

Bestuursvoorstel

Onderwerp	Ontwikkeling Laagraven/Heemstede Noord
Aan	Het algemeen bestuur van recreatieschap Stichtse Groenlanden
Van	Hilco van der Wal, projectmanager Kromme Rijn Linielandschap, samen met Maarten van der Kuijl, programmamanager Stichtse Groenlanden (m.kuijl@staatsbosbeheer.nl)
Datum	1 juli 2025
Bijlage	Ontwikkelperspectief Groen Groeit Mee Kromme Rijn Linielandschap zie link

Overwegingen en besluit

Overwegingen

- Gelet op het feit dat zeven overheden, waarvan de deelnemers in het recreatieschap Provincie Utrecht en gemeenten Utrecht, Houten en Nieuwegein, een ontwikkelperspectief inclusief uitvoeringsprogramma hebben vastgesteld voor het Kromme Rijn Linielandschap voor de toekomstige ontwikkeling van dit gebied;
- Gelet op het feit dat het recreatieschap hierin verschillende grondposities heeft die voor de realisatie relevant zijn, waaronder de gronden 'Heemstede Noord';
- Overwegende, dat voor de gronden 'Heemstede Noord' al een afspraak ligt om die recreatief te ontwikkelen. Deze afspraak is gemaakt als onderdeel van het voormalig programma Recreatie om de Stad. Ontwikkeling van de gronden Heemstede Noord staat ook in het vigerende Ontwikkelprogramma SGL A uit 2019 en in de concept toekomstvisie voor SGL-terreinen en aanliggende Staatsbosbeheerterreinen;
- Overwegende, dat in het ontwikkelperspectief ook andere opgaven dan Heemstede Noord zijn opgenomen, die raken aan de doelen en (grond)posities van het recreatieschap, is het van belang om te bepalen hoe het recreatieschap in de uitwerking en uitvoering daarvan betrokken willen zijn;
- Overwegende, dat het recreatieschap samen met Staatsbosbeheer werkt aan een toekomstvisie op alle terreinen en verwacht om die later dit jaar vast te kunnen stellen.

Besluit het algemeen bestuur van recreatieschap Stichtse Groenlanden:

1. Kennis te nemen van het Ontwikkelperspectief voor het Kromme Rijn Linielandschap;
2. Een projectkrediet van EUR 12K beschikbaar te stellen voor het opstellen van een plan van aanpak voor de ontwikkeling van die percelen in het kader van het toekomstperspectief KRLL, te dekken vanuit de bestemmingsreserve Heemstede Noord;
3. De secretaris van het bestuur mandaat te verlenen met Staatsbosbeheer nadere afspraken te maken over de inzet van de bestemmingsreserve Heemstede Noord;
4. In een volgende bestuursvergadering, mede aan de hand van de eigen toekomstvisie een besluit te nemen over een eventueel bredere rol van het recreatieschap in de uitwerking en realisatie van opgaven in Laagraven.

Ondertekening

Aldus vastgesteld in de vergadering van het algemeen bestuur van recreatieschap Stichtse Groenlanden gehouden op 10 juli 2025 te Nieuwegein,

.....
Dhr. J. van Engelen
Voorzitter

.....
Mw. J. Brand
Secretaris a.i.

Toelichting

1. Inleiding

Het Kromme Rijn Linielandschap is één van de Groen Groeit Mee voorbeeldgebieden. Hier komen opgaven in het verlengde van verstedelijking en opgaven van het landelijk gebied samen. Ruimte voor groen en recreatie speelt daarin een belangrijke rol. Om voor deze opgaven een gezamenlijk ontwikkelperspectief te maken hebben de provincie, HDSR en de gemeenten Houten, Nieuwegein, Utrecht, Bunnik en Zeist de handen ineen geslagen. Dit heeft geleid tot een ontwikkelperspectief inclusief uitvoeringsprogramma, dat nu door deze zeven overheden is vastgesteld.

Een volgende stap is de uitwerking naar uitvoering van het programma. Dat raakt op onderdelen aan de inhoudelijke ambities en aan de grondposities van het recreatieschap. De komende maanden wordt deze uitwerking en de manier van samenwerking hiervoor nader uitgewerkt.

Eén van de deelgebieden binnen het Kromme Rijn Linielandschap is Laagraven. Met name daar ligt een sterke relatie tussen de posities van het recreatieschap en de ambities uit het ontwikkelperspectief. Dit geldt heel concreet voor Heemstede Noord, waar het recreatieschap zich, op basis van afspraken uit het voormalig programma Recreatie om de Stad al verbonden heeft aan een ontwikkelopgave. Die opgave, die ook in het ontwikkelprogramma SGL A van het recreatieschap is opgenomen, past binnen het ontwikkelperspectief. Met de vaststelling van het ontwikkelperspectief Kromme Rijn Linielandschap is momentum ontstaan om de ontwikkeling van Heemstede Noord op te pakken.

2. Doel

Dit voorstel heeft tot doel:

- a. u als bestuur op de hoogte te brengen van het ontwikkelperspectief Kromme Rijn Linielandschap;
- b. te beslissen om de recreatieve ontwikkeling van Heemstede Noord op te starten;
- c. te bespreken of het recreatieschap een bredere rol in de uitvoering wil overwegen, en welke argumenten en belangen daarin een rol spelen.

3. Context

a. Context tav ontwikkelperspectief Kromme Rijn Linielandschap

In december 2023 zijn de gemeenten Bunnik, Houten, Nieuwegein, Utrecht en Zeist, HDSR en de provincie Utrecht een samenwerkingsovereenkomst aangegaan, waarin is afgesproken om een ontwikkelperspectief inclusief een uitvoeringsprogramma voor het Kromme Rijn Linielandschap op te stellen. In dit ontwikkelperspectief zijn de verschillende doelen en beleidskaders als vertrekpunt genomen. Het gaat daarbij om de opgaven en doelen rond recreatie, erfgoed, natuur, landbouw en groen. Ook de stedelijke opgaven die ruimtelijke opgaven in het gebied met zich meebrengen (woningbouw, bedrijven, energie) hebben een plek gekregen in het perspectief.

De ruimtedruk op het gebied is erg groot, en om zoveel mogelijk doelen een plek te kunnen geven is het combineren van ruimtegebruik een belangrijk uitgangspunt. Naast de opgaven die de overheden hebben, zijn in een aantal brede sessies met stakeholders, vanuit de verschillende thema's (groen, natuur, landbouw, recreatie, gezondheid, etc.) ook hun doelen en belangen opgehaald en zo goed mogelijk meegenomen. Dit perspectief zorgt zo voor een gezond en toekomstbestendig landschap, passend bij de beoogde groeiopgaves in en om het landschap van Kromme Rijn en (water)Linie.

Het perspectief geeft een richting op hoofdlijn voor het gebied en biedt een gezamenlijke basis voor nadere uitwerking in projecten en interventies. Waar nodig wordt dit nog vertaald in nieuw omgevingsbeleid, zoals bijvoorbeeld een omgevingsplan. Het ontwikkelperspectief heeft op zichzelf geen formele planologisch-juridische status.

Doordat het ontwikkelperspectief is vertaald in een globaal uitvoeringsprogramma kunnen we in de komende jaren daadwerkelijk uitvoering geven aan een aantal opgaven in het gebied. Hier is nu momentum en geld voor beschikbaar. De middelen voor UPLG (Utrechts Programma Landelijk Gebied) projecten zijn hierin een belangrijke katalysator. De betrokken overheden combineren dit met middelen uit andere projecten en programma's. Ze hebben daarnaast gezamenlijk 'nieuw' geld beschikbaar gesteld, waardoor er voor de komende jaren een stevig uitvoeringsprogramma ligt voor vier clusters aan projecten.

Laagraven is één van de deelgebieden waar in de komende jaren focus op zal liggen en er zijn middelen beschikbaar om hier een aantal projecten te realiseren. In Laagraven heeft het recreatieschap verschillende eigendommen, zoals de Laagravense plassen, waar Down Under onder meer zit, Heemstede Noord, waar een ontwikkelopgave ligt, golfbaan de Utrechtse, en nog een aantal andere, kleinere percelen.

b. Context tav ontwikkeling Heemstede Noord

In het kader van het voormalig programma Recreatie om de Stad heeft het recreatieschap de percelen Heemstede Noord verworven. Met de provincie zijn afspraken gemaakt dat deze percelen ontwikkeld worden voor regionale recreatie. Hiervoor zijn middelen beschikbaar, deels al op de begroting van het recreatieschap zelf: de bestemmingsreserve Heemstede Noord, bedoeld om een proces te financieren naar een inrichtingsvoorstel. En deels nog op de provinciale begroting, concrete inrichtingsgelden, waar op basis van het inrichtingsvoorstel een aanvraag voor gedaan kan worden.

De recreatieve ontwikkeling van Heemstede Noord is opgenomen in het ontwikkelprogramma SGL A. Met de uitwerking van de opgave in Heemstede Noord hebben we de afgelopen jaren op verzoek van de betrokken overheden gewacht, mede in het licht van de gebiedsanalyse Hollandse Waterlinies en de beoogde ontwikkeling van de A12-zone. Met het ontwikkelperspectief Kromme Rijn Linielandschap ontstaat er nu momentum. Sinds verwerving van de percelen Heemstede Noord hebben we nog wel een wandelstrook gerealiseerd langs de fietsstraat Heemsteedseweg. Die wandelstrook wordt onderhouden door de agrariërs, die de rest van de percelen nog in gebruik hebben.

c. Context tav de rol en betrokkenheid van het recreatieschap

In het ontwikkelperspectief Kromme Rijn Linielandschap zijn naast de recreatieve ontwikkeling van Heemstede Noord andere projecten opgenomen, die ook raken aan de doelen en (grond)posities van het recreatieschap. Dit gaat bijvoorbeeld om het beter toegankelijk maken en recreatief versterken van het 'Regiowoutbosje'. Ook de gewenste verbinding tussen het Regiowoutbosje en Heemstede Noord en de opgaven die raken aan de noordplas Laagraven, raken direct of indirect aan onze doelen en posities. De betrokken overheden willen samen met het bestuur van het recreatieschap bepalen hoe we die ambities gezamenlijk realiseren en welke rolverdeling hierbij het meest doelmatig en effectief is. In dat licht is het van belang dat het bestuur bepaalt hoe het recreatieschap in de uitwerking en uitvoering betrokken wil zijn.

Verschillende vormen van betrokkenheid:

- Het initiatief en het trekkerschap van de opgaven liggen bij een andere partij, ook al gaat het om regionaal recreatieve ontwikkelingen; de houding vanuit het recreatieschap is constructief, maar ook reactief; hooguit faciliterend, bijvoorbeeld omdat een initiatief zich uitstrekt over grondeigendommen van het recreatieschap. Het recreatieschap kan ook trekker zijn van bepaalde ontwikkelopgaven, omdat die (hoofdzakelijk) betrekking hebben op grondpositie van het recreatieschap en belangen van de regionale recreatie. Dit is de rol die het recreatieschap heeft tav de ontwikkeling van Heemstede Noord; Het recreatieschap zou zelfs trekker van een breder 'pakketje' aan projecten kunnen zijn, ook al is het niet overal grondeigenaar, maar in ieder geval wel belanghouder. Zo staan in het ontwikkelperspectief Kromme Rijn Linielandschap de opgaven voor ontsluiting van het Regiowoutbosje, eigendom van het recreatieschap, met een brug over het inundatiekanaal, terwijl de tegenoverliggende oever niet in eigendom is van het recreatieschap. In het ontwikkelperspectief wordt ook de verbetering van recreatieve verbindingen tussen het

Regiowoutbosje en Heemstede Noord genoemd. Tussen beide terreinen heeft het recreatieschap ook geen grondposities; er is wel een belang van regionale recreatie mee gemeoid.

De manier waarop SGL betrokken willen zijn, bepaalt welk type afspraken we met de gemeenten, provincie en HDSR moeten maken. Zij zijn op dit moment uitvoeringsafspraken in een meerjarige samenwerkingsovereenkomst aan het vastleggen. SGL neemt vooralsnog niet deel in die samenwerkingsovereenkomst. Een overweging kan zijn om hier wel in deel te gaan nemen.

4. Afwegingen

- Gelet op het feit dat zeven overheden, waarvan de deelnemers in het recreatieschap Provincie Utrecht en gemeenten Utrecht, Houten en Nieuwegein, een ontwikkelperspectief inclusief uitvoeringsprogramma hebben vastgesteld voor het Kromme Rijn Linielandschap voor de toekomstige ontwikkeling van dit gebied en dit ook voor ons een belangrijk gebied is, vragen we u om kennis te nemen van dit ontwikkelperspectief. Zeker ook in relatie tot de beoogde ontwikkelingen in Laagraven waar wij als recreatieschap hierin zowel verschillende grondposities heeft die voor de realisatie relevant zijn, waaronder de gronden 'Heemstede Noord' waarvoor we een ontwikkelopgave hebben;
- Voor de gronden 'Heemstede Noord' ligt een afspraak om die recreatief te ontwikkelen. Deze afspraak is gemaakt als onderdeel van het voormalig programma Recreatie om de Stad. Ontwikkeling van de gronden Heemstede Noord staat ook in het vigerende Ontwikkelprogramma SGL A uit 2019 en in de concept toekomstvisie voor SGL-terreinen en aanliggende Staatsbosbeheerterreinen. In dat verband staan ook geormerkte middelen op de begroting van SGL A. Met dit ontwikkelperspectief en de plannen (en middelen) voor de uitwerking en uitvoering van een aantal projecten in het gebied, is er nu momentum om de ontwikkeling van Heemstede Noord ter hand te nemen.
- Meer betrokkenheid en dus een grotere rol in de verdere samenwerking voor de uitwerking en realisatie van het toekomstperspectief verschaft het recreatieschap en daarmee het belang van regionale recreatie, meer invloed op het procesverloop en -resultaat; het vraagt tegelijkertijd een andere en vooral grotere inzet en dus een grotere financieringsbehoefte voor het beschikbaar stellen van capaciteit. Het levert ook meer (afbreuk)risico's.
- Er loopt nog een proces van een toekomstvisie op alle terreinen van het recreatieschap en aanliggende terreinen van Staatsbosbeheer. Raden en staten hebben nog gelegenheid input te leveren tot begin juli en er is behoefte om het provinciaal programma Recreatie, Toerisme, Sport en Beweging mee te nemen bij de besluitvorming over de toekomstvisie. Naar verwachting volgt eind dit jaar de vaststelling van de toekomstvisie als basis voor nieuwe ontwikkelagenda's van het recreatieschap en daarmee ook als afwegingskader voor eigen investeringen in de ontwikkeling van de schapsterreinen.
- Het recreatieschap is op grond van de aktes van grondoverdracht Heemstede Noord al gebonden aan de ontwikkelafspraken voor Heemstede Noord. Het zal in een later stadium bepalen hoe het aansluit bij de verdere uitwerking en realisatie van het toekomstperspectief Kromme Rijn Linielandschap.

5. Financiën

Op de begroting van het recreatieschap staat een bestemmingsreserve Heemstede Noord. Die bestemmingsreserve is ontstaan uit de doorverkoop van delen van de percelen Heemstede Noord aan gemeente Houten en aan HDSR. De opbrengst van die grondverkoop, €85k moet volgens afspraken met de provincie, worden gebruikt voor de recreatieve ontwikkeling van de percelen Heemstede Noord. Voor het opstellen van een plan van aanpak om te komen tot een inrichtingsvoorstel voor Heemstede Noord hebben we naar schatting een bedrag van zo'n €12k nodig; voor de uitvoering van dat plan resteert vanuit de bestemmingsreserve Heemstede Noord dan €73k.

6. Risico's

Risico bij de verdere uitwerking en ontwikkeling van de percelen Heemstede Noord is, dat er mogelijk geen sluitende businesscase te maken is. Er is op dit moment maar beperkt planologisch-juridische ruimte om op de percelen Heemstede Noord bebouwing te realiseren; dat zal in het vervolgtraject dus nog moeten worden opgepakt. Dit is van belang voor het eventueel realiseren van een te verpachten pleisterplaats en daarmee het genereren van structurele inkomsten. De percelen Heemstede Noord hebben al wel een bestemming recreatie met mogelijkheid voor ondersteunende horeca of een agrarische bestemming met mogelijkheid voor recreatief medegebruik.

Dit risico kan (deels) worden beheerst door een goede procesaanpak, waarin duidelijk wordt wat de (on)mogelijkheden zijn en wat resulteert in een gedragen inrichtingsvoorstel en mogelijk in een aangepast planologisch kader dat meer recreatieve mogelijkheden -en dus verdien capaciteit- biedt. Verder is het goed om te overzien of er op hoger schaalniveau, of door het betrekken van andere belangen wel een sluitende businesscase voor Heemstede Noord valt te maken. Hierbij valt te denken aan het belang van (piek)waterberging in Laagraven vertegenwoordigd door het hoogheemraadschap, of aan de beoogde intensivering van het recreatieve programma bij de Noordplas Laagraven, zoals die in het ontwikkelperspectief staat beschreven. Het is dan wel zaak om aansluiting te houden bij de totale uitwerking en realisatie van het ontwikkelperspectief (zie ook het punt van rol en betrokkenheid van het recreatieschap onder 3c).

Een ander risico in de voorgestelde aanpak is dat andere betrokken partijen nu aan een samenwerkingsovereenkomst werken voor de volgende fase van de ontwikkeling van het Kromme Rijn Linielandschap/ Laagraven, waar het recreatieschap dan eventueel pas later bij aansluit. Hiermee is de invloed op de type afspraken beperkter, dan wanneer we nu al zouden kunnen aansluiten. Dit risico kan ondervangen worden door nu toch al juridische capaciteit beschikbaar te stellen ten behoeve de positie van het recreatieschap in genoemde samenwerkingsovereenkomst. Dat zou kunnen ten laste van de ontwikkelreserve van SGL A.

7. Uitvoering

Na besluitvorming door het dagelijks en algemeen bestuur van het recreatieschap maakt de bestuurssecretaris met Staatsbosbeheer nadere afspraken over het vervolg:

Ten aanzien van de ontwikkeling Heemstede Noord gaat het om de inzet van de door het bestuur vrijgegeven bestemmingsreserve: om een plan van aanpak op te laten stellen en dat plan van aanpak met als beoogd resultaat een inrichtingsvoorstel voor Heemstede Noord ook daadwerkelijk uit te laten voeren. Het plan van aanpak beschrijft wat er nodig is om tot een inrichtingsplan te komen, een procesaanpak, voorzien van een begroting en een dekkingsvoorstel. Bij dat dekkingsvoorstel hoort (het restant van) de bestemmingsreserve Heemstede-Noord. Zie onder 5. Financiën.

Als er overeenstemming is over het plan van aanpak, organiseert Staatsbosbeheer het betreffende proces, dat uitmondt in een inrichtingsplan voor Heemstede-Noord. Daar hoort ook weer een begroting en een dekkingsvoorstel bij. In ieder geval gaat het dan om het inrichtingsbudget van bijna €200k, vanuit voormalig RodS (balans provincie Utrecht) en zo mogelijk ook bijdragen van derden, waaronder HDSR, de tenderregeling Groen groeit mee en gelden uit het UPLG.

Ten aanzien van een besluit over een mogelijk bredere betrokkenheid van het recreatieschap bij de uitwerking en realisatie van het ontwikkelperspectief Kromme Rijn Linielandschap gaat het om het voorbereiden van die besluitvorming later dit jaar, in samenhang met de vaststelling van de toekomstvisie op alle terreinen van het recreatieschap en aanliggende terreinen van Staatsbosbeheer.

8. Communicatie

Over het voorgestelde besluit wordt op de gebruikelijke manier ten aanzien van bestuursbesluiten gecommuniceerd. Communicatie maakt verder onderdeel uit van het plan van aanpak voor de ontwikkeling van Heemstede Noord.

9. Vervolg

Zie onder 7. Uitvoering.