

A detailed Dutch landscape painting. The foreground features a body of water, possibly a pond or a small lake, with some reeds and trees along the banks. In the middle ground, there are several small houses with thatched roofs. In the background, a large church with a prominent steeple stands out against the horizon. The sky is filled with large, billowing white clouds, and a few birds are visible flying in the distance.

# **Ontwikkelperspectief Binnenduinrand**

**Gedeelde Weelde**

december 2018





# Ontwikkelperspectief Binnenduinrand

**GEDEELDE WEELDE**

dec 2018

# COLOFON

In opdracht van het Regionaal Portefeuillehouderoverleg Ruimtelijke Ordening Zuid-Kennemerland en Velsen uitgebreid met de wethouders landschap en gedeputeerde landelijk gebied van de Provincie Noord-Holland: Mevr. Sikkema (trekker) en dhr. Roduner - gemeente Haarlem, dhr. Tekin - Provincie Noord-Holland (co-trekker), dhr. Dinjens - gemeente Velsen, dhr. Wijkhuizen – gemeente Bloemendaal, mevr. Verheijde Haas en dhr. Berendsen – gemeente Zandvoort, mevr. Mulder en mevr. van der Have (voorzitter portefeuillehouderoverleg RO/ZK) – gemeente Heemstede, dhr. van Haeften en dhr. Graal – gemeente Haarlemmerliede & Spaarnwoude.  
december 2018

## **Ondertekenaars intentieverklaring 2011:**

Dhr. van Doorn en Dhr. Cassee – Haarlem  
Dhr. Meerhof – Provincie Noord-Holland  
Mevr. Schep en dhr. Kokke - Bloemendaal  
Dhr. Bruijn en dhr. Marcus - Haarlemmerliede & Spaarnwoude  
Mevr. Kuiper en dhr. van de Stadt - Heemstede  
Dhr. Westerman en dhr. Verkaijk - Velsen  
Dhr. Tate en dhr. Sandbergen – Zandvoort

## **Tekst en redactie:**

Martijn Dekker – gemeente Haarlem  
Ronald van der Aar – gemeente Heemstede  
Jacqueline Bouwmans – Provincie Noord-Holland

## **Conceptvorming en kaartbeelden:**

Berdi Olthof en Martijn Noordermeer  
Feddes / Olthof Landschapsarchitecten  
Steven Slabbers en Clim Soree  
Bosch & Slabbers Landschapsarchitecten

## **Afbeeldingen:**

Feddes/Olthof: afb. 31, 33, 34, 38, 39, 40, 52, 55, 58, 67, 68, 72, 84, 87, 88, 89, 91, 92, 97, 102, 103, 104, 105, 106  
Bosch&Slabbers: afb. 2, 3, 4, 5, 7, 19, 27, 30, 41, 44, 53, 54, 56, 57, 60, 61, 62, 65, 66, 71, 73, 81, 82, 86, 90, 93, 94, 96, 98, 99, 100  
Provincie Noord-Holland: afb. 59  
Nynke Jelles: afb. 6, 69  
Jerry Lampen: 80  
Metropolitaan Landschap: afb. 10, 15, 17, 18, 101  
Feddes/Olthof: kaarten

## **Lay-out:**

Debbie Saul - grafisch ontwerpen | saul producties  
Iris Baars – gemeente Haarlem

## **In samenwerking met de projectgroep**

### **Binnenduinrand:**

Anja Brandenburg en Nynke Jelles - gemeente Bloemendaal, Barbara Schmitt – gemeente Velsen, Hilde Prins, Paulo Schreiber en Tjinta Versteegen – gemeente Zandvoort, Saskia van Dijk en Clim Soree – gemeente Heemstede, Michel Driessen – gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude, André Smit – provincie Noord-Holland

## **In samenwerking met de klankbordgroep**

### **Beheerorganisaties:**

Nationaal Park Zuid-Kennemerland, Natuur Monumenten, Staats Bos Beheer, PWN, Waternet, LTO, Rijnland, Landschap Noord-Holland, Landgoed Duin- en Kruidberg, stichting Duinbehoud

### **In samenwerking met:**

Beleidsmedewerkers gemeenten en provincie  
Joeri Stork, RegioVisie  
Stichting Santpoort  
Agrarische ondernemers

# VOORWOORD

## **De Binnenduinrand is van ons allemaal**

De Metropoolregio Amsterdam onderscheidt zich internationaal door zijn unieke landschappen in de directe nabijheid van de stad. De Binnenduinrand, met zee, strand, duinen, bossen, villawijken, buitenplaatsen en open gebieden, is van deze landschappen misschien wel de mooiste. Het landschap is de belangrijkste identiteitsdrager van het hoogwaardige woonmilieu van Zuid-Kennemerland en IJmond en biedt de bewoners een keur aan waardevolle natuur en recreatieve mogelijkheden. Ook voor recreanten uit de MRA en (internationale) toeristen levert de Binnenduinrand samen met de cultuurhistorische kwaliteiten van het centrum van Haarlem een gevarieerd en aantrekkelijk aanbod aan activiteiten en attracties. Gemeentegrenzen zijn daarbij niet relevant: de Binnenduinrand is van ons allemaal.

## **Ontwikkelperspectief**

Het hooggewaardeerde landschap is echter geen vanzelfsprekendheid. Onzorgvuldige inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen, ontbrekende financieringsmogelijkheden, klimaatverandering en een toenemende behoefte aan ruimte voor wonen, werken en recreëren zorgen voor een grote druk op het landschap.

De Binnenduinrand kan alleen zijn kwaliteit behouden als de kernwaarden van het landschap leidend zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen en beheervraagstukken. Dit Ontwikkelperspectief Binnenduinrand laat zien hoe we als overheden samen met maatschappelijke partners, ondernemers en bewoners het landschap voor de toekomst veilig kunnen stellen en kunnen versterken.

De Binnenduinrand stopt ook niet bij de grenzen van het plangebied, te weten het Noordzeekanaal aan de noordzijde en de provinciegrens in het zuiden. Het Ontwikkelperspectief kan de basis zijn voor samenwerking met aangrenzende gemeenten en andere overheden, met name waar deze ook deel uitmaken van de MRA.

Het Ontwikkelperspectief schetst het toekomstbeeld en benoemt de ambities en spelregels om dit toekomstbeeld te realiseren. Daarmee biedt het Ontwikkelperspectief een integraal toetsingskader voor ontwikkelingen in het buitengebied en vormt het de basis voor de volgende stap (de uitvoeringsstrategie), waarin we de gewenste ontwikkelrichting concreet gaan vormgeven met voldoende ruimte voor partijen om de verschillende rollen in te vullen.

## **Commitment**

Het ontwikkelperspectief is niet het eindproduct, maar de start van een proces waarin een aantal belangrijke bestuurlijke afspraken gemaakt moet worden over ontwikkelmogelijkheden, bereikbaarheid, beheer, belegging van verantwoordelijkheden en (co-)financiering. Met het Ontwikkelperspectief geven de betrokken gemeenteraden en Gedeputeerde Staten een belangrijk signaal van commitment af.

De uitvoering van het ontwikkelperspectief is een majeure opgave, maar niet alles hoeft tegelijk te gebeuren en we hoeven het ook niet allemaal zelf te doen. De sleutel tot succes is een aanpak van onderop waarbij de verantwoordelijkheid van de uitvoering primair wordt belegd bij de relevante maatschappelijke partners, ondernemers en bewoners. Wij richten ons hierbij vooral op het maken van verbindingen, het faciliteren van gewenste ontwikkelingen en het meehelpen zoeken naar financieringsoplossingen.

Om de aanpak niet vrijblijvend te laten zijn, streven wij ernaar jaarlijks een conferentie met alle partners over de voortgang houden. Want met het commitment van allen kunnen we het unieke karakter van de Binnenduinrand voor de toekomst veilig stellen. De Binnenduinrand is immers van ons allemaal!

Namens het Portefeuillehoudersoverleg Binnenduinrand,

Cora-Yfke Sikkema,  
Adnan Tekin



# SAMENVATTING

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

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

De complexe problematiek in een sterk verstedelijkte regio als deze vraagt om een integrale regionale visie waarin duidelijke keuzes worden gemaakt omtrent de gewenste ontwikkelrichting. In het ontwikkelperspectief Binnenduintrand (met als tijdshorizon 2040) zorgen heldere ambities en spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen samen voor het behoud en de versterking van het waardevolle landschap voor de toekomst. Het centrale uitgangspunt daarbij is dat de (hoge) kwaliteit van het landschap leidend is voor toekomstige ontwikkelvraagstukken op het gebied van economische groei, woningbouw en recreatie- en toerisme.

## In het ontwikkelperspectief zijn de volgende ambities voor de regio bepaald:

- |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>MRA</b>    | <ul style="list-style-type: none"><li>- doorontwikkelen van de kustplaatsen tot "Amsterdam Beach" met behoud van rust en ruimte;</li><li>- uitbreiden van het 'verzorgingsgebied' van de Binnenduintrand naar de gehele MRA;</li><li>- ontwikkelen van een marketing- en promotiestrategie voor de Binnenduintrand in lijn met het project "Amsterdam bezoeken, Holland zien";</li><li>- ontwikkelen van de groene oost-west verbindingen tot ecologische en recreatieve verbindingzones met het achterland;</li><li>- beschouwen van buitenplaatsen in hun oorspronkelijke context, als product van Amsterdamse kooplieden uit de Gouden Eeuw;</li><li>- optimaliseren van de verbindingen van de kust met het achterland, met name voor fiets en OV;</li></ul>                                                     |
| <b>Regio</b>  | <ul style="list-style-type: none"><li>- Water: tot stand brengen van een robuust watersysteem voor de Binnenduintrand;</li><li>- Bereikbaarheid in de regio: optimaliseren van de verbindingen van de kust met het achterland en vervolmaken van het recreatieve netwerk;</li><li>- Buitenplaatsen: versterken van karakter, belevingswaarde en recreatieve gebruikswaarde van buitenplaatsen; opstellen van een uitvoeringsplan waarbij de ruimtelijke, culturele, recreatieve en toeristische aspecten op de verschillende schaalniveaus (lokaal, regionaal en MRA) in samenhang worden uitgewerkt;</li><li>- Verstedelijking: behoud van openheid gaat vóór ontwikkeling; bouwen binnen de bestaande (villa)wijken is mogelijk, mits de karakteristiek van het betreffende gebied niet wordt aangetast;</li></ul> |
| <b>Kust</b>   | <ul style="list-style-type: none"><li>- voor de kustplaatsen is het van vitaal belang dat er voldoende ruimte aanwezig is voor onderscheidende en kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling van toerisme en recreatie;</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Duinen</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>- het gehele duingebied als één gebied herkenbaar maken en profileren als één 'Nationaal Park';</li><li>- in stand houden van de functie van de duinen als natuurlijke waterkering;</li><li>- in stand houden van het duingebied als belangrijk leefgebied voor planten en dieren.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

- en deze kwaliteit beleefbaar maken voor bezoekers van het duingebied;
- in stand houden van de huidige balans tussen (natuur)recreatie, natuur en cultuurhistorie, waarbij de focus op natuurrecreatie blijft gericht.

#### **Landschappelijk kantwerk**

- veiligstellen van de openheid en de ruimtelijke kwaliteit van het 'landschappelijk kantwerk'. Voor het bereiken van deze ambitie worden tevens de mogelijkheden verkend voor de ontwikkeling van nieuwe financieringsconcepten en sluitende business cases.

#### **Stedelijk gebied en dorpskernen**

- nader verkennen van de (groene) ontwikkelpotentie van de ov-knooppunten;
- beter definiëren van stadsranden. Voor het bereiken van deze ambitie wordt een regionale kansenkaart opgesteld

Naast de ambities zijn spelregels geformuleerd om ontwikkelingen in de Binnenduinrand op een landschappelijk verantwoorde manier vorm te geven. De spelregels hebben betrekking op: behoud van de leesbaarheid van de gevarieerde ondergrond, de natuurlijke duinen, de verweving van bebouwing met landschap (landgoederen en villawijken), de open ruimtes met landbouwgronden en sportterreinen, de samenbindende stelsels van wegen, paden en waterlopen, het rijke verleden en de panorama's en zichtlijnen.

Het merendeel van de ambities en spelregels is niet nieuw, op verschillende terreinen is er al vigerend beleid en/of zijn al initiatieven gestart. Wel nieuw is dat in dit Ontwikkelperspectief alle (bestaande en nieuwe) ambities en spelregels in samenhang met elkaar worden gezien. Hierbij hebben zich de contouren voor een aantal inhoudelijke "sporen" afgetekend. Deze vormen de opmaat naar de opstelling van een uitvoerings- en financieringsstrategie, de kern van de volgende fase. De sporen geven de samenhang weer: op welk schaalniveau een bepaalde problematiek speelt, hoe bestaande projecten zich tot elkaar verhouden, wie met wie samen zou moeten werken.

#### **De sporen voor de uitvoeringsstrategie zijn:**

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

Naast het organiseren van het benodigde commitment voor uitwerking van de "sporen" ligt de grootste uitdaging voor de uitvoeringsfase in de financiering van de ambities. Gezien de complexiteit van de opgaven voor de Binnenduinrand is hier geen eenduidige oplossing voor. Een klein deel van de financiering kan via bestaande financieringsinstrumenten en verdienmodellen, maar de nadruk zal echter komen te liggen op het vinden van innovatieve oplossingen.

# INHOUD

|                                                                                    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------|----|
| colofon                                                                            | 4  |
| voorwoord                                                                          | 5  |
| samenvatting                                                                       | 6  |
| leeswijzer                                                                         | 8  |
| inhoud                                                                             | 9  |
| 1. Waaron een ontwikkelperspectief Binnenduinrand?                                 | 11 |
| 1.1 De kracht van de regio en de Binnenduinrand                                    | 11 |
| 1.2 De urgentie:<br>welke ontwikkelingen komen op het gebied af?                   | 13 |
| 1.3 Regionale aanpak: een 'landschappelijk antwoord'                               | 15 |
| 1.4 Doel en beoogd resultaat                                                       | 15 |
| 1.5 Het kader: ontwikkelstrategieën voor het<br>Metropolitane landschap van de MRA | 19 |
| 1.6 Hoe is het ontwikkelperspectief Binnenduinrand<br>tot stand gekomen?           | 23 |
| 1.7 Context van het ontwikkelperspectief                                           | 25 |
| 1.8 Geraadpleegde bronnen                                                          | 26 |
| 2. Identiteit van de Binnenduinrand                                                | 29 |
| 2.1 Historie Binnenduinrand                                                        | 29 |
| 2.2 Karakteristiek en identiteit Binnenduinrand                                    | 31 |
| 2.3 De betekenis van de Binnenduinrand voor de MRA                                 | 33 |
| 3. Ontwikkelperspectief voor de Binnenduinrand                                     | 35 |
| 3.1 Streefbeeld Binnenduinrand 2040                                                | 37 |
| 3.2 Ambities ontwikkelperspectief                                                  | 38 |
| 3.2.1 Binnenduinrand in het MRA-landschap                                          | 38 |
| 3.2.2 Binnenduinrand als geheel                                                    | 39 |
| 3.2.3 Kust- en duinen                                                              | 42 |
| 3.2.4 Landschappelijk kantwerk                                                     | 45 |
| 3.2.5 Stedelijk gebied en dorpskernen                                              | 46 |
| 4. Spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in<br>de Binnenduinrand              | 49 |
| 4.1 Kernkwaliteiten                                                                | 49 |
| 4.2 De gevarieerde ondergrond                                                      | 51 |
| 4.3 Natuurlijke duinen                                                             | 53 |
| 4.4 Verweving van bebouwing en landschap                                           | 55 |
| 4.5 Open ruimten met landbouwgronden en sportterreinen                             | 63 |
| 4.6 Een rijk verleden                                                              | 65 |
| 4.7 Routenetwerk en entrees                                                        | 65 |
| 4.8 Waterstelsel                                                                   | 71 |
| 4.9 Panorama's en zichtlijnen                                                      | 73 |
| 5. Opmaat naar de uitvoering                                                       | 74 |
| 5.1 Speerpunten voor de uitvoeringsstrategie                                       | 74 |
| 5.2 Organisatie van de uitvoering                                                  | 75 |
| 5.3 Hoe financieren wij het ontwikkelperspectief?                                  | 75 |

# LEESWIJZER

## Het ontwikkelperspectief bestaat uit 5 hoofdstukken.

Na de introductie in **hoofdstuk 1** volgt in **hoofdstuk 2** een beschrijving en analyse van identiteit van de Binnenduinrand: wat maakt de Binnenduinrand tot wat die is en welke kwaliteiten zijn de dragers voor het unieke en veelzijdige karakter van het gebied. Deze “Kernkwaliteiten” vormen de basis voor de ambities in hoofdstuk 3 en worden geborgd in de spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in hoofdstuk 4.

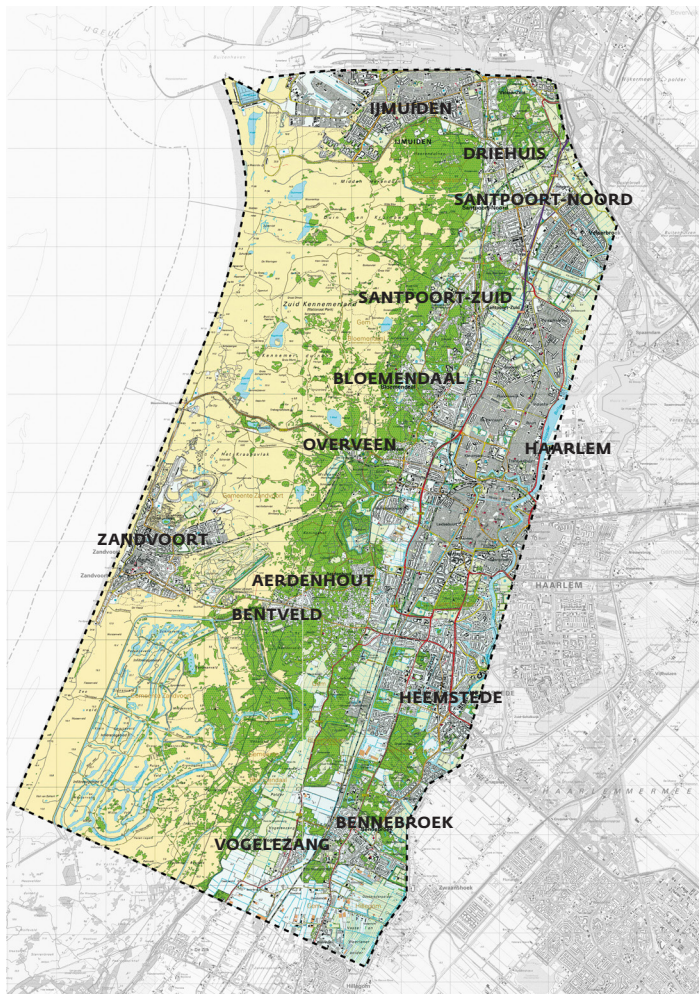
**Hoofdstuk 3** gaat over het “Wat” en clustert de ambities tot een integraal ontwikkelperspectief met tijdshorizon 2040. We schetsen in woord en beeld de gewenste situatie voor de Binnenduinrand en beschrijven de gewenste ontwikkelrichting op verschillende schaalniveaus voor de deelgebieden. Daarbij laten we onze keuzes zien met betrekking tot de belangrijkste dilemma’s.

**Hoofdstuk 4** gaat over het “Hoe”. Voor de bescherming of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap is het formuleren van alleen ambities niet voldoende. Naast ambities zijn afspraken nodig over uitwerking en uitvoering. En daar horen vervolgens spelregels bij. Deze zijn per plek anders, ze worden namelijk afgeleid van de context van de omgeving (de kernkwaliteiten). De spelregels moeten zorgen voor afstemming bij ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap. Dat geeft elke partij die met, in of rondom het landschap plannen heeft een leidraad om ruimtelijke kwaliteit te borgen of verbeteren. De spelregels zijn daarmee leidende ontwikkelprincipes.

**Hoofdstuk 5** vormt de opmaat naar de opstelling van een uitvoerings- en financieringsstrategie, de kern van de volgende fase. Daarvoor hebben we een eerste verkenning gedaan van de uitvoerbaarheid van de ambities en de speerpunten bepaald voor de uitvoeringsstrategie. Er wordt een doorkijk gegeven naar beoogde resultaten en producten en er is gekeken naar een mogelijke organisatiestructuur. Op hoofdlijnen is een financiële analyse van de ambities opgenomen, met ideeën over de wijze waarop landschapsfinanciering zou kunnen worden georganiseerd.

Het ontwikkelperspectief beperkt zich tot de essentie. In de **bijlagen** is een nadere onderbouwing van de ambities (van hoofdstuk 3) en de spelregels (van hoofdstuk 4) opgenomen. Daarnaast treft u hier de beleidsanalyse, achtergrondinformatie en impressies van de conferenties voor de raads- en statenleden aan.





Afb 1 Plangebied



Afb 2 Strand, Bosch&Slabbers



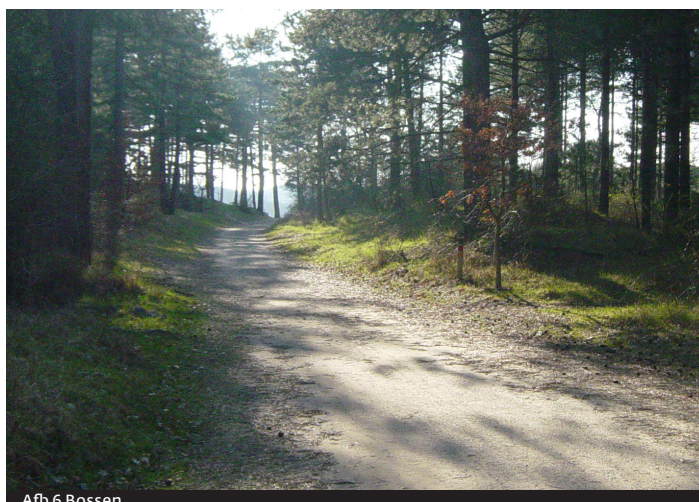
Afb 3 Villawijk, Bosch&Slabbers



Afb 4 Buitenplaats, Bosch&Slabbers



Afb 5 Recreatieve routes, Bosch&Slabbers



Afb 6 Bossen



Afb 7 Bollenvelden, Bosch&Slabbers



# 1. WAAROM EEN ONTWIKKELPERSPECTIEF BINNENDUINRAND?

## 1.1 De kracht van de regio en de Binnenduinrand

*Met de Binnenduinrand heeft de regio een juweel in handen. Een prachtig afwisselend landschap met kilometers strand, uitgestrekte duingebieden, bossen, eeuwenoude buitenplaatsen en monumenten, groene villawijken, karaktervolle dorpen en kleinschalige agrarische gebieden. En dat allemaal op korte afstand van elkaar! De kwaliteiten van het weelderige groen, de rust, de ruimte, de natuur, de geur van historie en de voelbare nabijheid van de zee worden door de ca. 300.000 inwoners van de regio en de miljoenen jaarlijkse bezoekers erkend en gewaardeerd.*

*Het landschap is een lappendeken van grondeigendommen, maar of de grond nu in bezit is bij een gemeente, een terreinbeherende organisatie (Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, PWN, Waternet), villabewoners, agrariërs of particuliere landgoedeigenaren: de Binnenduinrand is van ons allemaal. Gemeentegrenzen hebben daarbij geen betekenis. Wij ervaren de Binnenduinrand als een "gedeelde weelde".*

De regio Zuid-Kennemerland staat bekend om zijn voortreffelijke woonmilieu dat samen met het Gooi en delen van Amsterdam-centrum en -zuid tot de top-drie woonmilieus binnen de Metropoolregio Amsterdam (MRA) wordt gerekend. Uit analyses die zijn verzameld in de Intergemeentelijke Structuurscan Zuid-Kennemerland (IGS, 2012) blijkt dat de kwaliteit van het landschap een onderscheidende factor is voor de woon- en leefomgeving in deze regio. Het is een aantrekkelijk samenhangend geheel van zee, strand, duinen, bossen, villawijken, buitenplaatsen, open gebieden, stads- en dorpsranden en de nabijheid van de historische binnenstad van Haarlem. Tevens heeft het gebied een hoge natuurwaarde met een grote biodiversiteit.

Naast een voortreffelijk woonmilieu en een prachtige natuurlijke omgeving met een Nationaal Park heeft Zuid-Kennemerland een interessante economie en toeristische en recreatieve aantrekkingskracht. Ook hiervoor is het landschap de basis.

De Binnenduinrand vormt samen met het Groengebied Amsterdam-Haarlem het aandeel van de regio Zuid-Kennemerland en de gemeente Velsen in het Metropolitane landschap van de MRA.

De grenzen van de Binnenduinrand zijn niet overal even scherp te trekken. Voor dit ontwikkelperspectief worden de contouren van het plangebied gevormd door het Noordzeekanaal in het noorden, door grofweg de A208, het Spaarne en de Ringvaart in het oosten, door de provinciegrens met Zuid-Holland in het zuiden en door de Noordzee in het westen (waarbij een deel van de Noordzee tot het plangebied behoort). Ook het Noordzeekanaal en de provinciegrens in het zuiden zijn feitelijk kunstmatige grenzen. De Binnenduinrand loopt immers ten noorden en zuiden van deze grenzen door en de eerder genoemde kwaliteiten van de regio Zuid-Kennemerland zijn grotendeels ook voorbij deze grenzen van toepassing.

### **Reikwijdte van het begrip landschap in het ontwikkelperspectief**

In het ontwikkelperspectief hanteren we het begrip "landschap" in de brede zin van het woord. Het gaat hierbij dus niet sec om het groene buitengebied (als tegenhanger van het stedelijk gebied), maar om het resultaat van het samenspel van natuurlijke elementen (grondsoort, reliëf, waterhuishouding, bodem, hoogteligging, flora en fauna) en menselijke factoren (bewoningsvorm, grondgebruik, verkaveling, verkeersinfrastructuur). Vertaald naar de landschappelijke waarden gaat het dus naast de intrinsieke waarde tevens om de gebruikswaarde en de belevingswaarde.

Geografisch gezien behelst het landschap zowel het buitengebied als de stads- en dorpsranden, de buitenplaatsen en de villawijken.

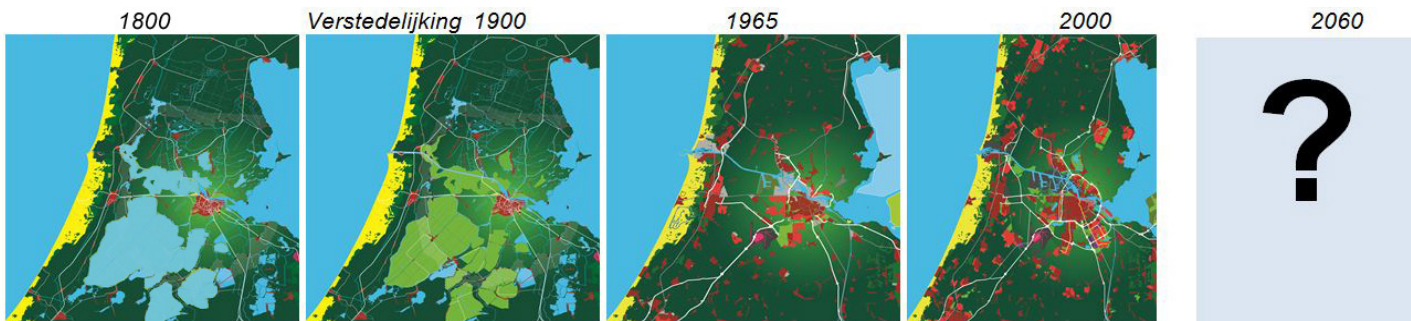




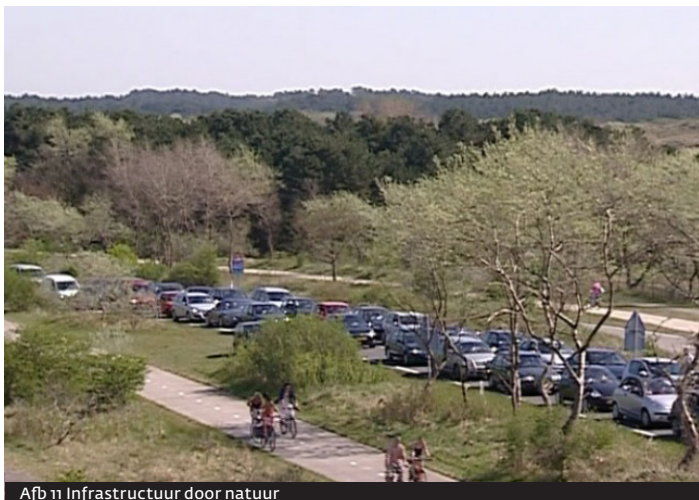
Afb 8 Uitplaatsing stedelijke functies, Oosterduin



Afb 9 Verschuiving gebruik agrarische percelen



Afb 10 Verstedelijking 1900-2000



Afb 11 Infrastructuur door natuur



Afb 12 Recreatiedruk natuur



Afb 13 Verpaarding van het landschap



Afb 14 Positieve verbreding landbouw



## 1.2 De urgentie: welke ontwikkelingen komen op het gebied af?

De hoge kwaliteit van het landschap is geen vanzelfsprekendheid. Verschillende ontwikkelingen bedreigen deze kwaliteit of hebben deze in het verleden al geschaad, zoals:

### **Onzorgvuldige inpassing ruimtelijke ontwikkelingen**

Voorbeelden van onzorgvuldige inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen in het verleden zijn het bouwen in een zichtlijn of het verplaatsen van stedelijke functies (sport, bedrijvigheid en infrastructuur) naar stadsranden of het buitengebied, als gevolg van verdichting in de stad. Hierdoor verrommelt het landschap en is er geen heldere overgang tussen stad-land;

### **Ruimteclaim MRA-opgaven**

In MRA-verband hebben de gezamenlijke overheden economische groeiscenario's afgesproken. Deze zullen voor de komende twee decennia veel druk leggen op de beschikbare ruimte – ook op het landschap. Zo gaat de economische agenda van de MRA uit van groei van de economie met 200.000 nieuwe banen in 2040 in diverse sectoren. Gevolg van dat scenario is een extra ruimtebehoefte voor ca. 250.000 woningen tot 2040. Dit betekent een forse extra ruimtebehoefte voor economische ontwikkeling en woningbouw. Deze zal onder meer gezocht worden in nabij de Binnenduinrand gelegen centra, Schiphol en het Noordzeekanaalgebied.

Door bevolkingsgroei in de MRA, vergrijzing en toenemende 'vrije tijd' neemt de vraag naar toeristische attracties en recreatiemogelijkheden toe. Ook vinden binnen het recreatieve en toeristische gebruik verschuivingen en intensivering plaats, waarbij zich nieuwe doelgroepen met nieuwe wensen aandienen. Door bovengenoemde ontwikkelingen - economische expansie, woningbouw, toerisme - zal ook de mobiliteit groeien. Naast optimale benutting van bestaande infrastructuur is aanvullende infrastructuur onontkoombaar. Dit conflicteert echter met de landschappelijke kwaliteit en vraagt dan ook om een zorgvuldige inpassing in en aanpassing op het landschap.

Bovenstaande opgaven met de bijbehorende ruimtevraag leveren een dilemma op voor het behoud van de natuur en het landschap van de Binnenduinrand;

### **Energietransitie**

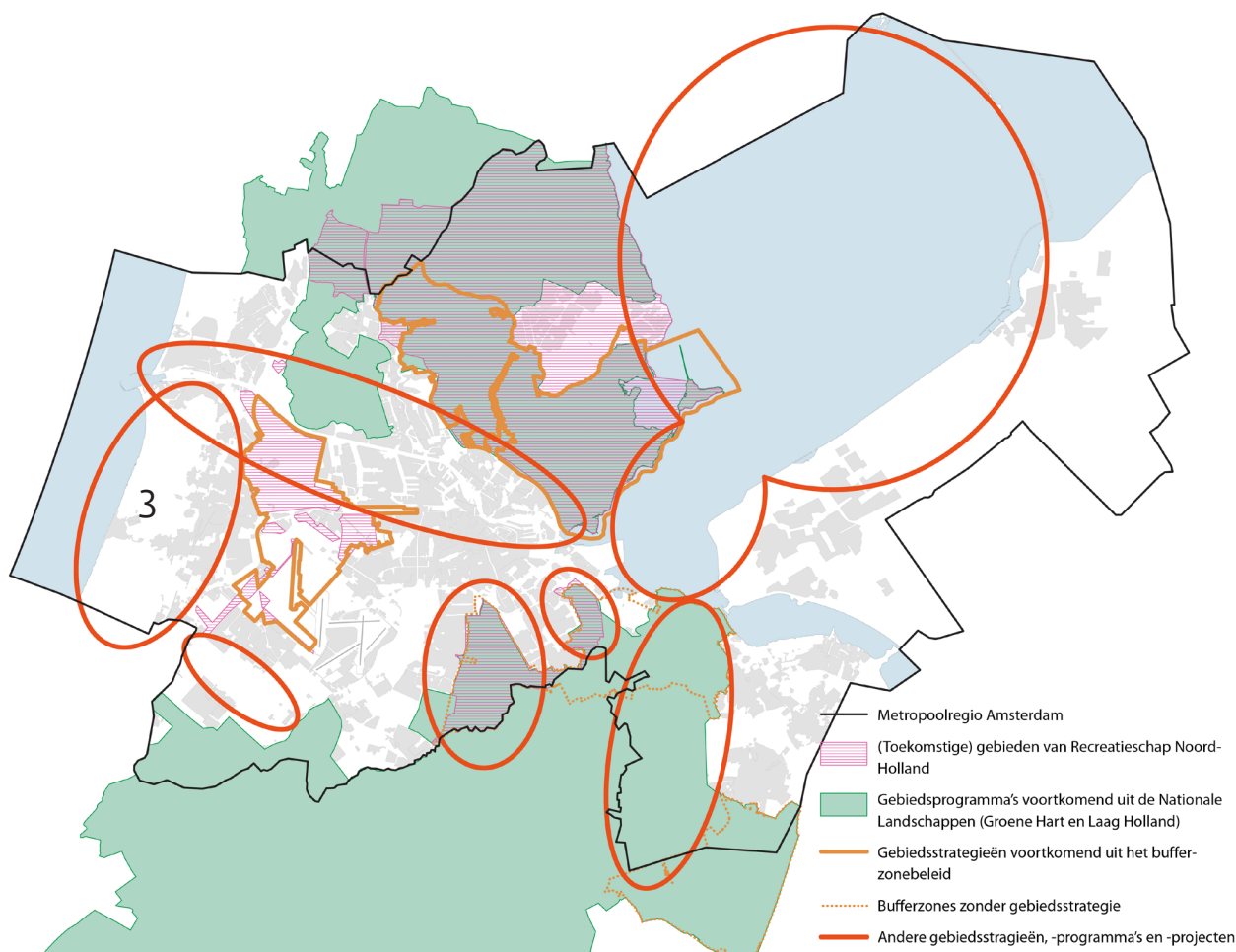
De Metropoolregio Amsterdam staat aan de vooravond van een grootschalige energietransitie. De overgang naar een hernieuwbaar energiesysteem kan een grote impact op het landschap hebben. De omvang van de energietransitie opgave is voor de MRA in beeld gebracht in een ruimtelijke verkenning. Vervolgstep van dit onderzoek is dat per gebied zal worden bekeken wat de draagkracht van het landschap is met betrekking tot de verschillende vormen van duurzame energie opwekking. Met de hoge landschappelijke kwaliteit van de Binnenduinrand ligt het voor de hand om heel terughoudend en zorgvuldig te opereren bij het realiseren van energievoorzieningen. Dit neemt echter niet weg dat ook onze regio een bijdrage zal moeten leveren aan de energietransitie.

### **Klimaatverandering**

Als gevolg van de klimaatverandering staat de kwaliteit van het leefgebied van veel planten- en diersoorten in met name het duingebied onder druk en daarmee ook hun voortbestaan. Dit vraagt om goede ecologische verbindingen tussen de natuurgebieden in de duinenzone (zodat flora en fauna de kans hebben om zich te verplaatsen tijdens natuurextremen) en om het geven van ruimte aan verjongingsprocessen in de duinen, bijvoorbeeld door het toestaan van verstuingen. Ook is een op klimaatverandering anticiperend waterbeleid om in de toekomst wateroverlast of juist extreme droogte te voorkomen, een belangrijke opgave;

### **Ontbrekende financieringsmogelijkheden**

Er is een gebrek aan middelen om zowel het beheer van het onbebouwde landschap als de ontwikkeling en het behoud van de landschappelijke kwaliteit te financieren. Een gebrek dat bovendien structureel van aard lijkt te zijn. Daarbij heeft de land- en tuinbouwsector, een belangrijke gezichtsbepaler van open landschappen, het economisch moeilijk. Binnen die sector vindt - mede als gevolg van de zoektocht naar



#### Gebiedsgerichte projecten en programma's:

1. Visie Noordzeekanaalgebied (NZKG)
2. Laag Holland
3. Ontwikkelstrategie Binnenduinrand
4. Ontwikkelstrategie Bufferzone Amsterdam-Haarlem
5. Ontwikkelstrategie Amstelscheg
6. Blauwe Hart / Westelijk Markermeer
7. Park 21e eeuw, Schiphol
8. Diemerscheg
9. Oostelijke Vechtplassen



een rendabele exploitatie - in toenemende mate verbreding van de activiteiten plaats. Die zijn niet in alle gevallen even gewenst, zoals een caravanstalling of manege in een kassencomplex of een overmaat aan paardenweides langs het duingebied. Andere ontwikkelingen zijn verbreding met agrarisch natuurbeheer en de exploitatie van recreatieve voorzieningen. Deze trend is overigens ook te ontwaren bij eigenaren en beheerders van de buitenplaatsen en de natuurlandschappen.

Daarnaast hanteren de overheden bij hun optreden soms handelswijzen die belemmerend werken bij het oplossen van de problematiek. Het gaat dan bijvoorbeeld om:

- de neiging om de kwaliteit van het landschap vooral te willen waarborgen door ruimtelijke ontwikkelingen uit te sluiten. Hierdoor worden niet alleen de ongewenste, maar ook gewenste ontwikkelingen tegengehouden. Gevolg is dat het gebied eerder op slot wordt gedraaid dan toekomstbestendig gemaakt.
- de neiging om regionale problemen lokaal op te willen lossen. Kwaliteitsverbetering in het landschap wordt bijvoorbeeld gefinancierd door het toestaan van bebouwing in een deel van datzelfde landschap. Daardoor worden kansen om het gebied duurzaam te ontwikkelen gemist en verliest de Binnenduinrand aan kwaliteit.
- de neiging om vast te houden aan een sectorale aanpak van ruimtelijke vraagstukken. Dit doet afbreuk aan een zorgvuldige afweging van (soms tegenstrijdige) ruimtelijke, economische en maatschappelijke belangen.

Overigens zien wij dat met de ingezette koers van de regiogemeenten om te komen tot een regionale agenda ook het belang van een integrale ruimtelijke aanpak meer en meer wordt onderkend. Dat is een goede zaak, want in een aantal gevallen (bijvoorbeeld bij sommige open gebieden) is al sprake van ongewenste ontwikkelingen, die onomkeerbaar worden als niet snel wordt gehandeld. Niets doen leidt in die gevallen tot achteruitgang van de kwaliteit van het landschap en is dan ook geen optie.

### **1.3 Regionale aanpak: een 'landschappelijk antwoord'**

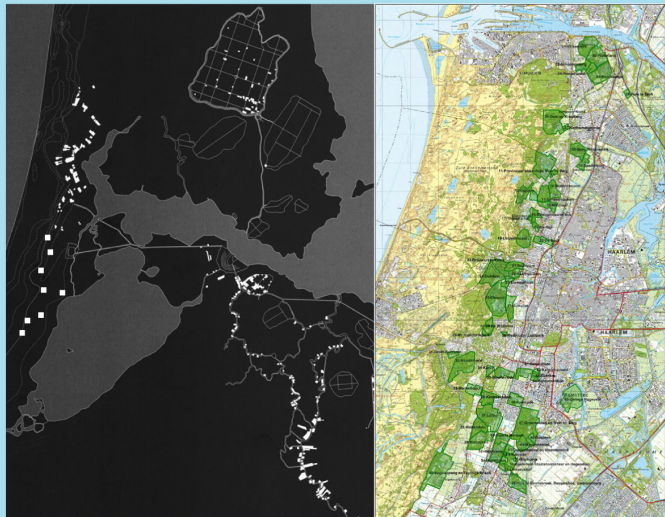
Ruimte voor toerisme, recreatie, bedrijvigheid, wonen en mobiliteit is belangrijk, maar mag niet ten koste gaan van natuur, landschap en cultureel erfgoed en daarmee het kenmerkende hoogwaardige woonmilieu in Zuid-Kennemerland. We moeten voorkomen dat de kip met de gouden eieren geslacht wordt.

Op bovenstaande ontwikkelingen moet dus een passend antwoord worden gegeven om behoud van de ruimtelijke kwaliteit van ons landschap te borgen. Dus geen ad hoc oplossingen in het landschap meer. Ontwikkelingen moeten vooraf worden beoordeeld en gewogen op hun effecten op het landschap, ook over gemeentegrenzen heen. Daarbij is aandacht vereist voor de samenhang met de aansluitende waardevolle Metropolitane landschappen ten noorden, oosten en zuiden van het plangebied. Pas dan kunnen resultaten worden geboekt waar de regio baat bij heeft en waar we achter kunnen staan. Alle ruimteclaims samen zijn niet in te passen. Daarvoor is in de regio simpelweg onvoldoende ruimte aanwezig. De opkomende stedelijke ontwikkelingen vragen dus om een 'landschappelijk antwoord', uit oogpunt van behoud en versterking van het landschap van de Binnenduinrand.

### **1.4 Doel en beoogd resultaat**

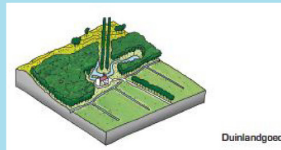
De complexe situatie in een sterk verstedelijkte regio als deze vraagt om een integrale regionale visie waarin keuzes worden gemaakt omtrent de gewenste ontwikkelrichting van de Binnenduinrand. Daarom stellen wij een ontwikkelperspectief voor de Binnenduinrand op met als tijdshorizon 2040, waarin ambities en spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen samen zorgen dat het prachtige landschap voor de toekomst behouden blijft. Het centrale uitgangspunt daarbij is dat de (hoge) kwaliteit van het landschap leidend is voor toekomstige ontwikkelvraagstukken op het gebied van economische groei, woningbouw en recreatie- en toerisme.

# Buitenplaats Elswout



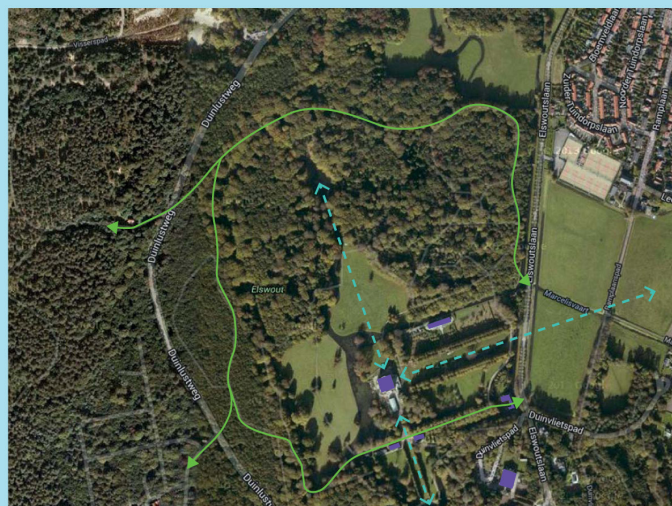
## Kernwaarden Buitenplaatsen

- De buitenplaatsen in de Binnenduinrand maken onderdeel uit van het cultuurhistorisch erfgoed van de Amsterdamse Gouden Eeuw.
- Samen vertegenwoordigen de buitenplaatsen een groot cultureel belang dat de individuele belangen van de particuliere eigenaren overstijgt.
- De buitenplaatsen zijn op hoog kwaliteitsniveau vormgegeven: architectuur en landschap vormen één geheel.
- In het plangebied zijn vier typen buitenplaatsen: Duin-buitenplaatsen, Strandwal-buitenplaatsen, Meer-buitenplaatsen en Trekvaart-buitenplaatsen. Elswout is een Duin-buitenplaats.
- Bij een aantal buitenplaatsen hebben zich ontwikkelingen voorgedaan als splitsing, het toevoegen van bebouwing en functieveranderingen (zoals ouderenhuisvesting, bedrijfsverzamelgebouwen, congrescentra en horecavoorzieningen). Deze ontwikkelingen hebben dikwijls geleid tot aantasting van het karakter van de buitenplaats of zelfs tot verdwijning daarvan. Bij Elswout heeft alleen functieverandering plaatsgevonden met horeca in de Orangerie. Voor het landhuis wordt nog een passende invulling gezocht.



## Ambities

- Versterken karakter, belevingswaarde en recreatieve gebruikswaarde van de reeks buitenplaatsen.
- Het versterken van het recreatieve routenetwerk zodat de buitenplaatsen onderling en met de achterliggende duingebieden worden verbonden.
- Zoveel mogelijk openbaar toegankelijke functies in de gebouwen.
- Zichtlijnen veiligstellen en open ruimte behouden (het "buitenplaats-habitat").
- Cultuurhistorie buitenplaats uitdragen in relatie met andere buitenplaatsen (onderdeel van een reeks).
- Het opstellen van een regionaal uitvoeringsplan voor de buitenplaatsen, waarin de ruimtelijke, culturele, recreatieve en toeristische aspecten op de verschillende schaalniveaus (lokaal, regionaal, MRA) in samenhang worden uitgewerkt. In dit plan worden de verschillende invalshoeken voor de buitenplaatsen bij elkaar gebracht (natuur, cultuurhistorie, recreatieve routes, beleving, gebruiksfuncties etc.);
- Het opstellen van een regionale programmering van de buitenplaatsen als onderdeel van de marketing- en promotiestrategie voor de Binnenduinrand.



## Spelregels

- Voor de buitenplaatsen zijn spelregel 8, 12, 16, 18 en 20 relevant. Samengevat komen deze spelregels neer op de volgende randvoorwaarden voor ontwikkeling op (of van) een buitenplaats:
- Het oorspronkelijke ontwerp van de buitenplaatsen (zowel parkopzet, gebouwen als de samenhang tussen beide), vormt de basis voor elke ontwikkeling.
  - Het verschil in oorsprong leidt tot typologie-specifieke oplossingen: in een duin-buitenplaats werken met reliëf.
  - Het hoofdgebouw blijft het hoofdgebouw. Een nieuwe toevoeging is ondergeschikt aan de structuur van het gehele complex
  - De samenhang tussen buitenplaats en zijn omgeving wordt gerespecteerd, onder andere door het veiligstellen van zichtlijnen en het behoud van naastgelegen open ruimtes (het "buitenplaats-habitat"). Hieronder valt ook de zichtrelatie tussen buitenplaats en de openbare weg.
  - Gebouw(en) en park vormen een eenheid. Eventuele veranderingen worden ingepast in het rood- groene ensemble van de buitenplaats en voegen hier een kwaliteit aan toe.
  - Verandering van functie van de buitenplaats mag geen afbreuk doen aan de bestaande kwaliteiten van bebouwing, tuin, zichten en publieke toegankelijkheid.
  - Splitsing van buitenplaatsen is in principe niet aan de orde, Het monumentale karakter van de buitenplaats komt ook in eventuele nieuwe bebouwing tot uitdrukking. Voor de architectuur betekent dat een verhoogd welstandsniveau en voor positionering van nieuwe gebouwen een gerichtheid op het omliggende parklandschap.



De juridische status van het Ontwikkelperspectief is vergelijkbaar met een structuurvisie: door vaststelling committeren de raden zich aan de ambities en spelregels (het besluit heeft een zelfbindende status). Er wordt geen harde beslissing genomen (zoals in bestemmingsplannen) maar we maken een afspraak met elkaar en houden onszelf en onze burens er aan. In het geval dat een besluit contrair gaat aan de uitgangspunten zoals benoemd in het Ontwikkelperspectief zal hier regionaal verantwoording voor moeten worden afgelegd. Het is de bedoeling om de spelregels uit het Ontwikkelperspectief wel te borgen in de lokale bestemmingsplannen (en Omgevingsplannen).

Met het ontwikkelperspectief willen we het volgende bereiken:

- een beter bewustzijn van de kwaliteiten van de Binnenduinrand, en op welke manier deze kwaliteiten bij ontwikkeling behouden of versterkt kunnen worden;
- een heldere positionering van de Binnenduinrand (en in het bijzonder de landschapswaarden daarvan) binnen de MRA en daarbuiten;
- een basis voor integrale en regionale benadering van (landschappelijke) ruimtelijke vraagstukken in de Binnenduinrand en daarmee een bouwsteen voor de op te stellen omgevingsvisies;
- vastleggen van bestuurlijke ambities en een verkenning van de manier waarop deze ambities gerealiseerd kunnen worden en de overheden hierop de regie kunnen voeren;
- vastleggen van spelregels voor een landschappelijk verantwoorde inpassing van ruimtelijke plannen, zodat initiatieven kunnen worden beoordeeld en gewogen op hun effecten op het landschap;
- draagvlak voor inhoudelijke opgaven en financieringsmethoden;
- uitvoering geven aan de relevante afspraken uit de coalitieakkoorden en beleidsdocumenten van de betrokken gemeenten en de provincie;
- bevordering van bovenlokale samenwerking.

Wanneer de bestuurlijke ambities (hoofdstuk 3) en de spelregels (hoofdstuk 4) voor ruimtelijke ontwikkeling in samenhang met elkaar worden gezien, leidt dit in hoofdstuk 5 tot de volgende speerpunten voor de uitvoering:

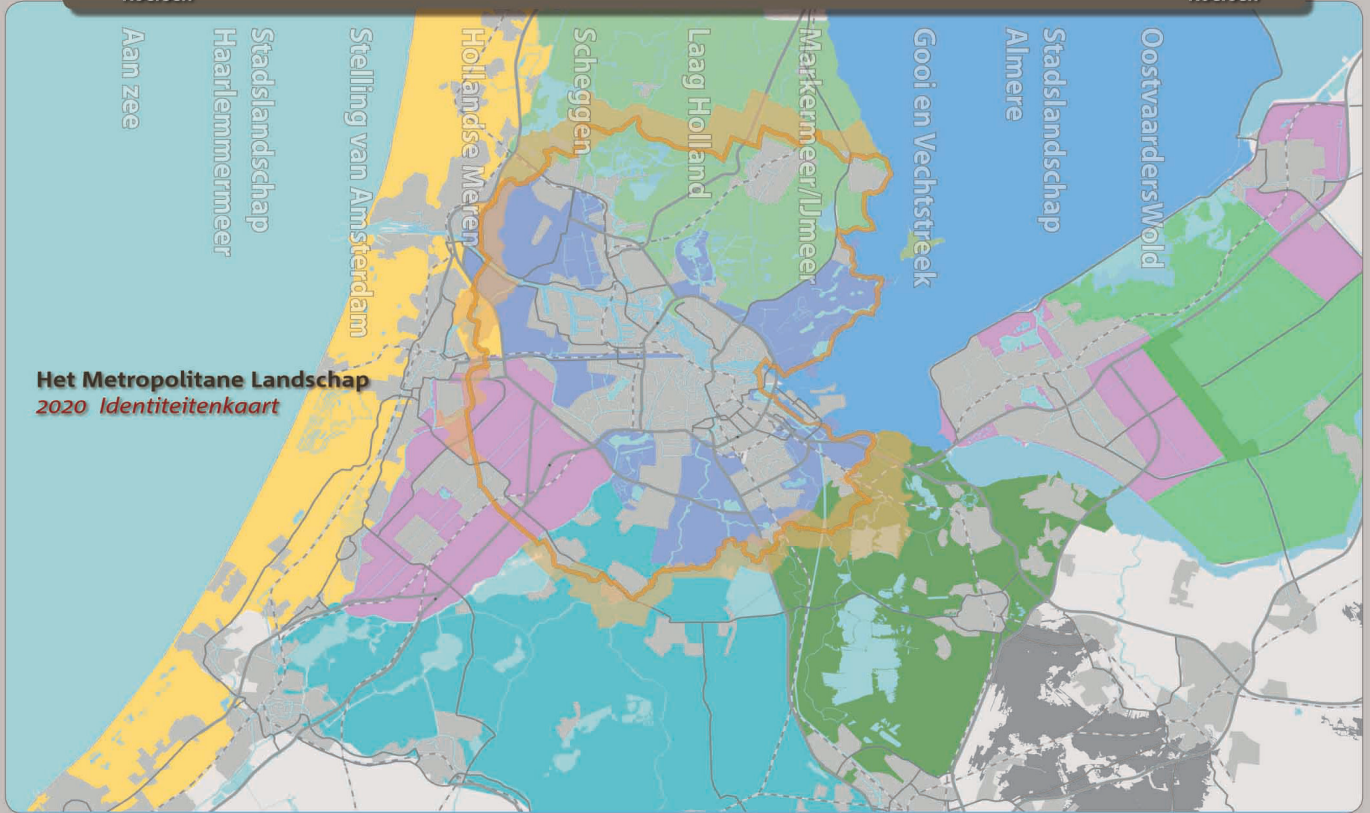
1. opstelling van een regionaal uitvoeringsplan voor de buitenplaatsen, waarbij de ruimtelijke, culturele, recreatieve, toeristische en natuur aspecten op de verschillende schaalniveaus (lokaal, regionaal en MRA) in samenhang worden uitgewerkt;
2. opstelling van een regionale strategie voor de gehele reeks open gebieden, waarin gezocht wordt naar de optimale mix van agrarische functies, natuur, recreatie, cultuurhistorie en landschappelijke waarden; incl. de realisatie van ecologische en recreatieve verbindingzones naar het achterland;
3. toeristisch-recreatieve doorontwikkeling van de kust(plaatsen) tot "Amsterdam Beach" met behoud van rust en ruimte;
4. verkenning van de mogelijkheid om het gehele duingebied, inclusief de landgoederen en open ruimten, onder de noemer "Nationaal Park" te brengen, om natuur te verstreken, bezoekers beter te spreiden en het als één Nationaal Park te promoten;
5. ontwikkeling van een marketing- en promotiestrategie voor de Binnenduinrand in lijn met het project "Amsterdam bezoeken, Holland zien" waarbij de focus op natuur en cultuurbeleving gericht wordt;
6. opstelling van een regionale kansenkaart voor de versterking van de stads- en dorpsranden in de Binnenduinrand, inclusief de (recreatieve) ontsluiting van het aangrenzende buitengebied;
7. nadere verkenning van de ontwikkelpotentie van de ov-knooppunten van de Zuid-Kennemerlandse corridor (vertrekpunt hiervoor is de Taskforce Ruimte Assist "Zuid-Kennemerland en IJmond-Toekomst bereikbaarheid en stations in een aantrekkelijke regio");
8. inventarisatie, plan van aanpak en financiering van benodigde recreatieve verkeer- en vervoersverbindingen (inclusief de bereikbaarheid van de kust);
9. opstelling van 'uitvoeringsstrategie water'; deze zal worden opgenomen als actie in de strategische samenwerkingsagenda's (en de daaruit voortvloeiende uitvoeringsprogramma's) tussen hoogheemraadschap en de betrokken gemeente;
10. inbedding van de spelregels in de bestemmingsplannen, visies, verordeningen, beheerplannen en programma's.





Koersen

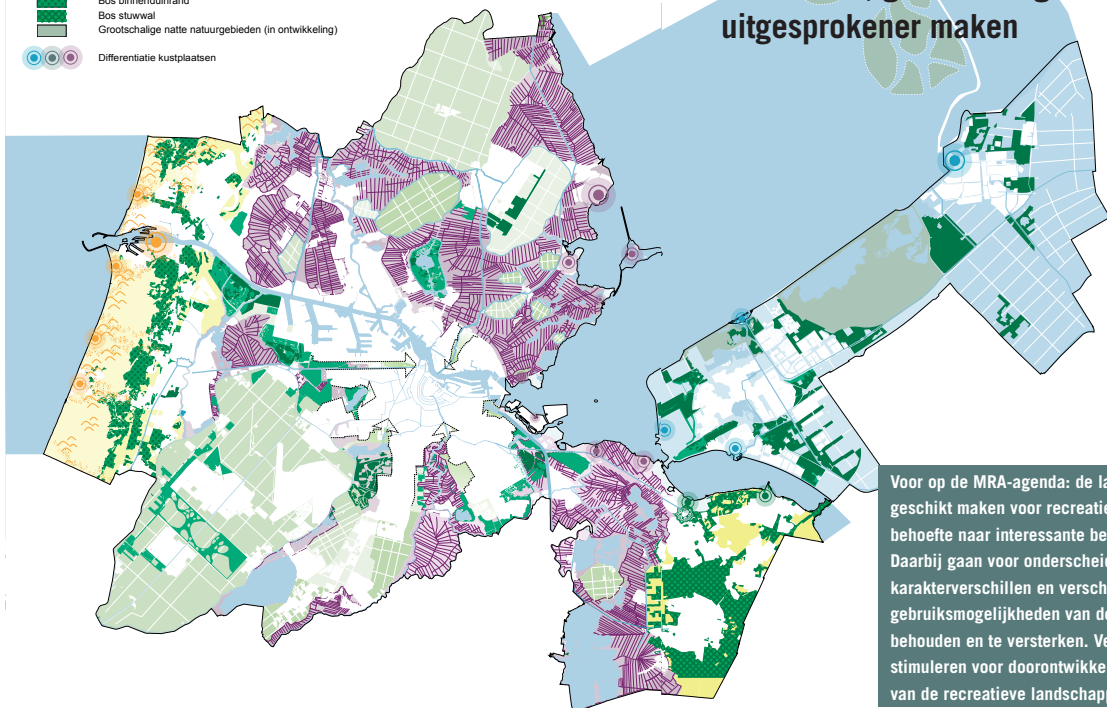
Koersen



Afb 17 Identiteitenkaart Kracht van het Landschap 2007



**Principe 2: aantrekkelijkheid, belevingswaarde van de MRA-landschappen verhogen en verschillen in karakter, gebruik en geschiedenis uitgesproken maken**



Voor op de MRA-agenda: de landschappen beter geschikt maken voor recreatie door in te spelen op de behoefte naar interessante beleving en ervaringen. Daarbij gaan voor onderscheidende kwaliteit door karakters verschillen en verschillen in gebruiksmogelijkheden van de MRA-landschappen te behouden en te versterken. Verdienmogelijkheden stimuleren voor doorontwikkeling, beheer en onderhoud van de recreatieve landschappen in de MRA.

Afb 18 Kwaliteitsbeeld Metropolitane Landschap

Uit de voorgaande opsomming blijkt dat het behoud van de kwaliteit een gezamenlijk belang is en daarmee een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle betrokken partijen (overheden, landschapsbeheerders en –eigenaren, ontwikkelaars en belangenorganisaties). Het is zaak dat de provincie en de betrokken gemeenten samen optrekken en de regierol pakken om de benodigde ontwikkelingen te kanaliseren en tot uitvoering te brengen.

## **1.5 Het kader: ontwikkelstrategieën voor het Metropolitane landschap van de MRA**

In 2007 is een eerste visie op het landschap van de MRA opgesteld en een proces ingezet om tot afspraken te komen die moeten leiden tot een samenhangend hoogwaardig stelsel van metropolitane landschappen.

Voor een aantal deelgebieden in het metropolitane landschap wordt aan een ontwikkelstrategie gewerkt. Voorbeelden hiervan zijn de Ontwikkelstrategie “Groengebied Amsterdam-Haarlem” (de Bufferzone) en de Ontwikkelstrategie “Amstelscheg”. Op dezelfde wijze moet ook voor de Binnenduinrand een afweging van ruimteclaims worden gemaakt die de waarde van het landschap respecteert en waar mogelijk versterkt en ontwikkelt.

In 2013 heeft de bestuurlijke denktank voor het Metropolitane Landschap<sup>1</sup> opdracht gegeven de nogal globale bestaande visie op het Metropolitane Landschap uit 2007 te concretiseren en te vormen tot een ondersteuningsinstrument. De brochure ‘Kwaliteitsbeeld en nieuwe opgaven voor het MRA-landschap’ biedt hiervoor een set van principes en spelregels om het landschap aan vitaliteit te laten winnen en voor te bereiden op de toekomst. Het instrument is bedoeld om ervoor zorgen dat gestuurd wordt op de ontwikkeling vanuit een perspectief voor het gehele landschap in de metropoolregio Amsterdam en niet alleen vanuit lokaal en/of regionaal en/of sectoraal perspectief.

Doel van de gebiedsspecifieke ontwikkelstrategie is om:

- in de toekomst te kijken en te zoeken naar een evenwicht tussen beschermen en ontwikkelen van het landschap;
- invulling te geven aan de inhoudelijke samenhang tussen de verschillende gebruiksfuncties (wonen, werken, infra, natuur, recreatie, water) en ruimtelijke kwaliteit;
- tijdig en gericht op zowel grootschalige als kleinschalige ontwikkelingen met effect op het landschap te anticiperen;
- een groter gevoel van gemeenschappelijke verantwoordelijkheid voor de toekomst van het landschap te kweken;
- over lokale en regionale grenzen heen te kijken;
- voor inhoudelijke samenhang en stimulering van regionale samenwerking te zorgen.

1. De bestuurlijke Denktank Metropoliitaan Landschap bestaat uit de wethouders van Haarlemmermeer, Amsterdam, Zaanstad, Amstelveen, Haarlem, Diemen, Almere en Laren. Onder leiding van gedeputeerde Bond van de provincie Noord-Holland hebben zij ‘De Kracht van het Landschap 2013’ uitgebracht, een discussiedocument over organisatie van, sturing op en financiering van het Metropoliitaan landschap.

An aerial photograph showing a vast, dense forest of green trees in the foreground and middle ground. In the far background, a city skyline is visible through a light haze or fog. A prominent church spire with a pointed roof stands out among the other buildings of the city.

# **Intentieverklaring en plananalyse Binnenduinrand tussen Zee en Ringvaart**

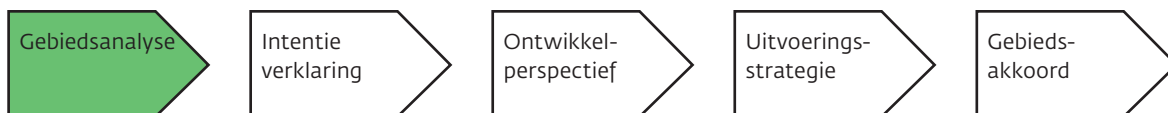
**Onderdeel van het Metropolitane Landschap**



De gebiedsspecifieke ontwikkelstrategie bestaat uit de volgende processtappen:

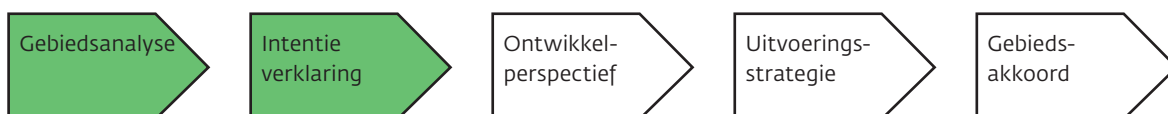
### **Gebiedsanalyse: Dit is de situatie**

In 2010 zijn voor de Binnenduinrand de opgaven verkend en de te maken beleidskeuzes geformuleerd. Dit is vastgelegd in een gebiedsanalyse<sup>2</sup>. In dat startdocument zijn strategische hoofdogaven benoemd gericht op landschappelijke structuren, recreatief-toeristische structuren en woonmilieus.



### **Intentieverklaring: Wij willen samenwerken**

Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland en de colleges van de vijf gemeenten van Zuid-Kennemerland<sup>3</sup> en de gemeente Velsen, hebben op 28 februari 2011 de handen ineen geslagen en de intentie uitgesproken om een ontwikkelperspectief voor de Binnenduinrand op te stellen. Het ontwikkelperspectief maakt onderdeel uit van een ontwikkelstrategie die onderlinge projecten en programma's verbindt en versterkt. Daarbij wordt gewerkt van abstract (intentieverklaring) naar concreet (uitvoeringsprogramma).



### **Ontwikkelperspectief: Zo ziet het er hier in de toekomst uit**

In 2017 zal dit ontwikkelperspectief worden vastgesteld, waarmee de ontwikkelrichting voor de Binnenduinrand (keuzes in ambities en opgaven) duidelijk bepaald wordt.



### **Uitvoeringsstrategie en gebiedsakkoorden: Daar is dit voor nodig en zo gaan we het doen**

Het uiteindelijke doel is om met lokale overheden, de omwonenden en gebiedspartijen (de grond-beherende instanties en eigenaren) tot een concreet uitvoeringsprogramma te komen. Daarom zijn gebiedspartijen ook betrokken bij de opstelling van ontwikkelperspectief. We willen maatschappelijk draagvlak voor de visie vormen en ondersteuning vragen voor uitvoering en investeringen in het landschap. Gebiedspartijen zullen daarbij in hun hoedanigheid van eigenaar of beheerder eerder leidend zijn in het uitvoeringstraject dan de overheden. De rol van de gemeente is steeds meer een faciliterende.



2. Gemeenten Bloemendaal, Haarlem, Haarlemmerliede en Spaarnwoude, Heemstede en Zandvoort

# Hoogwaardige landschappelijke en eco

- Uitzicht**
  - Paranirampant
  - 25 schrijfbijl. (Buitingplaatsen en open ruimtes)
- Stadelijk gebied en dorpskernen**
  - Stadelijk gebied en dorpskernen: eventuele verdrichting binnen BIC zodat de dorpskernen niet aan elkaar groeien
- Verbindingen, bereikbaarheid en bereikbaarheid**
  - Parkeerv. (door doornen): handhaven op verbeteren ruimtelijke kwaliteit
  - Parkeerv. (langs Noodbeek kanaal): handhaven op verbeteren ruimtelijke kwaliteit
  - Grond
  - Boelewaard
- Water**
  - Boezemwater
  - Kwaliteits: robuust systeem voor kwaliteitswater en dit combineren met natuurontwikkeling

**Netwerken: Verbindingen, bereikbaarheid en beleefbaarheid**

Bereikbaarheid: hoe makkelijk bereikbaar kunt u verbeteren, handhaven of juist verbeteren ruimtelijke kwaliteit? "Parkways"

Spoor

Traject HCV van doortraffen station naar (muizen-)strand

Waters management: kwaliteitsniveau van de rivier. Natuurlijk Zandvoort naar Bloemendaal aan Zee

Traject recreatieve verbinding Amsterdam-Centrum – (muizen) strand (indicatief)

Regionale recreatieve bestemming: verbinding naar het achterland

Recreatieve verbinding op de lange termijn (aan)brengen recreatieve verbinding tussen de badplaatsen

Ommeslag vanuit de wijk creëren in combinatie met plaatselijk kwaliteitsverbetering landschap (indicatief)

Versterken lokale gebieds-landchap, anders dan door de ophopen van barrières in het recreatieve landschap

Water

**Entree en overgangspunt**

Ov-knooppunt (indicatief): Ontwikkeling Ov-knooppunt naar recreatieve poort naar het landschap

Ov-halte

Poort, ontwikkelen van Nationaal Recreatief Overgangspunt (combinaties van parken/paart, Ov-halte, fietswiel, fiets, OV-halte)

Bestandende entree "Duits Dunes"

**Verbindingen, bereikbaarheid en beleefbaarheid**  
 OV-knooppunt (treinstation)  
 OV-knooppunt: Ontwikkelen OV-knooppunten tot recreatieve poort naar het landschap en/of verdichtingslocatie  
 HOV halte  
 Spoor  
 Tracé HOV van Haarlem station naar IJmuiden-strand  
 Nooël (Westelijke randweg)

## 1.6 Hoe is het ontwikkelperspectief Binnenduinrand tot stand gekomen?

### Vormgeving van het ontwikkelperspectief

Zoals in paragraaf 1.5 al is aangegeven, is de gebiedsanalyse samen met de hieruit voortvloeiende intentieverklaring het vertrekpunt geweest voor de opstelling van het ontwikkelperspectief. In de gebiedsanalyse is een aantal thema's<sup>3</sup> benoemd die zich laten bundelen in drie hoofdogaven:

1. behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke en ecologische structuur;
2. behoud, versterking en ontwikkeling van de recreatieve en toeristische structuur;
3. behoud, versterking en ontwikkeling van de hoogwaardige woonmilieus.

De vertaalslag van de thema's naar de strategische hoofdogaven treft u aan in bijlage 1.

Voor elk van de hoofdogaven is de huidige situatie en de knelpunten in kaart gebracht. Vervolgens zijn per hoofdogave de ambities en de uitwerkingsopgaven benoemd en op een deelkaart verbeeld. Het resultaat van deze exercitie treft u aan in bijlage 2.

### Ambities

Om tot één integraal ontwikkelperspectief te komen (hoofdstuk 3) zijn de drie deelkaarten (landschappelijk raamwerk, recreatieve/toeristische structuur en woonmilieus) op elkaar gelegd en de belangrijkste ambities voor de regio bepaald. Het resultaat is een plankaart waarin het streefbeeld (het totaal aan ambities) voor het landschap van de Binnenduinrand is vastgelegd. Aan de plankaart is een toelichting op het streefbeeld toegevoegd.

In de beschrijving van de ambities is onderscheid gemaakt tussen ambities die op lokaal (voor de onderscheiden landschappelijke zones), regionaal en MRA-niveau spelen. Bij het formuleren van de ambities is rekening gehouden met het vigerend omgevingsbeleid van de overheden en terreinbeherende organisaties (zie bijlage 4). Tevens is daar de uitkomst van de conferenties voor raads- en statenleden bij betrokken.

### Spelregels

Het formuleren van ambities alleen is niet voldoende gebleken om de landschappelijke kwaliteit in de Binnenduinrand te waarborgen. Naast ambities zijn afspraken nodig over uitwerking en uitvoering. Daarom zijn ook spelregels voor ruimtelijke ontwikkeling opgesteld (hoofdstuk 4). Die zijn per plek anders, ze worden namelijk afgeleid van de context van de omgeving (de kernkwaliteiten). De spelregels moeten zorgen voor afstemming bij ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap. Dat geeft elke partij die met, in of rondom het landschap plannen heeft een leidraad om ruimtelijke kwaliteit te borgen of verbeteren. De spelregels zijn daarmee leidende ontwikkelprincipes.

De kernkwaliteiten van de Binnenduinrand, de ambities en de spelregels moeten worden gezien als aparte grootheden. De kernkwaliteiten zijn de behoudenswaardige elementen van het gebied, de ambities geven aan wat er moet gebeuren om de identiteit en de kernkwaliteiten van het gebied voor de toekomst te behouden en waar mogelijk te versterken en de spelregels geven aan hoe de activiteiten en plannen die voortvloeien uit de ambities op een landschappelijk verantwoorde wijze kunnen worden uitgevoerd.

### Verkenning uitvoerbaarheid

Tenslotte is een eerste verkenning gedaan van de uitvoerbaarheid van de ambities en hebben we de speerpunten bepaald voor de uitvoeringsstrategie (hoofdstuk 5). Er wordt een doorkijk gegeven naar beoogde resultaten en producten en er is gekeken naar een mogelijke organisatiestructuur. De ambities moeten uiteindelijk worden vertaald naar een gebiedsakkoord met een bijbehorend uitvoeringsprogramma.

Op hoofdlijnen is een financiële analyse van de ambities opgenomen, met ideeën over de wijze waarop landschapsfinanciering zou kunnen worden georganiseerd.

3. Bij landschappelijke structuur gaat het om waarden in openheid, landbouw, duinen en verbindend water. Bij recreatie-toerisme staan bereikbaarheid en buitenplaatsen als thema centraal. Bij woonmilieus is ingegaan op stadsranden, verdichting en exclusieve woonmilieus.



## Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

ONTWIKKELEN MET RUIMTELIJKE KWALITEIT



NATURA 2000

# NOORDZEE

PROVINCIE NOORD-HOLLAND & VERENIGING BEDAARETPOL

# MAAK

METROPOOLREGIO  
AMSTERDAM HET  
METROPOLITAINE  
LANDSCHAP

Regionaal Economisch Overleg (3)

## Actieplan toerisme en recreatie Zuid-Kennemerland

## Kwaliteitsbeeld en nieuwe opgaven voor het MRA

## ECONOMISCHE VERKENNINGEN METROPOOLREGIO AMSTERDAM 2014

## Intergemeentelijke Structuurscan Zuid-Kennemerland

## Amsterdam - Haarlem

NP National Park Zuid-Kennemerland

Beheer- en ontwikkelplan 2014-2024

## Beheer- en ontwikkelplan Nationaal Park Zuid-Kennemerland 2014-2024

## Visie MRA West

Task Assi

Barkas Advies - Kennis van vrij 3  
Onderzoek, advies, project, proces, en programma

## Zuid-Kennemerland en IJmond Toekomst bereikbaarheid en stations in een aantrekkelijke regio

11 februari 2014

structuurvisie  
Noord-Holland 2040  
Toekomst bereikbaarheid door veelzijdigheid  
Vastgesteld door PS - 21 juni 2010

Inclusief 1<sup>ste</sup> herziening  
vastgesteld door PS - 23 mei 2011

## Zuid-Kennemerland bereikbaar door samenwerking



## Regionaal Actieprogramma Zuid-Kennemerland/IJmond 2012 t/m 2015

Gewijzigd concept 8

Inzet van de regio's in Zuid-Kennemerland/IJmond en de provincie Noord-Holland

## **Proces: Voorbereiding, inspraak en participatie**

Het Ontwikkelperspectief Binnenduinrand is tot stand gekomen met medewerking van een groot aantal partijen: overheden, natuurorganisaties en particulieren. Het Ontwikkelperspectief is in juli 2017 door de colleges van BenW en GS vrijgegeven voor inspraak. Na de behandeling in de raadscommissies van de betrokken gemeenten heeft het Ontwikkelperspectief van december 2017 tot halverwege februari 2018 ter inzage gelegen. De inspraakreacties hebben geleid tot aanpassingen en aanscherping van het rapport.

## **Raadsconferenties**

In de voorbereidingsfase heeft tussentijds drie keer een politiek-bestuurlijke consultatie plaatsgevonden. De gezamenlijke raden en provinciale statenleden zijn uitgenodigd voor een tweetal raadsconferenties om in een vroeg stadium een inhoudelijke discussie te voeren over ruimtelijke thema's met een weerslag op het landschap. Tijdens de eerste raadsconferentie, in twee delen gehouden op 3 en 17 april 2013, is de behoefte aan een integrale en breed gedragen ontwikkelstrategie bevestigd en zijn de belangrijkste dilemma's bij de opstelling van het ontwikkelperspectief verkend. Tijdens de tweede conferentie op 22 januari 2014 zijn de beoogde ambities voor een eerste beoordeling aan de raden en statenleden voorgelegd. Tijdens de derde conferentie op 29 november 2016 is de werking van het Ontwikkelperspectief in de praktijk en de toegevoegde waarde ervan voor de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen besproken. In bijlage 5 zijn de impressies van de conferenties opgenomen.

## **1.7 Context van het ontwikkelperspectief**

Het Ontwikkelperspectief Binnenduinrand is een regionaal ruimtelijk beleidsstuk dat de landschappelijke (deel)visies voor het plangebied aangeeft en dat de opmaat vormt voor de uitvoeringsstrategieën. Het biedt een kader waarin lokale opgaven en initiatieven een plek vinden en waaraan ze getoetst worden. Daarbij is geredeneerd vanuit het belang van de verschillende deelgebieden (kust, duinen, etc.), van het plangebied als geheel en van het MRA-landschap met de Binnenduinrand als onderdeel daarvan. Het ontwikkelperspectief respecteert uiteraard de wettelijke kaders zoals bijvoorbeeld de provinciale structuurvisie en verordening en de natuur- en milieuwetgeving.

De bij de opstelling van het ontwikkelperspectief opgedane ervaringen hebben overigens al gediend als input voor de Intergemeentelijke Structuurscan (IGS), MRA-visie West, het kwaliteitsbeeld van het MRA –landschap, de Ruimte Assist OV-Knooppunten Zuid-Kennemerland, maar ook voor bijvoorbeeld het nieuwe beheer en ontwikkelplan van het Nationaal Park Zuid-Kennemerland.

Omgekeerd sluit het ontwikkelperspectief aan op en agendaert het opgaven uit andere visies.

Bijvoorbeeld de opgaven die het Nationaal Park Zuid-Kennemerland zich gesteld heeft in het nieuwe Beheer en Ontwikkelplan (BOP) op het punt van de relatie met het buitengebied. "Amsterdam Beach" wordt integraal en als MRA opgave gepositioneerd. "Amsterdam Beach" is namelijk geen lokaal belang van Zandvoort maar een regionaal belang. Het ontwikkelperspectief geeft voorts politieke legitimatie voor een integrale aanpak van de buitenplaatsen, agendaert de OV-knooppunten als aanzet om tot realisatie van groene toegangspoorten naar het landschap te komen (de zogenaamde Buitenpoorten). Het ontwikkelperspectief helpt om de ontwikkelingen op de juiste tafel te agenderen en dient als basis voor de volgende stap: de uitvoeringsstrategie. Het ontwikkelperspectief sluit als integrale omgevings-/ landschapsvisie met concrete ambities goed aan op de intenties en uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, evenals het vroegtijdig kijken naar welstandsaspecten via de spelregels voor ruimtelijke ontwikkeling.

Bij de inventarisatie van beleid is over regiogrenzen heen gekeken naar ontwikkelingen in Midden- en Noord-Kennemerland, de Duin- en Bollenstreek in Zuid-Holland, de Bufferzone tussen Haarlem en Amsterdam en Haarlemmermeer Groen. Daarmee wordt de onderliggende samenhang tussen het plangebied en de genoemde gebieden in beeld gebracht. Het tijdsbereik is 2040 omdat daarmee wordt aangesloten bij veel strategische en ruimtelijke beleidsstukken. Uiteraard is de blik verbreed naar de aangrenzende gebieden en de onderlinge verbanden zoals het Noordzeekanaalgebied (entrees groengebieden, recreatieve verbindingen), de Groengebied Haarlem-Amsterdam (recreatieve verbindingen en verbindingzones, zonering (intensieve) recreatie), de Haarlemmermeer (recreatieve verbindingen en

verbindingzones), Amsterdam (recreatie en toerisme, recreatieve verbindingen en buitenplaatsen), Zuid-Holland (buitenplaatsen, kust- en duinen, waterstructuur en recreatieve verbindingen) en de MRA (wonen (hoogwaardig woonmilieu), recreatie en toerisme, recreatieve verbindingen en buitenplaatsen).  
De bevindingen van de inventarisatie vindt u bijlage 4. Daarbij is telkens de focus gelegd op wat van belang is voor de Binnenduinrand.

## **1.8 Geraadpleegde bronnen**

### **Gemeente Bloemendaal**

#### **Nota Villawijken**

Bloemendaal, september 2017

#### **Nota Landgoederen**

Bloemendaal, oktober 2016

#### **Structuurvisie Bloemendaal**

Bloemendaal, 2010

### **Gemeente Haarlem**

#### **Structuurvisie Openbare Ruimte**

Haarlem 2040: Groen en bereikbaar,

Haarlem, december 2018

#### **Bestemmingsplan Binnenduinrand**

Haarlem, 2017

#### **Structuurplan Haarlem 2020**

Haarlem, april 2005

#### **Westelijk tuinbouwgebied Haarlem landschapsbeheerplan**

Natuur en tuin tussen stadsrand en duinrand

Haarlem, september 2000

#### **Groenstructuurplan Haarlem, III Planvorming,**

Haarlem, april 1991

### **Gemeente Heemstede**

#### **Bestemmingsplan Landgoederen en groene gebieden**

Heemstede, juni 2017

### **Gemeente Velsen**

#### **Ambitiedocument Kustplaats IJmuiden aan Zee**

IJmuiden, mei 2017

#### **Structuurvisie Velsen 2025-2040, Rauw slim en lommerrijk,**

IJmuiden, mei 2016

#### **Landschapsbeleidsplan Velsen, Deel I Visie en streefbeelden**

IJmuiden, december 2009

#### **Landschapsbeleidsplan Velsen, Deel II achtergronden**

IJmuiden, december 2009

### **Gemeente Zandvoort**

#### **Bestemmingsplan Strand en duin**

Zandvoort, 2009

#### **Parel aan Zee+, Structuurvisie 2025 met toekomstvisie 2040**

Zandvoort, februari 1999



## **Provincie Noord-Holland**

### **Leidraad landschap en cultuurhistorie 2018**

Haarlem, 2018

### **Ontwerp Omgevingsvisie Noord-Holland**

Haarlem, juni 2018

**Taskforce Ruimte Zuid-Kennemerland en IJmond**, Toekomst bereikbaarheid en stations in een aantrekkelijke regio, Haarlem, oktober 2014,

**Visie Noordzeekanaalgebied 2040**, Duurzame ontwikkeling van een economische motor

Haarlem, november 2013

**Visie Groengebied Amsterdam-Haarlem**,

Haarlem, april 2013

**Bereikbaarheid kust 2004-2010**, eindevaluatierapport

Haarlem, juli 2010

**Structuurvisie Noord-Holland 2040**, kwaliteit door veelzijdigheid

Haarlem, juni 2010

## **Metropoolregio Amsterdam**

### **Economische verkenningen Metropoolregio Amsterdam 2017**

Amsterdam, 2016

### **Kwaliteitsbeeld en nieuwe opgaven voor het MRA landschap**

Haarlem, maart 2014

### **Visie MRA West**

Haarlem, januari 2014

### **Metropoolregio Amsterdam, op koers**

1e MRA conferentie, april 2009

Verstedelijkingsafspraken 2010-2020, gebiedsdocument Metropoolregio Amsterdam

1e MRA conferentie, april 2009

**De kracht van het landschap**, streefbeeld 2040 en actieprogramma 2020

7e Noordvleugelconferentie, december 2007

## **Zuid Kennemerland (gezamenlijke gemeenten)**

### **Intergemeentelijke structuurscan Zuid-Kennemerland**

Haarlem, september 2012

**Actieplan toerisme en recreatie Zuid-Kennemerland**, Regionaal Economisch overleg

Haarlem, juni 2012

**Bereikbaar door samenwerking**, regionale visie van de gemeenten Zuid-Kennemerland

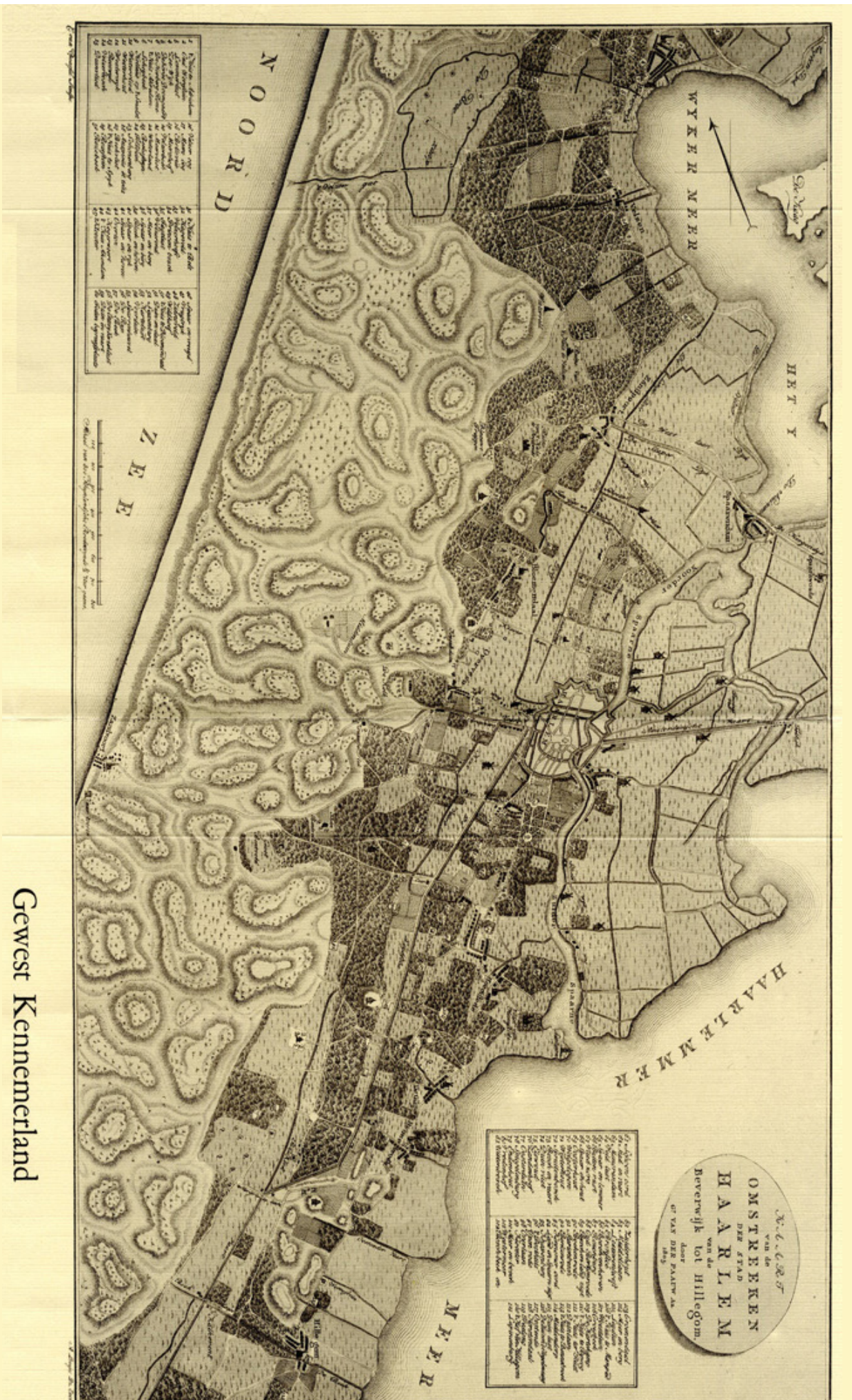
Haarlem, juli 2010

## **Nationaal Park Zuid-Kennemerland**

### **Beheer- en ontwikkelingsplan Nationaal Park Zuid-Kennemerland 2014 – 2024**

Haarlem, juli 2014





Gewest Kennemerland



## 2. IDENTITEIT VAN DE BINNENDUINRAND

Dit hoofdstuk beschrijft de ontstaansgeschiedenis en het unieke karakter van de Binnenduinrand. De identiteit van de Binnenduinrand wordt bepaald door het samenspel van de verschijningsvorm van het landschap, het hoogwaardige woonmilieu en de toeristische en recreatieve functies die het landschap heeft. Deze aspecten vormen het uitgangspunt voor het ontwikkelperspectief (hoofdstuk 3) en de spelregels (hoofdstuk 4). Daarnaast wordt in dit hoofdstuk de positie van het landschap van de Binnenduinrand binnen de MRA geduid.

### 2.1 Historie Binnenduinrand

#### Bewoning op de strandwallen

De oorsprong van menselijk verblijf en (eerste) bebouwing in de Binnenduinrand ligt op de hoge strandwallen. Deze waren het meest geschikt voor bebouwing, in tegenstelling tot de omliggende lage veengebieden en de ruige, droge duinen. Op de meest westelijke strandwal zijn Santpoort, Bloemendaal en Overveen ontstaan, op de middelste strandwal Haarlem en Heemstede en op de oostelijke strandwal ligt Spaarnwoude. In de tweede helft van de 13e eeuw is bij Santpoort door Willem I van Brederode het kasteel Brederode gesticht. Het kasteel werd op een strategisch belangrijk punt tussen twee moerasgebieden gebouwd (Holland op z'n smalst). Op de westelijke strandwal liggen de kernen los van elkaar, met een afwisseling van bebouwde en onbebouwde gebieden. Door de jaren heen zijn de kernen op de strandwal van Haarlem naar elkaar toe gegroeid, waardoor een aaneengesloten stedenband is ontstaan. Tussen de bebouwde gebieden – op de van oorsprong natte strandvlaktes – hebben stadsrandfuncties een plaats gekregen. De kustplaatsen Zandvoort en IJmuiden hebben een eigen geschiedenis doorgemaakt, bepaald door hun ligging aan de zee en havenactiviteiten. Zandvoort is van oudsher een vissersdorp, omringd door een uniek zeedorpenduinlandschap en IJmuiden is ontstaan in de geëgaliseerde duinen rond de havens en sluizen van het rond 1870 gegraven Noordzeekanaal.

#### Strandvlakten en stadsranden

De strandvlakten waren vanouds open, natte, langgerekte veenweidegebieden die te nat waren voor bewoning. Het karakter van het landschap is door de eeuwen veranderd. Zo ontstonden door een goede afwatering mogelijkheden voor kleinschalige landbouw en veeteelt. Een mooi nog bestaand voorbeeld is de strandvlakte van Vogelenzang. Ook zijn delen van de strandvlakte vergraven voor de teelt van bloembollen. De ontwikkeling van de verstedelijking zorgde er in de eerste plaats voor dat delen van de strandvlakte gebruikt werden voor de bouw van woonwijken. Daarnaast zorgde verstedelijking voor een diversiteit aan "stadsrandfuncties". De vroegste vormen hiervan waren de land- en tuinbouw en de bleekvelden. In de 20e eeuw werden hieraan ook stedelijke functies als sportvelden, maneges en volkstuinen toegevoegd. De wisselende functies op de strandvlakte hebben ieder hun sporen nagelaten en daarmee het landschap een unieke historische gelaagdheid gegeven.

#### Landgoederen, buitenplaatsen en villawijken

Vanaf de 17de eeuw werden meerdere buitenplaatsen gesticht op de strandwal, in de duinzoom en langs het oude Wijkmeer. Dat werd gedaan door Amsterdamse rijken die de aantrekkelijkheid van het landschap van de Binnenduinrand ontdekten en daar wilden verblijven. Veel van deze buitenplaatsen bepalen nog steeds het landschap zoals Duin- en Kruidberg, Leyduin, Huis te Manpad, Beeckesteijn en Elswout.

Aan het eind van de 19de eeuw is de villacultuur (forensen door treinverbindingen) ontstaan en zijn diverse buitenplaatsen verkaveld tot villawijken. Ook in het nabije verleden bleef het gebied aantrekkelijk, wat tot de aanleg van meerdere groots opgezette villawijken in de duinzoom en tegen de rand van Zandvoort heeft geleid.





Afb 25 Gezicht op Haarlem, Jacob van Ruisdael 1670



Afb 26 Historisch beeld van de Zeeweg



Afb 27 Ruine van Brederode



Afb 28 Historische foto tram



Afb 29 Aanleg van de sluizen bij IJmuiden



Afb 30 Strandtoerisme Zandvoort begin 20e eeuw



Afb 31 Buitenplaatsen rond het Wijkmeer

## **Strand en duinen**

De hoge, jonge duinen van nu liggen ook op de strandwallen en hebben een belangrijke functie als natuurlijke bescherming tegen inundatie vanuit zee. Door archeologische vondsten is duidelijk geworden dat ook hier in de vroege Middeleeuwen mensen woonden. Door klimaatverandering werden de westelijke strandwallen afgebroken en kwam het zand beschikbaar voor nieuwe duinvorming. Stuivende duinen wandelden eeuwenlang in fasen van zee landinwaarts. Dit landschap was geen goede woonplaats en evenmin geschikt als landbouwgrond (droogte, verstuiving en de aanwezigheid van konijnen). De duinen waren vooral jachtgebied in tijden van Brederode en later "de Woestenij" van de buitenplaatsen van de rijke Amsterdammers.

Om het verstuiven van de duinen tegen te gaan werden de duinen vanaf 1800 bebost en vormde de bosbouw enige bron van inkomsten. Vanaf 1853 kregen de duinen een nieuwe functie als drinkwaterwingebied. Een functie die er voor gezorgd heeft dat de duinen tot op de dag van vandaag gevrijwaard zijn gebleven van grootschalige bebouwing (met name begin 20e eeuw vormde de uitdijende villawijken een bedreiging voor het duingebied). Hierdoor heeft zich hier zeer waardevolle natuur kunnen ontwikkelen. Sinds 1950 is een groot deel van het duingebied een Nationaal Park. Rond 1970 kwam beheer van de duinen omwille van natuurwaarden op gang, wat vanaf 1990 vooral was gericht op herstel en natuurbeheer. Inmiddels is het duingebied beschermd als Natura 2000-gebied. De kust was aanvankelijk alleen aantrekkelijk voor de visserij. Pas met komst van het spoor in 1881 begon Zandvoort zich te ontwikkelen van vissersdorp tot badplaats en werden de kust en de kuuroorden een toeristische bestemming.

In 1948 zorgde de opening van het circuitpark ervoor dat Zandvoort internationaal verder op de kaart kwam te staan. In het begin van de 20e eeuw verschenen ook bij IJmuiden (in de nabijheid van de pier als recreatief attractiepunt) de eerste strandpaviljoens en kwam ook bij Bloemendaal aan Zee de kustrecreatie op gang.

Vanaf 1950 kreeg ook in de Kennemerduinen een meer op de massa gerichte recreatie zijn plaats met het graven van spartelvijvers, grote campings en een intensief padennet rond een rustige natuurkern.

## **(Haven)industrie**

Dwars op de landschappelijke hoofdrichting (noord-zuid), ligt het landschap van het Noordzeekanaal. Dit relatief jonge landschap met haven-industriële, stedelijke en grootschalige recreatieve functies verbindt Amsterdam met de Noordzee. De grote maat van het Noordzeekanaal en de industriële bedrijvigheid zorgen voor een zelfstandige entiteit in het kustlandschap. Langs het kanaal liggen belangrijke verbindingen naar het recreatiegebied Spaarnwoude in de Bufferzone Amsterdam-Haarlem.

## **2.2 Karakteristiek en identiteit Binnenduinrand**

Het landschap van de Binnenduinrand heeft een rijke geschiedenis, die tot op de dag van vandaag herkenbaar is. Iedere tijdslaag heeft sporen in het landschap nagelaten en door de veelheid aan buitenplaatsen, theekoepels, lanen, bollenvelden, bunkers, vaarten en historische bouwwerken draagt de tegenwoordige tijd een echo van het verleden in zich mee.

### **Landschap**

Opvallend in de ruimtelijke opbouw van het landschap is het onderscheid tussen drie hoofdzones, die zich van noord naar zuid uitstrekken:

- de kust- en duinenzone;
- de zone van het "landschappelijk mozaïek" van open gebieden, bossen, buitenplaatsen en villawijken;
- de zone van het stedelijk gebied en de dorpskernen met zijn overgangen en verbindingen naar het landelijk gebied.

De kust- en duinenzone kenmerkt zich door de grote maat en de weidse uitzichten. Aan het strand kun je kijken tot de horizon en in de duinen is het landschap afwisselend (met open duinvalleien en besloten bossen) en heb je door de grote hoogteverschillen panoramische vergezichten. In de kust- en duinenzone is de menselijke invloed relatief beperkt, wat geresulteerd heeft in hoge natuurwaarden met een grote variatie aan planten- en diersoorten.

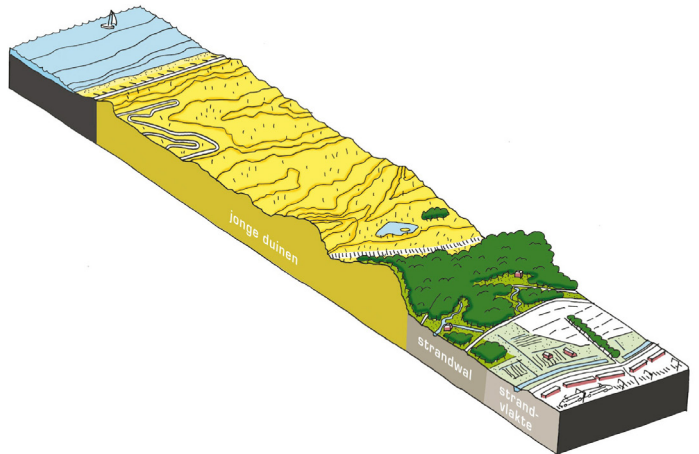




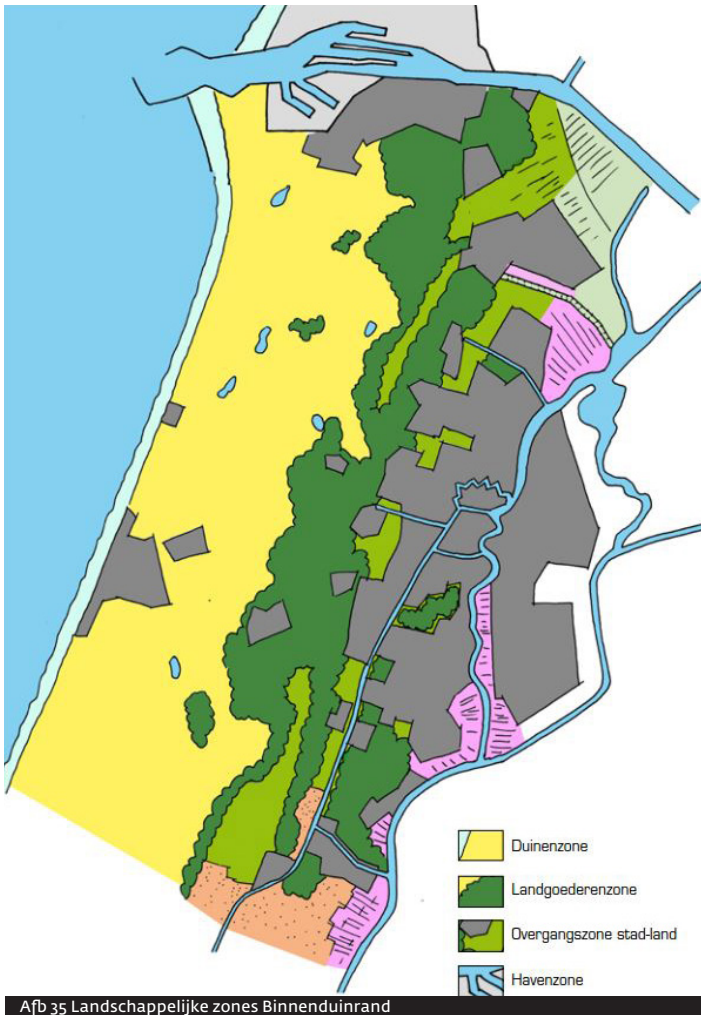
Afb 32/1-6 Identiteit van de verschillende landschappelijke zones



Afb 33 'Landschappelijk Kantwerk'



Afb 34 Landschappelijke macrogradiënt



Afb 35 Landschappelijke zones Binnenduinrand



De zone van het landschappelijk mozaïek (de overgangszone tussen de duinen en het stedelijk gebied) heeft een weelderig karakter met een rijke afwisseling van buitenplaatsen, bossen, villawijken, open ruimtes met landbouwgronden en sportvelden en oude waterlopen die het landschap van west naar oost doorsnijden. Ten opzichte van de uitgestrekte duinen kan deze zone worden gezien als een verfijnd 'landschappelijk kantwerk'. De ruimtelijke kwaliteit van het landschappelijk mozaïek is hoog en de combinatie van reliëf, het groene karakter en de rijke cultuurhistorie maken de zone tot één van de meest geliefde woonmilieus van Nederland.

De zone van het "stedelijk gebied" omvat de dorpskernen en de stedelijke bebouwing van Haarlem en IJmuiden. Deze zone bestaat uit woonwijken en dorpscentra, waar de bebouwing dicht op elkaar staat en het karakter eerder stenig dan groen is. In de structuur van de wijken en de openbare ruimte zijn vaak nog wel de onderliggende landschappelijke structuren herkenbaar, zoals bijvoorbeeld de zuid-noord lopende trek- en afwateringsvaarten. De zone van het "stedelijk gebied" is geografisch minder duidelijk te definiëren dan de beide andere landschappelijke zones. De overgang van bebouwing naar landschap is in de stadsranden van Haarlem en IJmuiden wel hard, maar in de zone van de dorpskernen vloeien de dorpsranden onmerkbaar over in het omringende landschap (de duinenzone en de zone van het landschappelijk mozaïek).

### **Gradiënt**

Bijzonder aan de Binnenduinrand is dat de landschappelijke macrogradiënt (de opeenvolging van verschillende landschappen) nog beleefbaar is. Op weg naar het strand kom je, op korte afstand van elkaar, door een afwisselende reeks landschappen: polder, strandwal, strandvlakte, binnenduinrand, duinen en zeereep. Op weinig plaatsen in Nederland is deze landschappelijke macrogradiënt nog zo goed intact.

### **Woonmilieu**

Kenmerkend voor de Binnenduinrand is de sterke verwevenheid van stad en land en van gebouw en omgeving. Op de buitenplaatsen en in de villawijken zijn de bouwkundige en landschappelijke kwaliteiten onlosmakelijk met elkaar verbonden, wat zowel leidt tot bijzondere woonmilieus als tot aantrekkelijke landschappen. Dit is de een van de dragers van de 'gedeelde weelde', waarover in paragraaf 1.1 wordt gesproken. Zo profiteren ook de reguliere woonwijken van de nabijheid van het aantrekkelijke landschap, de buitenplaatsen en de villawijken.

### **Recreatie en toerisme**

Het aantrekkelijke landschap van de Binnenduinrand is niet alleen voor de inwoners interessant: het vormt ook de basis voor de recreatie en het toerisme in de regio. Toeristische trekkers in het gebied zijn bijvoorbeeld de verschillende stranden met elk hun eigen identiteit, het circuitpark Zandvoort en de binnenstad van Haarlem. Voor de recreatie zijn met name Het Nationaal Park Zuid-Kennemerland, de buitenplaatsen, de villawijken, de sluizen, het Kopje van Bloemendaal en de bossen populaire bestemmingen, maar ook regionale voorzieningen als de Linnaeushof, Thijsse's hof en openluchttheater Caprera. Opvallend is tot slot het grote aantal treinstations in de Binnenduinrand, waarvandaan gemakkelijk wandel- of fietstochten kunnen worden ondernomen.

## **2.3 De betekenis van de Binnenduinrand voor de MRA**

Van oudsher heeft de Binnenduinrand een sterke relatie met Amsterdam: Amsterdamse kooplieden stichtten hier in de 17e eeuw hun buitenplaatsen, de Amsterdamse Waterleidingduinen leveren het drinkwater voor de hoofdstad en de Dam is aangelegd met zand uit Elswout. De afgelopen jaren wordt de relatie met de Amsterdamse regio in toenemende mate sterker en behoort de Binnenduinrand tot het "Daily urban system" van de Metropoolregio Amsterdam (MRA).

Het (metropolitane) landschap van de Binnenduinrand en het hiermee samenhangende hoogwaardige woonmilieu dragen op deze manier bij aan de internationale concurrentiepositie van de MRA. Tot slot zorgen de kust ("Amsterdam Beach"), de binnenstad van Haarlem en de mogelijkheden voor natuurrecreatie in de duinen voor een verbreding van het toeristisch en recreatief product van de Amsterdamse regio.



Afb 36 Luchtfoto Binnenduinrand





### 3. ONTWIKKELPERSPECTIEF VOOR DE BINNENDUINRAND

In dit hoofdstuk wordt beschreven wat de regio gaat doen om het unieke karakter van de binnenduintrand, zoals dat is beschreven in hoofdstuk 2, voor de toekomst te behouden en waar mogelijk te versterken.

In paragraaf 3.1 wordt eerst het streefbeeld van de Binnenduintrand op hoofdlijnen geschetst. Vervolgens worden in paragraaf 3.2 de onderliggende ambities geformuleerd die tezamen de gewenste ontwikkelrichting vormgeven.

De basis voor dit hoofdstuk is de uitgebreide inventarisatie van de ambities, uitgangspunten en opgaven uit bijlage 2. In deze bijlage is uitgegaan van de drie hoofdopgaven, voortvloeiend uit de gebiedsanalyse:

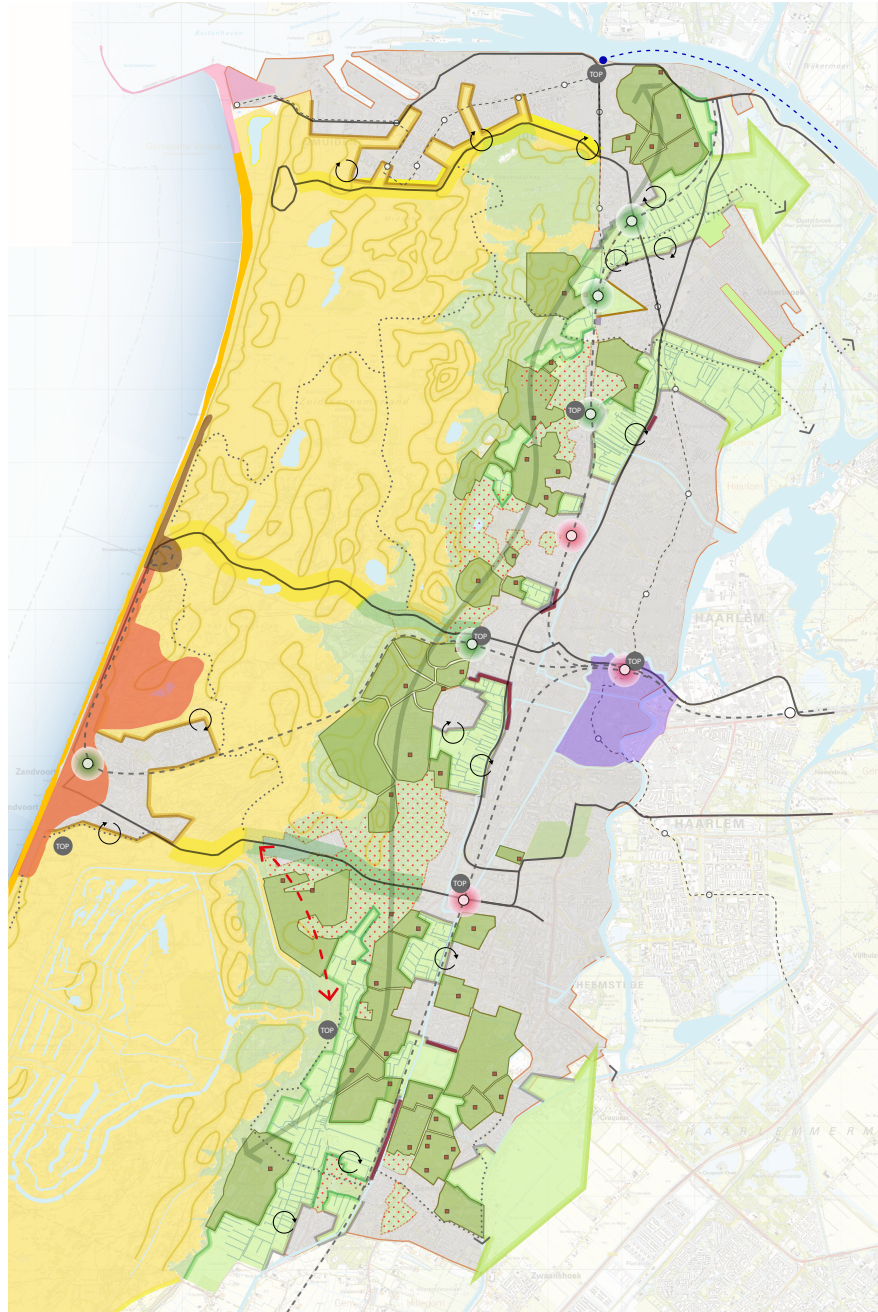
- Behoud, versterking en ontwikkeling van de hoogwaardige landschappelijke en ecologische structuur
- Behoud, versterking en ontwikkeling van de toeristische en recreatieve structuur
- Behoud, versterking en ontwikkeling van het hoogwaardig woonmilieu.

Omdat de landschappelijke hoofdopgave leidend is ten opzichte van de recreatief-toeristische en de woonmilieu hoofdopgaven, hebben de landschappelijke zones als basis gediend voor de ordening van de ambities in paragraaf 3.2. De onderscheiden landschappelijke zones zijn: kust, duinen, landschappelijk kantwerk (een rijke afwisseling van buitenplaatsen, bossen, villawijken, open ruimtes, etc.) en stedelijk gebied en dorpskernen. De ambities die de zones of zelfs de gehele Binnenduintrand overstijgen zijn apart vermeld (regio, MRA). Voor alle duidelijkheid, het gaat hier om de ambities die de provincie en de regiogemeenten hebben geformuleerd en die zij van betekenis achten voor respectievelijk de landschappelijke zones, de gehele Binnenduintrand en de MRA.

Het merendeel van de ambities is niet nieuw, op verschillende terreinen is er al vigerend beleid en/of zijn al initiatieven gestart. Wel nieuw is dat in dit Ontwikkelperspectief alle (bestaande en nieuwe) ambities in samenhang met elkaar worden gezien. Voorbeelden van initiatieven die in lijn zijn met de in dit hoofdstuk beschreven ambities zijn: de Watergebiedsplannen voor Zuid-Kennemerland en Spaarnwoude van het Hoogheemraadschap Rijnland, de inmiddels afgeronde projecten "DNABadplaatsen" van de provincie en "Buitenplaatsen in beeld" door de Cultuurcompagnie (het huidige NMF Erfgoedadvies) in opdracht van de provincie en de pilot Buitenpoorten uit het Actieprogramma Metropolaan Landschap van de MRA en het OV-knooppuntenprogramma van de provincie.



# Ontwikkelperspectief Binnenduinrand



- Kust en duinen**
- Strand
  - Sfeergebied "Wind Water Beach": IJmuiden: doorontwikkelen in lijn met toeristisch profiel (DNA) als onderdeel van Amsterdam Beach
  - Sfeergebied "Sun Kissed Beach": Bloemendaal aan Zee: doorontwikkelen in lijn met toeristisch profiel als (DNA) onderdeel van Amsterdam Beach
  - Sfeergebied "Bubbling Beach": Zandvoort: doorontwikkelen in lijn met toeristisch profiel (DNA) als onderdeel van Amsterdam Beach
  - Sfeergebied "Natural Coast": (Slote stranden): vrijwaren van toeristisch profiel ontwikkeling
  - Sfeergebied "Duch Dunes": het gehele duingebied als één gebied herkenbaar maken en profileren als één Nationaal Park "De Duinen" en in stand houden balans tussen natuur en recreatie
  - Hoogtelijnen duningebied
- Landschappelijk kantwerk**
- Sfeergebied "Buitenplaatsen en villawijken": toeristisch profiel (DNA) ontwikkelen
  - Buitenplaats
  - Buitenplaatsen verbinden zowel programmatisch als d.m.v. recreatieve routes
  - Villawijk: behoud van de ruimtelijke kwaliteit van de villawijken
  - Open groen gebied: openheid, versterken en duurzaam waarborgen
  - Ruimtelijke begrenzing open gebieden: bosrand
  - Ruimtelijke begrenzing open gebieden: stadrand
  - Ecologische verbinding: ontwikkelen van ecologische verbindingsoorten met het achterland, in combinatie met recreatieve verbindingen
- Stedelijk gebied en dorpskernen**
- Sfeergebied "Old Haarlem"
  - Beoogd gebied: binnensiedelijk verdichten met behoud van ruimtelijke kwaliteit en versterken recreatieve verbinding vanuit de woonwijken naar het landschap
  - Stadsrand: verweven met landschap
  - Stadsrand: front maken
  - Omgeving vanuit de wijk creëren in combinatie met plaatselijk kwaliteitsverbetering landschap (indicatief)
- Verbindingen, bereikbaarheid en bereikbaarheid**
- Toegangsweg en naar de kust: bereikbaarheid kust verbeteren, handhaven cq. verbeteren ruimtelijke kwaliteit "Parkways"
  - Tracé HOV van Haarlem station naar IJmuiden-strand
  - Lange termijn wissel gemeentes: door trekken HOV Haarlem-Zandvoort naar Bloemendaal aan Zee
  - toeristische ferry verbinding Amsterdam-Centraal – IJmuiden (halteplaats indicatief)
  - OV-knooppunt (treinstation)
  - OV-knooppunt: Ontwikkelen OV knooppunten als verlichtinglocatie
  - OV-knooppunt: Ontwikkelen OV knooppunten tot recreatieve poort naar het landschap
  - HOV halte
  - TOP: ontwikkelen van toeristisch Recreatief Overslap Punten (combinaties van parkeerplaats, OV-halte, fietsverhuur of horecagelegenheid)
  - Recreatieve routes: vervolg maken van het recreatieve netwerk
- Water**
- Boezemwater
  - Kwaliteitsysteem voor afvoeren kwaliteitswater en dit combineren met natuurontwikkeling
- De kaarten zijn indicatief**

### 3.1 Streefbeeld Binnenduintrand 2040

In 2040 is het onverminderd goed toeven in de Binnenduintrand. Het is er heerlijk wonen en zowel de binnenlandse bezoekers als de buitenlandse toeristen komen hier graag heen voor de unieke combinatie van natuur, cultuur, strand en evenementen.

Uiteraard zijn de noodzakelijke maatregelen op het gebied van kustverdediging, waterbeheer en natuurbescherming doorgevoerd, zodat aan de “basisbehoeften” (droge voeten en biodiversiteit) is voldaan.

De nabijheid van prachtige landschappen is van oudsher altijd een bepalende factor geweest voor het woonplezier en de afgelopen decennia is zowel geïnvesteerd in de recreatieve ontsluiting van het buitengebied (vanuit de woonwijken) als in de versterking van de kwaliteit van het landschap zelf. Zo is voor de open gebieden een evenwicht gevonden, waarin een rendabele bedrijfsvoering voor de agrarische ondernemers gecombineerd is met een verbetering van het ecologische-, recreatieve- en waternetwerk. Een mix van functies die de landschappelijke kwaliteit duurzaam waarborgt. Daarnaast hebben de stadsrandfuncties in het buitengebied een zorgvuldige landschappelijke inpassing gekregen. De nieuwbouw (van met name woningen) versterkt de identiteit van de woonkernen en is plaatselijk ingezet om een heldere overgang naar het landschap te creëren. Tot slot is het watersysteem op orde gebracht zodat de toegenomen hoeveelheid neerslag geen problemen in de woonwijken veroorzaakt en een rijk ecologisch systeem is ontstaan. Het resultaat mag er zijn: de Binnenduintrand is een onverminderd geliefd woonmilieu. Vooral de mogelijkheid om via het aaneengesloten recreatief netwerk vanaf huis in een mum van tijd in het open buitengebied, op een buitenplaats of in het duingebied te geraken, is uniek in de Metropoolregio Amsterdam.

De bezoekers van de Binnenduintrand komen zowel uit de metropoolregio als van ver daarbuiten. Hoofdattractie is de Noordzeekust waar de kustplaatsen (onder de noemer “Amsterdam Beach”) ieder hun eigen identiteit, sfeer en activiteitenpalet hebben. De kust is dé plaats voor actiesporten, feesten, vakantie, uit eten of gewoon een dagje strand of genieten van de rust en de natuur. Ook de aanwezigheid van het circuit en de diversiteit aan evenementen maken de kust een tot een aantrekkelijke bestemming. Door een aantal infrastructurele maatregelen is de kust zelfs op mooie zomerdagen goed bereikbaar met het openbaar vervoer en hebben de routes naar zee voor auto en fiets een facelift gehad. Maar ook het uitgestrekte Nationaal Park “De Duinen” (met hoogwaardige robuuste natuur en duurzame recreatie), de zone van de buitenplaatsen (die zowel door routes als door programmering een sterke samenhang hebben gekregen) en de oude binnenstad van Haarlem (met een breed cultureel aanbod) zorgen voor een stroom toeristen uit binnen- en buitenland, die op zoek zijn naar cultuur, natuur, rust en ruimte. Door een goede zonering heeft de toename van het toerisme niet geleid tot een verstoring van de balans tussen recreatie en toerisme en de natuurwaarden en wonen. Het recreatief netwerk (dat de buitenplaatsen, de duinen, de kust, de villawijken en de open gebieden met elkaar verbindt) sluit aan op de OV-knooppunten, zodat deze als groene poorten naar het landschap gaan fungeren. Het toerisme is een belangrijke bron van werkgelegenheid in de regio en genereert in toenemende mate de middelen voor duurzaam landschapsbehoud.



## 3.2 Ambities ontwikkelperspectief

### 3.2.1 Binnenduinrand in het MRA-landschap

Ambities op MRA-niveau:

- doorontwikkelen van de kustplaatsen tot "Amsterdam Beach" met behoud van rust en ruimte;
- uitbreiden van het 'verzorgingsgebied' van de Binnenduinrand naar de gehele MRA;
- ontwikkelen van een marketing- en promotiestrategie voor de Binnenduinrand in lijn met het project "Amsterdam bezoeken, Holland zien";
- ontwikkelen van de groene oost-west verbindingen tot ecologische en recreatieve verbindingzones met het achterland;
- beschouwen van buitenplaatsen in hun oorspronkelijke context, als product van Amsterdamse kooplieden uit de Gouden Eeuw;
- optimaliseren van de verbindingen van de kust met het achterland, met name voor de fiets.

#### Toerisme en recreatie

In de regio is een heldere zonering in toerisme en recreatie. Intensieve recreatie en evenementen zijn geconcentreerd rond de kustplaatsen (IJmuiden, Bloemendaal aan Zee en Zandvoort), rond het circuit van Zandvoort en in het recreatiegebied Spaarnwoude. Cultuurrecreatie concentreert zich in de binnenstad van Haarlem en op de buitenplaatsen. In het overige buitengebied (het duingebied en het luwe middengedeelte van Spaarnwoude) wordt ingezet op extensieve recreatie. Bij het versterken van toerisme en recreatie vormt deze zonering het uitgangspunt. Wel wordt de versterking van toerisme en recreatie in het kust- en duingebied begrensd door wat deze gebieden kunnen hebben.

Het toeristisch product van de regio wordt doorontwikkeld in lijn met de profielen die in het kader van het onderzoek naar de identiteit (het "DNA") van de kustplaatsen door de provincie Noord-Holland in samenwerking met de kustplaatsen zijn ontwikkeld (en zijn bevestigd in het provinciale coalitieakkoord).

Differentiatie, diversiteit en kwaliteit zijn daarbij de sleutelbegrippen. Belangrijke opgaven zijn het verbeteren van 'jaar-rond' recreatie, het vergroten van de mogelijkheden voor overnachting en het verder ontwikkelen van het gezamenlijk toeristisch-recreatief aanbod (en de programmering hiervan). Ook uit oogpunt van promotie en marketing is de insteek het profileren van de gehele strandzone als "Amsterdam Beach", met daarbinnen profilering en positionering van de individuele badplaatsen volgens hun eigen "DNA". Voor de Binnenduinrand willen we voorts het 'verzorgingsgebied' uitbreiden naar de hele MRA. Nu komt driekwart van de bezoekers uit de regio. Om dit te bereiken willen we voor zowel de bezoeker uit de MRA als de binnenlandse en buitenlandse toerist een marketing- en promotiestrategie voor de Binnenduinrand in lijn met het door de MRA opgezette project "Amsterdam bezoeken, Holland zien"<sup>4</sup>.

Een belangrijk aandachtspunt is ook hier dat de juiste balans wordt gevonden tussen landschappelijke kwaliteit en economische groei. Het kan niet zo zijn dat de economische groei in de toeristische sector ten koste gaat van het hoogwaardige woon- en leefmilieu en de aanwezige natuurwaarden.

#### Ecologische en recreatieve verbindingzones

Door de historische noord-zuidoriëntatie van de dorpen en steden op de strandwallen is in de Binnenduinrand weinig ruimte voor oost-west verbindingen met de Bufferzone en de (toekomstige) groenstructuur van de Haarlemmermeer. De plaatsen waar het nog kan zijn relatief smal en staan bovendien onder grote (planologische) druk. Deze groene oost-west verbindingen (Manpadslaangebied Heemstede, de groene zone tussen Haarlem en Velsersbroek en het groengebied Santpoort-Driehuis) zijn essentieel voor de natuur, de beleving van het landschap en de recreatie. Daarom willen we deze gebieden op korte termijn veiligstellen en ontwikkelen tot volwaardige ecologische en recreatieve verbindingzones.

<sup>4</sup> In MRA-verband zijn profielen omschreven voor toeristisch-recreatieve ontwikkeling (Programma "Amsterdam bezoeken, Holland zien", Stadsregio Amsterdam, 2008). Het toeristisch product van die profielen is in diverse 'sfeergebieden' in de regio omschreven.

## Buitenplaatsen

De Binnenduinrand is rijk aan buitenplaatsen. Deze worden in het bestaande beleid vooral in hun regionale context beschouwd. We willen buitenplaatsen ook een waardevolle extra cultuurhistorische dimensie geven door ze tevens in hun oorspronkelijke, cultuurhistorische context te beschouwen, namelijk als product van Amsterdamse kooplieden uit de Gouden Eeuw. Vanuit dit (MRA-)perspectief bezien ontstaan er ook nieuwe kansen voor recreatieve benutting, zoals eerder bij de Stelling van Amsterdam is gebeurd.

## Bereikbaarheid

In hoofdstuk 1 is de belangrijke landschappelijke rol aangegeven die de Binnenduinrand heeft binnen de MRA. Versterking van de bestaande kwaliteiten op het gebied van landschap, recreatie en toerisme zien we daarom als bovenregionale opgaven. Vanuit dat belang is ook optimalisering van de bereikbaarheid van de regio en kust nodig, via landschappelijk aantrekkelijke routes. Op MRA-niveau gaat het om beter 'aanhaken' op bestaande verbindingen van Amsterdam en Haarlemmermeer naar de kust. Daarbij ligt de nadruk voor de auto op het verbeteren van de doorstroming en niet op het uitbreiden van wegen en parkeerplaatsen. Voor het (H)OV en het langzaam verkeer ligt de nadruk op het optimaliseren en uitbreiden van het routenetwerk.

Belangrijke opgaven zijn:

- opheffen van knelpunten in de aanvoerwegen naar de hoofdkustroutes (Kanaaldijk, Heerenduinweg, Zeeweg en Zandvoortselaan), met name in Haarlem;
- verder uitbouwen van het dynamisch verkeersmanagement;
- verbeteren herkenbaarheid OV-route naar zee (voorbeeld: op het NS-station Amsterdam Centraal bij het vertrekperron van de trein naar Zandvoort al verwijzen naar het strand (het gaat hier hoofdzakelijk om herkenbaarheid bewegwijzering);
- HOV Amsterdam-Zandvoort: Gemeenten hebben de wens om deze HOV-lijn door te trekken van Zandvoort naar Bloemendaal aan Zee;
- een afgestemd beeld scheppen over de ontbrekende schakels in het regionale fietsnetwerk;
- aanleggen van doorgaande langzaamverkeer verbindingen, zoals de route Haarlemmermeer-Zandvoort;
- onderzoek doen naar de haalbaarheid van een toeristische ferryverbinding op het Noordzeekanaal tussen IJmuiden en Amsterdam.

De uitvoering van de regionale bereikbaarheidsvisie<sup>5</sup> vormt het vertrekpunt voor bovenstaande ambities.

Vanuit de "Daily Urban System"-gedachte is het van belang om op MRA-niveau te komen tot een integraal OV-systeem (deze ambitie is onderdeel van de MRA-agenda). Hierdoor wordt het verblijf van een op Amsterdam gerichte toerist in de Binnenduinrand vanzelfsprekender. Dit leidt automatisch tot meer overnachtingen en een intensievere benutting van de toeristische en recreatieve voorzieningen in de regio (strand, buitenplaatsen, etc.).

### 3.2.2 Binnenduinrand als geheel

Het hoogwaardige woonmilieu van de Binnenduinrand wordt bepaald door de aanwezigheid van bijna het gehele scala aan woonmilieutypes (van centrumstedelijk tot landelijk) en door de nabijheid van aantrekkelijke landschappen. Zuid-Kennemerland is een van de weinige plekken in Nederland waar de landschappelijke macrogradiënt (de opeenvolging van landschappen; zeereep, duinen, binnenduinrand, strandvlakte, strandwallen, polder) nog intact is. De unieke beleving om in een half uur tijd per fiets vanaf de Grote Markt in Haarlem, door vijf verschillende landschappen heen, de zee te bereiken willen we behouden.

5. Zuid-Kennemerland, bereikbaar door samenwerking, Regionale visie van de gemeenten Bloemendaal, Haarlem, Haarlemmerliede & Spaarnwoude, Heemstede en Zandvoort (vastgesteld 2011)

In de regio is op veel plaatsen sprake van een goede balans tussen stedelijk en landelijk gebied. De ruimtelijke kwaliteit van het landschap wordt bepaald door de afwisseling van bossen, duinen, open gebieden, zichtlijnen, panorama's, buitenplaatsen en groene villawijken. Deze ruimtelijke kwaliteit van het landschap willen we borgen. Dat doen we niet door een 'glazen stolp' over het gebied te plaatsen en geen ontwikkeling meer toe te staan. Dat doen we door het naleven van een aantal spelregels (hoofdstuk 4), die er voor zorgen dat ontwikkelingen een positieve bijdrage leveren aan de instandhouding en versterking van de landschappelijke kwaliteiten. Met de toepassing daarvan wordt het unieke mozaïek van landschappelijke eenheden in stand gehouden en versterkt. Zo kan de gewenste ruimtelijke kwaliteit van de Binnenduintrand voor de toekomst veilig worden gesteld.

Om dat te verduidelijken hebben we voor verschillende thema's ambities benoemd. Water, bereikbaarheid, buitenplaatsen en versterking staan hieronder. In paragraaf 3.3 t/m 3.5 komen kust, duinen en landschappelijk kantwerk als deelgebied apart aan de orde.

## **Water**

### **Ambitie:**

tot stand brengen van een robuust, klimaatbestendig en ecologische waardevol watersysteem voor de Binnenduintrand.

De grondwaterspiegel zal naar verwachting de komende decennia stijgen als gevolg van klimaatveranderingen. Om de gevolgen hiervan op te kunnen vangen heeft de Binnenduintrand belang bij een robuust watersysteem, dat bestand is tegen piekbuien en droogte. In het kader van het deltaplan klimaatadaptatie kijken gemeenten samen met het hoogheemraadschap, aan de hand van klimaatstresstesten, waar mogelijke knelpunten in het watersysteem zijn. Hieraan wordt overigens al gewerkt; zo zijn oorspronkelijke duinrellen hersteld en zijn "deep drains" aangelegd om wateroverlast voor bewoners te voorkomen.

Naast de technische kant van het waterbeheer moet optimaal gebruik gemaakt worden van het stromend water om natuurwaarden te herstellen en de ruimtelijke kwaliteit van het landschap te vergroten. Stromend water kan hierbij het sturende element in de ruimtelijke inrichting zijn. Door het herstellen van bestaande en historische duinbeken en het beter benutten en vasthouden van kwelwater, is het zowel mogelijk om wateroverlast te voorkomen als de landschappelijke, natuur- en belevingswaarden van het gebied te vergroten.

Andere opgaven zijn:

- langer bergen van kwelwater aan de voet van de binnenduintrand in open gebieden en deze benutten voor natuurontwikkeling;
- beschermen van natuurwaarden van het kwelwatersysteem tegen het minder schone en de komende decennia verder verziltende boezemwater (overigens kan het schone kwelwater weer worden gebruikt om juist het verziltende boezemwater te ontzilten);
- aanleg van waterbergings- en waterinfiltratiesystemen in stedelijk gebied.

In overleg met Rijnland wordt bezien hoe aan bovenstaande opgaven invulling kan worden gegeven, bijvoorbeeld via de strategische samenwerkingsagenda's tussen Rijnland en de betrokken gemeenten, waarbij ook de natuurbeheerorganisaties, PWN en Waternet worden betrokken.

## **Bereikbaarheid in de regio**

### **Ambitie:**

optimaliseren van de verbindingen van de kust met het achterland en vervolmaken van het recreatieve netwerk.



Mensen van buiten de regio komen vooral naar de Binnenduinrand voor het strand, het circuit van Zandvoort en de cultuur van de Haarlemse binnenstad. Mensen uit de regio zelf komen daarnaast voor de natuur van de duinen, een bezoek aan de buitenplaatsen en voor attracties als de Linnaeushof of het openluchttheater bij het Kopje van Bloemendaal. In paragraaf 3.2.1 is aangegeven wat nodig is om de Binnenduinrand “aan te haken” op de MRA. Voor de bereikbaarheid binnen de regio gaat het vooral om “afmaken”, d.w.z. het vervolmaken, van het netwerk van recreatieve verbindingen. Met de aanleg van ontbrekende recreatieve verbindingen wordt recreatie dicht bij huis gefaciliteerd, waardoor voor bewoners de noodzaak vermindert om de auto te nemen. Daarnaast is een goed functionerend recreatief netwerk een toeristisch-recreatief product op zichzelf.

Belangrijke opgaven zijn:

- aanleggen van ontbrekende recreatieve verbindingen met en door de duinen en tussen de buitenplaatsen;
- optimaliseren van routevorming en bewegwijzering door het beter benutten van het knooppuntennetwerk voor themaroutes en toeristische producten (informatie en kaarten, zowel analoog als digitaal). Voorbeelden hiervan zijn de noord-zuidroute door de Binnenduinrand van IJmuiden via Driehuis, Bloemendaal en Overveen naar Vogelenzang en het inrichten van een “Rondje Binnenduinrand” voor langzaam verkeer. In Noord- en Midden-Kennemerland (waaronder Velsen) is een start gemaakt met de realisatie van een wandelnetwerk, doel is om dit wandelnetwerk uit te breiden naar Zuid-Kennemerland;
- verkenning van de mogelijkheden voor bovenregionale routevorming, zoals bijvoorbeeld Europese Lange-Afstandsroutes en -themaroutes (European Route of Industrial Heritage, Metropolitane Buitenplaatsenroute). Onderdeel hiervan is het verbeteren en verduidelijken van de bestaande fietsverbinding Bloemendaal - IJmuiden;
- dwarsverbindingen over de strandwallen (ecologische en recreatieve verbindingzones), tussen de kernen. Daarmee wordt tevens de groene corridor tussen de kernen meer geborgd;
- verkenning van de mogelijkheden voor nieuwe entrees naar het duingebied en aanbrengen van een koppeling met naastgelegen OV-knooppunten (bijvoorbeeld bij station Santpoort-Noord). Deze ‘groene poorten’ kunnen zo worden opgewaardeerd tot Toeristisch recreatief overstappunt (TOP);
- aanleggen van “ommetjes” vanuit het stedelijk gebied de Binnenduinrand in (in samenhang met het realiseren van het wandelnetwerk). Hieronder valt ook het verbeteren van de recreatieve dooradering van stadsrandfuncties (bijvoorbeeld sport- en volkstuincomplexen) en plaatselijk kwaliteitsverbetering van het landschap;
- verbinding leggen tussen de verschillende ruiterroutes, waardoor een volwaardig ruiterroutenetwerk ontstaat;

## **Buitenplaatsen**

Ambities:

- versterken van karakter, belevingswaarde en (ecologische en recreatieve) gebruikswaarde van buitenplaatsen;
- opstellen van een uitvoeringsplan waarbij de ecologische, ruimtelijke, culturele, recreatieve en toeristische aspecten op de verschillende schaalniveaus (lokaal, regionaal en MRA) in samenhang worden uitgewerkt.

De buitenplaatsen zijn sterk bepalend voor de sfeer van de Binnenduinrand en vormen een belangrijke meerwaarde binnen de MRA. Het karakter, de belevingswaarde en de (recreatieve) gebruikswaarde van de buitenplaatsen moet worden versterkt door ze onderling te verbinden via een recreatief padennetwerk op en rond de buitenplaatsen. Hierbij is het streven om de openbare toegankelijkheid van de buitenplaatsen te vergroten, inclusief publieksfuncties. De karakteristiek van de individuele buitenplaatsen is leidend voor ontwikkeling.

Om alle waarden voor de buitenplaatsen bij elkaar te brengen (natuur en landschap, cultuurhistorie, recreatieve routes, beleving, gebruiksfuncties) willen we in samenwerking met de eigenaren een uitvoeringsplan opstellen. Hierin wordt zowel gekeken hoe de natuurwaarden van de buitenplaatsen versterkt kunnen worden als ook aandacht gevraagd voor de profilering en programmering van de buitenplaatsen. Dit kan bijvoorbeeld door routevorming, ontwikkeling van een app, publicaties over de cultuurhistorische achtergrond van de buitenplaatsen, exposities, evenementen etc.

Bij sommige particuliere buitenplaatsen is de bottleneck het in stand houden van het parkgedeelte, bij buitenplaatsen in beheer bij natuurorganisaties juist het in stand houden van het hoofdgebouw. Door op voorhand geen gebruiksfuncties uit te sluiten, worden de mogelijkheden op het gebied van behoud en versterking en van recreatief medegebruik van de buitenplaatsen vergroot. Uiteraard moet hier wel worden gewaakt voor aantasting van de natuurwaarden, de ruimtelijke kwaliteit en de cultuurhistorische waarden.

### **Verstedelijking**

#### **Ambitie:**

behoud van openheid gaat vóór ontwikkeling; bouwen binnen de bestaande (villa)wijken is mogelijk, mits de karakteristiek van het betreffende gebied niet wordt aangetast.

Uit de Intergemeentelijke Structuurscan Zuid-Kennemerland is consensus gebleken over het feit dat nieuwbouw alleen in het bestaand stedelijk gebied (de oude 'rode contour') plaatsvindt en dan nog alleen als de ruimtelijke kwaliteit van het stedelijk gebied daar op vooruit gaat en rekening wordt gehouden met het 'dorps-DNA'. Dit betekent dat in het landschap van de Binnenduinrand geen nieuwe (villa)wijken worden gebouwd (behoudens bestaande uitbreidingsplannen zoals opgenomen in de Kaart Hoogwaardig Woonmilieu) en behoud van openheid vóór elke andere ontwikkeling gaat.

Ontwikkeling binnen de bestaande (villa)wijken worden alleen toegestaan als de karakteristiek van het betreffende gebied niet wordt aangetast en het groene beeld van de wijk in voldoende mate aanwezig blijft. Inachtneming van de spelregels uit hoofdstuk 4 moeten dit waarborgen. De ontwikkeling van Park Brederode is een voorbeeld van hoe nieuwbouw op bescheiden schaal goed landschappelijk kan worden ingepast in zijn omgeving.

### **Natuur**

#### **Ambitie:**

Het behoud van natuurlijke elementen in het binnenduinrand landschap, het stimuleren van inheemse plantensoorten en het vergroten van de biodiversiteit.

Toelichting: De aantrekkelijkheid van de Binnenduinrand wordt voor een belangrijk deel bepaald door het groene karakter ervan en door de grote diversiteit aan planten en diersoorten. Voor de natuur is de binnenduinrand ook een belangrijk leefgebied. Agrarische gebieden, Landgoederen, buitenplaatsen, stadsparken, groenstroken en tuinen kunnen functioneren als leefgebied voor planten en dieren. Het behoud en de versterking van het natuurlijke karakter van deze groenelementen is essentieel voor het behoud van de biodiversiteit en de aantrekkelijkheid.

## **3.2.3 Kust- en duinen**

### **Kust**

#### **Ambitie:**

voor de kustplaatsen is het van vitaal belang dat er voldoende ruimte aanwezig is voor onderscheidende en kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling van toerisme en recreatie, met behoud van rust en ruimte.

Dit past in de ontwikkeling van profielen en 'sfeergebieden' die in MRA-verband zijn omschreven (zie 3.1). Strandpaviljoens die het hele jaar open zijn en het verbreden van het circuitgebied tot een 'sportpool' zijn goede voorbeelden van het ontwikkelen en benutten van de toeristische potentie van het kustgebied. Dit neemt niet weg dat er ook in de zone rond de kustplaatsen voldoende aandacht moet zijn voor de kwaliteit "Rust en ruimte" door delen van de kust vrij te houden van bebouwing en georganiseerde activiteiten. De kernwaarden van de kust als landschap en natuur kunnen hiermee worden gerespecteerd of zelfs versterkt. Begin 2017 is het Landelijk Convenant Kustpact afgesloten als antwoord op de maatschappelijke zorg dat het behoud van de waarden van de kust onder druk staat door een toename van recreatieve bebouwing in de kust zone. Als uitwerking van het Kustpact heeft de provincie Noord-Holland, samen met alle bij de kust betrokken partijen, het Toekomstperspectief Noord-Hollandse Kust opgesteld waarin een goede balans is gevonden tussen economische activiteit en landschappelijke kwaliteit. Onderdeel van het Toekomstperspectief is een zonering van het strand in 3 categorieën: recreatiestrand, seizoensstrand en natuurstrand.

Elk van de drie kustplaatsen heeft een eigen DNA. Zandvoort is een altijd verrassende badplaats vol contrasten, voor alle seizoenen en voor diverse doelgroepen waarbij ingespeeld wordt op tijdelijke formules. "Pop Up Zandvoort" is het thema waarbinnen Zandvoort verder zal ontwikkelen. Bloemendaal aan Zee speelt vooral in op trends in het uitgaan en richt zich op (jong) uitgaanspubliek. Het strand van IJmuiden heeft een traditie van avontuurlijke en sportieve activiteiten en ontwikkelt zich langs deze lijn door onder het thema "IJmuiden Rauw aan Zee!". Onder de noemer "Amsterdam Beach" faciliteren Zandvoort, Bloemendaal aan Zee en IJmuiden-strand gezamenlijk internationale toeristen die in Amsterdam verblijven. Hiertoe is ook vanuit de Metropoolregio Amsterdam het regionale programma Amsterdam Beach in het leven geroepen. In het ambitiedocument zijn de ambities en doelstellingen van de individuele gemeenten geïntegreerd en wordt getoond hoe vanuit een brede en integrale context partijen samen op kunnen trekken om Amsterdam Beach in positie te brengen. Onderdeel van het programma is onder andere het verbeteren van de bereikbaarheid van de kust.

De kracht is dat de kustplaatsen ieder hun eigen onderscheidende karakter hebben (sfeergebied) en in hun complementariteit beantwoorden aan behoeften van toeristen en inwoners van de regio.

De opgaven zijn:

- realiseren van een op het DNA afgestemd voorzieningenpakket in de kustplaatsen, met uitgaans- en overnachtingsmogelijkheden;
- in lijn brengen van de programmering van evenementen met het toeristisch profiel (sfeergebied);
- beter benutten van de directe nabijheid van de duinen (rust als contrast met de drukte) voor toerisme;
- de MRA-lijn doortrekken op het gebied van marketing en promotie, ingezet met het programma 'Amsterdam bezoeken, Holland zien'.

Uitgangspunt bij de ontwikkeling van de kustplaatsen is dat de beleving van de weidsheid van het strand als kwaliteit behouden blijft. Dit betekent dat aan het strand een overmaat van (al dan niet tijdelijke) bebouwing moet worden voorkomen. Dit betekent tevens dat wij tegen aantasting van het zeegezicht door de beoogde ontwikkeling van een windmolenpark (te dicht) voor de kust van Zandvoort en Bloemendaal zijn. Het nut van windmolens op zee wordt niet bestreden, maar vanuit ruimtelijk en toeristisch oogpunt willen we voorkomen dat de windmolens vanaf de boulevard en het strand zichtbaar zijn. Het hanteren van het principe om geen windmolens te plaatsen binnen de 12 mijlszone lijkt hiervoor een adequate oplossing. Voor de kust van Velsen, ten noorden van het Noordzeekanaal, die op zichzelf al meer een industriële uitstraling heeft, kan hier genuanceerder mee worden omgegaan.



## Duinen

### Ambities:

- het versterken van de robuustheid van het duingebied als belangrijk leefgebied voor planten en dieren en deze kwaliteit beleefbaar maken voor bezoekers van het duingebied;
- om de natuur te versterken het gehele duingebied als zijnde één gebied beheren, herkenbaar maken en profileren als één Nationaal Park;
- onderzoeken van de mogelijkheden tot uitbreiding van het Nationaal Park met de aangrenzende open gebieden en buitenplaatsen om de leefgebieden voor planten en dieren in de binnenduinstrand en de spreiding van recreatie en toerisme te verbeteren.
- in stand houden van de huidige balans tussen (natuur)recreatie, natuur en cultuurhistorie, waarbij de focus op natuurrecreatie blijft gericht.

De duinen zijn de primaire natuurlijke waterkering voor het achterland. Deze elementaire en kenmerkende functie wordt in het licht van klimaatverandering steeds belangrijker en moet uiteraard behouden blijven.

Het duingebied is een belangrijk leefgebied voor duizenden verschillen plant- en diersoorten. Essentieel voor het voortbestaan van deze soorten is het verbeteren van de milieukwaliteit, het behoud van rustgebieden en het mogelijk maken van dynamiek. Ook een functionele relatie met de zee, het achterland en naastliggende duingebieden is van belang voor het behoud van de biodiversiteit in het duingebied. Naast het centrale duingebied vormt de binnenduinstrand met graslanden en landgoederen een belangrijk leefgebied voor planten en dieren. Het verbeteren van de kwaliteit van de binnenduinstrand komt niet alleen ten goede aan de biodiversiteit, maar ook aan het versterken van de recreatieve en belevingswaarde. Vanwege de belangrijke natuurwaarden maken de duinen van Zuid-Kennemerland nagenoeg geheel deel uit van het Europese natuurnetwerk Natura2000. Daarnaast zijn de duinen van het NPZK in 2006 benoemd tot Aardkundig Monument. Deze cultuurhistorische en archeologische waarden moeten uiteraard in stand worden gehouden en waar mogelijk beleefbaar worden gemaakt voor bezoekers.

De ruimtelijke kwaliteit van het duingebied is met een goede balans tussen (natuur)recreatie, natuur en cultuurhistorie (o.a. archeologie, panorama's, zeedorpenlandschap en de Tweede Wereldoorlog voor de toekomst voldoende geborgd. Deze balans moet in stand worden gehouden, waarbij voor de recreatie de focus op natuurrecreatie gericht blijft. Ook het belang van stilte in delen van het duingebied moet goed worden geborgd. Hierbij wordt aangesloten bij het Beheer- en ontwikkelplan van het NPZK (BOP) en de Standaard Nationale Parken.

De belangrijkste opgave voor het handhaven van de natuurwaarden is herstel van de oppervlakte en kwaliteit van de jonge duinen, helmduin en duingraslanden door ruimte te scheppen voor natuurlijke verstuing en tegengaan van vergrassing en struweelvorming. Voor behoud en herstel van de oppervlakte vochtige duinvalleien en de hiermee samenhangende fauna (bijvoorbeeld de nauwe korfslak) moeten ook de watercondities verbeteren. Op het Kennemerstrand bij IJmuiden gaat het om vergroting en verbetering van het leefgebied van de Groenknolorchis en andere vochtige valleisoorten. In de duinen spelen veel projecten die zich richten op natuurherstel door verhoging van grondwaterpeil, op gang brengen van verstuing, herstel van vochtige valleien, omvorming van naald- naar loofbos en integrale begrazing.

Het duingebied in de Binnenduinstrand wordt - grofweg - beheerd door twee instanties: het Nationaal Park Zuid-Kennemerland (NPZK) en het Amsterdamse waterleidingbedrijf Waternet. De beide grote duingebieden worden als twee afzonderlijke gebieden ervaren met ieder hun eigen kenmerken en kwaliteiten. Daarnaast is er een groot aantal duingebiedjes en aan het duingebied grenzende terreinen die niet onder het Natura 2000-regime vallen. De inzet is om de duinen als gevarieerd landschap te behouden en de natuur te versterken, maar het hele duingebied wel als één gebied herkenbaar te maken en te profileren als ware het één "Nationaal Park" (wat internationaal gezien een sterk 'merk' is). De aanleg van het 'recreatiedorp' over de Zandvoortselaan is een goed voorbeeld van hoe dat in

de praktijk kan worden gerealiseerd. Ook willen we eenheid bereiken in afrasteringen, bewegwijzering en vormgeving van de entrees van het duingebied.

Onderzocht moet worden waar de entrees op een meer logische wijze kunnen aansluiten op de recreatieve routes in de omgeving. Het gebruik van de duinen is vooral gericht op extensieve op de natuur gerichte recreatie, rust en ruimte. Daarbij zijn er accentverschillen tussen het meer toegankelijke noordelijk deel en het vooral op de wandelaar gerichte zuidelijk deel. Het bevorderen van de rust reikt overigens wel verder dan het duin-gebied zelf. In de discussie over routes voor het vliegverkeer moet het aspect van de rust in het duingebied naast alle andere relevante aspecten worden meegenomen. Ook het gebruik van het circuit van Zandvoort en de effecten daarvan op het duingebied blijft een kwestie van zoeken naar de juiste balans.

Naast het behoud van de natuurwaarden en de rust in het nieuwe "Nationaal Park" is vanuit het park de behoefte om het verdienvermogen te vergroten en is er vanuit de MRA behoefte aan meer ruimte voor recreatie.

Interessante referentie voor het nieuwe "Nationaal Park" zou het Nationaal Park De Hoge Kempen in België kunnen zijn. Hier zijn de naastgelegen randgebieden binnen de contour van het park gebracht en als zodanig vormgegeven. Daarmee zijn er mogelijkheden ontstaan om binnen de nieuwe contour van het Nationaal Park de leisure-functie uit te breiden zonder dat een te zware wissel wordt getrokken op de natuurwaarden. Voordeel hiervan is dat er enerzijds een gevarieerder recreatief aanbod ontstaat en anderzijds dekkingsmogelijkheden ontstaan om het beheer van het hele duingebied duurzaam te organiseren.

### 3.2.4 Landschappelijk kantwerk

Ambitie:

veiligstellen van de openheid in het 'landschappelijk kantwerk'. Voor het bereiken van deze ambitie wordt een regionale strategie opgesteld voor de gehele reeks open gebieden, waarin gezocht wordt naar de optimale mix van agrarische functies, natuur, recreatie en landschappelijke waarden.

De open gebieden zijn een essentieel bestanddeel van het landschappelijk kantwerk (een rijke afwisseling van buitenplaatsen, bossen, villawijken, open ruimtes, etc.). Het samenspel in het landschappelijk kantwerk is een van de kernwaarden in de beleving van de Binnenduintrand. De open gebieden zijn in hoge mate bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit van het landschap, maar tegelijk het meest kwetsbaar voor ongewenste ontwikkelingen. De waarde van die gebieden voor de groenstructuur van de Binnenduintrand wordt overigens niet ontleend aan de individuele open gebieden op zich, maar aan de hele samenhangende reeks. Aantasting van deze structuur leidt onmiddellijk tot een aantasting van de sfeer van de Binnenduintrand.

Voor het kantwerk wordt daarom ingezet op het veilig stellen van openheid. Onze doelstellingen zijn:

- instandhouden van de open gebieden en deze niet transformeren tot bijvoorbeeld een woonwijk of intensief bebouwd gebied, onder andere door het voeren van een stringent ruimtelijk beleid;
- ontwikkelen van de groene oost-west verbindingen tot ecologische en recreatieve verbindingzones, zoals het Manpadslaangebied of het tuinbouwgebied Santpoort. Voor deze gebieden, die tevens deel uitmaken van de verbindingzones tussen de Binnenduintrand en de Bufferzone Haarlem-Amsterdam en Haarlemmermeer, is een actieve benadering dringend ewenst, aangezien juist deze gebieden het meest onder druk staan;
- het benutten van kansen voor de ontwikkeling van nieuwe natuur als onderdeel van het NNN (in het provinciale coalitie akkoord is afgesproken om 250 ha natuur per jaar binnen het NNN te verwerven, in te richten en te beheren);
- opstellen van een ontwikkelstrategie voor de aanwezige land- en tuinbouwbedrijven. Deze kan afhankelijk van de specifieke situatie bestaan uit continuering of verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de facilitering daarvan (met voldoende ruimte voor ontwikkeling van de hoofdactiviteiten), transformatie naar natuurgerichte landbouw of wellicht bedrijfsbeëindiging;

- bestrijden van ongewenste hekken en opstallen bij maneges en sportvelden en beperkt gebruik van kunstgras, geluidsinstallaties en verlichting;
- maken van een ruimtelijke kwaliteitsslag voor de randen van de open gebieden, omdat de belevingswaarde van de open gebieden sterk afhankelijk is van de kwaliteit van deze randen;
- verkennen of de ruimtelijke samenhang kan worden hersteld waar open gebieden grenzen aan buitenplaatsen (de buitenplaats-biotop). Dat is bijvoorbeeld het geval bij oude overtuinen die in de loop der tijd een agrarische functie hebben gekregen;
- goed landschappelijk inpassen en zorgvuldig vormgeven van hoofdverbindingen tussen verstedelijkt gebied en de kust en tussen de verstedelijkte kernen in noord-zuid richting om het landschappelijke kantwerk te versterken;
- voor de toekomstbestendigheid van de open gebieden moeten de mogelijkheden worden verkend voor de ontwikkeling van nieuwe financieringsconcepten en sluitende business cases. Hierbij zal ook het concept van de landbouwinclusieve natuur worden onderzocht.
- behoud en versterking van de aanwezige cultuurhistorische waarden, zoals de Ruïne van Brederode, oude bollenschuren en boerderijen.

Overigens is naast de handhaving van de structuur van de open gebieden het behoud van elementen zoals moerasjes, vochtig hooiland, binnenduingrasland, hakhoutbosjes, duinrellen en sloten met kwelwater van belang.

### 3.2.5 Stedelijk gebied en dorpskernen

Ambities:

- nader verkennen van de (groene) ontwikkelpotentie van de ov-knooppunten;
- beter definiëren van stadsranden. Voor het bereiken van deze ambitie wordt een regionale kansenkaart opgesteld.

In mei 2016 is een brede dialoog georganiseerd over de ontwikkeling van OV-knooppunten in Zuid-Kennemerland en de IJmond. Gemeenten langs de Kennemerlijn (spoorlijn Uitgeest-Haarlem) willen gezamenlijk optrekken om de stationsgebieden langs de Kennemerlijn verder te versterken. In de brede dialoog zijn een aantal urgente opgaven benoemd. Eén van deze opgaven heeft betrekking op de Buitenpoorten (i.e. opgave 4 'Toegangspoorten voor de ontsluiting van groengebieden – toerisme'). Verschillende stations langs de Kennemerlijn hebben de potentie, vanwege hun directe ligging aan een natuur – of recreatiegebied, om zich als toegangspoort voor het landschap te ontwikkelen. Deze potentie kan nog beter worden benut. In een werkatelier Buitenpoorten is er eind oktober nagedacht hoe de stationsgebieden hun positie als toegangspoort en entree naar de groene gebieden kunnen versterken. Dit heeft geleid tot een aantal vervolgacties die het komende jaar verder zullen worden uitgewerkt.

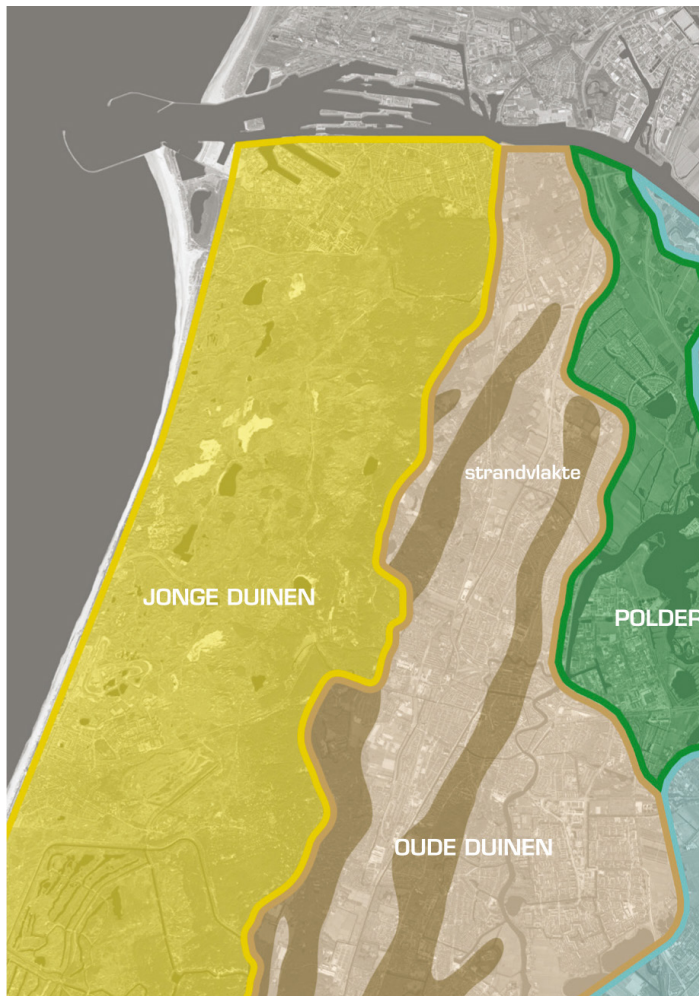
Uitgangspunt bij de verdere uitwerking is dat de ruimtelijke kwaliteit van de stationsomgeving leidend is.

Voorts wordt specifiek ingezet op het maken van heldere stadsranden op die plaatsen waar het beeld momenteel nog diffuus is en daarmee gevoelig voor verrommeling. Dat gebeurt door het herstructureren of afmaken van een "stedelijke wand" en het adequaat inpassen van stadsrandfuncties (sportvelden, volkstuincomplexen e.d.) in het landschappelijk raamwerk. Ook gaat het om ruimte maken voor ommetjes door het aangrenzende landschap vanuit de woonwijk.

Ter inventarisatie van de opgave op dit punt wordt een regionale kansenkaart opgesteld.



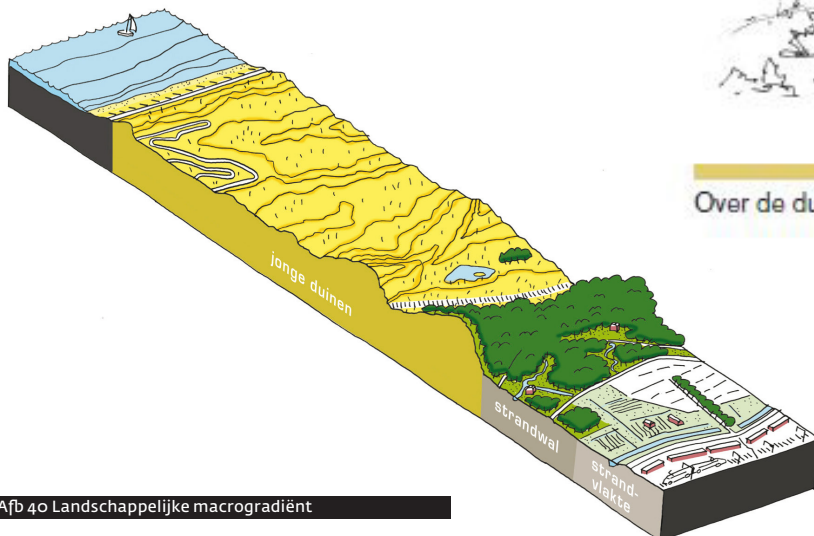




Afb 38 Spelregel 1 Geomorfologische ondergrond

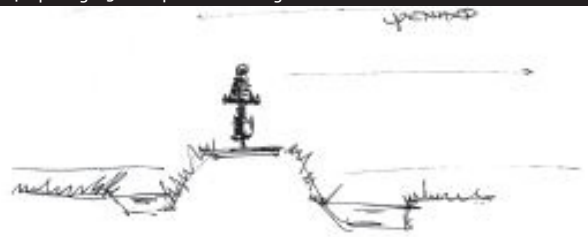


Afb 39 Spelregel 2 landschappelijke inpassing + versterken landschappelijk raamwerk

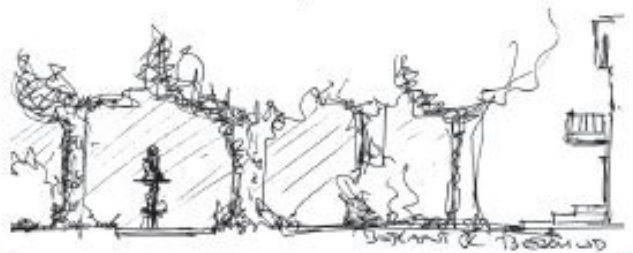


Afb 40 Landschappelijke macrogradient

Afb 41 Spelregel 3 Beleefbaar maken gradient



Open polder



Dichte strandwal



Open strandvlakte met op duinen



Beboste binnenduinrand



Over de duinen

## 4. SPELREGELS VOOR RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN IN DE BINNENDUINRAND

In hoofdstuk 4 beschrijven we hoe de activiteiten en plannen die voortvloeien uit de geformuleerde ambities op een landschappelijk verantwoorde wijze kunnen worden uitgevoerd. Dit geeft een kader om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig in te passen en vorm te geven, dat zij bijdragen aan de kwaliteit van het landschap in plaats van daaraan afbreuk te doen. Deze spelregels gelden zowel voor overheidsinitiatieven als voor particuliere initiatieven.

Het unieke karakter van de Binnenduinrand, zoals dat is beschreven in hoofdstuk 2, is uitgewerkt in een aantal kernkwaliteiten. Per kernkwaliteit is vervolgens het belang van instandhouding aangegeven en zijn relevante spelregels (ontwikkelprijncipes) geformuleerd.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling zullen doorgaans meerdere kernkwaliteiten in het geding zijn, waardoor er uiteraard ook met meerdere spelregels rekening moet worden gehouden. Maar juist wanneer alle van toepassing zijnde spelregels in acht worden genomen komt de meerwaarde ervan voor het behoud van de landschappelijke kwaliteit het best tot uitdrukking.

De spelregels moeten uiteindelijk een plek krijgen in lokale en provinciale bestemmingsplannen en ruimtelijke visies. Zo nodig zullen we bestaande plannen en visies op dit punt herzien. De exacte juridische vertaling van de spelregels is daarbij nog een aandachtspunt.

Vanuit (aangepaste) bestemmingsplannen worden de spelregels vervolgens 'doorvertaald' naar ruimtelijke (bouw)plannen. Bij deze doorvertaling worden de relevante spelregels gekoppeld om een zo groot mogelijke meerwaarde bij ontwikkelingen te verkrijgen.

### 4.1 Kernkwaliteiten

Binnen het landschap van de Binnenduinrand onderscheiden we een aantal kernkwaliteiten. De basis van het landschap wordt gevormd door de gevarieerde **ondergrond**. Daarop komen drie kernkwaliteiten die voortkomen uit het grondgebruik van het gebied: de natuurlijke **duinen**, de verweving van **bebouwing met landschap** (landgoederen en villawijken) en de **open ruimtes** met landbouwgronden en sportterreinen. De toplaag wordt gevormd door de samenbindende stelsels van wegen, paden (**routes**) en **waterlopen**. Ook **het rijke verleden** en de **panorama's en zichtlijnen** zien we als samenbindende factor in het gebied. De panorama's zijn onlosmakelijk met het gebied verbonden, met het schilderij 'Gezicht op Haarlem' van Jacob van Ruisdael als treffend voorbeeld. In schema:

| Laag                             | De kernkwaliteiten                                 | Par. |
|----------------------------------|----------------------------------------------------|------|
| De basis                         | De gevarieerde ondergrond                          | 4.2  |
| Voortkomend uit het grondgebruik | Natuurlijke duinen                                 | 4.3  |
|                                  | Verweving van bebouwing en landschap               | 4.4  |
|                                  | Open ruimtes met landbouwgronden en sportterreinen | 4.5  |
| Samenbindende elementen          | Een rijk verleden                                  | 4.6  |
|                                  | Routestelsel                                       | 4.7  |
|                                  | Waterstelsel                                       | 4.8  |
|                                  | Stelsel panorama's en zichtlijnen                  | 4.9  |

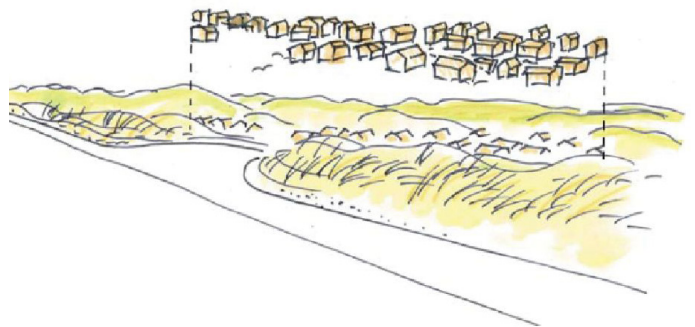




Afb 42 Extensieve natuurrecreatie in duinen



Afb 43 Water in duinen



Afb 44 Spelregel 4 Bij ontwikkeling grote maat duinen houden



Afb 45 Hekken in duinen



Afb 46 Spelregel 4 Hekken meer uit zicht plaatsen



## 4.2 De gevarieerde ondergrond

Het plangebied heeft een uiterst gevarieerde ondergrond, die doorwerkt in het landschap. In de ondergrond is een grote variatie aan reliëf aanwezig (grote hoogteverschillen in de duinen en de binnenduinrand; de platte strandvlaktes; het beperkte hoogteverschil van de strandwallen), zijn er verschillende grondsoorten (zand, veen, klei en combinaties hiervan) en is er een grote verscheidenheid in grondwaterstand (in de duinen zit het grondwater 10 m diep, terwijl in de strandvlakte sprake is van kwelwater aan de oppervlakte). Dit heeft geleid tot een afwisselend landschap en zeer diverse vormen van landgebruik. Op een hoog schaalniveau is er de macrogradiënt van de duingronden die via de strandwallen en strandvlakten overgaat naar het veen. Daarbinnen zijn nog talloze nuances. Zo wisselen in de duinen hoge, droge ruggen af met natte laagtes, en is bij de strandwallen een onderscheid tussen afgegraven en niet-afgegraven delen.

### Belang van instandhouding

De gevarieerde ondergrond ligt aan de basis van de grote verscheidenheid aan landschappen in de Binnenduinrand en is een belangrijk kapitaal voor de landschapsontwikkeling van de Binnenduinrand. Het samenspel van reliëf, grondwaterstand en grondsoort vormt het karakter van de plek en heeft van oudsher bepaald wat de beste locaties waren voor bewoning, landbouw, ontwikkeling van buitenplaatsen etc. Het landschap is een afspiegeling van de ondergrond en heeft een bepaalde logica: stedelijke functies op strandwallen, weilanden in strandvlakten, tuindersgebieden of bollenteelt op afgegraven strandwallen. Door bij nieuwe ontwikkelingen rekening te houden met de ondergrond past de ontwikkeling beter in de landschappelijke structuur en blijft de leesbaarheid (en ruimtelijke kwaliteit) van het landschap gewaarborgd. Daarnaast past het rekening houden met ondergrond in de duurzaamheidsgedachte. Het in stand houden en beleefbaar maken van de macrogradiënt van strand naar polder is belangrijk omdat deze opeenvolging van verschillende landschapstypes nog maar op twee plaatsen in Nederland voorkomt.

### Spelregel 1: rekening houden met ondergrond

De karakteristiek van de ondergrond, te weten het samenspel van reliëf, grondwaterstand en grondsoort, is leidend voor het grondgebruik en de ontwikkeling van een locatie.

Dit moet leiden tot specifieke oplossingen per locatie die qua maat, schaal en identiteit goed passen in het omliggende landschap en hier een extra waarde aan toevoegen. Zo ziet een buitenplaats op de strandwal er bijvoorbeeld anders uit dan een buitenplaats aan de trekvaart.

### Spelregel 2: landschappelijke inpassing functies

Een goede landschappelijke inpassing is voorwaarde voor ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied.

Dit geldt met name voor het landschappelijk mozaïek van de Binnenduinrand. Het samenspel van bossen, duinen, open gebieden, zichtlijnen, panorama's, buitenplaatsen en villawijken wordt bij ontwikkeling gerespecteerd en zo mogelijk versterkt. Hetzelfde is op een lager schaalniveau van toepassing op het landschappelijke raamwerk, het samenstel van lanen, sloten, bosranden, open ruimtes, reliëf, bosjes e.d. Iedere ontwikkeling dient een bijdrage te leveren aan het versterken van het landschappelijk raamwerk.

### Spelregel 3: landschappelijke gradiënt beleefbaar

Het karakter van de verschillende landschappelijke zones vindt zijn oorsprong in de gevarieerde ondergrond van duinen, binnenduinrand, strandvlakte en strandwallen. Dit wordt weerspiegeld in de verschijningsvorm van doorgaande wegen en waterlopen.

Hierdoor wordt langs de oost-west routes de landschappelijke gradiënt (de afwisseling van de verschillende landschappen) beleefbaar gemaakt en wordt in noord-zuid richting de continuïteit van de betreffende landschappelijke zone versterkt.



Afb 47 Spelregel 4 Grote maat duinlandschap



Afb 48/49 Nationaal Park Zuid-Kennemerland



Afb 50 Parnassia



Afb 51 Natuurlijke dynamiek duinen



### 4.3 Natuurlijke duinen

Het duinlandschap behoort tot de meest gevarieerde en soortenrijke landschappen van Nederland. Dat geldt zeker ook voor het duinlandschap van zuidelijk Kennemerland. Dit heeft te maken met de ontwikkeling van het duinlandschap, waarin dynamiek van water en wind door de eeuwen heen zorgden voor een voortdurende verjonging van het landschap. Veel bijzondere plant- en diersoorten konden zich hierdoor handhaven. Het open duinlandschap is daarmee niet alleen kerngebied in het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur), het is ook een hotspot van biodiversiteit in Europees perspectief (Natura2000).

Een natuurlijk duinecosysteem is een gradiëntrijk landschap waar levensgemeenschappen in een natuurlijke samenhang voorkomen. Door invloeden van zee, wind, zout en zand is het landschap hoog dynamisch direct aan de kust en naarmate de dynamiek landinwaarts afneemt nemen successie en daarmee bodenvorming en ontkalking toe. Hoewel de duinen onder invloed van de mens vergaand zijn gestabiliseerd, is vooral ten noorden van Zandvoort de oorspronkelijke landschappelijke opbouw nog zeer goed bewaard gebleven met duingraslanden in het westelijke buitenduin, een struweelzone in het middenduin en bos in het binnenduin.

#### Belang van instandhouding

De duinen vormen een reliëfrijk zandlandschap van strand en jonge duinen met hoge natuur- en recreatiewaarden. In hoofdlijnen is natuur en recreatiebeheer van het duingebied goed geregeld. De beheerders van de duinstrook werken steeds meer samen en momenteel wordt gewerkt aan het Natura 2000 Beheerplan voor de hele duinstrook van het plangebied. Binnen de duinstrook is sprake van grote beheereenheden.

Het noordelijke deel wordt gevormd door het Nationaal Park Zuid-Kennemerland, waarin 10 partijen vrijwillig het parkbestuur vormen. Hier zijn PWN, Staatsbosbeheer en Natuurmonumenten de belangrijkste terreinbeheerders.

Het zuidelijke deel bestaat uit de Amsterdamse Waterleidingduinen in beheer bij Waternet.

Afgelopen decennia trad er als gevolg van vermesting en verzuring door stikstofdepositie, historisch vastleggingsbeheer en verminderde konijnenbegrazing door ziekten een achteruitgang van soortenrijkdom op. Om dit tegen te gaan kiezen de terreinbeheerders sinds het millennium voor het op gang brengen van natuurlijke processen (verstuiving, grondwaterdynamiek, begrazing, het graven van sleuven in de zeereep, ed) en voor het verbinden van duingebieden met elkaar via ecoducten. De natuurkwaliteit is hierdoor de afgelopen jaren aantoonbaar verhoogd.

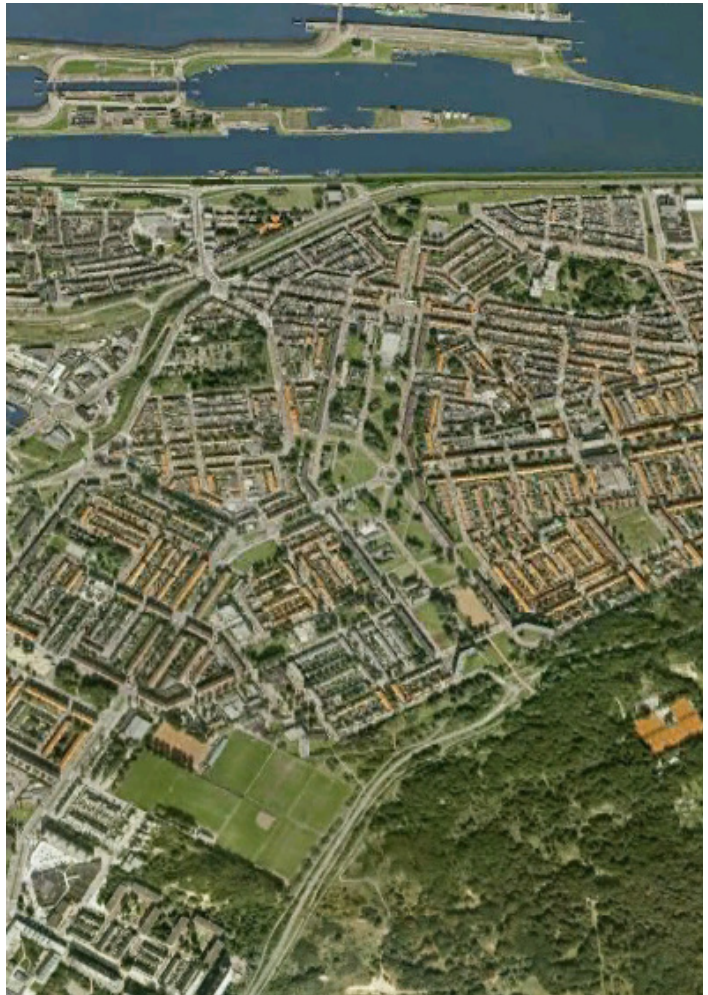
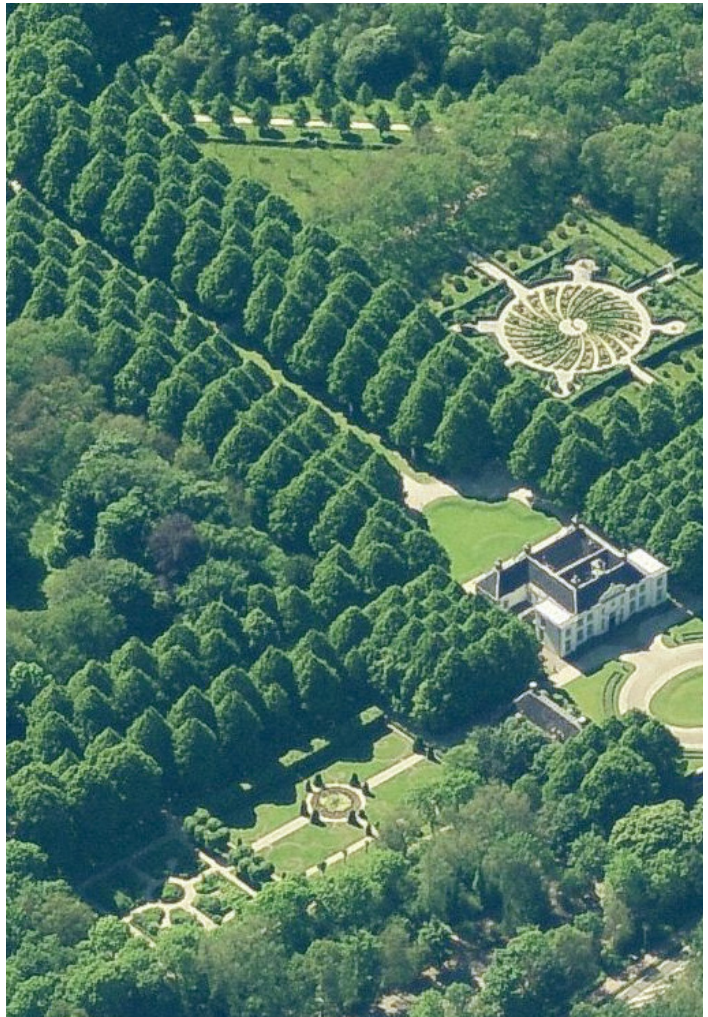
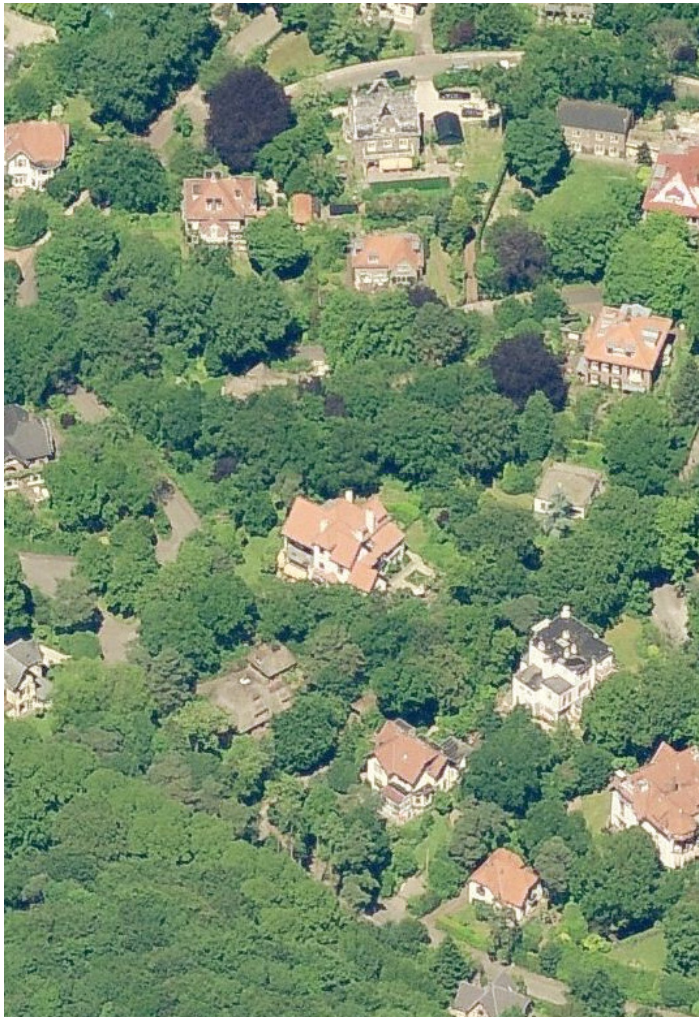
Waar herstel van natuurlijke processen niet voldoende is, wordt al aanvullend beheer gedaan om bepaalde leefgebieden (habitats) of voor duinen karakteristieke biodiversiteit duurzaam in stand te houden. Ook wordt gekozen voor behoud van waardevolle en soortenrijke landschappen, zoals rond het oude zeedorp Zandvoort.

Het is van belang dat het in stand houden van de genoemde natuurlijke processen en het verbinden van duingebieden in de toekomst wordt doorgezet.

Het duingebied heeft daarnaast een functie voor de kustbescherming, drinkwatervoorziening en recreatie. Met name voor de ecologische en de extensieve recreatieve functie is het van belang de ecologische robuustheid en de beleving van de grote maat van het duinlandschap te behouden en te versterken.

De financiering van natuur- en recreatiebeheer blijft een continu aandachtspunt voor beheerders. De subsidie vanuit de overheid dekt niet de volledige kosten. Beheerders zullen daarom aanvullende inkomsten moeten genereren.





Afb 52.1-4 Verweving bebouwing en landschap op verschillende schaalniveaus



#### **Spelregel 4: beleving grote maat duinlandschap intact houden**

Elke verstoring van de beleving van de grote maat van het duingebied (openheid, schijnbare oneindigheid) door bebouwing, hekken, recreatieve voorzieningen e.d. in of aan de rand van het duingebied wordt vermeden.

Dit betekent bijvoorbeeld dat campings in een duinpan horen te liggen i.p.v. op duintoppen, dat bebouwing gedeeltelijk onder het duin kan liggen en dat voorzieningen uit het zicht worden geplaatst of zo transparant mogelijk worden vormgegeven. De voor het duingebied benodigde hekken worden uit het zicht geplaatst zodat het duingebied zich vanaf de openbare weg als natuurlijk en open landschap presenteert.

#### **Spelregel 5: ecologische robuustheid duingebied versterken**

Natuurontwikkeling is (mede) gericht op borging van de Natura 2000- en NNN-eisen, behoud of versterking van ecologische robuustheid, landschappelijke karakteristiek, ecologische diversiteit en/of natuurlijke dynamiek van het duingebied.

Verstuiving zorgt bijvoorbeeld voor 'levende duinen' met erosie en sedimentatie en verschillende successiestadia in de vegetatie. Ook vernatting van de duinvalleien en begrazing van het duingebied draagt bij aan het open houden, de ecologische betekenis en de afwisseling in het gebied. Natuurverbindingen tussen de verschillende duingebieden dragen in hoge mate bij aan de versterking van de ecologische robuustheid. Met het herstel van duinrellen en vaarten wordt gebiedseigen duinwater vastgehouden voor de ontwikkeling van inheemse flora en fauna.

### **4.4 Verweving van bebouwing en landschap**

In het gebied zijn bebouwing en landschap op allerlei niveaus met elkaar verweven, waardoor een fraai mozaïeklandschap is ontstaan van grote cultuurhistorische waarde. Op een laag schaalniveau zijn dat de woon/boskavels in de villawijken. Op het middenniveau zijn dat de buitenplaatsen. Op een hoger schaalniveau gaat het om de wijze waarop de dorpen aan het landschap vastzitten en om de wisselwerking tussen de stadsranden van Haarlem, IJmuiden en Zandvoort en het landschap. Dit is het 'kantwerk' aan de stadsrand.

#### **Villawijken**

De woonkavels in de villawijken zijn een goed voorbeeld van verweving van bebouwing en landschap. Op de kavels groeien zo veel bomen dat zij samen een bos vormen. In Zuid-Kennemerland liggen de mooiste villawijken van Nederland: het Bloemendaalse Park, Duin en Daal en Hoog Hartenlust. Het Bloemendaalse park was het eerste sub-urbane villapark van Nederland (1882). In het verleden zijn in de villawijken diverse villa's opgesplitst of vervangen door nieuwbouw. Dit geeft geleid tot meer verhard oppervlak en grotere bouwvolumes, waarbij de verhouding tussen groen en rood soms is zoekgeraakt; dit heeft de ruimtelijke kwaliteit van de wijken onder druk gezet.

#### **Buitenplaatsen**

De buitenplaatsen in de Binnenduinrand maken onderdeel uit van het cultuurhistorisch erfgoed van de Amsterdamse Gouden Eeuw.

De buitenplaatsen zijn op hoog kwaliteitsniveau vormgegeven: architectuur en landschap vormen één geheel. In de 19e eeuw hebben landschapsarchitect Springer en drie generaties Zocher veel tuinen en parken (her)ingericht. Samen vertegenwoordigen de buitenplaatsen een groot cultureel belang dat de individuele belangen van de particuliere eigenaren overstijgt.

In het plangebied zijn vijf typen buitenplaatsen: Duin-buitenplaatsen, Strandwal-buitenplaatsen, Meer-buitenplaatsen, Strandvlakte-buitenplaatsen en Trekvaart-buitenplaatsen.

Bij een aantal buitenplaatsen hebben zich ontwikkelingen voorgedaan als splitsing, het toevoegen van bebouwing en functieveranderingen (zoals ouderenhuisvesting, bedrijfsverzamelgebouwen,



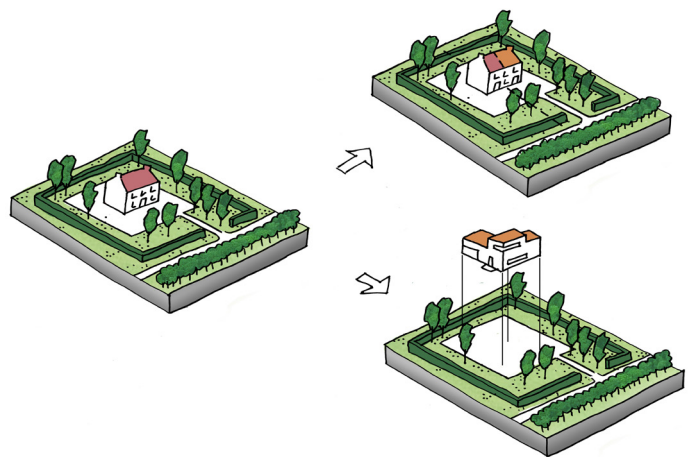


Afb 53 Spelregel 7 Villa's onderscheid in architectuur



Presentatie van de villa's aan de openbare weg: een groene uitstraling, een dansende rooilijn en zichtbaarheid van de villa's.

Afb 54 Spelregel 7 Presentatie villa's naar de weg



Afb 55 Spelregel 7 Bij splitsing kavel handhaven 1 entree



Afb 56 Spelregel 7 Niet meerdere dezelfde villa's



Afb 57 Spelregel 7 Villa's dienen vanaf de weg zichtbaar te zijn



congrescentra en horecavoorzieningen). Deze ontwikkelingen hebben dikwijls geleid tot aantasting van het karakter van de buitenplaats of zelfs tot verdwijning daarvan.

De buitenplaatsen herbergen ook belangrijke natuurwaarden door de combinatie van bos, waterpartijen en open terreinen en de aansluiting op het aanpalende bos- en duingebied. Een aantal buitenplaatsen maakt onderdeel uit van het Nationaal Park Zuid-Kennemerland en het Natuurnetwetwerk Nederland (NNN).

Landschappelijke setting van de dorpen (openheid tussen de kernen)

De dorpen in de Binnenduinrand zijn goed verankerd in het landschap. Dit geldt niet alleen voor de hierboven genoemde villawijken (waar villawijk en landschap onmerkbaar in elkaar overvloeien) maar ook voor de kernen (de meer verdichte gedeelten van het dorp).

Er moet dan ook met respect worden omgegaan met de open ruimtes en groene buffers tussen de dorpen (en de stad). De groene buffers dragen in hoge mate bij aan het behoud van het onderlinge verschil in identiteit tussen de dorpen en zijn ook in recreatief opzicht van belang. Je hebt het gevoel dat je het dorp of stad uit gaat. Ook de landschappelijke kwaliteit en identiteit van deze ruimtes zijn belangrijk: het moet geen opeenstapeling van stadsrandfuncties worden.

Een mooi voorbeeld van landschappelijke setting is de ligging van Vogelenzang op de rand van de strandwal, grenzend aan het open landschap van de strandvlakte.

#### Stads- en dorpsranden

Grenzend aan het plangebied liggen vier grotere woonplaatsen: Haarlem, Heemstede, IJmuiden en Zandvoort. De landschappelijke setting is heel verschillend en dat leidt ook tot heel verschillende stadsranden. De stadsranden van Zandvoort en IJmuiden grenzen aan de duinen. De westelijke stadsrand van Haarlem en Heemstede grenst aan het strandwallen en –vlaktenlandschap. In alle gevallen is de verweving met het landschap gering, onder andere door de aanwezigheid van infrastructuurlijnen zoals de Westelijke Randweg bij Haarlem en de Heerenduinweg bij IJmuiden. Afgelopen decennia zijn er woonwijken bijgebouwd aan de randen van steden en dorpen. Deze wijken zijn over het algemeen ontworpen zonder rekening te houden met de aanwezigheid van het aangrenzende landschap. Dit heeft geleid tot vervaging van de landschappelijke kenmerken van de stads- en dorpsranden, waardoor de verwevenheid tussen landschap en bebouwing verminderd is. Ook de overgang van stad (dorp) naar landschap is vaak rommelig en heeft een veelheid aan functies in zich (bv volkstuinen, maneges). De functies zijn langzaam gegroeid en vormen daarmee een rafelige rand om de woonkernen heen. Door de functies een plaats te geven in een hoogwaardig, groots opgezet landschappelijk raamwerk (casco) wordt het contrast tussen stad en land weer groter en blijft een polder of duinvlakte open.

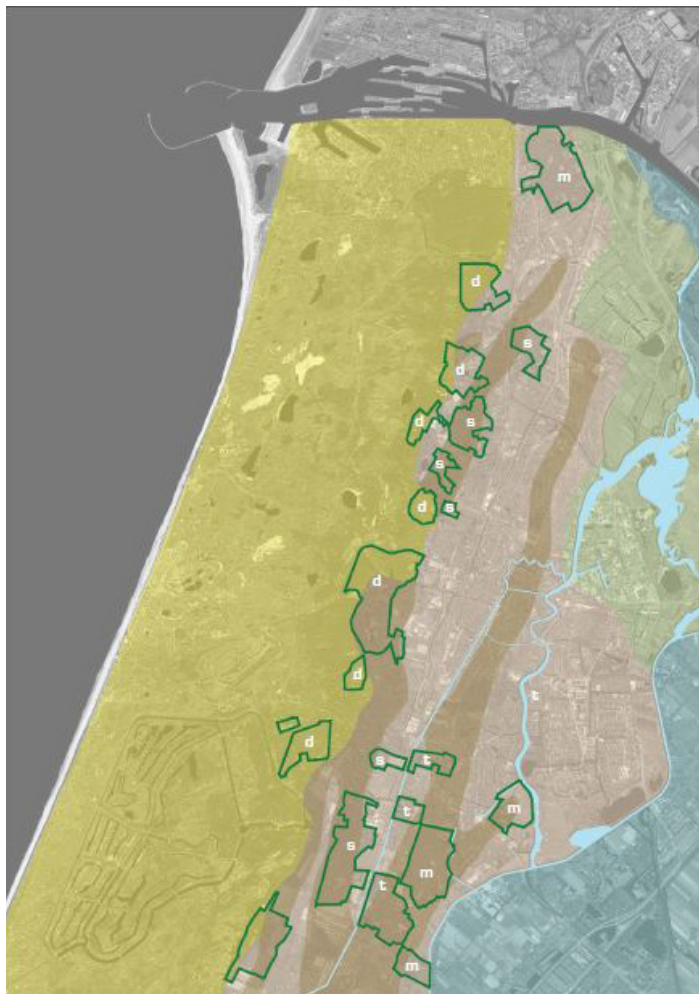
#### Ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied

In de Binnenduinrand ligt buiten de woonkernen een grote variatie aan bebouwing verspreid in het landschap. Deze bebouwing heeft soms een agrarische oorsprong (boerderijen, stallen en kassen) en is in andere gevallen het resultaat van uitplaatsing van stedelijke functies (tennisbal, sportvelden met bijbehorende kantines). Met name de uitgeplaatste stedelijke functies zijn lang niet altijd zorgvuldig ingepast en hebben bovendien vaak een gebiedsvreemde maat en schaal. Daarmee wordt afbreuk gedaan aan de beeldkwaliteit van landschap. Het is wenselijk de landschappelijke kwaliteit te herstellen door gerichte (her)ontwikkeling waarbij de structuur van het landschap leidend is.

#### **Belang van instandhouding**

Verweving van landschap en bebouwing, met een hoge ruimtelijke kwaliteit, is één van de karakteristieken van Zuid-Kennemerland en Velsen. Het samenspel van groen en bebouwing is bepalend voor het hoogwaardig woonmilieu, de landschappelijke waarde en de toeristische en recreatieve waarde van de regio en moet daarom worden veiliggesteld voor de toekomst.

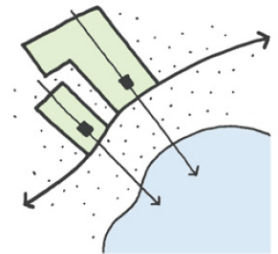
Dit betekent dat er met zorg moet worden omgegaan met het groene karakter van de villawijken, de uitstraling en bruikbaarheid van de buitenplaatsen en de landschappelijke kwaliteit van de stads- en dorpsranden. Ook een goede landschappelijke inpassing van stadsrandfuncties draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.



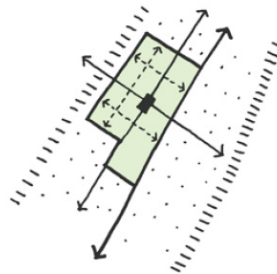
Afb 58 Ligging verschillende typen buitenplaatsen



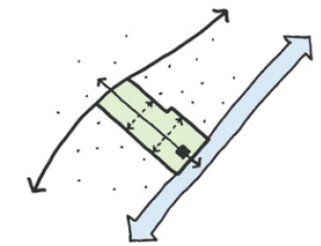
Duinlandgoed



Meerlandgoed

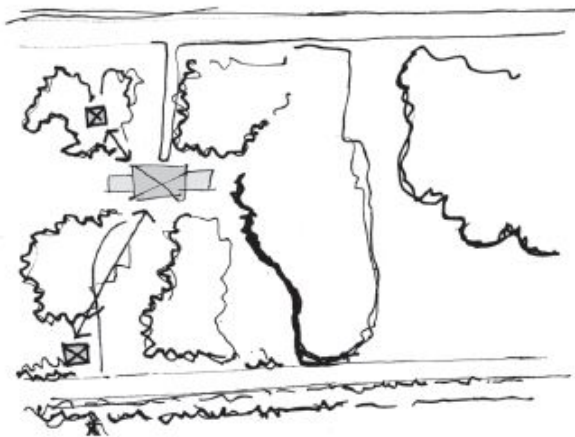


Strandwallenlandgoed

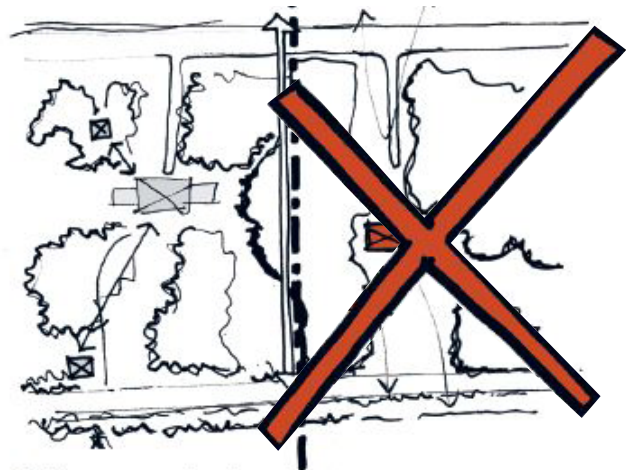


Trekvaartlandgoed

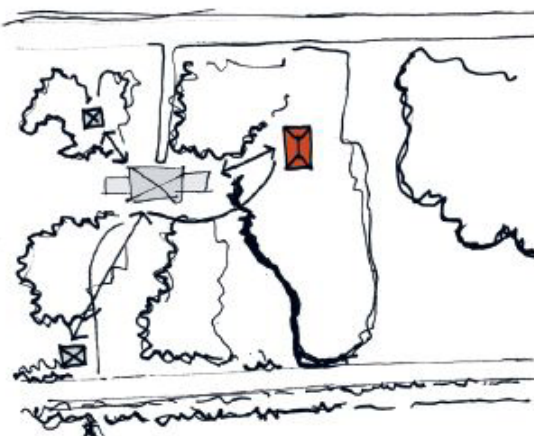
Afb 59 duinlandgoed / meerlandgoed / strandwallandgoed / trekvaartlandgoed



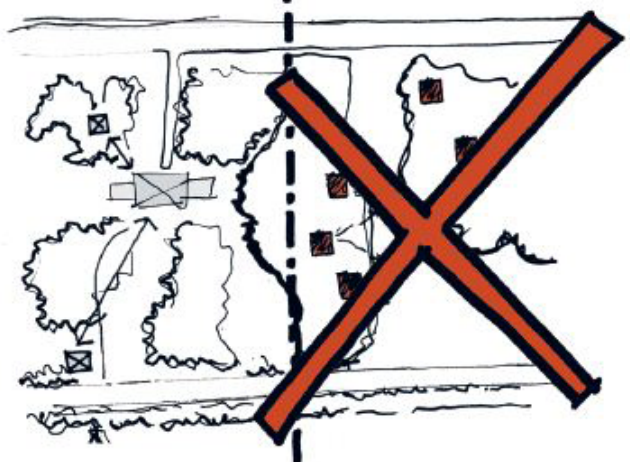
Afb 60a Spelregel 8 Huidige buitenplaats



Afb 60b Spelregel 8 Buitenplaats NIET splitsen extra buitenplaats



Afb 60c Spelregel 8 Buitenplaats extra ensemble



Afb 60d Spelregel 8 Buitenplaats NIET splitsen met villa's



### **Spelregel 6: handhaven evenwicht tussen rood en groen**

Bij toekomstige ontwikkelingen in de Binnenduinrand (in de villawijken, op de buitenplaatsen en in de stads- en dorpsranden) is het belangrijk het bestaande evenwicht tussen rood en groen niet te verstoren en reeds verstoord evenwicht waar mogelijk te herstellen.

De identiteit van Zuid-Kennemerland wordt in belangrijke mate bepaald door haar groene karakter. Deze kwaliteit blijft bij ontwikkelingen behouden en wordt waar mogelijk versterkt.

### **Spelregel 7: in villawijken voortborduren op huidige karakter**

Ontwikkelingen in de villawijken voegen zich in de bestaande stedenbouwkundige structuur en dragen bij aan het groene karakter en de ruimtelijke kwaliteit van de wijken.

Voor ontwikkeling in een villawijk gelden onderstaande randvoorwaarden:

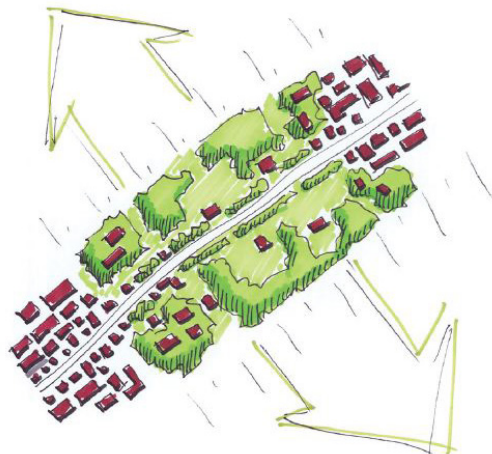
- Bij ontwikkeling van nieuwe villa's is een groene bosrijke setting cruciaal; dit betekent dat villa's altijd op ruime percelen moeten staan zodat de verhouding tussen de bouwmassa en de maat van de kavel ontspannen blijft en er ruimte is voor bomen. Inherent hieraan is dat alleen hele ruime villakavels in aanmerking komen voor eventuele splitsing.
- Bij splitsing van de villa(kavel) mag geen afbreuk worden gedaan aan de kwaliteit en uitstraling van het geheel. Dit betekent handhaven van één gezamenlijke entree (geen extra uitritten naar de weg), parkeervoorzieningen achter op het terrein lokaliseren, handhaving van één gezamenlijke tuin en behoud van een groene erfafscheiding.
- Nieuwe en bestaande villa's presenteren zich naar de openbare weg; ze liggen niet onzichtbaar verscholen achter hekken en hoog opgaand groen. De villa's staan formeel aan de weg (met 'een dansende rooilijn'), zijn zichtbaar en staan op groene kavels.
- Nieuwe villa's voegen zich qua architectuur in de bestaande bebouwing en bezitten een unieke eigenheid die een bijdrage levert aan de architectonische diversiteit van de wijk (elke villa is verschillend).
- De villawijken zijn door hun groene karakter, de royale stedenbouwkundige opzet en de nabijheid van duinen en bos zowel een onderdeel van het recreatieve routenetwerk als een recreatieve bestemming op zich. De recreatieve toegankelijkheid en doorgaanbaarheid van villawijken blijft gewaarborgd (geen doodlopende wegen).

### **Spelregel 8: specifieke karakter buitenplaats is uitgangspunt**

De oorspronkelijke structuur, de 'buitenplaatsbiotoop' en het specifieke karakter van de buitenplaats zijn leidend bij ontwikkelingen.

Voor ontwikkeling op (of van) een buitenplaats gelden onderstaande randvoorwaarden:

- Het oorspronkelijke ontwerp van de buitenplaatsen (zowel parkopzet, gebouwen als de samenhang tussen beide), vormt de basis voor elke ontwikkeling. Het verschil in oorsprong leidt tot typologie-specifieke oplossingen: in een duin-buitenplaats werken met reliëf en bij trekvaart-buitenplaats zorgen voor een ruimtelijke verbinding met de trekvaart.
- De samenhang tussen buitenplaats en zijn omgeving wordt gerespecteerd, onder andere door het veiligstellen van zichtlijnen, zowel binnen als buiten de terreingrenzen van de buitenplaats, en het behoud van naastgelegen open ruimtes ('buitenplaatsbiotoop'). Hieronder valt ook de zichtrelatie tussen buitenplaats en de openbare weg.
- Gebouw(en) en park vormen een eenheid. Eventuele veranderingen worden ingepast in het rood-groene ensemble van de buitenplaats en voegen hier een kwaliteit aan toe. Een voorbeeld is een herintroductie van een hoofdgebouw bij bestaande buitenplaatsen zonder hoofdgebouw. Dat kan tot herstel van de eenheid tussen gebouw en park leiden en zorgen voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de buitenplaats.
- Bij ontwikkelingen wordt rekening gehouden met hiërarchie en schaalverschillen als belangrijke kenmerken van de structuur van de buitenplaats. Een hoofdgebouw behoudt die functie, ook bij



Afb 61 Spelregel 9 Onbebouwde ruimte tussen woonkernen handhaven



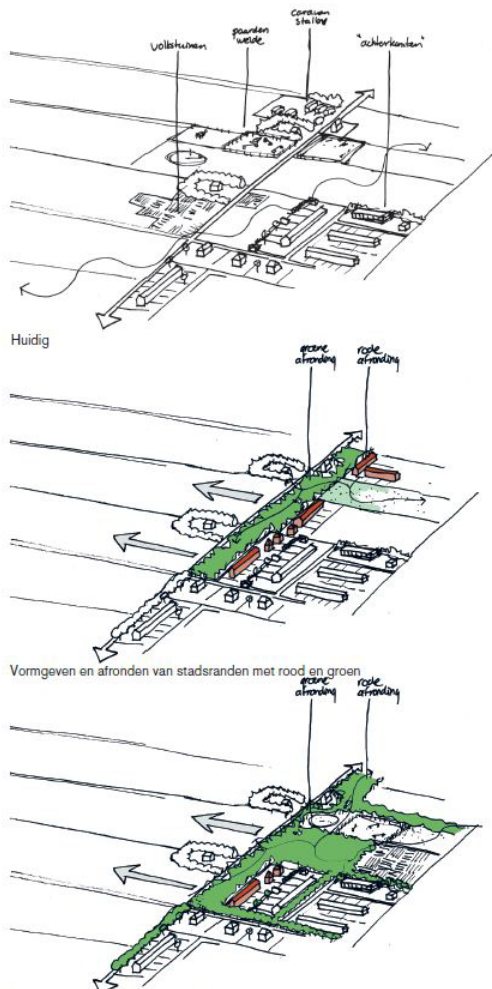
Afb 62 Spelregel 11 Voortbouwen op dorps-DNA



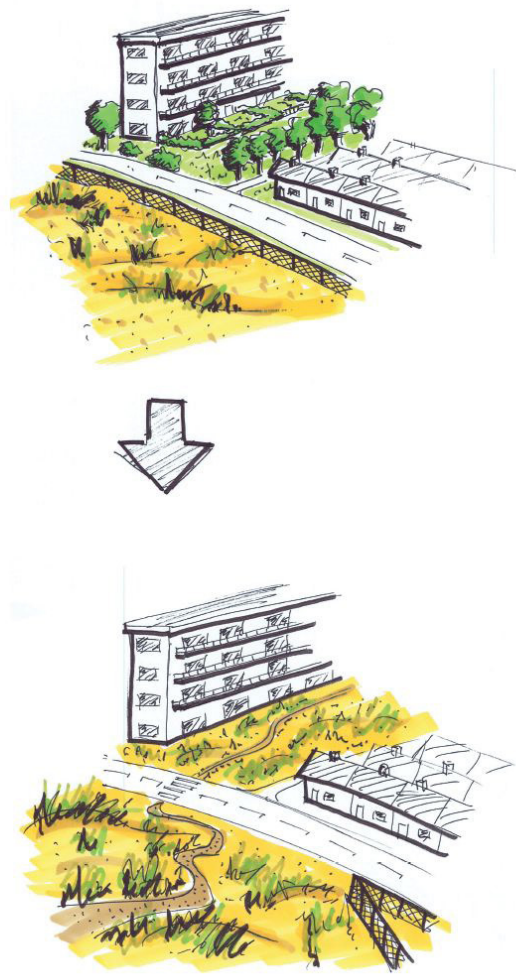
Afb 63 Stadsrand Zandvoort, voorkant naar het landschap



Afb 64 Heldere stadsrand IJmuiden



Afb 65 Spelregel 10 Bij ontwikkeling versterken landschappelijk raamwerk



Afb 66 Spelregel 10 Versterking samenhang stad en landschap

toevoeging van een extra element in het ensemble van de buitenplaats (een stal, serre of fontein). De nieuwe toevoeging is ondergeschikt aan de structuur van het gehele complex. In de opzet van de parkaanleg is het detailniveau van de tuin in de nabijheid van het hoofdgebouw hoger en hebben de perifere parkgedeelten een landschappelijk karakter.

- Bij ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de aanwezige natuurwaarden op de buitenplaats en deze waarden worden bij voorkeur versterkt.
- Verandering van functie van de buitenplaats mag geen afbreuk doen aan de bestaande kwaliteiten van bebouwing, tuin, zichten en publieke toegankelijkheid. Een functie met een grote parkeerbehoefte zal waarschijnlijk een te grote inbreuk op de karakteristiek van de buitenplaats tot gevolg hebben en daardoor niet passend zijn. Bij voorkeur leidt een ontwikkeling tot versterking van genoemde kwaliteiten.
- Splitsing van buitenplaatsen is in principe niet aan de orde, vanwege negatieve consequenties voor de ruimtelijke kwaliteit, uitstraling en toegankelijkheid. Het afsplitsen van een deel van de buitenplaats voor villabebouwing of het creëren van een nieuwe buitenplaats zal teveel afbreuk doen aan de royale maatvoering en de ruimtelijke structuur van de oorspronkelijke buitenplaats. Het monumentale karakter van de buitenplaats komt ook in eventuele nieuwe bebouwing tot uitdrukking. Voor de architectuur betekent dat een verhoogd welstandsniveau (de gevraagde architectonische inspanning is groter dan bij villa's) en voor positionering van nieuwe gebouwen een gerichtheid op het omliggende parklandschap.

#### **Spelregel 9: openheid behouden tussen de kernen**

Bij ontwikkelingen in de dorpsrand wordt voorkomen dat dorpen aan elkaar groeien. Iedere kern blijft 'los' in het landschap liggen.

Dit zorgt ervoor dat ieder dorp zijn eigen karakteristiek en sfeer behoudt. Dat hangt samen met het uitgangspunt om bij ontwikkeling voort te bouwen op het dorps-DNA. Onbebouwde ruimte tussen de kernen kan bestaan uit open duin- of landbouwgebied of gesloten bosgebied. De wegen tussen de kernen hebben weinig tot geen zichtbare bebouwing, landschappelijke bos of duinbeplanting, geen onnodige (reclame)borden en een beperkte verlichting.

#### **Spelregel 10: heldere stads- en dorpsranden**

Ontwikkelingen in de stads- en dorpsranden dragen enerzijds bij aan versterking van ruimtelijk samenhang en anderzijds aan vergroting van contrast tussen stad en landschap.

Hiermee wordt een heldere overgang tussen stad en landschap gecreëerd. De ruimtelijk samenhang tussen landschap en stad of dorp wordt versterkt door bebouwing op het landschap te oriënteren en plaatselijk het landschap de woonwijk in te trekken. Bij (her)ontwikkeling in de stads- of dorpsrand wordt ruimte gereserveerd voor verbindingen met het buitengebied. Ook wordt de samenhang versterkt door het toevoegen van zichtlijnen vanuit de wijk naar het landschap.

Een contrast tussen stad en landschap wordt versterkt door plaatselijk de kwaliteit van de stads- of dorpsrand te verhogen door herstructurering. Daarbij kan bebouwing een voorkant naar het landschap krijgen. Ook door aangrenzende landschappen 'op te schonen' en stadsrandfuncties op te ruimen of goed landschappelijk in te passen wordt het contrast versterkt.





Afb 67 Kaart open ruimtes



Afb 68 Sportvelden Bloemendaal



Afb 69 Woestduin bollenveld



Afb 70 Recreatieve en ecologische verbinding open gebieden



Afb 71 Open gebied koppelen aan buitenplaats, Bosch&Slabbers



Afb 72 Vogelenzang



Huidig vertroobelt zicht op Haarlem



Inpassen verbeteren zicht

Afb 73 Spelregel 12 beeldverstorende elementen afplanten



### **Spelregel 11: ontwikkelingen in het buitengebied**

Bij ontwikkelingen buiten de woonkernen wordt bebouwing altijd in ruimtelijke samenhang met het landschap ontwikkeld en wordt het landschappelijk raamwerk versterkt.

Bij (her)ontwikkeling van functies in het buitengebied (volkstuinten, sportterreinen, woningen, bedrijfspanden) wordt een bijdrage geleverd aan een sterk landschappelijk raamwerk, waarbij bestaande landschappelijke structuren en zichtlijnen uitgangspunt zijn. Een voorbeeld van recente verweving van landschap en bebouwing is de al in hoofdstuk 3 genoemde herontwikkeling van Park Brederode. Daar zijn clusters woningen zorgvuldig in de landschappelijke structuur ingepast. De landschappelijke verankering is goed (de functies op een goede plek) en de vormgeving is zorgvuldig en doet recht aan de rijke cultuurhistorie.

## **4.5 Open ruimten met landbouwgronden en sportterreinen**

De meest kwetsbare delen van het landschappelijk 'kantwerk' zijn de open gebieden. Het grootste deel daarvan is in landbouwkundig gebruik. Bij Bloemendaal ligt een reeks sportvelden. Binnen de landbouwgronden is een onderscheid te maken tussen het zuidelijke en het noordelijke deel. In het zuiden liggen de economisch rendabele landbouwbedrijven met voldoende toekomstperspectief. In het noordelijke deel brengt vooral de kleinschaligheid grote beperkingen met zich mee voor het landbouwkundig gebruik. Hier genereren melkveehouderijbedrijven extra inkomsten door het houden van pensionpaarden of middels subsidies voor agrarisch natuurbeheer. Ook de kleinschalige tuinbouwbedrijven benutten de mogelijkheden voor verbreding door verkoop van producten op het bedrijf. Vanwege de onderlinge verschillen vragen de open ruimtes om maatwerk. Specifieke aandacht vraagt de "verpaarding" van het landschap, omdat de bij paardenhouderijen behorende voorzieningen (witte hekken, linten en paardenbakken) het landschappelijk beeld kunnen gaan domineren.

### **Belang van instandhouding**

De open gebieden spelen een cruciale rol in de beleving van het landschap van de Binnenduinrand. De waarde van de open gebieden zit niet in de openheid van de afzonderlijke gebieden maar in de hele structuur van open gebieden. Ze bieden enerzijds zicht op de bosranden van villawijken en buitenplaatsen en anderzijds op de stadsrand. De open gebieden hebben verder een hoge ecologische waarde (door de aanwezigheid van schoon kwelwater) en een hoge cultuurhistorische waarde door hun verwevenheid met de buitenplaatsen en hun occupatiegeschiedenis. De afgelopen decennia is (onder invloed van toenemende stedelijke druk) de openheid gestaag afgenomen.

### **Spelregel 12: bescherming van open ruimten**

Ontwikkelingen in open gebieden zijn gericht op behoud of versterking van openheid, op verhogen van beeldkwaliteit en benutten van ecologische potenties.

Voor ontwikkeling in open gebieden gelden onderstaande randvoorwaarden:

- vermijden van toevoegen van extra massa (bebouwing of groen) in de open strandvlakte;
- waar bebouwing onvermijdelijk is deze koppelen aan bestaande massa (bijvoorbeeld een aanliggende woonwijk of bosrand). Daarbij worden bestaande zichtlijnen gerespecteerd. De 'nieuwe rand' wordt van een bovengemiddelde kwaliteit en presenteert zich met de voorkant naar het landschap;
- het aanzicht van randen en van in de openheid liggende functies en bebouwing is van hoge kwaliteit. Dit betekent dat beeldverstorende elementen worden afgeplant en tot groene eilanden in de openheid omgevormd;
- benutten van ecologische waarden door langer vasthouden van het schone duinwater, aanleg of behoud van natuurvriendelijke oevers en door aanvulling van beplanting langs wegen en erfafscheidingen. Overigens blijft aanvullende beplanting achterwege bij laanbeplanting in de open gebieden, om zo de openheid te waarborgen
- opstellen van richtlijnen voor de landschappelijke inpassing van paardenhouderijen





Afb 74 Spelregel 13 Rekening houden met archeologische waarden



Afb 75 Spelregel 16 Routes koppelen aan bestaande kwaliteiten



Afb 76 Spelregel 16 Routes koppelen aan bestaande kwaliteiten



Afb 77 Duinen cultuurhistorie (Atlantikwall)



Afb 78 Spelregel 13 Gebruik maken van historische waarden



Afb 79 Prent van Haarlem met ommeland, structuurplan Haarlem



## 4.6 Een rijk verleden

Het gebied kent een rijk verleden. Dit heeft geresulteerd in een grote verscheidenheid aan cultuurhistorische elementen en structuren. Het is het resultaat van een eeuwenlange ontwikkeling waarbij iedere episode zijn eigen aardigheden heeft nagelaten zonder de voorgaande volledig uit te wissen. Het resultaat is een gelaagd landschap, een complex en intrigerend samenspel van elementen en structuren uit verschillende tijdslagen.

Zo liggen er bijvoorbeeld op de strandwal eeuwenoude routes (die in de Romeinse tijd al als zodanig werden gebruikt), is de historie van de bollenteelt nog in het landschap te lezen, heeft de drinkwaterwinning het karakter van het duingebied bepaald en zijn de buitenplaatsen een relict uit de Gouden Eeuw. Deze geschiedenis is de basis voor hoe de regio vandaag de dag wordt beleefd: een hoogwaardig woonmilieu in een rijk geschakeerd landschap.

### Belang van instandhouding

Het belang van behoud van de identiteit van de Binnenduintrand voor het woon- en vestigingsklimaat is evident en wordt algemeen onderschreven.

Daarnaast kan op toeristisch en promotioneel gebied nog veel winst worden geboekt door de cultuurhistorische identiteit van de regio beter uit te dragen.

### Spelregel 13: continuïteit van de cultuurhistorische tijdslijn

Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt rekening gehouden met (of gebruik gemaakt van) historische waarden.

Dit komt de eigenheid van de betreffende ontwikkeling ten goede en verbetert de leesbaarheid van cultuurhistorie. In ontwikkelplannen wordt een relatie gelegd met een nabij gelegen monument of cultuurhistorisch waardevolle plek. In die plannen wordt de ruimtelijke context van naastgelegen monumentale panden gerespecteerd en zo mogelijk versterkt door de ruimtelijke opzet en/of architectuur. Hetzelfde geldt voor verwijzingen naar historisch landgebruik (bijvoorbeeld oude agrarische bebouwing). Andere randvoorwaarden bij ontwikkelingen zijn:

- zoveel mogelijk inpassen in de historische verkaveling;
- historische kleinschalige landschapselementen (zoals bosjes of poelen) behouden;
- historische landschappelijke en stedenbouwkundige lijnen, structuren, elementen en oriëntatiepunten behouden en beter beleefbaar maken;
- rekening houden met archeologische waarden.

## 4.7 Routenetwerk en entrees

In de Binnenduintrand is het goed recreëren. Dit geldt voor bezoekers van buiten de regio die voornamelijk komen voor het strand en de duinen, maar ook voor de inwoners van Zuid-Kennemerland die (naast strand en duinen) vanaf huis wandelend of fietsend recreatieve rondjes maken door het buitengebied, de buitenplaatsen en de villawijken.

Voor de bezoekers van buiten de regio is het belangrijk dat de kust met de auto en het openbaar vervoer goed bereikbaar is. Voor het autoverkeer richting het strand zijn de Kanaaldijk, de Heerenduinweg, de Zeeweg en de Zandvoortselaan de belangrijkste verbindingen. Met name de Zeeweg (ontworpen door Leonard Springer) is het archetype van de weg naar zee: met elke bocht voel je de nabijheid van de zee toenemen. De Zeeweg heeft een parkway-karakter: een profiel dat gekenmerkt wordt door een ruime



Afb 80 File strand



Afb 81 Trein naar Zandvoort



Afb 82 Ommetje



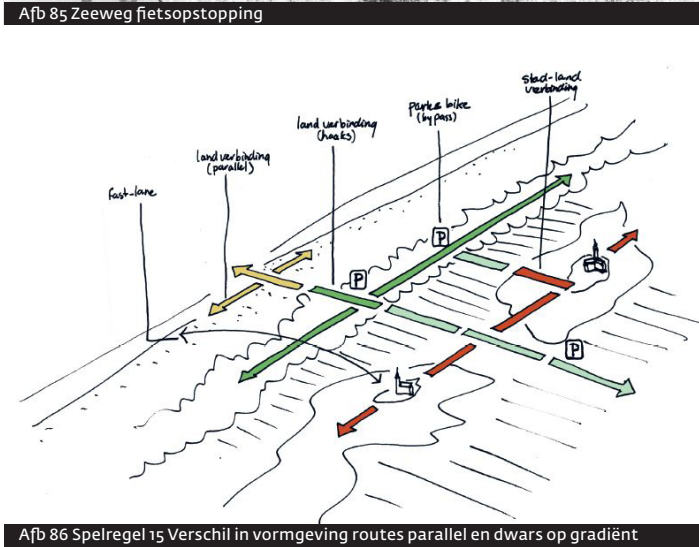
Afb 83 Recreatieve route door de duinen



Afb 84 Spelregel 14 Routes naar zee met hoge beeldkwaliteit



Afb 85 Zeeweg fietsopstopping



Afb 86 Spelregel 15 Verschil in vormgeving routes parallel en dwars op gradient



opzet, gescheiden rijbanen en een zwierige lijnvoering. De andere drie wegen hebben een inrichting, waarbij de landschappelijke gradiënt minder wordt beleefd. De spoorlijn Amsterdam-Zandvoort is van groot belang voor de bereikbaarheid van de kust per openbaar vervoer. Ook via het spoor is de reis naar zee een belevenis: na het instappen in de drukte op Amsterdam-Centraal volgt een reis langs een scala van landschappen: de polders van Spaarnwoude, het historisch station van Haarlem, het mozaïek van open groene gebieden afgewisseld met buitenplaatsen, villawijken en bossen, dan dwars door het duingebied, waarna uiteindelijk bijna letterlijk op het strand uitgestapt kan worden.

Ook de aanwezigheid van de lijnen "Haarlem-Uitgeest" en "Haarlem-Leiden" biedt de Binnenduinrand de mogelijkheid om een belangrijk recreatief uitloophoofdstad voor Amsterdam en de rest van de MRA te zijn. In het duingebied ligt een aantrekkelijk netwerk van fiets- en wandelpaden, met veel keuzemogelijkheden. Voor wandelaars en fietser zijn er lange-afstands-routes zowel evenwijdig aan de kust als loodrecht daarop richting de Bufferzone Amsterdam-Haarlem en de Haarlemmermeer. Op het laagste schaalniveau zijn er recreatieve verbindingen vanuit de woonwijken naar het omliggende landschap: de ommetjes. Onder ommetje wordt verstaan een (onverhard) wandelpad van ongeveer 3 a 4 kilometer (uit en thuis). Ommetjes voorzien aan de behoefte dicht bij huis te kunnen wandelen en je eigen omgeving te leren kennen. Het landschap in de stads- en dorpsranden is echter veelal slecht ontsloten en de wandelaar is vaak veroordeeld tot een tocht over verharde wegen. Wandelpaden (voor zover nog aanwezig) worden op talloze manieren doorkruist, gesplitst en gefragmenteerd. Ruiterspaden zijn wel aanwezig, zij het in beperkte mate.

Belangrijke aandachtspunten voor de vormgeving van het recreatieve routenetwerk zijn de beeldkwaliteit van de routes naar zee, continuïteit in de fietsverbindingen naar het achterland (Bufferzone Amsterdam-Haarlem en Haarlemmermeer) en verbetering van de "doorwaadbaarheid" en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied grenzend aan de woonwijken.

### **Belang van instandhouding**

De Binnenduinrand heeft belang bij goede verbindingen met de rest van de metropoolregio Amsterdam, voor zowel trein, auto als fiets.

Voor recreatie en toerisme is het belangrijk dat de kust goed bereikbaar is. Hierbij gaat het niet alleen om het minimaliseren van de reistijd maar ook om het maximaliseren van de beleevingswaarde van de route naar zee.

De veelzijdigheid van het landschap van de Binnenduinrand is met name vanaf de routes te ervaren; hierbij is het belangrijk dat er een logische samenhang bestaat tussen de vormgeving van de routes en de landschappelijke typologie ter plaatse.

Entrees, opstappunten en kruispunten zijn belangrijke schakels in de herkenbaarheid van het recreatieve routenetwerk: dit zijn de momenten om de routes te verduidelijken en mensen te sturen en te begeleiden.

De fysieke nabijheid en recreatieve bruikbaarheid van het landschap is een van de bepalende factoren voor het hoogwaardig woonmilieu van de Binnenduinrand; hierin speelt de aanwezigheid en ruimtelijke kwaliteit van de ommetjes een cruciale rol. Een goede vormgeving van de ommetjes zorgt ervoor dat je in de stad al het gevoel hebt dat je op weg bent naar het buitengebied (er wordt als het ware een groene loper uitgerold).

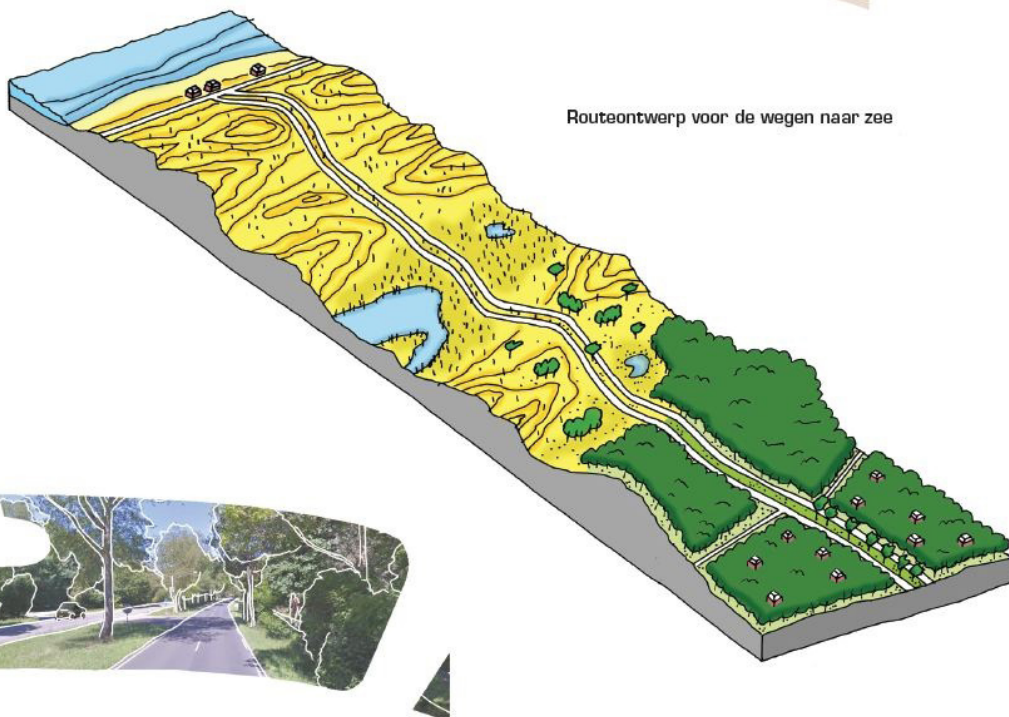
### **Spelregel 14: herkenbaarheid routes naar zee door hoge beeldkwaliteit**

De inrichting van de belangrijkste routes naar zee is als zodanig herkenbaar en in overeenstemming met de beoogde beeldkwaliteit.

Dit betekent voor de Zeeweg, de Zandvoortselaan en de Heerenduinweg: royale wegprofielen, een inrichting die samenhangt met de omgeving en een landschappelijk beeld zonder storende hekken, onnodige borden, felle verlichting of andere bouwkundige elementen (parkway-profiel). Voor de weg naar de Kennemerboulevard (langs Noordzeekanaal en haven) ontbreekt de maat voor een royaal wegprofiel en wordt dit gecompenseerd door nadruk op de continuïteit en zo groen mogelijke invulling van de route.



Routeontwerp voor de wegen naar zee



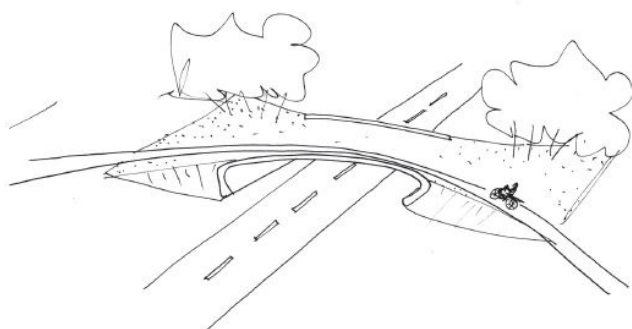
Afb 87 Spelregel 14 Routes naar zee hoge beeldkwaliteit



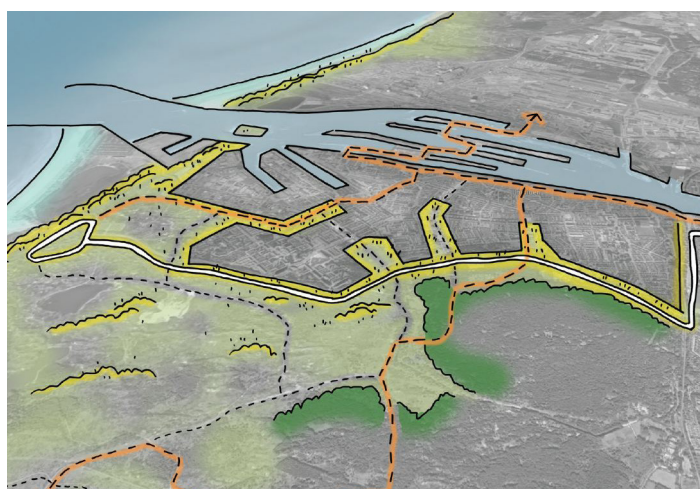
Afb 88 Spelregel 17 Kwaliteit entrees buitengebied verhogen



Afb 89 Spelregel 17 Kwaliteit entrees buitengebied vergroten



Afb 90 Spelregel 18 Ontwikkelingen benutten om routenetwerk te vergroten



Afb 91 Spelregel 18 Ontw ikkeling benutten om continuïteit routes te vergroten



### **Spelregel 15: gradiënt als leidraad**

De inrichting van de routes, zowel haaks als parallel aan de kust, volgt het landschap.

De inrichting van de oost-west routes is een afspiegeling van de verschillende landschappen die gekruist worden. De routes worden begeleid door bebouwing en rijke boombeplanting op de strandwal en openheid op de strandvlakte, variërend van bosrijk naar open in de duinen. Ook de lijnvoering van de route varieert: recht door de weilanden, slingerend tussen de duinen. De noord-zuid routes volgen de richting van strandwallen en vormen lange lijnen in het (stads)landschap. Door de routes van een sterke groenstructuur te voorzien, wordt het noord-zuid karakter versterkt en worden verkeerskundige elementen en ingrepen hieraan ondergeschikt gemaakt.

### **Spelregel 16: Recreatieve routes koppelen aan bestaande kwaliteiten**

Koppel recreatieve routes aan oude landschappelijke structuren, aan attractiepunten en aan het recreatieve netwerk van de ommetjes.

Oude wegen, dijken of waterlopen zijn aanleiding voor recreatieve routes. Deze sluiten goed aan op het omringende landschap, voorzien vaak al in goede kruisingen met infrastructuurlijnen en hebben een hoge belevingswaarde. Recreatieve routes ontlelen hun waarde in grote mate aan de aanwezigheid van attractiepunten en leuke bestemmingen aan de route. Voorbeelden hiervan zijn: kaasboerderij, horeca, buitenplaatsen, uitzichtpunten, speeltuin, cultuurhistorische elementen, historische kernen en waterlopen. Andersom worden attractiepunten ook rendabeler naarmate de koppeling aan recreatieve routes beter is.

Door het koppelen van recreatieve routes aan ommetjes ontstaat er een fijnmazig recreatief netwerk in het buitengebied en een verweving van woonkernen met het omringende landschap. De belevingswaarde van recreatieve routes en ommetjes vereist een hoge ruimtelijke kwaliteit van het landschap ter plaatse en een interessante vormgeving van de route in de woonwijk. Markering van de routes kan het gebruik ervan nog eens stimuleren.

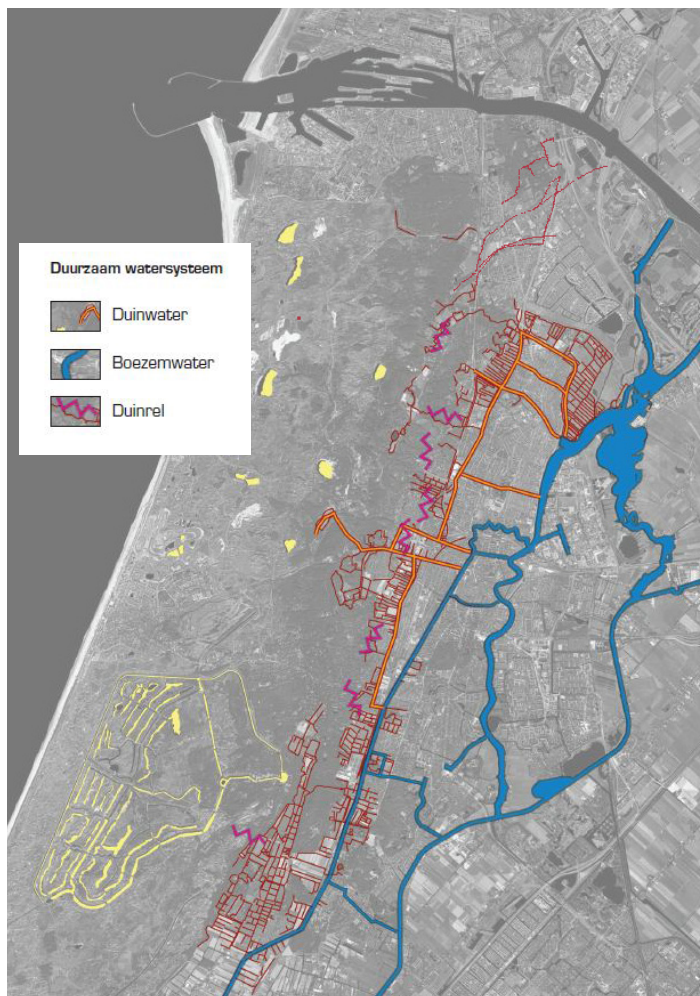
### **Spelregel 17: kwaliteit entrees naar het buitengebied**

Een duidelijke overgang van stad naar landschap moet met name in de vormgeving van entrees tot uitdrukking komen.

In het algemeen geldt voor entrees dat bezoekers het gevoel krijgen in het buitengebied te komen. Het zijn plekken waar het contrast in vormgeving tussen landschap en bebouwd gebied kan worden versterkt. Dit uit zich bijvoorbeeld in contrasten open-besloten en groen-bebouwd. De entrees van o.a. station Heemstede-Aerdenhout, Zandvoortselaan ter hoogte van de Herman Heijermansweg en spoorwegovergang Santpoort-Noord zijn geschikte plekken. OV-knooppunten kunnen goed benut worden als recreatieve poort naar het landschap. Het vraagt van het ontwerp van de omgeving van OV-knooppunten dat deze verwijst naar het nabije landschap, bijvoorbeeld door zichtlijn, groene uitstraling, start van een recreatieve fiets- en wandelroute of aanwezigheid van voorzieningen.

Specifiek voor de stadsrand van Haarlem is het wenselijk dat beplanting in de overhoeken bij de kruisingen met de Westelijk Randweg verdwijnt en er meer nadruk komt op de vaarten. Een in de illustraties (afbeelding 89) uitgewerkt voorbeeld is de entree bij de Jan Gijzenvaart: daar is de beplanting verwijderd, het water beter zichtbaar gemaakt en graswallekes hebben het beeld naar de Randweg verzacht.





Afb 92 Duurzaam watersysteem + legenda



Afb 93 Natuurlijk water, Bosch&Slabbers



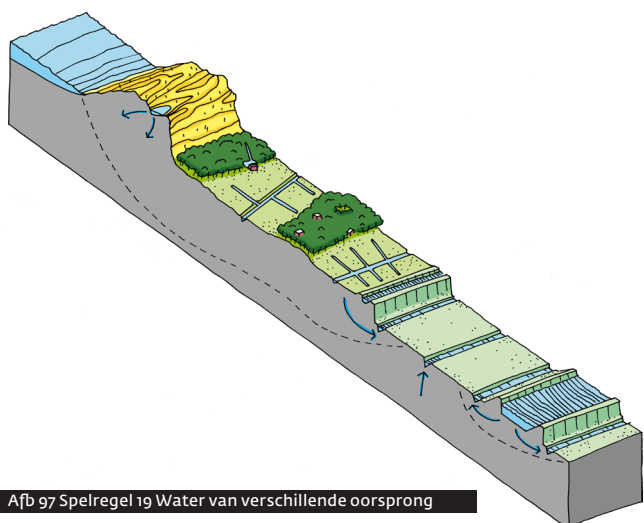
Afb 94 Water op de strandvlakte, Bosch&Slabbers



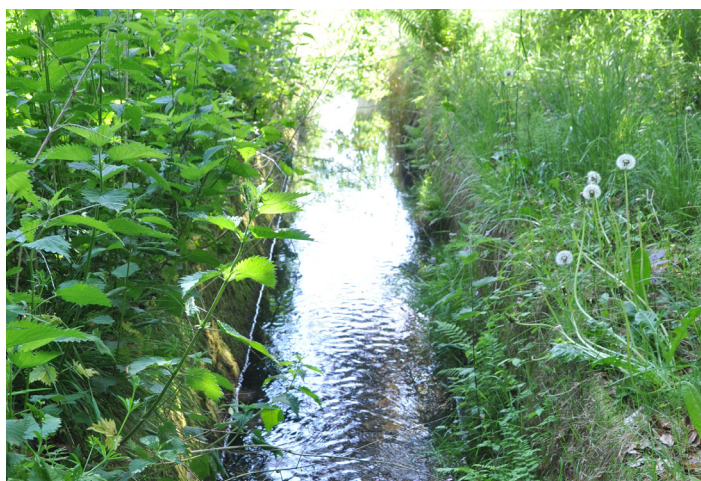
Afb 95 Natuurlijk water



Afb 96 Water in de stad Leidsevaart



Afb 97 Spelregel 19 Water van verschillende oorsprong



Afb 98 Spelregel 19 Herkenbaar water, Bosch&Slabbers



**Spelregel 18: ontwikkelingen benutten om continuïteit van het routenetwerk te vergroten**

Bij (relevante) ontwikkelingen in de Binnenduinrand is verbetering van de continuïteit of uitbreiding van het recreatieve routenetwerk integraal onderdeel van de planvorming.

De continuïteit van recreatieve routes wordt verbeterd bij groot onderhoud van grootschalige infrastructuur. Voorbeelden zijn extra tunnels maken bij spoor of randwegen en recreatieve routes koppelen aan ecologische verbindingen (ecoducten in combinatie met fiets- en wandelpaden). Ook de recreatieve doorgaanbaarheid van de villawijken verdient blijvende aandacht. Voor waterrecreatie betekent dit zo veel mogelijk vervanging van duikers door bruggen met voldoende doorvaartheogte (boezemwatersysteem).

Op een laag schaalniveau wordt bij uitruilen van gronden of splitsen van villa's ruimte gemaakt voor paden tussen de verschillende percelen, wanneer de maaswijdte van het routenetwerk te groot is. Bij reconstructie in de stadsrand ontstaat ruimte voor nieuwe verbindingen waarbij barrières als sloten en hekken worden geslecht, of voor het aantrekkelijk maken van bestaande verbindingen.

## 4.8 Waterstelsel

Het water in het plangebied heeft diverse gezichten en is van verschillende oorsprong. Het duinwatersysteem is subtiel en fijnmazig met duinrellen en opkwellend water aan de voet van de duinen. Het boezemwater heeft een grotere maat, met de lange lijnen van de trekvaarten. Door zijn kwaliteit wordt het duinwater al eeuwenlang gebruikt voor bijvoorbeeld het brouwen van bier en het wassen en bleken. Vanaf het midden van de 19e eeuw wordt er drinkwater in het gebied gewonnen. Belangrijke vaarten zijn de Leidse Trekvaart, Houtvaart, Delft en de Bennebroekervaart. De waterlopen in noord-zuid richting zijn overwegend trek- en afwateringskanalen. De waterlopen in oost-west richting zijn zanderijvaarten die zijn gebruikt voor transport van grond naar de stadsuitbreidingen en water naar de brouwerijen. Aan het water op de kwelplekken ontstonden vele wasserijen en blekerijen. Ook de waterlopen in Vogelenzang en Elswout zijn gegraven voor zandtransport.

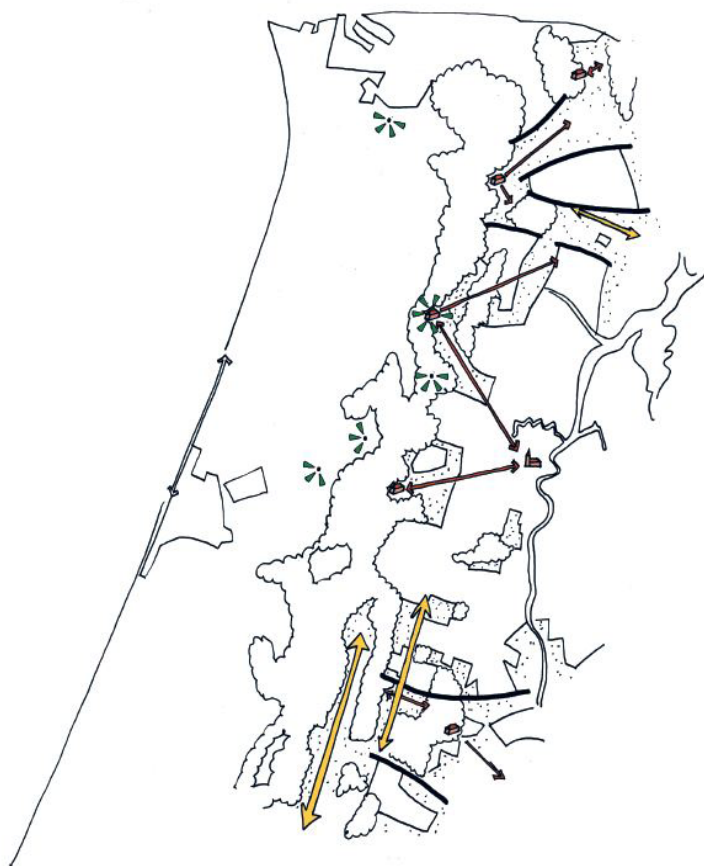
### Belang van instandhouding

De grote diversiteit in verschijningsvorm en de intrinsieke kwaliteit van het watersysteem in de Binnenduinrand is zowel een ruimtelijke als een ecologische kwaliteit. Door de vormgeving (en ecologische ontwikkeling) van waterlopen te baseren op de oorsprong van het water wordt een bijdrage geleverd aan de leesbaarheid van het landschap (en de ecologische diversiteit). Daarnaast is het vanuit duurzaamheidsoogpunt belangrijk om met een ontwikkeling in te spelen op het oorspronkelijke watersysteem ter plaatse (zie 4.2 de gevarieerde ondergrond).

**Spelregel 19: herkenbaar water**

Bij relevante ontwikkelingen is herstel en uitbreiding van het watersysteem onderdeel van de planvorming. In de vormgeving van een waterloop is de oorsprong ervan zoveel mogelijk herkenbaar. Voor maatregelen in het oppervlaktewatersysteem geldt de voorkeursvolgorde vasthouden, bergen en afvoeren.

Op deze manier komen de specifieke eigenschappen van het duinwatersysteem, de kanaaltjes voor de waterwinning en het boezemwater zo goed mogelijk tot hun recht. Een natuurlijk gevormde duinrel met bochtig verloop en steile oevers ziet er bijvoorbeeld anders uit dan een aangelegde vaart met een lineaire vorm en constante breedte. Het is van belang dat in dit kader gemeenten, provincie en het hoogheemraadschap elkaar in een vroegtijdig stadium betrekken bij planvorming, zodat op een adequate manier rekening kan worden gehouden met het watersysteem.



Afb 99 Zichtlijnen, open ruimtes en panorama's



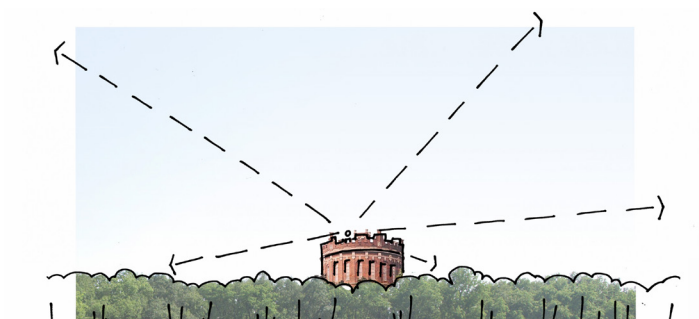
Afb 100 Het panorama, Bosch&Slabbers



Afb 101 Buitenplaats Elswout kwaliteitsbeeld ML



Afb 102 Spelregel 20 Bij ontwikkeling zichtlijn open houden



Afb 103 Spelregel 20 Bij renovatie uitzicht benutten



Afb 104 Spelregel 20 Bij ontwikkeling geen afbreuk kwaliteit landschap



Afb 105 Spelregel 20 Wonen met uitzicht op duinen



Afb 106 Spelregel 20 Panorama's en uitkijkpunten geen obstakels



## 4.9 Panorama's en zichtlijnen

In het plangebied spelen zichtlijnen en panorama's een grote rol. Het reliëf zorgt voor 'on-Nederlandse' vergezichten over de duinen, op de haven van IJmuiden, Schiphol, Haarlem en Amsterdam. Op een lager schaalniveau zijn er de lange zichtlijnen over de strandvlakten, die met name de beleving vanuit de trein en vanaf de N208 sterk bepalen. Vanuit de duinen is een reeks van kerktorens zichtbaar. Op het niveau van de bebouwing gaat het om de zichtlijnen naar buitenplaatsen, tussen landhuis en omgeving of de wijze waarop het zicht op het woonhuis is geënceneerd.

Er zijn drie verschillende zichten te onderscheiden: het panorama, de zichtlijn en het vergezicht.

Een panorama is het uitzicht vanaf een hoger gelegen punt op het omliggende landschap. Bij het panorama is van wezenlijk belang dat deze niet verstoord wordt door bebouwing of beplanting.

De zichtlijn is een geleid zicht op een bepaald markant punt of gebouw. Hierbij is het belangrijk dat deze geleiding duidelijk aanwezig blijft en dat het zicht op dat punt niet vertroebeld wordt door elementen die in de zichtlijn staan.

Vergezichten zijn open ruimtes waarover men ver kan kijken. Belangrijk bij deze vergezichten is dat de randen van de open ruimte aantrekkelijk ingericht zijn.

Bijzondere aandacht verdienen de buitenplaatsen, waar aan de compositie van de ruimtelijke structuur een heel stelsel van zichtlijnen ten grondslag ligt.

### Belang van instandhouding

De panorama's in de reliëfrijke duinen, de lange zichtlijnen over de strandvlakten, de zichtrelatie tussen buitenplaatsen en open gebieden en de encenering van het zicht op de bebouwing zijn bepalend voor de beleving van het gebied. Zij bepalen mede het karakter van Zuid-Kennemerland.

Zichtlijnen (en in mindere mate panorama's) zijn kwetsbaar (één verkeerd geplaatste boom of schuur kan een zichtlijn al blokkeren) en verdienen daarom een strakke bescherming.

### Spelregel 20: zicht op het landschap beschermen, herstellen en benutten

Bij ontwikkelingen worden panorama's, zichtlijnen en vergezichten gerespecteerd en zo mogelijk versterkt.

Het respecteren van de zichtrelaties betekent:

- voor panorama's dat er geen hoge beplanting rond een uitkijkpunt is. Recent zijn bijvoorbeeld zichtbelemmerende bomen en stuiken rond uitkijkpunt Kopje van Bloemendaal verwijderd, waarmee het panorama is hersteld. Ook kan bijvoorbeeld onderzocht worden of het mogelijk is ter hoogte van het Brederodeberg (het hoogste punt van het Nationaal Park Zuid-Kennemerland) enkele bomen te kappen om een nieuw panorama te creëren.
- rekening houden met en zo mogelijk herstellen van de zichtlijnen van de buitenplaatsen in het omliggende landschap.
- voor zichtlijnen geldt dat het toevoegen of uitbreiden van zichtbelemmerende obstakels (schuren, hoge beplanting en erfafscheidingen) in de zichtlijn zoveel mogelijk wordt vermeden.
- voor de vergezichten dat opgaande elementen geen afbreuk doen aan de beeldkwaliteit van de landschappelijke compositie.

Het versterken van zichtrelaties houdt in dat er bij ontwikkeling kansen worden benut om nieuwe panorama's te maken en zichtlijnen te herstellen of nieuw te creëren. Zo kan bij renovatie of nieuwbouw gebruik worden gemaakt van het aanwezige uitzicht, bijvoorbeeld een restaurant in de watertoren van Bloemendaal. Ook kan aan het nieuwe ecoduct over de Zandvoortselaan een uitzichtpunt gekoppeld worden of het zicht op een kerktoeren aan de basis staan van een nieuw stedenbouwkundig plan.

## 5. OPMAAT NAAR DE UITVOERING

Hoofdstuk 5 vormt de opmaat naar de opstelling van een uitvoerings- en financieringsstrategie, de kern van de volgende fase. Daarvoor hebben we een eerste verkenning gedaan van de uitvoerbaarheid van de ambities en een voorzet gegeven voor de uitvoeringsstrategie. Er wordt een doorkijk gegeven naar beoogde resultaten en producten en er is gekeken naar een mogelijke organisatiestructuur. De ambities moeten uiteindelijk worden vertaald naar een gebiedsakkoord met een bijbehorend uitvoeringsprogramma.

Op hoofdlijnen is een financiële analyse van de ambities opgenomen, met ideeën over de wijze waarop deze ambities gefinancierd kunnen worden. Een overzicht van trends en ontwikkelingen op het gebied van financiering van het landschap treft u aan in bijlage 3.

### 5.1 Speerpunten voor de uitvoeringsstrategie

De ambities en spelregels van het ontwikkelperspectief kunnen worden geclusterd in de volgende speerpunten voor de uitvoeringsstrategie:

1. opstelling van een regionaal uitvoeringsplan voor de buitenplaatsen, waarbij de ruimtelijke, culturele, recreatieve, toeristische en natuur aspecten op de verschillende schaalniveaus (lokaal, regionaal en MRA) in samenhang worden uitgewerkt;
2. opstelling van een regionale strategie voor de gehele reeks open gebieden, waarin gezocht wordt naar de optimale mix van agrarische functies, natuur, recreatie, cultuurhistorie en landschappelijke waarden; incl. de realisatie van ecologische en recreatieve verbindingzones naar het achterland;
3. toeristisch-recreatieve doorontwikkeling van de kust(plaatsen) tot "Amsterdam Beach" met behoud van rust en ruimte;
4. verkenning van de mogelijkheid om het gehele duingebied, inclusief de landgoederen en open ruimten, onder de noemer "Nationaal Park" te brengen, om natuur te verstrekken, bezoekers beter te spreiden en het als één Nationaal Park te promoten;
5. ontwikkeling van een marketing- en promotiestrategie voor de Binnenduinrand in lijn met het project "Amsterdam bezoeken, Holland zien" waarbij de focus op natuur en cultuurbeleving gericht wordt;
6. opstelling van een regionale kansenkaart voor de versterking van de stads- en dorpsranden in de Binnenduinrand, inclusief de (recreatieve) ontsluiting van het aangrenzende buitengebied;
7. nadere verkenning van de ontwikkelpotentie van de ov-knooppunten van de Zuid-Kennemerlandse corridor (vertrekpunt hiervoor is de Taskforce Ruimte Assist "Zuid-Kennemerland en IJmond-Toekomst bereikbaarheid en stations in een aantrekkelijke regio");
8. inventarisatie, plan van aanpak en financiering van benodigde recreatieve verkeer- en vervoersverbindingen (inclusief de bereikbaarheid van de kust);
9. opstelling van 'uitvoeringsstrategie water'; deze zal worden opgenomen als actie in de strategische samenwerkingsagenda's (en de daaruit voortvloeiende uitvoeringsprogramma's) tussen hoogheemraadschap en de betrokken gemeente;
10. inbedding van de spelregels in de bestemmingsplannen, visies, verordeningen, beheerplannen en programma's.

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



## 5.2 Organisatie van de uitvoering

Hoe gaan we er nu voor zorgen dat de geformuleerde ambities en spelregels worden vertaald naar een concreet uitvoeringsprogramma? Wat is daarbij de rol van de gemeenten en provincie? Welke partijen moeten bij de uitvoering worden betrokken en hoe zorgen we ervoor dat deze partijen zich committeren aan de ambities? Hoe bereiken we dat burgers en maatschappelijke organisaties zich voldoende betrokken voelen bij de uitvoering van de ambities? Het antwoord op deze vragen vormt de kern van de uitvoeringsstrategie en is de opmaat naar de uiteindelijk vast te stellen gebiedsakkoorden.

Voor de organisatie van de uitvoering moeten de verantwoordelijkheden daar worden gelegd waar zij logischerwijs thuis horen. De overheden richten zich primair op het verschaffen van een wettelijk en beleidskader en op het voeren van (regionale) regie over uitvoeringsprocessen en de financiering daarvan. De belanghebbende private partijen (beheerorganisaties, grondeigenaren en andere stakeholders) zijn leidend bij de uitvoering. Door de verantwoordelijkheden op de meest natuurlijke en logische plek neer te leggen, zal de kans op commitment, financiering en daadwerkelijke uitvoering het grootst zijn. We willen zoveel mogelijk aansluiten op bestaande (overleg)structuren, zodat kansen benut kunnen worden wanneer deze zich voordoen. De communicatiestrategie zal hierop worden ingericht. Concrete en kansrijke projecten pakken we snel op; die kunnen dienen als inspiratie voor de uitvoering van het ontwikkelperspectief.

Tijdens de opstelling van het ontwikkelperspectief hebben zich de contouren voor een aantal inhoudelijke "sporen" afgetekend, zoals bijvoorbeeld voor de aanpak van de open gebieden. Daarnaast wordt het ook steeds duidelijker hoe bestaande projecten zich tot elkaar verhouden, wie met wie samen zou moeten werken en op welk schaalniveau een bepaalde problematiek speelt. Voor de positionering en ontwikkeling van de kustplaatsen groeit bijvoorbeeld het inzicht dat dit gezamenlijk door de regio en in de MRA-context opgepakt moet worden. Bij de verschillende sectoren die bij het behoud en de ontwikkeling van buitenplaatsen zijn betrokken, wordt het steeds duidelijker dat een integrale aanpak van de zone uitkomst kan bieden. Het is van belang dat deze inzichten op korte termijn verder worden uitgewerkt en omgezet in actie.

Wij stellen ons voor dat voor elk van de in paragraaf 5.1 benoemde speerpunten een "spoor" wordt uitgezet. Per spoor wordt vervolgens een werkgroep ingesteld, waarin de betrokken stakeholders (gemeenten, eigenaren, beheerders, etc.) samen verantwoordelijk zijn voor de concrete opdrachtformulering en voor de totstandkoming van het voor dat spoor beoogde eindproduct. De uitgebreide inventarisatie van de ambities, uitgangspunten en opgaven, zoals vermeld in bijlage 2 is daarbij de leidraad.

Zonodig wordt een prioritering aangebracht in de aanpak van de verschillende sporen. Daarbij wordt wel rekening gehouden met de onderlinge samenhang van de sporen. Elk spoor heeft een trekker. Daarboven wordt een regiegroep ingesteld, die samen met de trekkers verantwoordelijk is voor de bewaking van de onderlinge samenhang van de sporen, de opstelling van de ontwikkelstrategie en het uitvoeringsplan en voor de algehele procesbewaking.

Om alle partners bij de uitvoeringsstrategie betrokken te houden zal één keer per jaar een conferentie worden georganiseerd, waarin de voortgang van de verschillende sporen wordt toegelicht.

## 5.3 Hoe financieren wij het ontwikkelperspectief?

Tot voor kort was financiering van landschapsontwikkeling vooral een aangelegenheid van de (rijks) overheid en grondeigenaren en -beheerders. Als gevolg van crisis en bezuinigingen zijn deze financieringsbronnen in rap tempo aan het opdrogen. Ook de klassieke verdienmodellen (via grond- en vastgoedexploitatie) verliezen hun werking meer en meer. Tenslotte is de rol van de overheid bij gebiedsontwikkelingen aan het verschuiven van initiator naar regisseur. Dit vraagt nadrukkelijk om een

nieuwe kijk op de financieringsstrategie voor het ontwikkelperspectief Binnenduinrand. De ambities en spelregels leveren input voor de wijze van uitvoering en financiering. Deze zullen samen met maatschappelijke organisaties en private partijen worden uitgewerkt.

### **Wat kost instandhouding en ontwikkeling van het landschap eigenlijk?**

Dat is een belangrijke, maar lastig te beantwoorden vraag. De financieringsstromen rond landschap zijn complex, mede door overlappende subsidies, regelingen, afspraken over bijdragen tussen overheden en toenemende commercialisering. Op landelijk niveau is er een redelijk beeld van kosten van natuur- en landschapsbeheer. Dit ziet er als volgt uit:

- in 2011 (het laatst bekende toetsjaar) is in totaal netto € 980 miljoen uitgegeven, waarvan € 355 miljoen door het Rijk (37 %), € 146 miljoen door provincies (14 %), € 62 miljoen door gemeenten (6 %), 277 miljoen door natuurbeschermingsorganisaties (29%) en € 140 miljoen door private partijen (landschapsbeheerders en grondeigenaren; 14 %) (Bron: CBS);
- van de € 980 miljoen is € 97 miljoen uitgegeven aan verwerving van gronden, € 547 miljoen aan inrichting en beheer en € 142 miljoen aan overige activiteiten (Bron: CBS);
- de financieringsbehoefte van beheer en herstel van de meest waardevolle nationale en provinciale cultuurlandschappen is voor de periode tot 2020 berekend op € 405 - 472 miljoen per jaar (Bron: KPMG);
- de financieringsbehoefte voor beheer zit met name in het onderhoud van landschapselementen, instandhoudingskosten voor gebieden met kenmerken van waardevolle cultuurlandschappen en uitvoering van ecologische projecten. De financieringsbehoefte voor het herstel van landschappen vloeit vooral voort uit het herstel van water en aardkundige elementen, recreatieve ontsluiting, compensatie van de grondwaardedaling, de aanleg van nieuwe groene elementen en de uitvoering van projecten die de gewenste leefomgevingen opleveren;
- het beheer van natuur- en recreatiegebieden voor het MRA-gebied kost rond de € 60 miljoen per jaar. De kosten van beheer en ontwikkeling worden voor ongeveer 60% gefinancierd door de overheid, 30% door exploitatie en marktinkomsten, 7% door private bijdragen en 3% door groenfondsen en financiële reserves. De landbouw speelt ook een belangrijke rol binnen het beheer en ontwikkeling van het landschap. Boeren zijn gemiddeld voor 25% afhankelijk van subsidies voor hun inkomsten (Bron: MRA).

Van de financieringsbehoefte voor de Binnenduinrand is nauwelijks een legitieme inschatting te maken. Op onderdelen vallen er wel uitspraken te doen. Hieronder is voor een aantal representatieve cases berekend wat de omvang van de financieringsbehoefte is.

#### *Duinenzone*

In de duinenzone zijn er twee grote grondeigenaren (PWN en Waternet), een aantal middelgrote (Natuurmonumenten, Staatsbosbeheer, Bloemendaal en Velsen) en een aantal kleinere. PWN en Waternet gaan voor het beheer- en onderhoud grofweg uit van € 1.000 per jaar per ha. Met een totaal oppervlak van ca. 7.300 ha (3.800 ha Nationaal Park Zuid-Kennemerland en 3.500 ha Waterleidingduinen) betekent dit een jaarlijkse financieringsbehoefte van € 7,3 miljoen voor beheer en onderhoud. Bij het Nationaal Park Zuid-Kennemerland is er voor natuurontwikkeling en –educatie bovendien een jaarlijkse financieringsbehoefte van € 200.000. (Bron: Nationaal Park Zuid-Kennemerland).

PWN en Waternet zijn drinkwaterbedrijven en dekken tweederde van de financieringsbehoefte uit de opbrengst van drinkwater. Het resterende deel komt uit parkeergelden en andere particuliere gelden. Dit plaatje zal grosso modo ook voor de toekomst hetzelfde blijven, omdat het primaire belang van de bedrijven ligt bij het houden van controle over het gebied ten behoeve van de opslag van drinkwater.

#### *Buitenplaatsen en open gebieden*

Onderhoud en restauratie van buitenplaatsen kost veel geld. Het rijk en de provincie stellen hiervoor subsidies beschikbaar, maar eigenaren zullen zelf ook moeten zoeken naar aanvullende inkomsten, met name voor de financiering van het groenbeheer. Staatsbosbeheer, eigenaar van buitenplaats Elswout (ca. 50 ha), heeft een analyse gemaakt van de jaarlijkse instandhoudingskosten ervan, voor zover dit



in eigen beheer is. Deze kosten bedragen in de huidige staat van de buitenplaats (inclusief opstallen) ca. € 665.000 (situatie 2013). In aanvulling op de bestaande subsidieregelingen wil Staatsbosbeheer dit onder meer financieren door de meer passend verhuur van haar bezittingen, zoals al reeds voor de Orangerie gebeurt. (Bron: Staatsbosbeheer).

Het Manpadslaangebied in Heemstede is een van de weinige potentiële ecologische verbindings-zones tussen de Binnenduinrand en het gebied van de Bufferzone Haarlem-Amsterdam. Dit tuinbouwgebied is deels bebouwd met agrarische bebouwing en deels open gebied. Om de gewenste kwaliteit van het gebied te bereiken moet ca. 11 ha, thans in eigendom van enkele ontwikkelaars, worden aangepakt. Het gaat om verwerving van gronden, slopen van ongewenste opstallen en (her)inrichting van het open gebied. De totale ontwikkelingskosten op basis van de agrarische grondwaarden zijn in 2013 geraamd op € 5,2 miljoen (bron: gemeente Heemstede). Dit is exclusief de (toekomstige) beheerkosten van het (toekomstige) openbaar gebied.

#### *Veiligstellen alle open gebieden*

De waardevolle open gebieden in de Binnenduinrand beslaan in totaal ca. 800 ha. Het gebruik daarvan bestaat vooral uit weidegebied voor de landbouw en voor recreatieve doeleinden (maneges, volkstuinen) en uit tuinbouwgebied.

De gemiddelde grondprijs voor agrarische gronden in onze regio bedroeg in 2011 € 71.948 per ha (Bron: Grondprijsmonitor 2011, Dienst Landelijk Gebied) en in 2012 € 49.020 (Bron: Grondprijsmonitor 2012, Dienst Landelijk Gebied). Deze stevige fluctuatie laat zich zien over de gehele periode tussen 2009 en 2012. Hieruit moet worden geconcludeerd dat de waarde sterk wordt bepaald vanuit speculatieve motieven, zodat slecht een indicatie kan worden gegeven van de waarde die de betreffende gebieden vertegenwoordigen. Op basis van deze cijfers ligt die gezamenlijke grondwaarde naar verwachting ergens tussen de € 40 miljoen en de € 60 miljoen. Daar komt de waarde van de aanwezig opstallen uiteraard nog bovenop.

Het is duidelijk dat de regio niet in staat is om dit soort bedragen zelfstandig vrij te maken. Daar staat tegenover dat voor een deel van de gebieden de "grip" op het gebied ook op een andere wijze kan worden verkregen.

#### **Wat zijn de financieringscomponenten van de speerpunten?**

In hoofdstuk 3 zijn ambities benoemd voor verschillende thema's: het netwerk van open gebieden, bereikbaarheid, ontwikkelpotentie kust, duinen, buitenplaatsen, verstedelijking en water. Per benoemde ambitie is een eerste globale verkenning van de mogelijke financieringsstrategieën gemaakt. De resultaten van de verkenning zijn hieronder weergegeven.

##### *1. Ontwikkelpotentie kust*

De invulling van toeristisch-recreatieve profielen zal in de regel door particuliere initiatieven tot stand komen. De overheid speelt hier vooral een faciliterende rol via de inzet van het planologische instrumentarium (zie ook onder "Marketing en promotiestrategie"). Zo wordt in het kader van het Kustpact (afspraken tussen het Ministerie van I en M en lagere overheden en natuurorganisaties over het behoud van de openheid van de kust) gewerkt aan een plan voor kustzonering.

##### *2. Duinen*

In de Binnenduinrand wordt het leeuwendeel van de financieringsbehoefte voor beheer en onderhoud van de duinen gedekt vanuit de opbrengst van drinkwatervoorziening en parkeergelden. Hierin zullen naar verwachting geen structurele veranderingen optreden. Voor ca. 60 % van de financieringsbehoefte voor natuurontwikkeling en -educatie is in het kader van het Beheer en Ontwikkelingsplan (BOP) van het Nationaal Park Zuid-Kennemerland dekking gevonden. Aan het resterende deel wordt geen uitvoering gegeven, tenzij daarvoor alsnog middelen worden gevonden.

Op 14 mei 2014 is het Duinenfonds Zuid-Kennemerland ingesteld. Dit is een initiatief vanuit het

6. Deze visie (januari 2014) vanuit de westkant van de MRA beschrijft de positie van de regio's IJmond, Zuid-Kennemerland en Haarlemmermeer binnen de metropoolregio en maakt inzichtelijk welke bijdrage zij individueel leveren aan de internationale concurrentiepositie van de gehele MRA.

bedrijfsleven om gezamenlijk fondsen te werven en op die manier een concrete bijdrage te leveren aan het scheppen van optimale condities voor het doorgeven van dit kwetsbare bio-cultureel erfgoed aan onze volgende generaties.

Doel is om uiterlijk in 2018 jaarlijks minimaal € 200.000 ter beschikking hebben om een aantal grote en kleine projecten in het duingebied te kunnen financieren.

### 3. *Buitenplaatsen*

Voor particuliere eigenaren is de instandhouding van de buitenplaatsen (met name het parkgedeelte) financieel vaak lastig. Een concrete aanpak, beginnend met een inventarisatie van de knelpunten, is wenselijk. Bij buitenplaatsen in eigendom en/of beheer bij een natuurbeheerorganisatie is de bottleneck doorgaans het in stand houden van het hoofdgebouw.

Voor beide categorieën kan de mogelijkheden op een rendabele exploitatie worden vergroot door op voorhand geen gebruiksfuncties uit te sluiten. Hierbij blijft het echter cruciaal dat de ruimtelijk kwaliteit niet in het geding mag komen.

Daarnaast is er zicht nodig op (langdurige) zekerstelling van het beheer van zowel gebouw als park, zeker bij het gescheiden beheer hiervan. Door heldere afspraken te maken over de wederzijdse verantwoordelijkheden van de betrokken beheerders kan de samenhang in het beheer van gebouw en park worden geborgd.

Tenslotte kan worden onderzocht hoe positionering van buitenplaatsen in een MRA-perspectief nieuwe mogelijkheden biedt voor financiering.

### 4. *Netwerk open gebieden*

De waarde van open gebieden begint bij de borging ervan in lokale en provinciale structuurvisies en bestemmingsplannen. Hiermee worden ongewenste ontwikkelingen voorkomen. Het leidt echter niet automatisch tot gewenste ontwikkelingen. De volgende stap is een regionaal uitvoeringsprogramma opstellen voor alle open gebieden. Daarin worden de randen van de open gebieden nadrukkelijk betrokken, omdat deze sterk de kwaliteit van een open gebied bepalen. Per open gebied zullen vervolgens business cases moeten uitwijzen hoe openheid kan worden veiliggesteld, rekening houdend met zeggenschap van eigenaren, risicospreiding en ambities op het gebied van natuur, recreatie en water. Maatwerk per gebied moet evenwicht tonen tussen ruimtelijke kwaliteit en gebruikswaarden. Essentieel onderdeel van het uitvoeringsprogramma is het scherp krijgen van de wensen en behoeften van de zittende boeren en tuinders. Met het faciliteren van die ene schuur kan een zittende boer of tuinder wellicht voldoende toekomstperspectief worden geboden om het bedrijf voort te zetten en daarmee het behoud van de gewenste openheid te garanderen. Lukt dat niet, dan moet worden gezocht naar een passend financieringsconcept.

Het aan elkaar koppelen van diverse financieringsbronnen is voor het behoud van de open gebieden essentieel. Hierbij moet gedacht worden aan het provinciale budget voor de realisatie van nieuwe natuur (in het provinciale coalitieakkoord is afgesproken om 250 ha natuur per jaar binnen het NNN aan te schaffen, in te richten en te beheren), budget van Rijnland voor waterbeheermaatregelen en budget



voor recreatieve verbindingen. Onderzocht moet worden of ook (bovenregionale) subsidiefondsen hierin een rol kunnen spelen of dat het ruimte-voor-ruimteprincipe of het rood-voor-groenprincipe ingezet kan worden. Dit kan worden ondersteund door ruimtelijke instrumenten: bestemmingsplannen, ruimtelijke verordeningen, vestigen van voorkeursrechten of onteigening.

Inzet van het ene instrument zal meer discussie opleveren dan inzet van het andere. Feit is dat niet langer kan worden volstaan met het zoeken naar lokale oplossingen, maar dat de meerwaarde van een (boven)regionale benadering moet worden benut. Dit sluit aan op afspraken in de visie MRA West<sup>6</sup>.

#### 5. *Marketing en promotiestrategie*

Naast financiering vanuit de eigen middelen van de betrokken gemeenten en ondernemers moet worden onderzocht of het aanhaken met een marketing- en promotiestructuur voor de Binnenduinrand bij die van de MRA kan leiden tot financieel schaalvoordeel.

#### 6. *Versterking stads- en dorpsranden*

Nieuwe bouwplannen zullen zichzelf in de regel financieren. De uitdaging is om door middel van integrale ontwikkeling tevens financiering van de gewenste ruimtelijke kwaliteit, waaronder die van de stads- en dorpsranden te genereren.

#### 7. *Ontwikkelpotentie OV-knooppunten*

Een aanpak van knooppuntontwikkeling op het schaalniveau van de 'Zuid-Kennemerlandse corridor' (de spoorlijn Driehuis-Heemstede-Aerdenhout) vergroot de kansen op een rendabele ontwikkeling van knooppunten als 'groene poort' (zie onder 'Bereikbaarheid'). Hierop is dan vooral de inzet om de gewenste ruimtelijke kwaliteit van het totale gebied te realiseren..

#### 8. *Bereikbaarheid*

De uitvoering van de regionale bereikbaarheidsvisie vormt het vertrekpunt voor deze ambitie. De benodigde middelen moeten vooral komen uit het regionale bereikbaarheidsfonds, specifieke bereikbaarheidssubsidies en eventueel aan de regio toebedeelde gelden uit het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT). Voor bewegwijzering, inrichting en promotie van routes moet aansluiting worden gezocht bij de financiering van bestaande promotiestructuren zoals VVV's, Nationaal Park, ANWB, NBD (Nationale Bewegwijzeringsdienst) e.d.

#### 9. *Water*

De verantwoordelijkheid voor de wateropgave ligt in beginsel bij de waterbeheerder, het Hoogheemraadschap Rijnland. Financiering zal dan ook vooral geschieden vanuit de middelen die het Hoogheemraadschap ter beschikking staan. Bij concrete ruimtelijke projecten, waarbij op voorhand duidelijk is dat water een aandachtspunt wordt, zal worden bekeken of de betreffende initiatiefnemer een financiële bijdrage moet leveren.

#### 10. *Inbedden van de spelregels*

Deze exercitie zal door de betreffende organisaties worden opgepakt en komt ten laste van de concernbegrotingen.

### **Op zoek naar kansrijke financieringsmodellen**

Gezien de complexiteit van de opgaven voor de Binnenduinrand is er geen eenduidige oplossing voor de financiering van de beschreven ambities. Een klein deel financiering kan via bestaande financieringsinstrumenten en verdienmodellen, maar de nadruk komt te liggen op nieuwe creatieve en inventieve oplossingen. In de volgende fase (de opstelling van de uitvoeringsstrategie) zal op dit punt verdere uitwerking plaatsvinden. Hieronder wordt als resultaat van een eerste verkenning een overzicht gegeven van mogelijk kansrijke financieringsinstrumenten voor de financiering van een uitvoeringsprogramma (een uitgebreide toelichting treft u aan in bijlage 3):

- Europese en rijkssubsidies (een goede inventarisatie van de subsidiemogelijkheden voor de in









# Kaarten Ontwikkelperspectief Binnenduinrand



Haarlem

**METROPOOLREGIO  
AMSTERDAM HET  
METROPOLITANE  
LANDSCHAP**

**Gemeente Zandvoort**



Bloemendaal



**GEMEENTE  
VELSEN**



**Provincie  
Noord-Holland**



Heemstede

