



**Concept**

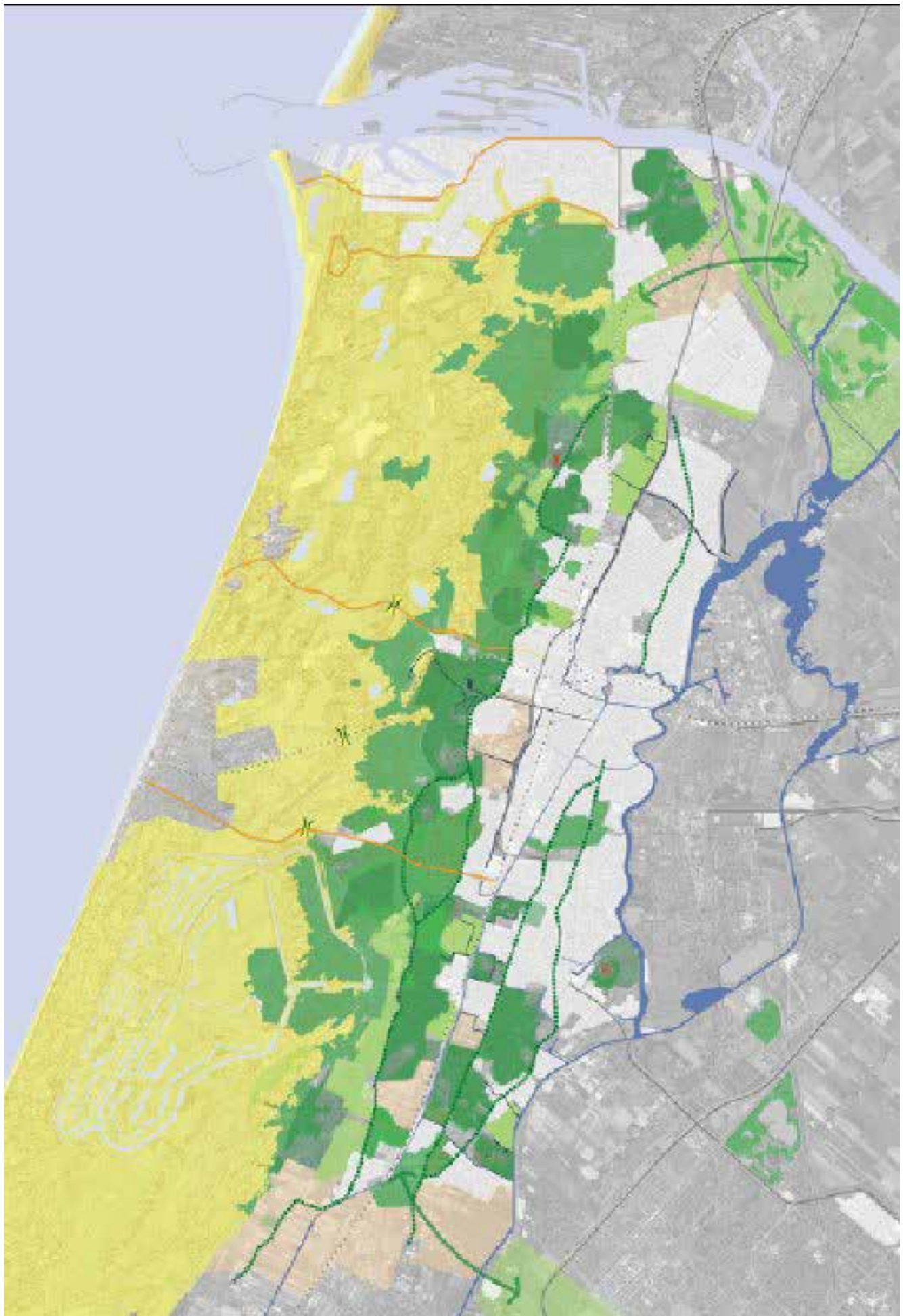
juli 2014

**Ontwikkelperspectief  
Binnenduinrand**



## Inhoudsopgave

1.	Waarom een ontwikkelperspectief Binnenduinrand?	
1.1	De urgentie: welke ontwikkelingen komen op het gebied af?	7
1.2	Regionale aanpak: een 'landschappelijk antwoord'	9
1.3	Ambitie, doelen en beoogd resultaat	13
1.4	Begrenzing plangebied en kaderstelling	15
1.5	Drie strategische opgaven	17
1.6	Proces	17
1.7	Leeswijzer	19
2.	Uitgangspunten voor het landschap van de Binnenduinrand	
2.1	Karakteristiek en historie	21
2.2	Beschrijving kernkwaliteiten	27
3.	Ontwikkelperspectief voor de Binnenduinrand	
39		
3.1	Binnenduinrand in het MRA-landschap	39
3.2	Binnenduinrand als geheel	41
3.3	Kust	45
3.4	Duinen	47
3.5	Landschappelijk kantwerk	49
4.	Spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in de Binnenduinrand	
51		
4.1	Gevarieerde ondergrond	51
4.2	Natuurlijke duinen	53
4.3	Verweving van bebouwing en landschap	53
4.4	Open ruimten met landbouwgronden en sportterreinen	57
4.5	Een rijk verleden	59
4.6	Routenetwerk en entrees	59
4.7	Waterstelsel	61
4.8	Panorama's en zichtlijnen	63
5.	Verkenning financiering en uitvoering	
65		
5.1	Wat kost instandhouding en ontwikkeling van landschap?	65
5.2	Omvang financieringsbehoefte Binnenduinrand	67
5.3	Potentiële financieringsinstrumenten	67
5.4	Financieringsstrategie per thema	69
5.5	Opmaat naar een uitvoeringsstrategie	73
	Bronvermelding	78
	Colofon	78



# 1. Waarom een ontwikkelperspectief Binnenduintrand?

De regio Zuid-Kennemerland staat bekend als mooie woonstreek in een uniek landschap. De regio is één van de top-drie woonmilieus binnen de Metropoolregio Amsterdam (MRA), samen met het Gooi en delen van Amsterdam-centrum en – zuid. In de Intergemeentelijke Structuurscan Zuid-Kennemerland (IGS, 2012) wordt Zuid-Kennemerland geschetst als een regio die veel te bieden heeft. Naast een voortreffelijk woonmilieu en een prachtige natuurlijke omgeving heeft Zuid-Kennemerland een interessante economie en toeristische en recreatieve aantrekkingskracht. Bovendien onderscheidt Zuid-Kennemerland zich ten opzichte van andere hoogwaardige woonmilieus door de aanwezigheid van de zee. De Binnenduintrand is onderdeel van het MRA-landschap en beslaat het westelijk deel van Zuid-Kennemerland en het zuidelijk deel van de gemeente Velsen. De Binnenduintrand is een aantrekkelijk en samenhangend geheel van duinen, bossen, buitenplaatsen en open gebieden. Uit recente analyses die zijn verzameld in de IGS blijkt dat de kwaliteit van het landschap een onderscheidende factor is voor de woon- en leefomgeving in deze regio.

Met de Binnenduintrand heeft de regio een juweel in handen. De hoge kwaliteit van het landschap is echter geen vanzelfsprekendheid. Er zijn verschillende ontwikkelingen die de kwaliteit van dit landschap bedreigen of in het verleden al hebben geschaad. Wij stellen daarom een ontwikkelperspectief voor de Binnenduintrand op, waarin heldere ambities en spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen er samen voor zorgen dat het prachtige landschap voor de toekomst behouden blijft. Het landschap van de Binnenduintrand is een “gedeelde weelde” die de gemeentegrenzen overstijgt. Het behoud van de kwaliteit is een gezamenlijk belang 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.

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

### *Ruimtebehoefte werkgelegenheid en woningen*

De afgelopen eeuw is de regio sterk verstedelijkt waardoor stedelijke functies werden uitgeplaatst naar het buitengebied. De druk op het landschap is nog steeds actueel en zal nog decennia lang aanhouden. 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 werkgelegenheid en voor woningen. De opgave is dat in de MRA circa 300.000 woningen bijgebouwd worden tot 2040. Een deel daarvan is ook bedoeld voor opvang van autonome bevolkingsgroei. De extra ruimtebehoefte voor economische ontwikkeling zal onder meer gezocht worden in nabij de Binnenduintrand gelegen centra Schiphol en het Noordzeekanaalgebied.



Verstedelijking 1900



1965



2000



2060



### *Groei toerisme en recreatie*

Door bevolkingsgroei in de MRA, vergrijzing en toenemende 'vrije tijd' neemt de vraag naar toeristische attracties en recreatiemogelijkheden toe. Ook vinden er binnen het recreatieve en toeristische gebruik verschuivingen plaats, waarbij zich nieuwe doelgroepen aandienen. Het accommoderen van deze vraag brengt automatisch een ruimtevraag met zich mee. Dit levert een dilemma op o.a. voor natuur en landschap van de Binnenduintrand. Vergroting van de beleefbaarheid van de Binnenduintrand brengt extra druk op de ecologische waarden van dit gebied. Ook toenemend gebruik van communicatiemiddelen (social media, internet) leidt tot meer bekendheid en gebruik van de toeristische en recreatieve voorzieningen.

### *Mobiliteit*

Door bovengenoemde ontwikkelingen – economische expansie, woningbouw, toerisme - zal ook de mobiliteit groeien. Naast optimale benutting van bestaande infrastructuur is aanvullende infrastructuur onontkoombaar.

### *Financiële druk*

Tot slot staan behoud van kwaliteit en omvang van het landschap onder druk door afnemende financiële mogelijkheden. De teruglopende bestedingsruimte bij overheden leidt (ook) tot minder geld voor ontwikkeling en beheer van het landschap. 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 een rendabele exploitatie - in toenemende mate verbreding van de activiteiten plaats. Die zijn niet in alle gevallen even gewenst, zoals caravanstalling of manege in een kassencomplex. 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.

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

Ruimte voor economische groei is belangrijk. Net als ruimte voor toerisme, recreatie en mobiliteit. Maar het is minstens zo belangrijk dat dit in balans is met behoud en versterking van landschap en daarmee met het kenmerkende hoogwaardige woonmilieu in Zuid-Kennemerland. Wij roepen in dit verband graag de fabel van Aesopos over de kip met de gouden eieren in herinnering.

Wij zijn van mening dat we op bovenstaande ontwikkelingen een passend antwoord moeten geven om behoud van de ruimtelijke kwaliteit van ons landschap te borgen. Wij kunnen ons geen ad hoc oplossingen in het landschap (meer) veroorloven. Wij willen dat ontwikkelingen vooraf worden beoordeeld en gewogen op hun effecten op het landschap, ook over gemeentegrenzen heen. Dan kunnen er resultaten worden geboekt waar de regio baat bij heeft en waar we achter kunnen staan. Alle ruimteclaims samen zijn namelijk 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 van het landschap van de Binnenduintrand. Voor de Bufferzone Haarlem-Amsterdam is dat al gedaan door ontwikkelingen afgewogen in te passen of om te buigen<sup>1</sup>. Op dezelfde wijze willen we ook voor de Binnenduintrand een omhuizing van ruimteclaims die de waarde van het landschap respecteert en waar mogelijk versterkt en ontwikkelt.

<sup>1</sup> Bufferzone Haarlem-Amsterdam 'Spaarnwouden en Meerpolders' (2013).





Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland en de colleges van de vijf gemeenten van Zuid-Kennemerland<sup>2</sup> en de gemeente Velsen, hebben daarom de handen ineen geslagen om een integraal landschapsprogramma voor de Binnenduintrand te maken. Daarmee willen we de potenties van de Binnenduintrand ten volle benutten en de landschappelijke waarde van het gebied op regionaal voor de toekomst veiligstellen en versterken. Op MRA-niveau is dit reeds in 2007 ingezet door afspraken<sup>3</sup> die moeten leiden tot een samenhangend hoogwaardig stelsel van metropolitane landschappen.

#### Voorbeelden van ongewenste ontwikkelingen in het landschap van de Binnenduintrand:

- uitplaatsing van stedelijke functies naar stadsranden of buitengebied, als gevolg van verdichting in de stad. Voorbeelden zijn sport, bedrijvigheid en infrastructuur. Daardoor verrommelt het landschap en is er geen heldere overgang tussen stad-land;
- extra belasting van infrastructuur en verdringing natuurwaarden door toename toerisme en recreatie;
- opsplitsing van villa's of vervanging van bebouwing door nieuwbouw met grotere volumes en meer verhard oppervlak;
- toevoeging van gebiedsvreemde functies (kassen, maneges, caravanstallingen) aan bestaande land- en tuinbouwbedrijven, alsook verbreding, intensivering en schaalvergroting. Dit heeft plaatselijk al geleid tot afname van openheid;
- splitsing en toevoegen van bebouwing bij buitenplaatsen. Tevens doen zich op buitenplaatsen functieveranderingen voor, zoals ouderenhuisvesting, bedrijfsverzamelgebouwen, congrescentra en horeca. Hierdoor bestaat het risico dat cultuurhistorische en landschapswaarden verloren gaan.

<sup>2</sup> Gemeenten Bloemendaal, Haarlem, Haarlemmerliede en Spaarnwoude, Heemstede en Zandvoort

<sup>3</sup> Aanleiding is het visiedocument "De kracht van het Landschap" (Noordvleugel, 2007). Begin 2013 is in MRA-verband een nieuw discussiestuk gemaakt, "De kracht van het Landschap 2013", als vervolg op de visie uit 2007. Het discussiestuk uit 2013 is een belangrijk kader voor het voorliggend ontwikkelperspectief.



### **1.3 Ambitie, doelen en beoogd resultaat**

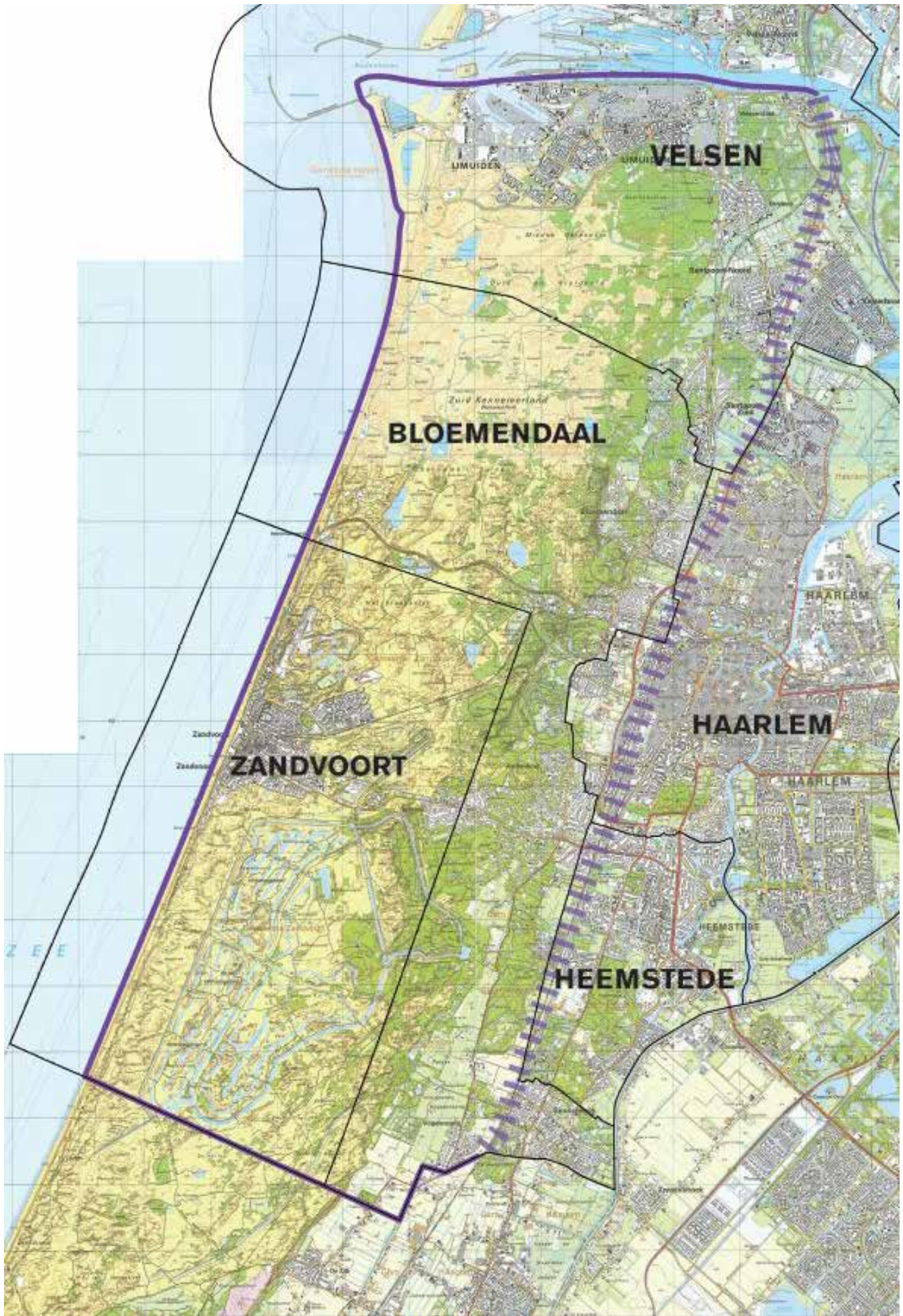
Wij hebben als ambitie om de hoge landschappelijke kwaliteit van de Binnenduinrand (onze “gedeelde weelde”) voor de toekomst te behouden en waar mogelijk verder te ontwikkelen. We willen samen met gebiedspartijen komen tot een breed gedragen integraal toekomstbeeld van de Binnenduinrand als waardevol onderdeel van het metropolitane landschap van de MRA. Met dit toekomstbeeld scheppen we een leidraad voor toekomstige beheer- en ontwikkelvraagstukken voor het gebied.

Op basis van bovenstaande ambitie stellen we voor het ontwikkelperspectief twee doelen:

1. aanbrengen van koers en samenhang in de ontwikkelrichting van het gebied: wat is ècht van belang? Bij de uitvoering biedt het ontwikkelperspectief ruimte voor (particuliere) initiatieven.
2. verkennen van financieringsmogelijkheden van de benoemde ambities.

Onze ambitie en doelen willen we in het ontwikkelperspectief vertaald zien op verschillende schaalniveaus. We beogen de volgende resultaten:

- heldere positionering van (het landschappelijk belang van) de Binnenduinrand binnen de MRA en daarbuiten;
- beter bewustzijn van de kwaliteiten van de Binnenduinrand en hoe deze te behouden, versterken en ontwikkelen;
- keuzes in de inzet van instrumenten en middelen per schaalniveau;
- draagvlak voor inhoudelijke opgaven en financieringsmethoden;
- basis voor integrale en regionale benadering van ruimtelijke vraagstukken in de Binnenduinrand;
- bevordering van bovenlokale samenwerking.



## **1.4 Begrenzing plangebied en kaderstelling**

### *Plangebied*

De grenzen van de Binnenduintrand zijn diffuus, het gaat primair om de gronden buiten het bestaand bebouwd gebied. Waar nodig wordt wel een verband gelegd met (groen-rode) ontwikkelingen aan de randen van de dorpen en steden of op en rond de buitenplaatsen. Om deze reden is er gekozen voor een ruime begrenzing van het plangebied van het Ontwikkelperspectief (zie afbeelding hieronder). De noordgrens wordt gevormd door het Noordzeekanaal. De oostgrens wordt gevormd door het Spaarne ter hoogte van Haarlem en de Ringvaart ter hoogte van Heemstede. Aan de zuidzijde is het plangebied afgebakend door de provinciegrens met Zuid-Holland en aan de westzijde door de Noordzeekust.

### *Kaderstelling*

Het Ontwikkelperspectief Binnenduintrand is een regionaal ruimtelijk beleidsstuk als opmaat voor landschappelijke (deel)visies en uitvoeringsstrategieën. Het biedt een kader waarin lokale opgaven en initiatieven een plek kunnen vinden en waaraan ze getoetst kunnen worden. Daarbij is geredeneerd vanuit het belang van deelgebieden, het plangebied als geheel en als onderdeel van het MRA-landschap. Bij de inventarisatie van beleid is over regiogrenzen heen gekeken naar ontwikkelingen in Midden- en Noord Kennemerland, de duinstrook en Bollenstreek in Zuid-Holland, de Bufferzone tussen Haarlem en Amsterdam en Haarlemmermeer Groen. Daarmee wordt de onderliggende samenhang tussen het plangebied en de genoemde gebieden in beeld gebracht. Het tijdsbereik is 2040 omdat veel strategische en ruimtelijke beleidsstukken deze horizon hebben.

In dit ontwikkelperspectief is niet alles 'opnieuw bedacht'. Er is vooraf geïnventariseerd welke beleidsopgaven of -aandachtspunten effect hebben op de te maken keuzes voor het landschap van de Binnenduintrand. Daarbij is gekeken naar bestaand ruimtelijk en landschappelijk beleid van hogere overheden, regio en partners (natuurbeheerorganisaties). Ook is het beleid voor aangrenzende buitengebieden in de inventarisatie betrokken, zoals voor de bufferzone Amsterdam-Haarlem en het Noordzeekanaalgebied. De bevindingen van de inventarisatie zijn opgenomen in de bijlagen. Daarbij is telkens de focus gelegd op wat van belang is voor de Binnenduintrand.



Madrid  
5.3 mln.



Le Grand Paris  
10.6 mln.



Greater London  
13.9 mln.



Rhein Ruhr Region  
11.1 mln.



Copenhagen Metropolitan Region  
1.5 mln.



Metropoolregio Amsterdam  
2.3 mln.



Vergelijking van Europese metropoolregio's. Bron: onderzoek 'De Groene Metropool', Philomene van der Vliet, David Kloet (2011)

## 1.5 Drie strategische opgaven

Het landschap van de Binnenduintrand ligt in een sterk verstedelijkt gebied. Het kent daardoor vele functies die gecombineerd en soms 'gestapeld' moeten worden: natuur, water, recreatie en toerisme, stedelijke functies en infrastructuur, landbouw en energie.

Bij dit ontwikkelperspectief is de waarde van het landschap uitgangspunt. Daarbij wordt niet in 'schuttingen' gedacht of ontworpen. In Zuid-Kennemerland zijn verwevenheid tussen stad en land groot en de verschillende opgaven niet los van elkaar op te lossen. We zien stad en land als één systeem, samen bijdragend aan de kwalitatief hoge woon- en leefomgeving van Zuid-Kennemerland en Velsen. We willen groei en verandering niet als bedreiging ervaren maar als kans, bijvoorbeeld als financiële drager. Dit vereist denken en werken over landschappelijke en bestuurlijke grenzen heen en vastleggen waar menging en transformatie van functies in het landschap kan plaatsvinden. De historie wijst uit dat dat ook kan: van oudsher zijn landschappelijke en stedelijke thema's hier nauw met elkaar verweven, met de buitenplaatsen als aansprekend voorbeeld.

In 2010 hebben we voor de Binnenduintrand de opgaven verkend en ambities benoemd. We hebben dat vastgelegd in een gebiedsanalyse "Binnenduintrand tussen Zee en Ringvaart"<sup>4</sup>. In dat stardocument zijn strategische hoofdoggaven benoemd gericht op landschappelijke structuren, recreatief-toeristische structuren en woonmilieus. 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. In bijlage 1 is een samenvatting opgenomen van de strategische hoofdoggaven. Op die strategische hoofdoggaven borduren wij voort in dit ontwikkelperspectief. Dat doen we aan de hand van een indeling in 'gelaagdheid' in het landschap (ondergrond, duinen, open ruimtes, water etc.). In hoofdstuk 2 wordt de gelaagdheid toegelicht.

## 1.6 Proces

### *Vijf processtappen van de Ontwikkelstrategie*

De opstelling van het ontwikkelperspectief is onderdeel van de ontwikkeling van een integraal landschapsprogramma voor de Binnenduintrand. Het is de derde processtap daarin:

1. Gebiedsanalyse: 'Dit is de situatie'.
2. Intentieverklaring: 'Wij willen samenwerken'.
3. Ontwikkelperspectief: 'Zo ziet het hier in de toekomst uit' (keuzen in ambities en opgaven).
4. Uitvoeringstrategie: 'Daar is dit voor nodig' (planologische, financiële, beheer- en communicatieopgaven).
5. Gebiedsakkoord inclusief uitvoeringsprogramma: 'En zo gaan we het doen'.

Stap 1 en 2 zijn inmiddels afgerond. Het genoemde document "Binnenduintrand tussen Zee en Ringvaart" is de gebiedsanalyse. Deze heeft geleid tot een intentieovereenkomst tussen de provincie en zes gemeenten, getekend 28 februari 2011. De overeenkomst gaat uit van een ontwikkelstrategie die onderlinge projecten en programma's verbindt en versterkt. Daarbij wordt gewerkt van abstract (intentieverklaring) naar concreet (uitvoeringsprogramma).

---

<sup>4</sup> plananalyse "Binnenduintrand tussen Zee en Ringvaart" (Bosch & Slabbers e.a., 2010)

# Een toekomstbestendig landschap in de MRA

## Ontwikkelstrategieën als leidraad

**Gebiedspecifieke ontwikkelstrategieën zorgen voor inhoudelijke samenhang en stimuleren regionale samenwerking:**

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

**De exacte invulling verschilt per gebied en hangt samen met:**

- het specifieke landschappelijke raamwerk
- de opgaven die in het betreffende gebied spelen
- de bestuurlijke organisatie





### *Gebiedsakkoorden*

Het uiteindelijke doel is gebiedsakkoorden te sluiten met lokale overheden en gebiedspartijen, de grondbeherende instanties en eigenaren. Daarom worden gebiedspartijen betrokken bij de opstelling van het landschapsprogramma. We willen maatschappelijk draagvlak voor de visie vormen en ondersteuning vragen voor uitvoering en investeringen in het landschap. Daarbij speelt ook dat de rol van de gemeente verandert van ontwikkelend naar faciliterend. Gebiedspartijen worden betrokken in stap 3, 4 en 5. Met hen worden (nieuwe) financieringsmogelijkheden verkend, inclusief initiatieven van private partners.

### *Raadsconferenties*

In processtap 3 heeft tussentijds twee 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. In bijlage 6 zijn de impressies van de conferenties opgenomen.

### *Inpraak en participatie*

De resultaten van het participatie- en inspraaktraject zijn in het Ontwikkelperspectief verwerkt.

## **1.7 Leeswijzer**

Het ontwikkelperspectief bestaat uit 5 hoofdstukken.

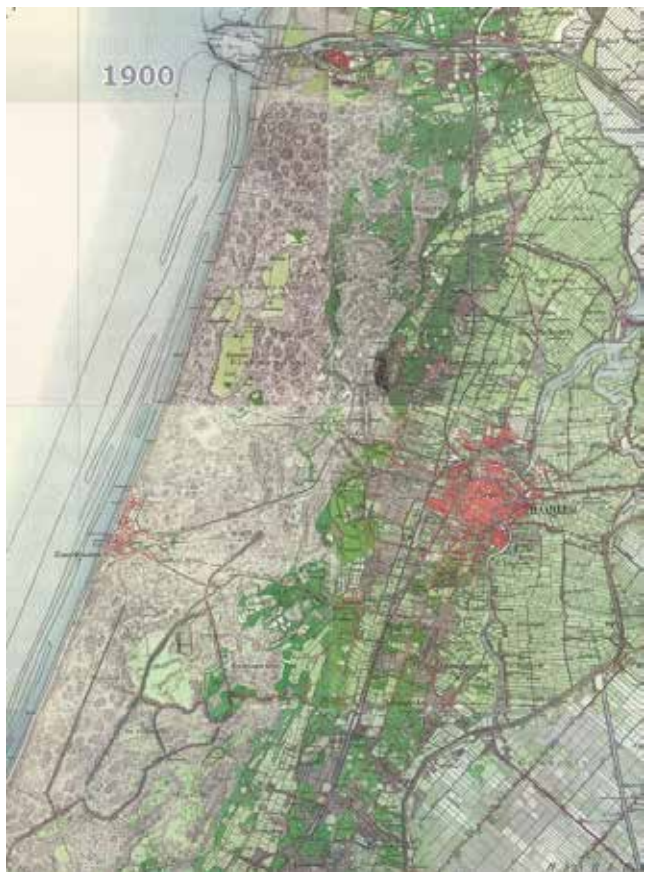
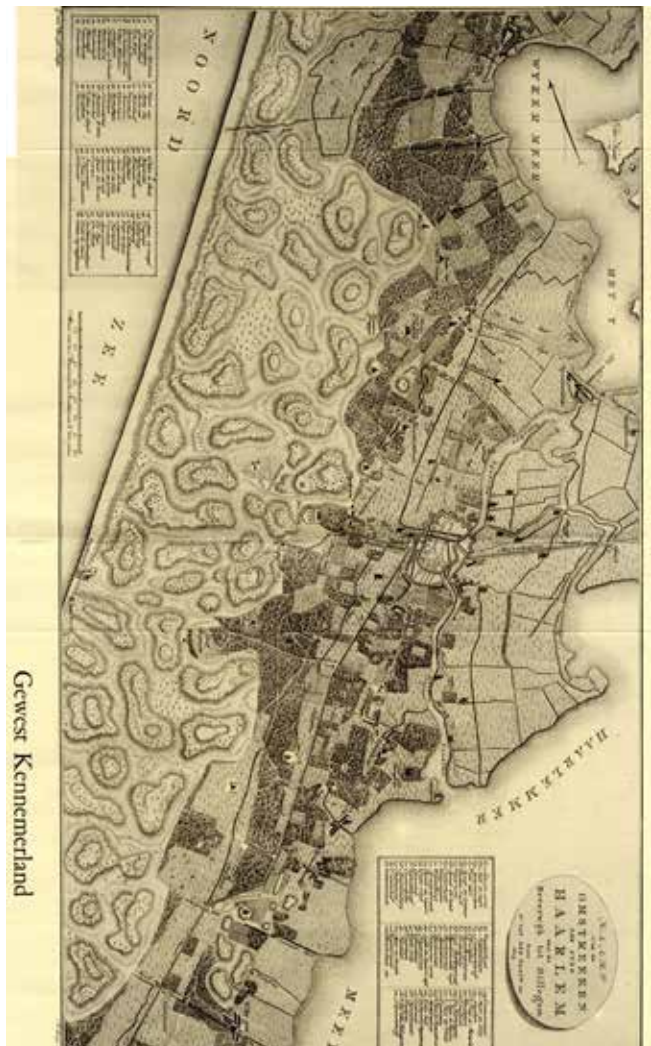
Na de introductie (**hoofdstuk 1**) volgt in **hoofdstuk 2** een overzicht van de belangrijkste landschappelijke waarden van de Binnenduinrand: de "kernkwaliteiten". Deze kernkwaliteiten vormen de basis voor de ambities in hoofdstuk 3 en worden geborgd in de spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in hoofdstuk 4.

**Hoofdstuk 3** gaat over het "Wat" en clustert de ambities tot een integraal ontwikkelperspectief met tijdshorizon 2040. We beschrijven de gewenste ontwikkelrichting op verschillende schaalniveaus voor de deelgebieden. Daarbij laten we onze keuzes zien met betrekking tot de belangrijkste dilemma's. We hebben daar de uitkomst van de conferenties voor raads- en statenleden bij betrokken.

**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. 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.

**Hoofdstuk 5** bevat een verkenning op financiering. Op hoofdlijnen is een financiële analyse van de ambities opgenomen met ideeën over de wijze waarop landschapsfinanciering zou kunnen worden georganiseerd. Dit vormt een opmaat naar de in 1.6 genoemde processtap 4, de uitvoeringsstrategie.

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 beleidscontext, achtergrondinformatie en impressies van de conferenties voor de raads- en statenleden aan.



## 2. Uitgangspunten voor het landschap van de Binnenduinrand

In dit hoofdstuk worden karakteristiek, historie en kernkwaliteiten van het landschap van de Binnenduinrand beschreven. Dit bepaalt de identiteit van dit landschap en vormt uitgangspunten voor het ontwikkelperspectief (hoofdstuk 3) en de spelregels (hoofdstuk 4).

### 2.1 Karakteristiek en historie

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. Opvallend in de ruimtelijke opbouw is het onderscheid tussen twee hoofdzones: de zone van de duinen en de overgangszone tussen duinen en het stedelijk gebied. De overgangszone heeft een weelderig karakter met een rijke afwisseling van buitenplaatsen, villawijken, open ruimtes met landbouwgronden en sportvelden. Ten opzichte van de uitgestrekte duinen kan de overgangszone worden gezien als een verfijnd 'landschappelijk kantwerk'.



De rode draad in het grondgebruik van de Binnenduinrand is de verwevenheid van stad en land. Voorbeelden op een hoog schaalniveau zijn het gebied als 'het strand van de MRA' en de duinen die drinkwater leveren voor Amsterdam. Voorbeelden op een lager schaalniveau zijn de buitenplaatsen en villawijken waarin bouwkundige en landschappelijke kwaliteiten onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden. Deze bijzondere woonmilieus dragen in hoge mate bij aan de aantrekkingskracht van het landschap: een 'gedeelde weelde'. De term 'gedeelde weelde' staat voor de maatschappelijke meerwaarde die het samenspel van private investeringen genereert.





### *Strandwallen*

De oorsprong van menselijk verblijf en (eerste) bebouwing in de Binnenduinrand ligt op de hoge strandwallen. Deze waren het meest geschikt voor bebouwing i.p.v. de omliggende open en natte veenweidegebieden. 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. 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 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 in de duinen en IJmuiden is ontstaan in de geëgaliseerde duinen rond de havens en sluizen van het rond 1870 gegraven Noordzeekanaal.

### *Landgoederen, buitenplaatsen en villawijken*

Vanaf de 17de eeuw werden meerdere buitenplaatsen gesticht op de strandwal, in de duinzoom en langs het oude Wijkermeer. 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 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.

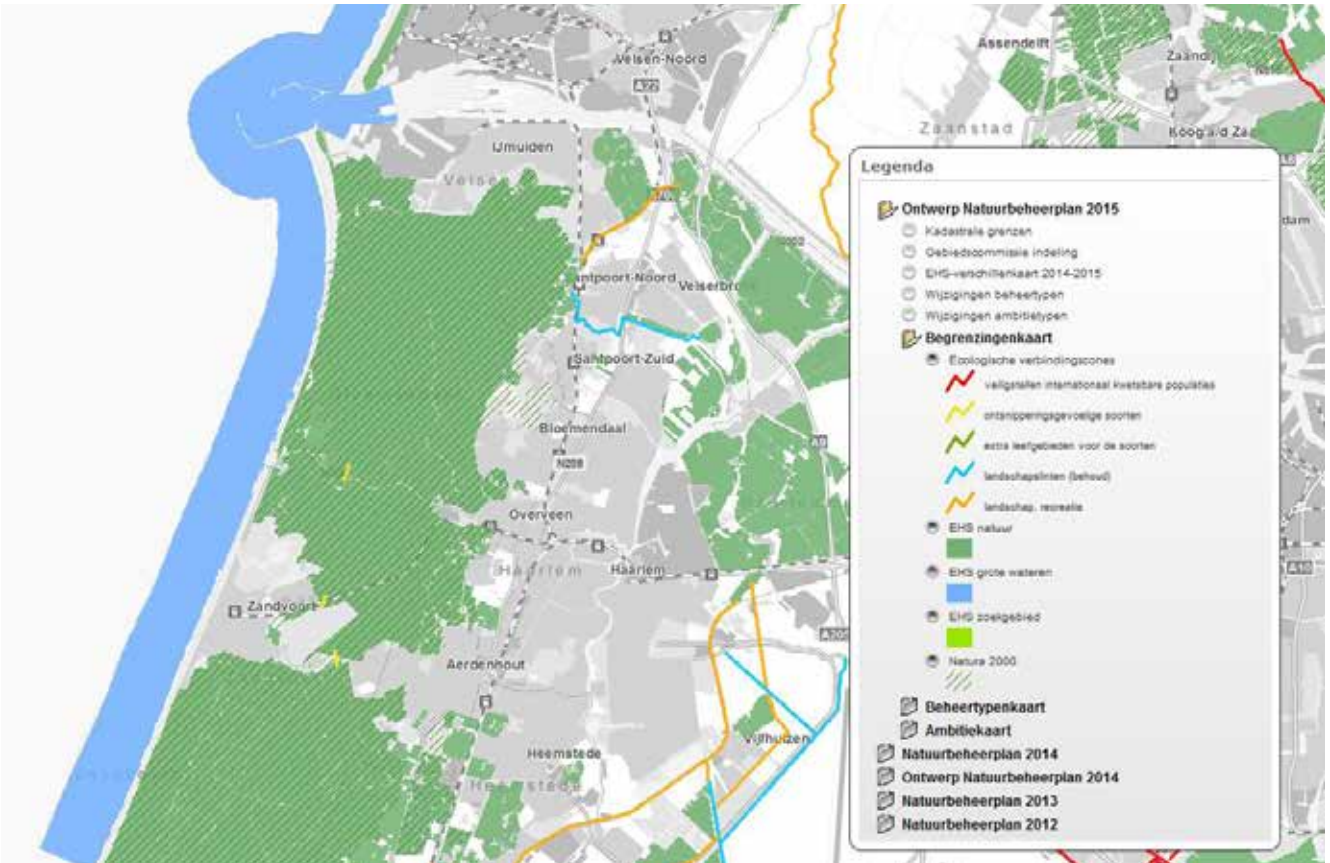
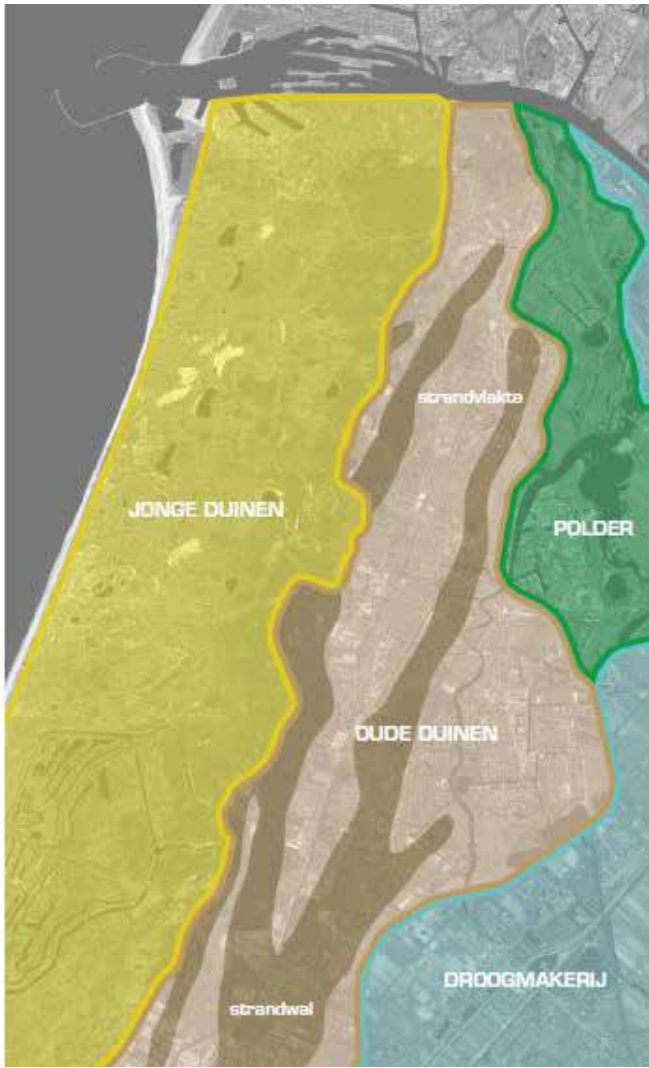


### *Strandvlakten en stadsranden*

De strandvlakten waren vanouds open, natte, langgerekte veenweidegebieden. Ze waren te nat voor bebouwing en grotendeels in gebruik als grasland. Een mooi nog bestaand voorbeeld is de strand-vlakte van Vogelenzang. Veel strandvlakten zijn afgegraven voor de bollenteelt (geestgronden). Naast grasland vindt er op de strandvlakten kleinschalige landbouw plaats. In de strandvlakten, op de strandwallen en tussen en langs steden (stadsranden) vinden veel activiteiten plaats die landschappelijk niet goed ingepast zijn. Land- en tuinbouwbedrijven hebben tegenwoordig vaak nevenfuncties die zorgen voor een verrommeling van open gebieden, zoals opslag in glastuinbouw. Ook zijn er niet-agrarische bedrijven die de overgang van stad naar land minder aantrekkelijk maken.

### *(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 Beschrijving kernkwaliteiten

Binnen het landschap van de Binnenduinrand onderscheiden we in 'een gelaagdheid' een achttal kernkwaliteiten. De basis van het landschap wordt gevormd door de gevarieerde ondergrond. Die basislaag heeft geleid tot drie soorten grondgebruik in het gebied: natuurlijke duinen, verweving van bebouwing en landschap en open ruimtes met agrarische gronden en sportterreinen. De toplaag wordt gevormd door het rijke verleden, de samenbindende stelsels van routes en door water. Ook panorama's en zichtlijnen zien we als samenbindende factor in het gebied. In schema gezet is de gelaagdheid in kernkwaliteiten als volgt:

Laag		Kernkwaliteiten
Basis	1	Gevarieerde ondergrond
Voortkomend uit het grondgebruik	2	Natuurlijke duinen
	3	Verweving van bebouwing en landschap
	4	Open ruimtes met landbouwgronden en sportterreinen
Samenbindende elementen	5	Een rijk verleden
	6	Routestelsel
	7	Waterstelsel
	8	Panorama's en zichtlijnen

Hieronder wordt per kernkwaliteit een korte omschrijving gegeven. Een uitgebreide omschrijving van de kernkwaliteiten en het belang van instandhouding daarvan worden in bijlage 3 beschreven.

### 1. Gevarieerde ondergrond

Het plangebied heeft een uiterst gevarieerde ondergrond, die doorwerkt in het landschap. In de ondergrond is een grote variatie aan reliëf aanwezig (in de duinen oplopend tot 45 m boven zeeniveau). Dit uit zich in grote hoogteverschillen in de duinen en de binnenduinrand, platte strandvlaktes en een beperkt hoogteverschil van de strandwallen. Ook 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. 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.

### 2. Natuurlijke duinen

De duinen vormen een reliëfrijk zandlandschap van strand en jonge duinen met hoge natuur- en recreatiewaarden. In hoofdlijnen is de landschapsontwikkeling van het duingebied goed geregeld. Er zijn grote beheerseenheden die in handen zijn van (semi)overheden. Het noordelijke deel hoort bij het Nationaal Park Zuid-Kennemerland, met een gezamenlijk beheer van Waterleidingbedrijf PWN, Staatsbosbeheer en Natuurmonumenten. Het zuidelijke deel bestaat uit de Amsterdamse Waterleidingduinen. In de afgelopen jaren zijn diverse natuurontwikkelingsprojecten afgerond, waaronder het terugbrengen van natte duinvalleien en het graven van sleuven in de zeereep.

Het gebied heeft een beschermde status door het Europees netwerk Natura 2000 en de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De duinen zijn een aardkundig monument.

S

M

L

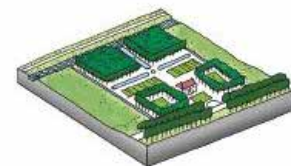
XL



Duinlandgoed



Strandwallandgoed



Trekvaartlandgoed



Meerlandgoed

### **3. Verweving bebouwing en landschap**

In het plangebied zijn bebouwing en landschap op allerlei niveaus met elkaar verweven. 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.

#### *Villawijken*

De woonkavels in de villawijken zijn een mooi voorbeeld van verweving van bebouwing en landschap. Op de kavels groeien zo veel bomen dat zij samen een bos vormen. In het gebied 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 landschappelijke kwaliteit van de wijken onder druk gezet.

#### *Buitenplaatsen*

De buitenplaatsen in de Binnenduintrand 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 vier typen buitenplaatsen: Duin-buitenplaatsen, Strandwal-buitenplaatsen, Meer-buitenplaatsen en Trekvaart-buitenplaatsen.

Bij een aantal buitenplaatsen hebben zich ontwikkelingen voorgedaan als splitsing, toevoegen van bebouwing en functieveranderingen, zoals ouderenhuisvesting, bedrijfsverzamelgebouwen, congrescentra en horecavoorzieningen. Deze ontwikkelingen hebben in bijna alle gevallen een verlies aan ruimtelijke kwaliteit van de buitenplaats tot gevolg gehad.

#### *Landschappelijke setting van de dorpen*

De dorpen in de Binnenduintrand zijn goed verankerd in het landschap. Dit geldt voor de hierboven genoemde villawijken (waar villawijk en landschap onmerkbaar in elkaar overvloeien) en voor de kernen - de meer verdichte gedeelten van het dorp. Er moet 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 ze zijn in recreatief opzicht van belang. Ze geven een gevoel dat dorp of stad wordt verlaten. Ook de landschappelijke kwaliteit en identiteit van deze ruimtes 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 drie grote woonplaatsen: Haarlem, 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 grenst aan het strandwallen en strandvlaktenlandschap. In alle drie de 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.

De 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 verving 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 deze 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*

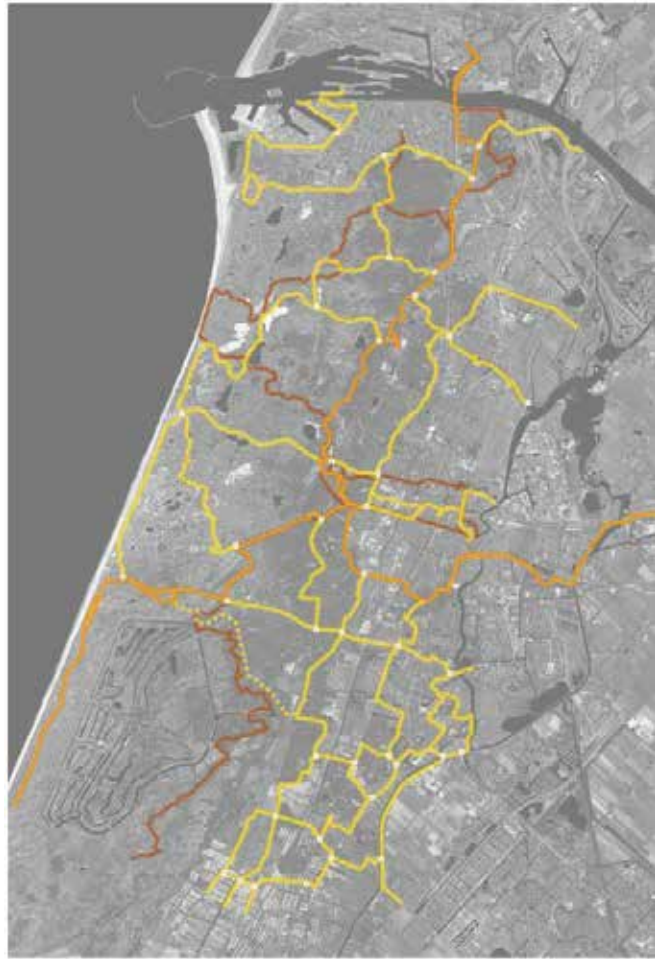
In de Binnenduinrand ligt buiten de woonkernen een grote variatie aan bebouwing verspreid in het landschap. Deze bebouwing heeft soms een agrarische oorsprong (boerderijen, stallen en kassen) en is in andere gevallen het resultaat van uitplaatsing van stedelijke functies (tennishal, sportvelden met bijbehorende kantines). Met name de uitgeplaatste stedelijk 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.

#### **4. Open ruimtes 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 door agrarisch natuurbeheer met hulp van subsidies. 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.

#### **5. Een rijk verleden**

Door het rijke verleden heeft dit gebied 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 tijdlagen. Zo liggen er op de strandwal eeuwenoude routes die in de Romeinse tijd al als zodanig werden gebruikt. De historie van de bollenteelt is in het landschap te lezen en de drinkwaterwinning heeft het karakter van het duingebied bepaald. De buitenplaatsen zijn een relict uit de Gouden Eeuw. Deze geschiedenis is de basis voor hoe de regio heden ten dage wordt beleefd: een hoogwaardig woonmilieu in een rijk geschakeerd landschap.



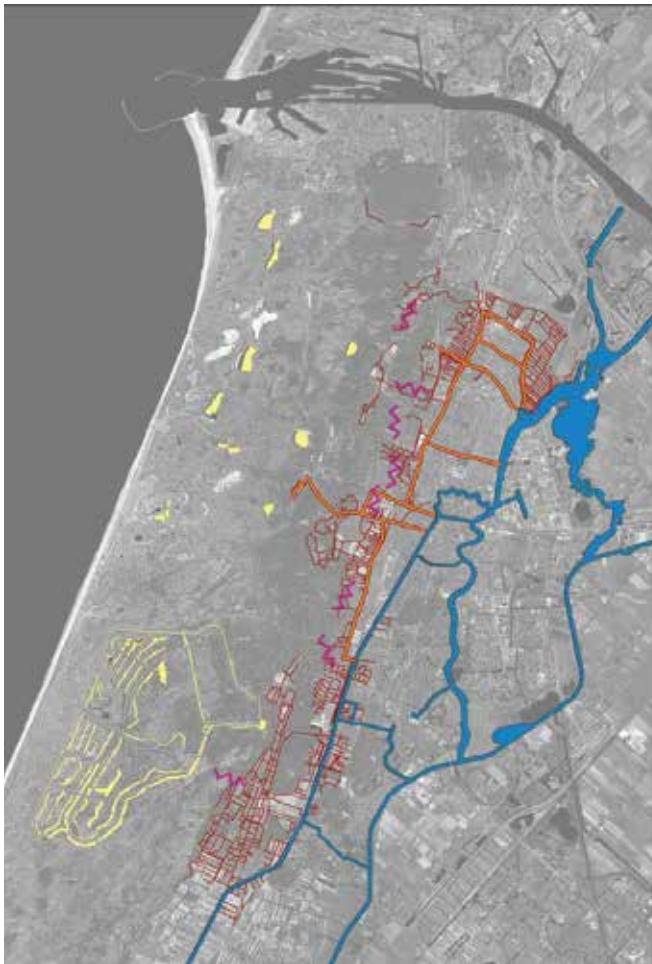
## **6. Routestelsel**

De Binnenduinrand is in trek als wandel- en fietsgebied voor de inwoners van de regio. Bezoekers van buiten de regio komen voornamelijk voor het strand en de duinen. Voor hen is het belangrijk dat de kust met auto en OV goed bereikbaar is. Voor het autoverkeer naar het strand zijn de Heerenduinweg, de Zeeweg en de Zandvoortselaan de belangrijkste verbindingen. Met name de Zeeweg (ontworpen door Leonard Springer) is een archetype voor een 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 opzet, gescheiden rijbanen en een zwerige lijnvoering.

De spoorlijn Amsterdam-Zandvoort is van groot belang voor de bereikbaarheid van de kust per openbaar vervoer. De treinreis voert langs een scala van landschappen: de polders van Spaarnwoude, het historisch station van Haarlem, de bossen met villawijken en dwars door het duingebied, waarna uiteindelijk bijna letterlijk op het strand uitgestapt kan worden.

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 'ommetjes' vanuit de woonwijken naar het omliggende landschap. Onder ommetje wordt verstaan een (onverhard) wandelpad van ongeveer 3 a 4 kilometer (uit en thuis). Ommetjes voorzien in de behoefte dicht bij huis te kunnen wandelen en de 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.



Duurzaam watersysteem

-  Duinwater
-  Boezemwater
-  Duinrel

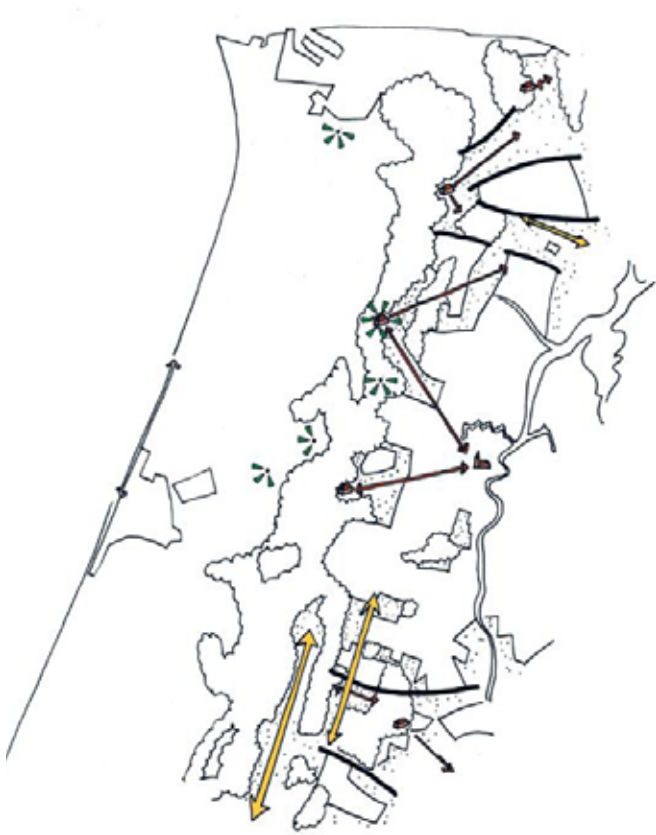




## **7. Water**

Het water in het plangebied heeft diverse gezichten en is van verschillende oorsprong. Het natuur-lijke duinwatersysteem is subtiel met duinrellen en opkwellend water aan de voet van de duinen. Het oppervlaktewater heeft een cultureel (aangelegd) karakter, met de lange lijnen van de trekvaarten. 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 afwateringskanalen. De waterlopen in oost-west richting zijn zanderijvaarten die zijn gebruikt voor transport van grond naar de stadsuitbreidingen en voor de vele wasserijen en blekerijen. Ook de waterlopen in Vogelenzang en Elswout zijn gegraven voor zandtransport.



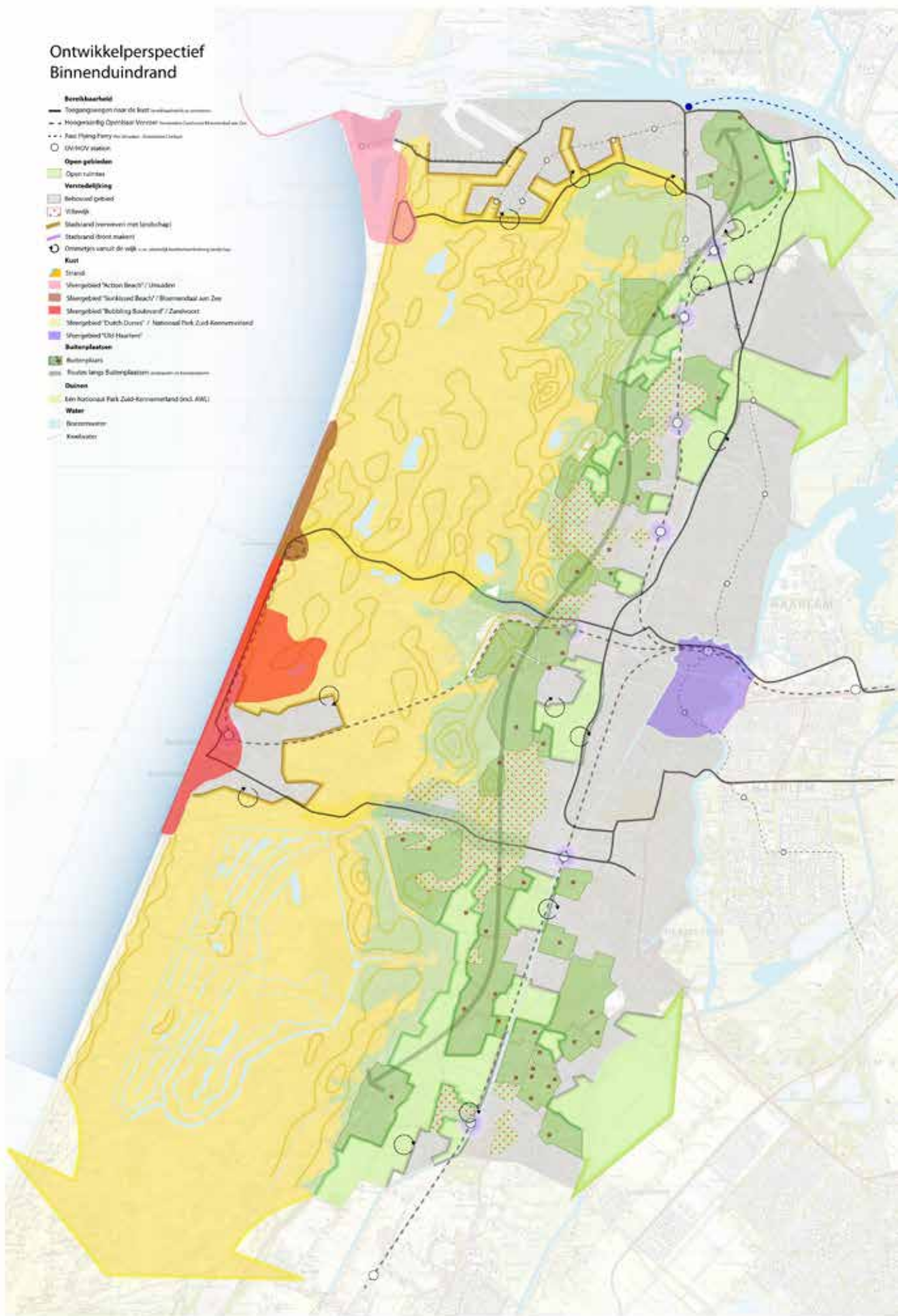
## **8. Zichtlijnen en panorama's**

In het plangebied spelen zichtlijnen en panorama's een grote rol. Het reliëf zorgt voor 'on-Nederlandse' vergezichten op de haven van IJmuiden, Schiphol, Haarlem en Amsterdam. De panorama's zijn onlosmakelijk met het gebied verbonden, met het schilderij 'Gezicht op Haarlem' van Jacob van Ruisdael als treffend voorbeeld. 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 gebouwniveau zijn er zichtlijnen naar buitenplaatsen, tussen landhuis en omgeving of de wijze waarop het zicht op het woonhuis is geënceneerd.

Er zijn drie verschillende zichten: panorama, zichtlijn en 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 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.

# Ontwikkelperspectief Binnenduindrand

- Bereikbaarheid**
- Toegangswegen naar de kust (verkeerswettelijk vastgesteld)
- - - Hoogstedelijk Openbaar Vervoer (verkeerswettelijk vastgesteld)
- - - Rast Plying Party (verkeerswettelijk vastgesteld)
- OV/MOV station
- Open gebieden**
- Open ruimte
- Verstedelijking**
- Bebouwd gebied
- Wijkwijk
- Stadsrand (vermenen met landschap)
- Stadsrand (droom maken)
- Omringels vanuit de wijk (verkeerswettelijk vastgesteld)
- Kust**
- Strand
- Streegebied "Action Beach" / Uitsiden
- Streegebied "Sunloved Beach" / Bloemendaal Aan Zee
- Streegebied "Bubbling Boulevard" / Zandvoort
- Streegebied "Dutch Dunes" / Nationaal Park Zuid-Kennemerland
- Streegebied "Old Haarlem"
- Buiterplaatsen**
- Buiterplaats
- Ruimtes langs Buiterplaatsen (verkeerswettelijk vastgesteld)
- Duinen**
- Een Nationaal Park Zuid-Kennemerland (incl. AN)
- Water**
- Baarswater
- Kwaliteitswater



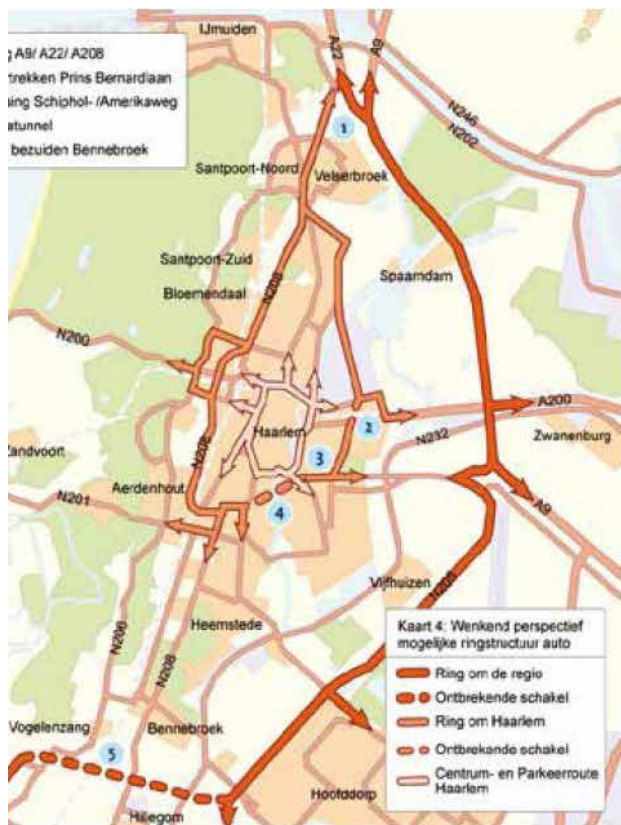
### 3. Ontwikkelperspectief voor de Binnenduinrand

In dit hoofdstuk wordt aan de hand van ambities het ontwikkelperspectief geschetst. Dit geeft de gewenste landschappelijke ontwikkelrichting aan voor de Binnenduinrand. In bijlage 2 zijn de drie strategische hoofdpogaven nader uitgewerkt. Dit vormt de opmaat naar het ontwikkelperspectief.

#### **3.1 Binnenduinrand in het MRA-landschap**

Ambities op MRA-niveau:

- A. optimaliseren van de verbindingen van de kust met het achterland.
- B. scheppen van voldoende ontwikkelruimte voor de kustplaatsen om beoogde toeristisch-recreatieve profielen en 'sfeergebieden'<sup>5</sup> te kunnen invullen.
- C. uitbreiden van het 'verzorgingsgebied' van de Binnenduinrand naar de gehele MRA.
- D. ontwikkelen van de groene oost-west verbindingen tot ecologische en recreatieve verbindingzones met het achterland.
- E. beschouwen van buitenplaatsen in hun oorspronkelijke context, als product van Amsterdamse kooplieden uit de Gouden Eeuw.



### *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 aantrekkelijke routes. Op MRA-niveau gaat het om beter ‘aanhaken’ op bestaande verbindingen van Amsterdam en Haarlemmermeer naar de kust. Belangrijke voorstellen zijn:

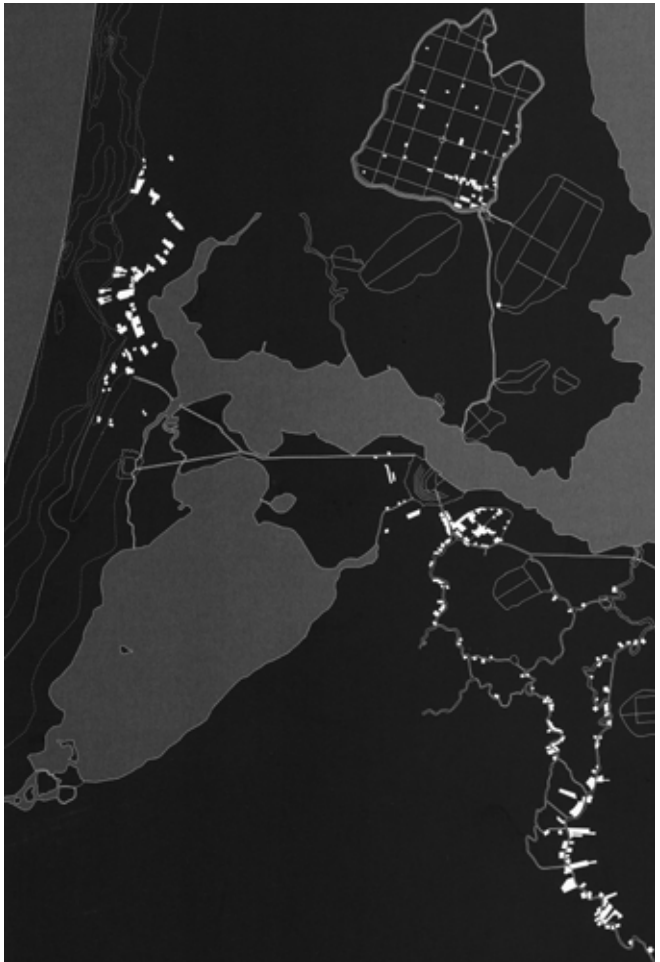
- opheffen van knelpunten in de hoofdkustroutes (Heerenduinweg, Zeeweg en Zandvoortselaan);
- continueren van het dynamisch verkeersmanagement;
- optimaliseren en uitbreiden van het huidige OV-netwerk: HOV Amsterdam-Zandvoort door-trekken naar Bloemendaal aan Zee en het HOV-traject naar IJmuiden doortrekken naar het IJmuidenstrand;
- aanleggen van doorgaande langzaamverkeer verbindingen, zoals de route Haarlemmermeer- Zandvoort;
- terug in de vaart nemen van de Fast Flying Ferry tussen IJmuiden en Amsterdam.

De uitvoering van de regionale bereikbaarheidsvisie <sup>6</sup> vormt het vertrekpunt voor bovenstaande ambities.

---

<sup>5</sup> In MRA-verband zijn profielen omschreven voor toeristisch-recreatieve ontwikkeling (Programma “Amsterdam bezoeken, Holland zien”, Stadsregio Amsterdam, 2008). Het toeristisch product van is in die profielen in diverse ‘sfeergebieden’ in de regio omschreven.

<sup>6</sup> Zuid-Kennemerland, bereikbaar door samenwerking, Regionale visie van de gemeenten Bloemendaal, Haarlem, Haarlemmerliede & Spaarnwoude, Heemstede en Zandvoort (vastgesteld 2011)





### *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. Extensieve natuurrecreatie is in het duingebied en het overige deel van Spaarnwoude. Cultuurrecreatie is in de binnenstad van Haarlem en op de buitenplaatsen. Bij het versterken van toerisme en recreatie vormt deze zonering het uitgangspunt. Voor de Binnenduinrand willen we het 'verzorgingsgebied' uitbreiden naar de hele MRA. Nu komt driekwart van de bezoekers uit de regio. Om dit te bereiken willen we aanhaken bij de door de MRA opgezette promotiestructuur.

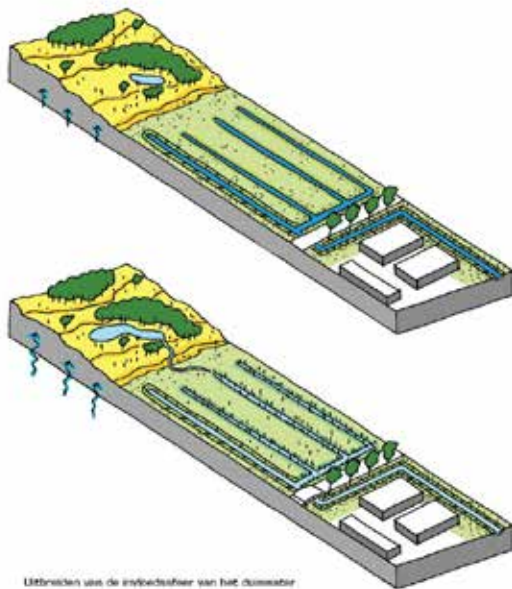
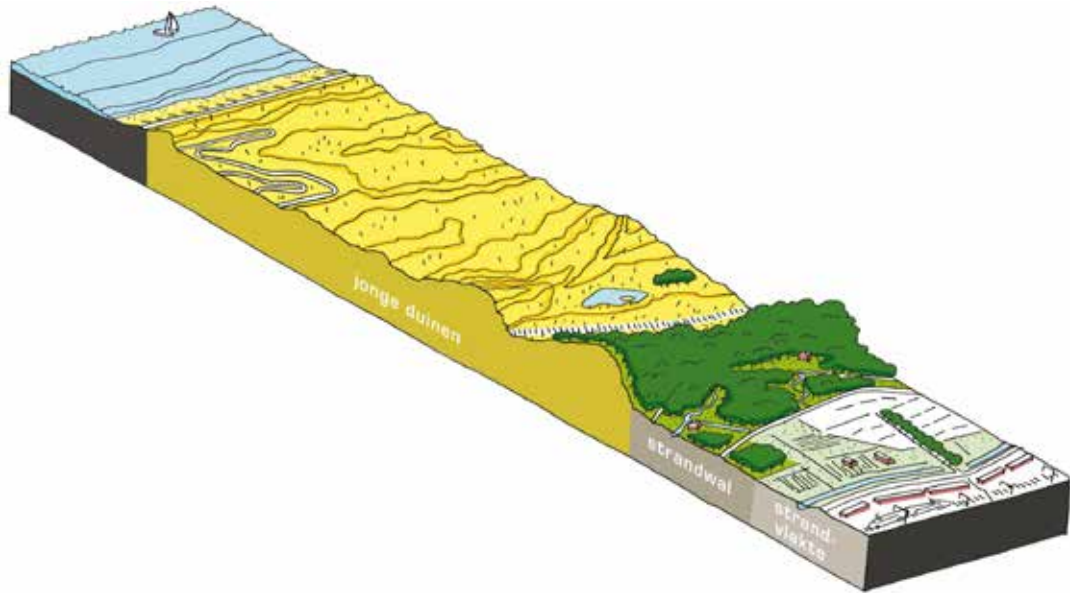
Het toeristisch product van de regio wordt doorontwikkeld in lijn met de profielen die in MRA-verband voor de verschillende 'sfeergebieden' zijn vastgesteld. Centraal staan verbeteren van 'jaar-rond' recreatie, vergroten van de mogelijkheden voor overnachting, positioneren van de strandzone als "Amsterdam aan Zee" en verder ontwikkelen van het gezamenlijk toeristisch-recreatief aanbod (en de programmering hiervan).

### *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 druk. Deze groene oost-west verbindingen (Manpadslaangebied, tuinbouwgebied Santpoort) willen we op korte termijn veiligstellen en ontwikkelen tot volwaardige ecologische en recreatieve verbindingzones.

### *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 context te beschouwen, 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.



Uitbreiden van de infiltratiezone van het duinwater



### 3.2 Binnenduintrand als geheel

Het hoogwaardige woonmilieu van de Binnenduintrand wordt bepaald door de aanwezigheid van bijna het gehele scala aan woonmilieus (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, binnenduintrand, 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.

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 'kaasstolp' 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.

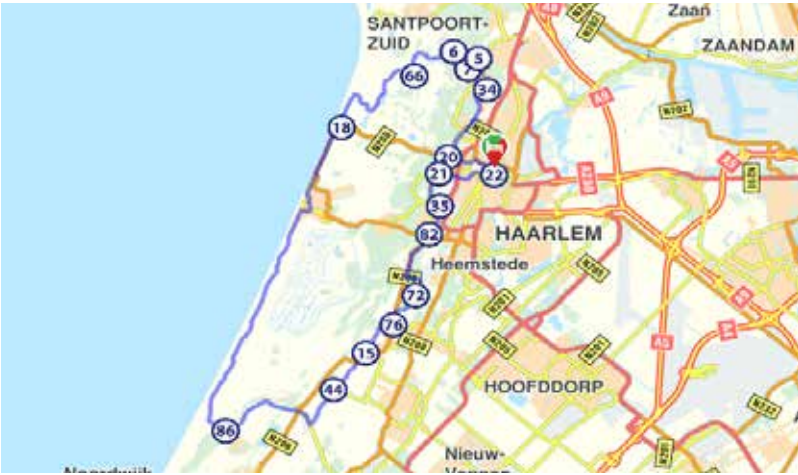
Om dat te verduidelijken hebben we voor verschillende thema's ambities benoemd. Water, bereikbaarheid, buitenplaatsen en verstedelijking staan hieronder. In 3.3 t/m 3.5 komen kust, duinen en landschappelijk kantwerk aan de orde.

#### **Water**

**Ambitie:**  
tot stand brengen van een robuust watersysteem voor de Binnenduintrand.

De grondwaterspiegel zal de komende decennia stijgen als gevolg van klimaatveranderingen. De Binnenduintrand heeft daarom belang bij een robuust watersysteem. Om dit te realiseren moet een aantal opgaven worden ingevuld:

- herstellen van oorspronkelijke duinrellen ter voorkoming van wateroverlast in de villawijken;
- langer bergen van schoon 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.



### **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 Binnenduintrand 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 3.1 is aangegeven wat nodig is om de Binnenduintrand “aan te haken” op de MRA. Voor de bereikbaarheid binnen de regio gaat het vooral om “afmaken”, d.w.z. het vervolmaken, van het recreatieve netwerk.

Belangrijke voorstellen zijn:

- aanleggen van ontbrekende verbindingen door de duinen, zoals een recht streekse verbinding tussen Bloemendaal aan zee en het strand van IJmuiden en verbindingen tussen de buitenplaatsen;
- optimaliseren van routevorming en bewegwijzering, zoals markering van de meest kenmerkende noord-zuidroute door de Binnenduintrand van IJmuiden via Driehuis, Bloemendaal en Overveen naar Vogelenzang en het inrichten van een “Rondje Binnenduintrand” voor langzaam verkeer;
- maken van enkele 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 opgewaarderd tot Toeristisch recreatief overstappunt (TROP);
- aanleggen van “ommetjes” vanuit het stedelijk gebied de Binnenduintrand in.
- voor bewegwijzering, inrichting en promotie van routes aansluiting zoeken bij bestaande promotiestructuren als VVV’s, Nationaal Park, ANWB etc.

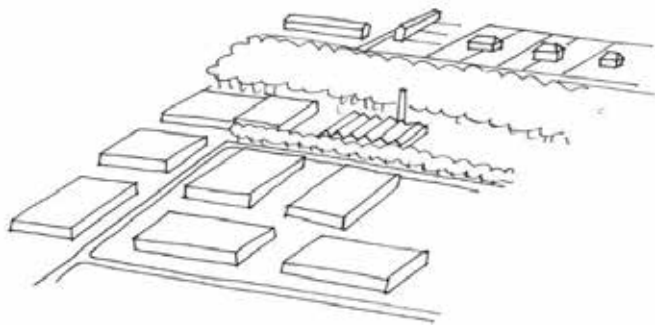
### **Buitenplaatsen**

#### **Ambities:**

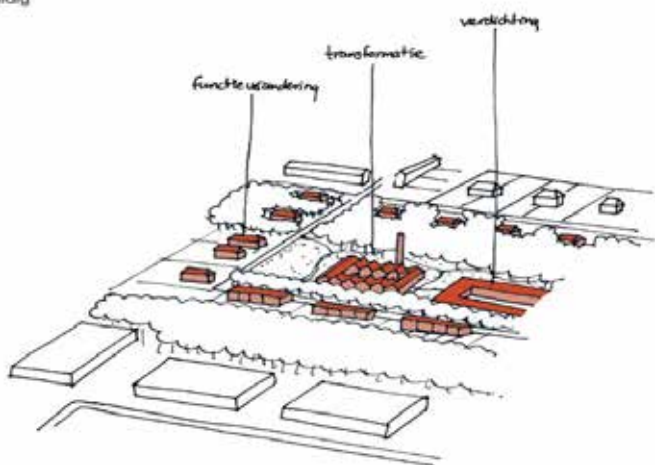
- versterken van karakter, belevingswaarde en (recreatieve) gebruikswaarde van buitenplaatsen;
- opstellen van een uitvoeringsstrategie waarin alle waarden voor buitenplaatsen met elkaar in samenhang worden gebracht.

De buitenplaatsen zijn sterk bepalend voor de sfeer van de Binnenduintrand en vormen een belangrijke meerwaarde binnen de MRA. Het karakter, de belevingswaarde en de (recreatieve) gebruikswaarde van de buitenplaatsen willen we versterken door ze onderling te verbinden via recreatieve routes en een aansluitend recreatief padennetwerk. Ook willen we buitenplaatsen openbaar toegankelijk maken 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 een uitvoeringsstrategie opstellen. Hierin willen we ook aandacht voor de profilering en programmering van de buitenplaatsen. Bij de buitenplaatsen is de bottleneck doorgaans het in stand houden van het hoofdgebouw. Door op voorhand geen gebruiksfuncties uit te sluiten, worden de mogelijkheden op dit punt vergroot. Uiteraard moet ook hier worden gewaakt dat de ruimtelijke kwaliteit niet in het geding komt.



Huidig



Verschillende vormen van binnenstedelijke verdichting



### **Verstedelijking**

#### Ambities:

- behoud van openheid gaat vóór ontwikkeling; bouwen binnen de bestaande (villa)wijken is mogelijk, mits de karakteristiek van het betreffende gebied niet wordt aangetast;
- nader verkennen van de (groene) ontwikkelpotentie van de ov-knooppunten;
- waar nodig beter definiëren van stadsranden.

Uit de IGS 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. Dit uitgangspunt is bovendien verankerd in de provinciale ruimtelijk verordening. Dit betekent dat in het landschap van de Binnenduinrand geen nieuwe (villa)wijken worden gebouwd 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. 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.

Begin 2014 heeft de provinciale Taskforce ruimtewinst een verkenning gepresenteerd van de ontwikkelpotentie van ov-knooppunten in de 'Zuid-Kennemerlandse corridor', de spoorlijn Driehuis-Haarlem-Heemstede-Aerdenhout. Mogelijk dat deze ontwikkeling kan worden gecombineerd met een ontwikkeling van ov-knooppunten als 'groene poort' (zie hierboven onder 'Bereikbaarheid'). Een integrale ontwikkeling vergroot de kansen op een rendabele ontwikkeling. De ruimtelijke kwaliteit van de stationsomgeving is leidend. Een knooppuntontwikkeling is alleen wenselijk als aan die ruimtelijke kwaliteit een positieve bijdrage wordt geleverd.

Tenslotte 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.

### **3.3 Kust**

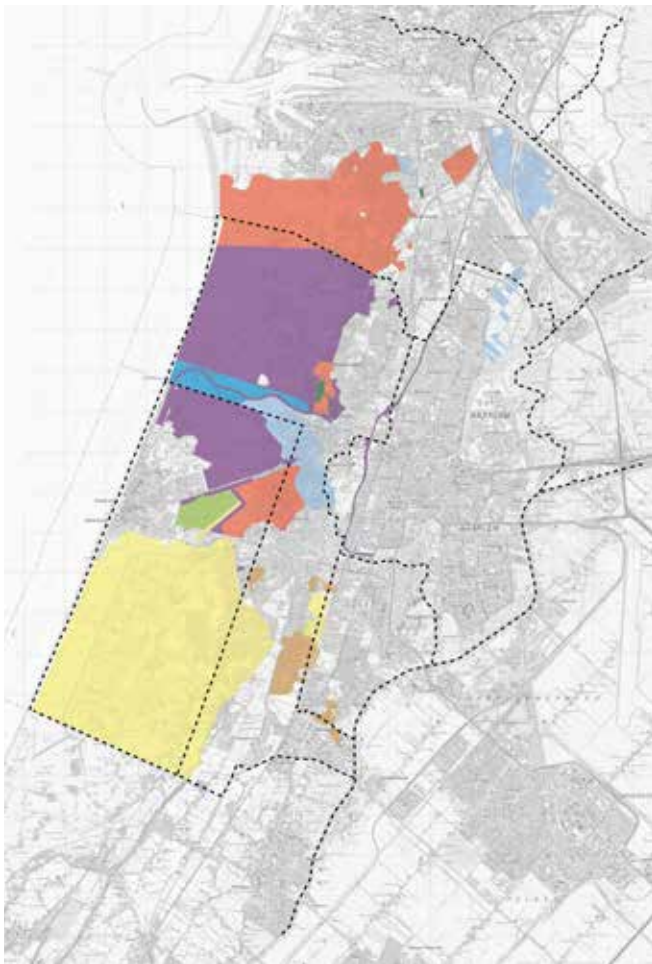
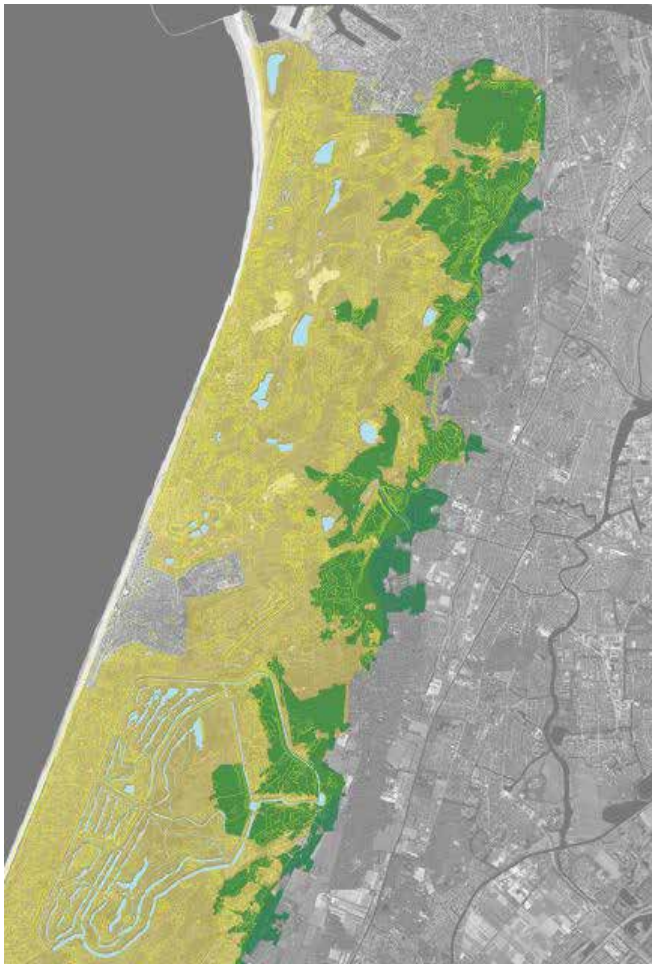
#### Ambitie:

Voor de kustplaatsen is het van vitaal belang dat er voldoende ontwikkelruimte aanwezig is voor toerisme en recreatie.

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.

Elk van de drie kustplaatsen heeft een eigen DNA. Zandvoort is een altijd verrassende badplaats vol contrasten, voor alle seizoenen en voor diverse doelgroepen. Niet zo zeer voor trendsetters maar wel voor snelle trendvolgers met vaak tijdelijke successen (pop-up). 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. Als "Amsterdam Beach" faciliteren Zandvoort, Bloemendaal aan Zee en IJmuiden-strand gezamenlijk toeristen uit Amsterdam.

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. Onze doelstellingen zijn:

- realiseren van een op het DNA afgestemd voorzieningspakket 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'.

Tot slot willen wij nadrukkelijk aandacht voor windmolens. Wij zijn tegen aantasting van het zeegezicht door de beoogde ontwikkeling van een windmolenpark (te dicht) voor de kust van Zandvoort en Bloemendaal. 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.

### **3.4 Duinen**

Ambities:

- het gehele duingebied als één gebied herkenbaar maken en profileren als één 'Nationaal Park';
- in stand houden van de huidige balans tussen (natuur)recreatie, natuur en cultuurhistorie, waarbij de focus op natuurrecreatie blijft gericht.

De ruimtelijke kwaliteit van het duingebied is met een goede balans tussen (natuur)recreatie, natuur en cultuurhistorie voor de toekomst in beginsel voldoende geborgd. Deze balans moet in stand worden gehouden, waarbij de focus op natuurrecreatie gericht blijft.

Het duingebied in de Binnenduintrand wordt - grofweg - beheerd door twee instanties: het Nationaal Park Zuid-Kennemerland (NPZK) en het Amsterdamse waterleidingbedrijf Waternet. Vanwege de belangrijke natuurwaarden maakt het gebied in zijn geheel deel uit van het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid. Daarnaast zijn de duinen van het NPZK in 2006 benoemd tot Aardkundig Monument.

De beide duingebieden worden in het algemeen als twee afzonderlijke gebieden ervaren. De inzet is om de duinen te 'helen', het hele duingebied 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 'recreoduct' over de Zandvoort-selaan 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. De entrees kunnen op een meer logische wijze 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 duingebied zelf. Wij vinden het bijvoorbeeld van belang dat wordt vastgehouden aan de huidige aanvliegroutes van Schiphol, zodat deze niet over de duinen komen te liggen.

### **3.5 Landschappelijk kantwerk**

Ambitie:

veiligstellen van de openheid in het 'landschappelijk kantwerk'. Voor het bereiken van deze ambitie worden nieuwe financieringsconcepten verkend.

De open gebieden zijn een essentieel bestanddeel van het landschappelijk kantwerk, een mozaïek van villawijken, bos, buitenplaatsen en open gebieden. Dat samenspel 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 Binnenduinrand 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 Binnenduinrand.

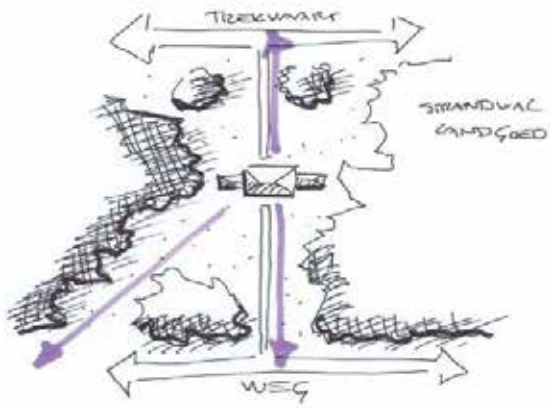
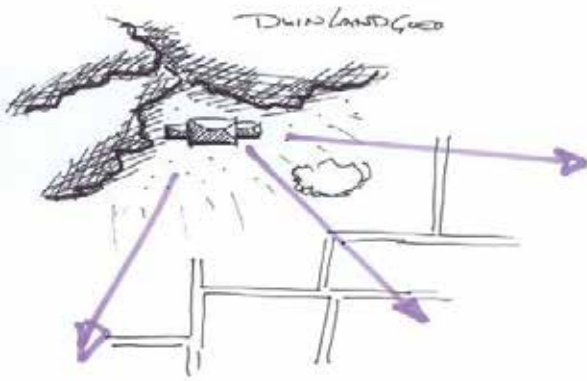
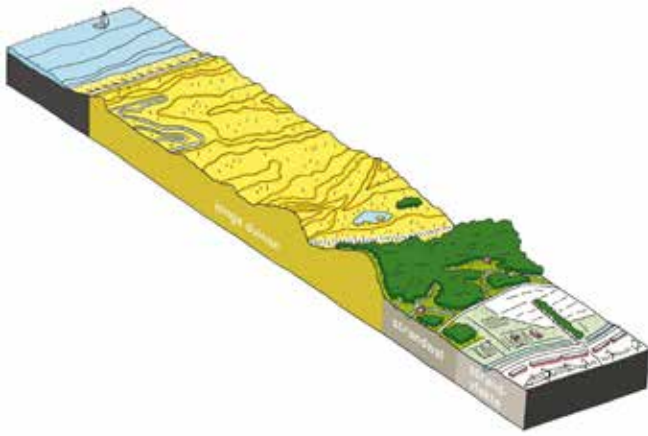
Voor het kantwerk wordt daarom ingezet op het veilig stellen van openheid. Onze doelstellingen zijn:

- instandhouden van de open gebieden en deze niet transformeren tot bijvoorbeeld een woonwijk of intensief bebouwd;
- ontwikkelen van de groene oost-west verbindingen tot ecologische en re creatieve verbindingzones, zoals het Manpadslaangebied of het tuinbouwgebied Santpoort. Voor deze gebieden, die tevens deel uitmaken van de verbindingzones tussen de Binnenduinrand en de Bufferzone Haarlem-Amsterdam en Haarlemmermeer, is een actieve benadering dringend gewenst, aangezien juist deze gebieden het meest onder druk staan;
- 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, transformatie naar natuurgerichte landbouw of wellicht bedrijfsbeëindiging;
- bestrijden van ongewenste hekken en opstallen bij maneges en sportvelden en beperkt gebruik van kunstgras;
- verkennen of de ruimtelijke samenhang kan worden hersteld waar open gebieden grenzen aan buitenplaatsen. Dat is bijvoorbeeld het geval bij oude overtuinen die in de loop der tijd een agrarische functie hebben gekregen.

De open gebieden zijn een essentieel bestanddeel van het landschappelijk kantwerk, een mozaïek van villawijken, bos, buitenplaatsen en open gebieden. Dat samenspel is een van de kernwaarden in de beleving van de Binnenduinrand. 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 Binnenduinrand 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 Binnenduinrand.

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;
- ontwikkelen van de groene oost-west verbindingen tot ecologische en re creatieve verbindingzones, zoals het Manpadslaangebied of het tuinbouwgebied Santpoort. Voor deze gebieden, die tevens deel uitmaken van de verbindingzones tussen de Binnenduinrand en de Bufferzone Haarlem-Amsterdam en Haarlemmermeer, is een actieve benadering dringend gewenst, aangezien juist deze gebieden het meest onder druk staan;
- 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, transformatie naar natuurgerichte landbouw of wellicht bedrijfsbeëindiging;
- bestrijden van ongewenste hekken en opstallen bij maneges en sportvelden en beperkt gebruik van kunstgras;
- verkennen of de ruimtelijke samenhang kan worden hersteld waar open gebieden grenzen aan buitenplaatsen. Dat is bijvoorbeeld het geval bij oude overtuinen die in de loop der tijd een agrarische functie hebben gekregen.



## 4. Spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in de Binnenduinrand

De hoge landschappelijke kwaliteit van de Binnenduinrand hebben we in algemene zin in hoofdstuk 1 gedeut. In hoofdstuk 2 hebben we de kernkwaliteiten benoemd en in hoofdstuk 3 ons perspectief beschreven op de ontwikkeling van de Binnenduinrand. Om vervolgens tot afspraken over uitwerking en uitvoering te komen hebben we spelregels nodig. Die staan in dit hoofdstuk centraal. De spelregels zijn als het ware de ontwerpprincipes. Ze geven elke partij die met ontwikkeling in het landschap bezig wil een kader. Per plek zijn de spelregels afgeleid van de context van de omgeving met als doel bescherming of verbetering van de landschappelijke waarde. De spelregels zijn dus een leidraad die toetst en stuurt zodat initiatieven (zowel van overheden als van particulieren) bijdragen aan de kwaliteit van het landschap in plaats van daaraan afbreuk te doen. Het landschap zit daarbij niet op slot. Ontwikkelingen zijn wenselijk indien zij knelpunten oplossen en ruimtelijke kwaliteit toevoegen.

In dit hoofdstuk worden de spelregels op hoofdlijnen beschreven. Een uitgebreide onderbouwing staat in bijlage 3. De spelregels beschrijven we aan de hand van dezelfde 'gelaagdheid' van de acht kernkwaliteiten uit hoofdstuk 2. 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. Vanuit (aangepaste) bestemmingsplannen worden de spelregels vervolgens 'doorvertaald' naar ruimtelijke (bouw)plannen.

### 4.1 Gevarieerde ondergrond

#### Spelregel 1: rekening houden met ondergrond

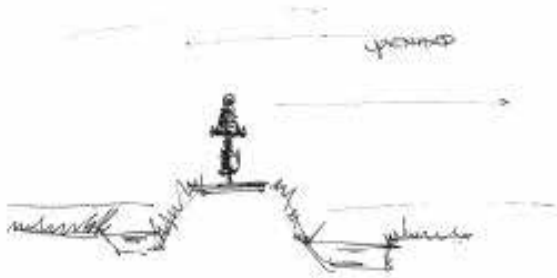
De karakteristiek van de ondergrond, te weten het samenspel van reliëf, grondwaterstand en grondsoort, is leidend voor het grondgebruik en de ontwikkeling van een locatie.

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.

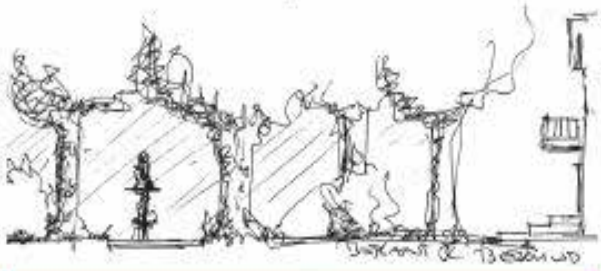
#### Spelregel 2: landschappelijke inpassing functies

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 levert een bijdrage aan het versterken van het landschappelijk raamwerk.



Open polder



Dichte strandwal



Open strandvlakte met op duinen



Beboste binnenduinrand



Over de duinen



#### 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.

## 4.2 *Natuurlijke duinen*

#### 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 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 open landschap presenteert.

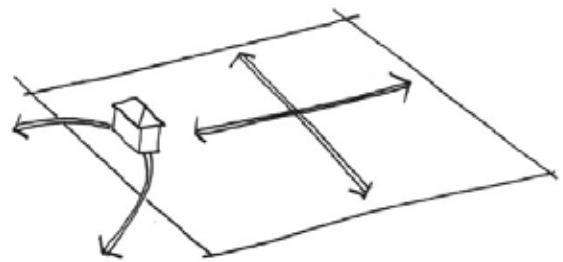
#### Spelregel 5: ecologische robuustheid duingebied versterken

Natuurontwikkeling is (mede) gericht op behoud of versterking van ecologische robuustheid, landschappelijke karakteristiek, ecologische diversiteit en/of natuurlijke dynamiek van het duingebied.

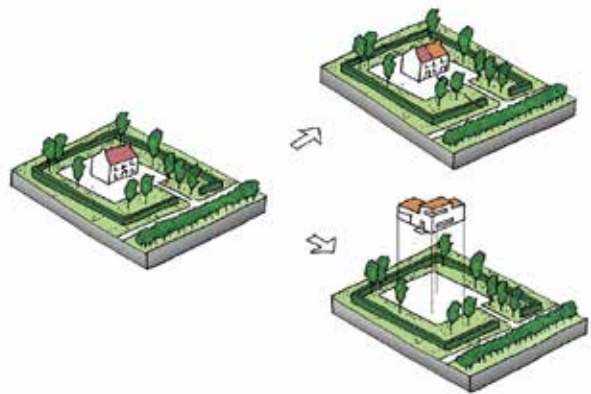
Verstuiving zorgt bijvoorbeeld voor 'levende duinen' met erosie en sedimentatie en verschillende successiestadia in de vegetatie. Ook vernatting van de duinvalleien draagt bij aan de ecologische betekenis en de afwisseling in het gebied.



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



Basis uitgangspunt: zichtbaarheid woning en voldoende maat karel





### 4.3 Verweving van bebouwing en landschap

#### 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.

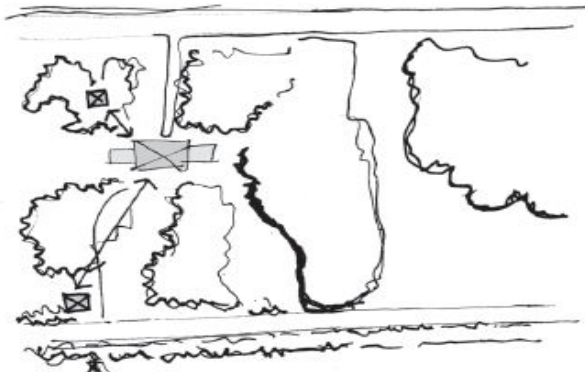
De identiteit van Zuid-Kennemerland wordt in belangrijke mate bepaald door haar groene karakter. Deze kwaliteit blijft bij ontwikkelingen behouden en wordt waar mogelijk versterkt.

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

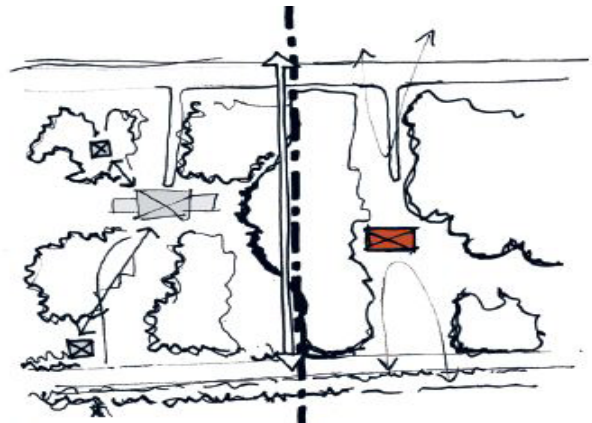
Ontwikkelingen in de villawijken voegen zich in de bestaande stedenbouwkundige structuur en dragen bij aan het groene karakter en de ruimtelijke kwaliteit van de wijken.

Voor ontwikkeling in een villawijk gelden onderstaande randvoorwaarden:

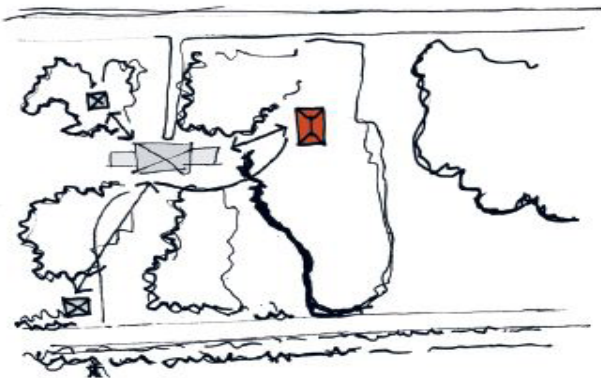
- Bij ontwikkeling van nieuwe villa's is een groene bosrijke setting cruciaal; dit betekent dat villa's altijd op ruime percelen moeten staan zodat de verhouding tussen de bouwmassa en de maat van de kavel ontspannen blijft en er ruimte is voor bomen. Inherent hieraan is dat alleen hele ruime villakavels in aanmerking komen voor eventuele splitsing.
- Bij splitsing van de villa(kavel) wordt geen afbreuk 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 informeel 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 re creatieve routenetwerk als een recreatieve bestemming op zich. De recreatieve toegankelijkheid en doorgaanbaarheid van villawijken blijft ge waarborgd (geen doodlopende wegen).



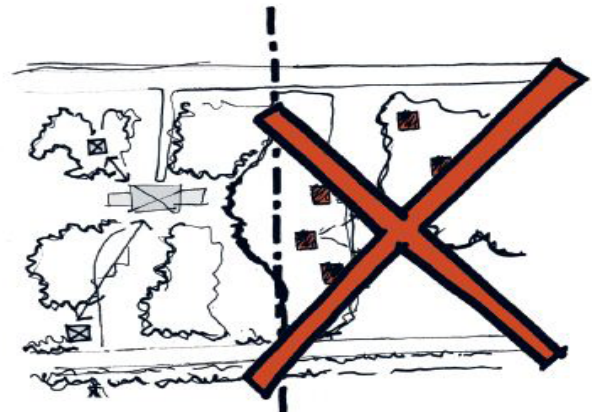
Voorbeeld huidig landgoed



Splitsen, extra landgoed



Extra ensemble



NIET splitsen met extra villa's



**Overgevoerd landgoed**

**Donk landgoed**

Landgoed dat anders dan andere landgoederen te vinden is. Dit maakt deel uit van een langere zone die zich tot Dan Haag uitstrekt. Omdat de grond gedeeltes was, konden er grote landgoederen worden gemaakt.

- groot
- relatief
- voorkomt een bepaalde kerkelijke gebouwen, geeft zich voor in het landschap
- binnen de perimities
- waterpartijen worden door de rivier
- uitbreiden naar strandwalgebied



**Strandwalgebied**

Landgoed dat anders dan andere landgoederen te vinden is. Dit maakt deel uit van een langere zone die zich tot Dan Haag uitstrekt. Omdat de grond gedeeltes was, konden er grote landgoederen worden gemaakt.

- het op of van de rand van de wal
- relatie met de rivier
- verhouding tussen de bebouwing van de strandwal
- de bebouwing aan de wal of buiten de strandwal naar de strandwal
- verhouding van een cluster



**Dijkland landgoed**

Buizen uitbreiden de het groen van de Lelie. Dijkland is de 1<sup>ste</sup> van een reeks van stellingen van de rivier. Dit maakt deel uit van een langere zone die zich tot Dan Haag uitstrekt. Omdat de grond gedeeltes was, konden er grote landgoederen worden gemaakt.

- maatwerk gebouwen van een reeks
- kleine, omringde landgoederen
- tussen de dijk en de rivier
- ruimtes gebouwd op de rivier aan de strandwal (overloop)



**Wijkland**

Buizen gebouwd op het Wijkland. Dit maakt deel uit van een langere zone die zich tot Dan Haag uitstrekt. Omdat de grond gedeeltes was, konden er grote landgoederen worden gemaakt.

- een reeks van kleine gebouwen
- op de rand van een dijk of in de dijk
- relatieve grootte
- buizen uitbreiden over het meer naar de rivier
- relatief
- buizen die van een samenhangende complex langs de rivier



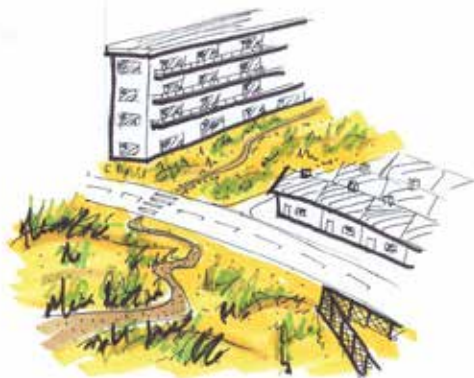
**Spelregel 8: specifieke karakter buitenplaats is uitgangspunt**  
De oorspronkelijke structuur en het specifieke karakter van de buitenplaats zijn leidend bij ontwikkelingen.

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 ('buitenplaatshabitat'). 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 leidt tot herstel van de eenheid tussen gebouw en park en zorgt 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 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.
- 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.
- Splitsen van een buitenplaats kan alleen onder strikte voorwaarden. Splitsing is bespreekbaar als daarmee een nieuwe buitenplaats ontstaat. Een invulling met villa's is niet toegestaan, vanwege negatieve consequenties voor de ruimtelijke kwaliteit, uitstraling en toegankelijkheid. Na splitsing houden de twee buitenplaatsen beide een royale maatvoering en passen in 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.



De bebouwing profiteert van het uitzicht over het landschap.



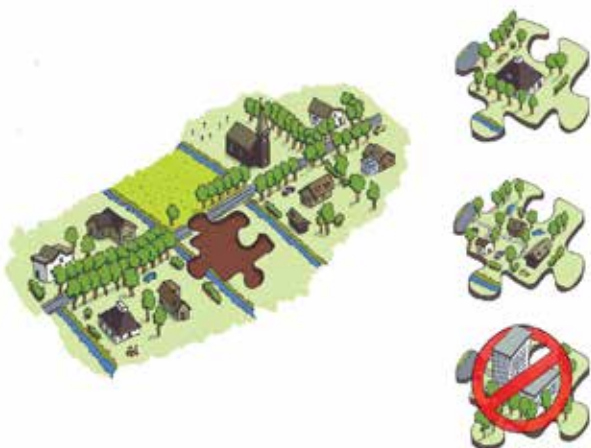
Huidig



Vormgeven en afronden van stadsranden met rood en groen



Vormgeven en afronden van stadsranden groen casco



#### **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.

#### **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.

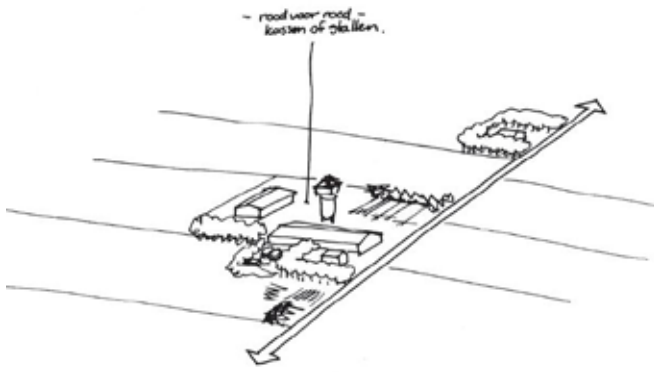
Hiermee wordt een heldere overgang tussen stad en landschap gecreëerd. De ruimtelijk samenhang tussen landschap en stad of dorp wordt versterkt door bebouwing op het landschap te oriënteren en plaatselijk het landschap de woonwijk in te trekken. Bij (her)ontwikkeling in de stads- of dorpsrand wordt ruimte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

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, bijvoorbeeld door verdichting. Ook door aangrenzende landschappen 'op te schonen' en stadsrandfuncties op te ruimen of goed landschappelijk in te passen wordt het contrast versterkt.

#### **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.



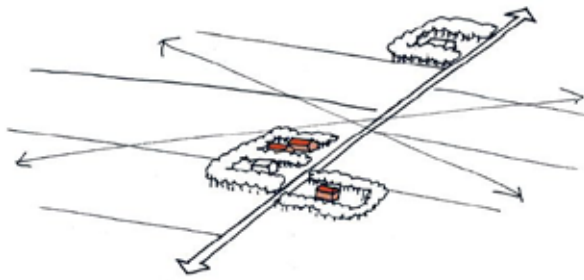
Huidig, verrommeling en verdichting



Huidig vertroebelt zicht op Haarlem



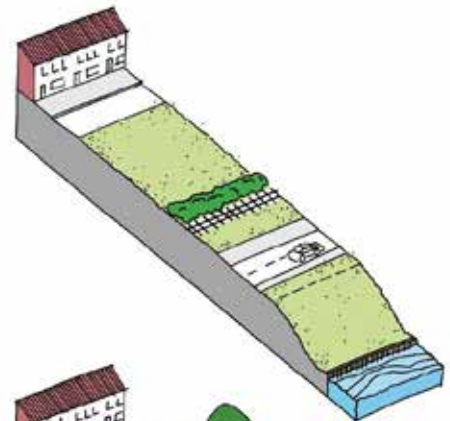
Inpassen verbeteren zicht



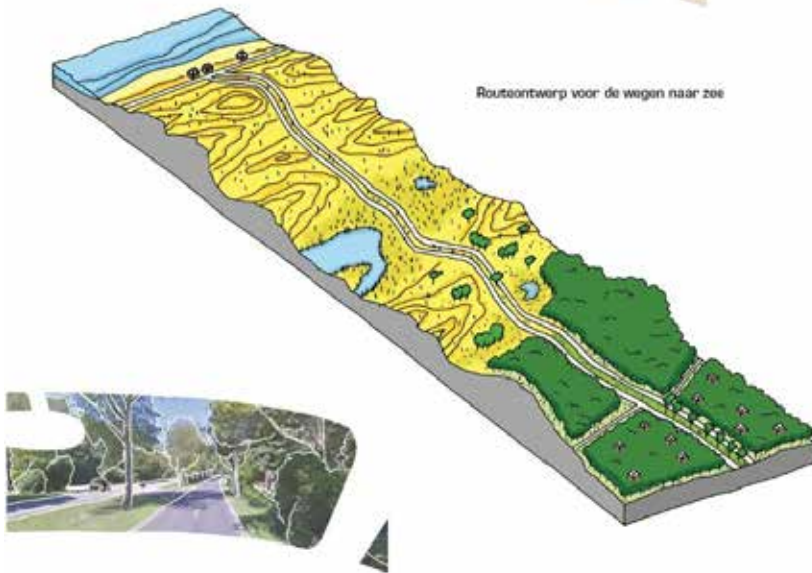
Tegengaan verdichting met rood voor rood regeling



Routeontwerp voor de wegen naar zee



Ontwerprinncipe route langs Noordzee Kanaal



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

##### **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.

#### **4.5 Een rijk verleden**

##### **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:

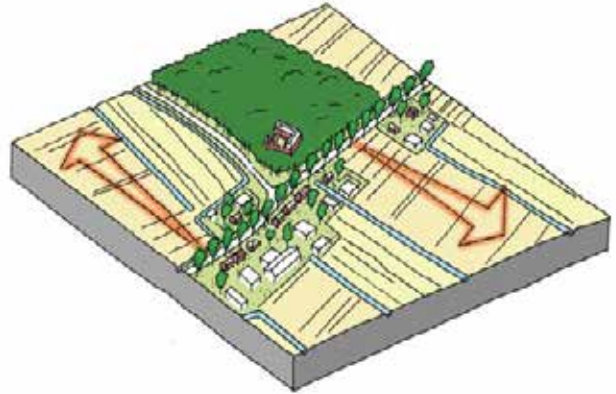
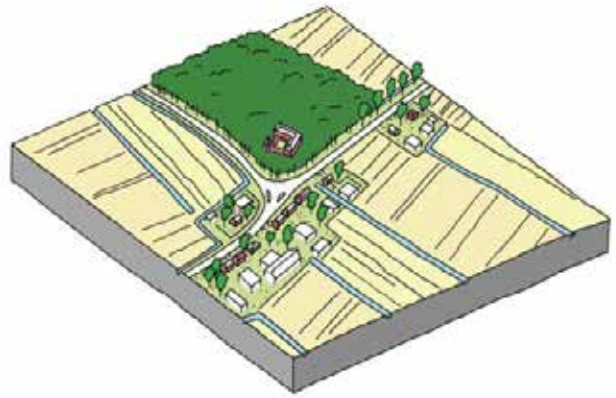
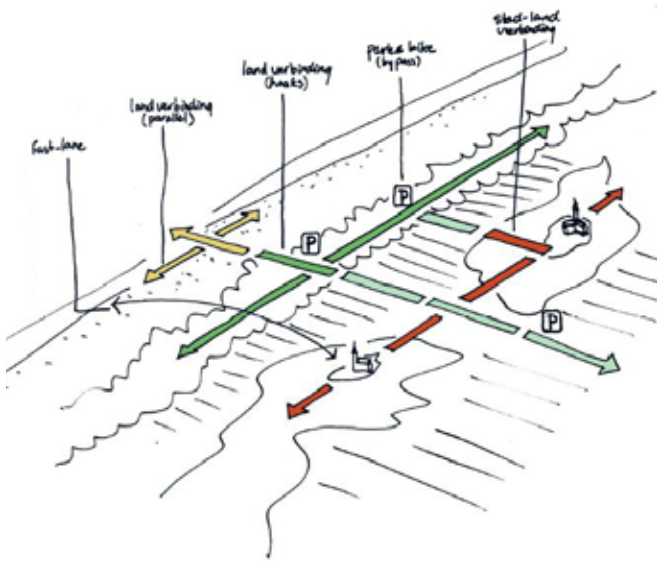
- zoveel mogelijk inpassen in de historische verkaveling;
- historische kleinschalige landschapselementen (zoals bosjes of poelen) behouden;
- historische landschappelijke en stedenbouwkundige lijnen, structuren en oriëntatiepunten behouden en beter beleefbaar maken.

#### **4.6 Routenetwerk en entrees**

##### **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 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.





#### 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 ontlenen 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.

#### 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.

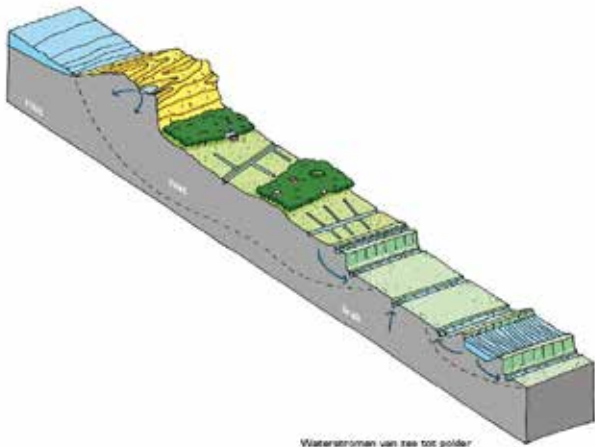
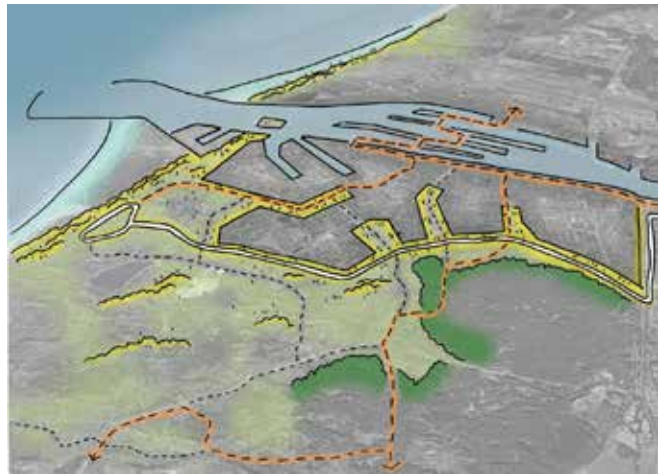
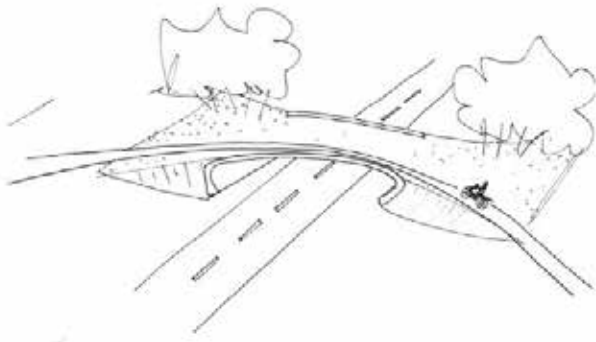
In het algemeen geldt voor entrees dat bezoekers het gevoel krijgen in het buitengebied te komen. Het zijn plekken waar het contrast in vormgeving tussen landschap en bebouwd gebied kan worden versterkt. Dit uit zich bijvoorbeeld in contrasten open-besloten en groen-bebouwd. De entrees van o.a. station Heemstede-Aerdenhout, Zandvoortselaan ter hoogte van Huis in de Duinen en spoorwegovergang Driehuis-Westerveld 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 route 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 uitgewerkt voorbeeld is de entree bij de Jan Gijzenvaart: daar is de beplanting verwijderd, het water beter zichtbaar gemaakt en graswalletjes hebben het beeld naar de Randweg verzacht.

#### 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



Waterstromen van zee tot polder



open zicht



panorama

grootschalige infrastructuur. Voorbeelden zijn extra tunnels maken bij spoor of randwegen en recreatieve routes koppelen aan ecologische verbindingen (ecoducten in combinatie met fietspaden). Ook de recreatieve doorgaanbaarheid van de villawijken verdient blijvende aandacht. Voor waterrecreatie betekent dit zo veel mogelijk vervanging van duikers door bruggen met voldoende doorvaarthoogte (boezemwatersysteem).

Op een laag schaalniveau wordt bij uitruilen van gronden of splitsen van villa's ruimte gemaakt voor paden tussen de verschillende percelen. 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.

#### **4.7 Waterstelsel**

##### **Spelregel 19: herkenbaar water**

In de vormgeving van een waterloop is de oorsprong van het betreffende water herkenbaar.

Op deze manier komen de specifieke eigenschappen van het natuurlijke duinwatersysteem, de kanaaltjes voor de waterwinning en het cultureel (aangelegde) oppervlaktewater 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.

#### **4.8 Panorama's en zichtlijnen**

##### **Spelregel 20: zicht op het landschap beschermen 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.
- voor zichtlijnen dat de aanwezigheid van zichtbelemmerende obstakels (schuren, hoge beplanting en erfafscheidingen) in de zichtlijn wordt vermeden.
- voor de vergezichten dat opgaande elementen geen afbreuk doen aan de beeldkwaliteit van de landschappelijke compositie. Een voorbeeld van een ontwikkeling die bijdraagt aan de verbetering van de beeldkwaliteit van het duingebied is het plan voor de omvorming van het gebied ten oosten van Zandvoort (rond camping Sandenvoorde), hierbij wordt een verouderd terrein met stacaravans omgevormd tot een goed landschappelijk ingepast bungalowpark.

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 kerktoren aan de basis staan van een nieuw stedenbouwkundig plan.



## 5. Verkenning financiering en uitvoering

Dit hoofdstuk bevat een verkenning op financiering en uitvoering. Het vormt de opmaat naar de volgende stap in het proces om te komen tot een ontwikkelstrategie: de uitvoeringsstrategie (zie 1.6). Op hoofdlijnen is een financiële analyse van de ambities opgenomen, met ideeën over de wijze waarop landschapsfinanciering zou kunnen worden georganiseerd. Er wordt een doorkijk gegeven naar beoogde resultaten en producten en er is gekeken naar een mogelijke organisatiestructuur. Een overzicht van trends en ontwikkelingen op het gebied van financiering van het landschap is opgenomen in bijlage 4.

Tot voor kort was financiering van landschapsontwikkeling vooral een aangelegenheid van de (rijks)overheid en grondeigenaren en -beheerders. Als gevolg van bezuinigingen zijn deze financieringsbronnen in rap tempo opgedroogd. Ook de klassieke verdienmodellen (via grond- en vastgoedexploitatie) hebben hun werking verloren. Daarnaast 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.

### 5.1 Wat kost instandhouding en ontwikkeling van landschap?

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 2009 (het laatst bekende toetsjaar) is in totaal netto € 1.037 miljard uitgegeven, waarvan € 343 miljoen door het Rijk (33 %), € 190 miljoen door provincies (18 %), € 60 miljoen door gemeenten (6 %) en € 444 miljoen door private partijen (landschapsbeheerders en grondeigenaren; 43 %) (Bron: CBS);
- van de € 1,037 miljard is € 150 miljoen uitgegeven aan verwerving van gronden, € 513 miljoen aan inrichting en beheer en € 138 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 en instandhoudingskosten voor gebieden met kenmerken van waardevolle cultuurlandschappen. De financieringsbehoefte voor het herstel van landschappen vloeit vooral voort uit het herstel van water en aardkundige elementen, recreatieve ontsluiting, compensatie van de grondwaardedaling en de aanleg van nieuwe groene elementen;
- het beheer van natuur- en recreatiegebieden voor het MRA-gebied kost rond de € 60 miljoen per jaar. De kosten van beheer en ontwikkeling worden in totaal voor ongeveer 60% gefinancierd door de overheid, 30% door exploitatie en marktkomsten, 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).



## **5.2 Omvang financieringsbehoefte Binnenduintrand**

Van de financieringsbehoefte voor de Binnenduintrand 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, en aantal kleinere. PWN en Waternet gaan voor het beheer- en onderhoud uit van gemiddeld € 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 houden van controle over het gebied ten behoeve van de opslag van drinkwater.

### **Buitenplaatsen en open gebieden**

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. Dit is vele male hoger dan dat er aan budget aanwezig is (Bron: Staatsbosbeheer).

Het Manpadslaangebied in Heemstede is een van de weinige potentiële ecologische verbindings-zones tussen de Binnenduintrand 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. 11,6 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 zijn 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 Binnenduintrand beslaan in totaal ca. 800 ha. Het gebruik daarvan bestaat vooral uit weidegebied voor de landbouw en voor recreatieve doeleinden (maneges, volkstuinten) 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 periode 2009-2012, zodat slecht een indicatie kan worden gegeven van de waarde die de betreffende gebieden vertegenwoordigen. Op basis van deze cijfers ligt die gezamenlijke waarde naar verwachting ergens tussen de € 40 miljoen en de € 60 miljoen.

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.





### **5.3 Potentiële financieringsinstrumenten**

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 (5.1), maar de nadruk komt te liggen op nieuwe creatieve en inventieve oplossingen. Dit leidt tot onderstaande potentiële financieringsinstrumenten voor de (lokale) overheid (een toelichting is opgenomen in bijlage 4):

- Europese en rijkssubsidies;
- (boven)lokale fondsvorming, analoog aan het regionale bereikbaarheidsfonds. Bijvoorbeeld een fonds waaruit directe bijdragen worden verstrekt of aan een revolving fund. Zo'n fonds kan tevens functioneren als vereveningsfonds;
- inzet planologisch instrumentarium: geen directe financiering, maar wel verwezenlijking van beleid via facilitering van gewenste ontwikkelingen;
- inbreng van gronden en/of opstallen van de overheid, ten behoeve van het sluitend krijgen van een business case, eventueel in samenhang met de inzet van het planologisch instrumentarium;
- toepassing van nieuwe (publiek/private) financiële instrumenten;
- toepassing van een verbrede benadering van business cases. Voorbeelden zijn benutten van baten door functiecombinatie, reduceren van kosten door inbreng van (maatschappelijke) waarde, risico's leggen bij de partij die daarop de meeste invloed heeft;
- een gedeelte van de opbrengsten uit recreatie en toerisme gebruiken voor beheer, onderhoud en ontwikkeling van het landschap. Het landschap is niet alleen een decor waarvan iedereen kan profiteren maar is integraal onderdeel van het recreatief/toeristisch product.

### **5.4 Financieringsstrategie per thema**

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

#### **Water**

De verantwoordelijkheid voor de wateropgave ligt in beginsel bij de waterbeheerder, het Hoogheem-raadschap Rijnland. Financiering zal dan ook vooral via gerichte belastingheffingen geschieden. Bij concrete ruimtelijke projecten, waarbij op voorhand duidelijk is dat water een aandachtspunt wordt, zal worden bekeken of de betreffende ontwikkelaar een financiële bijdrage moet leveren.

#### **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 MIRT-gelden. Voor bewegwijzering, inrichting en promotie van routes moet aansluiting worden gezocht bij de financiering van bestaande promotiestructuren zoals VVV's, Nationaal Park, ANWB e.d.

#### **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 beheersorganisatie is de bottleneck doorgaans het in stand houden van het hoofdgebouw.

Voor beide categorieën kan de mogelijkheden op een rendabele exploitatie wor-



den vergroot door op voorhand geen gebruiksfuncties uit te sluiten. Hierbij mag de ruimtelijke kwaliteit niet in het geding 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 of plaatsing van buitenplaatsen in een MRA-perspectief nieuwe mogelijkheden biedt voor financiering. is het van belang dat

### ***Verstedelijking***

Nieuwe bouwplannen zullen zichzelf in de regel financieren. De uitdaging is om door middel van integrale ontwikkeling tevens financiering van de gewenste ruimtelijke kwaliteit te genereren. 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.

### ***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. De financiering van een marketing- en promotiestructuur leent zich mogelijk voor een bredere waardenbenadering (zie bijlage 4, onder 'Naar een verbrede benadering van business cases'). Het verdient aanbeveling om dit in de volgende fase nader uit te werken, zo mogelijk als onderdeel van een integrale gebiedsmarketing voor de binnenduinrand.

### ***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 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.

### ***Landschappelijk kantwerk***

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 bepaalt. Per open gebied zullen vervolgens business cases moeten uitwijzen hoe openheid kan worden veiliggesteld, rekening houdend met zeggenschap van eigenaren en risicospreiding. Maatwerk per gebied moet evenwicht tonen tussen ruimtelijke kwaliteit en gebruikswaarden. Essentieel onderdeel van het uitvoeringsprogramma is een verkenning van financieringsconcepten.

Onderzocht moet worden of bovenregionale subsidiefondsen een rol kunnen spelen of een op te richten regionaal ruimtelijk (verevenings)fonds voor verwerving van gronden. Ook inzetbaar is toepassing van het ruimte voor ruimteprincipe of rood voor groenprincipe en constructies waarbij overdracht van gronden of het beheer



ervan naar landschaps-beheerders plaatsvindt. Dit kan worden ondersteunt door ruimtelijke instrumenten: bestemmingsplannen, ruimtelijke verordeningen, vestigen van voorkeursrechten of onteigening. Daarnaast kan sterker ingezet worden op het ontwikkelen van maximale maatschappelijke waarde. Dat is toekenning van waarde aan lange termijn baten door het laten betalen voor waarde en benutten van baten door functiecombinatie.

Inzet van het ene instrument zal meer discussie opleveren dan inzet van het andere. Feit is dat we niet langer kunnen 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 . Ook moet de regio zich hard maken voor het verbreden van de reikwijdte van het MIRT, dat nu uitsluitend lijkt gericht op infrastructuur.

### **5.5 Opmaat naar een uitvoeringsstrategie**

Hoe gaan we er nu voor zorgen dat de in hoofdstuk 3 geformuleerde ambities worden vertaald naar een concreet uitvoeringsprogramma? Wat is daarbij de rol van de provincie en gemeenten? 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 opmaat naar de uitvoeringsstrategie.

#### **Belangrijkste acties uitvoeringstrategie**

In processtap 4 (zie 1.6) zullen opgaven op het gebied van ruimte, financiën en beheer- en communicatie worden geconcretiseerd. De belangrijkste acties zijn:

- inbedding van de spelregels in de bestemmingsplannen, visies en programma's;
- verkenning van regionale strategie en potentie voor het opstellen van business cases voor open gebieden;
- inventarisatie, plan van aanpak en financiering van benodigde verbindingen voor snel en langzaam verkeer;
- nadere verkenning ontwikkeling ov-knooppunten Zuid-Kennemerlandse corridor;
- verdere uitwerking toeristische ontwikkelpotentie en promotiestrategie van de sfeergebieden in de Binnenduinrand;
- opstelling van een regionale en integrale benadering van de buitenplaatsen, waarbij de verschillende functies van buitenplaatsen en ruimtelijke, culturele, recreatieve en toeristische aspecten aan bod komen;
- verkenning haalbaarheid integrale beheer- en ontwikkelingsvisie voor het gehele duingebied;
- opstelling integraal waterplan;
- verkrijgen van meer inzicht in kosten van beheer en ontwikkeling van het landschap. Op basis daarvan een concrete financieringsstrategie opstellen en business cases ontwikkelen.

#### **Organisatie uitvoering**

Wij willen voor de organisatie van de uitvoering de verantwoordelijkheden daar liggen waar zij logischerwijs thuis horen. Als overheden richten we ons 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 van slagen 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 verdere uitwerking van het ontwikkelperspectief.



### ***Organisatie financiering***

De twee belangrijke vraagstukken die in processtap 4 worden uitgewerkt zijn de organisatie van fondsvorming en de verbinding van partijen om voldoende middelen uit de private sector te halen om de financieringsbehoefte te dekken.

### ***Fondsvorming***

Wij pleiten ervoor dat er een fonds wordt gevormd - naar analogie van het bereikbaarheidsfonds - voor de uitvoering van het ontwikkelperspectief. Of dit een op zichzelf staand regionaal landschaps-fonds moet worden of een geïntegreerd ruimtelijk ontwikkelingsfonds (samen met bereikbaarheid en recreatie) ligt nog open voor discussie. Bij de instelling van het fonds maken we afspraken over inrichting, zeggenschap en inhoudelijk criteria voor het verlenen van bijdragen uit het fonds. Ook verkennen wij de reikwijdte van het fonds; gaat het bijvoorbeeld alleen over het verstrekken van bijdragen en/of leningen of wordt ook de mogelijkheid van (bovenlokale) verevening geopend?

### ***Genereren private financiering***

We gaan op zoek naar voorbeelden van initiatieven van onderop om financiering van het landschap uit private middelen aan te boren. We willen kijken naar nieuwe verdienmogelijkheden (zie ook bijlage 4, onder 'Landschapsfinanciering is een zaak van inventiviteit en creativiteit') en daarbij een bredere opvatting van het begrip waarde hanteren. Daarmee bedoelen we dat naast 'geldelijk gewin' er ook aandacht komt voor zorg, duurzaamheid, sociale cohesie en nieuwe netwerken. Daarbij ontstaan nieuwe business-modellen waarin een gezonde toekomstige bedrijfsvoering ook aspecten kent als delen, ruilen of scheppen van een nieuwe waarde voor andere partijen.

Een dergelijke 'meervoudige waardencreatie' is nog volop in ontwikkeling. We kunnen daarom nog geen aanbevelingen of conclusies trekken over haalbaarheid. Alle partijen zijn in dit proces op zoek naar nieuwe rollen en taken. Wij willen met gebiedspartijen de opgave en de uitdaging delen te komen tot landschapsfinanciering. We roepen op tot samenwerking, tonen van lef en creativiteit, samen betreden van ongebruikelijke paden en zoeken naar mogelijkheden om de vrijheid van handelen te vergroten. We willen daarbij aansluiting zoeken bij de andere gebieden uit het Metropolitane Landschap, om uit gezamenlijk opgedane ervaringen een meerwaarde te ontlenen.





