

Kern van de Visie

Heemskerk

Omgevingsvisie 2040 | Duurzaam, Dorps en Vernieuwend





PROJECT

Omgevingsvisie Heemskerk | Kern van de Visie

Projectnummer: SR190208

INITIATIEFNEMER

Gemeente Heemskerk

Maarten van Heemskerckplein 1

1964 EZ Heemskerk

OPSTELLER

Team OVH gemeente Heemskerk, Buro SRO, Over Morgen

Contactpersoon gemeente Heemskerk:

Floris Marcus: omgevingsvisie@heemskerk.nl

Contactpersoon Buro SRO: Krijn Lodewijks | John van de Zand

Contactpersoon Over Morgen: Tjakko Dijk

DATUM & STATUS

Concept | 26 maart 2020

KERN VAN DE VISIE

Beeldt u zich in: Heemskerk in 2040. We hebben ons groene en dorpse karakter versterkt en onze cultuurhistorische elementen gekoesterd. We zijn nog steeds een baken van rust in de verder verstedelijkte metro-poolregio. Met zorgvuldige inbreiding hebben we woningen voor senioren gerealiseerd waardoor doorstroming weer mogelijk is gemaakt en hebben we gezorgd voor voldoende woningen voor jongeren. We zijn zowel sociaal als economisch een sterke gemeente waar mensen met veel plezier wonen, werken en verblijven. We zijn klimaatadaptief en energieneutraal. Het centrum is nog aantrekkelijker geworden met een openbare ruimte gericht op verblijfskwaliteit. Ondernemers in het centrum, op de bedrijventerreinen en in het buitengebied hebben innovatie omarmd. We zijn voortvarend, adaptief en proactief ingegaan op ontwikkelingen. Dat kon alleen maar tot stand komen door een uitnodigende hand vanuit de gemeente naar de samenleving en de marktsector om te ontwikkelen en een sturende rol van de gemeente waar dat nodig was.

Inhoud

1 Inleiding	4
Op weg naar de omgevingsvisie 2040	4
Opbouw Kern van de Visie	5
2 Algemene ambities	7
Leidende uitgangspunten fysieke leefomgeving	7
Kern van de Visie	7
3 Ontwikkelingsbeeld 2040	8
Aantrekkelijk Heemskerk	8
Gezond Heemskerk	8
Mobiel Heemskerk	9
Levendig Heemskerk	9
Karakteristiek Heemskerk	11
4 Visie per deelgebied	12
Woongebied	12
Centrum	15
Bedrijventerreinen	17
Buitengebied	19
5 Strategische uitvoering	20
Flexibiliteit & actualisatie	20
Adaptieve planning in samenhang met onverwachte ontwikkelingen	20
Onderwerpen waarvoor adaptieve planning gewenst is	20
Programma's	21
Omgevingsplan	21

1 | Inleiding

Op weg naar de omgevingsvisie 2040

Waar en voor wie gaan we in de komende twintig jaar woningen bouwen? Kunnen we daarbij meteen inspelen op klimaatveranderingen en overgaan op duurzame energie? En hoe verplaatsen we ons dan in een steeds digitalere samenleving, waarin we misschien meer vrije tijd hebben en massaal thuiswerken? Deze vraagstukken en nog vele andere opgaven, vragen om een doordacht antwoord. Dat gaat de gemeente doen in een omgevingsvisie die een stip op de horizon biedt voor allerlei nieuwe plannen ter verbetering van onze sociale en fysieke leefomgeving.

Om tot die visie te komen zijn de raadsleden in oktober 2019 geraadpleegd om de belangrijkste kwaliteiten, ideeën, kansen en wensen voor Heemskerk in beeld te brengen. Ook inwoners, organisaties en ondernemers hebben in die periode hun inbreng geleverd.

Die informatie is verwerkt in een **Nota van Uitgangspunten**. Daarin staan verschillende keuzemogelijkheden en scenario's. De raadsleden hebben daarover hun voorkeuren uitgesproken. Ook de buurgemeenten zijn in dit stadium benaderd voor afstemming. Dit heeft geleid tot een aantal gesprekken. In de vervolgfase worden buurgemeenten en andere ketenpartners weer betrokken.

Daarnaast hebben inwoners, organisaties en onderne-

mers hun mening kenbaar gemaakt in een uitgebreide participatieronde in februari 2020. De resultaten van die participatieronde staan omschreven op de website (omgevingsvisieheemskerk.nl). Er is een zo breed mogelijke groep aangesproken. De inbreng geeft hierdoor een goed algemeen beeld maar is geen representatieve steekproef. Het team omgevingsvisie Heemskerk en het gemeentebestuur hebben dit beeld samen met de voorkeuren van de gemeenteraadsleden gebruikt om afgewogen keuzes te maken. Die keuzes betreffen een mix van de scenario's uit de Nota van Uitgangspunten. Ruimte voor vernieuwing zolang dit passend is binnen het dorpse karakter en een sterk sturende rol van de gemeente komen daarbij duidelijk naar voren.

Daarmee ligt er een goede basis voor de hoofdlijnen voor de ontwikkeling van de leefomgeving van Heemskerk. Deze **Kern van de Visie** beschrijft en motiveert de keuzes die de gemeente maakt op kernachtige wijze. De Kern van de Visie wordt vastgesteld door de raad en is daarmee een belangrijke tussenstap voor de **Ontwerpomgevingsvisie** die daarna verschijnt. Het processchema op de pagina hiernaast visualiseert de hier genoemde stappen en producten om te komen tot een uiteindelijk vastgestelde omgevingsvisie.

In die Ontwerpomgevingsvisie moet rekening gehouden worden met beleid dat nu nog in de maak is, maar wel van invloed op de omgevingsvisie. Hierbij gaat het in ieder geval om de Regionale Energiestrategie (RES) en de transitievisie warmte.

Doel & uitdagingen

Doel omgevingsvisie

De omgevingsvisie geeft richting aan de ontwikkeling in hoofdlijnen van de fysieke leefomgeving van Heemskerk tot 2040. Dit doet de omgevingsvisie door bestaand beleid, kenmerken en kwaliteiten te herijken aan de actualiteit maar ook door trends, ontwikkelingen en behoeften in beeld te brengen.

Belangrijke uitdagingen

In Heemskerk komen natuur en landschap, cultuur, economie, horeca, wonen, winkels, mobiliteit, maatschappelijke voorzieningen en recreatie samen. Het ruimtegebruik van deze functies verandert door onder andere nieuwe technologieën en een andere samenstelling van de bevolking en de woningbouwbehoefte. De omgevingsvisie geeft aan hoe hiermee op een gezonde en veilige wijze om kan worden gegaan.

Een andere uitdaging is het waarborgen van een duurzame leefomgeving die klimaatadaptief en circulair is ingericht.

Tenslotte is het een uitdaging om in de omgevingsvisie uitspraken te doen over de rolverdeling tussen de overheid en de samenleving. Waar zorgt de gemeente voor om te komen tot de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Heemskerk tot 2040 en wat is daarin juist de verantwoordelijkheid van inwoners en ondernemers zelf?

Huidige ontwikkelingen

De huidige Coronacrisis kan op vele terreinen een grote impact hebben. Het is waarschijnlijk dat dit ook niet de laatste crisis is tot 2040. Naast problemen bieden deze periodes ook altijd nieuwe kansen. Dit onderstreept de noodzaak om in de omgevingsvisie een robuust raamwerk op te stellen met voldoende ruimte om flexibel te kunnen inspelen op snel veranderende omstandigheden. Dat gebeurt door het begrip 'adaptieve planning' verder uit te werken in de Ontwerp-omgevingsvisie. Daarbij worden bewust onzekerheden, kansen en onverwachte ontwikkelingen meegenomen in de ambities, opgaven en projecten. Hoofdstuk 5 gaat daar nader op in.

Opbouw Kern van de Visie

In hoofdstuk twee komen enkele algemene ambities aan bod. Hoofdstuk drie gaat via vijf pijlers in op de keuzes die Heemskerk gemeentebreed bestuurlijk maakt. De doorwerking van die keuzes in de vier deel-

gebieden van Heemskerk (het woongebied, het centrum, de bedrijventerreinen en het buitengebied) komt in hoofdstuk vier aan de orde. Hoofdstuk vijf geeft tenslotte een eerste doorkijk naar de strategische uitvoering om de ambities van de visie daadwerkelijk waar te maken en de flexibiliteit die de visie daarin moet kunnen bieden.



processchema verschillende fasen en producten omgevingsvisie ▲

2 | Algemene ambities

Leidende uitgangspunten fysieke leefomgeving

De gemeente stoelt de concrete keuzes voor de fysieke leefomgeving op een aantal overkoepelende leidende uitgangspunten:

De gemeente streeft naar een **gezonde en veilige leefomgeving** voor al haar inwoners, ondernemers en bezoekers. Dit werkt als leidend principe door in alle thema's en deelgebieden.

De gemeente kiest voor een **duurzame ontwikkeling** van de leefomgeving en streeft ernaar zoveel mogelijk klimaatneutraal te worden. Duurzaamheid vormt een leidend principe dat in alle thema's en deelgebieden landt en doorwerkt. De keuzes om te komen tot een aantrekkelijk, gezond, mobiel, levendig en karakteristiek Heemskerk:

- zijn zoveel mogelijk vanuit duurzaamheidsoogpunt ingegeven;
- vormen een goede balans tussen de drie begrippen people (mens), planet (planeet/milieu), prosperity (welvaart, economisch en maatschappelijk). De basis hiervoor vormt de gedachte dat voor een duurzame ontwikkeling

deze drie elementen altijd in harmonie met elkaar moeten staan en dat wanneer één van de drie te veel prioriteit krijgt dit ten koste van de andere twee gaat.

De gemeente versterkt de **ruimtelijke kwaliteit** van het stedelijke gebied en het buitengebied en behoudt haar dorpse karakter en haar groen-blauwe kwaliteiten.

De gemeente verbetert de **sociaal-economische vitaliteit** in zowel het stedelijk gebied als het buitengebied.

De gemeente stemt ambities en keuzes steeds zo goed mogelijk af in **regionaal verband**.

Kern van de Visie

Heemskerk ontplooit zich in een vitale regio op een duurzame en vernieuwende manier als een groene, aantrekkelijke en dorpse gemeente. Een proactieve gemeente stuurt hier sterk op en biedt daarbij ruimte aan markt en samenleving.

Om hier zo goed mogelijk een integrale invulling aan te geven bevat de omgevingsvisie vijf pijlers:

- Een **aantrekkelijk** Heemskerk om in te wonen en te werken;
- Een **gezond** Heemskerk voor mens, plant, dier en de aarde;
- Een **mobiel** Heemskerk met schone manieren van vervoer en veilige verbindingen;
- Een **levendig** Heemskerk dat plezierig is om te bezoeken en in te verblijven;
- Een **karakteristiek** Heemskerk dat trots is op haar identiteit, haar landschap en haar historische elementen.

3 | Ontwikkelingsbeeld 2040

Dit hoofdstuk bevat de vijf pijlers met gemeentebrede keuzes die het fundament van de visie vormen. De concrete doorwerking en integratie van deze pijlers per deelgebied komt in hoofdstuk vier aan de orde.

Aantrekkelijk Heemskerk

Een aantrekkelijk Heemskerk betekent: De leefomgeving in Heemskerk continu aantrekkelijk maken voor de juiste doelgroepen op het gebied van wonen en werken die op dat moment ruimte nodig hebben.

Keuzes voor Heemskerk 2040



De gemeente kiest ervoor om in te spelen op de grote woningbehoefte die er in de Metropoolregio Amsterdam (MRA) bestaat. Het streven is daarom om naast woningen voor de eigen behoefte ook woningen te realiseren om in een klein deel van de woningbouwbehoefte vanuit de MRA te voorzien.



De gemeente kiest ervoor om zelf sterk te sturen bij het realiseren van die woningen. Voor het merendeel van de woningen (circa 3/4) kiest de gemeente de binnenstedelijke locaties. Dit betekent plaatselijk verdichten of verhogen door sloop-nieuwbouw. De gemeente kijkt daarbij waar woningbouw past bij het dorps karakter en waar het een impuls tot een gevarieerdere en sociaal veiligere leefomgeving kan geven. Zowel wat

betreft woningtypen, prijsklassen en diversiteit aan bewoners. Het overige deel (circa 1/4) mag tot stand komen door spontane binnenstedelijke capaciteit vanuit marktinitiatieven op basis van richtlijnen vanuit de gemeente.



De gemeente kiest ervoor vooral te bouwen voor jongeren, starters en senioren. Door de sterke sturing vanuit de gemeente in samenwerking met corporaties en ontwikkelaars kan dit gewaarborgd worden.



Heemskerk maakt zich als gemeente hard voor het behouden en versterken van maatschappelijke en culturele voorzieningen om haar senioren te bedienen maar ook om jongeren aan Heemskerk te binden.



De gemeente kiest ervoor om de tuinbouw als belangrijke economische sector te versterken en te promoten als topsector. Innoveren en verduurzamen is daarbij het uitgangspunt. Daarnaast wil de gemeente de



aanwezigheid van verschillende typen bedrijven in de gemeente behouden. De aanwezige structuur van drie bedrijventerreinen die zich duidelijk van elkaar onderscheiden vormt daarbij het uitgangspunt; De Houtwegen, De Waterwegen en De Trompet.



Gezond Heemskerk

Een gezond Heemskerk betekent: het realiseren van een gezonde leefomgeving in Heemskerk voor mens, plant, dier en de aarde.

Keuzes voor Heemskerk 2040



De gemeente kiest ervoor om voorop te lopen op het gebied van een klimaatadaptieve leefomgeving en een rijke biodiversiteit. Dit betekent dat ze uitgebreide maatregelen treft op het gebied van wateroverlast, hittestress en vergroting van de biodiversiteit om een gezonde leefomgeving te creëren. De gemeente kiest ervoor om deze maatregelen voornamelijk te koppelen aan concrete revitaliserings- en bouwprojecten.



De gemeente kiest ervoor om bij alle nieuwe bouwopgaven en herinrichtingsprojecten emissieloos te bouwen, duurzame en circulaire materialen te gebruiken en energieneutrale, klimaatbewuste gebouwen te realiseren.



De gemeente kiest voor verduurzaming van de bestaande bebouwingsvoorraad waarbij gemeente en samenleving samen verantwoordelijk en aan zet zijn. Gemeente, inwoners, ondernemers en marktpartijen zorgen samen voor energieopwekking en vermindering van uitstoot om te komen tot een gezonde leefomgeving.



De gemeente kiest voor een inrichting van het bovenwijkse groen en het landschap met veel ruimte voor sociale ontmoeting, beweging, sport en spel in de buitenlucht. De gemeente behoudt haar sterke verenigingsleven en haar sportvoorzieningen, maar ziet geen directe noodzaak voor een verdere clustering daarvan.



De gemeente kiest ervoor om de fysieke leefomgeving in te richten met het oog op het tegengaan van eenzaamheid en ruimte voor ontmoeting. De keuze is ook om dit met name te koppelen aan concrete revitaliserings- en bouwprojecten.



De gemeente kiest ervoor om zich, ondanks de druk vanuit de markt om commerciële voorzieningen te realiseren, ook hard te maken voor maatschappelijke voorzieningen. Daarbij richt ze zich primair op voorzieningen die nodig zijn voor het welzijn, de gezondheid en zelfredzaamheid van haar inwoners. Daarnaast wil de gemeente ruimte bieden voor grotere regionale maatschappelijke voorzieningen. Dit indien hier initiatieven en geschikte locaties voor zijn en indien dit goed afgestemd kan worden in regionaal verband.

Mobiel Heemskerk

Een mobiel Heemskerk betekent: inspelen op (nieuwe), schone manieren van vervoer en blijven zorgen voor veilige en goede verbindingen binnen Heemskerk en tussen Heemskerk en omliggende gemeenten.

Keuzes voor Heemskerk 2040



De gemeente kiest ervoor om voorop te lopen op het gebied van schonere manieren van vervoer. De gemeente draagt de zorg om op een schone en veilige manier van A naar B te kunnen komen en zet daarbij in op geleiding van de automobilititeit en het stimuleren van openbaar vervoer, fiets en schone (deel)auto's.



De gemeente zet in op een nieuwe (auto)snelwegverbinding tussen de A8 en de A9. Daarbij stelt de gemeente als voorwaarde een goede inpassing op het gebied van landschap, cultuurhistorie en gezondheid voor de omliggende woonwijken.



De gemeente kiest in principe voor behoud van de huidige ontsluitingsstructuur en richt zich binnen die structuur op het verbeteren van de verkeersveiligheid.



De gemeente kiest voor een goede bereikbaarheid vanuit Heemskerk naar de omliggende stations en beschouwt station Heemskerk vooral als lokale treinhalte voor omliggende wijken.

Levendig Heemskerk

Een levendig Heemskerk betekent: Het ervoor zorgen dat Heemskerk plezierig is om in te verblijven en te recreëren zowel voor haar eigen inwoners als voor bezoekers van buitenaf.

Keuzes voor Heemskerk 2040



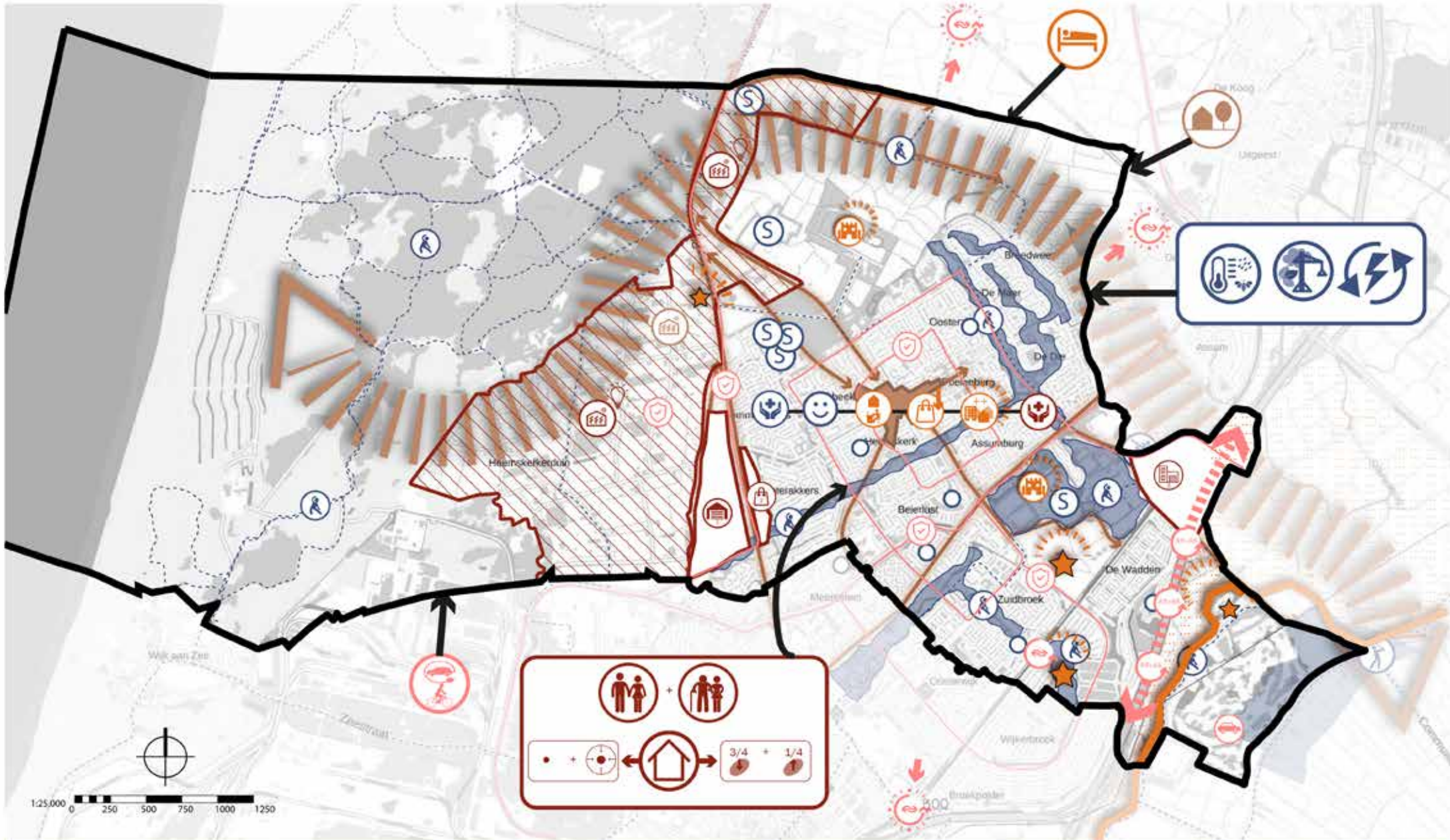
De gemeente kiest ervoor om meer ruimte te bieden aan bezoekers en sociale interactie. Dit kan door extra recreatieve voorzieningen die passen bij het dorpse Heemskerk en door kleinschalige verblijfsaccommodaties die een meerdaags bezoek aan Heemskerk beter mogelijk maken.



De gemeente kiest ervoor om haar belangrijkste historische elementen op de kaart te zetten en beter beleefbaar te maken zodat deze elementen samen met het centrum, het duingebied, het strand en het landschap een verblijf in Heemskerk nog aantrekkelijker maken.









De gemeente wil de kracht van lokale ondernemers behouden en de krimp van het winkelareaal zo beperkt mogelijk houden, binnen de geldende regionale afspraken. Het streven is de vrijkomende winkelruimte te benutten voor een levendige mix aan functies.



KERN VAN DE VISIE | ONTWIKKELINGSBEELD 2040





Aantrekkelijk Heemskerk

-  Woningbouw 50% voor eigen behoefte, 50% voor MRA
-  Woningbouw 75% door sturing, 25% door spontane capaciteit
-  Vooral bouwen voor starters, jongeren en senioren
-  Maatschappelijke voorzieningen ook om jongeren te binden
-  Tuinbouw als topsector, versterken en innoveren
-  Behouden verschillende typen bedrijventerreinen






Gezond Heemskerk

-  Vooroplopen klimaatadaptieve leefomgeving
-  Emissieloos, circulair klimaatneutraal bouwen
-  Gemeente en samenleving samen aan zet bij verduurzaming
-  Landschap en groen inrichten voor sport en beweging
-  Behouden structuur sportvoorzieningen (locaties indicatief)
-  Tegengaan eenzaamheid in fysieke leefomgeving
-  Hard maken voor maatschappelijke voorzieningen ruimte voor een regionale rol





Mobiel Heemskerk

-  Vooroplopen schoner vervoer
-  Snelwegverbinding inpassen onder strenge voorwaarden
-  Structuur behouden, prioriteit veiligheid (locatie indicatief)
-  Omliggende stations benutten, OV gebruik stimuleren

Levendig Heemskerk

-  Meer ruimte voor bezoekers van buitenaf bieden
-  Historische elementen beter beleefbaar en herkenbaar
-  Krimp winkelareaal beperkt houden
-  Vooral woningen bouwen waar dat een impuls kan geven
-  Werken en wonen plaatselijk mengen

Karakteristiek Heemskerk

-  Kwaliteit en diversiteit landschap versterken
-  Dorpse karakter behouden
-  Historische structuren respecteren
-  Tuinbouwsector behouden als onderdeel identiteit Heemskerk



De gemeente streeft naar levendige, gevarieerde woonwijken. Woningbouwopgaven dienen hieraan bij te dragen en een levendige aanvulling in de bestaande wijken te zijn. De gemeente kiest hier via maatwerk de beste locaties voor en zorgt voor een goede stedenbouwkundige inpassing. Het behoud van een dorps karakter is daarbij maatgevend.



De gemeente kiest er ook voor om de woonwijken sociaal veiliger en levendiger te maken door woongebieden te mengen met werken. Daar waar passend krijgen kantoren, ateliers en schone, niet-hinderlijke bedrijven meer ruimte in het woongebied.

Karakteristiek Heemskerk

Een karakteristiek Heemskerk betekent: het behouden van de elementen die Heemskerk bijzonder maken, haar identiteit bepalen en met de inrichting van de leefomgeving die elementen herkenbaar maken.

Keuzes voor Heemskerk 2040



De gemeente kiest ervoor om de kwaliteit en de diversiteit van haar landschap met het strand- en duingebied, de binnenduinrand, het strandvlaktelandschap en de polder te behouden en zo mogelijk te versterken. Dit betekent dat nieuwe stedelijke functies en uitbreiding van bestaande stedelijke functies geen plek

krijgen in het buitengebied maar juist in bestaand bebouwd gebied zullen moeten landen.



De gemeente kiest ervoor om haar dorps karakter te behouden. Bouwopgaven moeten hierop zorgvuldig zijn afgestemd.

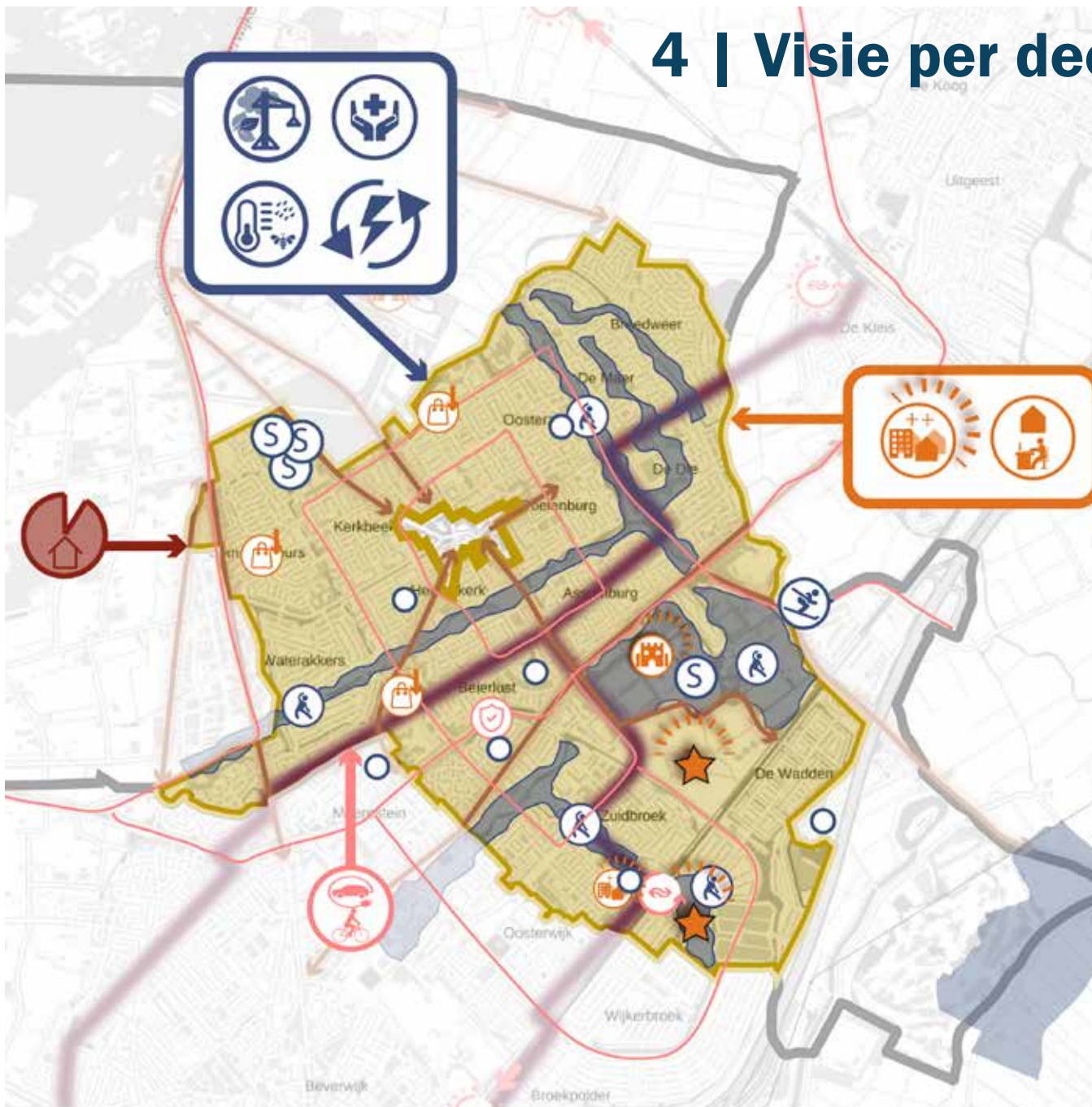


De gemeente kiest ervoor om haar historische structuren en haar historische elementen te respecteren, te handhaven en daar waar mogelijk beter herkenbaar en beleefbaar te maken.



De gemeente kiest ervoor om het tuindersgebied op het Heemskerkerduin en Noorddorp te behouden. De tuinbouwsector draagt bij aan de identiteit van het dorp en is daarmee voor een karakteristiek Heemskerk van belang. Innovatie en schaalvergroting zijn daarbij prima mogelijk.

4 | Visie per deelgebied



De gemeentebrede keuzes werken door in ieder deelgebied. Dit hoofdstuk licht dit nader toe.

Woongebied



De gemeente wil het grootste deel van de nieuwbouwwoningen in het woongebied laten landen. Dit door plaatselijk te verdichten en/of te verhogen. Hierbij behoudt de gemeente het bovenwijkse groen en stemt ze de woningbouw af op het dorpse karakter. Op zorgvuldig gekozen locaties die dit aankunnen kan er een iets stedelijker woonmilieu of beperkte hoogbouw komen zodat andere locaties laag en dorps kunnen blijven.



De gemeente stuurt op ontwikkeling van locaties waar woningbouw bijdraagt aan sociaal veiligere en levendigere wijken. Ze zet daarbij een deel van de nu al bekende potentiële woningbouwlocaties in, maar deze zijn waarschijnlijk niet allemaal nodig voor het 3/4 deel van de woningen waarop de gemeente zelf stuurt. Indien woningbouw op andere locaties voor meer verbeteringen in bestaande wijken zorgt of beter is voor het behoud van het dorpse karakter krijgen die locaties voorrang. Op de gekozen woningbouwlocaties komen voornamelijk woningen voor jongeren, starters en senioren. Ook zorgt de gemeente er samen met corporaties en ontwikkelaars voor dat er voldoende betaalbare koop- en huurwoningen komen.



De gemeente kiest ervoor om de kansarme buurtwinkelcentra en de solitaire winkels in het woongebied te laten verkleuren naar andere functies. Daarbij wil ze inzetten op een mix aan functies. Maatschappelijke en culturele voorzieningen, commerciële voorzieningen, bedrijvigheid en wonen moeten in deze gebieden in balans met elkaar zijn. De kansarme winkelcentra dragen zo bij aan de noodzakelijke krimp van het winkelareaal, maar blijven toch levendige centra in het woongebied.



De gemeente zet in op schoner verkeer door goede verbindingen en doorfietsroutes ten behoeve van forenzen, scholieren en recreatieve fietsers.



Om gebruik van het station te stimuleren kiest de gemeente ervoor om het gebied rond het station multifunctioneel te verdichten tot een stedelijk woonmilieu. Heemskerk zet daarnaast in op goede verbindingen naar omliggende stations. Station Heemskerk zelf blijft vooral een halte voor direct omliggende wijken.



De gemeente zet in op schoner verkeer door uitgebreide maatregelen op dit gebied te nemen bij nieuwe bouwopgaven. In de bestaande omgeving treft ze in ieder geval basismaatregelen zoals laadpalen en parkeervoorzieningen voor deelauto's. Het verbeteren van

de verkeersveiligheid is een prioriteit voor zowel de bestaande omgeving als de nieuwe bouwopgaven.



De gemeente streeft naar een klimaatadaptieve openbare ruimte in het woongebied met een rijke biodiversiteit, voldoende waterberging en zonder hittestress. Ze bereikt dit door zowel woonpercelen als openbare ruimte te vergroenen. Daarbij koppelt de gemeente het vergroenen van de openbare ruimte voornamelijk aan nieuwe bouwopgaven, herinrichtingen en onderhoudsprojecten. Inwoners zijn zelf verantwoordelijk voor vergroening, ontharding en wateropvang op hun perceel, maar de gemeente stimuleert maatregelen daartoe door voorlichting over ontharding, vergroening, groene daken en groene gevels.



De gemeente streeft naar een verduurzamingsslag van de woningen waarbij gemeente en samenleving samen aan zet zijn. Inwoners zijn zelf verantwoordelijk voor hun woning, maar de gemeente stimuleert hen tot verduurzaming en energieopwekking door voorlichting te geven en subsidiemogelijkheden te benutten of te initiëren. Daarnaast zorgt ze voor de benodigde ondergrondse infrastructuur in de openbare ruimte.



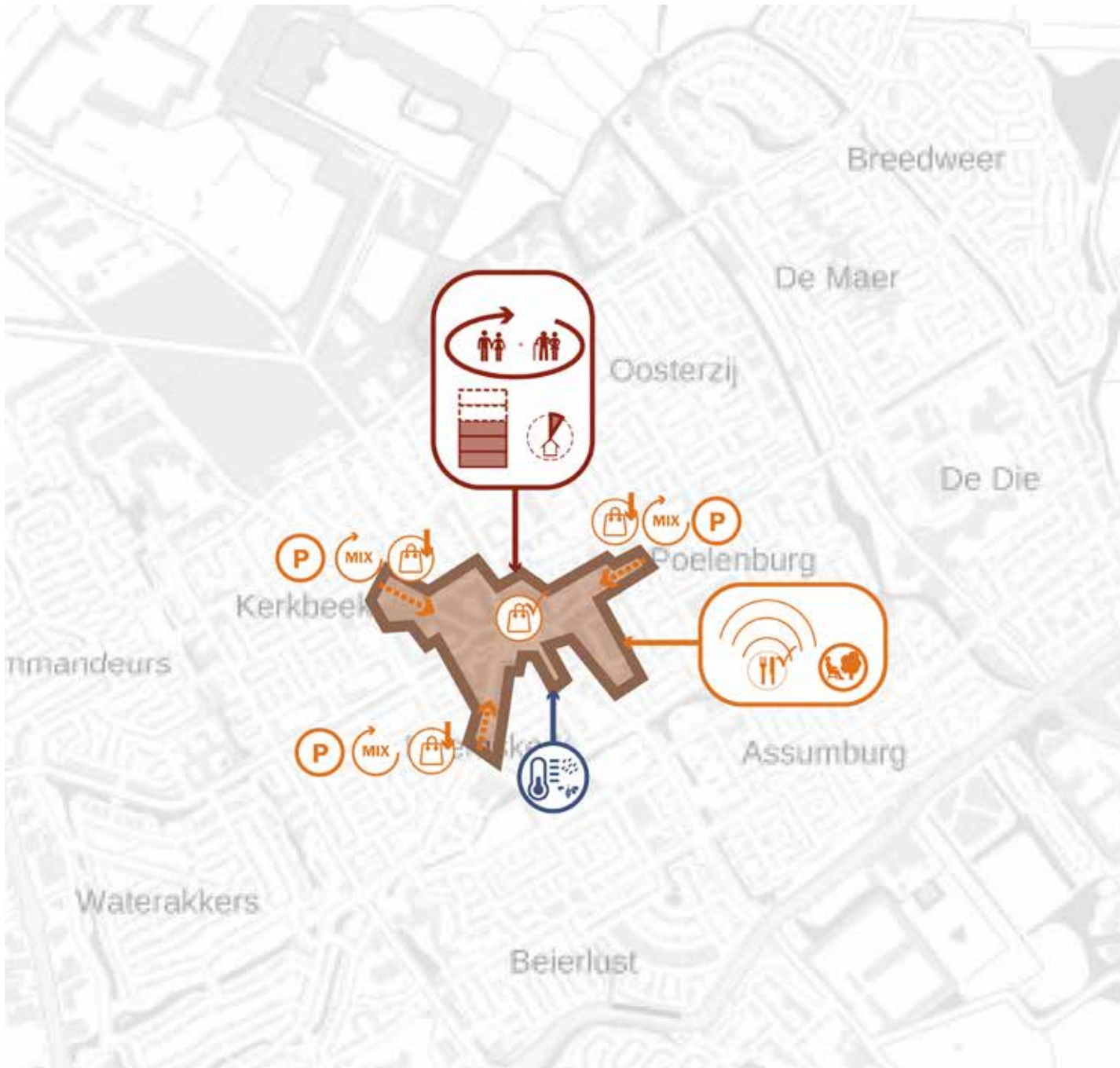
De gemeente kiest ervoor om zich, ondanks de druk vanuit de markt om commerciële voorzieningen te realiseren, ook hard te maken voor maatschappelijke voorzieningen. Daarbij richt ze zich primair op voorzieningen die nodig zijn voor het welzijn, de gezondheid en zelfredzaamheid van haar inwoners. Daarnaast wil de gemeente ruimte bieden voor grotere regionale maatschappelijke voorzieningen. Dit indien hier initiatieven en geschikte locaties voor zijn en indien dit goed afgestemd kan worden in regionaal verband.



De gemeente behoudt haar bovenwijks groen en stoelt de inrichting daarvan op het gebruik voor beweging, sport, spel en op vergroting van de biodiversiteit. Het bovenwijks groen biedt hiervoor voldoende ruimte.



De gemeente kiest ervoor om het woongebied, daar waar dit passend is, te mengen met bedrijvigheid. Dit leidt tot levendige, sociaal veilige wijken en minder verkeersbewegingen. Kantoren, ateliers, woon/werk gebouwen en schone, kleinschalige niet-hinderlijke bedrijven die passen binnen het karakter van de betreffende wijk kunnen een plek krijgen in het woongebied.

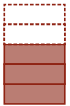


KERN VAN DE VISIE | DOORWERKING KEUZES IN CENTRUM

Centrum



De gemeente kiest ervoor het centrum actief te vernieuwen om zo woningen voor jongeren, starters en senioren te realiseren. Het versnipperde grondeigendom maakt dit moeilijk en de gemeente zal de samenwerking met grondeigenaren aangaan. De gemeente neemt bij de vernieuwing een sturende rol aan om zo de juiste woningen, voor de juiste doelgroepen, met de juiste kwaliteit en de juiste schaal te realiseren.



De gemeente behoudt een centrum met een dorps en levendig karakter. Ook de nieuwe bebouwing bestaat overwegend uit drie bouwlagen met voorzieningen in de plint. Op locaties waar dit stedenbouwkundig passend is kan plaatselijk tot vijf bouwlagen worden gebouwd. De vernieuwing is met name kwalitatief maar ook kwantitatief; daar waar het past binnen het dorps karakter kan een deel van de woningbouwopgave landen in het centrum.



De gemeente behoudt krachtige lokale ondernemers in het centrum en probeert de verwachte krimp van het winkelareaal in het centrum beperkt te houden. De krimp vindt deels al plaats in het woongebied en er ontstaat extra draagvlak voor winkels door de keuze om meer woningen te bouwen dan alleen voor de lokale behoefte. De gemeente stuurt erop dat de krimp

van het aantal winkels alleen plaatsvindt langs de uitlopers van het centrum. Zo ontstaat een compact en sterk winkelgebied.



De gemeente stuurt erop dat de vrijkomende winkelruimte wordt benut voor een levendige mix aan functies. Ze maakt zich daarbij hard voor maatschappelijke voorzieningen in de plint maar biedt ook flexibiliteit voor andere functies. Leegloop door verplaatsing van centrumfuncties naar andere gebieden wordt zoveel mogelijk voorkomen. Markt en uitstallingen maken het centrum levendig en behouden hun huidige omvang.



De gemeente kiest ervoor om in het centrum de verblijfskwaliteit en ruimte voor ontmoeting meer centraal te stellen en zo de levendigheid, veiligheid en koopkrachtbinding te vergroten. Met het oogpunt op verblijfskwaliteit kunnen er plaatselijk parkeerplaatsen verdwijnen en kan meer ruimte voor groen, fietsers en voetgangers en verblijfsruimte ontstaan. De auto zal niet overal meer voor de deur geparkeerd kunnen worden, maar ook niet uit het centrum verdwijnen. Heemskerk behoudt haar kwaliteit als centrum waarin volledig gratis geparkeerd kan worden. De gemeente stimuleert verplaatsing van bovengronds parkeren voor bezoekers in het centrum naar ondergronds par-

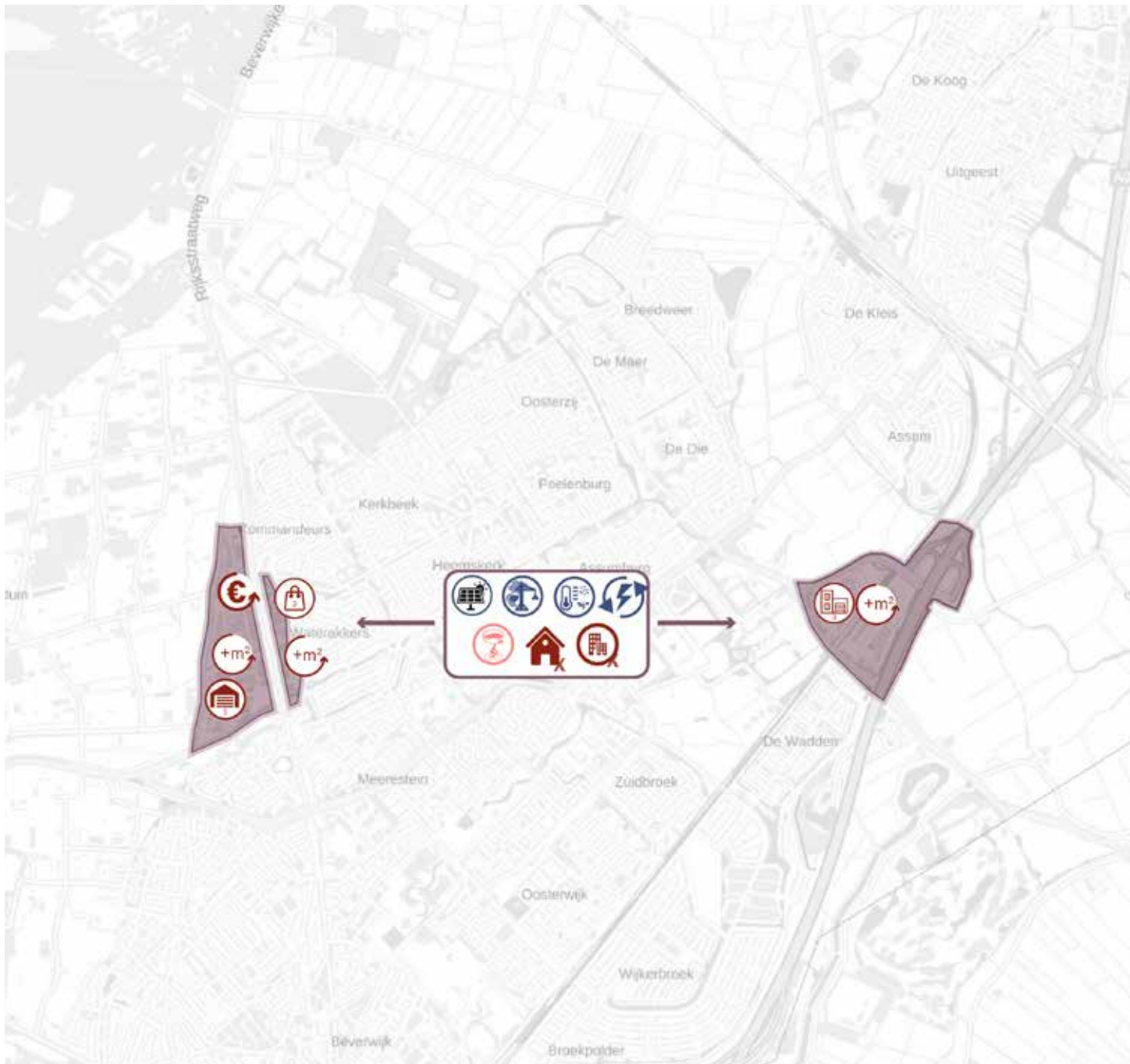


keren aan de randen. Om ondergronds parkeren mogelijk te maken zal indien mogelijk samenwerking worden gezocht met marktpartijen.

De gemeente koppelt de vernieuwing van de bebouwing en de openbare ruimte in het centrum aan haar ambities voor een klimaatadaptieve en duurzame leefomgeving. In het centrum kiest de gemeente daarbij voornamelijk voor vergroening van de openbare ruimte, duurzaam materiaalgebruik, groene daken, groene gevels en terugdringen van het autogebruik.



De gemeente kiest voor een levendig centrum met activiteit en reuring. Het woonmilieu in dit levendige dorpscentrum onderscheidt zich van het rustigere woonmilieu in de woonwijken. De gemeente accepteert daarom dat wonen in het centrum gepaard gaat met iets meer geluidsoverlast en stelt hiervoor soepelere normen vast.



KERN VAN DE VISIE | DOORWERKING KEUZES IN BEDRIJVENTERREINEN

Bedrijventerreinen



De gemeente behoudt haar huidige drie bedrijventerreinen en realiseert geen nieuw bedrijventerrein. Ook het onderscheidende karakter van de drie bedrijventerreinen blijft behouden; De Houtwegen als gemengd bedrijventerrein, De Trompet als duurzaam bedrijventerrein met hoge kwaliteit en De Waterwegen met een focus op grootschalige detailhandel.



De gemeente kiest op de bestaande terreinen voor ruimte voor verdichting, uitbreidingsmogelijkheden en intensivering. Op deze wijze wil ze beperkt bouw mogelijkheden bieden voor de grote vraag vanuit de markt. De bedrijventerreinen zijn lokaal maar kunnen toch profiteren van de grote vraag naar bedrijventerreinen vanuit de MRA.



De gemeente kiest voor het revitaliseren van De Houtwegen. Heemskerk neemt als gemeente hierin het voortouw en zoekt daarbij nauwe samenwerking met de ondernemers. De gemeente streeft ernaar om bij het revitaliseren ingrijpende maatregelen voor een klimaatadaptieve werkomgeving te nemen. Met name op het gebied van vergroening, ontharding en waterberging.



Ook voor de bedrijventerreinen zet de gemeente in op het geleiden van het autogebruik. Bijvoorbeeld door te zorgen voor goede fietsverbindingen, openbaar vervoerhaltes, laadpalen en parkeergelegenheid voor deelauto's.



De gemeente zet in op een juist gebruik van de bedrijventerreinen met overwegend zwaardere bedrijvigheid tot categorie 3.2. Detailhandel, lichtere, kleinschalige, schone bedrijvigheid en bepaalde maatschappelijke voorzieningen zijn soms beter op hun plek in het woongebied of het centrum en kunnen daar de nodige levendigheid brengen. De gemeente kiest ervoor om dit gebruik te sturen en daarbij te zorgen voor een goede afstemming met het centrum en het woongebied. Zo kan er op de bedrijventerreinen ruimte ontstaan voor een deel van de vraag naar bedrijfspercelen vanuit de MRA of voor eventuele groei van het eigen bedrijfsleven.



De gemeente ziet de bedrijventerreinen daarnaast als kans om collectief duurzame energie op te wekken voor Heemskerk. Waar de gemeente het landschap vrij wil houden van zonneweiden biedt het dakoppervlak op de bedrijventerreinen wel ruimte voor een grote hoeveelheid zonnepanelen.



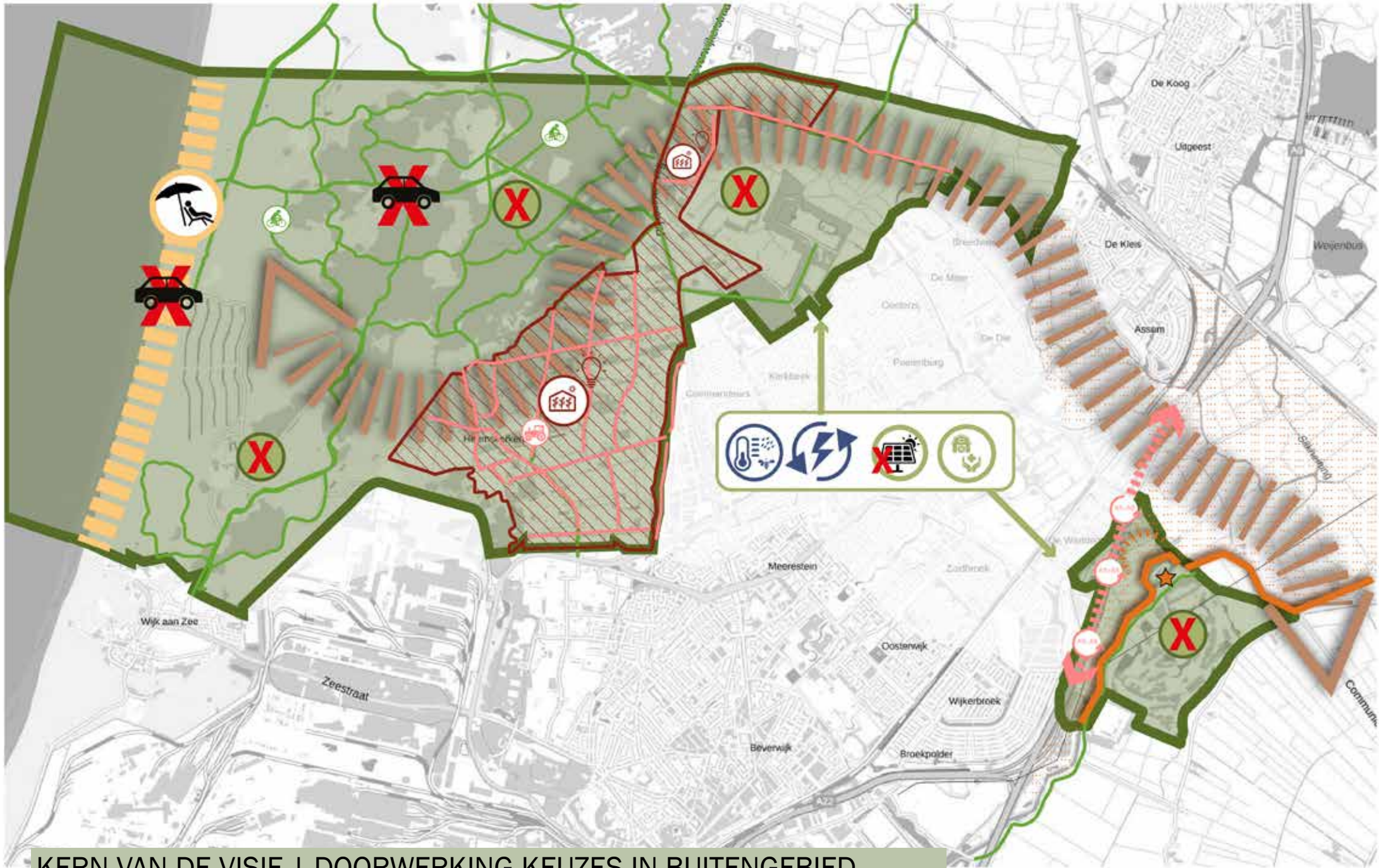
De gemeente streeft naar een verduurzamingsslag van de bedrijfsbebouwing waarbij gemeente en ondernemers samen aan zet zijn. Ondernemers zijn zelf verantwoordelijk voor hun bedrijf en hun perceel maar de gemeente stimuleert hen tot verduurzaming en energieopwekking door voorlichting te geven en subsidie mogelijkheden te benutten. De gemeente zorgt daarnaast voor benodigde ondergrondse infrastructuur in de openbare ruimte.



De gemeente streeft naar een verduurzamingsslag van de bedrijfsbebouwing waarbij gemeente en ondernemers samen aan zet zijn. Ondernemers zijn zelf verantwoordelijk voor hun bedrijf en hun perceel maar de gemeente stimuleert hen tot verduurzaming en energieopwekking door voorlichting te geven en subsidie mogelijkheden te benutten. De gemeente zorgt daarnaast voor benodigde ondergrondse infrastructuur in de openbare ruimte.



De gemeente ziet de bedrijventerreinen daarnaast als kans om collectief duurzame energie op te wekken voor Heemskerk. Waar de gemeente het landschap vrij wil houden van zonneweiden biedt het dakoppervlak op de bedrijventerreinen wel ruimte voor een grote hoeveelheid zonnepanelen.



KERN VAN DE VISIE | DOORWERKING KEUZES IN BUITENGEBIED

Buitengebied



De gemeente kiest ervoor om de diversiteit aan landschapstypen te beschermen, vrij te houden van stedelijke ontwikkeling en te koesteren als karakteristieke kwaliteit. Daarbij wil ze de huidige kenmerken van het strand, het duingebied, de binnenduinrand met het strandvlakte- en strandwallenlandschap en het poldergebied behouden. Natuurnetwerkgebieden en weidevogelleefgebieden blijven primair natuurgebieden waarin overige functies ondergeschikt zijn.



De gemeente kiest ervoor om het Heemskerkerduin en Noorddorp als tuinbouwgebied te behouden en te versterken. De Heemskerkse tuinbouw is van topkwaliteit en wereldniveau. De gemeente zet zich in voor innovatie en promotie van deze topsector zodat dit een onderscheidende kwaliteit van Heemskerk blijft. Dit betekent ook dat deze gebieden niet transformeren naar een ander functie zoals wonen. Nevenfuncties op het gebied van toerisme en recreatie zijn wel passend. Als de markt vraagt om schaalvergroting van de agrarische percelen biedt de gemeente hiervoor ruimte. Behoud van het agrarische karakter en een goede landschappelijke inpassing ziet de gemeente daarbij als kaderstellende voorwaarden.



De landwegen in het buitengebied blijven overwegend landwegen. Daar waar het nodig is voor de bereikbaarheid, de veiligheid en het goed functioneren van de

tuinbouwbedrijven is wel ruimte om landwegen te verbreden en in te richten op vrachtverkeer.



De gemeente beschouwt haar buitengebied als een natuurlijk en agrarisch waardevol landschap. Daarbinnen is geen ruimte voor zonnepanelen of windmolenparken. Voor het buitengebied verkiest de gemeente landschappelijke kwaliteit daarom boven energieopwekking.



Ook aan het buitengebied dicht de gemeente een belangrijke rol toe als het gaat om klimaatadaptatie. In het buitengebied streeft ze vooral naar het realiseren van waterberging, met name in het Heemskerkerduin, en het vergroten van de biodiversiteit.



De gemeente streeft naar schone agrarische bedrijven. Ze ziet dit als een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de gemeente en de agrarische ondernemers. De ondernemers zijn zelf verantwoordelijk voor hun bedrijf en hun perceel maar de gemeente stimuleert hen tot schonere bedrijfsvoering, verduurzaming en energieopwekking door voorlichting te geven en subsidiemogelijkheden te benutten. De gemeente wil ook een gesprekspartner zijn en samen met ondernemers zoeken naar slimme combinaties op het gebied van energieopwekking en waterhuishouding tussen de tuinbouwsector en de rest van de gemeente.



De gemeente kiest ervoor het strand- en duingebied ontoegankelijk te houden voor auto's. Het strand- en duingebied wil ze rustig laten. Dit betekent ook géén bredere paden of wegen en géén extra toeristische voorzieningen. De kracht van het buitengebied is de rust en de kleinschaligheid. De gemeente kiest ervoor dit te behouden.



De fiets- en wandelpaden in het buitengebied zijn voornamelijk recreatief en fungeren als bron voor beweging en sport. De gemeente wil het padennetwerk in stand houden en behoudt de verbindingen tussen het woongebied en het landschap.



De gemeente wil in het buitengebied ruimte bieden aan kleinschalige projecten op het gebied van sociaal-maatschappelijke dagbesteding. Indien landschappelijk goed in te passen mag dit plaatselijk leiden tot extra bebouwing en extra verharding.



De gemeente zet in op een nieuwe (auto)snelwegverbinding tussen de A8 en de A9. Inpassing in het polderlandschap, het behouden van de waarden van de stelling van Amsterdam en het bieden van een gezond woon- en leefklimaat voor de omliggende woongebieden zijn daarbij harde voorwaarden.

5 | Strategische uitvoering

Flexibiliteit & actualisatie

De omgevingsvisie geldt voor een lange periode; tot 2040. In die periode zullen op allerlei terreinen die de omgevingsvisie raken nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. Het is daarom zaak dat de omgevingsvisie flexibel is en dat de gemeente in kan spelen op toekomstige ontwikkelingen. Dit kan door de omgevingsvisie niet als statisch document te zien, maar als visie die regelmatig geactualiseerd wordt. Het streven is daarom de omgevingsvisie regelmatig te evalueren en waar nodig te actualiseren. Daarnaast is de omgevingsvisie flexibel door het principe van adaptieve planning.

Adaptieve planning in samenhang met onverwachte ontwikkelingen

De huidige ontwikkelingen met betrekking tot het Coronavirus versterken de noodzaak om op een adaptieve wijze naar de verschillende instrumenten van de Omgevingswet te kijken. Morgen kan de wereld anders zijn, zien we vandaag de dag. Meer flexibiliteit is ook een van de doelen van de Omgevingswet. Een adaptieve planning begint bij de omgevingsvisie. Het onderstreept het belang van heldere lange termijn ambities en een robuust ruimtelijk raamwerk met flexibiliteit in het realiseren van de ambities.

De definitie van adaptief die hier wordt gehanteerd is:

het bewust meenemen van onzekerheden, kansen en onverwachte ontwikkelingen in ambities, opgaven en projecten.

Er wordt daarbij uitgegaan van 'robuust en flexibel'. Robuust gaat over gedegen ambities die de kwaliteiten van Heemskerk veilig moeten stellen en de invulling van opgaven richting blijven geven. Flexibiliteit gaat over de weg er naar toe door middel van invulling van de kerninstrumenten van de Omgevingswet.

De samenhang tussen de verschillende kerninstrumenten geeft de mogelijkheid om adaptief te plannen. In de omgevingsvisie wordt hier verder invulling aan gegeven. De omgevingsvisie is een van de kerninstrumenten en geeft op hoofdlijnen de ambities en opgaven neer voor de fysieke leefomgeving. De meer gedetailleerdere uitwerking vindt plaats in de instrumenten programma's en omgevingsplan. Deze instrumenten worden aan de hand van de omgevingsvisie opgesteld.

Dat betekent bij het opstellen van de omgevingsvisie dat rekening worden gehouden met het volgende:

- Vertaling van de uitkomst van een nadere verkenning van onzekerheden;

- De optie tot het opnemen van bandbreedtes voor de ambities in de omgevingsvisie;
- Het aangeven van een stapsgewijze uitvoering van projecten om de ambities uit de omgevingsvisie te realiseren. Daarbij gaat het onder andere over de invulling van het programma en het omgevingsplan.

Onderwerpen waarvoor adaptieve planning gewenst is

Een adaptieve uitwerking geldt voor veel onderwerpen. De meeste in het oog springende zijn in ieder geval:

- Woningbouwopgave: de markt van vraag en aanbod is afhankelijk van vele ontwikkelingen die niet allemaal voorzien zijn;
- Mobiliteit: het mobiliteitsgedrag van mensen is aan verandering onderhevig. Er zijn nog vele onzekerheden en factoren die hier invloed op hebben;
- Economie: met de huidige crisis neemt de ontwikkeling van online diensten een grote vlucht. Dit kan effect hebben over de ontwikkelingen op dit gebied en dus op economisch gebied in de toekomst;
- Klimaat: veel beleid is nog in de maak met betrekking tot het klimaatvraagstuk. Dit kan

verschillende ruimtelijke effecten hebben.

- Maatschappelijke voorzieningen: de veranderingen in de wereld hebben continu invloed op welke behoefte mensen hebben op het gebied van maatschappelijke voorzieningen.

Programma's

De ambities en opgaven op hoofdlijnen, die in de omgevingsvisie staan beschreven, worden waargemaakt door concrete projecten. In het verlengde van de omgevingsvisie worden programma's opgesteld met integrale projecten voor gebieden of thema's. De exacte invulling hiervan moet nog worden bepaald.

De programma's bevatten maatregelen op het gebied van bescherming, beheer, gebruik en ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Daarmee is het een integraal uitvoeringsinstrument. Het is geen onderdeel van de omgevingsvisie maar de aanzet wordt in de omgevingsvisie gegeven door een doorkijk naar de uitvoering in programma's op te nemen. Er wordt gestreefd naar een adaptieve planning en aanpak in de invulling van programma's. Dit om onverwachte en ingrijpende ontwikkelingen op de juiste manier te kunnen opvangen.

Omgevingsplan

Het omgevingsplan vervangt als instrument van de Omgevingswet de bestemmingsplannen. Er komt één integraal omgevingsplan voor de hele gemeente dat de planologisch-juridische verankering biedt van ontwikkelingen en mogelijkheden. Het omgevingsplan bevat de regels per locatie wat wel en wat niet mag.

Het doel van het omgevingsplan onder de Omgevingswet is om op een flexibele manier met regels om te gaan. Op basis van omgevingswaarden wordt op meer kwalitatieve wijze invulling gegeven aan de (on)mogelijkheden voor een gebied. Daarmee wordt de drieluik omgevingsvisie – programma's – omgevingsplan compleet gemaakt. De omgevingsvisie beschrijft de ambities en opgaven voor de fysieke leefomgeving op hoofdlijnen. De programma's geven invulling aan de uitvoering om de ambities en opgaven te realiseren. Het omgevingsplan biedt de planologisch-juridische verankering.

Gemeente Heemskerk
Maerten van Heemskerckplein 1
1964 EZ Heemskerk
t: (0)14 0251
e: omgevingsvisie@heemskerk.nl
i: www.heemskerk.nl

