

INFORMATIEPAKKET ASSUMBURG TOLHEK

Startbijeenkomst



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van dit informatiepakket. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van dit informatiepakket de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is.

Bovendien is deze informatie niet volledig. De overige stukken vindt u op www.heemskerk.nl.
Andere vragen kunnen per mail worden gesteld aan het projectteam via AOHTolhek@heemskerk.nl

Inhoud

| | |
|-------------------------------|----|
| Omgevingsvisie Heemskerk | 4 |
| Woonvisie Heemskerk | 5 |
| Bestemmingsplan Assumburg | 6 |
| Bestemmingsplan Tolhek | 8 |
| Archeologie | 10 |
| Bodemkwaliteit | 20 |
| Beperking vulpunt tankstation | 21 |
| Trainingscentrum politie | 22 |
| Raadsmemo | 23 |
| Collegevoorstel skeelerbaan | 26 |
| Ontwerp skeelerbaan | 30 |

Omgevingsvisie Heemskerk

Wat is een omgevingsvisie?

De omgevingsvisie vertelt het verhaal van de toekomst van onze gemeente. Bijvoorbeeld over:

- Waar en hoe we willen wonen;
- De inrichting van de openbare ruimte;
- Het behoud van de natuur en het cultureel erfgoed.

De omgevingsvisie geeft ondernemers, bewoners, organisaties en de gemeente houvast in de ontwikkeling van Heemskerk tot 2040

Waarom een omgevingsvisie?

In Heemskerk komen natuur en landschap, cultuur, economie, horeca, wonen, winkels, mobiliteit, maatschappelijke voorzieningen en recreatie samen. Dit brengt verschillende opgaven met zich mee waaronder de verandering in het ruimtegebruik van alle functies door onder andere nieuwe technologieën, een andere samenstelling van de bevolking en de woningbouwbehoefte.

De komende jaren moet hier op een gezonde en zorgvuldige wijze een passende invulling aan worden gegeven. Bij het invullen van de opgaven speelt ook de vraag waar de gemeente voor moet zorgen en wat juist de verantwoordelijkheid van inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties zelf is. Deze omgevingsvisie is het instrument om sturing aan die opgaven te geven.

Wat staat er in de omgevingsvisie over Assumburg?

We streven naar een integrale ontwikkeling van het gebied Assumburg – Oud Haerlem – Tolhek waarin op evenwichtige wijze plaats is voor woningbouw en sportvoorzieningen. Hierbij houden we rekening met allerlei randvoorwaarden op het gebied van archeologie, cultuurhistorie, landschap en natuur. Binnen deze integrale gebiedsontwikkeling streven we naar een stedelijke ontwikkeling van Tolhek. Dit is het laatste binnenstedelijke gebied waar nog ruimte is. Door dit goed te benutten willen we efficiënt omgaan met onze ruimte en andere gebieden dorps en groen houden. In Tolhek is daarom ontwikkeling van diverse stedelijke functies mogelijk in goede relatie tot de gewenste ontwikkeling van zijn omgeving.

Heemskerk bevindt zich op een kantelpunt; met de voltooiing van de Broekpolder zijn er voor het eerst geen grote uitbreidingsgebieden meer beschikbaar. De ruimte voor het bouwen van nieuwe woningen is meer dan ooit beperkt. Heemskerk heeft de afgelopen periode minder woningen gebouwd dan nodig voor de eigen behoefte en dan was voorgenomen. Er is momenteel dan ook sprake van een woningtekort.

Om aan de gemaakte regionale afspraken tegemoet te komen en het huidige tekort in te lopen streven we naar de bouw van circa 1.000 woningen tot 2040. Alleen daar waar dit binnen het dorpse, groene karakter past, streven we naar de bouw van meer dan 1.000 woningen. Zo kunnen we inspelen op nieuwe doorrekeningen, de verwachte bevolkings- en huishoudensgroei en voorzien in een deel van de grote woningbouwvraag die er vanuit de MRA op Heemskerk afkomt. We gaan daarom uit van een woningbouwopgave tussen de 1.000 en 2.000 woningen. Deze willen we allemaal binnen het stedelijk gebied realiseren.

Interessant? Meer informatie vindt u op onze website omgevingsvisieheemskerk.nl, of kijk het [filmpje](#)!

Woonvisie 2025 Beverwijk - Heemskerk

Heemskerk

Meer variatie in het woningaanbod en in de wijken, dat is waar we ons vizier de komende jaren op richten. We willen woningen toevoegen die nu nog niet of onvoldoende in Heemskerk beschikbaar zijn, en we streven naar een betere doorstroming binnen de eigen wijk. We zetten in op betaalbare woningen voor onze starters op de koopwoningmarkt. We willen dat jongeren in Heemskerk kunnen blijven wonen en hier ook een betaalbare woning vinden; in de sociale huursector, de particuliere huursector en de koopsector. Door het woningaanbod voor starters en jongeren te vergroten, vanzelfsprekend aansluitend bij hun behoeften, behouden we de jonge generatie voor Heemskerk.

Tegelijk moet ons woonbeleid goed inspelen op de sterke vergrijzing van Heemskerk. Het aantal ouderen in onze gemeente is nu al relatief hoog en neemt de komende jaren alleen maar toe. We hechten daarom aan nieuwbouw voor senioren, met meer comfort en minder onderhoud. Bestaande woningen komen via doorstroming beschikbaar voor gezinnen. Daarnaast investeren we in de fysieke en sociale woonomgeving voor ouderen en anderen met een zorgvraag. Dat houdt in dat de woonomgeving toegankelijker en veiliger moet worden en dat er goede zorg en ondersteuning is voor degenen dit dat nodig hebben.

Streefopgave

De Woonvisie is vertaald in een zogeheten streefopgave voor woningbouw. Ons doel is tegemoet komen aan de woningbehoefte, de doorstroming en variatie in woningaanbod vergroten en het onderscheidende woonmilieu van Heemskerk behouden. We geven richting aan de toekomstige woningbouwplannen en geven tegelijk ruimte aan de markt om met passende plannen te komen. Waar mogelijk en gewenst wordt ruimte geboden voor nieuwe woonconcepten, zelfbouw en (Collectief) Particulier Opdrachtgeverschap (CPO).

Uit onderstaande streefopgave blijkt dat de nadruk ligt op appartementenbouw. Een logisch gevolg

| | Beverwijk | | | Heemskerk | | | Totaal | | |
|--------------|-----------|------|--------|-----------|------|--------|--------|------|--------|
| | EGW | MGW | Totaal | EGW | MGW | Totaal | EGW | MGW | Totaal |
| < €737 | | | 0% | + | +++ | 30% | + | +++ | 15% |
| €737-€970 | | ++++ | 8% | | ++++ | 8% | | ++++ | 8% |
| > €970 | | ++++ | 2% | | ++++ | 2% | | ++++ | 3% |
| Huur totaal | | ++++ | 15% | + | +++ | 40% | + | +++ | 25% |
| < €250.000 | + | +++ | 30% | + | +++ | 25% | + | +++ | 30% |
| €250-365.000 | + | +++ | 35% | ++ | ++ | 20% | ++ | ++ | 30% |
| >€365.000 | ++++ | | 20% | ++++ | | 15% | ++++ | | 15% |
| Koop totaal | + | +++ | 85% | + | +++ | 60% | + | +++ | 75% |
| Totaal | 30% | 70% | 100% | 40% | 60% | 100% | 35% | 65% | 100% |

Bron: WIMRA (2017), aangescherpt met input Raadsdiscussie (15-4), Woondialoog (11-6), Afspraken RAP 2019-2024.

EGW = eengezinswoning, MGW = meergezinswoning

van de toename van kleine (één- en tweepersoons) huishoudens en de beperkte ruimte in onze gemeente. Alleen door te verdichten, compacter te bouwen en meer de hoogte in te gaan blijft er voldoende ruimte in onze gemeenten over voor groen en openbare ruimten.

Bestemmingsplan Assumburg / Oud Haerlem

Plannaam: Assumburg / Oud Haerlem

Datum afdruk: 2021-09-01

Naam overheid: gemeente Heemskerk

IMRO-versie: IMRO2008

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2011-12-22

Planidn: NL.IMRO.0396.BPassumburg2010-VA01

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.




Legenda

 plangebied


Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

Bouwvlakken

 bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevelijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006

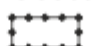
Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

Structuurvisies

 plangebied

Gescande kaarten

 plangebied

Overige besluiten

 plangebied

Bestemmingsplan Tolhek

Plannaam: **De Trompet en Tolhek**

Datum afdruk: 2021-09-01

Naam overheid: gemeente Heemskerk

IMRO-versie: IMRO2008

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2013-05-24

Planidn: NL.IMRO.0396.BPtrompet2012-OH01

Planstatus: onherroepelijk

Dossierstatus: geheel in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.




Legenda

 plangebied


Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

Bouwvlakken

 bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering


Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevelijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006


Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

Structuurvisies

 plangebied

Gescande kaarten

 plangebied

Overige besluiten

 plangebied

Archeologie

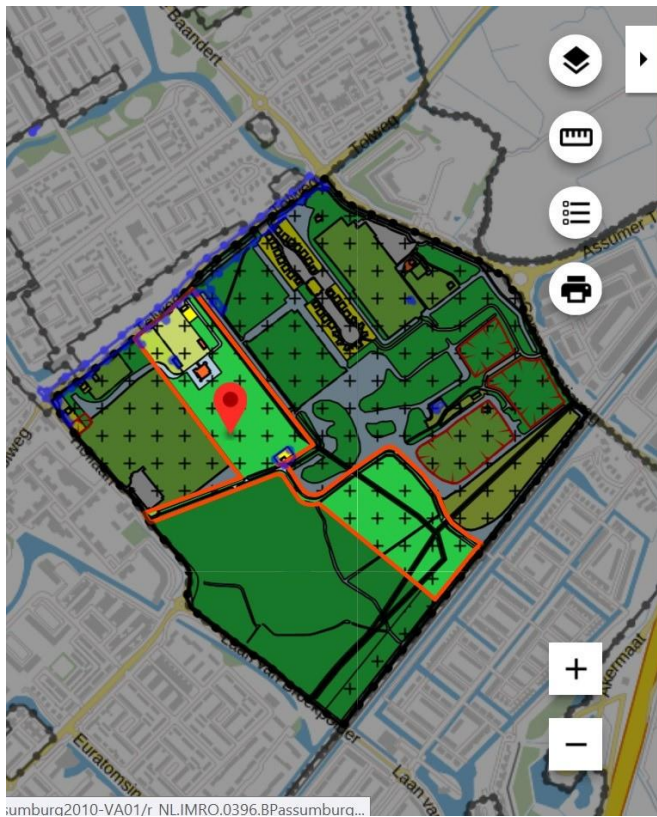
Bevoegd gezag Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE)



Gemeente Heemskerk en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed zijn in gesprek over aanvullend geofysisch onderzoek. Ze willen het rijksmonument nog beter in kaart brengen om zo een compleet beeld te krijgen van het kasteel Oud Haerlem. We zullen de resultaten van het onderzoek af moeten wachten.

Bevoegd gezag gemeente Heemskerk


Archeologie 1





The map displays a residential area with a central green designated zone and a surrounding double-designated zone marked with crosses. A red location pin is placed within the green zone. The map includes street names like Baandert, Tolweg, Assumer, and Euratomsweg. Navigation controls (compass, list, menu, print, zoom) are visible on the map interface.

Assumburg / Oud Haerlem
gemeente Heemskerk
bestemmingsplan
geheel in werking (vastgesteld 2011-12-22)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

 107402.7, 502029.7

 **Enkelbestemming**
Groen

 **Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie - 1

iumburg2010-VA01/r NL.IMRO.0396.BPassumbura...

Artikel 12 Waarde - Archeologie - 1

Plan: Assumburg - Oud Haerlem
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0396.BPassumburg2010-VA01

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.2 Bouwregels

12.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn - naast de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

12.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 12.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de sloop- en bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de sloop- en bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk dat zonder boor- en graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

12.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

12.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 12.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 12.2 in acht is genomen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

12.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 12.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Archeologie 2

Assumburg / Oud Haerlem
gemeente Heemskerk
bestemmingsplan
geheel in werking (vastgesteld 2011-12-22)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

- Enkelbestemming
Recreatie
- Dubbelbestemming
Leiding - Riool
- Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie - 2
- Bouwvlak

Artikel 13 Waarde - Archeologie - 2

Plan: Assumburg - Oud Haerlem
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0396.BPassumburg2010-VA01

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.2 Bouwregels

13.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn - naast de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

13.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 13.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 60 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder boor- en graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

13.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

13.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren :

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

13.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

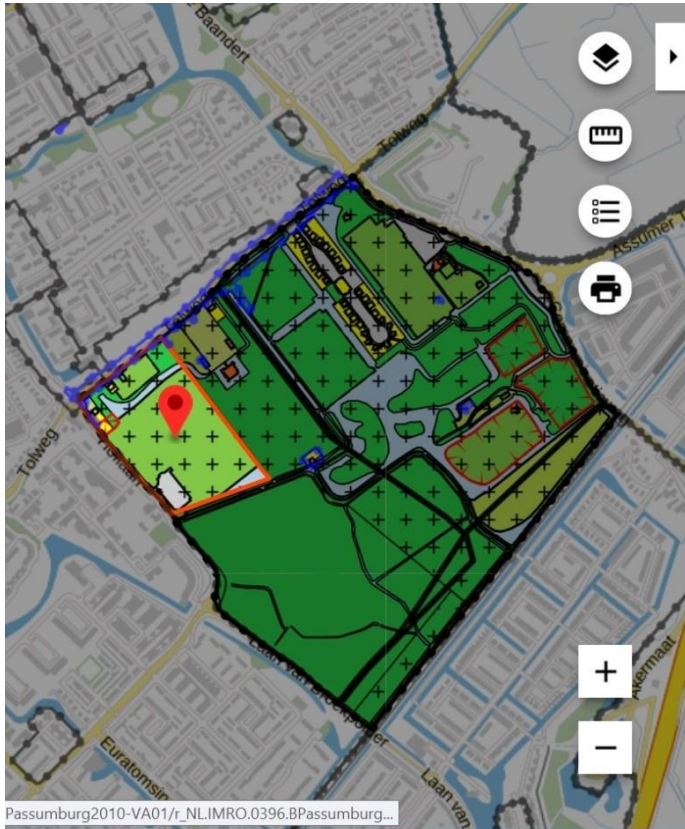
Het verbod van lid 13.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 13.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 60 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

13.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 13.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.



Assumburg / Oud Haerlem
gemeente Heemskerk
bestemmingsplan
geheel in werking (vastgesteld 2011-12-22)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

107215, 502021.8

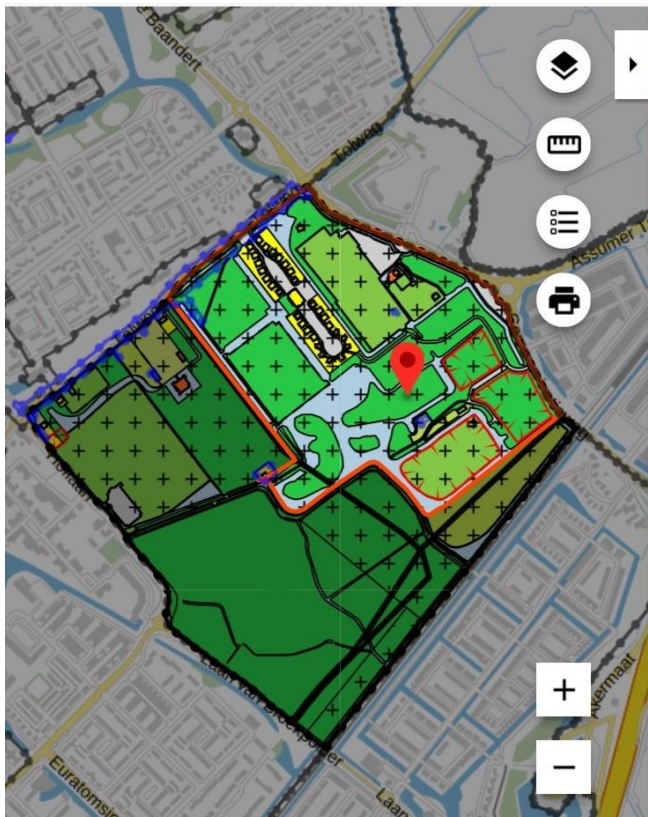
Enkelbestemming
Sport

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie - 4

Bouwvlak

Maatvoering
◦ maximum bouwhoogte: 5 m
◦ maximum goothoogte: 3 m

Passumburg2010-VA01/r_NL.IMRO.0396.BPassumburg...



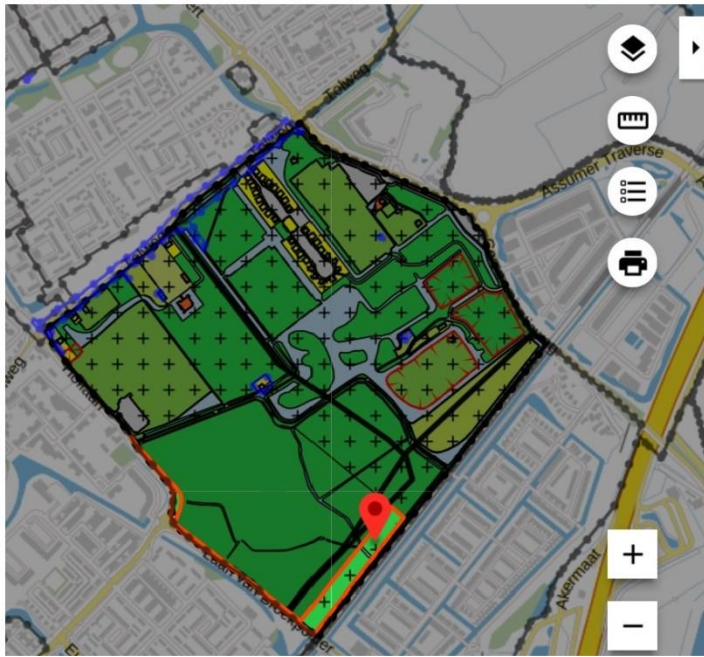
Assumburg / Oud Haerlem
gemeente Heemskerk
bestemmingsplan
geheel in werking (vastgesteld 2011-12-22)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

107845.4, 502148.3

Enkelbestemming
Groen

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie - 4



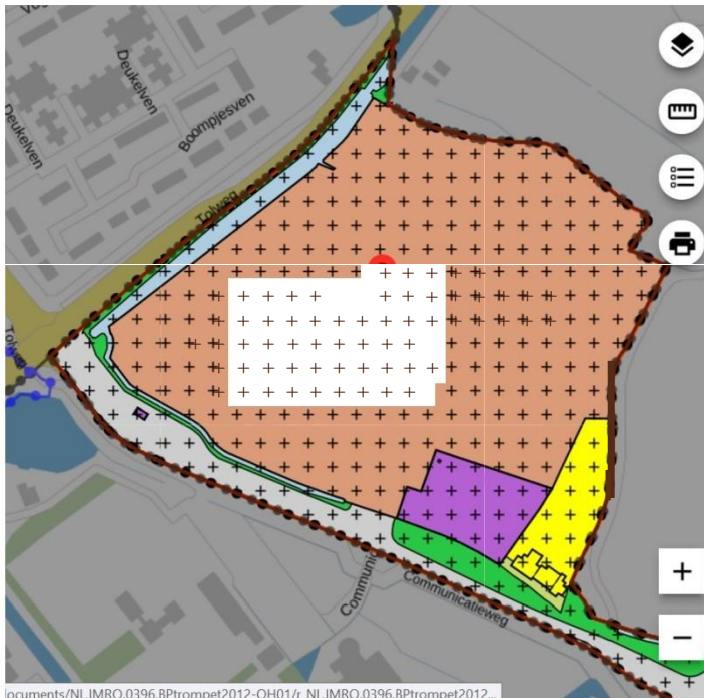
Assumburg / Oud Haerlem
 gemeente Heemskerk
 bestemmingsplan
 geheel in werking (vastgesteld 2011-12-22)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

107802.5, 501588.6

Enkelbestemming
 Groen

Dubbelbestemming
 Waarde - Archeologie - 4



De Trompet en Tolhek

gemeente Heemskerk

bestemmingsplan

onherroepelijk (2013-05-24)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

107839,502652.9

Enkelbestemming
 Maatschappelijk

Dubbelbestemming
 Waarde - Archeologie - 4

ocuments/NLIMRO.0396.BPtrompet2012-OH01/r NLIMRO.0396.BPtrompet2012...

Artikel 14 Waarde - Archeologie - 4

Plan: Assumburg - Oud Haerlem
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0396.BPassumburg2010-VA01

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.2 Bouwregels

14.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 4' aangewezen gronden zijn - naast de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

14.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 14.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder boor- en graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

14.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

14.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

14.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 14.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 14.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

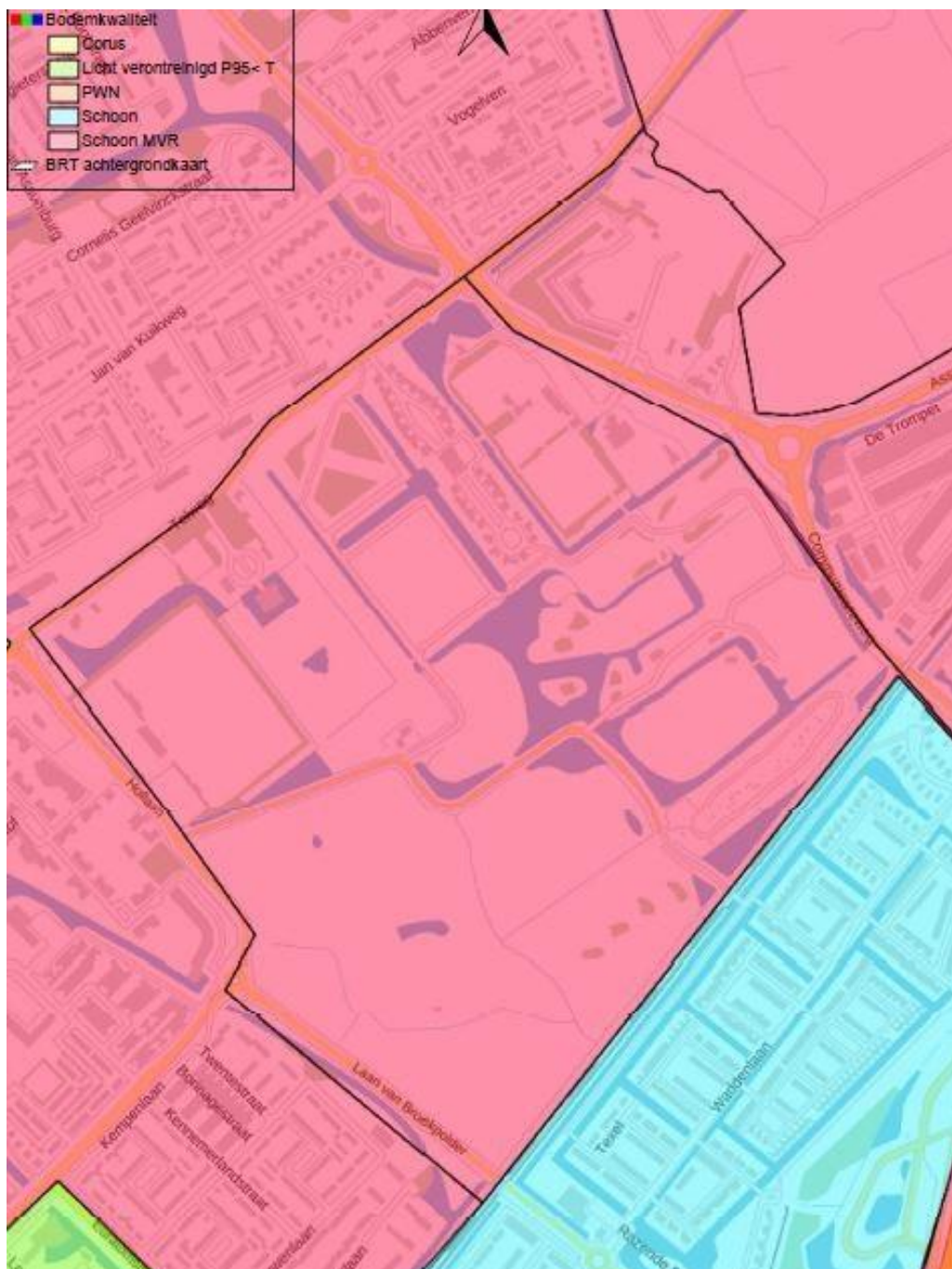
14.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 14.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

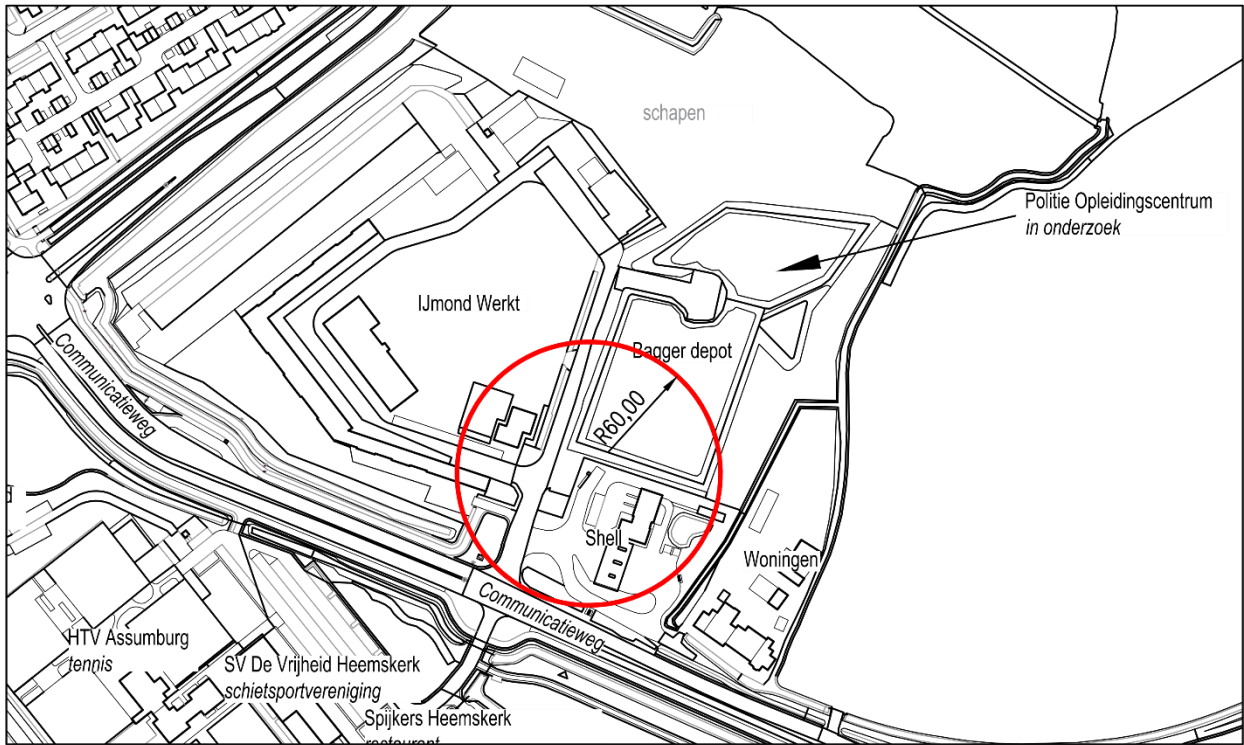
- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige

Bodemkwaliteit

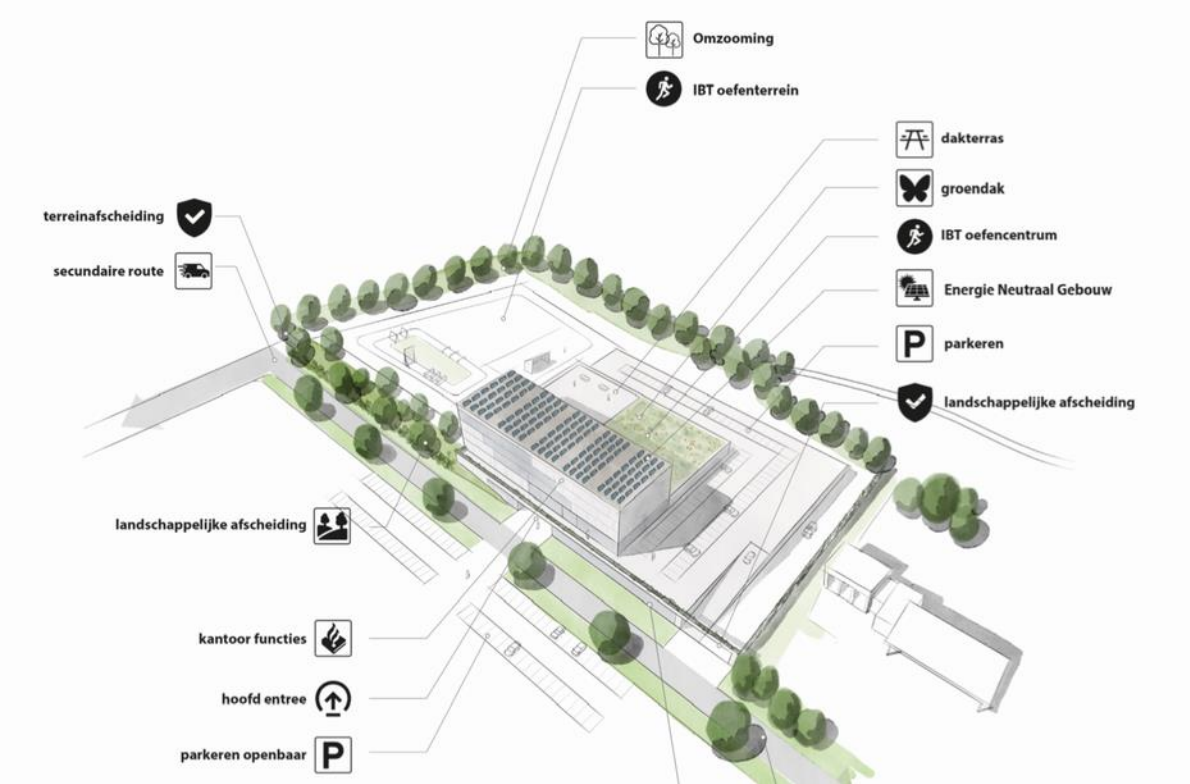
Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt de grond in het gebied klasse mvr schoon te zijn (nu klasse wonen genoemd). Bij de omgevingsdienst is specifiek voor de locaties Odin'59 en Tolhek navraag gedaan. De bij de omgevingsdienst IJmond bekende bodemonderzoeken van beide locaties zijn beperkt en enigszins gedateerd. In de aanwezige bodemonderzoeken zijn maximaal licht verhoogde gehalten aangetroffen.



Beperking vulpunt kwetsbare objecten



Trainingscentrum – ontwerp van de politie



Raadsmemo Assumburg – Oud Haerlem - Tolhek

Pagina 1 van 3

registratienr.: D/2021/376159

aan: de raad

datum: 7 september 2021

onderwerp: Procesvoorstel fase 1 park Assumburg/Oud Haerlem/Tolhek

van: het college

openbaar: ja

registratienr.: D/2021/376159

aantal bijlage(n): 3

Conform het collegebesluit d.d. 7 september 2021 sturen wij u ter kennisname het procesvoorstel voor de eerste fase in de ontwikkeling Assumburg/Oud-Haerlem/Tolhek.

Het doel is om eind 2021 fase 1 af te sluiten met een gezamenlijk advies van alle stakeholders aan uw gemeenteraad. Wij zullen als college dat advies voorzien van een haalbaarheidsanalyse. Vanaf 2022 gaan we met alle betrokkenen de plannen verder uitwerken als basis voor de uiteindelijke ontwikkelopdracht (fase 2).

Met dit memo informeren wij u over de stappen die we gaan zetten. Het procesvoorstel is voor een korte reactie en input aan de betrokkenen voorgelegd. Als bijlage is een overzicht van de betrokkenen toegevoegd. Dit memo sturen wij ter informatie ook aan alle betrokkenen zodat allen dezelfde informatie hebben.

Proces & planning fase 1

Na de levendige en volle startbijeenkomst over de inrichting van park Assumburg/Oud Haerlem/Tolhek op 5 juli, starten we in september onder begeleiding van een onafhankelijk gespreksleider een interactief proces met alle belanghebbende partijen.

stap 1: Beeldvorming (in kaart brengen)

In september organiseren we zes bijeenkomsten van 1,5 uur met +/- acht deelnemers. Begeleid door de landschapsarchitect en de projectleider van de gemeente waarin we de precieze feitelijke informatie over het gebied delen, zoals het nu is. En verkennen welke faciliteiten de huidige en toekomstige gebruikers minimaal nodig hebben.

Tussenstap: Bewoners

Aansluitend gaan we in gesprek met de omwonenden, bewoners in het park en potentiële toekomstige kopers/ huurders over het proces en hun deelname daaraan. Onder begeleiding van de procesbegeleider benoemen de drie groepen enkele vertegenwoordigers die namens hen aan het schetsproces gaan deelnemen. Omwonenden en bewoners in het park krijgen een uitnodiging per brief en potentiële kopers/ huurders roepen we op zich aan te melden in de krant en via social media kanalen van de gemeente. Niet-georganiseerde sporters en jongeren die veel van het park gebruik maken benaderen we via sleutelpersonen om bij een van deze bijeenkomsten aanwezig te zijn en zich te laten vertegenwoordigen.

We creëren in het begin van het proces extra ruimte voor het delen en toetsen van informatie en beelden om er voor te zorgen dat alle belanghebbenden deel kunnen nemen met dezelfde informatie. De landschapsarchitect en de gemeente maken een uitgebreid informatiepakket over het gebied en de (on)mogelijkheden.

Voor de eerste zes bijeenkomsten in september reserveren we twee dagen; ochtenden, middagen en avonden, waarop belanghebbenden kunnen intekenen. Op die manier hebben alle betrokkenen gelegenheid om deel te nemen. We stellen geen limiet aan het aantal mensen dat vanuit een bepaalde organisatie wil deelnemen, maar we vragen wel om vooraf op te geven wie er komen, zodat we passende werkvormen, (corona-) voorzieningen en locaties kunnen bepalen.

stap 2: Mogelijkheden (samen puzzelen)

In de derde week van september organiseren we een workshop van een hele avond met allen in een grote zaal over de uitgangspunten, wensen en mogelijkheden.

Tussenstap: (afstemmen)

Indien nodig organiseren we een extra bijeenkomst met de partijen die de grootste beweging moeten gaan maken.

stap 3: Schetsen (verder puzzelen)

In de vierde week van oktober bespreken we de schets(en) die de landschapsarchitect heeft gemaakt op basis van de eerste stappen. Raadsleden zijn hierbij welkom als toehoorder.

Stap 3 plannen we in de vierde week van oktober omdat het 16 t/m 24 oktober herfstvakantie is en omdat de landschapsarchitect tijd nodig heeft om met alle input en ideeën een of meerdere schetsen te maken.

stap 4: Toetsen (vaststellen)

We stellen een schets met een programma van wensen en eisen vast, die namens alle belanghebbenden als advies naar de gemeenteraad wordt gestuurd. Misschien zijn er na de globale financiële doorrekening van de schetsen nog aanpassingen nodig. Dat bespreken we ook op deze bijeenkomst.

Tussenstap: gesprek met de Raad

Het college nodigt de raad eind oktober/begin november uit voor een informele bijeenkomst om de raad te informeren over het lopende proces.

Besluitvorming:

Eind november wil het college een standpunt innemen over de schetsen die de groep belanghebbenden heeft gemaakt in fase 1. In december legt het college zijn advies voor aan de gemeenteraad ter besluitvorming.

Begeleiding proces

Er is een onafhankelijk proces- en gespreksleider aangetrokken. Zij hanteert een strak kader voor de bijeenkomsten om te bevorderen dat belanghebbenden zich actief uitgenodigd voelen om met en voor elkaar, oplossingen te vinden voor wensen en spanningen. Daartoe werkt ze op basis van het consentbeginsel oftewel het geen-bezwaar-beginsel.

pagina: 3 van 3
registratienr.: D/2021/376159

Bijlage 1: belanghebbenden

Bewoners in gebied inclusief Assumerhof
Club de Petangue Bonne Chance
DSS Handbal
Grondeigenaren
Handboogschietvereniging Assumburg
Het Kennemer Wijngilde (bierclub)
Hondenclub VDH Kringgroep
HTV Assumburg tennis
Ijmond Werkt - locatie Tolhek
Ijsclub Kees Jongert
Jongeren
kasteel Assumburg - Stay Okay
kasteeltuin vrijwilligers Assumburg
Manege Schimmelkroft
Modelbotenvereniging
natuurorganisatie IVN
ODIN'59
Omwonenden van het gebied
Pachters
Personal Trainer & sporters
Politie
Potentiële kopers/huurders
Restaurant Spijkers
Rijvereniging Commandeurs
Schietsportvereniging De Vrijheid
Scouting Elfregi Helen Keller
Shell station
Skicentrum Heemskerk
Slot Assumburg
Volkstuinencomplex

Collegevoorstel skeeler-/schaatsbaan

onderwerp:

Voorstel tot instemmen met de realisatie van een skeeler en schaatsbaan in park Assumburg.

samenvatting:

Sinds de komst van de IJclub Kees Jongert in Heemskerk is er al sprake van de aanleg van een skeelerbaan in combinatie met een natuur ijsbaan. Echter door gekozen bezuinigingen en omstandigheden in het verleden is de skeelerbaan tot op heden nog niet gerealiseerd. Er wordt nu gevraagd om een besluit te nemen over de aanleg van een skeelerbaan in Park Assumburg.

voorgesteld besluit:

1. De raad positief te adviseren om te besluiten om als gemeente een 333 meter skeelerbaan aan te leggen in combinatie met een natuur ijsbaan in Park Assumburg.
2. De raad te vragen om een krediet ad. € 240.000 euro beschikbaar te stellen voor de realisatie van de skeelerbaan en het budget voor de aanleg van de skeelerbaan in de grondexploitatie op te nemen.

1. Inleiding

Sinds de komst van de IJclub Kees Jongert in Heemskerk is er al sprake van een skeelerbaan. Echter door gekozen bezuinigingen en omstandigheden in het verleden is de skeelerbaan tot op heden nog niet gerealiseerd. In het huidige coalitieprogramma staat het volgende vermeld over een skeelerbaan:

‘Wij zullen ons in ieder geval inspannen om een skeeler en schaatsbaan te realiseren in park Assumburg. Deze voorziening krijgt ook een functie in de energievoorziening van nabijgelegen woningen en bedrijven. De baan wordt als warmtecollector uitgevoerd. De in de zomer verzamelde warmte wordt in de grond opgeslagen voor verwarming in de winter. In de winter kan de baan extra gekoeld worden waardoor eerder dan het weer toelaat op de baan kan worden geschaatst.’

Vanuit deze achtergrond wordt er al een langere periode toegewerkt naar een raadsbesluit over de komst van een skeelerbaan. Dit gaat in samenwerking met de IJclub Kees Jongert.

2. Kader

Coalitieprogramma Heemskerk

- Inspannen om een skeeler en schaatsbaan te realiseren in Park Assumburg.

Omgevingsvisie Heemskerk 2040

- Aantrekkelijk Heemskerk: toekomstbestendige sportvoorzieningen

Beleidsnota Sport en Bewegen (2020-2023)

- Inzet op toekomstbestendige verenigingen om iedereen te kunnen laten sporten en bewegen.

3. Onderbouwing

Toegevoegde waarde skeelerbaan

Een skeelerbaan is van toegevoegde waarde voor de IJclub en Heemskerk door onder andere:

- Skeelers een groeiende sport is;
- Een skeelerbaan maakt het mogelijk voor de IJclub om nog meer jeugdleden aan te trekken;
- Een skeelerbaan maakt het mogelijk om een breder pakket aan sportmogelijkheden te bieden voor de recreatieve- en wedstrijdporter;
- Het huidige terrein nog beter te benutten;

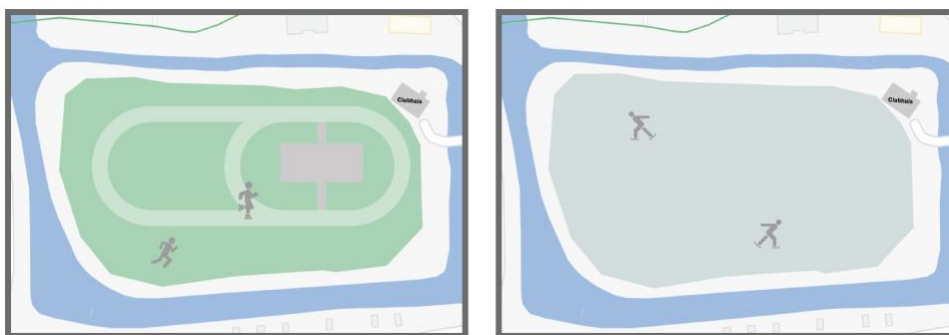
In bijlage A bij dit voorstel licht de IJclub Kees Jongert vanuit hun oogpunt en ervaringen toe de meerwaarde en het belang van de skeelerbaan.

Toekomstig bestendige skeelerbaan: 333 meter baan

Op advies van de KNSB is er advies ingewonnen bij WoDo advies over type baan en de technische uitvoerbaarheid. Daarbij heeft de gemeente samen met de IJclub Kees Jongert een bezoek gebracht aan de skeelerbaan in Heerde. Bij het kiezen van een type baan is het belangrijk om een keuze te maken in de afmetingen van de gewenste baan. De afmetingen en de bochtstraal van de baan bepalen onder andere het gebruik van de baan. Een 400 meter baan is meer gericht op schaatsen en een 333 meter baan (inclusief extra bocht) op skeelers. De 333 meter baan heeft de voorkeur (zie bijlage D/2021/356683 Ontwerp Skeelerbaan). Een keuze samen gemaakt met de IJclub Kees Jongert. Deze baan sluit het beste aan bij de toekomstige ontwikkelingen op schaats- en skeelergebied.

Combinatiebaan skeelers en schaatsen op natuurijs

De afgelopen jaren is er helaas weinig natuurijs geweest, maar als er ijs is dan wordt er volop genoten van het natuurijs. Zo ook bij de IJclub Kees Jongert. Afgelopen februari is de natuur ijsbaan een paar dagen open geweest en is er weer volop geschaatst door jong, oud, gezinnen, hardschaatsers en recreatieve schaatsers. De wens is om dit te behouden en een zo groot mogelijk natuurijsbaan aan te bieden. Dit is in lijn met de huidige situatie. De periode dat het terrein onder water staat, wordt wel korter dan nu. Nu is er sprake van 5 maanden, maar dat wordt teruggebracht naar 3 maanden. De maanden met de grootste kans op ijs.



Ter illustratie voorgestelde combinatiebaan: 9 maanden skeeleren gecombineerd met ander activiteiten en 3 maanden de kans om te schaatsen op natuurijs

Is een duurzame skeelerbaan mogelijk op de huidige lokatie?

Vanuit het coalitieprogramma is er de wens om een duurzame skeelerbaan aan te leggen. Om te bepalen of dit mogelijk is en welke voorwaarden hieraan verbonden zijn, is er een duurzaamheidsscan uitgevoerd door Sweco (bijlage D/2021/356684 Duurzaamheidsscan Skeelerbaan). De duurzaamheidsscan is breed uitgevoerd. Dat betekent dat er niet alleen is gekeken naar de mogelijkheid van energieonttrekking uit de skeelerbaan, maar ook naar circulariteit, klimaatadaptatie en biodiversiteit. De gedachte hierachter is dat bij een belangrijk besluit over de toekomst van de IJclub en zijn omgeving, een brede blik waardevol is. Het kan nieuwe inzichten geven voor een duurzame invulling.

Uit de duurzaamheidsscan van Sweco komt naar voren dat energieonttrekking (warmte, koude of elektriciteit) uit de skeelerbaan qua investering en energetisch rendement niet kan concurreren tegen bestaande beschikbare technieken (bbt's) en wordt om die reden door Sweco afgeraden. Er zijn wel kansen met betrekking tot het gebruik van duurzame en hergebruikte materialen (circulariteit) en verduurzaming van de verlichting. Het clubgebouw kan nog verder worden verduurzaamd met bbt's. Dit is echter aan de IJclub gezien het feit dat het clubgebouw in hun bezit is. Ten aanzien van biodiversiteit en natuur liggen er kansen die in een vervolgtraject verder moeten worden uitgediept.

4. Risico's

Verdwijnen van een ijsvereniging uit Heemskerk

De afgelopen jaren zijn de omstandigheden om te schaatsen op natuurijs veranderd. Er zijn steeds minder strenge winters. Echter als er geschaatst kan worden, wordt dit nog steeds volop gedaan. Zo ook op de natuur ijsbaan van Heemskerk. Om te zorgen dat ijsverenigingen toekomstbestendig blijven, zullen zij naast schaatsen op ijs een alternatief moeten bieden aan hun leden. Een alternatief is skeeleren. De combinatie natuurijs-skeeleren is steeds vaker aanwezig in Nederland. Het biedt een combinatie van twee sporten die complementair zijn en toekomstbestendig. Mocht de skeelerbaan er niet komen, is er een reële kans dat IJclub Kees Jongert ophoudt te bestaan.

5. Alternatieven

6. Financiële gevolgen

Een raming van de kosten voor de aanleg van de skeelerbaan op de huidige lokatie is € 240.000,-. Deze is als volgt opgebouwd:

| | |
|--|------------------|
| Voorbereiding/bestek | € 4.000 |
| Grondwerk en grondverbetering | € 37.000 |
| Grondverwerking | € 3.000 |
| Fundatie/asfalt/looppad | € 60.000 |
| Mantelbuis en afvoerleiding ijsbaanwater | € 5.000 |
| Markeringen op skeelerbaan | € 3.000 |
| Meerkosten transport i.v.m. brug | € 20.000 |
| Onvoorziene kosten | € 8.000 |
| Totaal (excl. BTW) | € 240.000 |

De jaarlijkse herziening van de grondexploitaties door de raad staat gepland voor eind 2021. Bij de herziening van de grondexploitatie Assumburg-Oud Haerlem worden de hierin geraamde budgetten opnieuw beoordeeld en wordt het budget voor de aanleg van de skeelerbaan van € 240.000,- in de grondexploitatie opgenomen. Vanwege het openbare karakter van de skeelerbaan is het mogelijk deze kosten in de grondexploitatie op te nemen.

De KNSB geeft aan dat een skeelerbaan, die ook voor een paar maanden per jaar onder water wordt gezet, de toplaag na ongeveer 10 jaar vervangen dienen te worden. De kosten die hieraan verbonden zijn, zijn € 35.000,-. Gezien het beperkte bedrag, zal de financiering hiervan te zijner tijd in de Perspectiefnota worden opgenomen.

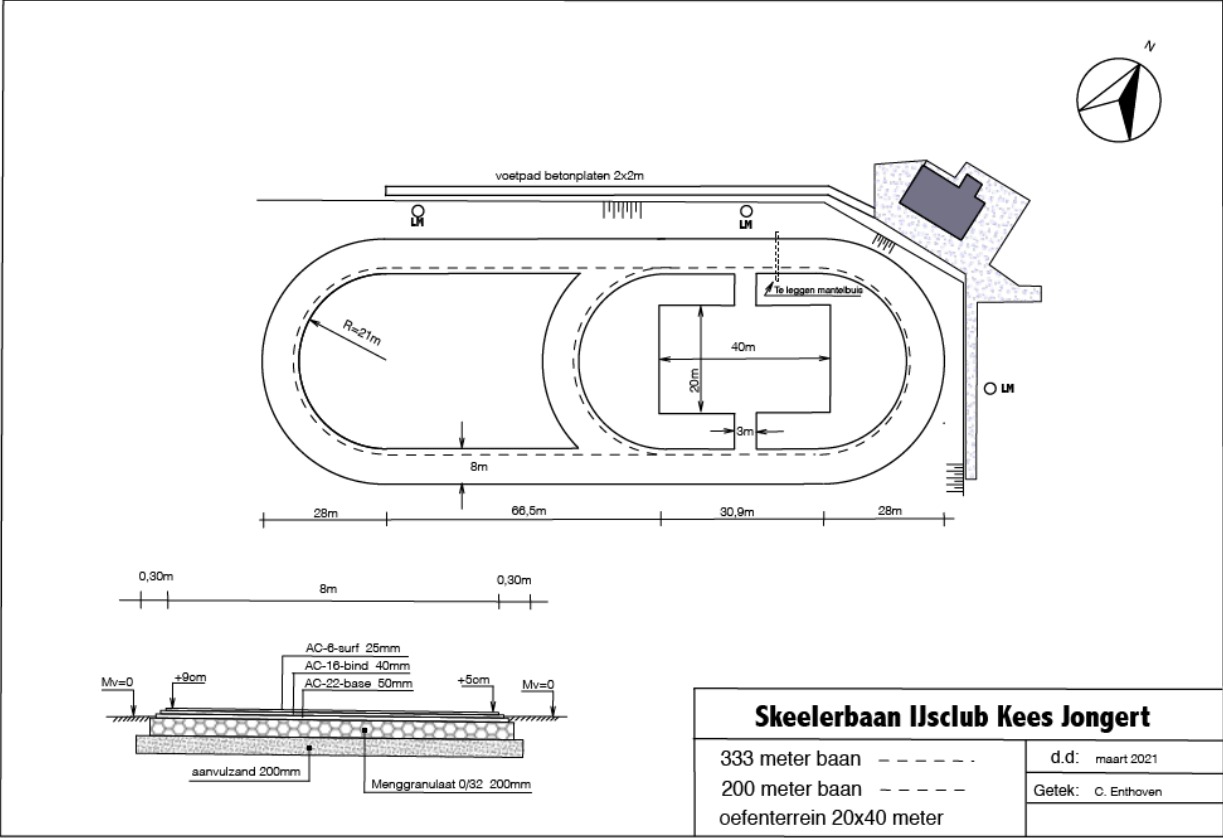
7. Communicatie/openbaarheid

De IJclub Kees Jongert op de hoogte stellen van het collegebesluit en vervolgens het raadsbesluit.

8. Verdere procedure

Mede afhankelijk van raadsbesluit 'voorstel tot het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet van € 75.000,- om een ontwikkelperspectief voor het gebied Assumburg Oud Haerem – Tolhek te maken'. Ter behandeling in de raad van 29 april.

Ontwerp skeeler-/schaatsbaan





GEMEENTEHUIS: Maerten van Heemskerckplein 1
POSTADRES: Postbus 1• 1960 AA Heemskerk
TELEFOON: 140251
E-MAIL: post@heemskerk.nl |
WEBSnE: www.heemskerk.nl