

Raadsbesluit

Raadsvergadering: 22 mei 2025

Zaaknummer : 1316540
Team : Ruimtelijk Beleid Heemstede
Portefeuillehouder : A.M.C.E. Stam
Openbaarheid : Actief openbaar

Onderwerp

Ontwerp-Omgevingsvisie Heemstede 2040 (fase 3)

Kernboodschap

Op grond van de Omgevingswet moet elke gemeente een Omgevingsvisie voor het eigen grondgebied vaststellen. In oktober 2024 heeft de raad hiervoor de visie-op-hoofdpijnen vastgesteld. Daarmee heeft de raad de bestuurlijke kaders, inclusief de strategische keuzes, voor de ontwikkeling van de Heemsteedse leefomgeving tot 2040 vastgelegd. Centraal staat de balans tussen 'duurzaam ontwikkelen (benutten) en kwaliteit behouden (beschermen)'. Hierover heeft de afgelopen periode brede participatie plaatsgevonden onder inwoners.

De visie-op-hoofdpijnen, met ontwikkellijnen en strategische keuzes voor de fysieke leefomgeving, is uitgewerkt tot de nu voorliggende Ontwerp-Omgevingsvisie Heemstede 2040. De plan-mer-beoordeling heeft aangetoond dat de nieuwe concrete ontwikkelingen uit de Omgevingsvisie geen aanzienlijke onomkeerbare negatieve milieueffecten veroorzaken. De Ontwerp-Omgevingsvisie wordt vastgesteld en voorgelegd aan de raad met het verzoek om wensen en bedenkingen kenbaar te maken over het vrijgeven van de ontwerp-visie voor inspraak.

Besluit B&W

1. De Ontwerp-Omgevingsvisie Heemstede 2040, met het Economisch perspectief Heemstede (inclusief Economische foto Heemstede) en de notities 'mer-plicht Omgevingsvisie gemeente Heemstede', 'Plan-mer-beoordeling Omgevingsvisie Heemstede' en de 'Passende beoordeling Omgevingsvisie Heemstede' als onderleggers, vast te stellen;
2. De raad voor te stellen geen wensen en bedenkingen kenbaar te maken over het vrijgeven van de Ontwerp-Omgevingsvisie Heemstede 2040 voor inspraak;
3. Na een positief advies van de raad de Ontwerp-Omgevingsvisie Heemstede 2040 voor een periode van 6 weken ter inzage te leggen;
4. Gedurende de termijn, als bedoeld onder 3., een ieder in de gelegenheid te stellen een zienswijze in te dienen.

Besluit raad

De raad van de gemeente Heemstede;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 mei 2025

Besluit:

Geen wensen en bedenkingen kenbaar te maken over het vrijgeven van de Ontwerp-Omgevingsvisie Heemstede 2040 voor inspraak.

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

K. Millenaar

F. Binnendijk

Wettelijke grondslag

Juridisch en beleidskader

- Omgevingswet, zoals van kracht per 1 januari 2024;
- Nota Participatiebeleid gemeente Heemstede (2020);
- Projectplan Omgevingsvisie (2018 en 2019);
- Beleidsanalyse 'Heemstede van A tot Z' - eindproduct fase 1 (2019);
- Vaststellen aanpak fase 3 Omgevingsvisie – vervolg proces en participatie (oktober 2024);
- Raadsbesluit vaststelling visie-op-hoofddijnen Omgevingsvisie Heemstede 2040 (oktober 2024).

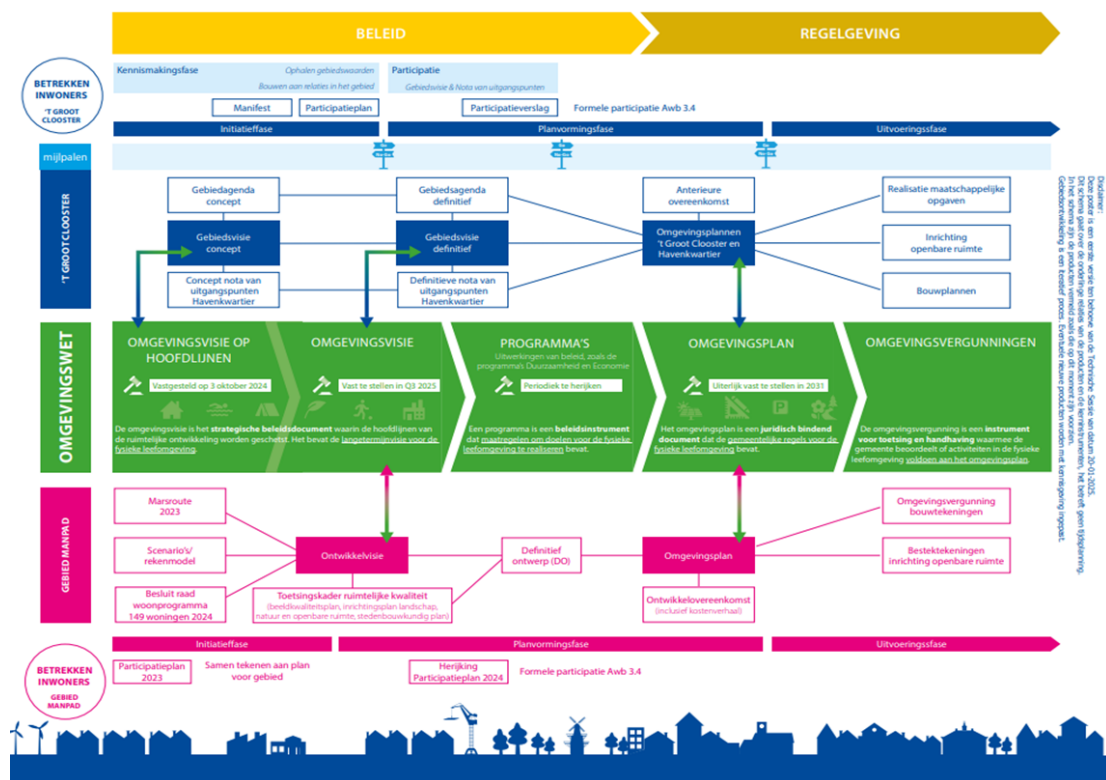
Status visie-op-hoofddijnen en Omgevingsvisie

Visie-op-hoofddijnen (fase 2)

Met de vaststelling van de visie-op-hoofddijnen op 3 oktober 2024 heeft de raad de strategische keuzes en ambities voor de ontwikkelrichting van de Heemsteedse fysieke leefomgeving tot 2040 vastgelegd. Daarmee heeft de raad ook de kaders vastgesteld voor ruimtelijke ontwikkeling in de gemeente, zoals bijvoorbeeld de kaders voor de separaat door de raad vast te stellen gebiedsvisies voor het Manpadslaangebied en 't Groot Clooster. Daarom is ook in deze fase het meest uitgebreide deel van het participatietraject doorlopen.

De visie-op-hoofddijnen vormt daarmee de kern van de Omgevingsvisie voor Heemstede, waarvoor nu in fase 3 het ontwerp ter besluitvorming voorligt (bijlage 1).

Relatie producten gebiedsontwikkeling en kerninstrumenten Omgevingswet



Omgevingsvisie (fase 3)

Nu de raad in fase 2 de strategische keuzes en ambities voor de Omgevingsvisie al heeft gemaakt en hierover ook de participatie heeft plaatsgevonden, wordt in fase 3 volstaan met uitwerking van de visie-op-hoofdpijnen tot een (ontwerp-)Omgevingsvisie door toevoeging van een plankaart, een nadere toelichting op de visie-op-hoofdpijnen, een uitvoeringsparagraaf en een beoordeling van de milieueffecten.

De Omgevingsvisie is één van de (verplichte) kerninstrumenten onder de Omgevingswet. De Omgevingswet streeft naar een balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving. Hierbij staat een evenwichtige toedeling van functies centraal. In de Omgevingsvisie worden keuzes gemaakt daar waar opgaven om dezelfde ruimte concurreren en beschrijft het de koppelkansen. Hieruit volgt de gewenste ontwikkelrichting voor de fysieke leefomgeving in de toekomst. In die zin kan de Omgevingsvisie worden gezien als een streefbeeld voor de ontwikkeling van Heemstede in 2040.

In het streefbeeld wordt ingegaan op de relevante thema's voor de fysieke leefomgeving, zoals wonen, werken, mobiliteit en energietransitie. Thema's uit het sociale domein en op het gebied van openbare orde en veiligheid worden bij de visie betrokken voor zover zij een relatie hebben met de fysieke leefomgeving.

Formeel gezien heeft de Omgevingsvisie een zelfbindend karakter (de raad kan worden aangesproken op de door hem vastgestelde ontwikkelrichting) en dus nog geen juridische status. Die status ontstaat wanneer ambities en opgaven uit de Omgevingsvisie worden vertaald in de regels van het Omgevingsplan of gemeentelijke verordening. Bovendien is het een dynamisch document. Als maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen daar om vragen is het mogelijk om de Omgevingsvisie aan te vullen of om gemotiveerd af te wijken.

Bevoegdheid

Het college is bevoegd tot het nemen van dit besluit op grond van Hoofdstuk X (artikel 160-169) van de Gemeentewet. De raad stelt op grond van artikel 3.1 van de Omgevingswet de Omgevingsvisie vast. Daarnaast vloeit de bevoegdheid tot het vaststellen van de visie-op-hoofdpijnen en uiteindelijk de Omgevingsvisie voort uit hoofdstuk IX (artikel 147-159) van de Gemeentewet.

Bestuurlijke achtergrond

De totstandkoming van de visie-op-hoofdpijnen

Het traject om te komen tot een Omgevingsvisie doorlopen we in verschillende fasen.

Fase 1: Beleidsanalyse

- Heemstede van A tot Z – vastgesteld door de raad in 2019

Fase 2: Visie-op-hoofdpijnen

- Plan van aanpak fase 2 – vastgesteld door de raad in 2019
- Plan van aanpak afronden fase 2, inclusief participatie – positieve zienswijze in 2023
- Visie-op-hoofdpijnen – vastgesteld door de raad in oktober 2024

Fase 3: Omgevingsvisie (nu bezig)

- Plan van aanpak fase 3 – vastgesteld door de raad in oktober 2024
- Ontwerp-Omgevingsvisie – ligt nu ter besluitvorming voor en wordt in mei 2025 voorgelegd aan de raad met het verzoek deze vrij te geven voor inspraak
- Vaststellen Omgevingsvisie – naar verwachting Q4 2025

Uitwerking Economisch perspectief voor Heemstede

Voor Heemstede is zorgvuldig ruimtebeheer van groot belang. De gemeente ontvangt regelmatig transformatieverzoeken voor werklocaties, maar heeft beperkte ontwikkelruimte beschikbaar. Dit maakt het noodzakelijk om de juiste functies op de juiste plekken te bestemmen, zodat zowel de behoefte aan woningen als die aan werkplekken en voorzieningen goed wordt meegewogen. Heemstede heeft hierbij een duidelijk economisch perspectief nodig om de balans tussen wonen en werken in de toekomst te borgen.

Uit een beoordeling van de huidige situatie en de toekomstverwachtingen is het 'Economisch perspectief Heemstede' opgesteld: een wenselijke koers voor de (ruimtelijk-)economische ontwikkeling van Heemstede (bijlage 2). Daarmee wordt een beoordelingskader gegeven voor transformatieverzoeken van initiatiefnemers en richting gegeven aan interne beleidskeuzes (omgevingsvisie, projecten zoals Transformatiegebied Havenkwartier en het 'gesprek in de regio').

De voorgestelde inzet op de economische ontwikkeling voor wat betreft de bedrijfslocaties is verwerkt in de toelichting en onderbouwing van de ontwikkelrichting van de Ontwerp-Omgevingsvisie (hoofdstuk 5).

Motivering

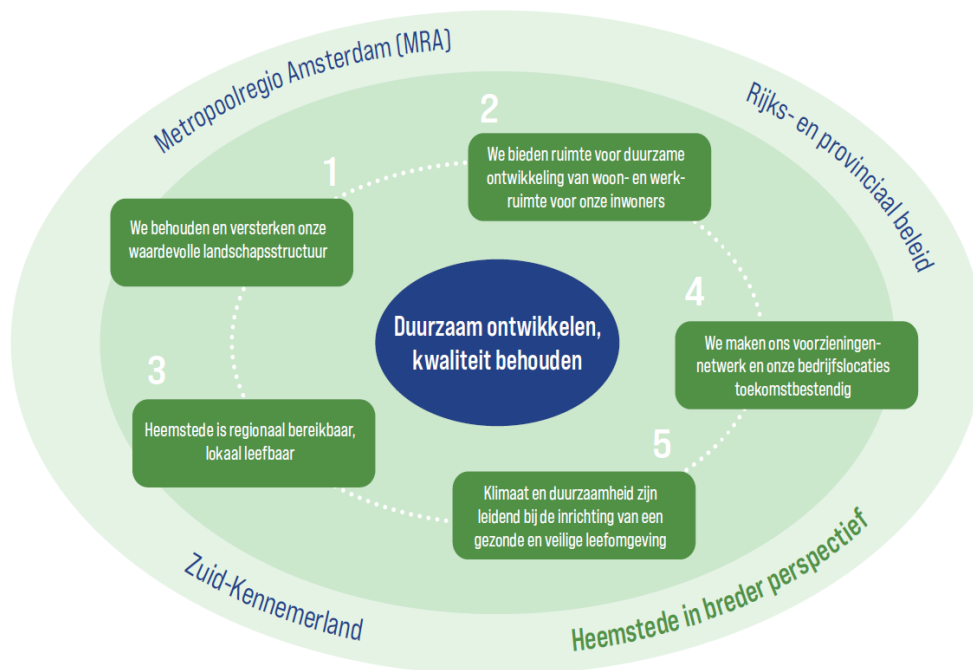
Argumenten

De Ontwerp-Omgevingsvisie past in de gekozen aanpak

In de Ontwerp-Omgevingsvisie staat beschreven hoe de gemeente op hoofdlijnen invulling wil geven aan de realisatie van de gewenste ontwikkelrichting voor Heemstede in 2040.

Aan de Ontwerp-Omgevingsvisie liggen de volgende uitgangspunten ten grondslag:

- In de ontwerp-Omgevingsvisie staat 'Duurzaam ontwikkelen, kwaliteit behouden' centraal als ontwikkelrichting voor Heemstede. De ontwikkelrichting wordt vormgegeven langs vijf ontwikkellijnen (zie onderstaande afbeelding).



Figuur: De ontwikkelrichting 'Duurzaam ontwikkelen, kwaliteit behouden' met de vijf ontwikkellijnen

- De vijf ontwikkellijnen staan niet op zichzelf, maar zijn **onlosmakelijk** met elkaar verbonden. Zo gaan de ambities voor wonen, voorzieningen en mobiliteit hand in hand en zijn keuzes voor het buitengebied (bijvoorbeeld om daar geen woonwijken te bouwen) van invloed op het bestaand bebouwd gebied. Er bestaat **geen prioritering of volgorde** tussen de vijf ontwikkellijnen. Door de ontwikkellijnen zijn de **belangrijkste beleidsthema's** voor de fysieke leefomgeving verweven: landschap, wonen, werken en maatschappelijke voorzieningen als gebruikslagen, met **randvoorwaardelijk** daaraan klimaat en verduurzaming, mobiliteit en veiligheid en gezondheid.
- We realiseren een duurzame en toekomstbestendige fysieke leefomgeving. **Met behoud van de Heemstedse identiteit en een hoogwaardige kwaliteit van de fysieke leefomgeving.** Dit uitgangspunt geldt voor zowel de integrale ontwikkelrichting als de voorgestelde keuzes over de belangrijkste dilemma's en ambitievraagstukken (waaronder de zes vraagstukken die zijn voorgelegd aan inwoners, zie pagina 5 van dit raadsbesluit).
- Veel van de grote **ruimtelijke en maatschappelijke opgaven** die in de komende jaren op Heemstede afkomen, zoals die voor woningbouw, mobiliteit en energie en klimaat, moeten op een **regionale of zelfs bovenregionale schaal** worden aangepakt. We zijn ons er daarbij zeer van bewust dat de omvang en complexiteit van deze opgaven om samenwerking en afstemming vraagt met onze buurgemeenten en partners in de regio. We vinden het belangrijk om als kleine, zelfstandige gemeente te bepalen hoe we ons aandeel in de regionale opgaven en onze eigen lokale opgaven zo optimaal mogelijk kunnen invullen en daarbij **een heldere eigen koers te varen** zonder het belang van de regio uit het oog te verliezen.
- Bij het opstellen van de ontwikkelrichting wordt ook rekening gehouden met **autonome ontwikkelingen**, zoals vergrijzing, de toename van het verkeer en de noodzaak tot verduurzaming en het inspelen op de gevolgen van klimaatverandering en digitalisering. Daarbij kan worden gedacht aan nieuwe vormen van wonen, werken en reizen, bijvoorbeeld woon-zorg concepten, locatieonafhankelijk werken en deelmobiliteit.

- De (ontwerp-)Omgevingsvisie, inclusief de strategische keuzes, **vormt de basis** voor de ontwikkeling van de Heemsteedse fysieke leefomgeving tot 2040.

Voor de beschrijving van de ontwikkelijnen, de bijbehorende kaartbeelden en de voorgestelde strategische keuzes verwijzen we naar het visiedocument (bijlage 1).

Het opstellen van de (ontwerp-)Omgevingsvisie past bij de doelstellingen uit de Omgevingswet

De Omgevingswet gaat uit van een evenwichtige toedeling van functies in de fysieke leefomgeving. Deze doelstelling is gericht op het vinden van een goede balans tussen beschermen (behouden) en benutten (ontwikkelen) van de fysieke leefomgeving.

De Omgevingsvisie is een lange termijn visie voor de fysieke leefomgeving om dit doel te bereiken. In de ontwerp- Omgevingsvisie voor Heemstede staat 'Duurzaam ontwikkelen, kwaliteit behouden' centraal als ontwikkelrichting voor Heemstede. Dit sluit aan bij de doelstelling uit de Omgevingswet.

Daarnaast is één van de verbeterdoelen van de Omgevingswet om de inzichtelijkheid en voorspelbaarheid van overheidsoptreden bij het invulling geven aan maatschappelijke opgaven te vergoten. In de Ontwerp- staat voor welke opgaven Heemstede de komende jaren staat en hoe deze opgaven een plek krijgen in de fysieke leefomgeving.

De Omgevingsvisie is vormvrij, maar kent een aantal verplichte onderdelen op basis van de Omgevingswet, zoals een visiekaart die voldoet aan de nieuwe standaarden voor digitale ontsluiting en de te behandelen onderwerpen die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving.

De vastgestelde visie-op-hoofdpijnen (eindproduct fase 2) met de daarbij gemaakte strategische keuzes vormt de kern voor de Omgevingsvisie. In de voorliggende Ontwerp-Omgevingsvisie zijn daar de volgende elementen aan toegevoegd om te voldoen aan de wettelijke eisen van de Omgevingswet:

- Een visiekaart, waarin in één oogopslag de toekomstvisie van Heemstede visueel wordt gemaakt, is toegevoegd (hoofdstuk 3);
- Een nadere uitwerking (hoofdstuk 5) van de vijf ontwikkelijnen uit de visie-op-hoofdpijnen (hoofdstuk 4);
- Een uitvoeringsparagraaf, waarin nader invulling wordt gegeven aan de verdere uitwerking in sectoraal beleid en/of omgevingsplannen, en de rol(len) die de gemeente daarbij kan vervullen, is toegevoegd (hoofdstuk 6);
- Een plan-mer-beoordeling, inclusief passende beoordeling, van de milieueffecten van de concrete ontwikkelingen uit de Omgevingsvisie.

Overigens is bij het proces om te komen tot de Omgevingsvisie 'het spiekbrieftje' van de VNG benut om ervoor te zorgen dat wordt voldaan aan de eisen van de Omgevingswet. Bij de beantwoording van de zienswijzen van de commissie Ruimte op de 80%-versie van de visie-op-hoofdpijnen is reeds toegelicht hoe de onderwerpen uit het spiekbrieftje zijn verwerkt in de visie-op-hoofdpijnen (fase 2) en/of terugkeren en uitgewerkt worden in de definitieve Omgevingsvisie (fase 3).

De Omgevingsvisie wordt zorgvuldig voorbereid

Diverse partijen zijn betrokken geweest bij de voorbereiding (fase 1 en 2) van de Omgevingsvisie, waaronder inwoners en organisaties via de werkateliers en zijn professionele samenwerkingspartners, zoals de provincie, de buurgemeenten, het Hoogheemraadschap Rijnland en de Omgevingsdienst IJmond geraadpleegd.

In fase 3 is door de ambtelijke organisatie en professionele partners meegewerkt en meegedacht bij het opstellen van de ontwerp-Omgevingsvisie (zie verder onder 'samenwerking en communicatie').

Uniforme openbare voorbereidingsprocedure

De laatste stap in de voorbereiding is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure, zoals omschreven afdeling 3.4 van de Awb. Dit houdt in dat de ontwerp-Omgevingsvisie ter inzage wordt gelegd voor 6 weken, waarbij eenieder een zienswijze kan indienen. Daarna stelt de gemeenteraad de definitieve Omgevingsvisie vast. Deze procedure is vergelijkbaar met de voormalige bestemmingsplannen en de huidige omgevingsplannen.

De Omgevingsvisie heeft een zelfbindend karakter en geen formele juridische status. Er staat daarom tegen de Omgevingsvisie geen beroepsmogelijkheid open. Bij de uitwerking van de visie in de Omgevingsplannen is het wel mogelijk om beroep in te stellen tegen het in de Omgevingsvisie vastgelegde beleid.

De in de Heemstedse Omgevingsvisie voorgestelde ambities en ontwikkelingen veroorzaken geen aanzienlijke onomkeerbare milieueffecten

Onderzoeksplicht milieueffecten?

De Omgevingsvisie is in beginsel een kaderstellend Omgevingswet-instrument en kan op grond daarvan een mer-plichtig document zijn. Mer staat in dit verband voor milieueffectrapportage.

Er is daarom eerst bepaald of en zo ja, in hoeverre de milieueffecten voor de (Ontwerp) Omgevingsvisie Heemstede 2040 moeten worden beoordeeld.

Indien de impact en reikwijdte van de nieuwe concrete ontwikkelingen uit een Omgevingsvisie betrekking hebben op een zeer klein deel van het grondgebied van een gemeente, kan worden volstaan met een plan-mer beoordeling in plaats van direct een volwaardige plan-mer.

In de Notitie beoordeling mer-plicht Omgevingsvisie Heemstede (bijlage 3) zijn hierover de volgende conclusies getrokken :

- Op basis van de toetsing van de Visie-op-hoofdpijnen aan bijlage V van het Omgevingsbesluit is de Omgevingsvisie voor de gemeente Heemstede kaderstellend, aangezien het plan een kader vormt voor mer-beoordelingsplichtige besluiten over mer-beoordelingsplichtige projecten, en wordt geadviseerd om een plan-MER beoordeling uit te voeren.

- Daarnaast kan, op basis van de verwachte ontwikkelingen volgens de Visie-op-hoofdpijnen van de Omgevingsvisie voor de gemeente Heemstede, niet op voorhand worden gesteld dat er geen significant negatieve effecten zijn op het Natura 2000-gebied 'Kennemerland-Zuid'. Daarom dient er naast een plan-MER beoordeling ook een 'passende beoordeling' plaats te vinden waar dieper op de effecten van ontwikkelingen nabij Natura 2000 gebieden wordt ingegaan.

Op basis van een globale analyse kan eveneens worden gesteld dat negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten. Dit betekent dat ook hier inderdaad een plan-mer-beoordeling van de milieueffecten moet plaatsvinden.

Vervolgens zijn de plan-mer beoordeling en de passende beoordeling uitgevoerd.

Beoordeling milieueffecten Omgevingsvisie Heemstede

De resultaten van deze beoordelingen zijn vastgelegd in de notities 'Plan-mer-beoordeling Omgevingsvisie Heemstede' en 'Passende beoordeling Omgevingsvisie Heemstede' (bijlagen 4 en 5). Daarbij merken wij op dat het resultaat van de passende beoordeling voor de Natura2000-gebieden tevens deel uitmaakt van de plan-mer-beoordeling.

Conclusie plan-mer-beoordeling

Op basis van de kwalitatieve beoordeling van de milieuthema's, inclusief de hiervoor genoemde beoordeling van de effecten op de Natura 2000-gebieden, wordt geconcludeerd dat de nieuwe concrete ontwikkelingen uit de Omgevingsvisie geen aanzienlijke onomkeerbare negatieve milieueffecten veroorzaken. Daarom hoeft de gemeente Heemstede geen volwaardige plan-MER op te stellen voor de Omgevingsvisie 2040.

Conclusie passende beoordeling

Door de lange doorlooptijd en het hoge abstractieniveau van de Omgevingsvisie kunnen mogelijke significante effecten op Natura 2000-gebieden binnen en rondom de gemeente Heemstede niet met zekerheid worden uitgesloten. Het gaat hierbij om effecten als gevolg van verstoring door toename van recreatie, verstoring als gevolg van bouwwerkzaamheden en stikstofdepositie.

Tegelijkertijd is ook niet op voorhand sprake van significant negatieve effecten of met zekerheid onuitvoerbare ontwikkelingen, omdat er zowel in de aanlegfase als gebruiksfase doorgaans mogelijkheden gevonden kunnen worden om negatieve effecten effectief te beperken of weg te nemen.

In een latere plan/projectfase zal nader onderzoek moeten uitwijzen of ontwikkelingen van een of meerdere van de plannen voor woningbouw of bedrijventerreinen al dan niet uitvoerbaar zijn.

Afweging college naar aanleiding van de voorliggende beoordelingen van de milieueffecten van de Omgevingsvisie

Beide beoordelingen hebben aangetoond, dat de nieuwe concrete ontwikkelingen uit de Omgevingsvisie geen aanzienlijke onomkeerbare negatieve milieueffecten veroorzaken.

Gelet op deze beperkte impact en het feit dat de nieuwe concrete ontwikkelingen betrekking hebben op een zeer klein deel van het Heemsteedse grondgebied, volgt het college het advies uit de notitie 'Plan-mer-beoordeling Omgevingsvisie Heemstede' dat de gemeente Heemstede geen plan-MER hoeft op te stellen voor de Omgevingsvisie Heemstede 2040. Met de voorliggende beoordelingen is voor nu voldoende invulling gegeven aan de onderzoeksplicht naar de milieueffecten van de Omgevingsvisie Heemstede 2040.

Het college heeft daarbij meegewogen dat bij de uitwerking van de ambities en ontwikkelingen op plan- of projectniveau waar nodig nader onderzoek naar de milieueffecten gaat plaatsvinden. Daarbij wordt ook gekeken naar de effecten van het plan of project buiten het betreffende plangebied.

Kanttekeningen, risico's en beheersmaatregelen

Relatie Omgevingsvisie met sectoraal beleid

De Omgevingsvisie is een dynamisch document. De visie schetst een 'stip aan de horizon' voor de (verre) toekomst van de gemeente en benoemt de opgaven voor de lange termijn. Doordat we in het Omgevingsvisie-traject al met deze opgaven aan de slag gaan, kunnen de opgaven veranderen.

Daarnaast vragen nieuwe inzichten en veranderingen in de samenleving (of binnen de gemeentelijke organisatie) soms om bijstelling van de opgaven.

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

Duurzaamheid

Duurzaamheid is samen met klimaat een belangrijke randvoorwaarde voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving en is daarom door de verschillende ontwikkellijnen verweven. Voor het overige verwijzen wij naar de ontwerp-Omgevingsvisie (bijlage 1).

Financiën

Aan dit collegebesluit zijn geen financiële consequenties verbonden.

Om echter de ambities en ontwikkelingen uit de Omgevingsvisie waar te maken, zijn investeringen nodig. Hiervoor zal de gemeente ook kosten moeten maken. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste financiële instrumenten, die de gemeente daarbij tot haar beschikking heeft.

Kostenverhaal

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

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

Grondbeleid

Bij grondbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen actief en faciliterend grondbeleid. Bij actief grondbeleid heeft de gemeente een sturende rol in de planontwikkeling en realisatie. Bij faciliterend grondbeleid wordt de planontwikkeling en realisatie uitgevoerd door derden. De gemeente zet zich vooral in om, op gebied in bezit van derden, de gemeentelijke doelen te realiseren. Denk daarbij aan het realiseren van verschillende publieke voorzieningen, zoals de aansluiting van wegen op het bestaand wegennetwerk, het plaatsen van straatverlichting en overig straatmeubilair, binnenwijkse en bovenwijkse voorzieningen en het bepalen van het gewenste woningtype waarmee wordt voorzien in de woningbehoefte van de in de Woonvisie benoemde doelgroepen.

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

In dat kader wordt ook onderzocht of faciliterend grondbeleid nog steeds het beste instrument is om de gewenste doelstellingen te bereiken.

Subsidies en inzet van eigen middelen

Waar mogelijk wordt aanspraak gemaakt op middelen die door Rijk en provincie beschikbaar worden gesteld voor bijvoorbeeld versnelling van de woningbouw, de invulling van de duurzaamheids-opgaven of de (nood)opvang van doelgroepen van beleid.

Tenslotte worden gemeentelijke middelen ingezet voor het opstellen van beleid en de uitvoering ervan. Voor een aantal trajecten, zoals bijvoorbeeld het Programma Duurzaamheid of het Integraal Huisvestingsplan voor de Heemstedse scholen (IHP) zijn reeds middelen gereserveerd.

Daar waar voor de uitvoering van onderdelen van de Omgevingsvisie nieuwe middelen nodig zijn, zal de dekking daarvoor worden geregeld via de P&C-cyclus of concrete projectvoorstellen.

Samenwerking en communicatie

In de voorbereidende fasen (fasen 1 en 2) zijn diverse partijen betrokken geweest. In fase 2 heeft ook een brede consultatie onder inwoners plaatsgevonden, waarop ruim 700 reacties zijn ingediend (zie hiervoor het participatieverslag behorend bij de visie-op-hoofdlijnen).

In fase 3 zijn nogmaals de professionele partners (provincie, buurgemeenten, Hoogheemraadschap Rijnland, Omgevingsdienst IJmond, GGD/VRK) betrokken bij het opstellen van de ontwerp-Omgevingsvisie. Hiervoor is een aparte bijeenkomst georganiseerd.

Tijdens de zienswijzeperiode van zes weken (Algemene wet bestuursrecht, afdeling 3.4) kan eenieder nog een zienswijze geven op de ontwerp-Omgevingsvisie, voordat de raad de definitieve Omgevingsvisie vaststelt.

De terinzagelegging wordt bekend gemaakt op de website en in de rubriek 'Heemstedenieuws'. Ook wordt er tijdens de terinzageleggingstermijn een inloopbijeenkomst georganiseerd in het raadhuis. Het doel van deze bijeenkomst is dat inwoners, ondernemers of andere belanghebbenden informatie kunnen inwinnen over de inhoud van de Ontwerp-Omgevingsvisie, ter voorbereiding op het al dan niet indienen van een zienswijze. De strategische keuzes worden niet opnieuw voorgelegd; wel de uitwerking hiervan.

Met bovenstaande stappen in de verschillende fasen van dit proces is invulling gegeven aan het participatiebeleid en het projectplan Omgevingsvisie, zoals dat door de raad is vastgesteld.

Planning/uitvoering

Na de vaststelling van de ontwerp-Omgevingsvisie in het college wordt deze voorgelegd aan de commissie ruimte met het verzoek deze vrij te geven voor inspraak. Eventuele input vanuit de commissie Ruimte wordt verwerkt in de ontwerp-Omgevingsvisie, waarna deze met de bijbehorende stukken ter inzage wordt gelegd.

Dit leidt tot de onderstaande planning voor het proces om te komen tot de vaststelling van de Omgevingsvisie.

Fase & Besluitvorming	apr '25	mei '25	jun '25	jul '25	aug '25	sept '25	okt '25
Collegebesluit ontwerp-Omgevingsvisie							
Behandeling ontwerp-Omgevingsvisie in cie. Ruimte en raad							
Terinzagelegging ontwerp-Omgevingsvisie (6 weken)							
Verwerking zienswijzen en opstellen Omgevingsvisie							
Raadsvoorstel vaststellen Omgevingsvisie in college							
Vaststellen Omgevingsvisie door de raad							

Bijlage(n)

1. Ontwerp-Omgevingsvisie Heemstede 2040;
2. Nota 'Economisch perspectief Heemstede', inclusief Economische foto Heemstede;
3. Notitie 'beoordeling mer-plicht Omgevingsvisie gemeente Heemstede';
4. Notitie 'Plan-mer-beoordeling Omgevingsvisie Heemstede';
5. Notitie 'Passende beoordeling Omgevingsvisie Heemstede'.