beschermd. Hierbij mogen donkere gebieden overigens niet ten koste gaan van verkeers- of openbare veiligheid.

Verkeer

De ontwikkeling van het verkeer is verder sterk afhankelijk van externe factoren: ruimtelijke ordening, de verhouding werk en vrije tijd, de economie en de leeftijdsopbouw van de bevolking. Naar verwachting blijft de hoeveelheid eigen verkeer binnen de gemeente redelijk stabiel. Een trend is dat ouderen langer mobiel blijven, voor een groot deel met de eigen auto. Ook het autobezit in het algemeen zal toenemen. Het voornaamste effect hiervan is een nog grotere parkeerdruk.

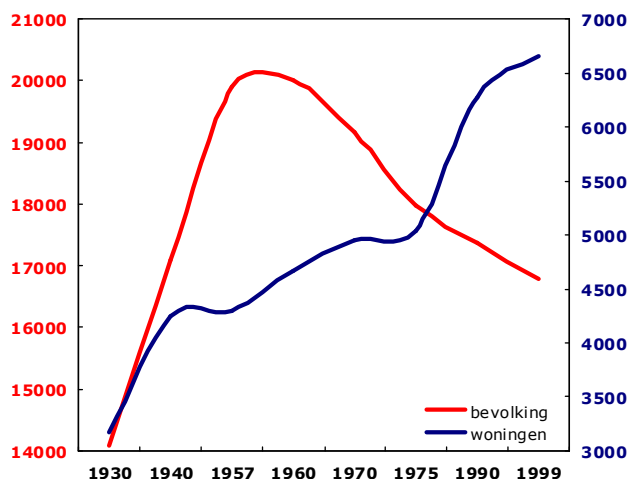
Wat betreft de uitvoering van het verkeersprojecten, is het verkeerscirculatieplan 1999 in 2009 afgerond met de inrichting van het laatste 30-km gebied in Aerdenhout. Belangrijk zijn goede recreatieve fietsverbindingen en een visie op een regionale hoofdstructuur voor de auto en de fiets.



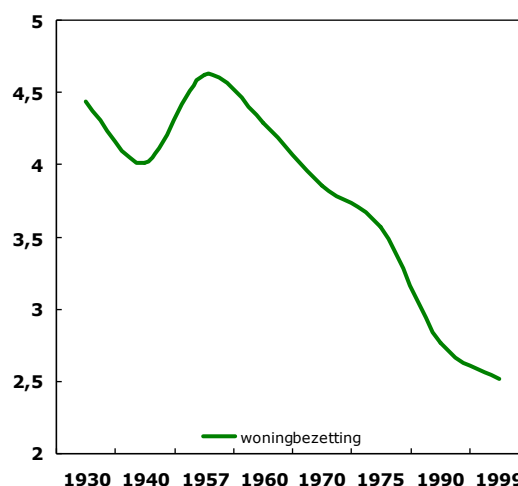
De gemeente wil Hoogwaardig Openbaar Vervoer en het fietsverkeer stimuleren. Hierbij vooral het argument van duurzaamheid en milieu, maar daarnaast een betere bereikbaarheid voor bewoners en bezoekers. De toenemende parkeerdruk, vooral bij publiekstrekkingen, kan ook een gunstig effect hebben op kansen voor openbaar vervoer en het fietsverkeer. De komende jaren worden er waarschijnlijk geen nieuwe hoofdwegen aangelegd binnen de gemeente.

Demografische trends

Uit CBS-prognoses uit 2005 en 2008 komt duidelijk naar voren dat Bloemendaal te maken heeft met een krimpende bevolking. Verwacht wordt dat de daling tot 2025 rond de 10% zal bedragen, wat neerkomt op een bevolkingsafname van circa 22.000 naar circa 20.000. Een aantal factoren is hieraan debet. Ten eerste neemt het aantal personen per huishouden gestaag af. De laatste 10 jaar is de gemiddelde woningbezetting in Bloemendaal gedaald van 2,52 in 1999 naar 2,40 in 2008. Dat komt deels doordat het aantal kinderen per huishouden afneemt, maar ook in toenemende mate doordat er steeds meer eenpersoonshuishoudens ontstaan.

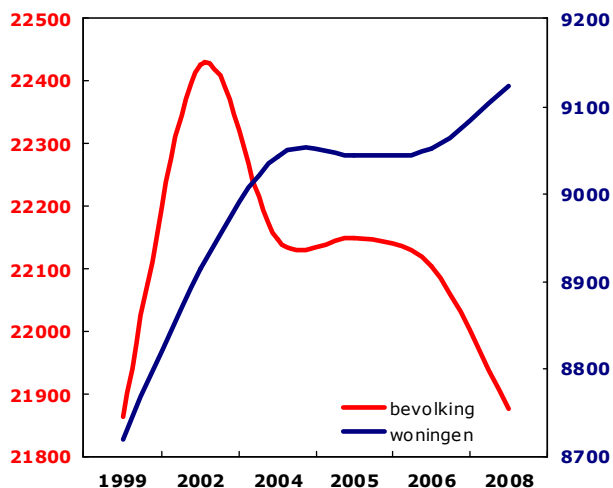


Figuur 1.1 historische bevolkingsontwikkeling en aantal woningen*

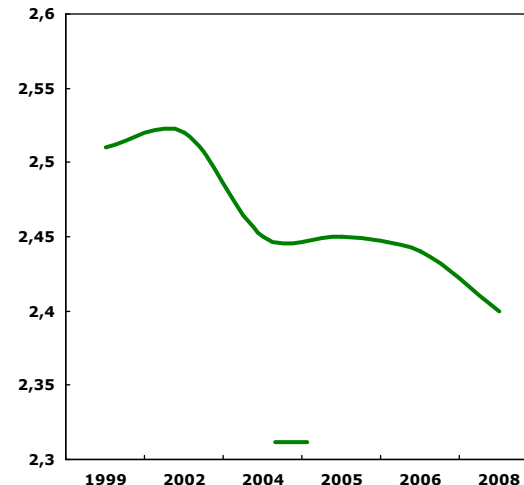


Figuur 1.2 gemiddelde historische grootte huishoudens*

Figuur 1.3 recente bevolkingsontwikkeling en aantal woningen**



Figuur 1.4 gemiddelde recente grootte huishoudens**



* gegevens oude gemeente Bloemendaal, zonder Bennebroek

** gegevens nieuwe gemeente Bloemendaal, met Bennebroek

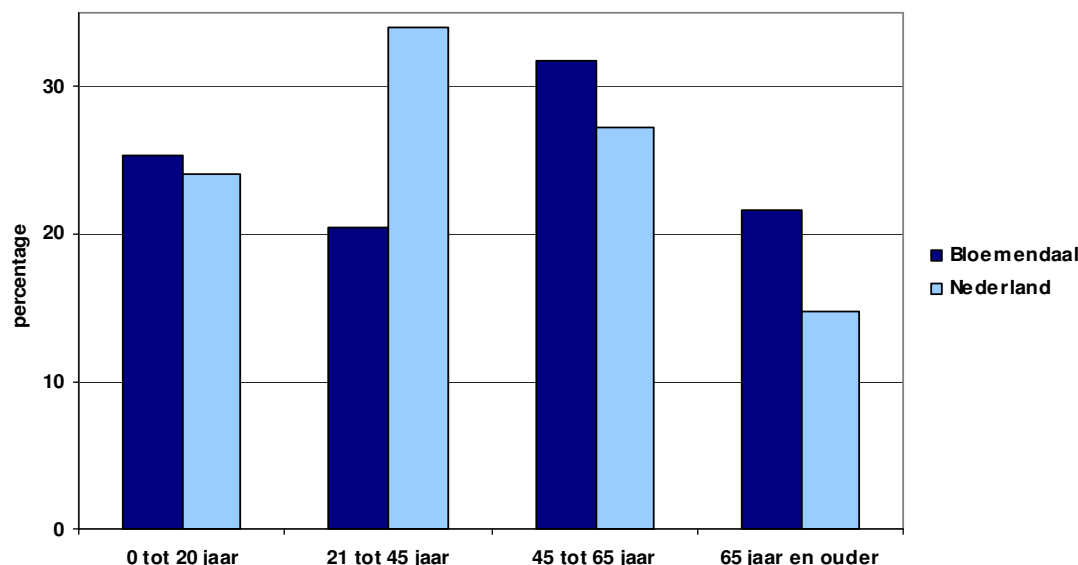
De voortschrijdende afname van gemiddelde woningbezetting is een landelijke trend. In Bloemendaal vindt deze afname al ruim 60 jaar plaats. Het stabiel houden van het inwonertal heeft in de afgelopen periode plaatsgevonden door nieuwe woningbouwprojecten. Hierdoor werd de afname van de gemiddelde woningbezetting opgevangen. In de grafiek is weergegeven hoe woningbouw zich verhoudt tot het totale bevolkingsaantal onder invloed van de trend van een afname van de gemiddelde woningbezetting. Hieruit kan worden afgelezen dat bij zonder het bouwen van nieuwe woningen het aantal inwoners langzaam afneemt. Een krimpende bevolking kan negatieve gevolgen hebben voor het overeind houden van het voorzieningenniveau binnen de gemeente. Bloemendaal is mede een aantrekkelijke woongemeente door het huidige voorzieningenniveau. Dat willen we daarom behouden. Uitgangspunt is daarom dat de effecten van krimp zoveel mogelijk opgevangen moeten worden, om zo het voorzieningenniveau in de dorpskernen op een hoog niveau te houden.



Grijze en groene druk

De bevolkingssamenstelling van Bloemendaal wijkt nogal af van de landelijke cijfers. Volgens het CBS bedroeg de 'grijze druk' in Bloemendaal in 2008 41,4, wat betekent dat er op elke 100 inwoners van 20 tot 64 jaar ruim 41 65+-ers in

Bevolkingssamenstelling Bloemendaal



Bloemendaal wonen. Landelijk bedraagt dit cijfer 24, de vergrijzing speelt in Bloemendaal dus een meer dan gemiddelde rol in de demografische ontwikkeling. Het CBS gaat ervan uit dat rond 2040 de vergrijzing op haar hoogtepunt is, maar dat tot die tijd de grijze druk bijna zal verdubbelen. Gezien het feit dat Bloemendaal een demografische voorsprong heeft op vergrijzing, is het de vraag of de vergrijzing ook hier zal verdubbelen. Los van de vraag of de vergrijzing in Bloemendaal zal *verdubbelen*, valt een verdere toename van de vergrijzing tot 2040 te verwachten en een daarmee samenhangende verwachte daling van de gemiddelde woningbezetting.

Tegelijkertijd kent Bloemendaal een groene druk. Dit cijfer bedraagt 49,1 wat neerkomt op ruim 49 jongeren van 19 jaar of jonger op een aantal van 100 inwoners van 20 tot 64 jaar. Landelijk bedraagt dit cijfer 39, waaruit blijkt dat Bloemendaal naast een vergrijzde gemeente, ook een gemeente met relatief veel jongeren is. Tussen 2002 en 2008 nam de grijze druk toe van 37,4 naar 41,4 en de groene druk van 44,0 naar 49,1. Een toename van zowel grijze als groene druk geeft aan dat het aantal bewoners onder de middengroep (20 tot 64 jaar) als aandeel van de totale bevolking, afneemt. Van die middengroep is het merendeel tussen de 45 en 65 jaar (65%) en een aanzienlijk kleiner deel tussen de 20 jaar en de 45 jaar (35%). Binnen de middengroep is met name de leeftijdsgroep tussen de 20 en 25 jaar met 5% onevenredig laag vertegenwoordigd. Dat laatste duidt erop dat veel jongeren na hun 19e levensjaar wegtrekken uit de gemeente. Dat komt deels doordat jongeren elders studeren, maar ook doordat het in Bloemendaal voor starters op de woningmarkt moeilijk is een betaalbare woning te vinden. Pas op latere leeftijd keert een deel weer terug, dan vaak met een gezin, wat de groene druk verklaart. Omdat een relatief groot deel van de middengroep ouder is dan 45 jaar, ligt het voor de hand dat met het ouder worden van deze leeftijdsgroep de vergrijzing uiteindelijk nog zal toenemen.

De gemeente streeft naar een meer evenwichtige samenstelling van haar bevolking. Dat betekent dat Bloemendaal aantrekkelijker moet worden voor jongvolwassenen en jonge gezinnen. Eventuele woningbouwprojecten dienen hierbij aan te sluiten.

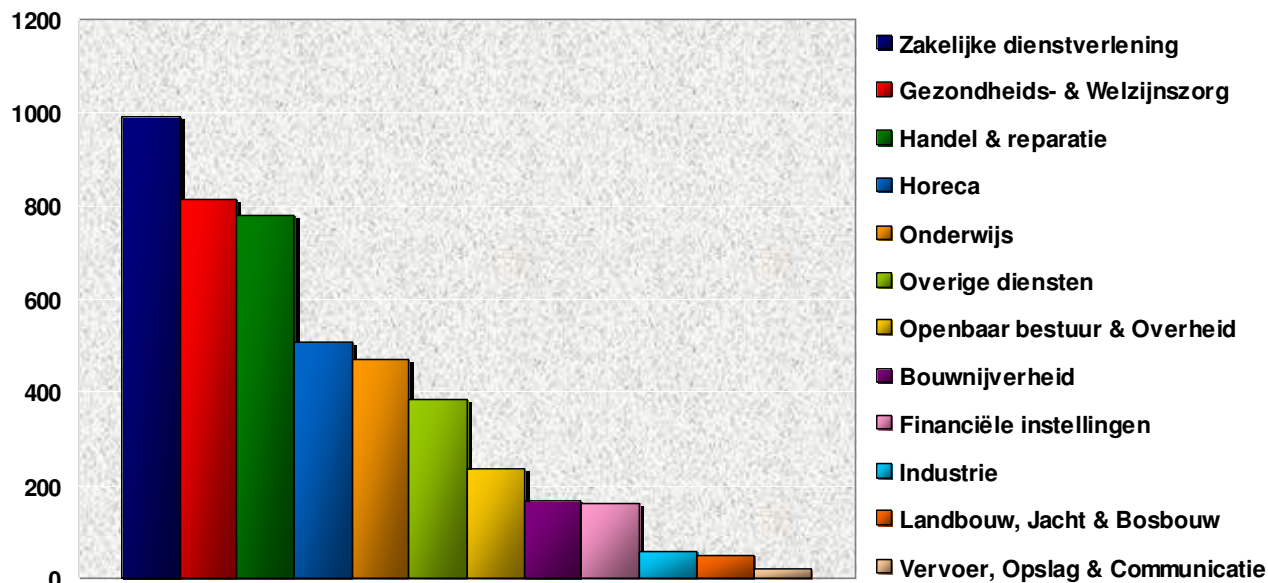
De gemeente werkt nog aan een woonvisie, waarin het beleid op het gebied van woningbouw en doelgroepen nader wordt omschreven.

Economie en werkgelegenheid

Bloemendaal heeft geen grote geconcentreerde bedrijventerreinen. Het gemeentelijke beleid is niet gericht op groei van de werkgelegenheid, maar vooral op behoud. Het aantal bedrijven in Bloemendaal bedraagt 1.400, waarvan het merendeel in de zakelijke dienstverlening, handel en gezondheidszorg zit. Een groot deel van de Bloemendaalse bedrijven bestaat uit zelfstandige ondernemers die daarmee een groot aandeel hebben in de lokale werkgelegenheid. In totaal kende de gemeente in 2008 4.744 werkplekken, meestal in de zakelijke dienstverlening, de gezondheidszorg, de handel en de horeca. De toeristische sector had in 2007 met 534 arbeidsplaatsen een aandeel van 12% van de totale werkgelegenheid, met een concentratie in Bloemendaal aan Zee.



Werkplekken naar sector in Bloemendaal

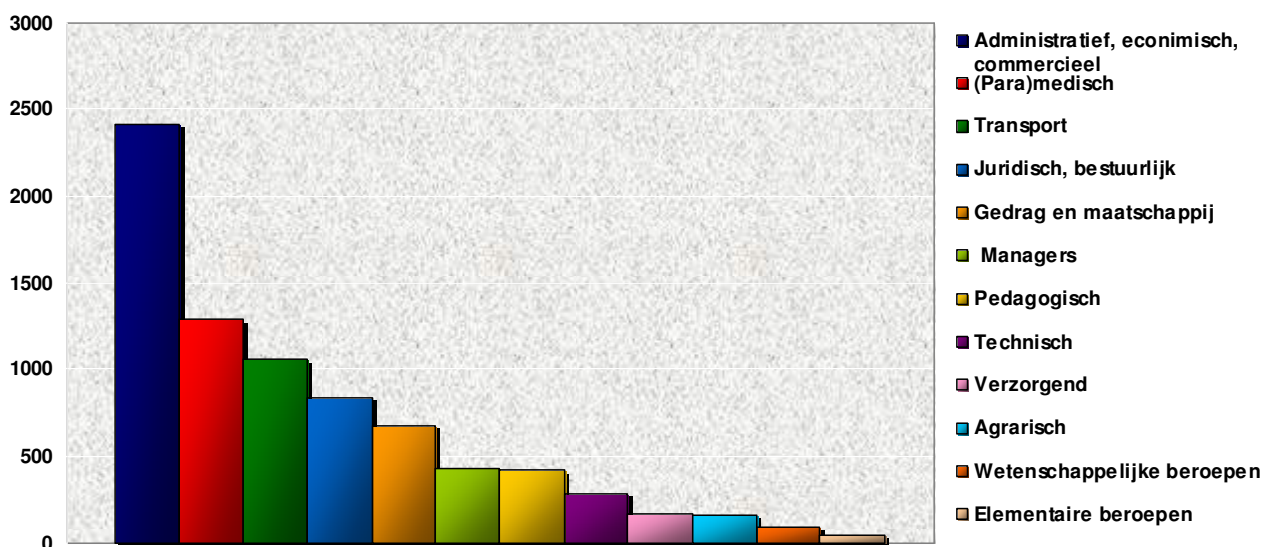


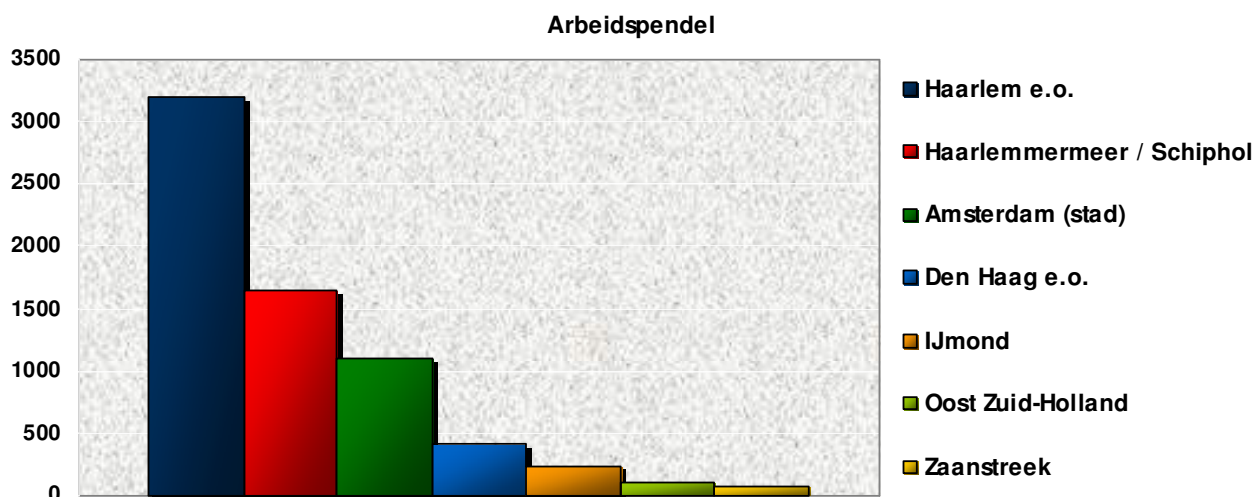
Behoud van werkgelegenheid voor lager opgeleiden is een speciaal aandachtspunt. Vooral de zorg, horeca en detailhandel dragen bij aan de werkgelegenheid voor deze doelgroep. In dit kader wordt onderzocht of binnen de bestaande winkelgebieden ruimere bestemmingsmogelijkheden bestaan op het gebied van lichte horeca.

Binnen de kernwinkelgebieden van Bloemendaal, Bennebroek en Overveen wordt bij ontwikkelingen vastgehouden aan de winkelfunctie van panden. De nota op de commerciële voorzieningen vormt hierbij de leidraad. Supermarkten vormen belangrijke trekkers binnen de kernwinkelgebieden van de dorpen, deze moeten dan ook worden behouden. In Bennebroek wordt de relocatie onderzocht van de supermarkt aan de Schoollaan. In NS-stations zijn mogelijkheden voor passende (her-) ontwikkeling in de vorm van dienstverlening. Het gaat hier met name om functies als kinderopvang, lichte horeca, kleinschalige kantoren en vormen van creative industry. Het voornemen van de provincie Noord-Holland om de NS-stations aan te wijzen als mogelijkheid tot verdichting, komt hiermee overeen.

Commerciële voorzieningen binnen de gemeente zijn voornamelijk de detailhandel en horeca in en om de kernwinkelgebieden en de strandpaviljoens in Bloemendaal aan Zee. Verder zijn er verspreid liggende horecavoorzieningen, zoals oude uitspanningen en tweesterrenrestaurants in het buitengebied. Tussen Aerdenhout en Vogelenzang vinden agrarische activiteiten plaats (rundvee) en bevindt zich een aantal paardenpensions. Rond Vogelenzang begint het bollengebied, waarvan enkele bedrijven nog werkzaam zijn binnen de gemeentegrenzen.

Beroepsbevolking Bloemendaal naar beroepsoort





De meeste Bloemendalers zijn werkzaam in commerciële, medische en juridisch-bestuurlijke beroepstakken en in het transport. Ze werken voor het overgrote deel in de Metropoolregio Amsterdam. De agglomeratie Haarlem biedt hierbij de meeste werkplekken, op afstand gevolgd door Schiphol/Haarlemmermeer en de stad Amsterdam. Binnen de agglomeratie Haarlem zijn de meeste Bloemendalers werkzaam in de medische en commerciële bedrijfstakken. In Haarlemmermeer Schiphol werkt men vooral in de transportsector. De hoofdstad biedt voor Bloemendalers relatief veel bestuurlijk-juridische en commerciële (kantoor-)banen. Opvallend is dat meer Bloemendalers werken in de agglomeratie Den Haag dan in de nabijgelegen IJmond. In Den Haag werken ze vooral in bestuurlijk-juridische functies.

Onderwijs

Binnen de gemeentegrenzen bevinden zich 17 scholen voor basisonderwijs en 3 scholen voor voortgezet onderwijs. Voor de scholen in het basisonderwijs heeft de gemeente de ambitie om brede scholen in te richten.

Het concept van de brede school bestaat uit het combineren van meerdere onderstaande profielen:

1. Achterstandenprofiel (kinderen met leerachterstanden)
2. Opvangprofiel (kinderopvang)
3. Zorgprofiel (jeugdbeleid; ondersteuning van scholen)
4. Verrijkingsprofiel (aandacht voor- en aansluiting op kunst, cultuur, sport etc.)
5. Buurtprofiel. (school als middelpunt in de wijk)

Bloemendaal heeft in eerste instantie gekozen voor het ontwikkelen van alle basisscholen met de profielen 2, 3 en 4. Het gaat hierbij dus niet om brede scholen die het gehele spectrum aan profielen dekken, maar om scholen die aan een deel voldoen. Het oprichten van kinderopvang binnen, of direct nabij een basisschool, past binnen deze doelstelling, maar ook het ruimtelijk mogelijk maken van adequate sportvoorzieningen wordt hiermee ondersteund.

Naast de beleidskeuze voor het inrichten van alle scholen binnen de drie bovengenoemde profielen, heeft de gemeente de wens om per kern ook een brede school op te richten die aan een vijfde profiel voldoet, namelijk het buurtprofiel. Hierbij dient de school ook als buurtontmoetingsplek. De ruimtelijke ontwikkeling van beide vormen van brede scholen wordt gefaciliteerd door de gemeente. Uitbreiding dient echter wel tot stand te komen in een goede ruimtelijke inpassing in de buurt en mag niet ten koste gaan van de kwaliteit van de gebouwde omgeving. In bestemmingsplannen worden mogelijkheden verruimd om naschoolse opvang binnen schoolgebouwen mogelijk te maken.

Regionale context

Metropoolregio Amsterdam (MRA)

Binnen de Metropoolregio neemt Bloemendaal een duidelijke plek in als een aangename, groene en exclusieve woonomgeving. Andersom biedt de MRA door middel van bedrijven rond Amsterdam en Schiphol een aantrekkelijk werkklimaat voor Bloemendalers. De nabijheid van deze bedrijven en hun vraag naar hoogopgeleid personeel dragen bij aan de vraag naar een hoogwaardige woonomgeving als Bloemendaal. Dit versterkt de aantrekkelijkheid van Bloemendaal als woongemeente. Bijna 80% van de Bloemendaalse beroepsbevolking werkt binnen de MRA. Ook op recreatief vlak is Bloemendaal belangrijk voor de MRA. Veel bezoekers van het duingebied en Bloemendaal aan Zee komen immers uit de hele metropoolregio. Uit recent onderzoek (Betekenis van de MRA, september 2010) blijkt dat bewoners uit de metropoolregio naast Amsterdam ook Haarlem, Bloemendaal en de kust aanwijzen als aantrekkelijkste gebieden van de metropoolregio. Bloemendaal vormt daarmee een van de drie gemeenten die worden genoemd en dat is gezien de kleine oppervlakte van Bloemendaal in de MRA zee bijzonder te noemen.



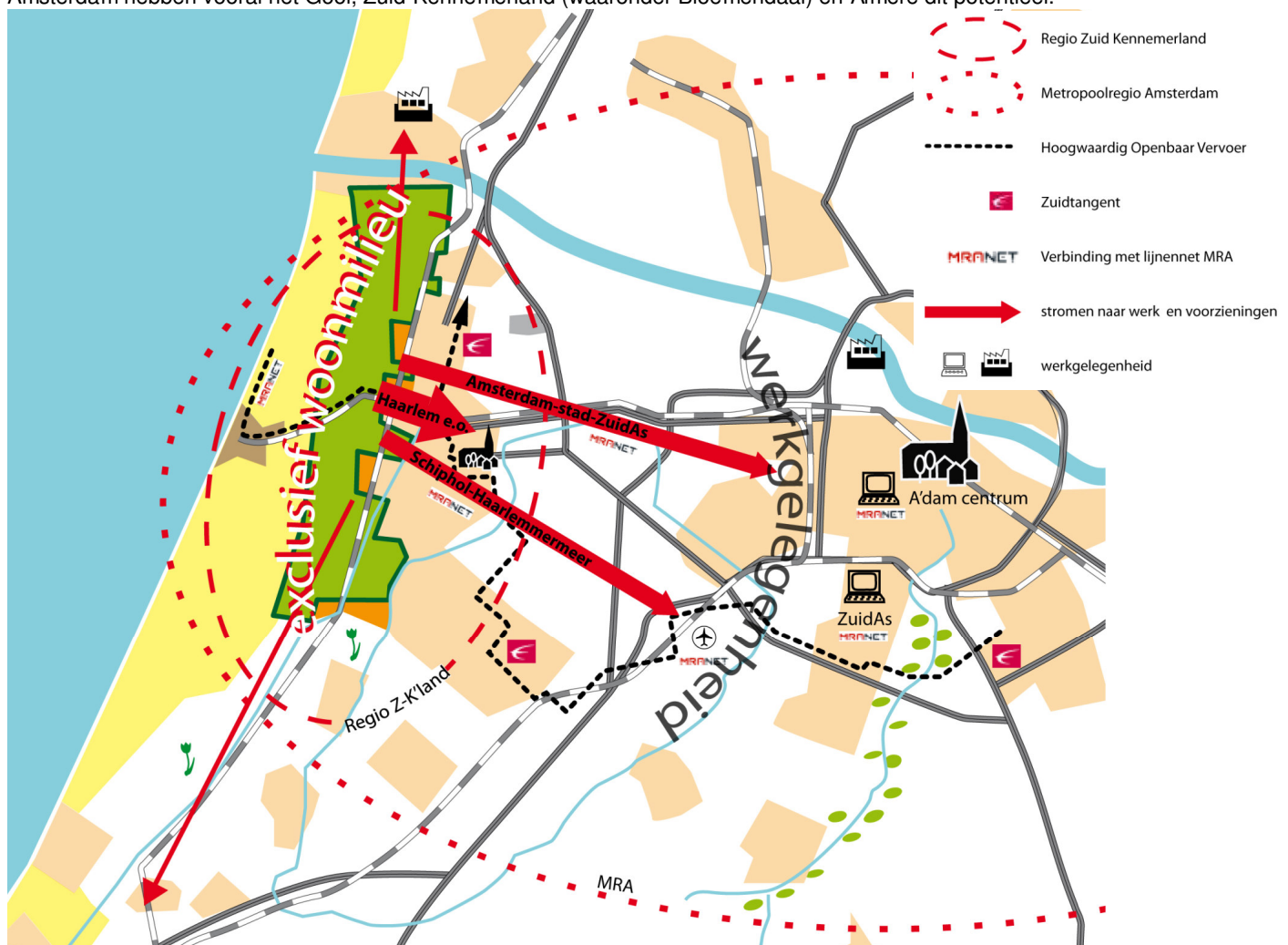
Regio Zuid-Kennemerland

De nabijheid van de stad Haarlem, met haar rijke verscheidenheid aan hoogwaardige voorzieningen, draagt bij aan een prettige woonomgeving van Bloemendaal. Het is dan ook vooral de combinatie tussen prettig, groen en rustig wonen en een grote verscheidenheid aan stedelijke voorzieningen op fietsafstand, die Bloemendaal onderscheiden van de villadorpen in het Gooi. Dit onderstreept de bijzondere situatie van de gemeente. De samenhang tussen de regio Zuid-Kennemerland en Bloemendaal is er ook een van dagelijkse contacten. Voorzieningen als scholen en sportclubs trekken niet alleen jeugd uit Bloemendaal, maar ook uit omliggende gemeenten. Voorts worden de landgoederenzone en duinen worden bezocht door bewoners van Haarlem en andere buurgemeenten. Stedelijke Haarlemse voorzieningen als de ijsbaan, het winkelhart, restaurants en culturele podia, trekken op hun beurt weer veel Bloemendalers. Bloemendaal vormt de groene rand van de regio Zuid-Kennemerland en heeft daarmee een poortfunctie naar het duingebied en de zee. Daarom is het van groot belang dat binnen de regio een gezamenlijke visie wordt ontwikkeld voor het duingebied en de binnenduintrand. Daarnaast biedt de agglomeratie Haarlem, waarvan Bloemendaal deel uitmaakt, veel werkgelegenheid. Circa 50% van de Bloemendalers is hier werkzaam.

Een andere regionale ontwikkeling is de woningbouw. De provincie Noord-Holland heeft voor de regio Zuid-Kennemerland een bouwopgave vastgesteld van 10.000 nieuwe woningen tot 2020. Deze opgave komt voort uit verstedelijkingsafspraken en stond geformuleerd in het Streekplan Kennemerland Zuid. In 2009 is deze opgave nogmaals bekrachtigd in de MRA-verstedelijkingsafspraken 2010-2020. De gemeente Haarlem neemt met plannen voor 6.500 woningen het leeuwendeel van de opgave voor haar rekening. Feit blijft, dat het om een opgave gaat die regionaal moet worden opgelost en die deels in omliggende gemeenten zoals Zandvoort, Heemstede en Bloemendaal gerealiseerd moet worden.

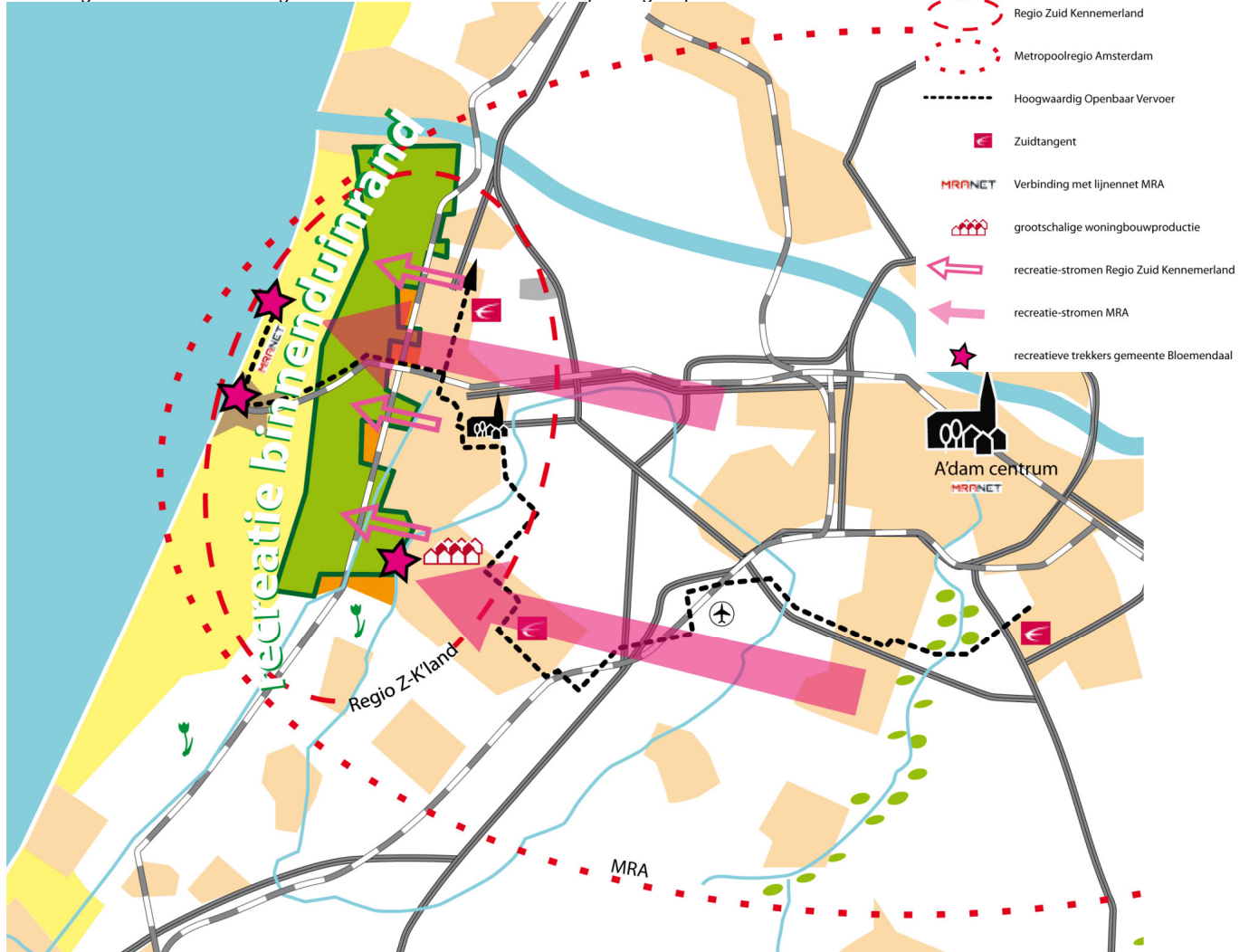
In de verstedelijkingsafspraken is daarom opgenomen dat in de gemeenten Bloemendaal, Heemstede, Zandvoort en Haarlemmerliede en Spaarnwoude ontwikkelingsmogelijkheden zijn voorzien voor in totaal circa 1.500 woningen voor de periode na 2010. Overigens gaat de metropoolregio na uitvoering van deze opgave, in de duintrand niet meer uit van verdere ontwikkeling op het gebied van woningbouw. Met name de duintrand wordt gezien als woongebied voor het topmanagement van grote (internationale) bedrijven gevestigd op en om Schiphol.

Voor Zuid-Kennemerland gaat de taakstelling uit boven de behoefte. De capaciteit is hier groter dan de groei van de woningbehoefte. Vanuit de metropoolregio gezien is deze verhoging echter wenselijk. Een andere opgave vanuit de Metropoolregio ligt in een kwalitatieve doelstelling, namelijk het realiseren van nieuwe landelijke woonmilieus in het topsegment. Dit is nodig om te kunnen concurreren met andere Europese metropolen. Binnen de Metropoolregio Amsterdam hebben vooral het Gooi, Zuid-Kennemerland (waaronder Bloemendaal) en Almere dit potentieel.



Inbedding Bloemendaal in de regio Zuid-Kennemerland en de Metropoolregio op basis van arbeidspendel

Inbedding Bloemendaal in de regio Zuid-Kennemerland en de Metropoolregio op basis van recreatie



Regionale ontwikkelingen

Wanneer het drukker wordt binnen de metropoolregio, zal ook Bloemendaal dit merken. Het aantal bezoekers en de verkeersbewegingen zullen toenemen. Daarom is het belangrijk dat grotere ontwikkelingen altijd binnen een regionale context worden geplaatst. De volgende regionale plannen hebben in de toekomst invloed op Bloemendaal en worden daarom vermeld in deze structuurvisie:

1. Uitbreiding Haarlemmermeer aan de Westflank. De gemeente Haarlemmermeer wil het gebied ten westen van Hoofddorp verder ontwikkelen. Hiervoor is een zoekgebied aangewezen dat zich uitstrekt van Vijfhuizen tot Lisserbroek. Hieronder valt ook Zwaanshoek, dat tegenover Bennebroek ligt. Op termijn moeten in het totale gebied 10.000 woningen gebouwd worden. De zoeklocatie is inmiddels als transformatielocatie opgenomen in de structuurvisie van Noord-Holland. Het toevoegen van woningen op deze locatie zal extra verkeersstromen van en naar Bennebroek en Vogelenzang met zich mee brengen en een toename van gebruikers van Bennebroekse dorpsvoorzieningen.
2. In de provinciale structuurvisie is een nieuwe verbindingsweg geprojecteerd tussen Haarlemmermeer en de provinciale weg N 206, die nu ten noorden van De Zilk eindigt. De nieuwe weg loopt ten zuiden van Bennebroek en Vogelenzang. Het precieze tracé en de aansluitingen vanuit Vogelenzang en Bennebroek, worden nog bekeken. Om verrommeling te voorkomen, wordt in de structuurvisie het gebied tussen de nieuwe weg en Bennebroek benoemd als te ontwerpen zone.
3. Buurgemeente Haarlem ontwikkelt momenteel 25 gebiedsvisies als uitwerking van het Structuurplan 2005. Een aantal van deze visies heeft betrekking op grensgebieden met Bloemendaal. Voorbeelden zijn een mogelijke ondertunneling of overkluizing van de Westelijke Randweg rond de Zijlweg en bij Aerdenhout, de sportcomplexen grenzend aan de kern Bloemendaal, zoals Kennemer Sportcenter en de ijsbaan en projecten rond de Spoorwegdriehoek. Het is belangrijk dat Bloemendaal tijdig betrokken wordt bij visievorming in deze gebieden, zodat een gezamenlijke regionale visie ontstaat op deze rafelranden van de stad.
4. De gemeente Zandvoort heeft een structuurvisie die erop is gericht Zandvoort de badplaats van Amsterdam (Amsterdam aan Zee) te laten worden. Hierbij wordt gemikt op meer toerisme door het hele jaar heen, ontsluiting



via een lightrail en een uitbouw van bestaande trekkers, zoals het circuit. In de provinciale structuurvisie zijn zowel Zandvoort als Bloemendaal aan Zee aangemerkt als badplaatsen met een verder te ontwikkelen identiteit. Het is daarom belangrijk de ontwikkeling van de kust regionaal af te stemmen en de badplaatsen een onderscheidende betekenis te geven in de MRA.

5. Ook ontwikkelingen die niet direct aan de Bloemendaalse gemeentegrens plaatsvinden, zullen vanuit regionaal perspectief beoordeeld moeten worden. Zo worden tot 2020 in de gehele metropoolregio 100.000 nieuwe woningen gepland, waarvan 10.000 in regio Zuid-Kennemerland. Tot 2040 gaan de hoogste schattingen zelfs uit van 300.000 nieuwe woningen in de metropoolregio. Het deel dat in Amsterdam en Haarlem wordt gebouwd zal op basis van verstedelijkingsafspraken een (hoog-) stedelijk karakter krijgen. Hierdoor zal de behoefte aan recreatief groen nog verder toenemen. Het is daarom zaak deze ontwikkeling ook binnen Bloemendaal goed op te vangen.
6. De provincie Noord-Holland onderscheidt in de (concept-) nota Landschap en Cultuurhistorie een aantal kernkwaliteiten. Deze gelden voor het jonge duinlandschap in de kust- en duinzone en voor het strandwallen- en strandvlaktenlandschap in de landgoederenzone. In oktober 2009 heeft de gemeenteraad van Bloemendaal ook 22 kernkwaliteiten vastgesteld die de identiteit van de gemeente bepalen. Ruimtelijke ontwikkelingen die plaatsvinden binnen de gemeente, zullen de identiteit van Bloemendaal verder moeten versterken en moeten passen binnen de kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten van de provincie en de gemeente komen, voor zover relevant binnen Bloemendaal, in grote lijnen overeen. 



Contrast: vanuit het groene en ruimtelijk hoogwaardige Bloemendaal uitzicht op het dichtverstedelijkte deel van de Metropoolregio



III. VISIE OP HOOFDLIJNEN

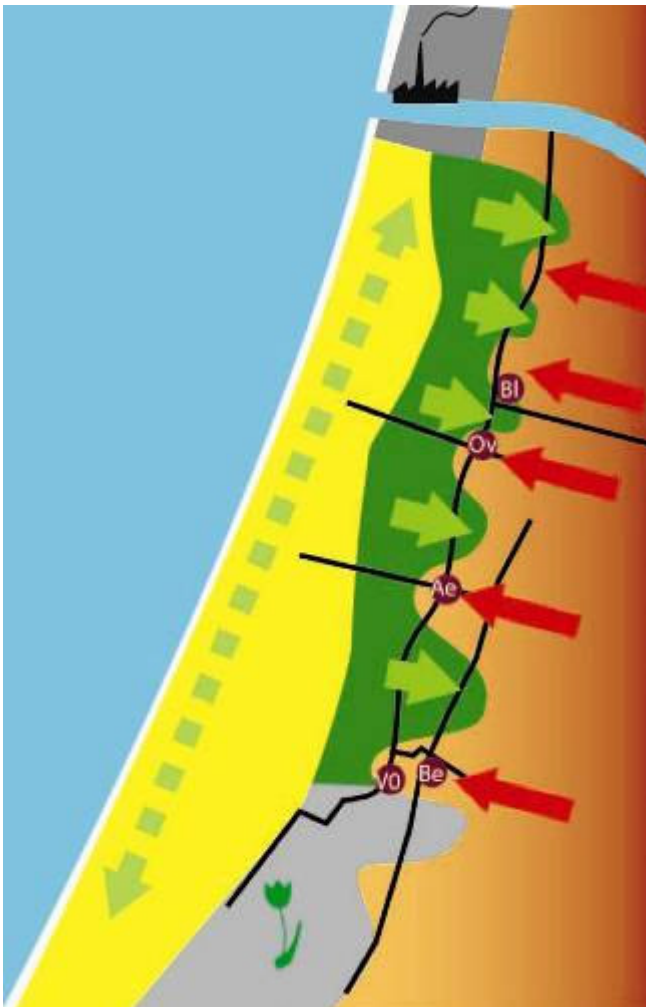
De landschappelijke en cultuurhistorische hoofdstructuur is bepalend voor het ontstaan en de beleving van Bloemendaal. Deze structuur is daarom leidend voor de visie op de toekomst. We onderscheiden drie zones als kapstok om ruimtelijke keuzes te kunnen maken en beleid te concretiseren. De drie zones lopen naast elkaar van noord naar zuid, evenwijdig aan de kust en lopen door in noordelijke richting op Velsens grondgebied. Deze zones zijn:

- Zone 1: Kust en Duinzone (Duinlandschap)
- Zone 2: Landgoederenzone (Landgoederen, villaparken, strandvlakten en groene zoom)
- Zone 3: Dorpenzone (Dorpen aan de westelijke stadsrand)

De vastgestelde kernkwaliteiten vormen het uitgangspunt van ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente. Deze zijn daarom per zone ingedeeld.

De kust en duinzone vormt een brede, vrijwel ononderbroken groene strook de hele westkant van de gemeente. De relaties met de naastgelegen landgoederenzone beperken zich tot de Zeeweg/Bloemendaal aan Zee, de Zandvoortweg, het spoor en de ingangen van de duinen. De begrenzing langs de landgoederenzone is goed herkenbaar.

De tussenliggende landgoederenzone bestaat afwisselend uit besloten groengebieden, zoals bossen, landgoederen en villawijken en open strandvlakten. Het gebied is daardoor zeer contrastrijk. De westelijke dorpenzone wordt gevormd door de vijf dorpskernen van Bloemendaal, die overgaan in de oostelijk gelegen buurgemeenten. De grens tussen de landgoederenzone en de dorpenzone verloopt golvend. Open groengebieden van de landgoederenzone dringen als groene passages soms door tot aan de grens van de stedelijke buurgemeenten. Hierdoor hebben deze groene passages een functie voor de gehele regio. Op andere plaatsen lopen de dorpskernen vanuit het stedelijk gebied als rode passages juist ver de landgoederenzone in. Hierdoor ontstaat van noord naar zuid een afwisselende beleving van groene en open gebieden en bebouwde dorpskernen.



Kustlandschap, groene en rode passages



De drie ontwikkelingszones van de structuurvisie



Zone 1: Kust- en Duinzone

Het westelijke deel van de gemeente bestaat uit voornamelijk natuurgebieden. Het Nationaal Park Zuid-Kennemerland en de Amsterdamse Waterleidingduinen maken onderdeel uit van een brede natuurlijke zone die niet alleen de groene grens van Bloemendaal vormt, maar die van de hele regio richting Noordzeekust. Het is daarom belangrijk om deze zone open en natuurlijk te houden. Het grootste deel van de zone is beschermd via het Europese netwerk Natura-2000 en/of maakt deel van uit de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur.

Het beleid is gericht op meer continuïteit en de openheid en diversiteit van het gebied te bewaren en te verbeteren. Tegelijkertijd moet een goede balans worden gezocht tussen natuur en recreatie en moeten stille en donkere gebieden aandacht krijgen. Het toevoegen van nieuwe bebouwing wordt in deze zone tegengegaan. Uitzonderingen zijn alleen een natuurinformatiecentrum en een nieuwe kleine toegang tot de Kennemerduinen. Elementen die het landschap verstoren, worden zoveel mogelijk tegengegaan. Het toevoegen van extra mogelijkheden voor verblijfsrecreatie is binnen deze zone niet aan de orde.



Kust- en Duinzone: rust, natuur en recreatie

De volgende kernkwaliteiten hebben betrekking op de Kust- en Duinzone:

- Bloemendaal is een gemeente aan de kust; het strand en de paviljoens hebben een eigen identiteit
- De duinen vormen een natuurlijke eenheid met veel diversiteit in beleving

Zone 2: Landgoederenzone

De landgoederenzone bevindt zich tussen de kuststrookzone en de dorpenzone. Het vormt een aaneengesloten hoogwaardig en uniek reliëfrijk landschap met bossen, landgoederen, en open landschap. Binnen de zone vallen landgoederen, villawijken, bosparken, strandvlakten en zanderijen. De contrasten zijn essentieel voor de kwaliteit van de zone. Veel onderdelen van het beleid voor deze zone zijn dan ook op gericht op het behouden en versterken van deze contrasten. In de landgoederenzone ligt een aantal parels van de gemeente. De zone als totaal contrasteert met de twee naastgelegen zones: het grootschalige landschappelijke karakter van het open duingebied en de bebouwde omgeving van de dorpskernen.

Het beleid is gericht op behoud van kwaliteit en vitaliteit. De landgoederenzone is een essentiële Bloemendaalse schakel tussen de stedelijkheid van de Metropoolregio Amsterdam en het Haarlems stadsgebied enerzijds en het open duinlandschap en de zee anderzijds. Uitgangspunten zijn het in stand houden van de cultuurhistorisch waardevolle buitens en landgoederen. Hierbij zijn een goede samenhang van landschap en bebouwing en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de villaparken van groot belang. Historische zichtlijnen moeten blijven bestaan, of zo mogelijk hersteld worden of van extra accenten voorzien.



Landgoederenzone: cultuurhistorie en exclusief wonen

De volgende kernkwaliteiten hebben betrekking op de landgoederenzone:

Landschappelijke en natuurlijke kernkwaliteiten:

- Strandvlakten en wallen horen bij elkaar, de massa van de wallen en de openheid van de vlakten zorgen voor een waardevolle en herkenbare landschapstructuur
- De strandvlakte bij Vogelenzang is een groen open gebied met lange zichtlijnen
- Rond Vogelenzang is een open zanderijgebied, dat een deel van het jaar vol kleurenpracht is



- Er is sprake van een herkenbare lineaire structuur van landgoederen
- De landgoederen zijn waardevol voor de natuur

Cultuurhistorische kernkwaliteiten:

- De villawijken zijn waardevol vanwege de groene uitstraling en bijzondere architectuur en vormen een meerwaarde voor het regionale woningaanbod.
- De zanderijvaarten in oost-westrichting zijn markante aandenkens aan de vroegere economische functie als afvoerkanalen van zand voor stadsuitbreidingen.
- Elk landgoed en buiten kent haar eigen geschiedenis van ontstaan. Hierdoor heeft elk landgoed en buitenplaats een eigen karakter.
- De buitens hebben vaak een bijzondere (landschap)architectuur (tuin, park, bos en bebouwing).
- Oude laanbomen maken een belangrijk deel uit van de groenstructuur van deze zone in Bloemendaal.

Kernkwaliteiten gericht op beleving en recreatie:

- De opengestelde landgoederen worden druk bezocht.
- De noordelijke strandvlakten zijn waardevol vanwege het meertje van Caprera en het open karakter en geven uiting aan de sportcultuur van Bloemendaal.
- Het landschap wordt beleefd vanaf wegen, wandel-, fiets- en ruitersporen. Doorkijkjes zijn hierbij belangrijk.

Zone 3: Dorpenzone

De dorpenzone ligt tussen de landgoederenzone en het stedelijke gebied ten oosten van de gemeentegrens. Het stedelijke gebied bestaat uit Haarlem, Heemstede en de geplande Westflank in Haarlemmermeer. De Bloemendaalse dorpskernen zijn alle functioneel via een doorgaande wegenstructuur in oost-westrichting aan het stedelijke gebied verbonden en hebben zich in de loop der tijd in de richting van het stedelijke gebied ontwikkeld. De noordelijke dorpen sluiten aan bij de bebouwing van Heemstede en Haarlem waarbij het om een overgang gaat tussen stad en dorp.

De historische ontwikkeling vond plaats op de strandwallen die van noord naar zuid door de gemeente lopen. Dat geldt voor alle dorpen, inclusief Bennebroek, zij het dat Bennebroek op een oostelijker strandwal ligt. Er bestaat een groot contrast tussen de historische noord-zuidas op de strandwal en de ontsluitingen en ontwikkelingen op de oost-westas.

Het beleid is erop gericht om ruimtelijke ontwikkelingen op te vangen binnen de dorpenzone, zodat de landgoederenzone en kust- en duinzone groen en open kunnen blijven. Binnen de dorpenzone worden de krimpeffecten opgevangen en is een aantal zoekgebieden voor toekomstige woningbouw aangewezen. Waar mogelijk wordt bekeken of locaties binnen de zone geschikt zijn voor verdichting en herontwikkeling. Ook wordt binnen deze gebieden extra aandacht besteed aan de bereikbaarheid en economische vitaliteit van de dorpen in de vorm van winkelgebieden/horeca. Prioriteit is het behoud van de eigenheid en karakteristieken van de kernen waarbij de opvang van krimp de herkenbaarheid niet in gevaar brengt.



Dorpenzone: wonen, winkelen en voorzieningen

De volgende kernkwaliteiten hebben betrekking op de dorpenzone:

Kernkwaliteiten gericht op de regionale context:

- Van oost naar west is sprake van afnemende stedelijke drukte en toename van groen en rust
- De dorpskernen liggen in de nabijheid van het Haarlems stadsgebied en in de Metropoolregio Amsterdam. Deze regionale positionering vormt een meerwaarde op het gebied van cultureel aanbod, hoogwaardige werkgelegenheid, infrastructuur en vrije tijdsomgankelijkheden die de aantrekkelijkheid van de dorpskernen vergroot.

Kernkwaliteiten gericht op individuele dorpen:

- **Bloemendaal** is een uitgestrekt, groen en afwisselend dorp met ruim opgezette villawijken en compactere dorpsbebauwing. Bloemendaal is vitaal, heeft meerdere bekende iconen en toont op vele plekken haar veelzijdige geschiedenis. Het spoor scheidt Bloemendaal van Haarlem, de duinen omranden de kern aan de westkant.
- **Overveen** is een compact dorp met karakteristieke en historische plekken. Van oost naar west verandert de kern van Haarlems woongebied geleidelijk naar villa's en duinen. Er is geen sprake van een duidelijke overgang tussen Haarlem en Overveen. De kern wordt doorkruist door grote vervoersaders (spoor en Randweg). Overveen is van oudsher het bestuurscentrum van de gemeente.



- **Bennebroek** is een compact, volwaardig en veelzijdig forensendorp met een rijke en bewogen geschiedenis; tot 2009 was het een zelfstandige gemeente. Het dorp wordt duidelijk begrensd door grote structuren zoals Haarlemmermeer, het bollengebied van Zuid-Holland en de Leidse Vaart en het spoor. Bennebroek geniet landelijke bekendheid door speeltuin Linnaeushof.
- **Aerdenhout** staat voor wonen in een hoogwaardige, ruime, groene en rustige omgeving, nabij de duinen en het strand. In Aerdenhout ontbreekt van oudsher een dorpscentrum.
- **Vogelenzang** is zowel fysiek als qua voorzieningen kleinschalig en compact. Het dorp wordt gekenmerkt door een rustige forensensfeer, een hechte woongemeenschap, een verleden van bollen en kerk en een open ligging tussen strandvlakte en grootschalige ontginningen. 



IV. BELEVING: LANDMARKS EN ZICHTLIJNEN

De belevingswaarde van de gemeente Bloemendaal is groot. Een bezoek aan de gemeente levert voor de meeste mensen een bepaalde herinnering op, voor bezoekers en bewoners. Deze structuurvisie is ook bedoeld om de herkenning en de bewustwording van de omgeving te vergroten. Het benoemen en behouden van bepaalde (historische) landmarks en zichtlijnen is daarom belangrijk in deze structuurvisie.

Bloemendaal heeft een veelvoud aan bijzondere plekken en historische gebouwen, zoals kerken, oude dorpskernen, tuinderhuisjes, theekoepels, uitkijkpunten, instellingen, kloosters, bomenlanen, lineaire structuren (water en wegen), tuinen en toegangshekken van landgoederen. Enkele objecten springen eruit, doordat ze een historische betekenis en oriënterende werking hebben en direct aan de openbare weg staan. Deze objecten worden als **landmarks** beschouwd. Een landmark hoeft niet aan een hoofdroute te staan, hij kan ook langs een secundaire weg of fietspad liggen.

Naast landmarks heeft Bloemendaal twee landelijk bekende plekken, recreatieve hoogtepunten die de gemeente op de kaart zetten, zogenaamde **trekkers**. Het gaat hier om Bloemendaal aan Zee en Linnaeushof. Verder zijn er kleinere **iconen**, die vooral van cultuurhistorische betekenis zijn en bijdragen aan de beleving van een typisch stukje Bloemendaal. In het hoofdstuk Recreatie wordt verder ingegaan op trekkers en iconen.

Voor deze structuurvisie worden de volgende landmarks onderscheiden.

1. Haringbuys (Aerdenhout)

Het gebouw de Haringbuys is een landmark voor Aerdenhout vanwege de historische symboliek en de plek in de openbare ruimte. De plek vormde eeuwenlang een tolpunt en herberg op een kruispunt van wegen en staat daarmee symbool voor het ontstaan van het dorp. Het gebouw ligt zeer markant aan het begin van het dorp, tussen twee weghelften in. Het heeft daarmee een duidelijke poortfunctie als overgang tussen Heemstede en Aerdenhout. Het zicht op de Haringbuys vanuit oostelijke en westelijke richting moet daarom ruimtelijk wordt gehandhaafd, ook bij nieuwe ontwikkelingen in Aerdenhout.

2. Landgoed Elswout.

Het ensemble van gebouwen van landgoed Elswout maakt deel uit van de icoon Elswout. De gebouwen staan onder monumentenzorg en zijn vanaf de openbare weg goed te zien. Dit, in combinatie met de symboliek voor de landgoederencultuur, maakt het ensemble tot landmark. Door middel van zichtlijnen is het hoofdgebouw vanaf zowel de Elswoutlaan als de naastgelegen Zijweg goed zichtbaar. Het zicht op de gebouwen moet vanaf de openbare weg worden behouden en zo mogelijk in de toekomst worden versterkt.

3. Watertoren (Overveen)

De watertoren van Overveen staat als landmark symbool voor de duinwaterwinning in de regio. Het gebouw is neergezet door het Haarlems Waterleidingbedrijf en staat op een verhoging. De toren zelf is bijna 31 meter hoog en goed te zien vanaf de Zeeweg en het omliggende duingebied. De watertoren markeert op deze manier het einde van de kern Overveen en het begin van het duingebied. Momenteel is de toren door naaldbomen omgeven. Het streven is de toren nadrukkelijker te beleven vanuit de openbare ruimte.

4. Gemeentehuis Bloemendaal (Overveen)

Het gemeentehuis heeft in zijn huidige hoedanigheid geen historische waarde, het gebouw werd in de jaren '60 van de vorige eeuw gebouwd. Het is dan ook vooral de markante en in het oog springende ligging boven de Bloemendaalseweg, op de overgang tussen de dorpen Bloemendaal en Overveen, die het gemeentehuis tot landmark van betekenis maakt. Bij toekomstige ontwikkelingen dient de karakteristieke positionering van een duidelijk hoofdgebouw met een herkenbare grondvorm en de voorzijde richting Bloemendaalseweg, behouden te blijven.

5. Kopje van Bloemendaal (Bloemendaal)

Als uitzichtpunt vormt het Kopje van Bloemendaal een markant kenmerk van de kern Bloemendaal. Hoewel geen grote publiekstrekker, geniet het Kopje in de regio wel een zekere bekendheid vanwege het panorama over de duinen en een groot deel van de Metropoolregio Amsterdam. Bij wielrenners is het Kopje vanwege de lange klim een geliefd onderdeel van de fietstocht. Het gebouw zelf heeft zijn huidige vorm in verschillende tijdsvakken gekregen en heeft daarom ook een historisch karakter. Het uitzicht vanaf het Kopje naar het centrum van Haarlem en de omgeving, dient in stand te blijven. Dat betekent dat zichtlijnen in overleg met buurgemeenten behouden moeten worden. De weg langs het Kopje is niet een hoofd-autoroute, maar wel een bekende route voor fietsers en recreanten. In winters met veel sneeuw vormt deze weg als sleeheling een herkenbaar decor voor sneeuwrecreatie.

6. Poort van Bloemendaal (Bloemendaal aan Zee)

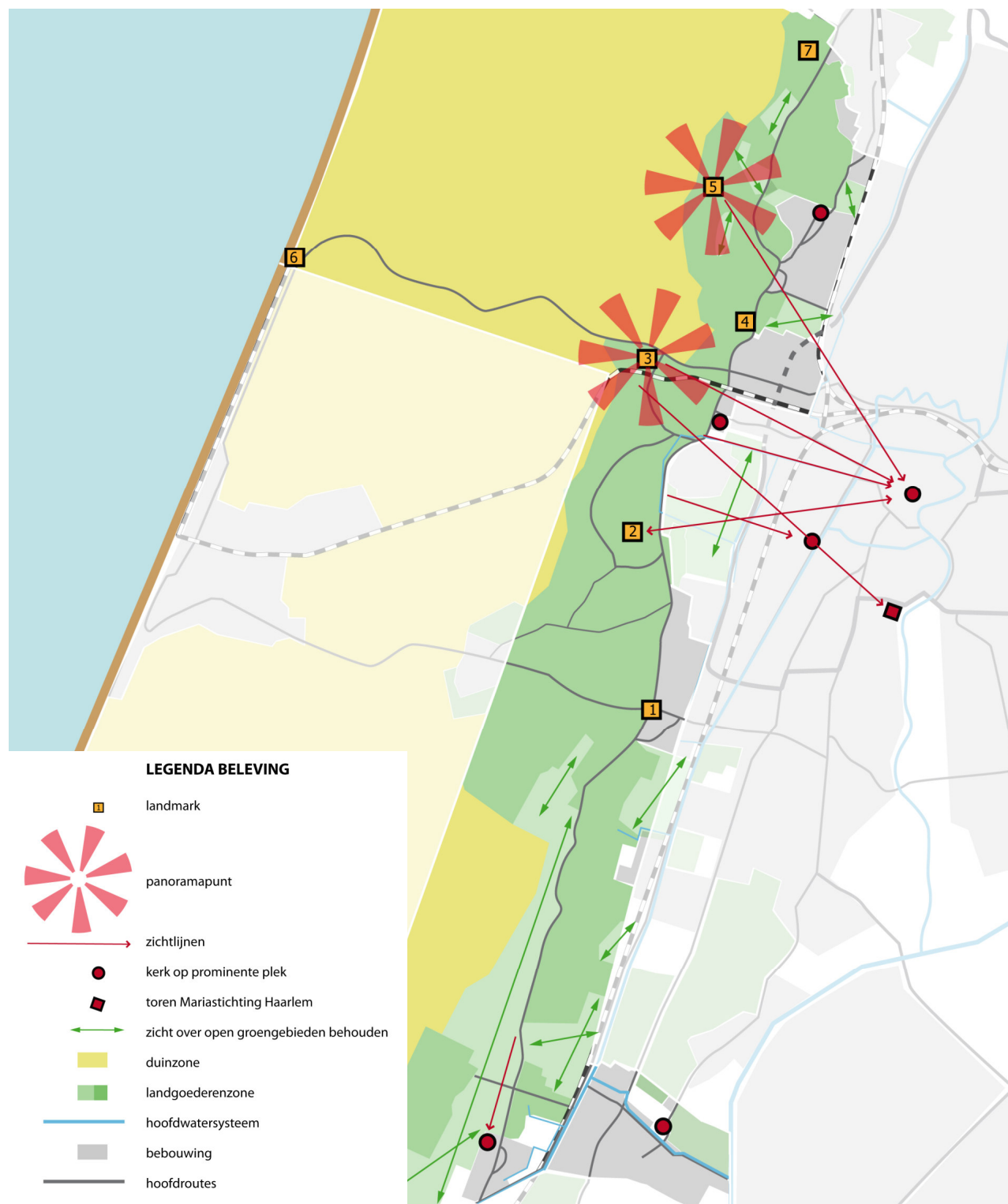
Het appartementencomplex Poort van Bloemendaal markeert al van verre de badplaats Bloemendaal aan Zee. Het gebouw is duidelijk hoger dan de kleinschalige bebouwing eromheen, die vrij anoniem oogt. Bij verdere ontwikkelingen en bij vernieuwing van de lagere bebouwing, moet een zekere verhouding van gehandhaafd blijven. De Poort van Bloemendaal blijft het enige hogere gebouw in de badplaats.

7. Voormalig Provinciaal Ziekenhuis (Bloemendaal)

Het hoofdgebouw van het voormalige PZ aan de Brederodelaan is een landmark als symbool voor de historie van de geestelijke gezondheidszorg in de binnenduinenrand. Het is het grootste monument in de gemeente. Het monumentale gebouw wijkt af van de omliggende bebouwing vanwege de grote bouwmassa. Het hoofdgebouw maakt prominent deel uit



van de directe omgeving. Bij toekomstige ontwikkelingen is het streven de zichtrelatie met de Brederodelaan te behouden en te verbeteren.



Landmarks en zichtlijnen in Bloemendaal. Opgenomen zijn landmarks (nummers verwijzen naar de tekst), kerken, uitzichten en de belangrijkste zichtlijnen binnen de gemeente. Zie algemene legenda.

Zichtlijnen

Een aantal zichtlijnen richting de stad Haarlem is van oudsher bepalend en belangrijk voor Bloemendaal. Het zijn zichtlijnen van en naar gebouwen en zichtlijnen over open gebieden tussen de bebouwde en begroeide omgeving. De lijnen zijn benoemd in de structuurvisie, zodat ze bij grootstedelijke ontwikkelingen in vooral Haarlem meegenomen en bewaakt kunnen worden. Dit betekent niet dat alle zichtbare ontwikkelingen aan de rand van Haarlem hiermee ongewenst zijn, maar wel dat overleg wordt gevoerd bij hogere gebouwen die precies in zichtlijnen zouden komen. Een aantal van de zichtlijnen staat ook in het structuurplan 2005 van de gemeente Haarlem.



- **Zichtlijn Kopje van Bloemendaal – Grote Kerk**

Het Kopje biedt hier bij uitstek een venster op de regio en het panorama dient behouden te blijven. Met name de blik op het Haarlemse stadscentrum is fraai. Hierin speelt het zicht op de Grote Kerk een bepalende rol.

- **Zichtlijn Watertoren Overveen – Grote Kerk**

Vanaf de watertoren heeft men een panoramisch uitzicht over gehele omgeving en dat dient behouden te blijven. Het zicht op de Grote Kerk is hierin het meest opvallend, zeker gezien de historische samenhang tussen Haarlem en de watertoren. Ook vanuit Haarlem is er vanuit V&D zicht op de watertoren, die daarmee zelfs vanuit de stad het begin van de duinen markeert.

- **Zichtlijn auditorium Brouwerskolkpark Overveen – Sint Bavo /De Hoge Hout**

Vanaf het auditorium in het Brouwerskolkpark staan de St. Bavokerk aan de Leidsevaart en de nieuwe toren De Hoge Hout, op het terrein van de voormalige Mariastichting, precies in één lijn. Deze bijzondere nieuwe lijn is vanaf het duin goed waar te nemen en staat symbool voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen de regio.

- **Zichtlijn Brouwersvaart – Grote Kerk**

Vanaf de Brouwersvaart loopt een belangrijke zichtlijn naar de Grote Kerk. Er is een duidelijk historisch verband tussen Brouwersvaart en de brouwerijen in de stad, waar de Grote Kerk symbool voor staat. De zichtlijn is dit een duidelijk te herkennen lijn in het landschap, waarlangs de toenemende verstedelijkingsgraad naar het centrum van Haarlem goed is waar te nemen.

- **Zichtlijn Elswoutlaan – St. Bavokerk**

Vanaf de Elswoutlaan is er vrij zicht op de St. Bavokerk aan de Leidsevaart. Het tussenliggende landschap doet enigszins verrommeld aan. Deze situatie kan in de toekomst verbeteren, waardoor de openheid toeneemt en de zichtlijn wordt versterkt.

- **Zichtlijn Elswout – Grote Kerk**

Deze zichtlijn is van grote historische waarde. Het is niet alleen een direct venster vanuit de landgoederenzone op de oude stad waar van oudsher een sterke relatie mee bestaat. Het is ook van cultuurhistorisch belang, vanwege het werk van de schilder Jacob van Ruisdael die de zichtlijn in zijn werk heeft vereeuwigd.

- **Zichtlijn Strandvlakte – Kerk Vogelenzang**

Op de kerk van Vogelenzang bestaat een duidelijke zichtlijn vanuit noordelijke richting, over de open strandvlakte. De lijn kan nog verder worden versterkt door het gedeeltelijk open maken van de begroeiing langs de Vogelenzangseweg. Hierdoor worden nieuwe doorkijkjes toegevoegd en kan de zichtlijn nog worden ervaren.

- **Zichtlijnen open strandvlakten**

In de open strandvlakten bestaan verschillende zichtlijnen die niet nader worden benoemd in de deze visie. Het open houden van de strandvlakten en het behouden van de contrasten tussen open en gesloten groen gebied garandeert het voortbestaan van deze zichtlijnen voldoende.

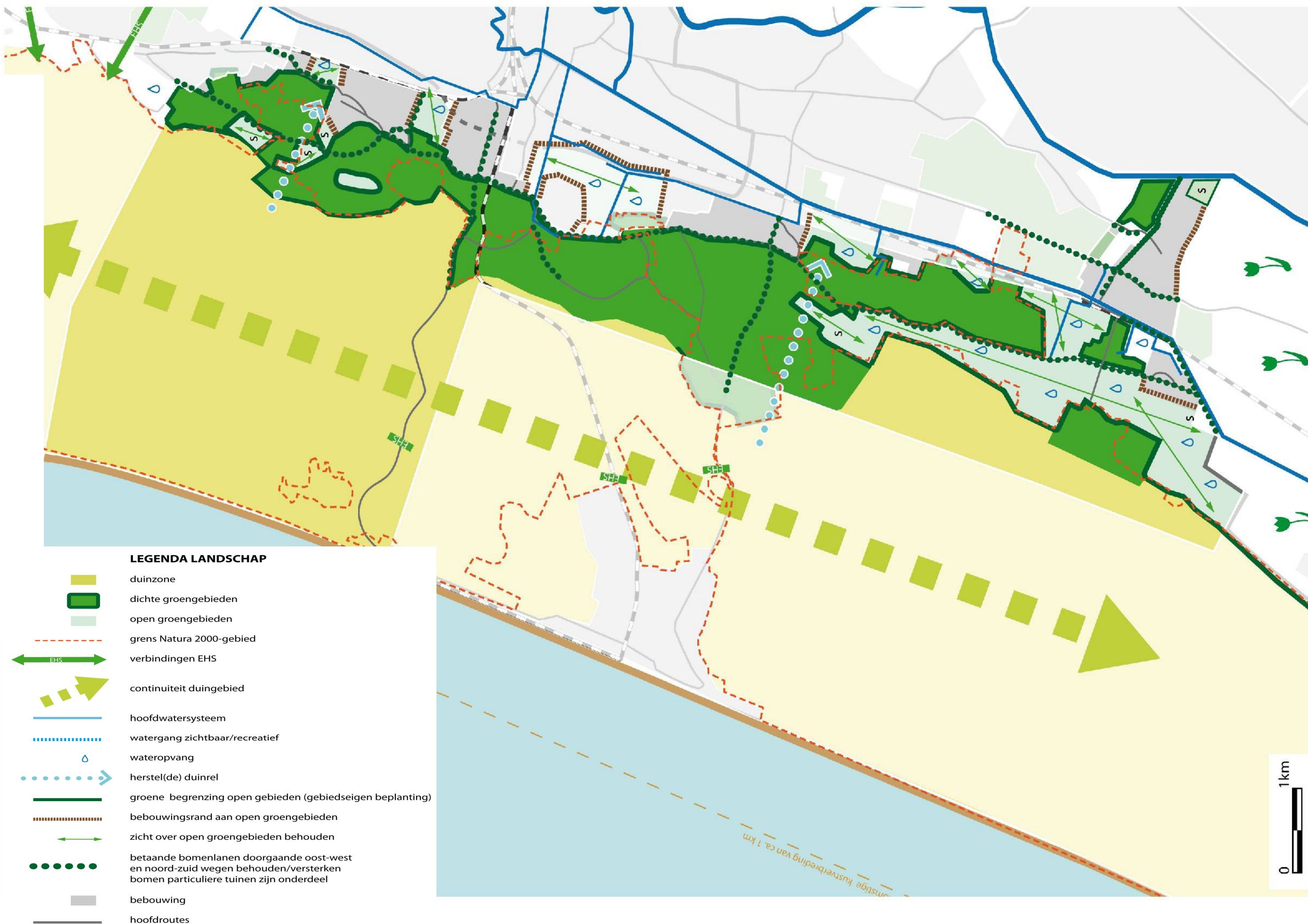
- **Zichtlijnen landgoederen**

Binnen en tussen de landgoederen zijn zeer waardevolle zichtlijnen aanwezig, waarvan het goed zou zijn als deze versterkt worden. Vele zijn dichtgegroeid of om andere redenen verdwenen. Het terugbrengen van deze lijnen versterkt de beleving van de landgoederen en het cultuurhistorische besef. De mogelijkheid tot het verbeteren hangt mede af van de eigendomssituatie.



Landmarks en zichtlijnen: Haringbuysgebouw, gemeentehuis en zichtlijn op landgoed Elswout

V. THEMA: LANDSCHAP EN NATUUR



V. THEMA: LANDSCHAP EN NATUUR

Ruimtelijke uitgangspunten landschap en natuur in één oogopslag

Kust- en duinzone

- continuïteit van het natuurgebied, tegengaan versnippering
- behoud natuurlijk karakter; versterken groene beleving
- concentreren bezoekers rond een paar grote ingangen, waardoor ook stille gebieden ontstaan
- stimulans Hoogwaardig Openbaar Vervoer om natuurgebieden duurzamer te ontsluiten
- bij ontwikkelingen goede landschappelijke inpassing absolute voorwaarde

Landgoederenzone

- behoud van cultuurhistorische en natuurlijke waarde van de landgoederen en de open strandvlakten
- de boomlanenstructuur behouden en ontbrekende schakels invullen; een deel van deze structuur bestaat ook uit bomen in particuliere tuinen
- binnen strandvlakten zoeken naar mogelijkheden voor extra waterberging en natuurontwikkeling
- bevorderen contrast tussen gesloten karakter landgoederen en open karakter strandvlakten
- verrommeling strandvlakten tegengaan
- openbaar en particulier groen verweven, een doorlopende groene zoom met natuurlijke erfgrenzen, zicht op hoofdgebouwen
- versterken natuurwaarden van duingebieden en landgoederen
- natte en droge oost-westverbindingen versterken, herkenbaarheid waterlopen vergroten
- aansluiting groen en open houden naar het stedelijke gebied Haarlem
- bij ontwikkelingen goede landschappelijke inpassing absolute voorwaarde

Dorpenzone

- bomenlanen aanvullen, kiezen voor karakteristieke boomsoorten passend bij de kern
- ecologie langs de oevers waterlopen en vaarten
- Aerdenhout krioel groene entree en duidelijke overgang bij Houtvaart

Kust- en duinzone

Het beleid is gericht op het behouden van het natuurlijke karakter en het versterken van de groene beleving binnen de zone. Voor de beleving is het belangrijk dat het gebied een continu karakter heeft. De huidige versnippering, veroorzaakt doordat de zone meerdere eigenaren en beheerders heeft, moet worden tegengegaan. Hierdoor kan één groot, doorlopend natuurgebied ontstaan, zonder barrières. Een doorlopend natuurgebied betekent onder meer de aanleg van ecoducten. Deze worden mede in het kader van de ecologische hoofdstructuur (EHS) uitgevoerd. Hiervoor is samenwerking van de verschillende natuurbeheerders, zoals PWN en Waternet, noodzakelijk.

Voor behoud van flora en fauna is het belangrijk dat de natuurgebieden niet worden platgetreden door bezoekers. Het concentreren van het aantal bezoekers rond een paar grote ingangen met recreatiefaciliteiten (zoneren) is een goede methode om in het duingebied ook stille gebieden te waarborgen. Voor de ontsluiting van de natuurgebieden wordt het gebruik van Hoogwaardig Openbaar Vervoer, vooral per rail, gestimuleerd. Als hierdoor de verkeersintensiteit van de Zeeweg omlaag gaat, daalt ook de geluidsbelasting op het aangrenzende duingebied.

Bij alle ontwikkelingen in het gebied is een goede landschappelijke inpassing een absolute voorwaarde.



Kust- en Duinzone: rust, ecologische waarden en doorlopend natuurgebied

Landgoederenzone

In de landgoederenzone is het beleid gericht op behoud van de cultuurhistorische en natuurlijke waarde van de landgoederen en de open strandvlakten. De karakteristieke laanbomenstructuur kan waar mogelijk worden uitgebreid, zodat een geheel ontstaat van een aaneengesloten gebied met wegen geflankeerd door laanbomen. Binnen de strandvlakten wordt gezocht naar mogelijkheden voor extra waterberging en is ruimte voor natuurontwikkeling.

Het groenbeleidsplan Bloemendaal 1997 geeft richtingen voor het behouden en ontwikkelen van de essentiële groenvoorzieningen. Hierbij wordt gestreefd naar het versterken van de landschappelijke kenmerken op basis van de dragers. Landschappelijke nivellering moet liefst beperkt blijven. Juist de afwisseling van de open en besloten ruimtes moet worden gehandhaafd en verbeterd. Dat betekent dat verrommeling in strandvlakten actief wordt tegengegaan en



hoogopgaand groen binnen de open strandvlakten wordt beperkt. Zo blijft het mozaïek van open en gesloten landschap, dat zo typerend is voor de binnenduintrand, gehandhaafd.

Een ander uitgangspunt is, dat openbaar en particulier groen zoveel mogelijk met elkaar verweven moeten zijn. In de villagegebieden moet het karakter van een doorlopende groene zoom van tuinen en bos worden gehandhaafd. Hierbij spelen natuurlijke erfgronden een belangrijke rol. Niet alleen vanuit visueel aspect, maar juist ook vanuit ecologisch oogpunt, is het belangrijk om de continuïteit tussen percelen te behouden. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het bevorderlijk om bij villagegebieden hoge hekken aan de voorzijde van woningen te weren. Voor de ruimtelijke kwaliteit is het niet gewenst dat vanuit de openbare ruimte het zicht op de hoge kwaliteit van de gebouwen en tuinen in de villaparken wordt ontnomen. Uitgangspunt is het creëren van een zichtrelatie tussen de openbare ruimte en het hoofdgebouw.

Daarnaast moeten natuurwaarden van de duingebieden en de landgoederen, het kerngebied van de ecologische hoofdstructuur, behouden en versterkt worden. De continuïteit van de grote groengebieden, zoals alle landgoederen en de duingebieden, is van zeer groot belang voor het behouden van de karakteristieke ruimtelijke opbouw van de gemeente Bloemendaal.

Naast de lineaire ecologische noord-zuid structuur dienen ook enkele natte en droge dwarsverbindingen in oost-west-richting te worden versterkt. De natuurwaarden van de beken, sloten en vijvers zijn ernstig verminderd en moeten verbeteren. De herkenbaarheid van verschillende waterlopen dient te worden vergroot. Hierbij wordt met name gedacht aan het visualiseren van de duinbeken.

De landgoederenzone vormt niet alleen een schakel tussen de dorpenzone en de kust- en duinzone. Het zorgt in het gebied tussen de dorpen ook voor een directe aansluiting van het groengebied op het stedelijke gebied van Haarlem. Het groen en open houden van de zone is daarom van regionaal belang, bijvoorbeeld voor het gebied rond de Brouwersvaart.

Bij alle ontwikkelingen in het gebied is een goede landschappelijke inpassing een absolute voorwaarde.



Landgoederenzone: contrast open en gesloten landschap, open strandvlakten en zanderijen

Dorpenzone

Binnen de dorpenzone wordt gestreefd naar een kwalitatief hoogwaardig leefklimaat. Daarbij hoort een groen karakter van de dorpen. Om dit verder uit te bouwen, wordt onderzocht op welke plekken ontbrekende plekken in de boomlanenstructuur kunnen worden ingevuld. Per kern wordt gekeken welke boomsoorten het beste passen bij het karakter van het dorp. Daarnaast wordt gestreefd naar ecologische groene oevers van waterlopen en vaarten in de dorpen. Het dorp Aerdenhout krijgt een groene entree en een duidelijke overgang aan de Houtvaart.



Dorpenzone: groene oevers, lommerrijke lanen en boomlanenstructuur

LEGENDA RECREATIE

- recreatieve trekker
- recreatief icoon
- bestaande fietsroutes
- verbeteren/aanvullen fietsroutes
- voetverbindingen aanvullen
- LAW
- kleinschalige recreatie landgoederen
- rust en natuurstrand
- familiestrand
- sport en spel activiteitenstrand
- ontspannings- en comfortstrand met hip karakter

- bestaande camping
- watergang zichtbaar/recreatief
- recreatiedruk vanuit regio Haarlem
- recreatie vanuit MRA
- grote woningproductie Haarlemmermeer
- duinzone
- landgoederenzone
- hoofdwatersysteem
- bebouwing
- hoofdroutes

VI. THEMA: RECREATIE



VI. THEMA: RECREATIE

Ruimtelijke uitgangspunten recreatie in één oogopslag

Algemeen

- aanwezige trekkers (Linnaeushof en Bloemendaal aan Zee) en iconen hebben een recreatief karakter
- functie en kleinschalige karakter trekkers moeten behouden blijven, uitbreidingen zijn beperkt mogelijk
- bij trekkers en iconen beter Hoogwaardig Openbaar Vervoer, voldoende parkeergelegenheid en meer fietsenstallingen

Kust- en duinzone

- gezonde balans tussen extensieve duinrecreatie en intensieve strandrecreatie
- efficiënt vervoer van strandgangers, ook door inzet nieuwe vormen openbaar vervoer
- extensieve duinrecreatie behouden door bezoekers op te vangen in zones
- streven naar het verbinden wandelpaden tussen verschillende natuurgebieden
- het beleid staat geen extra verblijfsrecreatie toe
- Bloemendaal aan Zee zien als belangrijke trekker binnen de metropoolregio, beleid naast verbeteren verkeer: meer onderscheidend karakter, verbetering architectuur, kwalitatieve recreatie het hele jaar door, behoudwerkgelegenheid
- Het mogelijk maken van een aantal jaar rond strandpaviljoens binnen de door de provincie aangewezen zone
- natuurparken duingebied iconen binnen de metropoolregio, beleid naast verbetering verkeer: aantrekkelijke entree met kleinschalige horeca, entree vitaliseren

Landgoederenzone

- beleid gericht op extensieve vormen van recreatie en cultuur naar draagkracht van landgoed
- zoveel mogelijk landgoederen toegankelijk
- streven naar verbinding wandelpaden tussen landgoederen en de duinzone
- recreatieve fietsverbindingen verbeteren en aanvullen
- op landgoederen gepaste kleinschalige recreatiemogelijkheden om landgoederen vitaal te houden
- onder voorwaarden binnen bestaande bebouwing kleinschalige verblijfsrecreatie toestaan
- landgoed Elswout is cultuurhistorische icoon binnen de metropoolregio, beleid: recreatief gebruik mag niet leiden tot meer verkeersdruk en afname natuurwaarden, ontwikkelingen beperkt
- cluster Capra is icoon binnen de metropoolregio, beleid naast verbetering verkeer: gemeenschappelijk parkeren, herstel sfeer Bloemendaalse Bos, vitaal houden losse elementen, zoeken nieuwe functies voor versterking cluster, in stand houden uitzicht Kopje, mogelijk nieuwe ingang Kennemerduinen, versterken functie Thijsses's Hof, intensiever gebruik sportvelden

Dorpenzone

- recreatie binnen de kernen gericht op kwaliteit en lokaal gebruik
- ruimte voor een liberaler beleid op het gebied van lichte horeca binnen centrumbestemmingen
- onder voorwaarden toestaan kleinschalige verblijfsrecreatie binnen bestaande bebouwing
- in Bennebroek meer waterrecreatie
- Linnaeushof recreatieve trekker binnen de metropoolregio, beleid naast verbetering verkeer: huidige uitstraling behouden

Algemeen

In deze visie zijn twee trekkers benoemd die betekenis hebben voor de hele Metropoolregio Amsterdam: Linnaeushof en Bloemendaal aan Zee. Daarnaast zijn er meerdere kleinere iconen die aantrekkingskracht en bekendheid hebben binnen de regio Zuid-Kennemerland. Alle trekkers en iconen hebben een recreatief karakter. De trekkers moeten hun functie en karakter in de toekomst behouden, omdat ze belangrijk zijn voor de recreatieve rol en de branding van Bloemendaal in de regio. Mogelijkheden voor uitbreiding worden niet worden uitgesloten. Om het typische karakter te behouden, wordt wel het vasthouden van de kleinschaligheid en ruimtelijke kwaliteit als kader meegegeven.

Voor de twee trekkers en voor de iconen is een betere ontsluiting met hoogwaardig openbaar vervoer gewenst. Daarnaast is voldoende parkeergelegenheid noodzakelijk om regionale bezoekers op te vangen. Om het fietsgebruik van bezoekers uit de regio te stimuleren, zijn bij een aantal locaties meer mogelijkheden om fietsen te stallen gewenst.

Kust- en duinzone

Deze zone biedt op recreatief gebied zowel rust, in de vorm van beschermde natuurgebieden, als meer intensieve recreatie, in de vorm van het strand bij Bloemendaal aan Zee. Het beleid is erop gericht een gezonde balans te bewaren tussen deze beide vormen. Hierbij wordt gestreefd naar een zo efficiënt mogelijk vervoer van strandgangers, onder meer door inzet van nieuwe vormen van openbaar vervoer. Daarnaast vormt het zoneringbeleid van de aanwezige natuurbeheerders het uitgangspunt van de gemeente. Hierbij worden de meeste bezoekers aan natuurparken in enkele zones met recreatieve mogelijkheden opgevangen, zoals bij een bezoekerscentrum, een drinkgelegenheid en een duinmeer. Het achterland kan een grotendeels ongerept karakter behouden. Tevens wordt ingezet op eenheid van de duinzone, door wandelpaden van noord naar zuid door verschillende natuurparken heen met elkaar te verbinden. Hierdoor ontstaat één groot wandelgebied. Binnen het voorgestelde beleid wordt geen extra verblijfsrecreatie toegelaten.

In deze zone bevinden zich de volgende trekker en iconen:

Bloemendaal aan Zee (trekker Metropoolregio Amsterdam)

Het strand van Bloemendaal aan Zee trekt met name uitgaanspubliek uit steden als Haarlem en Amsterdam. Het strand is van zuid naar noord ingedeeld in verschillende sferen: het ontspanning- en comfortstrand met een hip karakter, het sport-



en spelactiviteitenstrand, het familiestrand en het rust- en natuurstrand in het uiterste noorden. Tussen 2000 en 2007 is de werkgelegenheid in de toeristische sector toegenomen. Het aandeel steeg van 8 tot 12% van de totale werkgelegenheid in Bloemendaal, dit was het snelst van alle Noord-Hollandse kustgemeenten. In 2007 telde Bloemendaal 534 werknemers in de toeristische sector. Bloemendaal aan Zee loopt in Noord-Holland voorop als het gaat om de ontwikkeling van strandpaviljoens tot uitgaansgelegenheden, waarbij het strand steeds vaker bijzaak wordt van het bezoek. Bloemendaal aan Zee moet als belangrijke trekker zijn ingericht om bezoekers uit de gehele regio te ontvangen. Tegelijk moet het strand duurzamer worden het ingericht, zowel op het gebied van energie als met de bereikbaarheid. De metropoolregio zet in het beleidsstuk 'De Kracht van het Landschap' in op thematisering van badplaatsen, waarbinnen badplaatsen in overleg moeten nadenken over hun identiteit en imago. Hierbij wil Bloemendaal graag aansluiten. De bereikbaarheid zal moeten worden verbeterd. Dit is mogelijk te koppelen aan de thematisering van de badplaatsen. Hierdoor kan onderscheid worden gemaakt in verschillende doelgroepen en mogelijke verkeersstromen. Dat betekent:

- het definiëren en uitbouwen van het onderscheidende karakter van Bloemendaal aan Zee ten opzichte van nabijgelegen badplaatsen;
- het mogelijk maken van een kwalitatieve sprong op het gebied van architectuur die de herkenbaarheid moet bevorderen en het kleinschalige karakter beter kan uitdragen;
- kwalitatieve recreatie door het hele jaar heen, door een aantal permanente paviljoens binnen de door de provincie aangewezen zone mogelijk te maken;
- een betere ontsluiting met hoogwaardig openbaar vervoer en voldoende parkeergelegenheid om regionale bezoekers op te vangen;
- behoud van de toeristische werkgelegenheid bij het strand.

Nationaal Park en Waterleidingduinen (iconen Zuid-Kennemerland)

De ingangen tot de uitgestrekte natuurgebieden Nationaal Park Zuid-Kennemerland en de Amsterdamse Waterleidingduinen dragen bij aan het recreatieve karakter van Bloemendaal in de regio Zuid-Kennemerland. Uit onderzoek van het Nationaal Park Zuid-Kennemerland blijkt namelijk dat het overgrote deel van de bezoekers (81%) uit de eigen regio afkomstig is. Zo'n 46% procent van de bezoekers komt met de auto, tegen 30% bezoekers per fiets. Slechts 5% reist aan per OV. De ingangen zijn daarom een icoon voor Bloemendaal en moeten binnen kaders als groene visitekaartjes dienen van de natuurgebieden. Dat betekent:

- voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- door de aanleg van voldoende fietsenstallingen en -paden bezoekers stimuleren om per fiets te komen;
- het bespreekbaar maken van nieuwe kleine toegangen voor lokaal gebruik door wandelaars;
- een recreatief aantrekkelijke entree door kleinschalige horecavoorzieningen als de Oase, Pannenland en Kraantje Lek;
- de mogelijkheid bieden om de ingangen te vitaliseren, door de aanleg van bezoekerscentra met informatie over het betreffende gebied;
- gebruik van regionaal openbaar vervoer stimuleren, zeker tijdens bezoekerspieken zoals op feestdagen en mooie weekenden.



Kust- en Duinzone: strandrecreatie, impuls Bloemendaal aan Zee en extensieve duinrecreatie

Landgoederenzone

Het kleinschalige extensieve karakter van recreatie op landgoederen is uitgangspunt van beleid en mag niet ten koste gaan van de recreatieve draagkracht van een landgoed. Uitgangspunt is het toegankelijk maken van zoveel mogelijk historische landgoederen voor bezoekers. Gestreefd wordt naar nieuwe wandelverbindingen tussen landgoederen onderling en een vrije doorgang naar het achterliggende duingebied, zodat één groot natuurlijk gebied ontstaat. Hiervoor is samenwerking met de verschillende natuurbeheerders en eigenaren een voorwaarde. Tevens worden recreatieve fietsverbindingen verbeterd en waar nodig aangevuld. Binnen deze zone bestaan mogelijkheden voor het beperkt toevoegen van kleinschalige verblijfsrecreatie binnen bestaande bebouwing, mits het een passende vitalisering betreft zonder negatieve ruimtelijke gevolgen van het omliggende gebied betreft.

Onder voorwaarden kan binnen de bestaande bebouwing kleinschalige verblijfsrecreatie worden toegestaan.

In deze zone bevinden zich de volgende iconen:

Landgoed Elswout (icoon Zuid-Kennemerland)



Landgoederen zijn een belangrijk kenmerk van de ruimtelijke structuur in Bloemendaal. Elswout vormt bij uitstek een goed voorbeeld van deze structuur. Het gaat hier om een icoon van cultuurhistorische waarde dat niet is berekend op te intensief gebruik. Dat betekent:

- recreatief gebruik dat niet ten koste gaat van een onacceptabele verkeersdruk of een afname van belangrijke natuurwaarden;
- ontwikkelingen alleen gericht mogen zijn op het vergroten van de herkenbaarheid als regionale icoon van de Bloemendaalse landgoederencultuur en daarom uitsluitend binnen bovenstaand kader kunnen plaatsvinden.

Duin en Daal (icoon Zuid-Kennemerland)

In de dorpskern Bloemendaal bevindt zich op korte afstand van elkaar een aantal identiteitsdragers. Deze cluster bestaat uit Thijsses's Hof, het hertenkamp, hockeyclub Bloemendaal, openluchttheater Caprera en het Kopje van Bloemendaal. Het openluchttheater en kampioenswedstrijden van de hockeyclub zijn belangrijke lokale en regionale iconen die een duidelijk piekbezoek kennen. De overige drie elementen kennen een bescheidener bezoek, dat meer gespreid plaatsvindt en lokaler van aard is. Omdat alle elementen belangrijke identiteitsdragers zijn, wordt ingezet op instandhouding en kwalitatieve verbetering. Dat betekent:

- het zoeken naar gemeenschappelijke voorzieningen om parkeerdruk op te vangen;
- maatregelen gericht op herstel van de sfeer van een historisch landgoed in het Bloemendaalse Bos;
- het vitaal houden van de verschillende elementen, bijvoorbeeld door nieuwe functies of kwalitatieve verbeteringen van bestaande accommodaties;
- het stimuleren van fietsgebruik en regionaal openbaar vervoergebruik door bezoekers, zeker tijdens piekbezoeken;
- het zoeken naar nieuwe functies op het gebied van cultuur en natuur om de cluster verder te versterken;
- het in stand houden van het vrije uitzicht vanaf het Kopje van Bloemendaal als raam op de regio;
- mogelijkheid scheppen om een nieuwe ingang naar de Kennemerduinen te maken;
- het versterken van de educatieve functie en de ruimtelijke kwaliteit van heemtuin Thijsses's Hof;
- intensiever gebruik van de sportmogelijkheden van hockeyclub Bloemendaal in goede samenhang met de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden.



Landgoederenzone: recreatie op landgoederen, wandelen in bosparken, thematische uitspanningen

Dorpenzone

Recreatie binnen de dorpenzone is vooral gericht op de inwoners van de dorpskernen en kent een kleinschalig karakter. Plantsoenen, speeltuinen en horecagelegenheden binnen winkelgebieden zijn hier voorbeelden van en dat willen we zo houden. Linnaeushof heeft een uitzonderingspositie, omdat het een regionale aantrekkingskracht heeft. Er wordt binnen de dorpskernen niet gestreefd naar een groot aantal recreatieve voorzieningen, maar juist naar een goede kwaliteit en verscheidenheid die gericht is op lokale behoefte. Zo is binnen bestaande winkelgebieden van Bennebroek, Overveen en Bloemendaal ruimte voor een liberaler beleid op het gebied van lichte horeca binnen centrubestemmingen. Door terrasjes voor lokaal winkelpubliek kan de ruimtelijke kwaliteit van het verblijfsgebied toenemen. Er wordt geen regionale concurrentie nagestreefd. Het toevoegen van kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van bed & breakfasts kan onder voorwaarden plaatsvinden. Uitgangspunt hierbij is, dat het woonkarakter van de woning niet wordt aangetast en er geen verkeerskundige of parkeerproblemen ontstaan in de directe omgeving.

Bennebroek is een kern aan het water. Het dorp is gelegen aan de Bennebroekervaart, Leidsevaart en Ringvaart en neemt hiermee binnen Bloemendaal een uitzonderlijke positie in. Deze positie kan verder worden versterkt door meer recreatief gebruik te maken van het water. Een recreatieve vaarroute door Bennebroek past binnen deze gedachte, evenals de inmiddels gerealiseerde kanoroute over de Bennebroekervaart. De oevers van de Leidsevaart kunnen op plekken aantrekkelijker worden gemaakt voor recreatie, in de vorm van waterterrassen en terrassen langs het water. Hierdoor kan deze strook in de toekomst veranderen van verkeersgebied in verblijfsgebied.

In deze zone bevindt zich de volgende trekker:

Linnaeushof Bennebroek (trekker Metropoolregio Amsterdam)

De Linnaeushof vervult een regionale rol als grote familiespeeltuin en zet binnen de metropoolregio met name de dorpskern Bennebroek onderscheidend op de kaart. Met het oog op de uitbreidingen aan de westkant van Haarlemmermeer, is de verwachting dat het aantal gezinnen met kinderen in de nabije regio de komende jaren toeneemt evenals de behoefte aan regionale recreatiemogelijkheden. Dat betekent:

- een betere ontsluiting op het gebied van openbaar vervoer en voldoende parkeergelegenheid om regionale bezoekers op te vangen;



- het behouden van de uitstraling als mechanische speeltuin, het uitbouwen tot een volwaardig en grootschaliger attractiepark wordt niet ondersteund.



Dorpenzone: kleinschalige lokale horeca, Linnaeushof en aantrekkelijke winkelgebieden

VII. THEMA: LEVEN, BOUWEN EN WONEN



VII. THEMA: LEVEN, BOUWEN EN WONEN

Ruimtelijke uitgangspunten leven, bouwen en wonen in één oogopslag

Algemeen

- bij alle projecten focus op kwaliteit en duurzaamheid
- historische structuren en individuele monumentale objecten belangrijk voor identiteit Bloemendaal
- benoemen en beschermen van alle historische boven- en ondergrondse elementen
- in kaart brengen archeologische verwachtingen

Kust- en duinzone

- het duingebied blijft open en groen; geen toevoegingen woningen of voorzieningen in duingebied met uitzondering van natuurinformatiecentra
- Bloemendaal aan Zee krijgt een kwalitatieve impuls en wordt geen nieuwe dorpskern

Landgoederenzone

- exclusieve en aantrekkelijke woonmilieu behouden
- voor hele zone geldt: grote groene percelen behouden, versnippering tegengaan en geen extra bouwoppervlakte toevoegen, tenzij dit een kwaliteitsverbetering betekent
- het splitsen van grote villa's is onder voorwaarden mogelijk, verrommeling tegengaan
- bij landgoederen zijn er mogelijkheden voor passende voorzieningen in bestaande bebouwing
- sportvelden en aantal sporthallen niet uitbreiden, wel intensiever gebruiken waar mogelijk, eventueel maatschappelijke functie toevoegen en ruimtelijk faciliteren kwaliteitsimpulsen
- zoekgebieden woningbouw: Klooster Euphrasia en Brouwerskolk (PWN-terrein)

Dorpenzone

- behouden en versterken authentiek eigen karakter van elk dorp, accentueren historische structuren
- behoud en zo mogelijk versterking voorzieningenniveau
- zes zoeklocaties voor woningbouw: het Haringbuysterrein, rond de Westelijke Randweg en vier locaties in de zone Vogelenzang/Bennebroek
- mogelijkheid bedrijvigheid in oude woonwijken te vervangen door woningen
- nieuwbouw sluit aan bij bestaande dorpsbebouwing qua schaal en sfeer
- intensivering van functies stationsgebouwen/gebieden
- minstens één brede school in iedere kern

Algemeen

Bij alle bouw- en verbouwprojecten in Bloemendaal zijn duurzaamheid, beperking van het energiegebruik en kwaliteit belangrijke voorwaarden. Hierbij gelden de ambities zoals benoemd in het hoofdstuk uitgangspunten. Voor Duurzaam Bouwen wordt een nieuw beleidskader ontwikkeld, dat is afgeleid van het begrip Duurzame Ontwikkeling.

De gemeente telt een relatief groot deel vooroorlogse bebouwing, waarvan 295 panden een monumentenstatus hebben: 151 rijksmonumenten, 110 gemeentelijk monumenten, 34 provinciale monumenten. Ook heeft het villapark Duin en Daal de status gekregen van Beschermd Dorpsgezicht. Monumenten dateren vooral van voor de Tweede Wereldoorlog. De historische structuren en kenmerken en de individuele monumentale objecten worden als een zeer belangrijke factor beschouwd van de identiteit van Bloemendaal. In de nabije toekomst zullen losse objecten en complexen de status krijgen van gemeentelijk monument. Ook naoorlogse objecten kunnen worden aangewezen als monument.

Het streven is om alle historische boven- en ondergrondse elementen in kaart te brengen, te benoemen, te beschrijven en te beschermen. De archeologische waarden moeten worden beschermd door bepalingen in bestemmingsplannen op te nemen. Voor het beschermen van streekgebonden historische waarden, kan een regionale samenwerking een meerwaarde betekenen. In dit kader wordt beleid opgesteld in de vorm van een verwachtingskaart, een beleidskaart en een beleidsnota archeologie.

De gemeente heeft de ambitie om de opgebouwde kwaliteit, met het grote aantal monumenten, voort te zetten in nieuw- en verbouwplannen. Deze moeten bovendien goed verweven worden met de bestaande bebouwing.

Woningbouwbeleid

De gemeente Bloemendaal kent een hoge druk op de woningmarkt. In de meeste segmenten overstijgt de vraag het aanbod aan beschikbare woningen. Vooral in het goedkope en middeldure segment is de vraag groter dan het aanbod. Daarnaast is er een tekort aan seniorenwoningen in de gemeente, waardoor veel senioren in een eengezinswoning blijven wonen en er te weinig eengezinswoningen voor gezinnen met kinderen beschikbaar komen. De gemeente wil door strategische nieuwbouw de doorstroming in de bestaande voorraad bevorderen.

De volgende drie speerpunten moeten bijdragen aan een goed functionerende woningmarkt, die bijdraagt aan het vitaal houden van Bloemendaal en haar voorzieningenniveau:

1. De bouw van meer seniorenwoningen, zodat de doorstroming wordt bevorderd en er in de bestaande voorraad meer eengezinswoningen voor gezinnen beschikbaar komen.
2. De bouw van nieuwe sociale huurwoningen, die beter aansluiten bij de demografische kenmerken van lagere inkomens (veelal eenpersoonshuishoudens en senioren).



3. Het overhevelen van de kwalitatief betere sociale huurwoningen (veelal wat ruimere eengezinswoningen) naar het middeldure huur- of koopsegment, teneinde meer aanbod te creëren voor gezinnen met een inkomen tussen modaal en twee keer modaal.

Om de bouw van nieuwe sociale huurwoningen te bevorderen, geldt het uitgangspunt dat in elk woningbouwplan minimaal één derde van het woningbouwprogramma een sociale huurwoningen dient te zijn.

Kust- en Duinzone

De Kust- en Duinzone is recreatief en natuurlandschappelijk van groot belang voor de gehele regio. Woningbouw of verstedelijking is in deze zone dan ook geen uitgangspunt. Een deel van de bebouwing langs de Kop van de Zeeweg komt gedateerd over en past niet in de gemeentelijke ambitie wanneer het gaat om een hoge kwaliteit van de gebouwde omgeving. Daarom kan worden gekeken om op de plek van de oudere bebouwing met architectonische opwaardering de aantrekkelijkheid en herkenbaarheid van dit deel van de kust verder vorm te geven. Hierbij is het belangrijk dat een contrast blijft bestaan met de grootschalige bebouwing langs delen van het Zandvoortse strand. Recreatieve en educatieve voorzieningen in het duingebied, zoals het bezoekersinformatiecentrum van Nationaal Park Zuid-Kennemerland, kunnen onder voorwaarden worden uitgebreid. Hierbij ligt de ambitie van de gemeente hoog als het gaat om het altijd nadrukkelijk streven naar een goede inpassing in het landschap. Het is een belangrijk uitgangspunt dat alle nieuwe bebouwing in deze zone op duurzame wijze wordt gerealiseerd. Hierbij dient gebruik te worden gemaakt van innovatieve technieken en materialen om te bouwen en in de energiebehoefte te voorzien.



Kust en Duinzone: transparante eigentijdse vormgeving met in omgeving passende expressie

Landgoederenzone

Binnen de landgoederenzone liggen de aantrekkelijkste woonmilieus van de gemeente en de metropoolregio. Het behoud van dit exclusieve woonklimaat sluit nauw aan bij het beleid van de Structuurvisie Randstad 2040. Hierin wordt ingezet op het benutten en versterken van internationale topfuncties. Met haar aantrekkelijke woonfaciliteiten levert Bloemendaal een bijdrage aan een Europees concurrerend vestigingsklimaat voor deze internationale topfuncties in het bedrijfsleven.

In de hele landgoederenzone wordt ingezet op het behouden van ruime groene villapercelen, met architectonisch hoogwaardige bebouwing in een cultuurhistorische setting. Het opdelen van landgoederen is vooral vanuit cultuurhistorisch en ecologisch opzicht onwenselijk. De eenheid van hoofdgebouw, bijgebouwen, tuin en landschap is een unieke kwaliteit die behouden moet blijven. Daarom wordt ingezet op het in tact houden van de huidige grote groene landgoederen en percelen, zonder mogelijkheid tot versnippering of splitsing. Ook het toevoegen van nieuwe bebouwing op landgoederen en in villawijken leidt tot een verdere versnippering. Dit blijft daarom ongewenst. Bij gebouwen in de zone die niet passen in het geschetste beeld kan een architectonische impuls worden gegeven. Hierbij ligt de focus van de beoordeling op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Vervangende nieuwbouw moet altijd een meerwaarde bieden aan de omgeving. Het splitsen van villa's blijft onder voorwaarden mogelijk, met de kanttekening dat splitsing niet mag leiden tot zichtbare verrommeling.

Op landgoederen kan gekeken worden of deze met voorzieningen vitaler kunnen worden. De draagkracht en kwaliteit van het landgoed moeten hierbij in acht worden genomen. De mogelijkheden binnen de Nota Landgoederen zijn richtinggevend, daarnaast wordt een nieuwe nota voor voorzieningen en functies op landgoederen ontwikkeld.

Sportvelden en sporthallen in Bloemendaal worden niet verder uitgebreid, omdat dit ten koste gaat van de natuurlijke en cultuurhistorische omgeving. Om een groei van het aantal sporters te kunnen opvangen, faciliteert de gemeente intensiever gebruik van bestaande velden en hallen. Ook worden sportclubs ondersteund wanneer het gaat om het vinden van passende maatschappelijke functies binnen bestaande bebouwing, zoals locaties voor kinder-, na- en buitenschoolse opvang. In alle gevallen wordt wel afgewogen of een intensivering van de sportgelegenheid, of het toevoegen van een maatschappelijke functie, niet ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Ontwikkelingen dienen te passen binnen het kader van de kernkwaliteiten.

Zoekgebieden voor woningbouw binnen de landgoederenzone:

Klooster Euphrasia Bloemendaal (1)

De gemeente onderzoekt de mogelijkheid om de gronden rond Klooster Euphrasia te herontwikkelen. Het betreft het gebied waarop het huidige klooster en verzorgingshuis Dennenheuvel zijn gevestigd, evenals de gronden rond Huize Pelletier. Uitgangspunt is het creëren van woningen, zonder het toevoegen van meer oppervlakte dan nu is toegestaan.



Brouwerskolk/PWN-terrein (2)

De gemeente onderzoekt de mogelijkheid het PWN-terrein te herontwikkelen. Het terrein van de voormalige Haarlemse Waterleiding kent een aantal monumentale gebouwen. Uitgangspunt is een groen en kwalitatief hoogwaardig plan, waarin met respect voor omgeving en monumenten een passende invulling met woningen wordt gevonden. De huidige bebouwingsmogelijkheden nemen in het te ontwikkelen plan niet verder toe.



Landgoederenzone: stimuleren van hoogwaardige architectuur met een onderscheidend karakter (referentiebeelden)

Dorpenzone

In 2008 is in de aanloop naar de fusie tussen Bennebroek en Bloemendaal het dorpskernenbeleid opgesteld. Dit is erop gericht om het eigen, authentieke karakter van ieder dorp te behouden en te versterken. Aandacht moet worden besteed aan het accentueren van historische structuren in de dorpen. Omdat deze voor een belangrijk deel de ruimtelijke identiteit van de dorpskernen vormen, mogen ze niet verloren gaan. Het uitgangspunt van beleid is het behoud en zo mogelijk de versterking van het voorzieningenniveau in de dorpskernen en de gemeente als geheel.

Binnen de dorpenzone wordt gezocht naar mogelijke woningbouw- en herontwikkelingslocaties. Deze laatste kunnen gebouwen of terreinen zijn waar de oorspronkelijke functie is verdwenen, maar waar wel al bebouwing aanwezig is. In de buurt van spoorwegstations wordt gezocht naar mogelijkheden voor nieuwe functies. Woningbouw rond stations mag een hogere dichtheid bevatten dan woningbouwlocaties verder weg van stations. Ook zijn er plekken waar een ruimtelijke kwaliteitsverbetering kan plaatsvinden. Dit kan door het toevoegen van extra groen, het opknappen van de publieke ruimte of het stellen van kaders waarbinnen interessante architectonische ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Woningbouwplannen moeten voldoen aan de voorwaarden die zijn gesteld in de woonvisie die momenteel wordt ontwikkeld door de gemeente.

Zoekgebieden voor woningbouw binnen de dorpenzone:

Vogelenzang Noordoost (3)

Er wordt onderzocht of op de bollengronden tussen de spoorweg Haarlem-Leiden en de huidige bebouwing van het dorp Vogelenzang in de toekomst plek is voor woningbouw. Wanneer de gemeente hiervoor kiest, zijn een hoge ambitie op het gebied van duurzaamheid en een hoge kwaliteit van groen belangrijke uitgangspunten. De woningbouwlocatie moet verder onderdeel worden van het dorp.

Terrein Geestgronden Bennebroek (4)

Op het terrein van GGZ InGeest ('PZ Vogelenzang') kan in de toekomst worden gezocht naar mogelijkheden voor kleinschalige woningbouw. Hierbij geldt een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op het terrein (positionering en samenhang bebouwing) als uitgangspunt. Bijbouwen kan alleen, als er meer samenhang ontstaat. Verdere versnippering moet voorkomen worden en hiervoor moet wellicht ook bebouwing worden verwijderd.



Haringbuys Aerdenhout (5)

Het Haringbuysterrein vormt de entree van Aerdenhout vanuit Heemstede en ligt pal ten westen van het pas opgeleverde Heemsteedse Vogelpark. Momenteel wordt door de gemeente onderzocht wat de mogelijkheden zijn op dit terrein met betrekking tot woningbouw. Uitgangspunt van woningbouwontwikkeling op deze locatie is, dat deze zo groen mogelijk wordt ingevuld. De Houtvaart wordt hierbij zichtbaarder en de entree van Aerdenhout krijgt door het project mede vorm. Deze kan allure en een hoogwaardige uitstraling krijgen en worden ervaren als groene laan.

Westelijke Randweg Overveen e.o. (6)

De gemeente Haarlem en de Provincie Noord-Holland voeren overleg over het overkluizen dan wel ondertunnelen van de Westelijke Randweg. Primair gaat het om het gedeelte tussen de spoorweg Haarlem-Zandvoort en de kruising Zijlweg. In een breder kader wil Bloemendaal dat ook wordt onderzocht wat de mogelijkheden zijn van een ondertunneling van de Randweg tussen het spoor Haarlem-Zandvoort en het spoor Haarlem-Beverwijk. Het gaat hierbij om een zoekgebied bovenop de Randweg zelf (dubbel grondgebruik) en de locatie ten noorden van het sportveld van het Kennemer Lyceum en het spoor Haarlem-Beverwijk. Samenwerking tussen Bloemendaal, de gemeente Haarlem de provincie Noord-Holland is hierbij van groot belang.

Voormalig gemeentehuis Bennebroek (7)

De gemeente onderzoekt de mogelijkheden om op de locatie van het voormalige gemeentehuis Bennebroek woningen en een supermarkt te ontwikkelen. Uit recent onderzoek blijkt dat de huidige bebouwing wordt ervaren als detonerend met de omgeving. Het is echter een lastig gebouw om een nieuwe bestemming voor te vinden.

Oude kern Bennebroek (8)

De oude kern van Bennebroek bestaat uit het klooster St. Lucia, het Kloosterpark, de St. Franciscusschool, het Raakterrein en verzorgingshuis Meerleven. Binnen deze kern wordt gezocht naar mogelijkheden voor een brede school en het realiseren van (zorg-) woningen.

Vanuit het verleden bevinden zich verspreid in oude woonwijken oude bedrijvigheid en opslagplaatsen. Deze functies zijn binnen uitgesproken woonomgevingen niet de meest gewenste. In een aantal vigerende bestemmingsplannen zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor woningbouw op vrijkomende bedrijfspercelen binnen woonwijken. Hiervan is in de loop der tijd met succes gebruik gemaakt om nieuwe woningen te creëren binnen de dorpenzone. Dit beleid wordt daarom ook voortgezet in nieuwe bestemmingsplannen.

Alle nieuwbouwplannen dienen qua schaal wel aan te sluiten bij de bestaande dorpsbebouwing, met zorg voor kwaliteit.



Dorpenzone: prettig wonen, behoud authentiek dorpskarakter en behoud voorzieningen

Er wordt gestreefd naar het intensiveren van kleinschalige functies en voorzieningen in en rond stationsgebouwen. Stations kunnen hierdoor levendiger en sociaal veiliger worden. Het slim combineren van functies als kinderopvang bij stations, kan leiden tot een toename van het OV-gebruik en daarmee bijdrage leveren aan het streven naar meer duurzaamheid.

De gemeente wil in alle dorpen minstens een brede school realiseren. De ruimtelijke ontwikkeling wordt hierbij gefaciliteerd. Uitbreiding dient echter wel tot stand te komen in een goede ruimtelijke inpassing in de buurt en mag niet ten koste gaan van de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Samenwerking tussen scholen kan een goede ruimtelijke inpassing bewerkstelligen. In bestemmingsplannen worden mogelijkheden verruimd om naschoolse opvang binnen schoolgebouwen mogelijk te maken.



Onderwijs: faciliteren brede scholen binnen de dorpskernen

LEGENDA BEREIKBAARHEID

- bestaande infrastructuur
- N-wegen
- nieuwe infrastructuur
- verbeteren aansluiting
- bestaande fietsroutes
- verbeteren/aanvullen fietsroutes, indicatief
- bestaand spoor
- doorgetrokken spoor HOV, indicatief
- NS station
- NS station heropend/aangepast
- halte HOV per spoor
- Zuidtangent
- Verbinding onderdeel lijnennet Metropoolregio Amsterdam
- blauwe zone parkeren
- parkeren bij station
- parkeren t.b.v. recreatie
- invloedsgebied station
- duinzone
- landgoederzone
- hoofdwatersysteem
- bebouwing

VIII. THEMA: BEREIKBAARHEID



VIII. THEMA: BEREIKBAARHEID

Ruimtelijke uitgangspunten bereikbaarheid in één oogopslag

Fietsnetwerk

- verbeteren oost-west fietsnetwerk richting kust
- regionale fietsroutes langs iconen en landmarks, betere recreatieve bewegwijzering
- opwaardering voetpad langs Brouwersvaart tot fietspad

Openbaar vervoer

- inzetten op HOV per spoor Haarlem – Overveen - Zandvoort naar Bloemendaal aan Zee
- Vogelenzang: onderzoek naar heropenen station, aansluiten op nieuwe woonwijken en Westflank
- Bloemendaal: onderzoek naar transfermogelijkheid bij station, betere aansluiting richting Haarlem
- behoud station Overveen, bij sneltram onderzoek extra haltepunten
- stimuleren van busroutes langs NS-stations
- streven naar directe spoorverbindingen richting regionale werkplekken

Infrastructuur wegen

- beter verkeersmanagement strandverkeer door Haarlem
- knelpunten Zijlweg en directe verbinding Randweg-Zeeweg op regionale agenda plaatsen
- Overveen: onderzoek of de Westelijke Randweg ondergronds kan worden aangelegd
- inzetten op aanleg van verbinding tussen N205 en N206 ten zuiden van Bennebroek
- geen verhoging verkeersdruk Centenbrug in Bennebroek

Bereikbaarheid wordt niet per zone beschreven, maar per vervoerssoort over het gehele gebied.

Fietsnetwerk

Uit onderzoek blijkt dat 75% van de bewoners in de metropoolregio recreëert binnen de eigen buurt en 25% recreatiemogelijkheden in de regio, zoals het Bloemendaalse groen en het strand opzoekt. Daarnaast zal het aantal gepensioneerden in de regio verder toenemen. Zij hebben veel vrije tijd waardoor de recreatiedruk nog verder zal stijgen, ook voor Bloemendaal. Het beleid is erop gericht grotere recreatieve druk door toekomstige ontwikkelingen, zoals de Westflank in Haarlemmermeer, op te vangen binnen de regio. Dit kan bijvoorbeeld door de aanleg van extra fietspaden vanuit Bennebroek en Vogelenzang richting de kust. In samenwerking met Haarlemmermeer en Heemstede wordt gekeken wat de mogelijkheden zijn. Binnen de dorpen wordt gestreefd naar aantakking op regionale fietsnetwerken die van waarde zijn voor Bloemendaal. De waarde van een solide regionaal fietsnetwerk kan toenemen door een verdere verdichting buiten de Bloemendaalse gemeentegrenzen en de recreatieve troef die Bloemendaal de regio biedt. Daarom wordt onderzocht of door het aanleggen van nieuwe fietsverbindingen van west naar oost de stroom recreatieve bezoekers beter gefaciliteerd kunnen worden. Dit past in het streefbeeld 2020 van de metropoolregio waarin wordt ingezet op groene doorgangen voor langzaam verkeer van waaruit te voet of per fiets gemakkelijk de kust kan worden bereikt.

Fietsroutes kunnen de herkenbaarheid van het landschappelijke en cultuurhistorische karakter van Bloemendaal vergroten. Om dit te bereiken, wordt in de landgoederenzone ingezet op routes langs de hoogtepunten in de beleving tussen open en gesloten landschap, langs landgoederen en waardevolle villagebieden. Recreatieve bewegwijzering is hierbij van belang, Bloemendaal kan aansluiten op de regionale knooppuntroutes.

Langs de Brouwersvaart loopt een pad dat Overveen en het Ramplaankwartier met Haarlem-West verbindt. Langs deze zichtlijn verbindt een uitloper van de binnenduinrand de stad direct met het groen. Dit vormt een groene passage tussen stad en duin die van grote waarde is. Het provinciale uitgangspunt op het gebied van groen is, dat iedere Noord-Hollander binnen 10 minuten per fiets in het groen moet kunnen zijn. Opwaardering van het voetpad langs de Brouwersvaart tot een recreatief fietspad, biedt Haarlemmers een kans om via een groene route bos en duinen te bereiken.

Openbaar vervoer

Een aanzienlijk deel van de recreatieve bezoekers komt primair voor het strand naar Bloemendaal. Strandbezoekers per auto moeten door Overveen of Aerdenhout reizen om het strand te bereiken. Intensiveren van het openbaar vervoer is een goed alternatief om de huidige en toekomstige stroom strandgangers op te vangen en daarmee de toename van strandverkeer door de dorpen te beperken. Hierbij wordt ingezet op hoogwaardig openbaar vervoer per spoor van Haarlem via Overveen naar Zandvoort en via de boulevard naar Bloemendaal aan Zee. Daarnaast past het aanbieden van hoogwaardig openbaar railvervoer in de gemeentelijke ambitie om reizigers een duurzaam alternatief te bieden. Deze visie past binnen de provinciale bereikbaarheid- en duurzaamheidopgave voor Noord-Holland, waarmee de groei van mobiliteit binnen de metropoolregio kan worden opgevangen. De inzet van hoogwaardig openbaar vervoer per spoor is een ontwikkeling die door meer partijen getrokken zal moeten worden, zoals buurgemeenten en de provincie Noord-Holland.

In Vogelenzang wordt de mogelijkheid onderzocht om weer treinen te laten stoppen op het gesloten station Vogelenzang-Bennebroek. Hiermee zouden beide dorpen per openbaar vervoer regionaal beter ontsloten worden. Naast de betere bereikbaarheid van deze dorpen, kan het station ook een deel van de nieuw te ontwikkelen Westflank in Haarlemmermeer bedienen, evenals mogelijke woningbouw in het zoekgebied Vogelenzang Noordoost. Het verbeteren van het Noord-



Hollands spoorwegnet past ook in de doelstellingen van de provincie op het gebied van openbaar vervoer (concept-structuurvisie Noord-Holland). In Bloemendaal wordt bekeken of het station beter ontsloten kan worden richting Haarlem en het Kennemer Sportcenter. Een transferiumlocatie op deze plek kan leiden tot extra treinreizigers op het station. In Overveen wordt ingezet op behoud van het station op de huidige locatie. Als het reguliere treinmaterieel plaatsmaakt voor een sneltram, kan worden bekeken of extra haltepunten mogelijk zijn. De inbreng van lightrail past binnen de structuurvisie Metropoolregio 2040 waarin de lijn Amsterdam – Zandvoort onderdeel uitmaakt van het urbane metronetwerk.

Er moeten worden gezocht naar een betere en efficiëntere inzet van het huidige openbaar vervoer. Zo zijn de stations Overveen en Bloemendaal verstoken van voor- en natransport per bus. Hierdoor kunnen potentiële reizigers zonder fietsmogelijkheden, bijvoorbeeld ouderen of minder validen, moeilijk worden bereikt. Door buslijnen langs stations te leiden en te laten aansluiten op treinen, wordt het gebruik van het openbaar vervoer binnen de gemeente gestimuleerd. Er ontstaat een aanvullend OV-netwerk, zonder dat er direct extra busverbindingen bijkomen. Daarnaast ontbreekt de mogelijkheid om binnen de gemeente per openbaar vervoer te reizen vanuit de kernen Vogelenzang en Bennebroek naar Haarlemmermeer. In de toekomst wordt in combinatie met een onderzoek naar een NS-station en de groei van de Westflank, bekeken of een oost-westverbinding mogelijk is.

Regionaal maakt Bloemendaal zich sterk voor de aanleg van een aantal nieuwe directe spoorwegverbindingen vanuit Zuid-Kennemerland naar de Zuidas en Schiphol. Een directe spoorverbinding kan een positieve bijdrage leveren aan het verminderen van woon-werkfiles vanuit Bloemendaal naar de genoemde werkgebieden. Een vlotte doorstroming van woongebieden naar regionale werkplekken in de regio Zuid-Kennemerland maakt ook Bloemendaal aantrekkelijker als woongemeente.

Infrastructuur wegen

Bloemendaal is sterk afhankelijk van de verkeersdoorstroming in Haarlem. Een betere doorstroom door met name Haarlem levert voor Bloemendaal een betere bereikbaarheid op en waarmee de afstand tussen wonen en werken in de regio wordt verkleind. Tegelijkertijd is de regio Zuid-Kennemerland langzamerhand in de luwte van de Randstad komen te liggen; grootschalige investeringen in infrastructurele projecten van (boven-) regionaal belang betreffen met name wegen langs de regio naar andere regio's. Het is daarom belangrijk om regionaal een visie op mobiliteit te ontwikkelen omdat een verbetering van de bereikbaarheid alleen kan worden gerealiseerd wanneer regionaal goed wordt samengewerkt.

Naar de kust lopen twee belangrijke ontsluitingswegen: de Zeeweg vanuit Overveen en de Zandvoorterweg vanuit Aerdenhout. Deze wegen kennen een piekgebruik tijdens 11 topdagen in het hoogseizoen. Door het jaar heen kunnen ze het oost-westverkeer over het algemeen goed aan. Er wordt onderzocht of met aanpassing van verkeerslichten, de doorstroming van het strandverkeer door Haarlem de komende jaren beter geleid kan worden. Hierdoor ontstaat een betere dosering van het verkeer. Een aanzet hiertoe is gegeven in het project 'Bereikbaarheid Noord-Hollandse Kust' van de provincie Noord-Holland. Ook kan een transferiumfunctie nabij station Haarlem Spaarnwoude leiden tot verminderd autoverkeer van en naar het strand. Ten slotte wordt bekeken of een betere ontsluiting vanaf de Westelijke Randweg richting Zeeweg mogelijk is. Momenteel vormt de krapte aan de kop van de Zijlweg een barrière, evenals het ontbreken van een directe verbinding naar de Zeeweg vanaf de Randweg. Deze knelpunten vormen wat betreft Bloemendaal de basis van het regionale verkeersoverleg en moeten leiden tot een ontlasting van het wegverkeer door de Bloemendaalse dorpen.

Overveen wordt doorsneden door het viaduct van de Westelijke Randweg. Het viaduct vormt een grote barrière tussen de twee dorpsdelen en beperkt de kwaliteit van de bebouwde omgeving. De komende jaren wordt onderzocht of de Westelijke Randweg in Overveen door een tunnel onder het maaiveld kan worden geleid, waardoor Overveen weer één geheel wordt. Hierdoor komt ook ruimte voor meer langzaam verkeerroutes door het dorp via het oorspronkelijke stratenpatroon. Tevens kan het gebied tussen de Randweg en het spoor, ten noorden van het Kennemerpark, beter worden ontsloten.

Bloemendaal is voorstander van het aanleggen van een nieuwe verbindingsweg tussen de provinciale wegen N205 en N206, ten zuiden van de gemeente. Dit zou in de toekomst het groeiende autoverkeer door Vogelenzang en Bennebroek beperken en de verkeersstroom richting Haarlemmermeer opvangen. In Bennebroek vormt de doorgaande route over de Centenbrug een verkeerskundig obstakel. Ontwikkelingen in de vorm van extra woningen of een nieuw station mogen niet leiden tot een onacceptabele verhoging van de verkeersdruk op deze locatie.



Bereikbaarheid: verbetering Openbaar Vervoer en oplossingen infrastructuur wegen



IX. PROJECTEN EN UITVOERING

Uitvoering van de structuurvisie

Met de structuurvisie geeft het gemeentebestuur van Bloemendaal aan welk beleid het wil voeren om zijn ruimtelijke ambities op het gebied van landschap, natuur, recreatie, wonen, werken, duurzaamheid en bereikbaarheid te realiseren. De visie is een richtinggevend beleidsdocument. Het biedt de kaders voor het al of niet toestaan van functies op daarvoor aangewezen locaties, maar met het document wil de gemeente eveneens nieuwe ontwikkelingen stimuleren.

De structuurvisie is voor de gemeente leidend bij het eigen handelen. Het bestuur verplicht zichzelf naar deze structuurvisie te handelen. Voor burgers bevat de structuurvisie geen verplichtingen. Voor onderdelen waarvoor het gemeentebestuur het wenselijk acht, zal het in aanvullende documenten als bestemmingsplannen, algemeen bindende regels vaststellen.

In deze uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie zijn de instrumenten benoemd die de gemeente zal inzetten om uitvoering te geven aan het beleid (zie bijlage 1). Daarnaast zijn een aantal projecten geselecteerd die concreet invulling geven aan de ontwikkelingsambities. Het zijn projecten waarvan het gemeentebestuur van mening is, dat door realisatie daarvan een belangrijke bijdrage wordt geleverd aan doelen zoals die in de structuurvisie zijn opgenomen.

Instrumentarium

Voor het realiseren van het beleid in de structuurvisie staat de gemeente een divers instrumentarium ter beschikking. Dit kan worden onderverdeeld in:

- beleids- en procesinstrumenten;
- juridische instrumenten;
- financiële instrumenten.

Beleids- en procesinstrumenten

De gemeente zal beleids- en procesinstrumenten inzetten, om de strategische keuzen die in deze structuurvisie zijn gemaakt, te operationaliseren. Het gaat daarbij om de nadere uitwerking van beleid, de maatschappelijke inbreng en communicatie en de wijze waarop de gemeente initiatieven van derden zal beoordelen.

Nadere beleidsuitwerking

In deze structuurvisie zijn de hoofdlijnen van beleid opgenomen. Verschillende onderwerpen vragen om een nadere uitwerking van de gemaakte strategische keuzen. De gemeente zal hierbij zoveel mogelijk tot onderling afgestemde beleidsvoorstellen komen. De gemeente heeft voor de komende jaren nadere uitwerkingen of de actualisatie voor de volgende beleidsinstrumenten voorzien:

- Woonvisie
- Sportnota
- Strandnota
- Nota Commerciële voorzieningen
- Nota Duurzaam bouwen
- Grondbeleid
- Nota Landgoederen
- Integrale Handhavingnota

Maatschappelijke inbreng en communicatie

De gemeente Bloemendaal hecht er aan haar beleidsdoelen in open communicatie met de inwoners en andere belanghebbenden te realiseren. De structuurvisie is op een dergelijke wijze tot stand gekomen en ook in volgende fasen zal de gemeente andere partijen bij de beleidsuitvoering betrekken.

Beoordeling van initiatieven van derden

In de structuurvisie heeft de gemeente Bloemendaal de voor haar belangrijke beleidsuitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling aangegeven. Veel van de beoogde ontwikkelingen zullen door middel van initiatieven van derden worden gerealiseerd. De beoordeling van dergelijke initiatieven zal plaatsvinden aan de hand van een vaste procedure. Zo zullen deze worden getoetst aan de beleidsdoelstellingen van de gemeente, aan de ruimtelijke uitgangspunten van de structuurvisie, aan de passendheid op de locatie en aan algemene eisen van ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid.

Juridische instrumenten

Het juridisch instrumentarium regelt de rechten en de plichten van de betrokken partijen. De gemeente zet juridisch instrumentarium in om de realisatie van haar beleidsdoelstellingen effectief te kunnen sturen. Deze instrumenten vinden hun basis in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening, de Grondexploitatiewet en de Wet voorkeursrecht gemeenten. Er is een onderscheid tussen de instrumenten die het algemene, publieke belang betreffen en instrumenten die gericht zijn op het individuele, private belang.



Publiekrechtelijke instrumenten

Voor het publiekrechtelijk instrumentarium zijn de gemeente en burgers en bedrijven de partijen. De rechten en de plichten van beide partijen worden beschreven. Het belangrijkste instrument om uitvoering te geven aan het ruimtelijk beleid, is het bestemmingsplan. Om de gemeentelijke ruimtelijke ambities te kunnen sturen, zal zij de meer behoudende beleidskaders van de structuurvisie rechtstreeks vertalen in bestemmingsplannen voor het stedelijk en het buitengebied. Voor nieuwe ontwikkelingen geldt dat niet. Hierbij zal de gemeente in samenspraak met (mede)ontwikkende partijen eerst nadere ontwikkelingskaders bepalen en tot meer concrete plannen komen, alvorens deze te verankeren in een bestemmingsplan.

Een andere juridisch instrument dat zijn basis vindt in de Wro, is het voorbereidingsbesluit. Om de doelstellingen te realiseren, zal de gemeente ook de Wet voorkeursrecht gemeenten toepassen. Aankoop van gronden en het zonodig onteigenen, zijn instrumenten die worden ingezet als doelstellingen niet op een andere wijze zijn te realiseren. De gemeente Bloemendaal zal bekijken of in dat kader grondbeleid ontwikkeld moet worden waarin de meest effectieve inzet van het beschikbare instrumentarium kan worden bepaald.

De Wro gaat uit van een effectieve en daadwerkelijke handhaving van het ruimtelijk beleid en de regels daarvoor in het bestemmingsplan. Dit vraagt om een beleidsmatige, gestructureerde en consequente aanpak. Voor de gemeente Bloemendaal zijn de belangrijkste bestuursrechtelijke handhavingbevoegdheden: het toepassen van bestuursdwang, het opleggen van een last onder dwangsom en het intrekken van een vergunning. De gemeente zal een handhavingprogramma opstellen.

Privaatrechtelijke instrumenten

In de structuurvisie zijn een aantal belangrijke ontwikkelingslocaties benoemd. De gemeente voelt zich er verantwoordelijk voor dat de beoogde ontwikkelingen ook gerealiseerd worden. Van enkele van deze ontwikkelingslocaties is de gemeente grondeigenaar. Daarmee heeft zij een sterke positie verworven voor de realisatie van haar beleidsdoelen. In andere situaties zal de gemeente proberen om middels privaatrechtelijke overeenkomsten afspraken met initiatiefnemers te maken. Denk hierbij aan intentieovereenkomsten, realisatieovereenkomsten en exploitatieovereenkomsten.

Financiële instrumenten

De uitvoering van de beleidsdoelstellingen uit de structuurvisie vragen om substantiële financiële inspanningen. De structuurvisie vormt de basis voor het inzetten van financiële instrumenten als het kostenverhaal en de kostenverevening.

Voor de totale financiering kunnen in beginsel de volgende mogelijkheden worden ingezet:

- financiering via een gemeentelijke grond- en/of gebouwenexploitatie
- financiering door het aangaan van een publiekprivate samenwerking (PPS)
- financiering via kostenverhaal op derden
- financiële bijdragen van derden op basis van een anterieure overeenkomst
- subsidies
- vanuit de algemene middelen / meerjarenbegroting

De gemeente Bloemendaal streeft ernaar, om kosten die ze maakt voor projecten waar de gemeente geen grondpositie heeft, af te dekken via anterieure overeenkomsten met private partijen of via de grondexploitatie.

Uiteraard zal zij zo optimaal mogelijk gebruik maken van extra financiële middelen die andere overheden en semioverheden via subsidiemogelijkheden en bijdrageregelingen ter beschikking stellen.

De gemeente Bloemendaal zal nader uitwerken, hoe opbrengsten uit winstgevendende projecten of uit de verkoop van grond en gebouwen, worden ingezet voor gewenste ontwikkelingen, zoals de algemene verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Een dergelijke regeling zal worden vastgelegd in een apart raadsbesluit.

Financiering van ontwikkeling

De Grondexploitatiewet verplicht de gemeente om al haar kosten en investeringen om planontwikkeling mogelijk te maken, te verhalen op partijen die door de planontwikkeling nieuwe bouwrechten krijgen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in:

- gebiedseigen kosten: de kosten om het gebied bouwrijp te maken, inclusief inrichting en plan- en procedurekosten;
- kosten voor bovenwijkse voorzieningen: de kosten om het gebied bouwrijp te maken, inclusief inrichting en plan- en procedurekosten, maar die over meerdere plannen kunnen worden verdeeld;
- bovenplanse verevening: verevenen van een negatieve planexploitatie van een plan met een bijdrage uit een plan met een positief planexploitatieresultaat (o.a. via de reserve sociale woningbouw);
- bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen: financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen elders in de gemeente die een kwalitatieve meerwaarde hebben voor het plan.

Reserve sociale woningbouw

In de Woonvisie Bloemendaal 2012 – 2016 is bepaald dat in elk woningbouwplan minimaal één derde van het woningbouwprogramma een sociale huurwoningen dient te zijn. Op deze wijze wil de gemeente een bijdrage leveren aan het terugbrengen van het regionale tekort aan sociale huurwoningen. De sociale huurwoningen in het woningbouwplan



moeten worden gerealiseerd door of in opdracht van een corporatie. Corporaties kunnen voor de bouw van sociale huurwoningen een subsidie uit de reserve sociale woningbouw krijgen.

Ontwikkelende partijen hebben de mogelijkheid om het verplichte aandeel sociale huurwoningen af te kopen, maar dan moeten zij ter compensatie een bijdrage storten in de reserve sociale woningbouw. De reserve sociale woningbouw heeft de functie van een vereveningsfonds. De winst die wordt gerealiseerd op locaties waar geen sociale woningbouw wordt gebouwd, wordt via reserve sociale woningbouw verevend met de onrendabele top die ontstaat bij de bouw van sociale huurwoningen.

Projecten en Uitvoering

In deze uitvoeringsparagraaf zijn de instrumenten genoemd waarmee de gemeente Bloemendaal uitvoering wil geven aan het beleid uit de structuurvisie. Daarnaast zijn er projecten geselecteerd die de gemeente in deze periode tot uitvoering wil brengen. Met deze projecten geeft de gemeente concreet invulling aan enkele van haar ontwikkelingsambities. Het merendeel van deze projecten is al eerder gestart, deze dragen bij aan al langer bestaande ruimtelijke ambities. Enkele projecten moeten nog worden geïnitieerd. Deze laatste geven invulling aan nieuw geformuleerde beleidsambities.

De beschreven projecten leveren een bepalende bijdrage aan de ruimtelijke uitgangspunten van de structuurvisie. Het zijn veelal complexe projecten, die verschillende thema's betreffen en meerdere doelen dienen. Deze liggen soms binnen het project zelf, maar zijn vaak ook in samenhang met andere projecten. De projecten zijn aansprekend, ze dienen een duidelijk maatschappelijk belang en zijn zichtbaar. Tenslotte is de verwachting dat deze projecten binnen de structuurvisieperiode tot afronding van ofwel de planvorming, ofwel de daadwerkelijke realisatie komen.

Met de volgende projecten geeft de gemeente Bloemendaal invulling aan het beleid van de structuurvisie. Zij vormen daarmee de ruimtelijke agenda van de structuurvisie:

Kust- en Duinzone:

1. Ontwikkeling Bloemendaal aan Zee
2. Hoogwaardig openbaarvervoer Haarlem-Zandvoort-Bloemendaal aan Zee
3. Fietsroute Haarlemmermeer-Zandvoort

Landgoederenzone:

4. Duurzame ontwikkeling landgoederenzone
5. Toekomst Duin en Daal (cluster)
6. Herontwikkeling Brouwerskolk / Reinwaterpark

Dorpenzone:

7. Vogelenzang Noordoost
8. Ondertunneling Westelijke Randweg
9. Haringbuys
10. Ontwikkeling oude kern Bennebroek
11. Heropening NS-station Vogelenzang-Bennebroek
12. Herontwikkeling voormalige gemeentehuis Bennebroek

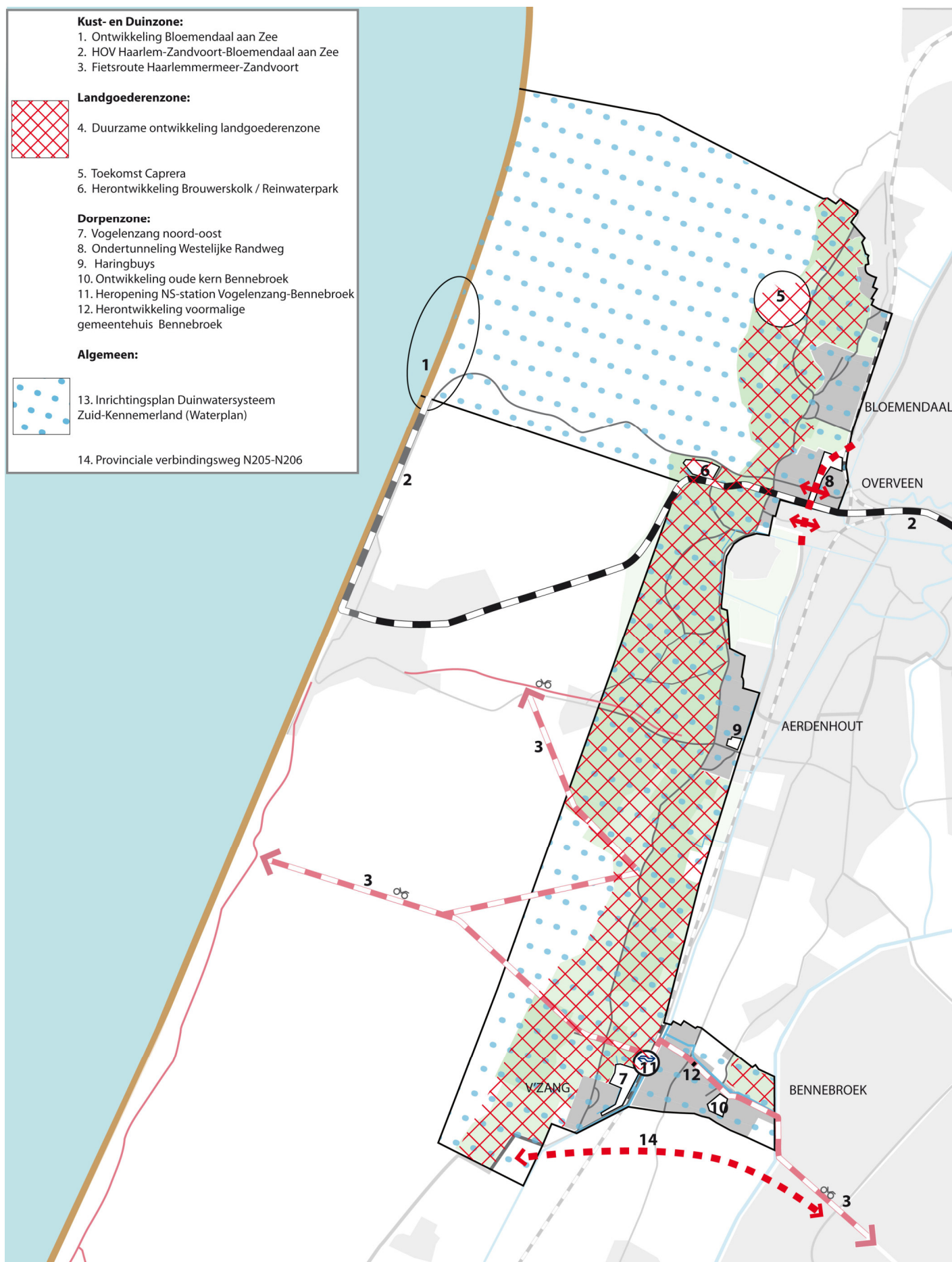
Algemeen:

13. Inrichtingsplan Duinwatersysteem Zuid-Kennemerland (Waterplan)
14. Provinciale verbindingsweg N205-N206

Tussen sommige projecten bestaan inhoudelijke relaties. Dat geldt bijvoorbeeld voor de twee projecten binnen de kern Bennebroek en voor het project 'Duurzame ontwikkeling landgoederenzone' en het Waterplan. Daarnaast kan er ook sprake zijn van inhoudelijke en financiële relaties tussen een of meer structuurvisieprojecten en overige ruimtelijke opgaven. Zo bestaat er een directe relatie tussen de wens om in Overveen de Westelijke Randweg beter aan te sluiten op de Zeeweg en de wens tot ondertunneling daarvan. Binnen de kernen Overveen en Vogelenzang/Bennebroek is sprake van een stapeling van ruimtelijke opgaven.

Het is van belang om bij aan elkaar gerelateerde projecten, de planuitwerking inhoudelijk en zo mogelijk financieel, in samenhang op te pakken.

In bijlage 2 staan de projectlocaties op kaart aangegeven. In bijlage 3 is van elk project de ruimtelijke opgave en de bijdrage aan de structuurvisie beschreven. Daarnaast is aangegeven op welke wijze de gemeente uitvoering gaat geven aan de projecten. In de structuurvisie worden enkele invoeringsaspecten van de projecten, zoals fasering, organisatie en het kostenverhaal, nog verder uitgewerkt.



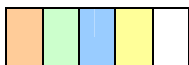
Uitvoeringsoverzicht structuurvisieprojecten

Nr	Project	Lopend of Nieuw	Prioriteit	Korte termijn	Middellange termijn	Lange termijn	Trekker	Betrokkenen	Kosten	Kostenaspecten
<i>Cluster Bloemendaal aan Zee</i>										
1	Ontwikkeling Bloemendaal aan Zee	N	++	- analyses - verkenningen - ontwikkelingsvisie	- beeldkwaliteitplan - ontwikkelingskaders - bestemmingsplan		Bloemendaal	bedrijfsleven, HHR, natuurbeheer, milieuoorg., provincie, regio	+	financiële relatie met project 2. (pm. grondexploitatie)
2	HOV Haarlem-Zandvoort – Bloemendaal aan Zee	N	++	- beleidsnotitie - in regionaal overleg - bereikbaarheidsvisie	- regionale haalbaarheidverkenning	- planvorming	Haarlem, Bloemendaal	provincie, regio	-	financiële relatie met project 1.
3	Fietsroute Haarlemmermeer-Zandvoort	L	+	- onderzoek gereed - besluitvorming tracékeuze	- voorbereiden tracé-besluit	- agenderen regionaal RO-overleg	Provincie	Bloemendaal, Haarlem, Zandvoort, NPZK, Amsterdam, HHR, natuur- en milieuoorg	-	bijdrage gemeente in planvorming en realisatie.
4	Duurzame ontwikkeling landgoederenzone	N	++	- analyse en verkenningen - ontwikkelingsvisie	- bestemmingsplan		Bloemendaal	Landschap NH, PWN, NM, SBB, VVV, HRR	-	kosten planvorming
5	Toekomst Cluster Duin en Daal	L	+	- langetermijnvisie - progr. van eisen - verkenning - onderzoek - inrichtingsplan	-	- bestemmingsplan - uitvoering	Bloemendaal	stichting openluchttheater Caprera, overige belanghebbenden	-	bijdrage gemeente in planvorming en realisatie
13	Inrichtingsplan Duinwatersysteem Zuid-Kennemerland	L	+	- onderzoek deelprojecten	- uitvoering maatregelen pilot	- uitvoering	Hoogheemraadschap van Rijnland	Bloemendaal, Haarlem, provincie NH	-	bijdrage gemeente in planvorming
10	Bennebroek, oude kern	N	+	- verkenning - functioneel stedenbouwkundig kader	- bestemmingsplan		Bloemendaal	grondeigenaren HHR, maatschappelijke organisaties, ontwikkelaars	o	financiële relatie met project 12 (pm. grondexploitatie)
12	Bennebroek, gemeentehuis	L	+	- stedenbouwkundige visie - ontwikkelingskader - bestemmingsplan	- bestemmingsplan - verkoop		Bloemendaal	belanghebbenden oa welzijn	+	financiële relatie met project 10 (pm. grondexploitatie/overeenkomst)
7	Vogelenzang NO	L	o	- onderbouwing - stedenbouwkundig progr - ontwerp stedenbouwk... plan	- bestemmingsplan		Bloemendaal	grondeigenaren, bewoners, VLKV	o	facilitair grondbeleid, mogelijk financiële relatie met project 11



11	NS station Vogelenzang- Bennebroek	N	o	- inbreng in regionaal overleg	- verkenning - lobby	- bestemmingsplan	provincie	Bloemendaal, Haarlemmer-meer, ProRail, vervoerder	-	mogelijk financiële relatie met project 7
6	Brouwerskolk- gebied	L	O	- ruimtelijke visie - stedenbouwkundig kader - gesprekken	- bestemmingsplan		Bloemen- daal voorlopig facilitator en plan-toetser	projectontwik- elaar, PWN, sterrenwacht, grondeigenaren, gebruikers, omwonenden	o	facilitair grondbeleid
8	Ondertunneling Westelijke Randweg	N	++	- overleg starten - start onderzoeken	- onderzoek		Bloemen- daal en Haarlem	provincie	o	pm.
9	Haringbuys	L	++	- stedenbouwkundig plan - beeldkwaliteitplan - bestemmingsplan	- uitvoerings- voorbereiding - aanbesteding		Bloemen- daal	grondeigenaren, omwonenden	o	grondexploitatie
14	Provinciale weg N205-N206 bezuiden Bennebroek	L	++	- voorkeur inbrengen in regionale plan- studie	- bestemmingsplan (afh. van tracé)		provincies Noord- en Zuid- Holland	Bloemendaal, Haarlem, Heemstede, Haarlemmermeer	-	bijdrage gemeente in planvorming en realisatie.

Legenda



Geografische clusters



Uitvoeringsperiode

Toelichting uitvoeringsoverzicht structuurvisieprojecten

Uitvoering in samenhang

De Structuurvisie Bloemendaal heeft een looptijd tot 2023. In deze periode worden ook de veertien projecten uit de structuurvisie uitgevoerd. Omdat alle geselecteerde projecten in belangrijke mate invulling geven aan de ruimtelijke ambities van de structuurvisie, nemen we ze voortvarend ter hand. Maar het kan niet allemaal tegelijkertijd. De voorbereiding en uitvoering zullen in de tijd moeten worden gespreid.

De projecten kennen elk hun eigen doelen en resultaten. Toch staan ze niet helemaal los van elkaar. Tussen een aantal projecten bestaat een inhoudelijke relatie, zoals de beide projecten in de kern Bennebroek (Herontwikkeling voormalige gemeentehuis en Ontwikkeling oude kern), of de projecten 'Ontwikkeling van Bloemendaal aan Zee' en de aanleg van het 'HOV Haarlem-Zandvoort-Bloemendaal aan Zee'. In het uitvoeringsoverzicht zijn samenhangende projecten in geografische clusters samengenomen. Voor dergelijke samenhangende projecten zullen verkenning, analyse, visieontwikkeling en planvorming zo veel mogelijk ook in samenhang worden opgepakt. Dat leidt tot kwalitatief betere resultaten.

Bij projecten met een inhoudelijke relatie, is mogelijk ook sprake van een financiële relatie. Grondexploitaties met een verwacht overschot kunnen mogelijk gekoppeld worden aan projecten waarvoor een tekort wordt verwacht. De kansen voor kostenverevening tussen dergelijke projecten worden zoveel mogelijk benut.

Op basis van (bestuurlijke) prioriteiten en de inhoudelijke en financiële samenhang, is in het uitvoeringsoverzicht de meest optimale fasering van de projectuitvoering opgenomen.

Prioriteitsstelling en fasering

De volgende projecten hebben de hoogste prioriteit van uitvoering:

- lopende projecten (onder meer 'Haringbuys');
- nieuwe projecten, waarbij de gemeente Bloemendaal initiatiefnemer is. Het gaat om projecten als 'Ontwikkeling Bloemendaal aan Zee', 'HOV Haarlem-Zandvoort-Bloemendaal aan Zee', 'Duurzame ontwikkeling landgoederen', en 'Ondertunneling Westelijke Randweg';
- door anderen geïnitieerde projecten met grote belangen voor de gemeente Bloemendaal, die op korte termijn actie vragen ('Provinciale weg N205-N206');

De overige projecten kunnen later in voorbereiding worden genomen.

Het uitvoeringsoverzicht geeft de fasering van de deelactiviteiten van de veertien projecten. Voor elk project is geïnventariseerd welke uitvoeringsstappen worden voorzien. Deze hebben vooral betrekking op de voorbereiding van de uitvoering. In grote lijnen gaat het om activiteiten die betrekking hebben op:

- verkenning, onderzoek
- lobby en afstemming
- visievorming / planvorming
- herziening bestemmingsplan

In het overzicht zijn de deelactiviteiten voor drie perioden uitgewerkt: 2010-2012, 2013-2014 en 2015 en verder. Het overzicht biedt voor de huidige collegeperiode een globaal inzicht in de financiële en personele inspanningen die nodig zijn voor de projectuitvoering. Uit het overzicht blijkt duidelijk, dat het zwaartepunt van de projectuitvoering in de periode tot 2015 ligt.

Het verdient aanbeveling om het overzicht elke 4 jaar te actualiseren.

Organisatie

Van 8 projecten is de gemeente initiatiefnemer en trekker. Voor deze projecten levert de gemeente de projectleider. Een belangrijk deel van de werkzaamheden zal binnen de gemeentelijke organisatie plaatsvinden. Voor deze projecten moet rekening worden gehouden met een substantiële inzet van personele capaciteit.

De overige projecten worden door een andere organisatie getrokken. Dat kan de provincie zijn (HOV Haarlem-Zandvoort-Bloemendaal aan Zee), soms ook een andere gemeente, zoals bij de 'Ondertunneling Westelijke Randweg' (Haarlem/Bloemendaal). Het 'Inrichtingsplan Duinwatersysteem Zuid Kennemerland' wordt door het Hoogheemraadschap getrokken. De gemeente Bloemendaal is nauw betrokken bij de projecten die op het grondgebied van de gemeente Bloemendaal worden uitgevoerd. Waar dat niet het geval is, is de gemeente belanghebbende. De vereiste personele capaciteit is hier naar verwachting relatief beperkt.

Kosten

In het uitvoeringsoverzicht is van elk van de projecten aangegeven of een financieel overschot, een tekort, of een neutraal saldo mag worden verwacht. Het betreft een inschatting op basis van ervaringen. Pas nadat de projecten verder zijn uitgewerkt, wordt duidelijk welke kosten de gemeente zal moeten maken, of met welke opbrengsten rekening kan worden gehouden.

Indien projecten volgens de definitie van de Wro een bouwplan bevatten, kan de gemeente de kosten die een directe relatie hebben met die ontwikkeling, verhalen op de grondeigenaar of grondeigenaren. Dit geldt voor gebiedseigen kosten, maar ook voor bovenwijkse voorzieningen. In de 'clusters' Bloemendaal aan Zee, Bennebroek en Vogelenzang zijn mogelijk kansen voor het verhalen van kosten voor bovenwijkse voorzieningen en/of bovenplanse verevening.



3.2 Beschrijving projecten

1. Ontwikkeling Bloemendaal aan Zee

Ruimtelijke opgave

Het project betreft het verder uitbouwen van Bloemendaal aan Zee tot een onderscheidende badplaats voor strandrecreatie en uitgaanstoerisme voor de gehele regio. De innovatie van bestaande functies en het toevoegen van nieuwe functies dragen bij tot het realiseren van een jaarrond aantrekkelijke publiekstrekker. Er wordt een kwaliteitssprong gerealiseerd op het gebied van kwalitatief hoogstaande architectuur en duurzame bereikbaarheid.

Bijdrage aan de structuurvisie

In de structuurvisie is Bloemendaal aan Zee aangeduid als een van de twee trekkers van de gemeente Bloemendaal. De badplaats is een toeristisch-recreatieve trekker voor de gehele Metropoolregio Amsterdam. De betekenis van Bloemendaal aan Zee voor de werkgelegenheid in de gemeente, is groot. De economische betekenis kan nog toenemen door het verder stimuleren van het jaarrond uitgaanstoerisme.

In de structuurvisie wordt een kwaliteitsimpuls voor Bloemendaal aan Zee voorzien, zowel in de aard van de publieksfuncties als de kwaliteit ervan. Ook de ruimtelijke kwaliteit van de badplaats krijgt een impuls. Kwalitatief hoogstaande architectuur moet bijdragen aan het onderscheidende karakter van Bloemendaal ten opzichte van andere badplaatsen. Uitgangspunt bij de verdere ontwikkeling, is het behoud van de eigen, herkenbare identiteit. Het kleinschalig karakter is daar een belangrijk onderdeel van. Hetzelfde geldt voor een landmark als de 'Poort van Bloemendaal'. Een belangrijke ambitie is het verder verbeteren van de bereikbaarheid van Bloemendaal aan Zee vanuit de regio. Duurzame alternatieven als hoogwaardig openbaar vervoer en voldoende parkeerplaatsen, zijn belangrijk bij een verdere uitbouw van de badplaats. Het verbeteren en verduurzamen van de bereikbaarheid van Bloemendaal aan Zee, maakt deel uit van het denken over de bereikbaarheid binnen de gehele regio Zuid-Kennemerland.

Relatie met andere projecten

- Hoogwaardige openbaar vervoersverbinding (HOV) Haarlem-Zandvoort-Bloemendaal aan Zee (2)

Projectactiviteiten

Het opstellen van een ontwikkelingsvisie vormt de kern van het project. De concept-uitvoeringsparagraaf is afgestemd met de Strandnota Bloemendaal, die daarmee ruimte biedt voor een ontwikkelingsvisie voor Bloemendaal aan Zee. Hierin geeft de gemeente haar integrale ruimtelijke visie op de ontwikkeling van Bloemendaal aan Zee. Ter onderbouwing van de visie, worden verschillende onderzoeken uitgevoerd. De belangrijkste daarvan is een doelgroepenanalyse en daaraan gekoppeld een verkenning van toekomstige functies. Op basis van de ontwikkelingsvisie worden de (stedenbouwkundige) ontwikkelingskaders waaraan initiatieven worden getoetst, verder uitgewerkt. Onderdeel hiervan is een beeldkwaliteitplan, dat een belangrijk richtsnoer en beoordelingskader wordt voor de esthetische kwaliteit van nieuwe ontwikkelingen. Tenslotte zal het bestemmingsplan voor Bloemendaal aan Zee worden herzien. Binnen het project zijn geen uitvoeringsactiviteiten voorzien.

Prioriteit

De ontwikkeling van Bloemendaal heeft hoge prioriteit. Het huidige bestemmingsplan heeft een globaal karakter en staat meer toe dan tot nu toe feitelijk is gerealiseerd. Dat houdt een risico in op ontwikkelingen die niet passen in de te ontwikkelen visie. Vóór 1 juli 2013 dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld waarin de visie is opgenomen. Dat betekent dat op korte termijn nagedacht moet worden over een visie op het gebied omdat anders een inhoudelijk richting voor het nieuwe bestemmingsplan ontbreekt.

Planning

Korte termijn	- Analyses en verkenningen
	- Opstellen ontwikkelingsvisie Bloemendaal aan Zee
Middellange termijn	- Opstellen beeldkwaliteitplan
	- Uitwerken ontwikkelingskaders
	- Herzien bestemmingsplan
Lange termijn	-

Organisatie

De gemeente Bloemendaal is de projecttrekker. Betrokkenen zijn verder het bedrijfsleven, het Hoogheemraadschap, natuurbeheerders en milieuorganisaties, etc. Omdat met name de bereikbaarheid van Bloemendaal aan Zee onlosmakelijk is verbonden met de visie op de regionale bereikbaarheid, zal op verschillende momenten afstemming plaatsvinden met de regionale partners (o.a. provincie Noord-Holland, Haarlem, Heemstede, Zandvoort).

Kosten

Dit project heeft het karakter van een integrale gebiedsontwikkeling. Hiervoor zal te zijner tijd een grondexploitatie worden opgezet. De mogelijkheden voor kostenverhaal en kostenverevening, zowel binnen het project, als met project 2: 'Hoogwaardige openbaar vervoersverbinding (HOV) Haarlem-Zandvoort-Bloemendaal aan Zee', zullen nader verkend worden. De verwachting is dat het project een exploitatieoverschot kan realiseren. Momenteel is geen dekking aanwezig voor uitvoering van dit project. De ontwikkelkosten kunnen deels worden terugverdiend door de inkomsten van bouwleges, voortvloeiend uit de toegenomen mogelijkheden, zoals eventuele extra ruimte voor strandpaviljoens, of aanpassing van de huidige bebouwing. Ook maatregelen op het gebied van parkeren kunnen terugverdieneffecten tot gevolg hebben, bijvoorbeeld door de inkomsten op gemeentelijke parkeerterreinen.



Nr	Project	Lopend of Nieuw	Prioriteit	Korte termijn	Middellange termijn	Lange termijn
1	Ontwikkeling Bloemendaal aan Zee	N	++	- analyses en verkenningen - ontwikkelingsvisie	- beeldkwaliteitplan - ontwikkelingskaders - bestemmingsplan	

Trekker	Betrokkenen	Kosten	Kostenaspecten
Bloemendaal	bedrijfsleven, HHR, natuurbeheer, milieuorg., provincie, regiogemeenten	+	financiële relatie met project 2. grondexploitatie (pm)

2. Hoogwaardig openbaar vervoer Haarlem-Zandvoort-Bloemendaal aan Zee

Ruimtelijke opgave

Het project betreft het ontwikkelen van een hoogwaardige openbaar vervoerverbinding vanuit de regio, via Zandvoort naar Bloemendaal aan Zee, waarmee een duurzaam alternatief voor de bereikbaarheid van Bloemendaal aan Zee vanuit de regio wordt geboden.

Bijdrage aan de structuurvisie

Een belangrijke ambitie in de structuurvisie is het ontwikkelen van duurzame vervoersalternatieven binnen de gemeente. Dat geldt zeker voor het strand- en recreatieverkeer van en naar de kust. Het beperken van de huidige en nog te verwachten toename van het autoverkeer in de gemeente, draagt bij aan de algemene leefbaarheid van de dorpen. Dit project heeft een sterke relatie met het project 'Ontwikkeling Bloemendaal aan Zee'. Het verder uitbouwen van Bloemendaal aan Zee tot een kwalitatief hoogstaande en duurzame trekker, is alleen mogelijk als ook de bereikbaarheid op orde is. Een hoogwaardige openbaar vervoerverbinding draagt daaraan bij.

Een via Haarlem-Zandvoort door te trekken railverbinding naar Bloemendaal aan Zee, is van betekenis binnen het regionaal netwerk van openbaar vervoer. Het project maakt deel uit van de provinciale bereikbaarheid- en duurzaamheidopgave, waarbij het opvangen van de toenemende mobiliteit binnen de Metropoolregio Amsterdam wordt besproken. Een verkenning naar de haalbaarheid van een hoogwaardig openbaar vervoer naar Bloemendaal aan Zee, zal dan ook in regionaal verband moeten gebeuren. De regio Zuid-Kennemerland heeft een regionale Bereikbaarheidsvisie opgesteld (trekker Haarlem). Een HOV-lijn naar de Kop van de Zeeweg is helaas niet expliciet in die visie opgenomen. Regionale prioriteit ligt bij de noord-zuid corridor A9 en bij de passage van de Zuidtangent in Haarlem.

Relatie met andere projecten

- Ontwikkeling Bloemendaal aan Zee (1)

Projectactiviteiten

De wens van de gemeente Bloemendaal om Bloemendaal aan Zee aan het regionale netwerk van hoogwaardig openbaar vervoer aan te takken, wordt in een beleidsnotitie geconcretiseerd. Het resultaat hiervan, zal worden ingebracht in het ambtelijke en bestuurlijke overleg over de Bereikbaarheidsvisie Zuid-Kennemerland. De visie zal najaar 2010 bestuurlijk behandeld worden in de verschillende gemeenten. Daarna zal de visie aan onder meer de provincie worden aangeboden, als weergave van de gezamenlijk gedragen wensen van de regio op het gebied van verkeer en vervoer.

De (financiële) haalbaarheid wordt vervolgens in regionaal verband nader onderzocht, Bloemendaal levert hierbij een bijdrage.

Prioriteit

De bereikbaarheid van de kust is een belangrijk regionaal verkeersissue. Omdat de metropoolregio de komende jaren verder zal verstedelijken, zijn op korte termijn verkenningen en een lobby nodig over de bereikbaarheid van de (Bloemendaalse) kust met HOV. Dit kan gelijk opgaan met de Haarlemse discussie over het vertragen van de Zuidtangent en het aflopen van de spoorwegconcessie op het traject Haarlem – Zandvoort in 2015.

Planning

Korte termijn	- Opstellen beleidsnotitie - Inbreng in het regionaal overleg - Behandeling Bereikbaarheidsvisie
Middellange termijn	- Bijdrage regionale haalbaarheidsverkenning
Lange Termijn	- Planvorming (pm.)

Organisatie

Haarlem is trekker van de regionale bereikbaarheidsvisie. De gemeente Bloemendaal trekt de inbreng van het doortrekken van de HOV-lijn naar Bloemendaal aan Zee. De bereikbaarheid van Bloemendaal aan Zee is onlosmakelijk is



verbonden met de visie op de regionale bereikbaarheid. Op verschillende momenten zal afstemming plaatsvinden met de regionale partners, waaronder de provincie Noord-Holland, Haarlem, Heemstede en Zandvoort.

Kosten

Het project betreft een maatschappelijke voorziening. De kosten zijn hoog. Voor de Bereikbaarheidsvisie wordt gedacht aan het instellen van een fonds, waar gemeenten geld in storten als bijdrage aan gezamenlijke projecten. De financiële relatie met het project 'Ontwikkeling Bloemendaal aan Zee (1)' zal nader worden verkend.

Nr	Project	Lopend of Nieuw	Prioriteit	Korte Termijn	Middellange Termijn	Lange Termijn
2	HOV Haarlem-Zandvoort – Bloemendaal aan Zee	N	++	- beleidsnotitie - in regionaal overleg - bereikbaarheidsvisie	- regionale haalbaarheidverkenning	- planvorming

Trekker	Betrokkene n	Kosten	Kostenaspecten
Haarlem / Bloemendaal	provincie, regio	-	financiële relatie met project 1.

3. Fietsroute Haarlemmermeer-Zandvoort

Ruimtelijke opgave

Het project betreft de aanleg van een directe en aantrekkelijke fietsroute vanuit de Haarlemmermeer, via Bennebroek en Vogelenzang, naar Zandvoort. De beoogde fietsroute loopt voor een belangrijk gedeelte door de Waterleidingduinen. De opgave is, om het fietspad op een passende wijze te combineren met bestaande belangen als waterwinning en natuur. Het fietspad kan mogelijk bijdragen aan een versnelde realisatie van de gewenste ecologische verbinding over de Zandvoortselaan.

Bijdrage aan de structuurvisie

Toekomstige regionale ontwikkelingen leiden tot extra druk op het bestaande verkeersnet. In de structuurvisie geeft de gemeente aan, dat uitbreiding van het netwerk van fietsroutes daarvoor een oplossing biedt. Vooral het faciliteren van het recreatieve fietsverkeer van de regio naar de kust, kan bijdragen aan het beperken van het gebruik van de auto voor recreatieve doeleinden. Dat komt de algemene kwaliteit van de leefomgeving in dit zuidelijk deel van Bloemendaal ten goede. Een directe en aantrekkelijke fietsverbinding vanuit de Haarlemmermeer naar de kust ontbreekt nu. Met de stedenbouwkundige ontwikkelingen ten westen van Hoofddorp, neemt de behoefte daaraan toe.

Tussen Vogelenzang en de Zandvoortselaan loopt het beoogde tracé door de Waterleidingduinen. Dat geeft het fietspad extra cachet, maar een goede balans tussen de verschillende functies voor natuur en recreatie is hier erg belangrijk. Het bestaande zoneringsbeleid in het duingebied is uitgangspunt. De gemeente Amsterdam is eigenaar van de Waterleidingduinen.

Door dit fietspad aan te takken op het bestaande fietspadennet, kan de waarde van het totale fietsroutenetwerk in de regio en de betekenis van Bloemendaal daarin, sterk worden vergroot.

Relatie met andere projecten

- Duurzame ontwikkeling landgoederenzone (4)
- Inrichtingsplan duinwatersysteem Zuid-Kennemerland (13)

Projectactiviteiten

Met alle belanghebbenden zal overeenstemming moeten worden gekregen over nut en noodzaak en tracékeuze. Op het grondgebied van de gemeente Bloemendaal vergt met name het trajectdeel ter hoogte van de Waterleidingduinen nader overleg. Zo nodig worden alternatieve tracés in beeld gebracht.

Vervolgens zal het tracébesluit worden voorbereid. De uitkomst wordt ingebracht in het regionaal Ruimtelijke Ordeningoverleg.

Prioriteit

Dit project heeft enige prioriteit, vanwege de toenemende verstedelijking van de metropoolregio en de toenemende (fiets-)druk naar het strand. Wanneer Westflank wordt ontwikkeld, is de noodzaak van een nieuwe fietsroute van Haarlemmermeer naar Zandvoort logischerwijs acuter.

Planning

- | | |
|---------------------|---|
| Korte termijn | - Afronden onderzoeksfase, eventueel opstellen tracéalternatieven |
| | - Besluitvorming tracékeuze |
| Middellange termijn | - Voorbereiden tracébesluit |
| Lange termijn | - Agenderen in regionaal RO-overleg |

Organisatie



Het project wordt getrokken door het Nationaal Park Zuid-Kennemerland. De gemeente Bloemendaal neemt als belanghebbende deel aan het project. Overige betrokkenen zijn Haarlem, Zandvoort, Amsterdam (eigenaar Waterleidingduinen), het Hoogheemraadschap en natuur- en milieuorganisaties.

Kosten

Het betreft een maatschappelijke voorziening. De gemeente Bloemendaal draagt bij aan planvorming en realisatie. Er is naar verwachting geen financiële relatie met andere projecten.

Nr	Project	Lopend of Nieuw	Prioriteit	Korte Termijn	Middellange Termijn	Lange Termijn
3	Fietsroute Haarlemmermeer-Zandvoort	L	+	- onderzoek gereed - besluitvorming tracékeuze	- voorbereiden tracé-besluit	- agenderen regionaal RO-overleg

Trekker	Betrokkenen	Kosten	Kostenaspecten
Provincie	Bloemendaal, Haarlem, Zandvoort, Amsterdam, NPZK ,HHR, natuur- en milieuorg	-	bijdrage gemeente in planvorming en realisatie

4. Duurzame ontwikkeling Landgoederenzone

Ruimtelijke opgave

Voor de landgoederenzone wordt een duurzame ontwikkeling van de landschappelijke, de cultuurhistorische en de recreatieve kwaliteiten van de landgoederenzone beoogd. Onderdeel hiervan is het vergroten van het natuurlijke waterhuishoudingsstelsel. Voor het behouden van de vitaliteit is het daarnaast van belang, om de economische pijlers onder het gebied te versterken.

Bijdrage aan de structuurvisie

De landgoederenzone is een van de drie zones die in de structuurvisie worden onderscheiden. Kernkwaliteiten van het gebied zijn het bijzondere en contrastrijke landschap, de waardevolle natuur, de cultuurhistorische kwaliteiten en de recreatieve gebruiks- en belevingswaarden. Door zijn integrale opzet, draagt het project bij aan het behoud van kwaliteit én vitaliteit zoals in de structuurvisie wordt geambieerd. De structuurvisie formuleert beleid voor enkele knelpunten in de landgoederenzone. Het contrast tussen de besloten strandwallen en de open strandvlakten bij Vogelenzang, vermindert door sluipende ontwikkelingen in de open strandvlakten. Het beleid is erop gericht om de ruimtelijke ontwikkelingen binnen de dorpenzone op te vangen. In de strandvlakten wordt de natuur verder ontwikkeld, waarbij een directe relatie met het verbeteren van de waterhuishouding bestaat. Uitbreiding van bebouwing op de landgoederen en de buitens gaat soms ten koste van de bijzondere uitstraling. Tegelijkertijd is het belangrijk de exploitatiemogelijkheden te verbeteren. De daarvoor noodzakelijke bestemmingen kunnen alleen door gaan, als het specifieke karakter van het landgoed, zoals de samenhang tussen landschap en bebouwing, gehandhaafd blijft. Tenslotte kan de recreatieve waarde verder worden vergroot, door de landgoederen via het recreatieve fietsnetwerk met elkaar te verbinden. Kleinschalige verblijfsrecreatie behoort tot de mogelijkheden.

Relatie met andere projecten

- Toekomst Cluster Duin en Daal (5)
- Fietsroute Haarlemmermeer-Zandvoort (3)
- Inrichtingsplan Duinwatersysteem Zuid-Kennemerland (Waterplan) (13)

Projectactiviteiten

De kern van het project bestaat uit het opstellen van een visie op een duurzame toekomst van de landgoederenzone. Voorafgaand aan het opstellen van de ontwikkelingsvisie, wordt een analyse gemaakt van de huidige ontwikkelingen in de landgoederenzone, de knelpunten die deze opleveren en de mogelijke kansen die binnen de landgoederenzone aanwezig zijn, maar die nu nog onvoldoende worden benut. Een verkenning van mogelijke nieuwe, of te versterken bestaande economische dragers, maakt hier deel van uit. Deze analyse vormt de basis van de toekomstvisie. Vervolgens worden de ontwikkelingskaders die richting geven aan de visie bepaald en uitgewerkt. Deze vormen de bron voor de herziening van het bestemmingsplan.

Binnen het project zijn geen concrete uitvoeringsactiviteiten voorzien.

Prioriteit

De landgoederenzone is een aantrekkelijk gebied voor ontwikkelaars of landgoedeigenaren om ruimtelijke initiatieven te ontplooiën. Om de grote ruimtelijke kwaliteit van het gebied te waarborgen en versnippering tegen te gaan, is van belang dat de gemeente deze ontwikkelingen inhoudelijk opvangt. De structuurvisie biedt globale uitgangspunten, maar het huidige landgoederenbeleid is op detail verouderd en dient daarom te worden geactualiseerd. Gezien het aantal



ruimtelijke initiatieven dat wordt ontplooid, heeft een visie op de landgoederenzone als geheel, hoge prioriteit. Daarmee kan beter worden gereageerd op ontwikkelingen.

Planning

Korte termijn	- Analyse en verkenningen
	- Opstellen ontwikkelingsvisie Landgoederen
Middellange termijn	- Herzien bestemmingsplan
Lange Termijn	-

Organisatie

Het project wordt binnen de gemeentelijke organisatie uitgevoerd. Verder zijn het Landschap Noord-Holland, Natuurmonumenten, Staatsbosbeheer, het Hoogheemraadschap van Rijnland, Provinciaal Waterleidingbedrijf Noord-Holland, overige natuurorganisaties en de VVV betrokken.

Kosten

Dit project betreft beleidsuitwerking. De gemeente draagt de kosten voor planvorming. Er zijn geen directe financiële relaties met andere projecten.

Nr	Project	Lopend of Nieuw	Prioriteit	Korte Termijn	Middellange Termijn	Lange Termijn
4	Duurzame ontwikkeling landgoederenzone	N	++	- analyse en verkenningen - ontwikkelingsvisie	bestemmingsplan	

Trekker	Betrokkenen	Kosten	Kostenaspecten
Bloemen-daal	Landschap NH, PWN, NM, SBB, VVV, HHR	-	Kosten planvorming

5. Toekomst Cluster Duin en Daal

Ruimtelijke opgave

Het openluchttheater Caprera zal worden aangepast aan de huidige eisen. Dat betekent dat Caprera kan uitgroeien tot een veelzijdig podium voor culturele activiteiten. Dat vraagt verbouw van de huidige accommodatie, of nieuwbouw. Daarnaast worden op het Caprera-terrein zo mogelijk aanvullende functies ontwikkeld. Hierbij wordt gedacht aan expositieruimten, oefenruimten, presentatieruimten en dergelijke. De eventuele vestiging van expositieruimte Achter de Zuilen op het terrein, maakt deel uit van de verkenning. Dit hangt ook af van de mogelijke realisatie van een expositieruimte in het nieuwe gemeentehuis.

Het openluchttheater maakt deel uit van een cluster van voorzieningen voor toerisme, recreatie, sport en cultuur. De ruimtelijke ontwikkelingen zullen in onderlinge samenhang worden opgepakt. Dat leidt tot meer ruimtelijke kwaliteit dan bij een gescheiden ontwikkeling.

Bijdrage aan de structuurvisie

Het openluchttheater Caprera en de directe omgeving vormen een van de identiteitsdragers van de gemeente. Samen met 't Kopje van Bloemendaal, de Hockeyclub Bloemendaal, de heemtuin Thijssse's hof en het hertenkamp is Cluster Duin en Daal een belangrijke toeristisch-recreatieve icon. Op gezette tijden ontvangt het gebied omvangrijke bezoekersaantallen.

De structuurvisie zet in op het in stand houden van de functie en het karakter van de icon. Kwalitatieve verbeteringen aan de accommodatie zelf, maar ook het toevoegen van nieuwe, passende functies op het gebied van cultuur en natuur, dragen bij aan de vitaliteit. Kleinschaligheid en ruimtelijke kwaliteit blijven hierbij uitgangspunt.

De ruimtelijke kwaliteit van de omgeving is er bij gebaat ontwikkelingen in samenhang met de andere attracties te bezien. Zo worden waar mogelijk voorzieningen gemeenschappelijk ontwikkeld, zoals voor het verbeteren van de bereikbaarheid, parkeervoorzieningen en een betere onderlinge bewegwijzering.

Relatie met andere projecten

- Duurzame ontwikkeling landgoederenzone (4)

Projectactiviteiten

Voor het cluster Duin en Daal wordt een langetermijnvisie ontwikkeld. Vanuit deze visie zal een programma van eisen worden opgesteld voor de benodigde verbouw of nieuwbouw van de accommodatie van het openluchttheater. Aanvullend zal een verkenning plaatsvinden naar de behoefte om het culturele aanbod op het terrein te verbreden. De wensen en mogelijkheden van verplaatsing van culturele voorzieningen elders uit de gemeente naar het terrein van Caprera, maken hier deel van uit. Verder gaat de gemeente een analyse uitvoeren naar de huidige en gewenste bereikbaarheid van de verschillende publieksvoorzieningen binnen het cluster Duin en Daal.

Bovenstaande analyses en de visie vormen de basis voor een inrichtingsplan/beeldkwaliteitplan.



Tenslotte zullen de bestemmingsplannen van Bloemendaal en Landelijk Gebied 2004 worden herzien.

Organisatie

Voor het project zal een projectgroep worden ingesteld waarin de verschillende belanghebbenden participeren. De projectleiding voor de langetermijnvisie van het openluchttheater en het programma van eisen, zijn in handen van de Stichting Openluchttheater Caprera. De gemeente participeert in de projectgroep. Overige betrokkenen zijn de belanghebbenden binnen het cluster Duin en Daal.

De gemeente is projecttrekker voor de aanvullende onderzoeken (verplaatsing culturele voorzieningen en bereikbaarheid Duin en Daal-cluster), het inrichtingsplan/beeldkwaliteitplan en de herzieningsprocedure van het bestemmingsplan.

Prioriteit

In de structuurvisie is het cluster Duin en Daal aangeduid als een identiteitsdragende icoon van de kern Bloemendaal. In het gebied komt een aantal culturele, recreatieve en sportieve trekkers samen. Omdat vanuit een aantal betrokkenen ruimtelijke initiatieven wordt verwacht en deze het beste samen kunnen worden beoordeeld, heeft dit project enige prioriteit.

Planning

Korte termijn	- Langetermijnvisie openluchttheater - Programma van eisen - Verkennen mogelijkheden om cluster duidelijker zichtbaar te maken - Aanvullend onderzoek naar verplaatsing overige culturele voorzieningen en bereikbaarheid - Inrichtingsplan / Beeldkwaliteitplan
Lange termijn	- Herziening Bestemmingsplan - Uitvoering

Kosten

De gemeente draagt bij aan onderzoek, planvorming en realisatie.
Er zijn naar verwachting geen financiële relaties met andere projecten.

Nr	Project	Lopend of Nieuw	Prioriteit	Korte Termijn	Middellange Termijn	Lange Termijn
5	Toekomst Cluster Duin en Daal	L	+	- langetermijnvisie - progr. van eisen - verkenning - onderzoek - inrichtingsplan	-	- bestemmingsplan - uitvoering

Trekker	Betrokkenen	Kosten	Kostenaspecten
Bloemen- daal	stichting openlucht theater Caprera, overige belanghebbenden	-	bijdrage gemeente in planvorming en realisatie

6. Herontwikkeling Brouwerskolkgebied

Ruimtelijke opgave

Het voormalige waterwinterrein van het PWN in Overveen zal worden ontwikkeld tot een bijzonder, kleinschalig woongebied, met beperkte functies voor recreatie, horeca, enzovoort. De realisatie van het gebied hangt samen met de verplaatsing van het bezoekerscentrum De Zandwaaier naar de ingang van het Nationaal Park Zuid-Kennemerland.

Bijdrage aan de structuurvisie

De projectlocatie ligt op de overgang van de dorpenzone naar de kust- en duinzone. Het gebied en de daaraan gerelateerde bebouwing hebben hun oorspronkelijke functies verloren. Het gebied is rommelig en beperkt toegankelijk. Een gepaste ontwikkeling biedt een uitstekende kans om de identiteit van deze rand van de kern Overveen te versterken en om het gebied weer een volwaardige functie te geven.

Vanwege het uitgangspunt dat de bebouwing afneemt van oost naar west, biedt de structuurvisie een beperkte mogelijkheid voor het uitbreiden van de woonfunctie. Authenticiteit, kwaliteit en duurzaamheid zijn hier kernbegrippen. De monumentale gebouwen komen in aanmerking voor herbestemming tot woningen. De watertoren is als landmark een herkenningspunt voor het gebied en kan een nieuwe, passende bestemming krijgen. Het Brouwerskolkgebied leent zich tevens voor een beperkte toevoeging van recreatie- en horecafuncties, waaronder wellness, enzovoort.

Relatie met andere projecten

Geen



Projectactiviteiten

Voor het gebied van het drinkwaterbedrijf wordt een ruimtelijke visie ontwikkeld. Hierin zullen de verschillende functies in het gebied ruimtelijk worden uitgewerkt. Op basis van de vastgestelde ruimtelijke visie worden vervolgens de stedenbouwkundige kaders uitgewerkt.

De herziening van het bestemmingsplan vormt het sluitstuk van het project.

Prioriteit

Het project heeft een neutrale prioriteit omdat het initiatief bij een externe partij ligt. Toetsing van het initiatief aan zaken als stedenbouwkundige, landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit als geheel, is van groot belang. Het daadwerkelijke tijdstip van ontwikkelen is voor de gemeente van minder belang.

Planning

Korte termijn	- Opstellen ruimtelijke visie - Opstellen stedenbouwkundige kader - Gesprekken met actoren
Middellange Termijn	- Herziening bestemmingsplan
Lange Termijn	-

Organisatie

De gemeente is voorlopig facilitator en toetser van de ontwikkelingen in het project. Verder zijn bij het project de volgende partijen betrokken: projectontwikkelaar Cobraspen; Provinciaal Waterleidingbedrijf Noord-Holland, de sterrenwacht. Daarnaast zijn ook de aangrenzende grondeigenaren en gebruikers belangrijk. Overleg met Staatsbosbeheer, tennisvereniging, natuurorganisaties en omwonenden zal onderdeel van het project zijn.

Kosten

Het gebied kent een veelzijdige ontwikkeling, met een combinatie van woningbouw en overige voorzieningen. De gemeente voert een facilitair grondbeleid. De mogelijkheden voor interne kostenverevening zullen nader worden onderzocht. Verwacht wordt, dat de ontwikkeling voor de gemeente financieel neutraal mogelijk is. Er is naar verwachting geen financiële relatie met andere projecten.

Nr	Project	Lopend of Nieuw	Prioriteit	Korte Termijn	Middellange Termijn	Lange Termijn
6	Brouwerskolk-gebied	L	o	- ruimtelijke visie - stedenbouwkundig kader - gesprekken	- bestemmingsplan	

Trekker	Betrokkenen	Kosten	Kostenaspecten
Bloemendaal voorlopig facilitator en plantoetser	projectontwikkelaar, PWN, sterrenwacht, grondeigenaren, gebruikers, omwonenden	O	facilitair grondbeleid

7. Vogelenzang Noordoost

Ruimtelijke opgave

Het project betreft de realisatie van een duurzame, groene woonwijk ten noordoosten van de huidige bebouwde kom van Vogelenzang.

Bijdrage aan de structuurvisie

In de structuurvisie is Vogelenzang NO aangewezen als een van de zoekgebieden voor woningbouw in de dorpenzone. Woningbouw draagt bij aan de versterking van de woonfunctie in dit deel van de dorpenzone.

Het stedenbouwkundige plan zal bij het karakter van Vogelenzang moeten aansluiten: een compact dorp met een verleden in de bollenteelt en met een open ligging tussen strandvlakte en de grootschalige ontginningen. Zoals voor alle woningbouw in de gemeente, geldt dat het versterken van de eigen identiteit, een hoge ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en een groen karakter, belangrijke uitgangspunten voor de ontwikkeling zijn. Zichtlijnen zijn kenmerkende elementen in de ruimtelijke kwaliteit van Bloemendaal. Vanuit noordoostelijke richting is een duidelijke zichtlijn gericht op de kerk van Vogelenzang. In het stedenbouwkundige plan en de uitwerking zal deze zichtlijn tot uitdrukking moeten komen. Vogelenzang NO heeft mogelijk een gunstige invloed op de heropening van het station Vogelenzang-Bennebroek en daarmee op de bereikbaarheid van de omgeving per openbaar vervoer. Een nadere verkenning zal moeten uitwijzen welke precieze ruimtelijke relatie bestaat met de provinciale verbindingsweg ten zuiden van Bennebroek.

Relatie met andere projecten

- Heropening van het NS-station Vogelenzang-Bennebroek (11)



Projectactiviteiten

Er wordt een nadere afweging gemaakt van de zoeklocaties voor woningbouw in de gemeente, zoals die in de structuurvisie zijn benoemd. Voor Vogelenzang Noordoost wordt de ruimtelijke noodzaak voor de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk, nader onderbouwd. Dit wordt in de afweging meegenomen. Bij een positief besluit, zal een stedenbouwkundig programma voor de nieuwe wijk worden vastgesteld. Op basis hiervan wordt een stedenbouwkundig plan opgesteld. Het stedenbouwkundige plan vormt tenslotte de basis voor de herziening van het bestemmingsplan.

Prioriteit

Het betreft een project van neutrale prioriteit. De keuze om wel of niet te ontwikkelen, is een inhoudelijke en wordt minder door tijdsdruk ingegeven. Enige prioriteit wat betreft de keuze om wel of niet te ontwikkelen, ligt in de herziening van reguliere bestemmingsplannen. Hierbij moet uiterlijk in de loop van 2013 een bestemming aan het plangebied moet worden gegeven.

Planning

Korte termijn	- Nadere onderbouwing ruimtelijke noodzaak ontwikkeling Vogelenzang NO - Vaststellen stedenbouwkundig programma - Ontwerp stedenbouwkundig plan
Middellange termijn	- Herziening bestemmingsplan
Lange termijn	-

Organisatie

De gemeente Bloemendaal is in het beginstadium trekker van het project, in die zin dat de voorbereiding van de besluitvorming over woningbouw en de stedenbouwkundige visie, door de gemeente wordt getrokken. De grond is niet in eigendom van de gemeente, daarom zal in overleg met de grondeigenaren de vervolgonwikkeling worden bepaald. Naast de grondeigenaren, is het belangrijk om de bewoners van Vogelenzang en Bennebroek en de Vereniging Landelijk Karakter Vogelenzang te informeren.

Kosten

De gemeente voert een facilitair grondbeleid. Er wordt onderzocht of een financiële relatie met het project 'Heropening NS-station Vogelenzang-Bennebroek' kan worden gelegd. Naar verwachting is een financieel neutrale ontwikkeling mogelijk.

Nr	Project	Lopend of Nieuw	Prioriteit	Korte Termijn	Middellange Termijn	Lange Termijn
7	Vogelenzang NO	L	o	- onderbouwing - stedenbouwkundig progr - ontwerp stedenbouwkundig plan	- bestemmingsplan	-

Trekker	Betrokkenen	Kosten	Kostenaspecten
Bloemendaal	grondeigenaren, bewoners, VLKV	o	facilitair grondbeleid, mogelijk financiële relatie met project 11

8. Ondertunneling Westelijke Randweg

Ruimtelijke opgave

Door het ondergronds brengen van de Westelijke Randweg verbetert de ruimtelijke structuur van Overveen. De vrijgekomen bovengrondse ruimte kan worden benut voor nieuwe stedenbouwkundige ontwikkelingen.

Bijdrage aan de structuurvisie

De Westelijke Randweg vormt in Overveen een grote barrière die het dorp doorsnijdt. De ondertunneling zou een sterke verbetering betekenen van het algemene woon- en leefklimaat. In de structuurvisie is het behoud en het versterken van het eigen dorpskarakter het uitgangspunt. Overveen is een compact dorp met karakteristieke en historisch interessante plekken. Kenmerkend is de langzame overgang van het stedelijke Haarlem, naar villa's en duinen. Een stedenbouwkundige ontwikkeling in het hart van Overveen draagt bij aan de versterking van de ruimtelijke samenhang in het dorp. Ook de ruimtelijke kwaliteit van de open overgangszones tussen Overveen en Bloemendaal neemt zo toe. Woningbouw kan tegemoet komen aan de regionale woningbehoefte. Bij ondertunneling zal het leefmilieu in de omgeving van de Westelijke Randweg door vermindering van geluidsoverlast en fijnstof, sterk toenemen.

Relatie met andere projecten



Er is geen directe relatie met andere structuurvisieprojecten.

Er is wel een relatie met de wens om de Westelijke Randweg ter hoogte van de Brouwersvaart beter aan te sluiten op de Zeeweg. Daarmee kunnen smalle en te druk belaste wegen worden ontlast van het verkeer dat van en naar het strand rijdt.

Projectactiviteiten

De gemeente zal in overleg treden met Haarlem en de provincie, om de gezamenlijke wensen ten aanzien van de Westelijke Randweg te bespreken en nader te verkennen. Dit zal mogelijk uitmonden in een gezamenlijk opdrachtgeverschap voor een haalbaarheidsonderzoek.

Tegelijkertijd start Bloemendaal een verkennend onderzoek naar een mogelijke invulling van het vrijkomende gebied.

Prioriteit

Het betreft een project met hoge prioriteit in de eerste fase. Momenteel onderzoekt Haarlem aan de hand van een aantal gebiedsvisies de ruimtelijke potenties van de gehele Westelijke Randweg. Ook stelt Haarlem een gebiedsvisie op voor overkluizing van de Westelijke Randweg tussen de Hogeschool en het Nova College. Tijdens de eerste fase is het voor Bloemendaal van groot belang te voorkomen dat een overkluizing in de toekomst een ondertunneling onmogelijk maakt. Omdat de gesprekken al lopen, is het noodzakelijk om nu aan te haken bij de visievorming van Haarlem over de Westelijke Randweg. Indien een haalbaarheidsonderzoek positief uitvalt, kunnen de nadere invulling en uiteindelijke ontwikkeling in een later tijdsvak plaatsvinden.

Planning

Korte termijn	- Overleg starten met Haarlem en provincie Noord-Holland - Start verkennende onderzoeken
Middellange termijn	- Onderzoeksfase
Lange Termijn	-

Organisatie

Haarlem onderzoekt de mogelijkheden voor de Westelijke Randweg in breder verband. Bloemendaal is daarbij betrokken. De gemeente Bloemendaal is trekker voor het wegdeel dat in Overveen ligt. Betrokken partij is de provincie Noord-Holland.

Kosten

Het betreft een integrale gebiedsontwikkeling. Mogelijkheden voor een grondexploitatie (incl. bovenplanse kostenverevening) worden te zijner tijd nader onderzocht. Naar verwachting is tenminste een kostenneutrale ontwikkeling mogelijk.

Nr	Project	Lopend of Nieuw	Prioriteit	Korte Termijn	Middellange Termijn	Lange Termijn
8	Ondertunneling Westelijke randweg	N	++	- overleg starten - start onderzoeken	- onderzoek	

Trekker	Betrokkenen	Kosten	Kostenaspecten
Bloemendaal en Haarlem	provincie	O	Pm.

9. Haringbuys

Ruimtelijke opgave

Het project Haringbuys zal worden ontwikkeld tot een locatie met (senioren)woningen.

Bijdrage aan de structuurvisie

De structuurvisie geeft aan dat binnen de dorpenzone wordt gezocht naar mogelijke woningbouw- en herinrichtinglocaties. De ontwikkeling van de Haringbuys tot een ruim opgezette woonlocatie, draagt hieraan bij. Het behouden van het authentieke karakter van de dorpen is uitgangspunt. Het wonen in een hoogwaardige, ruime, groene en rustige omgeving, nabij de duinen en het strand, is een kernkwaliteit van Aerdenhout. Het gebouw de Haringbuys is een landmark voor Aerdenhout vanwege de historische symboliek en de plek in de openbare ruimte. Het voormalige tolpunt en de herberg staan symbool voor het ontstaan van het dorp.

Relatie met andere projecten

Geen

Projectactiviteiten

Het project bevindt zich in de fase van de opstelling van het stedenbouwkundig plan. Dit plan vormt de basis voor het beeldkwaliteitplan en de herziening van het bestemmingsplan.

Prioriteit



Het is een woningbouwproject dat momenteel wordt ontwikkeld. Omdat het een grondeigendom van de gemeente zelf en een lopend project betreft, heeft het hoge prioriteit.

Planning

Korte termijn	- stedenbouwkundig plan - beeldkwaliteitplan - bestemmingsplan
Middellange termijn	- uitvoeringsvoorbereiding/aanbesteding
Lange termijn	-

Organisatie

Gemeente Bloemendaal is grondeigenaar en projecttrekker

Overige betrokkenen zijn de overige grondeigenaren en de omwonenden. Bewonersparticipatie is een belangrijk aspect van het ontwikkelingsproces.

Kosten

Volgens de raadsdoelstellingen moet het project budgetneutraal worden afgerond.

Nr	Project	Lopend of Nieuw	Prioriteit	Korte Termijn	Middellange Termijn	Lange Termijn
9	Haringbuys	L	++	- stedenbouwkundig plan - beeldkwaliteitplan - bestemmingsplan	- uitvoeringsvoorbereiding - aanbesteding	

Trekker	Betrokkenen	Kosten	Kostenaspecten
Bloemendaal	grondeigenaren, omwonenden	o	grondexploitatie

10. Ontwikkeling oude kern Bennebroek

Ruimtelijke opgave

Het project betreft de herontwikkeling van een deel van de oude kern van Bennebroek, versterking van de functies onderwijs, (zorg)wonen, detailhandel en welzijn. Concreet wordt voor de St. Franciscusschool nieuwbouw gerealiseerd, zo mogelijk inclusief peuterspeelzaal en kinderopvang. De bouw van een buurtontmoetingscentrum maken onderdeel uit van het plan.

Bijdrage aan de structuurvisie

Bennebroek is een compact, volwaardig en veelzijdig forensendorp. De structuurvisie stelt het behoud van het authentieke eigen karakter bij ontwikkelingen als uitgangspunt. Binnen de dorpen wordt gestreefd naar een kwalitatief hoogwaardig leefklimaat. Nieuwe woningbouw sluit aan bij de bestaande bebouwing. Er wordt gestreefd naar tenminste één brede school in iedere kern.

De herontwikkeling van de oude kern met functies voor onderwijs, wonen, zorg en welzijn, draagt bij aan de vitaliteit van Bennebroek. Het biedt daarnaast de mogelijkheid om in dit gedeelte van de kern een ruimtelijke kwaliteitsimpuls te realiseren.

Relatie met andere projecten

'Herontwikkeling voormalige gemeentehuis Bennebroek' (12)

Projectactiviteiten

Het project bevindt zich in de fase van verkenning van een mogelijke invulling van het plangebied. Dit onderzoek vormt het uitgangspunt voor het functionele stedenbouwkundig kader en het ruimtelijke stedenbouwkundig plan. Een beeldkwaliteitplan maakt hiervan onderdeel uit. Tenslotte zal het bestemmingsplan worden herzien.

Prioriteit

Het bestemmingsplan is opgezet, maar nooit voltooid. Dit werd veroorzaakt door de verschillende belangen van betrokkenen in het projectgebied en het schrappen van een multifunctionele accommodatie. Omdat voor 1 juli 2013 een bestemmingsplan moet zijn vastgesteld op grond van de nieuwe Wro, heeft dit project enige prioriteit.

Planning

Korte termijn	- Verkennen ontwikkelingsmogelijkheden en haalbaarheid - Opstellen functioneel stedenbouwkundig kader
Middellange termijn	- Herziening bestemmingsplan
Lange Termijn	-



Organisatie

Gemeente Bloemendaal is initiatiefnemer en projecttrekker, zij levert ook de projectleider.

Verder zijn de grondeigenaren, ontwikkelaars, belanghebbenden op het gebied van maatschappelijke voorzieningen en het Hoogheemraadschap bij het project betrokken.

Kosten

Afhankelijk van de functies die in het plangebied gerealiseerd worden, zullen de mogelijkheden voor een grondexploitatie (incl. kostenverevening) of een anterieure overeenkomst, nader worden bepaald.

Er ligt mogelijk een functionele en financiële relatie met het project 'Herontwikkeling voormalig gemeentehuis Bennebroek' (12).

Nr	Project	Lopend of Nieuw	Prioriteit	Korte Termijn	Middellange Termijn	Lange Termijn
10	Bennebroek, oude kern	N	+	- verkenning - functioneel stedenbouwkundig kader	- bestemmingsplan	

Trekker	Betrokkenen	Kosten	Kostenaspecten
Bloemendaal	grondeigenaren HHR, maatschappelijke organisaties, ontwikkelaars	o	financiële relatie met project 12 (pm. grondexploitatie/overeenkomst)

11. Heropening NS station Vogelenzang-Bennebroek

Ruimtelijke opgave

De ruimtelijke opgave van de heropening van het station Vogelenzang-Bennebroek is op zich beperkt. Er is wel een directe relatie met de beoogde woningbouwlocatie Vogelenzang Noordoost en de ontwikkeling van Westflank in Haarlemmermeer. Deze dragen bij aan de vervoerswaarde van het station. Belangrijk is ook te bepalen, wat de impact van een station zal zijn op verkeer en mobiliteit in de omgeving.

Bijdrage aan de structuurvisie

Vogelenzang en Bennebroek liggen langs de spoorverbinding Haarlem-Leiden, maar zijn niet aangesloten. Er stoppen geen treinen meer en het voormalige station Vogelenzang heeft een andere bestemming gekregen. In de structuurvisie heeft de gemeente de ambitie verwoord om de bereikbaarheid van de kernen in de gemeente te verbeteren. De bewoners zal een duurzaam alternatief met hoogwaardig railvervoer worden geboden. Een heropening van het station Vogelenzang-Bennebroek draagt daar aan bij. De groei van het forensenverkeer per auto kan daarmee worden opgevangen. Een belangrijk uitgangspunt zal zijn, dat een station qua vervoerswaarde voldoet aan de normen van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat en of de vervoerder (NS of een andere vervoerder) er ook wil stoppen. Het is daarom gewenst om de verkenning te relateren aan de ontwikkeling van de woningbouwlocatie Vogelenzang Noordoost en de woningbouwontwikkeling in Westflank in Haarlemmermeer.

Relatie met andere projecten

Vogelenzang Noordoost (7)

Verder heeft dit project een sterke relatie met de ruimtelijke ontwikkelingen in Westflank in Haarlemmermeer en met de visieontwikkeling over de regionale bereikbaarheid in Zuid-Kennemerland.

Projectactiviteiten

Het project bevindt zich in de fase van ideevorming.

Een haalbaarheidsonderzoek naar de heropening van het station, start pas als de gemeente een definitief besluit heeft genomen over de ontwikkeling van de locatie Vogelenzang Noordoost. Ook de besluitvorming over woningbouw in Westflank in Haarlemmermeer wordt eerst afgewacht.

De wens tot heropening van het station, zal in ieder geval worden ingebracht in het regionaal overleg over de bereikbaarheidsvisie van de regio Zuid-Kennemerland.

Prioriteit

Het betreft een project van neutrale prioriteit. Wel is het van belang tijdig te verkennen of opening een haalbare kaart is. Dat geldt zowel vanuit communicatieoogpunt, als vanuit strategisch oogpunt. Het station kan fungeren als mogelijk randstation van de nieuwe Westflank in Haarlemmermeer. Gezien de lange looptijd van dit soort projecten, is het verstandig een heropening van het station tijdig op de regionale agenda en op de agenda van ProRail te krijgen.

Planning

Korte termijn	- Inbreng in regionaal overleg bereikbaarheid
Middellange termijn	- Verkenning



Lange termijn

- Lobby
- Bestemmingsplan

Organisatie

De provincie Noord-Holland is trekker. Het project zal in nauwe samenhang met de overige belanghebbenden worden uitgevoerd. Dit zijn de gemeente Haarlemmermeer, de provincie Noord-Holland, ProRail en de spoorvervoerder. Bloemendaal zit in de lobbygroep en ondersteunt deze. De gemeente zorgt dat het bestemmingsplan in orde is, kan de communicatie deels verzorgen en bijvoorbeeld parkeerplaatsen aanleggen

Kosten

ntb. (de exploitatie van stations is een taak van de spoorvervoerder).

Nr	Project	Lopend of Nieuw	Prioriteit	Korte Termijn	Middellange Termijn	Lange Termijn
11	NS station Vogelenzang-Bennebroek	N	o	- inbreng in regionaal overleg	- verkenning - lobby	- bestemmingsplan

Trekker	Betrokkenen	Kosten	Kostenaspecten
provincie	Bloemendaal, Haarlemmermeer, ProRail, vervoerder	-	mogelijk financiële relatie met project 7

12. Bennebroek, voormalig gemeentehuis

Ruimtelijke opgave

De gemeente onderzoekt de mogelijkheden om het gebouw en het bijbehorende terrein van het voormalige gemeentehuis van Bennebroek, stedenbouwkundig te herontwikkelen. Beoogde functies zijn wonen, detailhandel, maatschappelijke functies en parkeren.

Bijdrage aan de structuurvisie

Het voormalige gemeentehuis van Bennebroek heeft sinds het samengaan van de gemeenten Bennebroek en Bloemendaal haar oorspronkelijke functie verloren. Het gebouw ligt binnen de bebouwde kom van de kern Bennebroek, een kern met een authentiek karakter. Het heeft weinig relatie met de overige bebouwing en detoneert met zijn omgeving. Een nieuwe stedenbouwkundige ontwikkeling van de vrijkomende locatie, draagt bij aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van dit gedeelte van het dorp.

In de structuurvisie is aangegeven dat in de zone Vogelenzang/Bennebroek wordt gezocht naar locaties voor woningbouw. Het voormalige gemeentehuis kan als inbreidingslocatie ruimte bieden aan de gewenste toename van de woningvoorraad. Daarnaast is de ambitie om het voorzieningenniveau van het dorp te behouden en zo mogelijk te versterken. Concreet wordt gezocht naar mogelijkheden van een nieuwe locatie voor de huidige supermarkt aan de Schoollaan.

Relatie met andere projecten

- Oude kern Bennebroek (10)

Daarnaast bestaat een (financiële) relatie met de toekomstige centrale huisvesting van de diensten van de gemeente Bloemendaal. Zowel de uiteindelijke locatie als de vrijkomende gebouwen van het voormalige gemeentehuis van Bennebroek, maken onderdeel uit van de businesscase.

Projectactiviteiten

Het project bevindt zich in de ideeënfase. Ook is een globale haalbaarheidsanalyse uitgevoerd.

Er wordt een aanvullende verkenning naar de wensen en mogelijkheden van de inpassing van functies in het plangebied uitgevoerd. Op basis daarvan zal een stedenbouwkundig ontwikkelingskader uitgewerkt worden. Een beeldkwaliteitskader maakt hier onderdeel van uit. Daaraan gekoppeld zal een analyse gemaakt worden van de potentiële opbrengsten. Voorlopig wordt uitgegaan van verkoop.

De herziening van het bestemmingsplan vormt het sluitstuk van het project

Prioriteit

Het betreft een lopend ontwikkelingsproject en heeft daarmee enige prioriteit. Ook omdat enige samenhang bestaat met het project Oude Kern Bennebroek waarvan het bestemmingsplan uiterlijk 1 juli 2013 moet zijn vastgesteld.

Planning

Korte termijn

- Verkenning stedenbouwkundige mogelijkheden,
- Opstellen ontwikkelingskader,



Middellange termijn

- Herziening bestemmingsplan
- Bestemmingsplan
- Verkoop

Lange termijn

Organisatie

De gemeente is initiatiefnemer en trekker van het project. Zij levert ook de projectleider en geeft de organisatie vorm. Overige betrokkenen zijn de belanghebbenden op het gebied van welzijn en middenstand.

Kosten

Het project betreft een integrale gebiedsontwikkeling. Hiervoor zal een grondexploitatie worden opgesteld. Binnen het project zijn naar verwachting mogelijkheden voor bovenplanse verevening aanwezig. Daarnaast zal de (financiële) relatie met het project 'Herontwikkeling oude kern Bennebroek' nader worden verkend. Hetzelfde geldt voor de vrijkomende gemeentebouwen. De verkoop zal naar verwachting tot een positief resultaat leiden.

Nr	Project	Lopend of Nieuw	Prioriteit	Korte Termijn	Middellange Termijn	Lange Termijn
12	Bennebroek, gemeentehuis	L	+	- stedenbouwkundige visie - ontwikkelingskader - bestemmingsplan	- bestemmingsplan - verkoop	

Trekker	Betrokkenen	Kosten	Kostenaspecten
Bloemen- daal	belanghebbenden o.a. welzijn	+	financiële relatie met project 10 (pm. grondexploitatie)

13. Inrichtingsplan Duinwatersysteem Zuid-Kennemerland

Ruimtelijke opgave

Het project betreft het realiseren van een duurzaam watersysteem voor grondwater en oppervlaktewater, inclusief waterberging en natuurontwikkeling in de lage strandvlakten. De opgave wordt gecombineerd met een natuurvriendelijke inrichting van alle oevers.

Duinrellen, waterpartijen en natte graslanden verhogen de belevingswaarde van de woonomgeving in Bloemendaal.

Bijdrage aan de structuurvisie

Natuurontwikkeling met waterberging is in de structuurvisie als ruimtelijk uitgangspunt voor de landgoederenzone genoemd. De ecologische verbindingzones van Bloemendaal vergen een combinatie van verbetering van het watersysteem en natuurontwikkeling. Hiervoor is het gewenst om het watersysteem op meer natuurlijke wijze in te richten. Dit betekent dat het relatief schone gebiedseigen duin- en regenwater zoveel mogelijk ter plekke wordt vastgehouden en geïnfiltreerd. Bij een overschot wordt het geborgen in een netwerk van oppervlaktewater en benedenstrooms gelegen vernatte graslanden. Voor het vasthouden van het duinwater is een functiewijziging gerealiseerd in de polders Vogelenzang en Mariënduin. Gebiedsvreemd water wordt slechts plaatselijk ingelaten.

Relatie met andere projecten

- Duurzame ontwikkeling landgoederenzone (4)

Projectactiviteiten

Binnen het project worden verschillende deelonderzoeken uitgevoerd. Deze zijn genoemd in het Waterplan Bloemendaal 2007, project 41 'Inrichtingsplan Duinwatersysteem Zuid-Kennemerland'. Op basis van de onderzoeksresultaten zullen de maatregelen worden uitgevoerd.

Prioriteit

Water is een belangrijke factor in onze gemeente. Het is een project dat loopt en een lange, maar constante ontwikkelingsperiode kent, waarmee het een project is van enige prioriteit. De verschillende ontwikkelingsfasen vinden gezien het lange traject dan ook in verschillende termijnen plaats.

Planning

Korte termijn - uitvoering onderzoek deelprojecten 41a t/m i
Middellange termijn - uitvoering maatregelen pilotproject
Lange termijn - uitvoering maatregelen

Organisatie

Projecttrekker is het Hoogheemraadschap van Rijnland (beheerder watersysteem).

Betrokken partijen: gemeente Bloemendaal, gemeente Haarlem, provincie en de betrokken natuurorganisaties.

Kosten



De kosten worden gedragen door de betrokken partijen.

Nr	Project	Lopend of Nieuw	Prioriteit	Korte Termijn	Middellange Termijn	Lange Termijn
13	Inrichtingsplan Duinwatersysteem Zuid-Kennemerland	L	+	- onderzoek deelprojecten	- uitvoering maatregelen pilot	- uitvoering

Trekker	Betrokkenen	Kosten	Kostenaspecten
Hoogheem raadschap van Rijnland	Bloemendaal, Haarlem, provincie NH, natuurorg.	-	bijdrage gemeente in planvorming

14. Provinciale verbindingsweg N205-N206 (weg bezuiden Bennebroek)

Ruimtelijke opgave

Het project betreft het realiseren van een provinciale weg tussen de N205 en de N206. Deze provinciale weg zal de directe verbinding vormen tussen Haarlemmermeer en de regio ten zuiden van Bloemendaal (Hillegom/Noordwijkerhout en verder). Het onderzoek naar de haalbaarheid van deze weg maakt onderdeel uit van een regionale planstudie naar de bereikbaarheid in de regio Zuid-Kennemerland.

Bijdrage aan de structuurvisie

Met de toekomstige stedenbouwkundige ontwikkelingen in Westflank in Haarlemmermeer zal de druk op de bestaande oost-westverbinding verder toenemen. De beoogde provinciale verbinding loopt niet over het grondgebied van de gemeente Bloemendaal, maar is wel van invloed op de toekomstige leefbaarheid van de kernen Vogelenzang en Bennebroek. Een juist gekozen wegtracé, kan de groei van het auto- en vrachtverkeer in beide kernen sterk beperken. Dat heeft een gunstige invloed op de algemene leefomgevingkwaliteit. Aspecten daarvan zijn: verbeteren van de lokale bereikbaarheid, beperken van verkeerscongestie, verminderen van verkeersveiligheid en een bijdrage aan het milieu.

Op regionale schaal vergroot een directe verbinding de bereikbaarheid van Haarlemmermeer vanuit de regio Noordwijk/Hillegom. Dat geldt ook tussen de regio's Haarlem-IJmond en de Bollenstreek, omdat een weg bezuiden Bennebroek een schakel is in een ringstructuur rondom Zuid-Kennemerland (via N207-N205).

Relatie met andere projecten

-

Projectactiviteiten

Het project bevindt zich in de onderzoeksfase. De gemeente zal haar voorkeur ten aanzien van het tracé inbrengen in de regionale planstudie.

Prioriteit

Het betreft een project van hoge prioriteit, omdat het de kans biedt een verdere verkeersdruk op de kernen Vogelenzang en Bennebroek te voorkomen. Daarnaast participeert Bloemendaal in het lopende project, dat momenteel onderwerp is van gesprek in de regio. Vanwege deze deelname, is het niet mogelijk planvorming eenzijdig vanuit de gemeente uit te stellen.

Planning

Korte termijn - Voorkeustracé inbrengen in regionale planstudie
Middellange termijn - Bestemmingsplan
Lange termijn -

Organisatie

De provincies Noord-Holland en Zuid-Holland zijn gezamenlijk projecttrekker. De gemeenten Bloemendaal, Haarlem, Heemstede en Haarlemmermeer zijn betrokken.

Kosten

De gemeente Bloemendaal zal een eigen bijdrage leveren in planvorming en realisatie.

Nr	Project	Lopend of Nieuw	Prioriteit	Korte Termijn	Middellange Termijn	Lange Termijn
14	Provinciale weg N205-N206 bezuiden Bennebroek	L	++	- voorkeur inbrengen in regionale planstudie	- bestemmingsplan (afh. van tracé)	



Trekker	Betrokkenen	Kosten	Kostenaspecten
provincies Noord- en Zuid- Holland	Bloemendaal, Haarlem, Heemstede, Haarlemmer- meer	-	bijdrage gemeente in planvorming en realisatie



X. GEBRUIKTE BEGRIPPEN

Architectuur

De kunst en wetenschap achter gebouwde objecten als gebouwen, landschappen, meubelen en interieurs.

Beleid

Door de gemeenteraad vastgestelde (sectorale) ontwikkeling- of beheerrichting, die daarmee een toetsingskader vormt voor verzoeken vanuit de samenleving en sturing heeft aan het behalen van beoogde beleidsdoelen.

Bestemmingsplan

Plan betreffende de bestemming van een bepaald terrein, met de daarmee verband houdende juridische planregels. In technische zin is een bestemmingsplan een nadere detaillering van een structuurvisie.

Brede school

School voor het basisonderwijs met extra faciliteiten als kinder- en naschoolse opvang en een ontmoetingsplek voor buurtbewoners.

Bevolkingsprognose

Voorspelling op basis van vooruitberekeningen met betrekking tot de omvang en samenstelling van de bevolking in een bepaald gebied.

Bomenlaan

Laan of weg binnen de gemeente die wordt geflankeerd door een (historische) rij bomen.

Demografie

Wetenschap die de ontwikkelingen in omvang, samenstelling en ruimtelijke verdeling van de bevolking bestudeert.

Dorpskern (*dorp, kern*)

Het gebied binnen de bebouwde kom van één van de vijf dorpen binnen het grondgebied van de gemeente Bloemendaal, te weten Bennebroek, Vogelenzang, Aerdenhout, Overveen en Bloemendaal.

Duurzame ontwikkeling

De ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen.

Ecologische Hoofdstructuur (*EHS, provinciale -*)

De ecologische hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones.

Grijze druk

De omvang van de groep 65+ gerelateerd aan het aantal 20-64 jarigen in die bevolking.

Groene druk

De verhouding tussen het aantal 0 tot 19-jarigen en het aantal 20 tot 59-jarigen.

Icoon

Recreatieve plek met beperkte capaciteit binnen de gemeente met een lokaal en bovenlokaal belang waar verschillende kwaliteiten van Bloemendaal goed tot uiting komen.

Identiteit

Specifieke kenmerken van een gebied die een belangrijk deel bepalen van herkenbaarheid en beleving van een gebied.

Kernkwaliteit

Een kernkwaliteit geeft een karakteristiek van de gemeente weer. Meerdere kernkwaliteiten zeggen iets over de identiteit van de gemeente Bloemendaal.

Korrel (*stedenbouwkundige korrel*)

Aanduiding van typologie ingedeeld naar maat en omvang van bebouwing en dichtheid, in verhouding tot open ruimte van straat, plein en percelen. In Bloemendaal gaat het vooral om de verhouding huis-tuin, landgoed-park, boerderij-erf en minder om bijvoorbeeld plein gaat.

Landmark

Object dat in landschap (meestal door bouwhoogte en massa) zeer markant aanwezig is. In landschappelijke context markeert het object de directe omgeving (ook wel domineren) en fungeert als herkenningsteken en ordeningselement (voor stedelijk gebied of landschap) voor zichtlijnen, oriëntatie en indeling.

Landschapsarchitectuur

Landschapsarchitectuur is het ontwerpen, plannen en omvormen van de ruimtelijke indeling van een concreet niet-bebouwd plangebied.



Metropoolregio Amsterdam (MRA)

Samenwerkingsverband van gemeenten voortvloeiend vanuit de voormalige Noordvleugelconferentie. Het gebied strekt zich uit van Zandvoort tot Lelystad en van Purmerend tot Haarlemmermeer.

Natura 2000

Een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief.

Passages

Afwisselend stelsel van groene verbindingen tussen duinen en stedelijk gebied die de binnenduinrand tot aan de stad brengen, afgewisseld met uitlopers van het stedelijk gebied tot in de binnenduinrand.

Planologie

Het vakgebied gericht op bezinning over en operationalisatie van de ruimtelijke ordening en planning.

Regio Zuid-Kennemerland

Samenwerkingsverband met periodiek bestuurlijk overleg tussen de gemeenten Bloemendaal, Haarlem, Haarlemmerliede en Spaarnwoude, Heemstede en Zandvoort.

Ruimtelijke kwaliteit

Mate van ruimtelijke ordening waarbij sprake is van een goede harmonie tussen functies, landschappelijke en stedenbouwkundige elementen.

Stedenbouwkunde

Het vakgebied (onderdeel van bouwkunde) dat onderzoek doet naar wenselijke en mogelijke ontwikkelingen voor bestaande en nieuw in te richten gebieden inclusief de openbare ruimte.

Strandvlakten

Strandvlakten zijn de lager gelegen gebieden tussen de strandwallen. Daar waar ze niet zijn bebouwd of gesplitst/versnipperd in kleine eenheden, zijn ze nog goed herkenbaar als open ruimtes begrensd door (hoog) groen.

Trekker

Recreatieve plek binnen de gemeente met een regionale uitstraling die geschikt is om grotere groepen recreanten tegelijk te ontvangen.

Woonvisie

Beleidsdocument waarin in kaart wordt gebracht wat de behoeften zijn op het gebied van volkshuisvesting, gebaseerd op demografische trends en regionale bevolkingssamenstelling voor een bepaalde provincie, regio of gemeente.

Westflank (Haarlemmermeer)

Ontwikkelingsgebied voor 10.000 woningen in de Zuidwesthoek van de gemeente Haarlemmermeer, grenzend aan onder meer Bennebroek.

Zichtlijn

Term uit de stedenbouwkunde en de landschapsarchitectuur waarmee een denkbeeldige lijn wordt bedoeld in een ruimte van, naar, of tussen beeldbepalende landschapselementen of accenten binnen de gebouwde omgeving.



XI. LITERATUUR

Beheer- en Inrichtingsplan Nationaal Park Zuid-Kennemerland 2003-2012, Stuivende Duinen

Betekenis van de Metropoolregio Amsterdam, onderzoek, Amsterdam sept 2010

Bomenplan Bloemendaal, Bomenbeheerplan Bennebroek

CBS Statline, Kerncijfers Bloemendaal 1999 - 2008

CBS, enquête beroepsbevolking 2006

De Kracht van het Landschap: Streefbeeld 2040 en actieprogramma 2020, 7^e Noordvleugelconferentie 2007

Document Conferentie Metropoolregio Amsterdam 2009

Dorpskernenbeleid Bloemendaal 2008

Elsevier onderzoek Beste Gemeente 2010

Enquête Beroepsbevolking CBS 2006

Gebiedsdocument Metropoolregio Amsterdam, Verstedelijkingsafspraken 2010-2020

Groenstructuurplan Bloemendaal

Kwaliteit in Meervoud, Nirov 2001

Metropoolregio Amsterdam in Cijfers 2008

Landschapsbeschrijving Bloemendaal, Bureau Adrichem, 2009

Nota Landschap en Cultuurhistorie (ontwerp), Provincie Noord-Holland

Randstad 2040, Samenvatting Structuurvisie

Recreatieonderzoek Nationaal Park Zuid-Kennemerland 2008

Ruimte maken voor Krimp, Ontwerpen voor minder mensen

Streekplan Noord-Holland Zuid, Provincie Noord-Holland

Structuurplan Haarlem 2005

Structuurvisie Metropoolregio 2040

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Structuurvisie Zandvoort 2025, Parel aan Zee +

Toeristisch recreatief belang van zandsuppleties in Noord-Holland, 2009, Decisio BV

Trends in de Metropoolregio en hun lokale Impact

Visie op de Commerciële Voorzieningen in Bloemendaal, Seinpost 2010

Waterplan Boemendaal



XII. BIJLAGEN

I: Kernkwaliteiten Nota Landschap en Cultuurhistorie, Provincie Noord-Holland (concept)

4.2 Jonge duinlandschap

Landschaps-DNA

Historische structuurlijnen:

- De vaartsystemen in de afgezande duinzoom
- Militaire structuur de Atlantikwall
- De aardappelakkerijtjes als kenmerkende landschapselementen

Cultuurhistorische objecten:

- Complexen ten bate van drinkwatervoorziening
- Herstellingsoorden en sanatoria
- De historische villaparken in de binnenduinrand

Openheid:

- Voormalige strandvlakten en strandwal, vervlakte duinen en kalkrijk duinzand.
- Mate van openheid: combinatie van matig open gebied (reliëfrijke duinen) en zeer open gebied (strandvlakten, polderlandschap)
- Contrasten in openheid op de overgangen duinenstrand en duinen-open polderlandschap

Dorps-DNA kustdorpen

- De dorpen hebben een unieke ligging aan zee
- Compacte bebouwingsstructuur, aaneengesloten bebouwing
- Fijnmazig stratenpatroon
- Bebouwingsstructuur en functie (bad-, haven- of vissersplaats) zijn gericht op de kust
- Van oudsher loopt de hoofdweg van oost naar west vanuit het binnenland richting de zee. Dit is de structuurdrager. De bebouwing was in eerste instantie gericht naar deze weg.
- Later is vaak een boulevard/weg aan de kust haaks op de hoofdweg aangelegd. De bebouwing aan de boulevard is gericht naar de zee.
- Door het reliëf is het duinlandschap regelmatig zichtbaar vanuit het dorp en ook binnen de bebouwing zijn vaak hoogteverschillen aanwezig.
- Badcultuur en karakteristieke badplaatsarchitectuur

4.1 Strandwallen- en strandvlaktenlandschap

Landschaps-DNA

Structuurlijnen:

- De vaartsystemen in afgezande gebieden.
- Reeksen van geestdorpen op de strandwallen
- Landgoederenreeksen tussen Vogelenzang en Beverwijk en te Heemstede.

Cultuurhistorische objecten:

- Stolpboerderijen als identiteitsbepalende onderdelen van de geestdorpen
- Stolpboerderijen als identiteitsbepalende onderdelen in de strandvlakten
- Verspreide molens met hun molenbiotopen
- Landgoederen
- Villaparken
- De resten van kastelen en buitenplaatsen
- Gezondheidsinstellingen

Openheid:

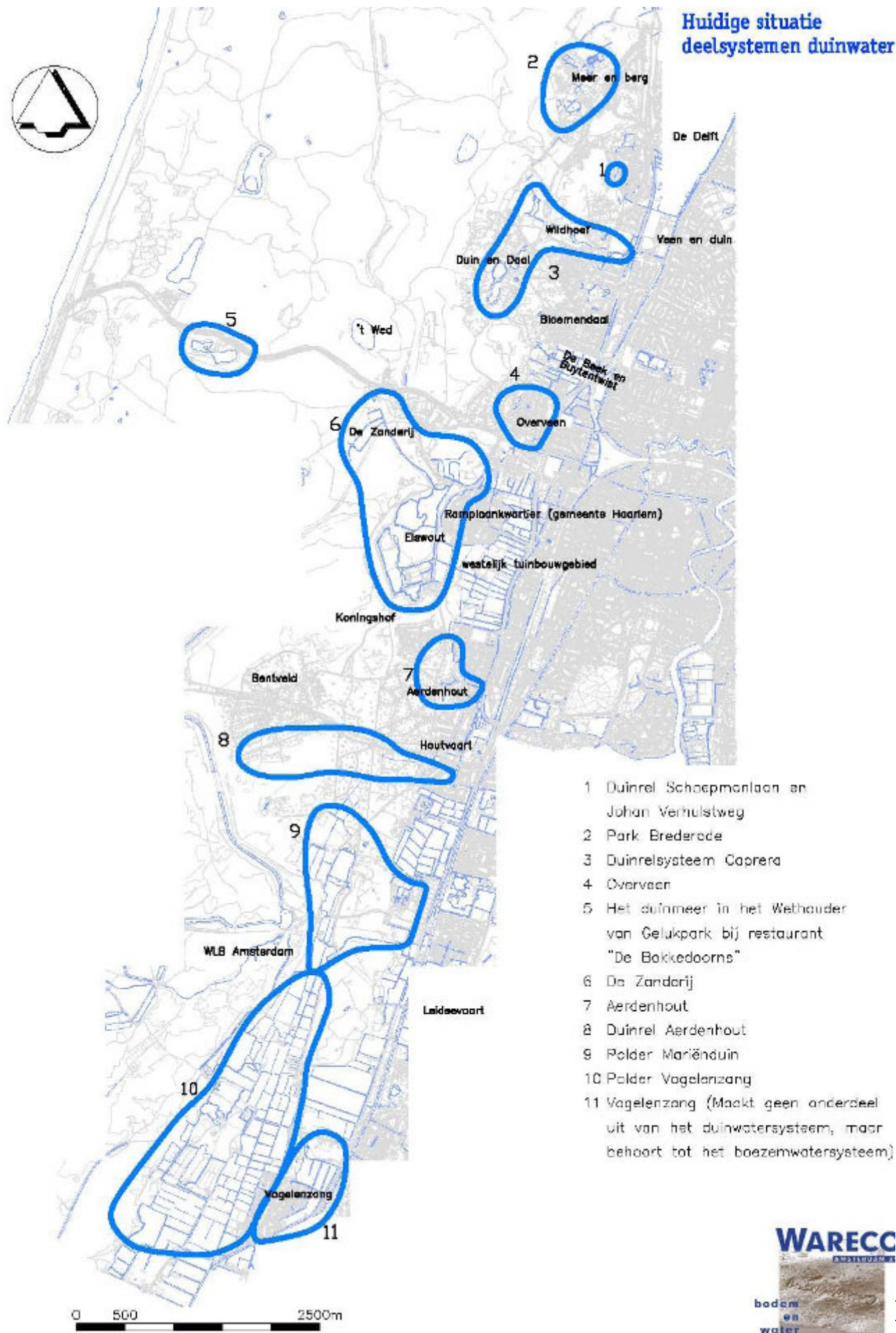
- De contrasten tussen de lage open strandvlakten en de beboste binnenduinrand.
- Weidegronden van de strandvlakten inclusief de restanten graslanden tussen Haarlem en binnenduinrand.
- Mate van openheid: hoofdzakelijk matig open gebied met verder gelijkmatige spreiding van de openheidsklassen en aanwezigheid van de contrasten tussen zeer open gebied (strandvlakten) en zeer gesloten gebied (beboste binnenduinrand).

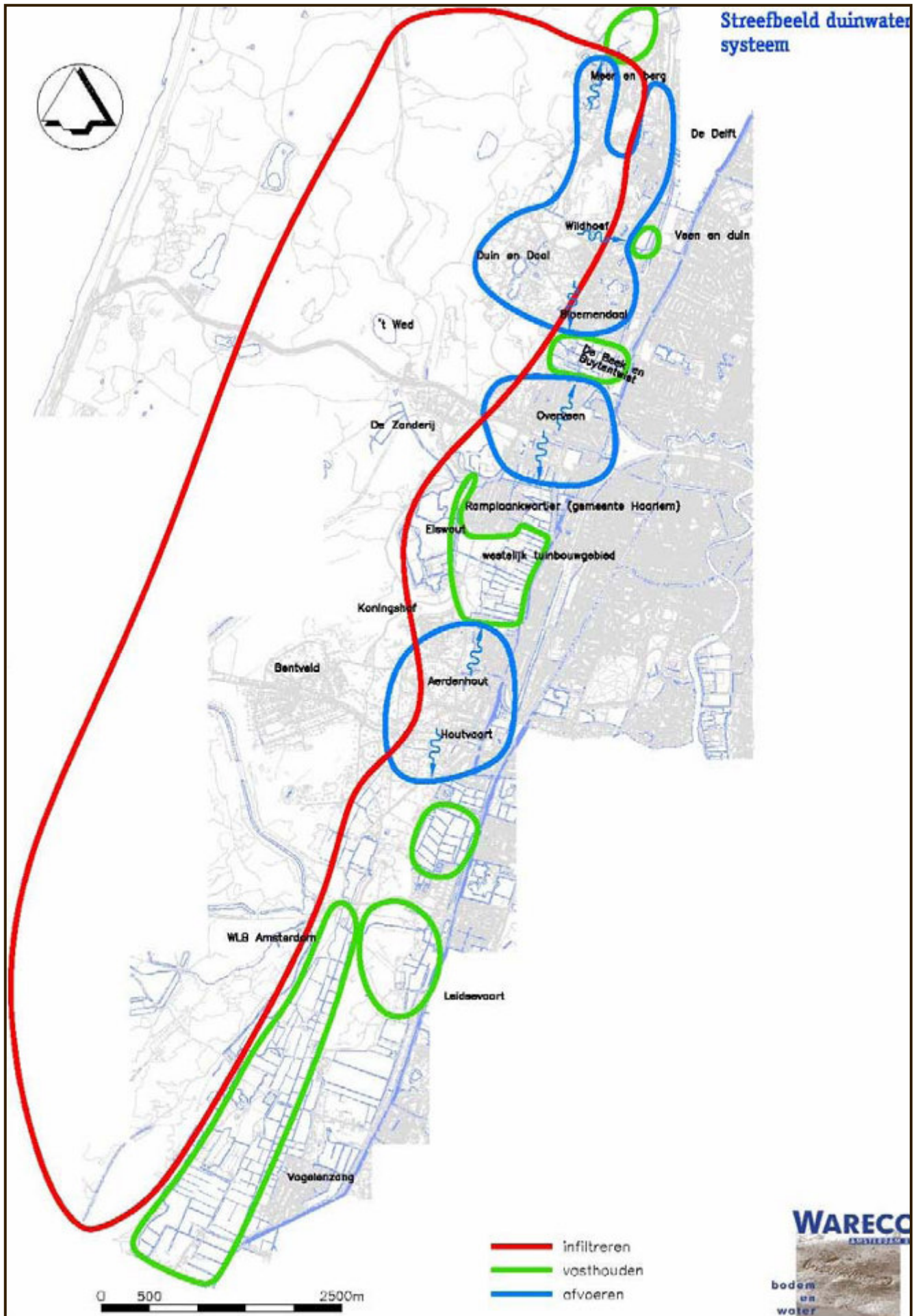
Dorps-DNA geestdorpen

- Geconcentreerde nederzetting
- Langgerekte (ellipsvormige) structuur, meestal in noord-zuid richting
- Wegen volgen langgerekte structuur, daardoor parallelle wegen op strandwal
- Bebouwing voornamelijk gelegen op de strandwallen
- Bebouwing georiënteerd naar de weg, aan de rand van de geest
- Vanaf de dorpsrand zicht op het open omringende landschap, alleen in de binnenduinrand worden de geestdorpen aan de westkant omgeven door een besloten boslandschap
- Historische villaparken op de hoge zandgronden



II: Watersystemen Bloemendaal, Waterplan Bloemendaal







III. Burgerpeiling Quint Result herfst 2009, corsa 2010001899

ZIE CORSA 2010001899, APART DOCUMENT



NB: deze denkrichtingen maken geen deel uit van het beleidskader van de structuurvisie!

Bloemendaal uniek in de Regio – kwaliteitsscenario

Op 15 oktober 2009 heeft de gemeenteraad 22 kernkwaliteiten van Bloemendaal vastgelegd. Die kernkwaliteiten geven een beeld van het Bloemendaal zoals wij het nu kennen. Typisch Bloemendaalse kwaliteiten, zoals de open strandvlakten tussen de dorpskernen, de hippe strandcultuur van Bloemendaal aan Zee en de rijke cultuurhistorische achtergrond van de villagebieden, worden hierin beschreven. In de regio speelt Bloemendaal een belangrijke rol als het gaat om wonen in het topsegment. Zo hebben Bloemendaalse woningen verreweg de hoogste WOZ-waarde in de Metropoolregio Amsterdam (MRA) (CBS, 2008) en speelt Bloemendaal een belangrijke rol op recreatief gebied in het metropolitane landschapssysteem.

uitgangspunten

Uit publicaties van de MRA blijkt dat specifieke gebiedskwaliteiten steeds belangrijker worden. De unieke waarden van Bloemendaal worden in deze denkrichting gezien als uitgangspunt voor de toekomst. Maak sterker wat sterk is. Bij iedere ontwikkeling wordt kritisch gekeken of hiermee het karakter en de positie van Bloemendaal in de metropoolregio wordt versterkt. Hoe kunnen we Bloemendaal unieker maken? Hoe zorgen we ervoor, dat onze kernwaarden ook over 15 jaar nog aanwezig zijn? Het waarborgen van kwaliteit en het uitbouwen van het karakter van Bloemendaal staan hierin centraal.

regio

De focus van deze denkrichting ligt zwaar op de rol van Bloemendaal binnen de MRA. Dat betekent dat Bloemendaal zijn plek moet vinden in het grootstedelijke gebied van Amsterdam. Van de vijf kernwaarden van de MRA lijken in deze denkrichting vooral de laatste drie op toepassing van Bloemendaal: bereikbaarheid, aantrekkelijkheid en duurzaamheid. Bereikbaarheid vanwege woon-werkverkeer en regionaal strandverkeer; aantrekkelijkheid vanwege de recreatieve functie en het hoogwaardige woonklimaat; duurzaamheid vanwege de belangrijke natuurlijke waarden binnen gemeentegrenzen. Bloemendaal kiest hiermee niet voor verder verstedelijken, maar wil juist groen en open blijven omdat het juist daarmee iets extra's aan de regio. Daartegenover staat dat met het uitbouwen van de recreatieve functie de druk op natuurgebieden en (piek)verkeer zal toenemen.

concreet

Het Bloemendaalse strand wordt als recreatieve trekker van hip Amsterdam verder uitgebouwd. Dat betekent dat het imago van het strand als alternatief en trendy wordt versterkt. Hoogwaardige architectuur vervangt daarbij de bestaande eenvoudige bebouwing aan de kop van de Zeeweg en er komt een aantal exclusieve en permanente strandpaviljoens die het jaarrond-toerisme stimuleren. Om een groei in bezoekers op te vangen, wordt ingezet op een sneltram tussen Zandvoort en Bloemendaal aan Zee in de zomermaanden.

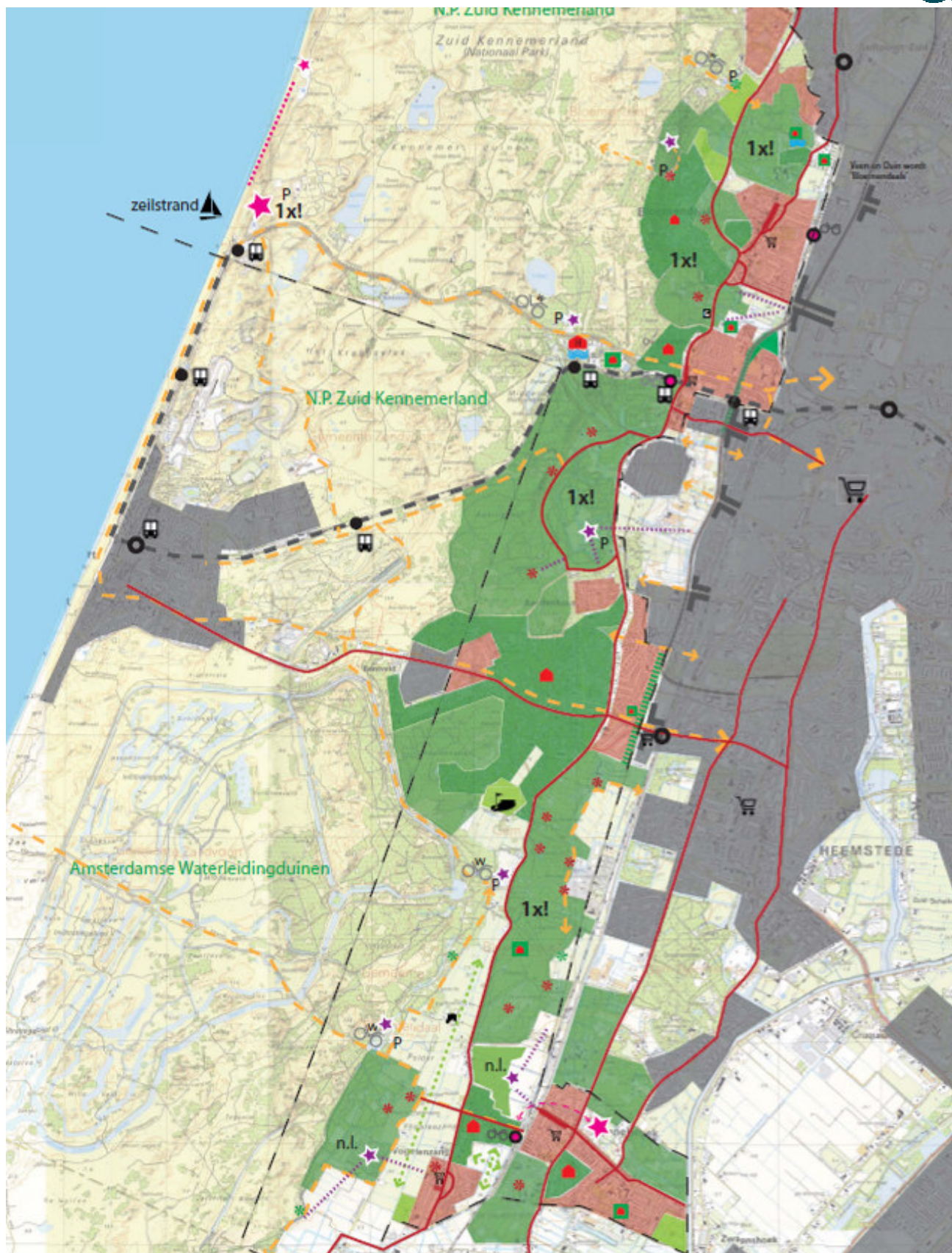
Sport en dan met name hockey, is een uiting van de Bloemendaalse cultuur. Omdat het uitbreiden van de Bloemendaalse hockeyclubs op gespannen voet staat met landschappelijke en natuurlijke waarden, wordt de clubs een nieuwe faciliteit geboden in de vorm van een nieuw hockeystadion op de plek van de Tetterodehal. Daarmee hoeft niet te worden uitgebreid in de open plekken langs de Brederodeweg en wordt tegelijkertijd het Bloemendaalse sportimago uitgebouwd.

Het duingebied wordt toegankelijker gemaakt voor regionale bezoekers. Nieuwe toegangspunten tot de natuurgebieden voor bezoekers, geven een bredere spreiding, waardoor de recreatiedruk beter verdeeld wordt. Ook landgoederen worden intensiever gebruikt als secundaire recreatiemogelijkheden voor de regio. Ten zuiden van Woestduin kan zelfs een nieuw landgoed worden gecreëerd, zodat van noord naar zuid een parelsnoer van landgoederen ontstaat.

Oude zichtlijnen in het landschap spelen een belangrijke rol en worden behouden. Dat geldt ook voor oude bomenlanen. De bomenlanenstructuur wordt vervolmaakt, door ontbrekende stukken aan te vullen met nieuwe laanbomen.

Aan de randen van het duingebied ontstaan mogelijkheden voor gratis leenfietsen, waarmee in het duingebied kan worden gefietst. Hiermee wordt het recreatieve karakter binnen de regio versterkt.

De stadsrand Haarlem/Bloemendaal krijgt een onderscheidend karakter. Dat betekent dat langs kruispunten (Westelijke Randweg) aan de Haarlemse kant wordt verstedelijkt. Hierdoor wordt het dorpse karakter van Bloemendaal versterkt. De overgang tussen Haarlem en Bloemendaal wordt hiermee een duidelijke overgang tussen stad en dorp.



Kaart behorend bij Bloemendaal in de regio



(Elegante Krimp – krimpscenario)

Uit onderzoek blijkt (CBS, 2005) dat de bevolking van Bloemendaal tot 2025 zal krimpen (CBS, 2005). Deze krimp is behoorlijk fors; er wordt rekening mee gehouden dat Bloemendaal in 2025 meer dan 15% van het huidige aantal inwoners is kwijtgeraakt, ofwel minimaal 3000 inwoners. Dat komt doordat Bloemendaal in rap tempo vergrijsd. Het aandeel alleenstaande ouderen neemt toe en het aantal jonge gezinnen neemt af, waardoor de bevolkingsdichtheid daalt. Omdat er in Bloemendaal maar weinig nieuwe woningen worden gebouwd, daalt daardoor de bevolking als geheel. Bloemendaal is daarmee binnen de Randstad een van de weinige krimp gemeenten geworden.

Uitgangspunten

In 2008 concludeerden de adviesorganen Raad voor het Openbaar Bestuur en de Raad voor de Financiële verhoudingen, in een advies aan het ministerie van Binnenlandse Zaken, dat wanneer het inwonertal van Friese gemeenten gaat dalen, ze geen recht hebben op extra geld om voorzieningen als dorpshuizen en sportcomplexen in stand te houden. In het advies aan de toenmalige minister Ter Horst stond dat 'een krimp gemeente soms pijnlijke keuzes moet maken in haar voorzieningenniveau, om zo haar structurele uitgaven te kunnen verminderen'. Bloemendaal hoort samen met Friese, Groningse en Limburgse gemeenten tot de grote potentiële krimp gemeenten, waardoor het verlies aan voorzieningen in Bloemendaal op middenlange termijn een reëel probleem wordt. Dit verlies aan gemeentelijke voorzieningen kan een negatief effect hebben op de vitaliteit van de verschillende dorpen en daarmee op de directe leefomgeving van inwoners van de gemeente. Het uitgangspunt van deze denkrichting is dan ook gericht op het opvangen van de krimp en het overeind houden van voorzieningen, om het hoogwaardige woon- en leefklimaat in Bloemendaal te behouden.

Regio

Bloemendaal kent, in tegenstelling tot de meeste krimp gemeenten in Friesland en Groningen, een gunstige geografische ligging. De gemeente ligt in de relatieve luwte van de Metropoolregio Amsterdam en in het bijzonder in de nabijheid van het Haarlemse stadsgebied, met veel stedelijke voorzieningen. Om de Bloemendaalse voorzieningen overeind te houden terwijl de bevolking afneemt, kan de gemeente Bloemendaal slim gebruik maken van de voordelige ligging in de regio. Dit houdt in, dat de bestaande voorzieningen aantrekkelijker worden gemaakt voor bezoekers van buitenaf. Sportverenigingen kunnen zich bijvoorbeeld meer richten op de directe regio, om zo het ledenaantal op peil te houden. Dit geldt ook voor scholen en andere maatschappelijke voorzieningen. Hierbij geldt dat de voorzieningen met name goed bereikbaar moeten worden vanuit de regio per fiets – gezien de relatief korte reisafstand. In dit model blijft recreatie in de binnenduinstrand op het huidige peil, de karakteristieke plekken en horecagelegenheden worden niet verder uitgebouwd.

Concreet

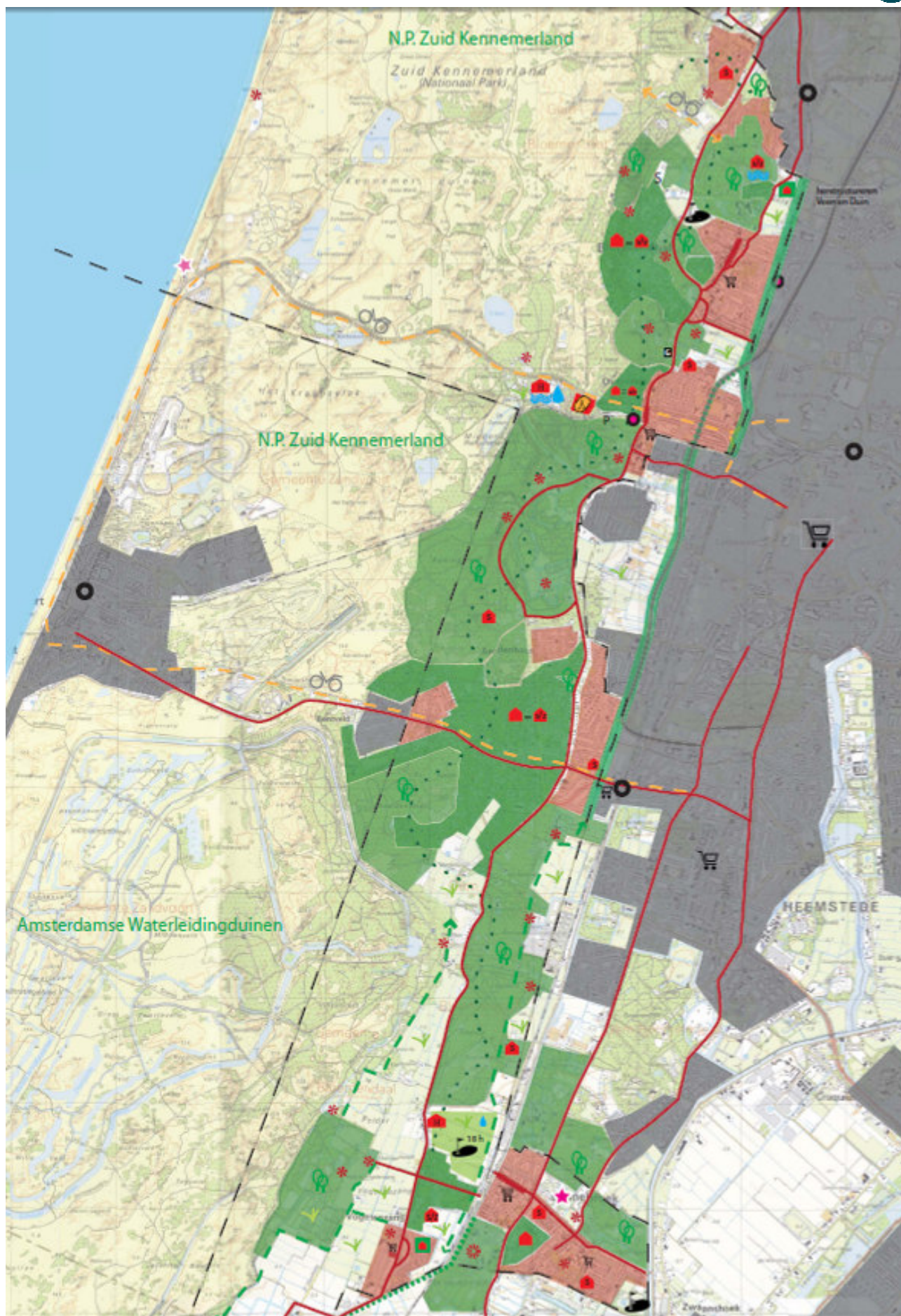
Een doorvertaling van deze denkrichting in de afzonderlijke dorpen houdt in dat er gekeken wordt naar intensiveringsmogelijkheden in stationsgebieden om het aantal reizigers op peil te houden. Denk hierbij aan mogelijkheden voor kinderopvang, kleine kantoren en horeca. Het geven van impulsen aan stationsgebieden past in het provinciaal beleid van Noord-Holland.

Ook wordt gekeken naar mogelijkheden om lichte horeca binnen bestaande winkelgebieden uit te breiden zodat deze voldoende aantrekkelijk blijven, ook in een krimpende markt. Het gaat hier bijvoorbeeld om kleine gelegenheden als een traiteur of tearoom en niet om nieuwe cafés of hotels.

Het Brouwerskolkterrein zou kunnen worden gebruikt voor een wellness voorziening met een themahotel. In deze denkrichting gaat het daarbij om een regionale functie. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de nabijheid van station Overveen.

In het algemeen kunnen op kleine schaal seniorenwoningen worden toegevoegd in de bestaande dorpen. De seniorenwoningen worden in de buurt van bestaande voorzieningen gebouwd zodat deze beter worden benut. Mogelijkheden voor seniorenwoningen doen zich voor op de plek van het voormalig gemeentehuis Bennebroek, het kloosterterrein Euphrasia in Bloemendaal, het Haringbuysterrein in Aerdenhout en op een gedeelte in Vogelenzang Noordoost.

Om landgoederen vitaal te houden en het cultureel erfgoed ook voor toekomstige generaties veilig te stellen, kan worden overwogen functies toe te voegen aan landhuizen waardoor deze beter gebruikt worden. Bijzondere woonvormen, zoals zorgwonen en seniorenwonen kunnen plaatsvinden op de landgoederen.



Kaart behorende bij Elegante Krimp



(De Groene Stadsrand - woningbouwscenario)

De regio Zuid-Kennemerland heeft op grond van het Streekplan Noord-Holland een bouwopgave van 10.000 woningen tot het jaar 2020. Hoe deze woningen over de regio worden verdeeld, is een zaak van overleg tussen gemeenten binnen de regio. In onze regio neemt Haarlem het grootste deel van deze opgave voor zijn rekening, maar ook Heemstede en Zandvoort dragen bij aan de bouwopgave. De behoefte aan nieuwe woningen in de regio is onverminderd hoog en dat zal de komende jaren zo blijven. Omdat Bloemendaal integraal deel uitmaakt van de regio Zuid-Kennemerland en volkshuisvesting een gemeentelijke taak is, moet ook binnen de gemeentegrenzen worden gezocht naar mogelijkheden om een deel van de regionale bouwopgave te realiseren.

Uitgangspunten

Wanneer Bloemendaal kiest voor een bijdrage aan de woningbouwopgave moet goed worden afgewogen waar nog plek is voor nieuwe woningen. Hierbij speelt verdichting (meer woningen binnen bestaan gebouwd gebied, zoals oude bedrijventerreintjes) in eerste instantie een belangrijke rol. De ruimte binnen de bestaande dorpskernen wordt hiermee beter benut om te wonen en de bevolkingsdichtheid stijgt. Daarnaast kan worden geprobeerd om alleenstaande ouderen te laten doorstromen naar geschikte seniorenwoningen. De villa's komen daarmee vrij voor bijvoorbeeld gezinnen waardoor de woningbezetting in de villa's stijgt en buurten aan vitaliteit winnen.

Ten slotte wordt ook gezocht naar mogelijkheden om buiten de bestaande bebouwing nieuwe woningen toe te voegen. Uitgangspunt blijft hierbij wel dat de open ruimten in Noord-Zuid richting hun openheid behouden. Dat betekent dat ontwikkeling met name zal plaatsvinden richting Haarlem/Heemstede en tussen Bennebroek en Vogelenzang.

Regio

Deze denkrichting zet in op integratie van Bloemendaal in de regio Haarlem/Zuid-kennemerland. Binnen deze regio neemt Bloemendaal een prominente plek in als het gaat om een hoogwaardige woonomgeving. De dorpen Bloemendaal, Overveen en Aerdenhout worden beter verweven aan het Haarlemse stadsgebied de bebouwing vanuit Haarlem in de Bloemendaalse dorpen gelijkelijk in dichtheid afneemt en eindigt in de landgoederenzone die de nieuwe harde groene stadsrand wordt. De landgoederen en bossparken worden hiermee groene stadsparken

Concreet

Er wordt gekeken naar het omhoog brengen van de bevolkingsdichtheid in de dorpskernen. Dat kan door grote villapercelen te splitsen waardoor in bestaand stedelijk gebied extra woningen kunnen worden toegevoegd. Ook kunnen leegstaande bedrijfsgebouwen worden getransformeerd tot appartementen.

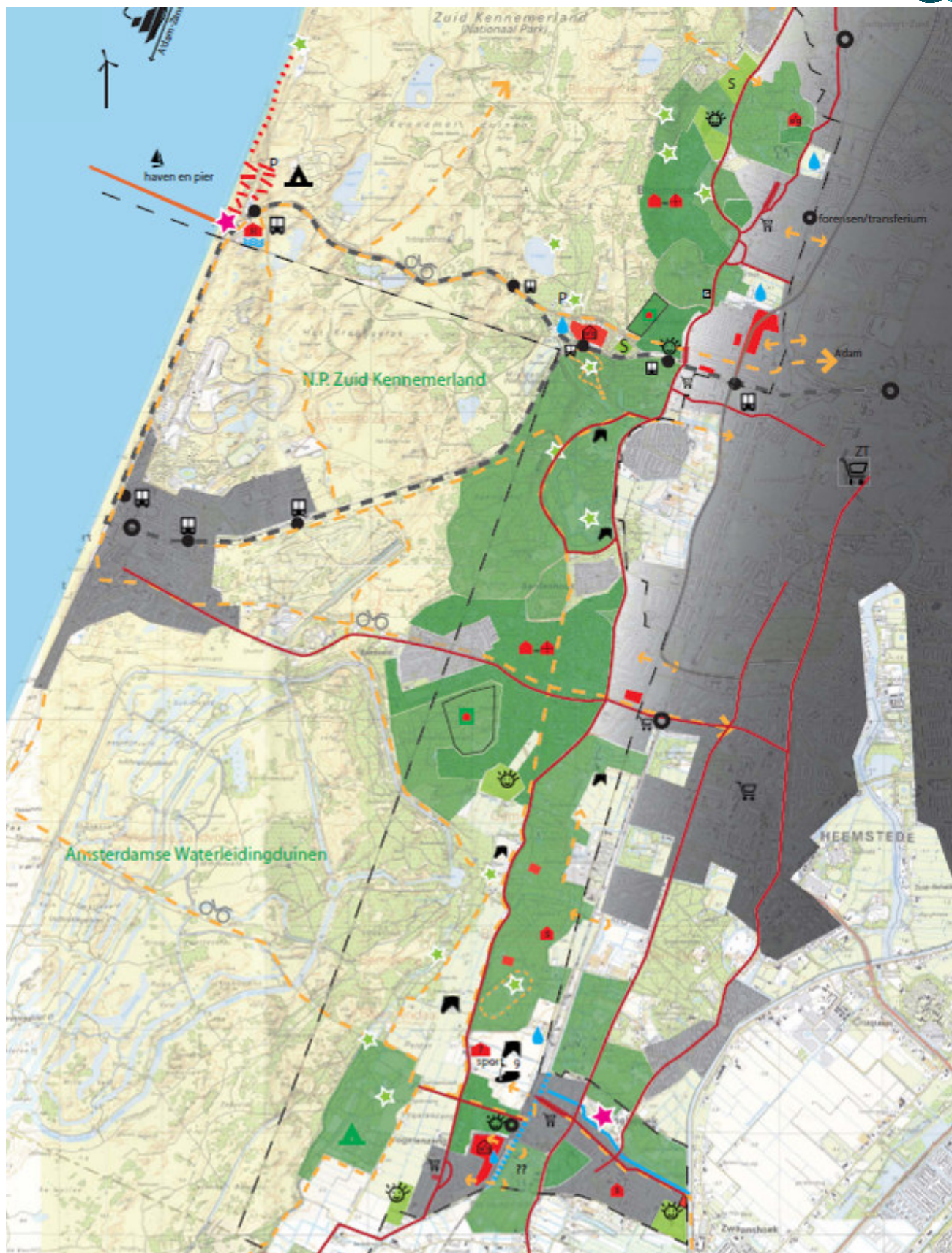
Bloemendaal aan Zee wordt tot de zesde en kleinste dorpskern ontwikkeld. Hier worden functies als een congreslocatie en wellnesslocatie toegevoegd. Om de nieuwe dorpskern te ontsluiten wordt ingezet op een nieuw aan te leggen sneltram Haarlem-Zandvoort-Bloemendaal aan Zee-Overveen.

Voorzieningen richten zich met name op de lokale behoefte van bewoners. Dat kan, omdat het inwoneraantal stijgt en voorzieningen kunnen blijven voortbestaan zonder gebruik van mensen buiten de gemeente. Het aantal lokale voorzieningen kan worden uitgebreid, zoals ruimte voor extra paardenpensions en intensiveringsmogelijkheden voor sportclubs.

In de projectgebieden Vogelenzang Noordoost, Haringbuys en Brouwerskolk wordt ingezet op woningbouw. Het gaat zowel om woningen voor ouderen (doorstroming), jongeren (deze behoefte neemt toe) en gezinswoningen (vitaliteit dorpen).

Bennebroek wordt een plaats aan het water. De Bennebroekervaart wordt onderdeel van een route voor de kleine recreatievaart en de Leidsevaart wordt een aangenaam verblijfsgebied. De Linnaeushof wordt beter bereikbaar doordat wordt ingezet op de heropening van station Vogelenzang-Bennebroek, dat ook de nieuwe woonwijk Vogelenzang-Noordoost ontsluit.

Wanneer de Westelijke Randweg wordt ondertunneld, ontstaat bovenop in de lichte ruimte voor een woningbouwprogramma zonder dat groen wordt opgeofferd.



Kaart behorend bij De Groene Stadsrand

V: Selectie projecten uitvoeringsparagraaf

Onderstaand overzicht toont alle projecten binnen de gemeente. Aan de hand van de indicatoren in de tabel is een keuze gemaakt welke projecten in aanmerking kwamen voor opname in de uitvoeringsparagraaf en welke niet.

	Project	zone / thema (* icoon)	ruimtelijke uitgangspunt en structuurvisi e	complex, integraal, samenhange nd	maatschappe lijk aansprekend	resultaten binnen sv- periode	sv-project
1	Antoniusschool	dorpen / leven,bouwen en wonen	+	-	+/-	+	nee
2	Bennebroek, gemeentehuis	dorpen / leven, bouwen en wonen	?	combinatie met 2?	+	+	ja
3	Bennebroek, oude kern (incl. Franciscusschool)	dorpen / leven, bouwen & wonen	+	combinatie met 9	+	+	ja
4	Bos- en duinparken, herstelplannen	kust&duin, landgoederen / landschap&natuur	+	combinatie met 5,6	+	+	nee ²
5	Brouwerskolk/Reinwaterpark	dorpen, kust&duin / leven, bouwen & wonen; recreatie	+	+	+	+	ja
6	Cluster Duin en Daal	landgoederen / recreatie*	+	+	+	+	ja
7	Centrale huisvesting	dorpen / leven&wonen	-	+/-	-	+	nee
8	Fietspad waterleidingduinen	kust&duin / bereikbaarheid; recreatie	+	combinatie met 15,21	+	+	ja
9	Franciscusschool	dorpen / leven,bouwen en wonen	+	in combinatie met 3	+/-	+	nee ³
10	Haringbuys	dorpen / leven, bouwen & wonen	+	+	+	+	ja
11	Laanbomen, restauratie	dorpen / landschap&natuur	+	-	+	+	nee
12	Landje van Van Riessen	dorpen / leven, bouwen & wonen	+	+/-	+/-	+	nee
13	Provinciale weg N205/N206	dorpen, landgoederen / bereikbaarheid	+	+	+	+	ja
14	Sportnota 2010	dorpen, landgoederen / leven, bouwen & wonen; recreatie; bereikbaarheid	-	-	+/-	+	nee
15	NS station Vogelenzang-Bennebroek	dorpen / leven, bouwen & wonen, bereikbaarheid	+	in combinatie met 12,19	+	+	ja
16	Tetterodehal	dorpen / leven, bouwen & wonen	-	-	+/-	+	nee
17	Theresiaschool/vm. Guido de Bresschool	dorpen / leven, bouwen & wonen	+	-	+	+	nee
18	Trapveldjes	dorpen / leven, bouwen & wonen, recreatie	+	-	+/-	+	nee
19	Van Eeghenschool	dorpen / leven, bouwen & wonen	+	-	-	+	nee
20	Vogelenzang NO	dorpen / leven, bouwen & wonen	+	+	+	+	ja
21	Waterplan	kust&duin, landgoederen, dorpen /	+	in combinatie	+/-	+	ja

² Bosparken Brouwerskolk/Reinwaterpark (5) en Caprea (6) zijn geselecteerd

³ Wel als deelopgave van Bennebroek, oude kern (3)



		landschap&natuur		met 24			
22	Bloemendaal aan Zee	kust&duin / recreatie; leven,bouwen&wonen;	+	+	+	+	ja
23	HOV Haarlem-Zandvoort – Bloemendaal aan Zee	kust&duin / landschap&natuur, bereikbaarheid	+	in combinatie met 22	+	+	ja
24	Landgoederenzone	landgoederen / recreatie, leven,bouwen &wonen	+	+	+	+	ja
25	Westelijke randweg	dorpen / bereikbaarheid	+	Ontwikkeling gebied omgeving Randweg	+	+	ja