

Omgevingsvisie 2040

Heemskerk

Duurzaam, Dorps en Vernieuwend



PROJECT

Omgevingsvisie Heemskerk

Projectnummer: SR190208

INITIATIEFNEMER

Gemeente Heemskerk

Maarten van Heemskerckplein 1

1964 EZ Heemskerk

omgevingsvisie@heemskerk.nl

OPSTELLER

Team OVH gemeente Heemskerk, Buro SRO, Over Morgen

Projectleiding gemeente Heemskerk: Floris Marcus

Contactpersoon Buro SRO: Krijn Lodewijks | John van de Zand

Contactpersoon Over Morgen: Tjakko Dijk

DATUM & STATUS

Vastgesteld gemeenteraad Heemskerk

1 februari 2021

HEEMSKERK IN 2040

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 metropoolregio. Met zorgvuldige inbreiding hebben we woningen voor ouderen gerealiseerd waardoor doorstroming weer mogelijk is gemaakt en hebben we gezorgd voor voldoende woningen voor jongeren. We zijn zowel sociaal, economisch als cultureel een sterke gemeente waar mensen met veel plezier wonen, werken en verblijven in een gezonde leefomgeving. 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.

- **Onze woongebieden zijn rustig en groen. Op sommige gepaste plaatsen is het wonen gecombineerd met lichte bedrijvigheid, dienstverlening en sociaal-maatschappelijke voorzieningen.**
- **Ons centrum wordt door de hoge verblijfskwaliteit niet alleen gebruikt door onze eigen bewoners. Ook mensen uit de regio komen erop af. Toeristen die rust zoeken kunnen in ons centrum op verschillende plaatsen overnachten.**
- **Onze bedrijventerreinen zien er verzorgd uit. Op bijna alle daken liggen zonnepanelen voor de bedrijven zelf, maar ook voor de omliggende woongebieden.**
- **Ons buitengebied is een prachtig gebied om te verblijven. Alom rust en natuur. De tuinbouwbedrijven die zich in het buitengebied bevinden zijn innovatief en zijn een belangrijk onderdeel van onze gemeente. Soms heeft clustering en schaalvergroting geleid tot een meer toekomstbestendige tuinbouwsector.**

Voorwoord

‘Vanaf mijn derde jaar woon ik in Heemskerk. Mijn vader was een Fries, mijn moeder kwam uit het Westland. Zoals vele anderen kwam ons gezin hier voor de werkgelegenheid van de Hoogovens. Je kunt wel stellen dat ik Heemskerk na al die jaren door en door ken. Ik voel me er als een vis in het water.’

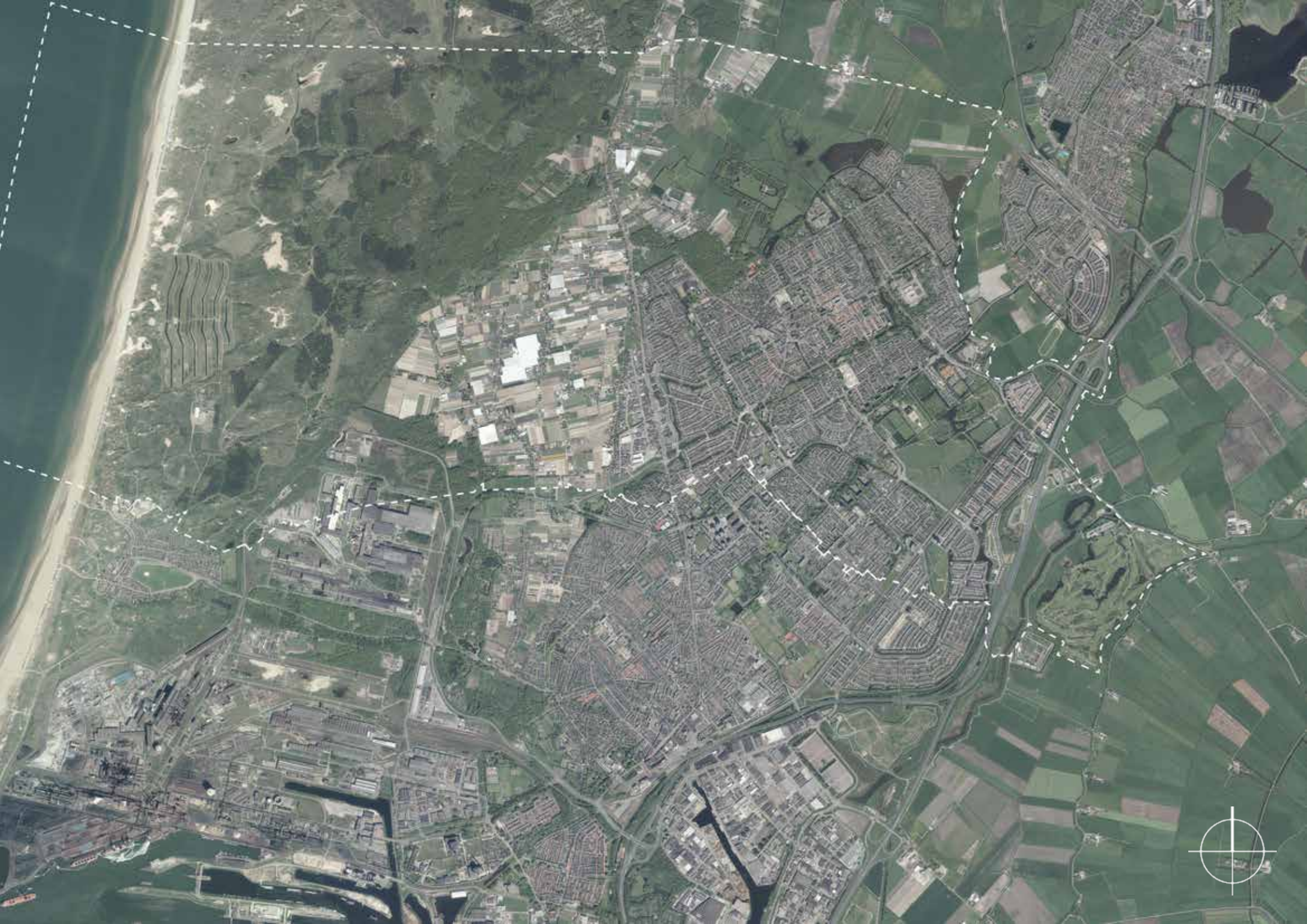
‘Het is toch ook prachtig wonen en werken hier?! We hebben zoveel waardevols in huis. Neem het levendige dorpscentrum, met alle cultuur en horeca. Het erfgoed: Marquette, Assumburg, Oud-Haerlem. En vergeet niet het open polderlandschap, zoals het Noorderveld en de Wijkermeerpolder. Of het eeuwenoude en tegelijkertijd supermoderne tuinbouwgebied. Maar hoe geweldig ook, dat is nog geen reden om alles tevreden bij het oude te laten.

Want de vraag is: hoe zorg je dat al het bijzondere blijft, en dat je gelijktijdig de gemeente ook vernieuwt? Dat is volgens mij de opgave waar Heemskerk voor staat. Daar gaat deze Omgevingsvisie ook over. Welke keuzes maken we voor de nabije toekomst? Waar gaan we bouwen? Waar zeker weten niet? We willen geen ‘Manhattan aan Zee’, geen stenige anonieme stad, maar wél dat jongeren, gezinnen en ouderen hier goed

en prettig kunnen wonen. En, hoe blijf je economisch fit en bewaar je toch je gemoedelijke karakter? Ik denk dat we vindingrijk moeten zijn en openstaan voor onorthodoxe oplossingen. Een tiny forest? Duurzaam én leuk. Erfgoed koppelen aan sport en recreatie? Graag!’

‘Ik hoor weleens dat ik ongeduldig ben, maar beseft u dat deze Omgevingsvisie valt of staat met de instemming van de gemeenteraad, met de bijval van maatschappelijke organisaties en inwoners. Toen we met de Omgevingsvisie door het hele dorp ‘toerden’, was ik verrast door de vele enthousiaste reacties. Nu de uitwerking op stapel staat, vraag ik u: doe mee, denk mee! Laten we zorgen dat Heemskerk het mooie blijft koesteren en zelfbewust de toekomst ingaat. Laten we er samen voor gaan!’

Gaatze de Vries, wethouder Omgevingswet



Samenvatting

Wat is de omgevingsvisie?

In de omgevingsvisie 2040 presenteert de gemeente Heemskerk haar visie op de leefomgeving van de gemeente voor de langere termijn. De visie is integraal, dat wil zeggen dat sociale, economische en ruimtelijke vraagstukken en ontwikkelingen in samenhang worden bekeken en vertaald worden naar de leefomgeving van de toekomst. In Heemskerk komen natuur en landschap, cultuur, horeca, wonen, winkels, mobiliteit, maatschappelijke voorzieningen en recreatie samen. Dat brengt opgaven met zich mee op het gebied van ruimtegebruik, duurzaamheid, gezondheid, veiligheid, economie, sociaal-maatschappelijk en rolverdeling tussen gemeente en samenleving. De omgevingsvisie is tot stand gekomen via twee participatieronden en is een flexibel instrument dat de komende jaren zo nodig geactualiseerd wordt.

Ontwikkelingsbeeld 2040

Heemskerk ontplooit zich in een vitale regio op een duurzame en vernieuwende manier als een groene, aantrekkelijke en dorpse gemeente. Een gemeente waarin iedereen meetelt en inwoners naar elkaar omzien. Waar bedrijven in de zakelijke dienstverlening en een sterk zorgcluster een regionale functie bekleden. Als proactieve gemeente wil Heemskerk hier sterk op sturen en tevens ruimte laten aan de markt en aan initiatieven uit de samenleving.

Daarbij hanteert de gemeente de volgende leidende uitgangspunten:

- Heemskerk kiest voor een duurzame ontwikkeling van de gemeente en streeft ernaar klimaatneutraal te worden.
- Heemskerk streeft naar een veilige leefomgeving voor al haar inwoners, ondernemers en bezoekers.
- Heemskerk streeft naar een gezonde leefomgeving voor al haar inwoners, ondernemers en bezoekers.
- Heemskerk versterkt de ruimtelijke kwaliteit van het stedelijk gebied en het buitengebied;
- Heemskerk verbetert de sociaal-economische vitaliteit in zowel het stedelijk gebied als het buitengebied.
- Heemskerk stemt ambities en keuzes steeds zo goed mogelijk af in regionaal verband zodat beleid elkaar versterkt.

Vijf pijlers zorgen voor een integrale invulling hieraan: een aantrekkelijk, een gezond, een mobiel, een levendig en een karakteristiek Heemskerk.

Ontwikkelingsbeeld per pijler

Aantrekkelijk Heemskerk

Heemskerk streeft naar een leefomgeving waarin het voor iedereen aantrekkelijk is om te wonen en te werken. Waar nodig en gewenst biedt de gemeente ruimte aan specifieke doelgroepen. De volgende ambities horen daarbij:

- Woningbouw tussen de 1000 tot 2000 woningen.
- Focus in woningbouw op jongeren, starters, ouderen in één- en tweepersoonshuishoudens.
- Sterke sturing op locatie en programma met betrekking tot woningbouw.
- Een toekomstbestendig voorzieningenniveau.
- Gebruik maken van de kracht van de IJmond met haar innovatieve maakindustrie.
- Toekomstbestendig maken van onze huidige werklocaties en geen nieuw bedrijventerrein of kantorenpark aanleggen.

Gezond Heemskerk

De gemeente wil in 2040 een sociale en vitale gemeente zijn. Een gemeente met een gezonde fysieke leefomgeving én met aandacht voor de gezondheid van onze inwoners. Dit in de brede zin van het begrip positieve gezondheid, waarbij zowel lichaamsfuncties,

mentaal welbevinden, zingeving, kwaliteit van leven, meedoen en dagelijks functioneren meetellen. De volgende ambities horen daarbij:

- Een gezonde leefomgeving waarvan de inrichting ondersteunend is aan het welzijn van de inwoners.
- Een schone en duurzame leefomgeving met duurzame energieopwekking, circulaire economie en schone mobiliteit.
- Een klimaatbestendige leefomgeving waarvoor bij de inrichting van de openbare ruimte hittestress, verdroging en wateroverlast worden tegengegaan. We richten ons daarbij op de inrichting van de openbare ruimte en het groen, regenwater, grondwater, oppervlaktewater en gebruikt water.

Mobiel Heemskerk

De gemeente streeft naar een goede samenhang tussen de verschillende vervoerswijzen auto, fiets en openbaar vervoer zodat Heemskerk beter bereikbaar wordt. Het gewenste netwerk van gebiedsontsluitingswegen en fietspaden draagt hier aan bij. De volgende ambities horen daarbij:

- Een verkeersveilige leefomgeving waarbij straten duurzaam veilig zijn ingericht en toegankelijk zijn voor iedereen.
- Stimulering van het gebruik van schone voer-

tuigen, fiets en openbaar vervoer waardoor de gemeente voorop loopt op het gebied van schoon vervoer.

- Bereikbaarheid afgestemd op ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid. Daarbij streeft de gemeente naar duidelijk onderscheid in verkeersgebieden, hogere kwaliteit en leefbaarheid in verblijfsgebieden, voorkomen van knelpunten op het gebied van geluidsoverlast en luchtkwaliteit en ontsluitingswegen die geen barrières voor mens en dier vormen.

Levendig Heemskerk

De gemeente zorgt ervoor dat Heemskerk plezierig is om in te verblijven en te recreëren. Zowel voor de eigen inwoners als voor bezoekers. De voorzieningen op bijvoorbeeld het gebied van recreatie, kunst en cultuur, winkels en horeca dragen daaraan bij. Ook levendigheid en sociale interactie in de wijken is belangrijk. De volgende ambities horen daarbij:

- Een sterk recreatie-aanbod waarbij de gunstige ligging beter wordt benut maar dat wel past bij het rustige karakter van de gemeente.
- Uitbreiding aanbod aan kleinschalige logies waar mogelijk.
- Sterker aanbod aan kunst en cultuur waarbij de gemeente bewonersinitiatieven stimuleert. De gemeente zoekt combinaties met toerisme en recre-

atie en het aanbod wordt afgestemd op ouderen, jongeren en toegankelijkheid voor iedereen.

- Sterkere aantrekkingskracht van centrum en buurtwinkelcentra met een levendige mix aan functies.

Karakteristiek Heemskerk

De gemeente wil de elementen die Heemskerk bijzonder maken en haar identiteit bepalen, behouden en versterken. Met de inrichting van de leefomgeving maakt de gemeente die elementen beter herkenbaar en beleefbaar. De volgende ambities horen daarbij:

- Borging van de landschappelijke kwaliteit en diversiteit waarbij het landschap, het groen en het water belangrijke onderscheidende kwaliteiten van Heemskerk zijn.
- Behoud en koesteren dorps karakter waarbij het realiseren van de bouwopgave alleen gerealiseerd wordt op plaatsen waar dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt passend is binnen de ruimtelijke opbouw van het dorpse en groene Heemskerk.
- Zichtbaarder en meer beleefbaar erfgoed en historische structuren waarbij naast het landschap, de water- en groenstructuren en de historische bebouwing ook archeologie onderdeel is van dit erfgoed.

Ontwikkelingsbeeld per deelgebied

Heemskerk kent vier deelgebieden waarin de ambities op verschillende wijzen doorwerken. Het gaat om het woongebied, het centrum, de bedrijventerreinen en het buitengebied.

Woongebied

Het grootste deel van de woningbouwopgave komt in dit deelgebied terecht. Een zorgvuldige afstemming op het huidige dorps- en groene karakter en de stedenbouwkundige opbouw van de woonwijken is daarbij van belang. Op locaties waar dit stedenbouwkundig passend is ruimte voor iets stedelijkere woonmilieus met hoogbouw. Geschikte locaties hiervoor zijn het stationsgebied en gebieden langs de hoofdontsluitingswegen.

Delen van de 'stempelwijken' en de 'jaren '60/'70 wijken' worden geherstructureerd met een impuls aan de vitaliteit door variatie, verbetering van het sociale leefklimaat, woonvormen voor kwetsbare doelgroepen en verduurzaming. Door slim te verdichten dragen deze herstructureringsgebieden bij aan de woonopgave. Het gebied Assumburg - Oud Haerlem - Tolhek kan op evenwichtige wijze ruimte bieden aan woningbouw en sportvoorzieningen, met op Tolhek een ontwikkeling waarbij diverse stedelijke functies mogelijk zijn.

De gemeente zet in op de kansrijke buurtwinkelcentra waarbij minder kansrijke buurtwinkelcentra een belang-

rijk ontmoetingspunt voor de buurt blijven met verkleuring naar andere voorzieningen dan winkels.

Centrum

Het centrum wordt actief vernieuwd met het streven naar nieuwe, betaalbare appartementen voor ouderen en jongeren boven de voorzieningen. Het behoud van de dorps- schaal is leidend bij de vernieuwingsslag van het centrum.

De gemeente wil een centrum met krachtige lokale ondernemers houden. Daarbij streeft de gemeente naar het zo beperkt mogelijk houden van krimp van het winkelareaal. Toch is krimp onvermijdelijk. Daarom zet de gemeente in op krimp aan de uitlopers van het centrum en verkleuring in die gebieden naar andere functies. Op deze wijze wordt een compact en sterk centrum behouden.

In het centrum staat de verblijfskwaliteit voorop met het streven naar een veilige en groenere openbare ruimte. Voetgangers en toegankelijkheid staan daarbij centraal en er is ruimte voor ontmoeting. Het centrum draagt bij aan versterking van ons toeristisch-recreatieve aanbod.

Bedrijventerreinen

De gemeente ziet op de bedrijventerreinen vooral kansen voor logistieke en industriële ruimte en zakelijke dienstverlening. Op termijn zijn er op de bedrijventerreinen be-

drijven gevestigd die echt op een bedrijventerrein horen. Daarbij zijn een zekere menging met maatschappelijke voorzieningen en ondergeschikte detailhandel mogelijk. Overige bedrijvigheid die mengbaar is met woonfuncties, kunnen gedeeltelijk in het woongebied of centrum worden gehuisvest.

De Houtwegen wordt gerevitaliseerd en verduurzaamd. Dat laatste geldt ook voor de andere bedrijventerreinen De Waterwegen en De Trompet. Op de bedrijventerreinen worden de kansen voor collectieve opwekking van duurzame energie en schonere manieren van vervoer aangegrepen.

Buitengebied

De gemeente behoudt en versterkt de huidige karakteristieke kenmerken van het strand- en duingebied, de binnenduinrand en het polderlandschap. Dat betekent geen stedelijke ontwikkelingen en het vergroten van de biodiversiteit. Daarbij wil de gemeente de belevingswaarde van het erfgoed vergroten en de recreatieve waarde versterken.

De gemeente streeft naar een toekomstbestendige en krachtige topsector tuinbouw waarbij ruimte is voor clustering en schaalvergroting. Zo kan de sector blijven investeren op het gebied van innovatie, verduurzaming en schone bedrijfsvoering. Als voorwaarde hierbij geldt behoud van het agrarische karakter en een goede landschappelijke inpassing. De gemeente streeft in het buitengebied naar winst op het gebied van klimaat en energie.

In het buitengebied blijft rust een belangrijke kwaliteit. In het gebied ten oosten van de Rijksstraatweg tussen de Marquettelaan en de Korendijk staan we positief tegenover realisatie van kleinschalige verblijfsrecreatie, met camping en B&B als mogelijke invulling.

Werken met de omgevingsvisie

De ontwikkeling van de leefomgeving vindt haar uitwerking in meerdere instrumenten van de Omgevingswet. Deze omgevingsvisie geeft per pijler en per deelgebied ambities, opgaven, kansen en beperkingen weer. Concrete projecten en beleid maken de ambities en opgaven op hoofdlijnen uit deze omgevingsvisie waar. In het verlengde van de omgevingsvisie stelt de gemeente programma's op met integrale projecten voor gebieden of thema's. De gemeente streeft naar een adaptieve planning en aanpak in de invulling van de programma's. Dit om onverwachte en ingrijpende ontwikkelingen op de juiste manier op te vangen. De volgende onderwerpen komen in de programma's.

- Het streven naar een duurzame, gezonde en veilige leefomgeving.
- De wisselwerking tussen bouwen en groencompensatie.
- De economische structuur.

- Het woonprogramma.
- De invulling van het stationsgebied.
- De ontwikkelkansen voor het gebied Assumburg - Oud Haerlem - Tolhek.
- De ontwikkeling van het centrum.
- De verduurzaming van de bedrijventerreinen.
- Een gebiedsvisie voor het buitengebied.

De ambities en opgaven uit de omgevingsvisie en de programma's komen uiteindelijk in het omgevingsplan te staan. Dit instrument vervangt de huidige bestemmingsplannen en bevat regels per locatie wat wel en wat niet mag.

De omgevingsvisie geeft de raad een instrument in handen om op hoofdlijnen te sturen welke ontwikkelingen er in de fysieke leefomgeving gewenst zijn. Hierbij is meer ruimte voor initiatieven, maar moet participatie met en draagvlak onder omwonenden en stakeholders zorgvuldig gebeuren. De wisselwerking tussen samenleving en overheid daarbij wordt nog nader uitgewerkt.

Inhoud

Deel A - De Visie	11	Deel B - De onderbouwing	43
1 Een visie voor Heemskerk in 2040	11	1 Inleiding	43
LEESWIJZER	11	2 Thematische analyse	45
1.1 Heemskerk anno nu	11	2.1 Inleiding	45
1.2 Regionale positionering	11	2.2 Gezondheid	45
1.3 Opgaven voor Heemskerk	11	2.3 Veiligheid	45
1.4 Waarom een Omgevingsvisie?	12	2.4 Duurzaamheid	46
1.5 Proces – in samenspraak	13	2.5 Thema Bereikbaarheid	46
2 Ontwikkelingsbeeld 2040	15	2.6 Thema Sport, spel en beweging	48
2.1 Inleiding	15	2.7 Thema Wonen	49
2.2 Leidende uitgangspunten	15	2.8 Thema Toerisme en recreatie	50
2.3 Kern van de Visie	15	2.9 Thema Klimaat en energie	51
2.4 Aantrekkelijk Heemskerk	17	2.10 Thema Landschap, groen en water	52
2.5 Gezond Heemskerk	18	2.11 Thema Economische zaken	53
2.6 Mobiel Heemskerk	19	2.12 Thema Kunst, Cultuur, Cultuurhistorie en Erfgoed	55
2.7 Levendig Heemskerk	20	2.13 Thema Sociaal-maatschappelijke zaken	55
2.8 Karakteristiek Heemskerk	21	2.14 Thema Milieukwaliteit – lucht, geluid, licht, bodem, externe veiligheid, milieuzonering	57
3 Ontwikkelingsbeeld per deelgebied	23	3 Ruimtelijke analyse huidig Heemskerk	59
3.1 Inleiding	23	3.1 Inleiding	59
3.2 Woongebied	23	3.2 Historische ontwikkeling	59
3.3 Centrum	27	3.3 Heemskerk in de regio	61
3.4 Bedrijventerreinen	29	3.4 Aantrekkelijk Heemskerk	63
3.5 Buitengebied	31	3.5 Gezond Heemskerk	64
4 Hoe maken we de visie waar? - werken met de omgevingsvisie	35	3.6 Mobiel Heemskerk	65
4.1 Inleiding	35	3.7 Levendig Heemskerk	66
4.2 Strategische uitvoeringsagenda	35	3.8 Karakteristiek Heemskerk	67
4.3 Flexibiliteit en adaptiviteit	37	3.9 Samenvattende SWOT	68
4.4 Inbedding in beleidscyclus	38	4 Ruimtelijke analyse deelgebieden	69
4.5 Sturing, monitoring, evaluatie en actualisatie	39	4.1 Inleiding	69
4.6 Afwegingskader initiatieven	40	4.2 Woongebied	69
		4.3 Centrum	72
		4.4 Bedrijventerreinen	74
		4.5 Buitengebied	77
		5 Beleidskaders Rijk en provincie	79
		5.1 Inleiding	79
		5.2 Rijksbeleid	79
		5.3 Provinciaal beleid	79



Deel A - De Visie

1 | Een visie voor Heemskerk in 2040

LEESWIJZER

Deze omgevingsvisie bestaat uit twee delen: Deel A bevat de visie en het ontwikkelingsbeeld voor 2040. Deel B bevat de onderbouwing en biedt de achtergrondinformatie op basis waarvan de keuzes zijn gemaakt.

Dit is Deel A – De Visie.

- Dit hoofdstuk 1 is de inleiding en geeft de aanleiding en de opgaven weer voor deze omgevingsvisie.*
- Hoofdstuk 2 beschrijft het ontwikkelingsbeeld voor 2040 aan de hand van vijf pijlers: aantrekkelijk Heemskerk, Gezond Heemskerk, Mobiel Heemskerk, Levendig Heemskerk en Karakteristiek Heemskerk.*
- Hoofdstuk 3 bevat het ontwikkelingsbeeld per deelgebied: woongebied, centrum, bedrijventerreinen en buitengebied.*
- Hoofdstuk 4 geeft aan wat nodig is om de visie uit te voeren.*

1.1 Heemskerk anno nu

Heemskerk is een gemeente met bijna 40.000 inwoners en ongeveer 9.500 arbeidsplaatsen. Heemskerk is een rustige woongemeente, ontsloten via de rijksweg A9 en

onder te verdelen in vier deelgebieden: buitengebied, woongebied, bedrijventerreinen en centrum. Het landschappelijke buitengebied beslaat het grootste deel van het grondgebied. Het strand- en duingebied, de binnenduinrand met een groot tuindersgebied en de polder met het erfgoed van kasteel Marquette en de Stelling van Amsterdam volgen elkaar hier op. Van het bebouwd gebied vormt het woongebied het grootste deel. Dit woongebied bestaat uit verschillende woonwijken, dooraderd door ruime groen- en waterstructuren en herbergt vele voorzieningen en historisch erfgoed. Aan de randen van het woongebied liggen de drie bedrijventerreinen van Heemskerk. De Houtwegen is het oudste gemengde bedrijventerrein. De Waterwegen is een kleiner terrein gericht op grootschalige detailhandel en De Trompet is een hoogwaardig en duurzaam bedrijventerrein aan het snelwegknooppunt. Het vierde deelgebied is het aantrekkelijke, dorpse en levendig centrum van Heemskerk. Dit centrum heeft een ruim aanbod van winkels en horeca en een onderscheidende weekmarkt. Samen maken de vier deelgebieden Heemskerk tot een aantrekkelijke gemeente om te wonen, te werken en te verblijven.

1.2 Regionale positionering

Heemskerk is onderdeel van de regio IJmond (met Velsen en Beverwijk) en grenst daarnaast aan de gemeenten Uitgeest, Castricum en Zaanstad. Heemskerk onderscheidt zich met name door haar aantrekkelijke centrum, groene woonwijken, gevarieerd en rustig buitengebied, de sterke tuinbouwsector en de aanwezigheid van historisch erfgoed.

Heemskerk vormt samen met Beverwijk en Velsen de deelregio IJmond binnen de MRA. De MRA behoort tot de Europese top vijf van economisch sterke regio's. Binnen deze dynamische en drukke regio vervult Heemskerk met name een rol als rustige woongemeente met een aantrekkelijk kustgebied.

1.3 Opgaven voor Heemskerk

In Heemskerk komen natuur en landschap, cultuur, economie, horeca, wonen, winkels, mobiliteit, maatschappelijke voorzieningen en recreatie samen. Dit brengt de volgende opgaven met zich mee:

- Het ruimtegebruik van alle functies verandert 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.

- Het duurzamer, gezonder en veiliger maken van de Heemskerkse leefomgeving en daarbij een klimaatadaptieve en circulaire inrichting realiseren.
- De economische situatie is aan verandering onderhevig, onder andere te merken door de Coronacrisis. Hier invulling aan geven is een opgave bij toekomstige ontwikkelingen.
- Op sociaal-maatschappelijk gebied spelen meerdere opgaven, waaronder vergrijzing en het langer thuis wonen van ouderen.
- 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.

1.4 Waarom een Omgevingsvisie?

De omgevingsvisie is een verplicht instrument voor het Rijk, provincies en gemeenten. De gemeentelijke omgevingsvisie integreert de verschillende opgaven gemeentebreed en in de vier deelgebieden. Het is een van de kerninstrumenten van de Omgevingswet en is een integrale langetermijnvisie op hoofdlijnen voor de ontwikkeling van de leefomgeving. Daarmee is het de opvolger van de 'Structuurvisie Heemskerk 2020'. Het biedt een stip op de horizon voor de ambities en doelstellingen, met als doel om te komen tot een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

De omgevingsvisie gaat primair uit van een kwalitatieve benadering met een beschrijving van bestaande en gewenste omgevingskenmerken en -kwaliteiten. Om te komen tot de gewenste kwaliteit is ook de koppeling gelegd met de opgaven die spelen in het sociaal domein. Op basis van trends, ontwikkelingen en behoeftes geeft de omgevingsvisie richting aan de gewenste ontwikkelingen in Heemskerk tot 2040.

De grondslag van de omgevingsvisie ligt in artikel 3.1 en 3.2 van de Omgevingswet.

Artikel 3.1 (vaststellen omgevingsvisie)

- **De gemeenteraad stelt een gemeentelijke omgevingsvisie vast.**
- **Provinciale staten stellen een provinciale omgevingsvisie vast.**
- **Onze Minister stelt, in overeenstemming met Onze Ministers die het aangaat, een nationale omgevingsvisie vast.**

Artikel 3.2 (inhoud omgevingsvisie)

Een omgevingsvisie bevat, mede voor de uitoefening van de taken en bevoegdheden, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid:

- **een beschrijving van de hoofdlijnen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving,**
- **de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van het grondgebied,**
- **de hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren integrale beleid.**

Bron: Omgevingswet

Verbeterdoelen

De nieuwe Omgevingswet beoogt vier verbeterdoelen:

- Het omgevingsrecht is inzichtelijk, voorspelbaar en gemakkelijk in het gebruik.
- De leefomgeving staat op een samenhangende manier centraal in beleid, besluitvorming en regelgeving.
- Een actieve en flexibele aanpak biedt overheden meer afwegingsruimte om doelen voor de leefomgeving te bereiken.
- Besluitvorming over projecten in de leefomgeving gaat sneller en beter.

Die doelen worden met name bereikt door de samenhangende werking van de omgevingsvisie, het instrument programma's en het omgevingsplan. De omgevingsvisie is hierin een eerste stap, maar kan op zichzelf niet in deze verbeterdoelen voorzien. Zo bevat de omgevingsvisie géén details en gerichte maatregelen om de ambities waar te maken, dit gebeurt in het instrument programma's. De doorwerking van de visie in regels voor de fysieke leefomgeving die voor iedereen juridisch bindend zijn, vindt later plaats in een op te stellen gemeentebreed omgevingsplan.

1.5 Proces – in samenspraak

De omgevingsvisie is tot stand gekomen via een tweetal intensieve participatieronden. In oktober 2019 zijn gesprekken gevoerd met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties om de belang-

rijkste opgaven te inventariseren. In februari 2020 is een tweede ronde gesprekken gevoerd (toekomstdialog) om de keuzes te kunnen maken die in de omgevingsvisie zijn verwerkt. Beide keren zijn gesprekken op straat gevoerd en in een aantal bijeenkomsten. Tevens is online informatie ingewonnen voor de afwegingen die zijn gemaakt in de omgevingsvisie. Ook zijn waterschap, GGD en Omgevingsdienst IJmond betrokken bij de totstandkoming van de omgevingsvisie op het gebied van water, gezondheid en milieuaspecten.

De gemeenteraad is op verschillende momenten betrokken bij de totstandkoming van de omgevingsvisie waaronder gedurende de twee participatieronden. De gemeenteraad is bevoegd gezag en de omgevingsvisie is voor de gemeente bindend.

Zie voor het gehele proces het schema hiernaast.

De omgevingsvisie is een flexibel instrument dat de komende jaren zo nodig geactualiseerd wordt. Dat gebeurt op basis van de vorderingen en ontwikkelingen die zich voordoen en effect op de omgevingsvisie hebben. Bij de actualisaties willen we het gesprek blijven voeren met de inwoners. Zie hiervoor paragraaf 4.5.



Volgorde verschillende fasen omgevingsvisie ▲



2 | Ontwikkelingsbeeld 2040

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk omschrijven we het ontwikkelingsbeeld van Heemskerk tot 2040. We beginnen met de leidende uitgangspunten waar we als gemeente de meeste waarde aan hechten. Deze vormen de rode draad voor de omgevingsvisie. De concrete ambities daarbij hebben we verwoord via vijf pijlers. In de paragraaf 'Kern van de Visie' stippen we deze pijlers kort aan, waarna we iedere pijler in een eigen paragraaf nader toelichten. Hoe de ambities landen in de vier deelgebieden van Heemskerk komt in hoofdstuk 3 aan bod.

2.2 Leidende uitgangspunten

Heemskerk kiest voor een duurzame ontwikkeling van de gemeente en streeft ernaar klimaatneutraal te worden.

Alle ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving worden hierop getoetst door middel van een gebalanceerde bijdrage aan people, planet en prosperity (zie ook hoofdstuk 2 van Deel B).

Heemskerk streeft naar een veilige leefomgeving voor al haar inwoners, ondernemers en bezoekers.

Ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving worden getoetst op verschillende vormen van veiligheid. Veiligheidsaspecten, sociale veiligheid en externe veiligheid zijn daar voorbeelden van.

Heemskerk streeft naar een gezonde leefomgeving voor al haar inwoners, ondernemers en bezoekers.

Een gezonde leefomgeving is voor de inwoners, ondernemers en gebruikers een groot goed. Alle ontwikkelingen moeten dan ook bijdragen aan een gezonde leefomgeving. Daarbij gaat het om zowel fysieke als mentale gezondheid.

Heemskerk versterkt de ruimtelijke kwaliteit van het stedelijk gebied en het buitengebied.

Hierbij staat het behoud en versterking van het dorps karakter en de groen-blauwe kwaliteiten centraal.

Heemskerk verbetert de sociaal-economische vitaliteit in zowel het stedelijk gebied als het buitengebied.

Heemskerk stemt ambities en keuzes steeds zo goed mogelijk af in regionaal verband zodat het beleid elkaar versterkt.

Deze uitgangspunten vormen de rode draad van toekomstige ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving en zijn in de omgevingsvisie in alle keuzes verwerkt.

2.3 Kern van de Visie

Heemskerk ontplooit zich in een vitale regio op een duurzame en vernieuwende manier als een groene, aantrekkelijke en dorps gemeente. Een gemeente waarin iedereen meetelt en inwoners naar elkaar omzien. Waar bedrijven in de zakelijke dienstverlening en een sterk zorgcluster een regionale functie bekleden. Als proactieve gemeente wil Heemskerk hier sterk op sturen en tevens ruimte laten aan de markt en aan initiatieven uit de 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 en dier.
- 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 waarvan inwoners trots zijn op haar identiteit, haar landschap en haar historische elementen.



VISIEKAART

A	B
C	D
E	F

Ontwikkelambities afstemmen op onderscheidende gebiedstypen in het woongebied

- A) jaren 50/60 stempelwijken
- B) jaren 60/70 grondgebonden wijken
- C) jaren 70 villawijken
- D) jaren 80 compacte wijken
- E) jaren 90/00/10 gemengde wijken
- F) onbebouwd gebied Tolhek en Eikenhof

- Behouden en versterken hoofdgroenstructuur & water
- Behouden en versterken (bovenwijks) groen & water
- Geclusterde sportvoorzieningen
- Integrale gebiedsontwikkeling waarin op evenwichtige wijze plaats is voor woningbouw en sportvoorzieningen
- Behouden en versterken diversiteit en landschappelijke kwaliteit
 - 1) strand en kust, 2) duinlandschap,
 - 3) tuindersgebied, 4) onbebouwde polder
- Versterken hoofdstructuur van drie formele werkclusters
 - innovatief tuindersgebied
 - onderscheidende toekomstbestendige bedrijventerreinen
 - sterk centrum
- Erfgoed en historische structuren beter zichtbaar en herkenbaar maken
- Veilig en goed functionerend netwerk van gebiedsontsluitingswegen

- Ambities Aantrekkelijk Heemskerk
 - woningbouwopgave tussen 1000-2000 woningen
 - focus op jongeren, starters, ouderen in één- en tweepersoonshuishoudens
 - sterk sturen op locatie en programma
 - toekomstbestendig voorzieningenaanbod

- Ambities Gezond Heemskerk
 - gezonde leefomgeving
 - schone duurzame leefomgeving
 - klimaatbestendige leefomgeving

- Ambities Karakteristiek Heemskerk
 - dorpse karakter koesteren

- Ambities Mobiel Heemskerk
 - verkeersveilige leefomgeving
 - schoon vervoer
 - bereikbaarheid afstemmen op ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid

- Ambities Levendig Heemskerk
 - versterken recreatief aanbod
 - versterken aanbod kunst en cultuur
 - aantrekkingskracht centrum en buurtcentra

2.4 Aantrekkelijk Heemskerk



We streven naar een leefomgeving waarin het voor iedereen aantrekkelijk is om te wonen en te werken. Waar nodig en gewenst bieden we ruimte aan specifieke doelgroepen.

Wie woont er in 2040 in Heemskerk en voor wie gaan we bouwen?

Het aandeel ouderen zal in 2040 groter zijn dan nu. We willen een passende huisvesting voor hen bieden, maar voor een goede balans vinden we het ook belangrijk om onze jongeren en gezinnen aan Heemskerk te binden. Dit bereiken we onder andere door meer woningen te bouwen. 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.

We richten ons bij nieuwbouw voornamelijk op jongeren, starters en ouderen in één- en tweepersoonshuishoudens. Daarbij zetten we in op een betaalbare woningvoorraad. Voor de sociale huur stemmen we dit af met de corporaties. We willen voornamelijk appartementen en levensloopbestendige woningen realiseren. Hiermee stimuleren we doorstroming van ouderen en voorkomen we dat dure individuele woningaanpassingen nodig zijn om zelfstandig te kunnen blijven wonen. Door doorstroming komen eengezinswoningen beschikbaar voor starters en gezinnen. Daarnaast blijven compacte eengezinswoningen met creatief ruimtegebruik als aanvulling nodig. We zetten in op betaalbaarheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van de woningen met woonlasten die passen bij het inkomensniveau van de inwoners.

Voor het merendeel van de woningbouw willen we als gemeente zelf sterker sturen op locatie en programma. We zien namelijk kansen om met het bouwen van woningen een impuls te geven aan de vitaliteit van wijken en de kwaliteit van het centrum. Daarbij stellen

we altijd het groene en dorpse karakter voorop. Dat doen we door creatief om te gaan met de beschikbare ruimte en te bouwen daar waar dat passend is bij het groene en dorpse karakter. Daar waar toch groen verdwijnt streven we, afhankelijk van de belevingswaarde van het groen, naar compensatie in oppervlakte en/of in kwaliteit. Het overige deel van de woningen mag tot stand komen op geschikte locaties die vanuit de markt of de samenleving naar voren komen. Ook daarvoor gelden de hiervoor omschreven voorwaarden voor behoud van het dorpse, groene karakter en groencompensatie.



Om onze jongeren en gezinnen aan het dorp te binden en onze ouderen op een goede manier te huisvesten streven we naar toekomstbestendige voorzieningen zoals op het gebied van onderwijs, sport, gezondheid, cultuur en welzijn. Ondanks de druk vanuit de markt om commerciële voorzieningen te realiseren, maken we ons hier als gemeente hard voor. We willen daarbij ook ruimte bieden aan grotere regionale maatschappelijke voorzieningen en dit in regionaal verband afstemmen. We zetten daarnaast in op wonen met zorg en op het zoveel mogelijk zelfstandig wonen van personen met een zorgbehoefte. Wonen in de buurt van voorzieningen en ruimte bieden voor mantelzorg is daarbij ons uitgangspunt.

Welke werkgebieden zijn er in Heemskerk in 2040?

We willen inspelen op de kracht van de IJmond met haar sterke innovatieve maakindustrie en haar functie als techport. Hierin willen we wel onze eigen onderscheidende rol aannemen. We zetten daarbij in op het toekomstbestendig maken van onze huidige werklocaties en gaan geen nieuw bedrijventerrein of kantorenpark aanleggen. Onze hoofdstructuur blijft daarom bestaan uit de drie formele economische clusters:



- Een onderscheidend en innovatief tuinbouwgebied.



- Toekomstbestendige bedrijventerreinen die elkaar aanvullen en extra ruimte bieden aan logistieke en industriële bedrijvigheid.



- Een sterk dorpscentrum.

Daarnaast willen we door ontwikkeling van kleinschalig vastgoed de diversiteit van de werkgelegenheid op de informele werklocaties in het woongebied nog verder versterken. Daarbij zetten we in op sterke zorgclusters met een regionale functie, zakelijke dienstverlening en een ruim arsenaal aan zzp'ers.

2.5 Gezond Heemskerk



We willen in 2040 een sociale en vitale gemeente zijn. Een gemeente met een gezonde fysieke en sociale leefomgeving én met aandacht voor de gezondheid van onze inwoners. Dit in de brede zin van het begrip positieve gezondheid, waarbij zowel lichaamsfuncties, mentaal welbevinden, zingeving, kwaliteit van leven, meedoen en dagelijks functioneren meetellen. Met de volgende ruimtelijke ontwikkelingsambities willen we dit waarmaken.

Een gezonde leefomgeving




De inrichting van onze fysieke leefomgeving is ondersteunend aan het welzijn van onze inwoners. We willen de inrichting van de leefomgeving daarom afstemmen op vier beoogde maatschappelijke effecten: 'meedoen', 'omzien naar elkaar', 'zo thuis mogelijk wonen' en 'gezond en weerbaar'.


Een schone, duurzame omgeving

Naast een gezond gebruik van de leefomgeving willen we de leefomgeving zelf ook schoon en gezond maken en houden. Met duurzame energieopwekking, circulaire economie en schone mobiliteit zorgen we daarvoor. We streven er daarom naar alle bebouwing energiezuinig of zelfs energieproducerend te maken. De overige energie wordt duurzaam opgewekt. We zetten in op een aangepaste energie-infrastructuur met smart grids die zorgen voor een goede afstemming van vraag en aanbod. Daarnaast streven we naar een prettig en gezond binnenklimaat voor gebouwen.


In 2050 is Heemskerk los van het aardgas

 We onderzoeken elke mogelijkheid tot verduurzaming van energieverbruik. Geothermie zou daar een belangrijk rol in kunnen vervullen. Ook willen we andere bronnen zoals riothermie en aquathermie onderzoeken en zo mogelijk benutten. Kleinschalige opwekking van duurzame warmte vindt plaats bij particulieren en bedrijven.


We wekken elektriciteit zoveel mogelijk duurzaam op

 Samen met de gemeenten in de IJmond en Zuid Kennemerland willen we met 450 GWh een significante bijdrage aan de landelijk benodigde opwekking van duurzame elektriciteit leveren. In onze regio stimuleren we daarom de grootschalige opwekking met zon en wind en vergroten we dit tot 302 GWh.

Op weg naar een schoon Heemskerk

 We streven naar een schone bodem, schone lucht en schoon (grond)water en we proberen externe veiligheidsrisico's en geluid- en lichthinder tot een minimum te beperken. Ons straatbeeld houden we schoon en de toenemende ruimteclaims in onze bodem willen we goed afstemmen op elkaar, op onze eigen ruimteclaims en op de gezondheid en veiligheid van het bovengrondse gebruik. De gemeente blijft zich conform het Schone Lucht Akkoord en de visie Gezondheid en Luchtkwaliteit IJmond inzetten op permanente verbetering van de luchtkwaliteit en werkt toe naar het voldoen aan de WHO-advieswaarden voor luchtkwaliteit in 2030. Speerpunten zijn schonere tuinbouwbedrijven, gebiedsgerichte gezondheid en een schonere mobiliteit. We willen onze bedrijven, maar ook het naastgelegen Tata Steel, stimuleren om hun kansen aan te grijpen om bij te dragen aan een schone en circulaire economie. We willen hiermee een gezonde en schone uitbreiding van de lokale en regionale werkgelegenheid bereiken. We zetten daarnaast in op een circulaire samenleving door huishoudelijk afval te reduceren en juist als grondstof te beschouwen.

Klimaatbestendige omgeving

 We willen voorop lopen op het gebied van klimaatadaptatie. We werken daarom aan het klimaatrobuust en duurzaam inrichten van Heemskerk zodat we in 2040 al een eind op weg zijn naar een volledig klimaatrobuuste gemeente. We zetten in op het tegengaan van

hittestress, verdroging en wateroverlast. We richten ons daarbij op de inrichting van de openbare ruimte en het groen, regenwater, grondwater, oppervlaktewater en gebruikt water. Een goed functionerend en onderhouden rioolsysteem blijft hierin belangrijk.

2.6 Mobiel Heemskerk



Bereikbaarheid

We streven naar een goede samenhang tussen de verschillende vervoerswijzen auto, fiets en openbaar vervoer zodat Heemskerk beter bereikbaar wordt. Het gewenste netwerk van gebiedsontsluitingswegen en fietspaden zal hiervoor zorgdragen. Voor het openbaar vervoer hebben we daarbij ook de hogere overheden en vervoersmaatschappijen nodig.

Verkeersveilige leefomgeving



We willen permanent blijven werken aan een verkeersveilige leefomgeving. Onze straten zijn duurzaam veilig ingericht. We maken ze toegankelijk voor senioren en mensen met een beperking en geven de voetganger overal een eigen plek. We willen verkeersonveilige locaties permanent monitoren zodat we de veiligheid daar waar nodig en mogelijk kunnen verbeteren.

Schoon en actief vervoer



We willen als gemeente voorop lopen op het gebied van schoon en actief vervoer. Dit doen we door het gebruik van schone voertuigen, fiets, de benenwagen en openbaar vervoer verder te stimuleren en hierin regionale samenwerking te blijven zoeken. Maar ook door voorzieningen te treffen voor schone deelauto's en elektrisch rijden. Naast de al geplande doorfietsroutes willen we ook andere fietsverbindingen op de kaart zetten, met name in de richting Zaanstad en tussen station, centrum en duingebied. We stimuleren het gebruik van het openbaar vervoer vooral door volop in te zetten op een goede bereikbaarheid van omliggende stations Beverwijk, Uitgeest en Castricum per fiets en per openbaar vervoer.

Ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid



Een goede bereikbaarheid mag niet ten koste gaan van de ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en gezondheid. We streven daarom naar een duidelijk onderscheid in verkeersgebieden en verblijfsgebieden. In de verblijfsgebieden staat kwaliteit en leefbaarheid voorop. We willen knelpunten op het gebied van geluidsoverlast en luchtkwaliteit als gevolg van binnenstedelijk wegverkeer voorkomen. Uitgangspunt is daarnaast dat de ontsluitingswegen geen barrières voor mens en dier vormen. Parkeeroverlast bij evenementen beperken we tot incidentele momenten en nabij de huidige aangewezen evenementenlocaties.

2.7. Levendig Heemskerk



We willen ervoor zorgen dat Heemskerk plezierig is om in te verblijven en te recreëren. Zowel voor onze eigen inwoners als voor bezoekers. Onze voorzieningen op bijvoorbeeld het gebied van recreatie, kunst en

cultuur, winkels en horeca dragen daar aan bij. Ook levendigheid en sociale interactie in de wijken is belangrijk. Voor een levendig Heemskerk zetten we daarom in op de volgende ambities:

Versterken recreatief aanbod



We willen onze gunstige ligging nabij de omliggende kustgemeenten in de regio beter benutten. Voor toeristen die in dit gebied verblijven is 'een dagje Heemskerk' aantrekkelijk. Onze toeristische kernkwaliteiten willen we beter zichtbaar en herkenbaar maken door onder andere een betere informatievoorziening en het promoten van routes. We streven naar een sterker toeristisch-recreatief aanbod, zowel voor bewoners als bezoekers. Dat gebeurt wel altijd met voorzieningen en evenementen die passen bij het rustige karakter van onze gemeente. We breiden ons aanbod aan kleinschalige logies waar mogelijk uit zodat Heemskerk aantrekkelijker wordt voor een meerdaags bezoek of als uitvalsbasis voor de omliggende regio.


Versterken aanbod kunst en cultuur



We streven ernaar ons aanbod op het gebied van kunst en cultuur te versterken. Daarbij zoeken we combinaties met toerisme en recreatie. Afstemming van dit aanbod op ouderen en jongeren en toegankelijkheid voor iedereen vinden we daarbij belangrijk. Bewonersinitiatieven op het gebied van kunst en cultuur willen we stimuleren om zo het culturele klimaat te verbe-

teren. Door op deze wijze onze culturele identiteit te versterken zijn we complementair aan de andere gemeenten binnen de IJmond.

Aantrekkingskracht centrum en buurtwinkelcentra

 Voor een levendig Heemskerk is het van belang de aantrekkingskracht van ons centrum en onze buurtwinkelcentra te behouden. In deze gebieden blijven we daarom streven naar een levendige mix aan functies.

Levendige wijken

Onze wijken zijn vaak eenzijdig qua functie en sociale samenstelling. Daar waar passend, streven we naar meer interactie en menging met passende niet-hinderlijke bedrijvigheid.

2.8 Karakteristiek Heemskerk



We willen de elementen die Heemskerk bijzonder maken en haar identiteit bepalen, behouden en versterken. Met de inrichting van de leefomgeving willen we die elementen beter herkenbaar en beleefbaar maken. Om dit te bereiken zetten we in op de volgende speerpunten:

Het waarborgen van onze landschappelijke kwaliteit en diversiteit



Het landschap, het groen en het water zijn belangrijke onderscheidende kwaliteiten van Heemskerk. Deze kwaliteiten staan voor ons voorop. We behouden en versterken daarom onze landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten, de karakteristieke diversiteit van ons landschap, onze groenstructuren en onze waterstructuren. We roepen de dalende biodiversiteit een halt toe en keren dit om in een stijgende lijn.

Ons dorpse karakter koesteren



We willen ons dorpse karakter koesteren. Tegelijkertijd hebben we een bouwopgave van minimaal 1.000 woningen tot 2040 (zie Aantrekkelijk Heemskerk). Het behouden van een groen en dorps karakter is voor ons maatgevend. We realiseren de bouwopgave daarom alleen op plaatsen waar dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt passend is binnen de ruimtelijke opbouw van het groene en dorpse Heemskerk. Dit is maatwerk, waarbij verdichten en verhogen op bepaalde locaties mogelijk kan zijn.

Ons erfgoed beter zichtbaar en beleefbaar maken



We respecteren onze historische structuren en ons historisch erfgoed. Daar waar mogelijk maken we dit beter zichtbaar, herkenbaar en beleefbaar. Naast het landschap, de water- en groenstructuren en de historische bebouwing is ook archeologie onderdeel van dit erfgoed. Belangwekkend erfgoed in de bodem willen we conserveren, een plaats geven in het dynamische proces van de ruimtelijke ordening en ook beleefbaar maken.



ONSTRUCTIE
EG GEREED
wensen u
eestdagen!

VENHIST

3 | Ontwikkelingsbeeld per deelgebied

3.1 Inleiding

De gemeentebrede ambities werken voor ieder deelgebied op een andere manier door. In dit hoofdstuk omschrijven we dit achtereenvolgens voor de vier deelgebieden van Heemskerk: het woongebied, het centrum, de bedrijventerreinen en het buitengebied.

3.2 Woongebied

Ontwikkelgebieden

In dit deelgebied willen we het grootste deel van onze woonopgave realiseren. Ons groene en dorps karakter stellen we hierbij voorop. De hoofdgroenstructuur blijft dan ook behouden. Bouwen ten koste van groen stemmen we af op de belevingswaarde van het groen en gaat altijd gepaard met compensatie. Hoe lager de belevingswaarde, hoe meer ruimte voor verdichting. Hoe hoger de belevingswaarde, hoe meer we eisen op het gebied van compensatie. Compensatie gebeurt in vierkante meters en in kwaliteit en zoveel mogelijk binnenstedelijk. Alleen als compensatie niet binnenstedelijk mogelijk is, kan het plaatsvinden door agrarische gronden om te zetten naar natuur. We willen deze wijze van groencompensatie waarborgen door het onderdeel uit te laten maken van bouwplannen.

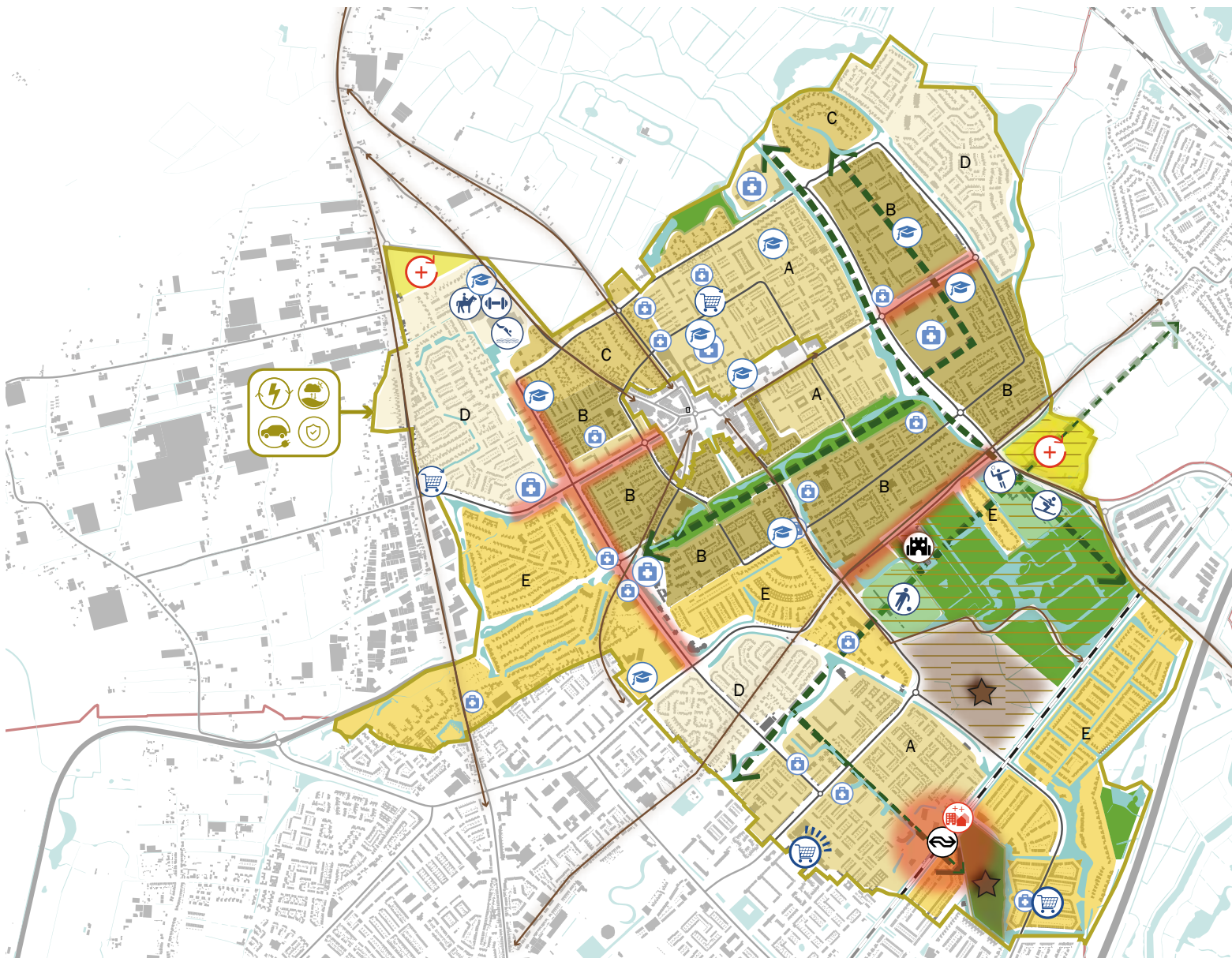
De locaties voor woningbouw willen we zorgvuldig afstemmen op het huidige dorps en groene karakter en de stedenbouwkundige opbouw van het woongebied. De woonmilieus 'villawijken', 'jaren '80 wijken' en 'nieuwe woonwijken' willen we daarom vrijhouden van grootschalige ontwikkelingen. Hier zetten we vooral in op doorstroming zodat bestaande woningen doelmatiger worden benut.

Op locaties waar dit stedenbouwkundig passend is, willen we wél verdichten en iets stedelijkere woonmilieus met hoogbouw realiseren. Hiermee houden we andere locaties dorps en groen. Geschikte locaties in het woongebied zijn het stationsgebied en gebieden langs de hoofdontsluitingswegen waarlangs nu ook al hogere bebouwing aanwezig is.

Daarnaast zoeken we naar mogelijkheden voor herstructurering in delen van de 'stempelwijken' en de 'jaren '60/70 wijken'. Hier spelen relatief veel sociale problemen, is weinig differentiatie in woningen en sociale samenstelling, veel corporatiebezit en veel verouderde niet-duurzame bebouwing. Juist daarom willen we hier een impuls geven aan de vitaliteit. Vitaliteit door variatie, verbetering van het sociale en fysieke leefklimaat, woonvormen voor kwetsbare doelgroepen

en verduurzaming. Door slim te verdichten willen we de herstructureringsgebieden bij laten dragen aan onze woonopgave. Ook gaan we op deze wijze voor zo min mogelijk conflicten tussen groen en bebouwing. Naast herstructurering van deze woonwijken is het in sommige gevallen passend om via functieverandering bij te dragen aan de woonopgave.

Tot slot streven we 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.



- A B** Zoeken naar mogelijkheden herstructurering en verbeteren kwaliteit in:
 - a) jaren 50/60 stempelwijken
 - b) jaren 60/70 grondgebonden wijken
- C D E** Vrijhouden van grootschalige ontwikkeling en inzetten op beter benutten bestaande woningvoorraad in:
 - c) jaren 70 villawijken
 - d) jaren 80 compacte wijken
 - e) jaren 90/00/10 gemengde wijken
-  Integrale gebiedsontwikkeling waarin op evenwichtige wijze plaats is voor woningbouw en sportvoorzieningen
-  Ontwikkelgebieden voor stedelijke functies
-  Behouden en versterken hoofdgroenstructuur & water
-  Behouden en versterken (bovenwijken) groen & water
-  Verduurzamingsslag bebouwing
-  Schone en klimaatbestendige leefomgeving
-  Schoner vervoer stimuleren
-  Verkeersveiligere woonwijken
-  Zoekgebied stedelijk woonmilieu
-  Ontwikkelingslocatie stedelijk woonmilieu
-  Behouden als levendig centrum maar verkleuren naar andere functies dan winkels
-  Behouden als buurtwinkelcentrum
-  Behouden en impuls geven aan buurtwinkelcentrum
-  Erfgoed en historische structuren beter zichtbaar en herkenbaar maken
-  Toekomstbestendig voorzieningenaanbod: geclusterde sportvoorzieningen, efficiënt ruimtegebruik
-  Toekomstbestendig voorzieningenaanbod: goed verspreide maatschappelijke voorzieningen

VISIEKAART WOONGEBIED



Buurtwinkelcentra, bedrijvigheid en dynamiek in het woongebied

De kansrijke buurtwinkelcentra in het woongebied, Citadel en Europaplein, willen we behouden. Ze leveren een wezenlijke bijdrage aan de sociale cohesie en de levendigheid in de wijk. Voor het Europaplein willen we daarbij een kwaliteitsslag maken. De buurtwinkelcentra Bachplein en Helmlaan zijn niet kansrijk. Hier willen we een deel van de noodzakelijke detailhandelskrimp plaats laten vinden. Tegelijkertijd willen we deze centra behouden als belangrijk ontmoetingspunt voor de buurt. We zetten daarom in op verkleuring naar andere voorzieningen in de plint. Economische voorzieningen die bijdragen aan de versterking van de diversiteit van de werkgelegenheid, maar ook sociaal-maatschappelijke voorzieningen komen hiervoor in aanmerking. Ook de ontwikkelgebieden en zoekgebieden voor herstructurering zijn geschikt voor dit soort functies en voorzieningen, bijvoorbeeld in de plint van de woongebouwen. Hiermee geven we invulling aan het versterken van de economische waarde en de levendigheid van het woongebied.

Voorzieningen

Het woongebied herbergt een goed aanbod aan voorzieningen op bijvoorbeeld het gebied van sport, gezondheid en onderwijs. Dit aanbod willen we toekomstbestendig houden. De voorzieningen en accommodaties spelen namelijk een wezenlijke rol bij een positieve gezondheid van onze inwoners. Efficiënt

ruimtegebruik op geschikte locaties is hierbij het uitgangspunt. Sportaccommodaties willen we in dat kader concentreren op goed bereikbare, veilige locaties. We streven daarbij naar multifunctioneel gebruik door de verenigingen en richten ons met name op de jeugd, aangepast sporten en ouderen. We willen in het woongebied ook ruimte blijven bieden aan grotere, regionale maatschappelijke voorzieningen.

Mobiliteit

In het woongebied willen we op meerdere manieren bijdragen aan schoner vervoer en een verkeersveilige leefomgeving. We zetten in op doorfietsroutes naar de omliggende stations. Station Heemskerk zelf beschouwen we voornamelijk als lokale halte voor aangrenzende wijken. Met de ontwikkeling van de stationsomgeving tot een stedelijker woonmilieu willen we ook het gebruik van het station stimuleren. Bij nieuwe bouwopgaven willen we uitgebreide maatregelen nemen op het gebied van schoon vervoer. In bestaande wijken willen we hiervoor vooral basisvoorzieningen treffen.

In het woongebied streven we naar voldoende parkeervoorzieningen op acceptabele loopafstanden. We zorgen ervoor dat onze kinderen veilig naar school kunnen door rondom de scholen aandacht te besteden aan de fietser, de voetganger en het verkeersgedrag. Aan de randen van het deelgebied centrum willen we inzetten op bebouwde parkeervoorzieningen. Deze randen raken het deelgebied woongebied.

Geschikte locaties kunnen daarom ook aan de rand van het centrum, maar net in het deelgebied woongebied liggen.

Cultureel erfgoed

Het woongebied vervult ook een rol bij het beter herkenbaar maken van ons cultureel erfgoed. Kasteel Assumburg en de archeologische monumenten Oud Haerlem en park Vlas-kamp liggen in het woongebied. Onder andere door informatievoorziening, inrichting van de directe omgeving en door dit erfgoed onderdeel te maken van een rondje Heemskerk, willen we de belevingswaarde van deze monumenten vergroten en de omliggende parken extra gebruikswaarde geven.

Verduurzamingslag

We streven voor het gehele woongebied naar een verduurzamingslag van de bebouwing. De verouderde bebouwing in de 'stempelwijken' en de jaren '60/'70 wijken biedt de meeste kansen. Als gemeente willen we bewoners en instellingen stimuleren hun woning of gebouw te verduurzamen en daarbij nauw samenwerken met corporaties. Zowel isolatiemaatregelen als energieopwekking zijn daarbij van belang. Energieopwekking in het woongebied willen we kleinschalig plaats laten vinden door zonnepanelen op daken waar mogelijk ook parkeerplaatsen een rol kunnen vervullen. We werken toe naar aardgasvrije woonwijken en nemen hier als gemeente een stimulerende en faciliterende rol in aan.

Een schone en klimaatbestendige leefomgeving

Een klimaatbestendige leefomgeving bereiken we in het woongebied door bij nieuwe bouwopgaven en herinrichtings- of onderhoudsprojecten de openbare ruimte groen en klimaatrobuust in te richten. Maar ook in de bestaande wijken willen we verbetering bereiken. Met name in de compactere wijken met weinig groen zetten we in op groene gevels en daken, waterdoorlatende verharding, ontharding en waterberging onder wegen. Als gemeente stimuleren we onze inwoners van harte door voorlichting over ontharding, vergroening, wateropvang, groene daken en groene gevels te geven.

Een gezonde leefomgeving

In het woongebied streven we naar behoud en versterking van de hoofdgroenstructuur en het bovenwijkse groen, inclusief de hierin aanwezige waterstructuren. We willen dit groen inrichten met gebiedseigen beplanting en natuurvriendelijk beheer met aandacht voor het voorkomen van infectieziekten. Samen met natuurinclusief bouwen vergroten we hiermee de biodiversiteit. Daarnaast streven we naar een openbare ruimte die uitnodigt tot sporten, bewegen en ontmoeten. Een openbare ruimte die toegankelijk is voor iedereen, jong en oud, met of zonder beperking. Een openbare ruimte waarin ook de gezondheid en het welzijn van dieren meetelt. Ook voor de kleinschaligere ruimten zoals speelplekken en pleintjes zetten we in op ontmoeting, natuurlijk spelen en vergroening.





3.3 Centrum

Vernieuwing bebouwing

We willen ons centrum actief vernieuwen. We streven naar nieuwe, betaalbare appartementen voor ouderen en jongeren boven de winkels en voorzieningen. Deze inwoners hebben het meeste baat bij het wonen nabij voorzieningen. De ondernemers profiteren op hun beurt van de nabijheid van deze inwoners. Vanwege het versnipperde eigendom van onze centrumbebouwing zoeken we hierbij nauwe samenwerking met de grondeigenaren. We nemen als gemeente een sturende rol aan zodat we de focus op jongeren en ouderen in het centrum daadwerkelijk waar kunnen maken.

Behoud van de dorpse schaal van ons centrum is leidend bij deze vernieuwingslag. We willen daarom dat de centrumbebouwing aansluit op het huidige dorpse karakter. De vernieuwingslag in het centrum is dan ook in eerste instantie kwalitatief. Met de vernieuwing bieden we namelijk passende huisvesting voor jongeren en ouderen, vervangen we verouderde bebouwing door duurzamere bebouwing en creëren we een fraaier bebouwingsbeeld. De vernieuwing is pas in tweede instantie kwantitatief. We willen meer woningen in het centrum realiseren als dit stedenbouwkundig passend is binnen het dorpse karakter. Plaatselijke accenten tot vijf bouwlagen, slim gebruik van de bebouwingsstructuur en meervoudig ruimtegebruik moeten hier aan bijdragen. Op die manier zorgen

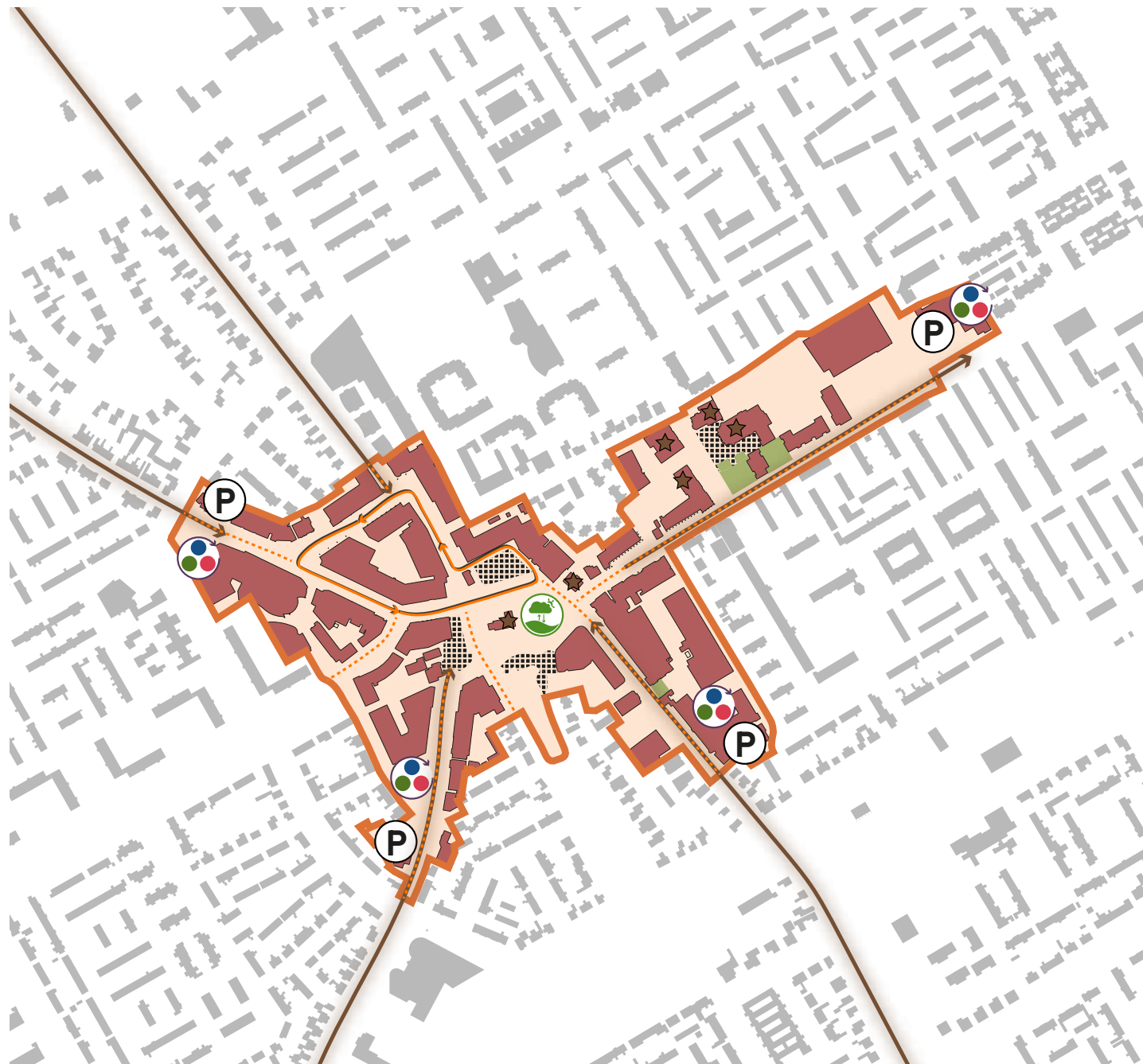
we ervoor dat een deel van de woonopgave ook in ons centrumgebied landt en het woongebied enigszins wordt ontlast.

Winkels en voorzieningen

We willen een centrum met krachtige lokale ondernemers houden. We streven er daarbij naar de krimp van het winkelareaal zo beperkt mogelijk te houden. Die krimp vindt deels al plaats in de buurtwinkelcentra in het woongebied. Toch is ook in ons centrum krimp van het winkelareaal onvermijdelijk. We willen voorkomen dat dit willekeurig plaatsvindt en daarom sturen we op de locaties waar winkels kunnen verdwijnen. Daarbij zetten we in op krimp aan de uitlopers van het centrum, zoals het gebied rond de Doctor Prinsengalerij. Het Heemskerkse winkelrondje blijft hierdoor vrij van krimp. Op deze wijze houden we het centrum compact en sterk.

De uitlopers blijven echter wel onderdeel van het centrum. We willen de vrijkomende winkelruimte in de plint daarom benutten voor een levendige mix aan functies. Sociaal-maatschappelijke voorzieningen en culturele voorzieningen vinden we passend. Ook zetten we in op één of meerdere kleinschalige verblijfsaccommodaties. Te midden van plintvoorzieningen vinden we wonen in de plint geen passende functie. Wonen in de plint staan we daarom alleen toe aan de uiteinden van de uitlopers, van buiten naar binnen,

-  Begrenzing centrum
-  Zoekgebied vernieuwing bebouwing
-in aansluiting op dorpse karakter
-met focus op huisvesting jongeren en ouderen
-  Openbare ruimte en pleinen gericht op verblijfskwaliteit en veiligheid
-  Groen en waterstructuur behouden
-  Winkelrondje vrij van krimp en ontwikkelen als krachtig kerngebied
-  Vrijkomende winkelruimte benutten voor levendige mix aan functies
-  Schone en klimaatbestendige leefomgeving
-  Behouden en beter beleefbaar maken historisch waardevolle elementen en structuren
-  Uitlopers centrumgebied
-  Zoekgebied bebouwd parkeren (indicatief)



VISIEKAART CENTRUM

en niet op willekeurige locaties in het midden van een uitloper. Hiermee laten we het centrum bijdragen aan versterking van ons toeristisch-recreatieve aanbod. De weekmarkt en de uitstallingen behouden we in hun huidige vorm.

Het culturele erfgoed in het centrum willen we behouden en koppelen aan een functie op het gebied van cultuur, sociaal-maatschappelijke voorzieningen of een andere publieke functie. Het centrum willen we daarnaast onderdeel uit laten maken van het rondje langs de culturele, recreatieve voorzieningen van Heemskerk.

Verblijfskwaliteit en veiligheid

In het centrum staat verbetering van de verblijfskwaliteit voorop. Zo vergroten we de levendigheid, de veiligheid en de koopkrachtbinding. We willen dit stap voor stap bereiken door plaatselijke herinrichting. Bij voorkeur koppelen we die herinrichting aan de vernieuwing van de bebouwing. We streven daarbij naar een veilige en groenere openbare ruimte. Hierin staat de voetganger centraal en is er ruimte voor ontmoeting. Zowel de openbare ruimte als de voorzieningen zijn goed toegankelijk voor ouderen en mensen met een beperking.

Om een betere verblijfskwaliteit te bereiken, vinden we het acceptabel als parkeerplaatsen in de straat plaatselijk verdwijnen. We streven er nadrukkelijk niet naar

om overal de parkeerplaats voor de winkeldeur weg te halen of om de auto geheel uit het centrum te weren. Wel zetten we in op een extra bebouwde parkeervoorziening aan de rand van het centrum op passende locaties. Daarnaast zetten we in op een veilige leefomgeving gericht op verblijfskwaliteit door doorgaand verkeer door het centrum zoveel mogelijk te voorkomen.

Klimaatbestendige, schone en leefbare omgeving

Het centrum is compact en de ruimte voor grootschalig groen is beperkt. Het voorkomen van hittestress en wateroverlast willen we hier met meerdere middelen bereiken. Kleinschalige vergroening, waterdoorlatende verharding, groene daken en groene gevels zijn hiervan voorbeelden. Daarnaast zetten we in op een schone en veilige mobiliteit in het centrum. Het weren van doorgaand verkeer, aanleggen van fietsvoorzieningen, verhogen van de fiets- en voetgangersveiligheid en bebouwd parkeren aan de randen dragen ook hier aan bij. We willen een levendig centrum dat zich onderscheidt van de rustigere woonwijken. We accepteren daarom dat wonen in het centrum gepaard kan gaan met enige geluidsoverlast en willen hiervoor soepelere normen vaststellen.

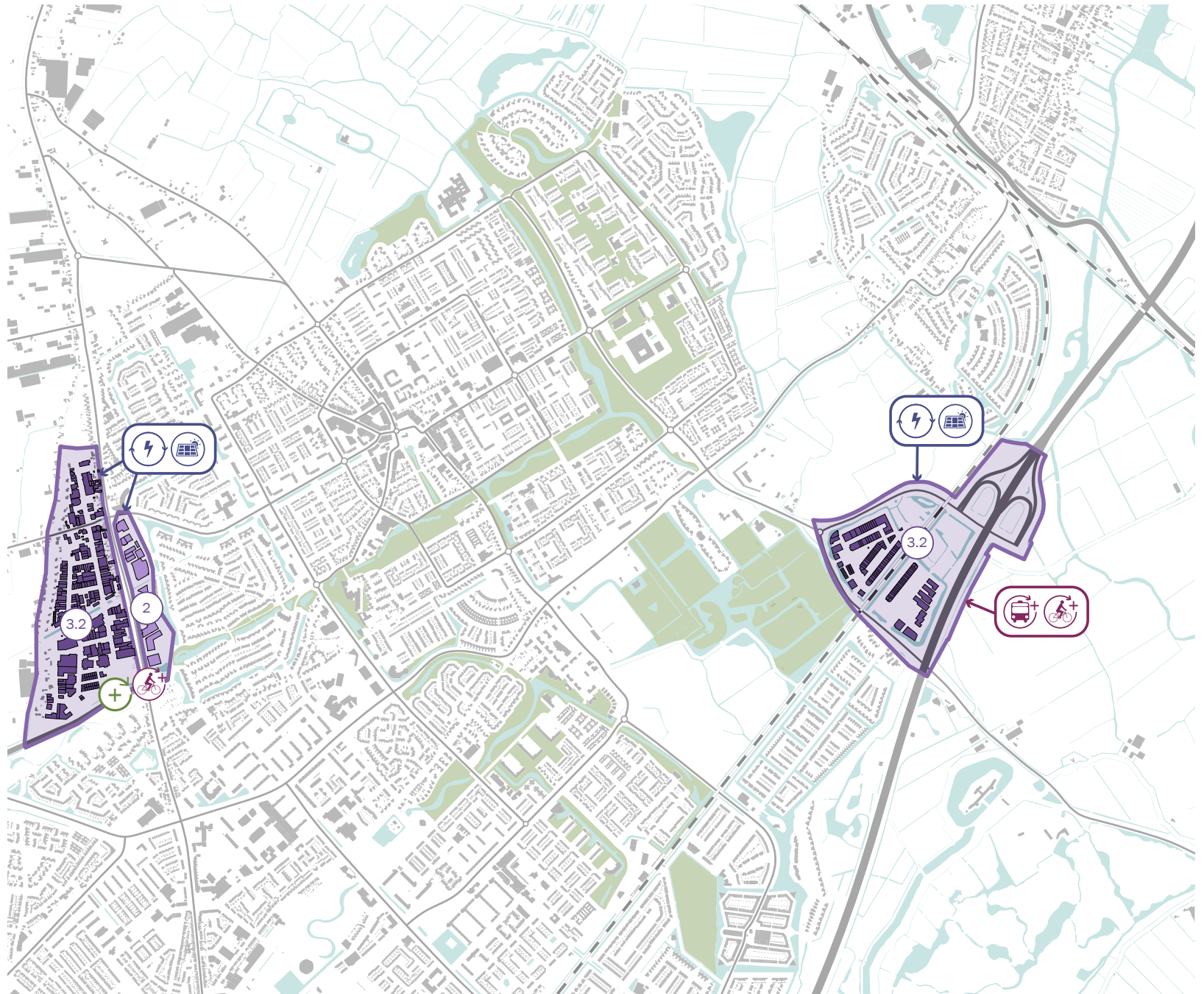
3.4 Bedrijventerreinen

Beter benutten bedrijventerreinen

Om onze bedrijventerreinen toekomstbestendig te houden, willen we ze beter gaan benutten en hun eigen karakter in stand houden. We zien met name kansen voor logistieke en industriële ruimte en zakelijke dienstverlening. We streven naar uitbreidingsmogelijkheden voor de bedrijven en willen intensivering en verhoging daar waar passend toestaan. We stellen ons hierin zo flexibel mogelijk op. Op deze wijze willen we onze bedrijventerreinen lokaal houden en in beperkte mate profiteren van de grote vraag naar bedrijventerreinen vanuit de MRA.

Op termijn willen we ervoor zorgen dat er op de bedrijventerreinen ook daadwerkelijk bedrijven zijn gevestigd die echt op een bedrijventerrein horen. Een zekere menging met maatschappelijke voorzieningen en ondergeschikte detailhandel bij een bedrijf blijft daarbij mogelijk. Overige bedrijvigheid die mengbaar is met woonfuncties, willen we gedeeltelijk in het woongebied of het centrum huisvesten. We streven niet naar het actief uitplaatsen, maar willen hier wel op sturen bij herontwikkeling. Dit moet lucht geven aan onze bedrijventerreinen zodat er ruimte ontstaat voor doorgroei-mogelijkheden en grotere bedrijfspercelen. Daarbij houden we vast aan de maximale milieucategorie 3.2 voor De Houtwegen en De Trompet en milieucategorie 2 voor De Waterwegen. Ook woon-werkcombinaties

-  Toekomstbestendige bedrijventerreinen beter benutten en onderscheiden t.o.v. elkaar
-  Zoekgebied intensivering bedrijvigheid
-  De Waterwegen versterken als grootschalig detailhandelscluster
-  Verduurzamingslag bedrijfsbebouwing stimuleren
-  Collectieve energieopwekking door daken te benutten
-  Revitalisering De Houtwegen
-  Maximale milieucategorie bedrijven
-  Maximale milieucategorie bedrijven
-  Verbetering fietsverbindingen
-  Verbetering bereikbaarheid per openbaar vervoer



VISIEKAART BEDRIJVENTERREINEN

vinden we in dit licht bezien niet passend op bedrijventerreinen. Evenmin willen we meewerken aan het omzetten van bedrijfswoningen naar reguliere woningen. We gaan juist voor menging van het woongebied met lichte bedrijvigheid in plaats van andersom. We willen op deze wijze maximaal ruimte aan de bedrijven bieden en wonen op het bedrijventerrein is niet het woonmilieu dat we voor Heemskerk voor ogen hebben.

Revitalisering De Houtwegen

Om De Houtwegen toekomstbestendig te maken is revitalisering en een kwaliteitsimpuls van de openbare ruimte noodzakelijk. We willen als gemeente een actieve en initiërende rol spelen bij deze revitalisering en daarbij nauw samenwerken met de ondernemers. Zo voorkomen we dat er ad hoc ingrepen plaatsvinden en kunnen we een integrale kwaliteitsslag maken. Bij de revitalisering zetten we voornamelijk in op vergroenen, ontharden en waterberging en spelen we in op ondergrondse infrastructuur die nodig is voor aardgasvrije gebouwen. Zowel de openbare ruimte als de bedrijfspercelen zelf spelen hierbij een rol. Naast een kwaliteitsimpuls beogen we zo ook een klimaatbestendige leefomgeving op dit bedrijventerrein te bereiken.

Verduurzaming bebouwingsvoorraad

Naast het revitaliseren zetten we in op verduurzaming van de bestaande bebouwingsvoorraad. Dit geldt ook voor De Waterwegen en op termijn voor De

Trompet. Ondernemers zijn zelf verantwoordelijk voor hun gebouw, maar we willen de bal niet alleen bij hen leggen. Als gemeente willen we ondernemers stimuleren door voorlichting te geven en subsidiemogelijkheden te benutten.

Collectieve energieopwekking

We zien op de bedrijventerreinen een goede kans voor collectieve opwekking van duurzame energie. Het grote dakoppervlak willen we daarom zo mogelijk benutten voor zonnepanelen. Niet alleen voor de energievoorziening van de bedrijven zelf, maar juist ook om te voorzien in de energiebehoefte in de gemeente. Hiermee sluiten we aan op de ambities uit de Regionale Energie Strategie (RES) en kunnen we ons landschap vrijhouden van grote oppervlakten zonnepanelen.

Schoner vervoer

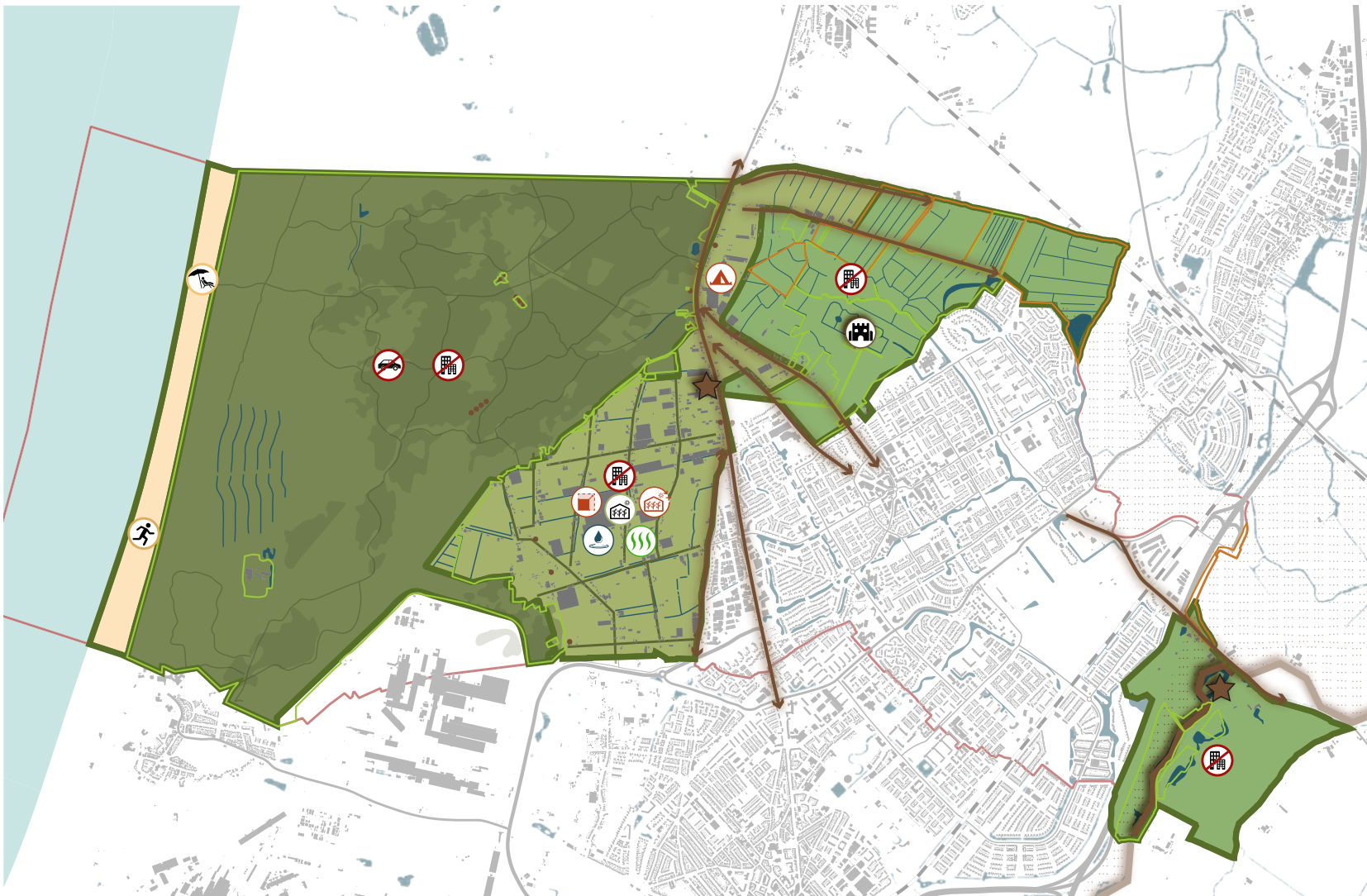
Ten slotte zien we op de bedrijventerreinen ook goede mogelijkheden voor schonere manieren van vervoer. We zetten daarom in op betere en veiligere fietsverbindingen naar onze bedrijventerreinen. Voor De Trompet streven we naar een verbetering van de ontsluiting per openbaar vervoer. Daarnaast is het plaatsen van laadpalen en parkeervoorzieningen voor deelauto's kansrijk.

3.5 Buitengebied

Landschappelijke kwaliteit

De kwaliteit van ons landschap staat voorop. We willen de huidige karakteristieke kenmerken van het strand- en duingebied, de binnenduinrand en het polderlandschap behouden en versterken. We staan hier geen stedelijke ontwikkelingen toe en vergroten de biodiversiteit. Zo geven we gehoor aan het Kustpact waarin is afgesproken dat de binnenduinrand dient voor natuur, recreatie en water. We streven naar beheer, ontwikkeling en gebruik van de natuurnetwerkgebieden en de weidevogelleefgebieden als natuurgebieden waarin overige functies ondergeschikt zijn. Met uitzondering van het tuinbouwgebied komen agrarische gronden in het buitengebied in aanmerking als compensatiegebied voor groen, indien dit binnenstedelijk niet mogelijk is. Deze compensatie betreft vooral de gronden in het Noorderveld, ten noorden van de Noordermaatweg. In de polder streven we naar vermindering van de lichtvervuiling waarbij de verkeers- en sociale veiligheid niet in het gedrang mogen komen.

Het buitengebied herbergt veel erfgoed waarvan ook het landschap zelf onderdeel is. Samen met de monumenten zoals de Stelling van Amsterdam, het Huld-toneel en landgoed Marquette en de archeologische waarde van het Oer-IJ, draagt dit erfgoed bij aan de landschappelijke kwaliteit. Door informatievoorziening, inrichting van de directe omgeving en door dit erfgoed onderdeel te maken van een rondje Heems-



-  Behouden onderscheid in stilte- en activiteitenstrand
-  Landschappelijke kwaliteit en diversiteit behouden en versterken met onderscheid in:
 -  - strand- en kustgebied
 -  - duingebied
 -  - tuindersgebied
 -  - onbebouwd polderlandschap
-  Beheer, ontwikkeling en gebruik van natuur-netwerkgebieden als natuurgebied
-  Beheer, ontwikkeling en gebruik van weidevogelleefgebieden als natuurgebied
-  Buitengebied vrijhouden van nieuwe stedelijke ontwikkelingen
-  Toekomstbestendig tuindersgebied met ruimte voor:
 -  - clustering en schaalvergroting
 -  - schonere bedrijfsvoering
 -  - extra waterberging
 -  - benutten potenties geothermie
 -  - ontwikkelgebied voor kleinschalige recreatie
-  Duingebied ontoegankelijk houden voor autoverkeer vanaf Heemskerk
-  Waterstructuur behouden, waterkwaliteit verbeteren
-  Erfgoed en historische structuren beter zichtbaar en herkenbaar maken

VISIEKAART BUITENGEBOED

kerk willen we ook hier de belevingswaarde van het erfgoed vergroten en onze recreatieve waarde versterken. Bij het realiseren van de verbinding tussen de A8 en de A9 heeft een goede inpassing met respect voor het werelderfgoed van de Stelling van Amsterdam en de leefbaarheid van omliggende wijken onze prioriteit.

Tuinbouwsector

We streven naar een toekomstbestendige en krachtige topsector tuinbouw en willen tuinbouwbedrijven ruimte geven voor clustering en schaalvergroting. Zo kan de sector blijven investeren op het gebied van innovatie, verduurzaming en schone bedrijfsvoering. Behoud van het agrarische karakter, een goede landschappelijke inpassing en waar mogelijk versterking van de landschappelijke kwaliteiten stellen we hierbij als voorwaarde. Functies die de ontwikkelingsmogelijkheden in het tuindersgebied schaden, zoals paardenbakken, moeten worden tegengegaan met een adequaat handhavingbeleid. Het tuindersgebied blijft zo een waardevol landschap, doorsneden door linten en landwegen en met een afwisseling tussen kassen en open gebieden. Wel willen wij een inzet plegen om het aandeel recreatie en toerisme te vergroten. Daarom worden aanvragen voor realisatie van kleinschalige verblijfsrecreatie met camping en B&B als mogelijke invulling in het gebied ten oosten van de Rijksstraatweg en tussen Korendijk en Marquettelaan, met een positieve grondhouding opgepakt vanuit de gemeentelijke organisa-

tie. Het wordt niet “nee tenzij” maar “ja mits”. Hiermee kan de dialoog met de provincie worden geopend om recreatie in genoemd gebied te bespreken.

Klimaat en milieu

In het tuinbouwgebied streven we naar winst op het gebied van klimaat en energie. We zetten daarom in op een emissievrije tuinbouwsector. Het gebied grenst aan Natura2000-gebied en de gasuitstoot is schadelijk voor milieu en natuur. De eerste prioriteit is om de bedrijven van het aardgas af te halen. Ook willen we de uitspoeling van fosfaat en stikstof in de duinbeken, het stedelijk water en het grondwater verminderen en schoon vrachtverkeer stimuleren. Dit willen we bereiken door samen te werken met de ondernemers. We zetten ook in op beter grondwaterbeheer, extra waterberging en vernatting in het Heemskerkerduin. Zo willen we verdere verdroging als gevolg van onttrekking door de tuinbouwsector voorkomen. Deze ingrepen hebben positieve effecten op de biodiversiteit, de veiligheid en de klimaatbestendigheid.

In het buitengebied leggen de zoetwatervoorraad, bronnen voor geothermie en warmteleidingen grote claims op de bodem. We willen deze claims onderling goed afstemmen en daarbij de veiligheid, gezondheid en het gewenste bovengrondse gebruik waarborgen. Het Eye Filminstituut in het Bunkercomplex Achterweg vormt een risico op het gebied van externe vei-

ligheid. Risicoreducerende maatregelen en adviezen van de brandweer zijn daarom als voorschriften aan de vergunning verbonden. De overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico is relatief klein en acceptabel. Eventuele mogelijkheden tot verlaging hiervan stimuleren we indien deze haalbaar blijken.

Energieopwekking

In het tuinbouwgebied willen we de mogelijkheden voor geothermie goed benutten. Dit kan door overcapaciteit vanuit de tuinbouw te benutten of door een extra bron aan te leggen. We zoeken hierin samenwerkingsverbanden met de ondernemers in het gebied. Aanvullend willen we de mogelijkheden op het gebied van aquathermie verder onderzoeken. Voor energieopwekking door windturbines en zonneparken is er in het duingebied, de binnenduintrand en het Noorderveld geen ruimte. Hier stellen we de landschappelijke kwaliteit voorop. Wel willen we ruimte bieden voor de aanlanding van het windpark op zee. Bij Tata Steel en langs de A9 is in beginsel wel energieopwekking door zon en wind mogelijk. Hierbij stellen we een goede landschappelijke inpassing met respect voor het werelderfgoed van de Stelling van Amsterdam als voorwaarde.

Activiteiten in het buitengebied

In ons buitengebied blijft rust een belangrijke kwaliteit. We willen ons strand- en duingebied daarom ontoegankelijk voor autoverkeer houden. We behouden het onderscheid in een stille- en activiteitenstrand en sluiten zo aan op het goed bereikbare Zuiderstrand van Heemskerk dat grenst aan Wijk aan Zee. Bredere paden en een uitgebreid aanbod aan drukke toeristische voorzieningen vinden we niet bij het karakter van ons buitengebied passen. Wel willen we ons padennetwerk in stand houden en kleinschalige nevenfuncties op het gebied van recreatie mogelijk maken. Kleinschalige verblijfsaccommodaties zijn alleen kansrijk onder strenge voorwaarden. We zetten hierbij met name in op het centrum. In ons buitengebied willen we verder ruimte bieden voor kleinschalige maatschappelijke dagbesteding, zoals werken bij de tuinder of zorgboerderijen.



4 | Hoe maken we de visie waar? - werken met de omgevingsvisie

4.1 Inleiding

Deze omgevingsvisie beschrijft de hoofdlijnen van de gewenste ontwikkeling van Heemskerk. De volgende stap is de uitvoering. De omgevingsvisie is onderdeel van het instrumentarium van de Omgevingswet. De ontwikkeling van de leefomgeving wordt in meerdere instrumenten uitgewerkt. Deze omgevingsvisie geeft per pijler en per deelgebied ambities, opgaven, kansen en beperkingen weer. Deze hoofdlijnen vormen de basis voor uitvoering. Dit hoofdstuk geeft richting aan de uitvoering. Daarnaast gaat dit hoofdstuk in op de noodzaak tot flexibiliteit en adaptiviteit bij de uitvoering van de omgevingsvisie. De inbedding van de omgevingsvisie in de beleidscyclus geeft inzicht in de samenhang tussen de instrumenten omgevingsvisie, programma en omgevingsplan. Vervolgens staat in het verlengde daarvan de monitoring en evaluatie beschreven en hoe actualisaties vorm krijgen. Ten slotte bevat dit hoofdstuk een globaal afwegingskader voor de beoordeling van initiatieven uit de samenleving.

4.2 Strategische uitvoeringsagenda

Inwoners, ondernemers, organisaties en overheid zijn samen verantwoordelijk voor de realisatie van de doelen en opgaven uit de omgevingsvisie. Daarbij zoeken we een effectieve samenwerking binnen Heemskerk en in de regio. De omgevingsvisie is de basis voor uitwerking en uitvoering en nodigt uit om

dit in gezamenlijkheid te doen. Hieronder geven we richting aan de verdere uitvoering van ambities en opgaven uit de omgevingsvisie. Daarbij maken we onderscheid tussen gemeentebrede en gebiedsgerichte uitvoering. Onderstaande acties zijn richtinggevend en kunnen altijd worden aangevuld.

Gemeentebreed

- We gaan werken aan de **samenwerking tussen samenleving en overheid**, waarbij het leven van bewoners en het dagelijks gebruik van de leefomgeving centraal staan. Initiatieven vanuit bewoners omarmen we als ze in lijn zijn met de omgevingsvisie.
- We vertalen de omgevingsvisie in een juridisch bindend **omgevingsplan** inclusief omgevingswaarden.
- We vertalen de omgevingsvisie in het instrument **programma's** door verschillende onderwerpen en opgaven uit de omgevingsvisie verder uit te werken. Dit kunnen de volgende programma's zijn:
 - **Streven naar een duurzame leefomgeving.** Duurzaamheid is een leidend principe in de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Heemskerk. De bijdrage aan people, planet en prosperity staat bij elke ontwikkeling centraal. Dit principe wordt uitgewerkt in het programma om het bij ontwikkelingen te borgen. Vervolgens moet het worden verwerkt in het omgevingsplan. Onderdeel van dit programma is de uitwerking van de Regionale Energiestrategie en de Transitievisie Warmte die momenteel in de maak zijn. Ook het uitvoeringsprogramma voor klimaatadaptatie waar we samen met de gemeente Beverwijk en het Hoogheemraadschap Noord-Kennemerland aan werken is onderdeel van dit programma.
 - **Streven naar een gezonde leefomgeving.** Gezondheid is een leidend principe in de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Heemskerk. Iedere ontwikkeling moet een bijdrage leveren aan een gezonder Heemskerk. De wijze waarop we hier invulling aan geven moet worden uitgewerkt in het programma. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om een openbare ruimte die uitnodigt tot bewegen en aandacht voor de sociale cohesie en gemeenschapszin om geluk te stimuleren. Sociaal-maatschappelijke vraagstukken spelen hierbij een grote rol. Daarvoor sluiten we aan bij bestaande programma's van het sociaal domein.

- **Streven naar een veilige leefomgeving.** Ook een veilige gemeente is een van de leidende principes in de omgevingsvisie. Alle ontwikkelingen moeten leiden tot een verbetering van de veiligheid, of het nu gaat om verkeersveiligheid, sociale veiligheid of externe veiligheid. De wijze waarop hier invulling aan geven wordt uitgewerkt in het programma.
- **Wisselwerking tussen bouwen en groencompensatie.** De woningbouwbehoefte en de gewenste groencompensatie kunnen op gespannen voet met elkaar staan. Heemskerk blijft een groene gemeente waar het aantrekkelijk wonen is. Onze hoofdgroenstructuur blijft intact en per deelgebied differentiëren we op de belevingswaarde van het groen. Des te lager de belevingswaarde hoe meer ruimte we bieden voor verdichting en woningbouw. Hoe hoger, hoe meer we eisen op het gebied van groencompensatie. Dit principe werken we uit in het programma.
- **Economische structuur.** De economische structuur van Heemskerk in de IJmond en de MRA biedt risico's en kansen. De economische consequenties van de Coronacrisis zijn nog niet duidelijk zichtbaar, maar er zal

een effect zijn. Het gaat daarbij niet alleen de moeilijke tijd die de horeca en detailhandel momenteel doormaakt, maar ook het voor de werkgelegenheid belangrijke Tata Steel is een zorg. De integrale ambities en opgaven uit de omgevingsvisie moeten gekoppeld worden aan de uitvoering economische agenda om op die wijze te verkennen of versterking van de structuur mogelijk is. Daarbij bieden het zorgcluster, zakelijke dienstverlening, zzp'ers, innovatieve maakindustrie, etc. een groeiperspectief.

Woongebied

- **Woonprogramma.** De opgaven op het gebied van wonen in de omgevingsvisie verwerken we in een woonprogramma. De omgevingsvisie en de woonvisie zijn hierbij de basis. Dit programma moet zich onder andere richten op de aanpak van woonwijken en integrale gebiedsvisies. Voorbeelden van wijken waarvan een aanpak moet worden opgesteld zijn Zuidbroek-Oosterwijk en Poelenburg-Oosterzij.
- **Stationsgebied.** Het stationsgebied is aangemerkt als gebied waar verdichting naar een meer stedelijk woonmilieu mogelijk is. Daarbij moet een koppeling komen tussen de

ambities en mogelijkheden die de omgevingsvisie biedt enerzijds en de huidige plannen voor ontwikkeling en een beter gebruik van het station anderzijds. Bij de ontwikkeling van het stationsgebied houden we rekening met eventuele hinderaspecten van het railverkeer zoals trillingen en geluid.

- **Ontwikkelkansen gebied Assumburg - Oud Haerlem - Tolhek.** Opstelling van een Integraal ontwikkelperspectief voor het gehele gebied met randvoorwaarden en uitgangspunten.

Centrum

- **Ontwikkeling centrum.** Het centrum functioneert goed en is een karakteristiek centrum waar vooral wordt ingezet de verblijfskwaliteit te verhogen met een regionale uitstraling. Om daar invulling aan te geven moeten we in het programma keuzes maken over onder andere hoe om te gaan met de mobiliteit, de bereikbaarheid en de invulling van de uitlopers met andere functies dan winkels. Uitgangspunt daarbij is dat alle ontwikkelingen moeten leiden tot de invulling van de ambities uit deze omgevingsvisie met borging van de benoemde kwaliteiten.

Bedrijventerreinen

- **De verduurzaming van de bedrijventerreinen** vergt een verdere uitwerking. Voor De Houtwegen is dat onderdeel van de benodigde revitalisering. Dit moet verder invulling krijgen in samenhang met andere economische opgaven uit het Economisch Perspectief.

Buitengebied

- **Een gebiedsvisie voor het buitengebied** als onderdeel van de programma's kan invulling geven aan de verschillende opgaven in het buitengebied. Daarbij is samenhang belangrijk tussen landschappelijke kwaliteiten, de mogelijkheden van de tuinbouwsector, klimaat-, energie- en milieumaatregelen en andere activiteiten in het buitengebied.

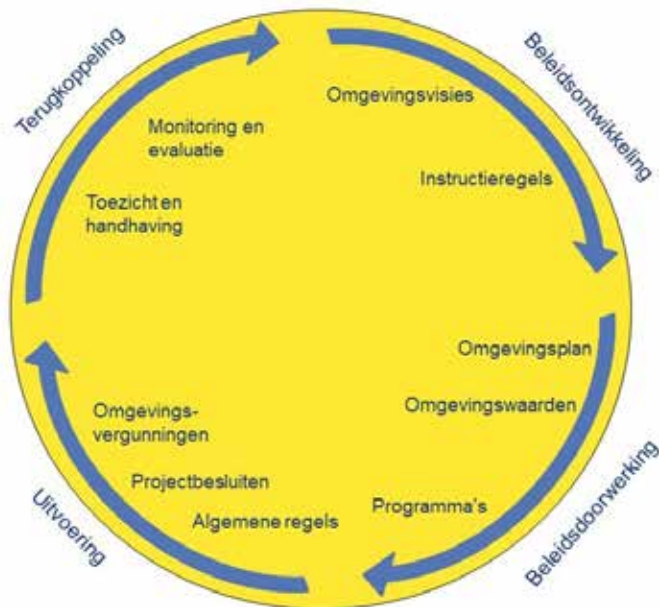
4.3 Flexibiliteit en adaptiviteit

De huidige Coronacrisis laat zien dat het nodig is om aandacht te besteden aan flexibiliteit en adaptiviteit. Daarnaast volgen ontwikkelingen in de wereld om ons heen en in de samenleving zich steeds sneller op. Dat maakt flexibiliteit noodzakelijk. Een zeker adaptief vermogen in de uitvoering van de omgevingsvisie moet worden gehanteerd. Het adaptief vermogen uit zich in de volgende aspecten:

- De omgevingsvisie is een langetermijnvisie voor de fysieke leefomgeving. Een langetermijnvisie verandert niet direct bij een onvoorziene ontwikkeling. Het biedt juist ook houvast om, na tijdelijk een ander pad te hebben gekozen vanwege ontwikkelingen, weer op het pad richting ambities te komen.
- Ambities zijn geformuleerd als streven in de verdere toekomst. Daarbij moet altijd in het achterhoofd rekening worden gehouden dat ontwikkelingen in het uiterste geval kunnen leiden tot bijstellen van ambities of van het tijdsplan.
- De inbedding van de omgevingsvisie in de beleidscyclus en de samenhang met de instrumenten programma's en omgevingsplan zorgen voor een robuust stelsel waarin het verschil in abstractieniveau en uitvoeringsgerichtheid van de verschillende instrumenten zorgen voor flexibiliteit.
- Het instrument programma's is meer uitvoeringsgericht dan de omgevingsvisie, biedt de nodige flexibiliteit en kan makkelijker gewijzigd worden dan de omgevingsvisie. Daarbij moet wel rekening worden gehouden met het feit dat het college primair invulling geeft aan de programma's en moet de rol van de raad bij het opstellen worden bepaald.
- Van een aantal onderwerpen is te verwachten dat zich in de toekomst ontwikkelingen voordoen die impact hebben op de fysieke leefomgeving. Hierbij gaat het onder meer om klimaatadaptatie, energietransitie, lokale economische ontwikkelingen (Tata Steel) en technische vernieuwingen. In de huidige situatie is er meer besef ontstaan rekening te houden met gezondheidsontwikkelingen en geopolitieke ontwikkelingen.
- Een goede monitoring en evaluatie als onderdeel van de uitvoering van de omgevingsvisie zorgt voor signalering en afweging op gezette momenten waardoor tijdig ingespeeld kan worden op ontwikkelingen en de gevolgen daarvan.

4.4 Inbedding in beleidscyclus

De instrumenten van de Omgevingswet volgen de beleidscyclus. Hiermee wordt structuur gegeven aan de inzet van die instrumenten. De ontwikkeling van de fysieke leefomgeving wordt grofweg in drie instrumenten van de Omgevingswet gevat. Naast deze omgevingsvisie zijn dat de programma's en het omgevingsplan. Het figuur 'beleidscyclus' geeft de beleidscyclus en de samenhang tussen de instrumenten weer.



Figuur: beleidscyclus

Beleidsontwikkeling – Omgevingsvisie

De omgevingsvisie geeft de ambities en doelstellingen voor de lange termijn ontwikkeling van de fysieke leefomgeving weer. Op basis van dit kaderstellend document wordt integraal beleid ontwikkeld om de ambities en doelstellingen verder in te vullen. Dit wordt vorm gegeven in de volgende instrumenten.

Beleidsdoorwerking – Programma's

De ambities en opgaven op hoofdlijnen, die in de omgevingsvisie staan beschreven, worden waargemaakt door concrete projecten en concreet beleid. In het verlengde van de omgevingsvisie stellen we programma's op met integrale projecten voor gebieden of thema's. De exacte invulling hiervan moet nog worden bepaald. We streven 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. In de paragraaf Strategische uitvoeringsagenda is richting gegeven aan onderwerpen die in de programma's worden uitgewerkt.

Beleidsontwikkeling/doorwerking – 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 ontwik-

kelingen 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. Belangrijk in het omgevingsplan zijn onder andere de volgende zaken:

- Op basis van de kwaliteiten die in de omgevingsvisie zijn beschreven omgevingswaarden opstellen.
- Opstellen van regels op basis van de omgevingswaarden en de ambities uit de omgevingsvisie.

Een voorbeeld van het omzetten van de ambities en de kwaliteiten uit de omgevingsvisie naar het omgevingsplan is het centrum. In de omgevingsvisie staat beschreven welke kwaliteiten het centrum heeft die we koesteren. Daarnaast staan opgaven en waarden beschreven die we belangrijk vinden in het centrum, bijvoorbeeld het verhogen van de verblijfskwaliteit. In het programma geven we hier uitwerking aan door bijvoorbeeld aan te geven dat er een goede passende functiemix moet komen in de uitlopers van het centrum als daar winkels verdwijnen. In het programma kan ook een uitwerking komen met betrekking tot de autobereikbaarheid in combinatie met het verhogen van de

verblijfskwaliteit. In het omgevingsplan komen vervolgens de planologisch-juridische regels te staan welke bestemmingen wel en niet worden toegestaan in de uitlopers of bijvoorbeeld een verandering in de bestemming verkeer in het centrum.

4.5 Sturing, monitoring, evaluatie en actualisatie

Sturing

Tijdens het opstellen van de omgevingsvisie zijn verschillende aspecten van de sturingsfilosofie die passen bij de gemeente Heemskerk naar boven gekomen. Hierbij gaat het om de wijze waarop we omgaan met de mogelijkheden en kansen die de Omgevingswet biedt op bijvoorbeeld het gebied van integraliteit en de samenwerking tussen overheid en samenleving.

Zo zetten we bijvoorbeeld in op een meer integraal beleid gericht op de deelgebieden waar nu ook van uitgegaan wordt (buitengebied, bedrijventerreinen, woongebieden en centrum). Dat is een verandering ten opzichte van de huidige sectorale benadering. Het college en de raad hechten er waarde aan om de omgeving te betrekken bij ontwikkelingen maar behouden op belangrijke opgaven de sturing. Per situatie bekijken we hoe hier mee om te gaan. Sturing bij belangrijke opgaven vergt in sommige gevallen een actief grondbeleid. Dat kan leiden tot kansen om de ambities te realiseren.

De omgevingsvisie geeft de raad een instrument in handen om op hoofdlijnen te sturen welke ontwikkelingen er in de fysieke leefomgeving gewenst zijn. Hierbij is, volgens de filosofie van de Omgevingswet, meer ruimte voor initiatieven, maar moet participatie met en het draagvlak onder omwonenden en stakeholders zorgvuldig gebeuren. Daar moeten in de participatienota afspraken over worden gemaakt. Dit betekent een veranderende rol voor college en raad.

Deze omgevingsvisie biedt deze ruimte en stelt ambities, kaders en richtlijnen ten aanzien van de ontwikkeling van de leefomgeving. Deze worden uitgewerkt en verdiept in de programma's. De Omgevingswet schrijft voor dat het bevoegd gezag voor programma's het college is. Deze zullen in samenspraak met de raad tot stand komen. De raad heeft een bepalende rol bij het omgevingsplan door dit plan vast te stellen. En daarmee verankert de raad de kaders en richtlijnen vanuit de visie en de doorvertaling in programma's in het omgevingsplan. De raad heeft dan de gewenste instrumenten in handen om de gestelde ambities in de omgevingsvisie waar te maken.

Monitoring, evaluatie en actualisatie

Ontwikkelingen volgen elkaar steeds sneller op, dus is monitoring en evaluatie belangrijk om vinger aan de pols te houden. De verantwoordelijkheid voor de moni-

toring en evaluatie moet een plaats krijgen in de ambtelijke organisatie. Dit ziet er op hoofdlijnen als volgt uit:

- Er wordt een permanente monitoring opgezet waarbij op basis van ontwikkelingen in te gaten wordt gehouden of bijsturing gewenst is.
- Periodiek vindt er een evaluatie plaats van de omgevingsvisie. Hierin wordt uitgebreid stilgestaan bij het effect van ontwikkelingen op de gestelde ambities, opgaven en uitwerking. Ook wordt meegenomen hoe participatie en de rolverdeling tussen gemeentelijke overheid en samenleving loopt.
- Bij de start van een nieuwe vierjaarlijkse bestuursperiode vindt een actualisatie van de omgevingsvisie plaats.
- Tot 1 januari 2029 wordt de omgevingsvisie tenminste 2 jaarlijks besproken en indien nodig aangepast als zwaarwegende veranderingen in de leefomgeving (interventies) en in de opgaven (nieuwe inzichten) dit vereisen. Na elke wijziging wordt de omgevingsvisie door de raad vastgesteld.

4.6 Afwegingskader initiatieven

De omgevingsvisie nodigt mensen uit om initiatieven te nemen. Deze initiatieven moeten bijdragen aan de ambities en opgaven die in deze omgevingsvisie zijn beschreven. Bij initiatieven maken we in onze beoordeling een afweging op basis van de mate waarin het initiatief bijdraagt aan de volgende doelstellingen uit de omgevingsvisie.

Het initiatief draagt bij aan:

1. Een gezonde, duurzame en veilige leefomgeving.
2. Het gewenste behoud en de gewenste versterking van de kwaliteit van de leefomgeving in het stedelijk gebied en het buitengebied.
3. Versterking van Heemskerk als aantrekkelijke, groene en dorpse gemeente.
4. De ontwikkelingsambities in de vijf pijlers op het gebied van wonen, werken, verplaatsen, verblijven, klimaat en energie.
5. Een sociaal-economische vitale leefomgeving.
6. Een samenhangende (integrale) ontwikkeling van de leefomgeving door het zoveel mogelijk combineren van functies die meerdere doelen dienen.
7. Een vitale regio doordat regionaal afgestemde ambities elkaar versterken.

Als algemene basisvoorwaarde geldt in alle gevallen dat een initiatief geen negatieve gevolgen mag afweten op de sociale en fysieke leefomgeving.



DEEL B - De onderbouwing



Deel B - De onderbouwing

1 | Inleiding

Dit deel B vormt de onderbouwing voor de visie in deel A. Deel B is onderverdeeld in vier hoofdstukken.

Een thematische analyse (hoofdstuk 2). Deze behandelt de verschillende thematische beleidsvelden die van invloed zijn op de omgevingsvisie voor Heemskerk. Daarbij komen eerst de leidende uitgangspunten aan bod: gezondheid, veiligheid en duurzaamheid. Vervolgens staan tien afzonderlijke beleidsthema's centraal.

Een ruimtelijke analyse (hoofdstuk 3). Na een kenschets van de historische ontwikkeling van Heemskerk en duiding van Heemskerk in de regio volgt een analyse van de vijf pijlers voor het ontwikkelingsbeeld van Heemskerk. Steeds wordt daarbij de vraag beantwoord:

Welke ruimtelijk structurende elementen zijn van invloed op een aantrekkelijk Heemskerk, een karakteristiek Heemskerk, een gezond Heemskerk, een mobiel Heemskerk en een levendig Heemskerk?

De ruimtelijke analyse zet daarmee de verschillende onderdelen van de thematische analyse van hoofdstuk 2 bij elkaar op de kaart, gegroepeerd per pijler van

deze omgevingsvisie. De ruimtelijke analyse eindigt met een samenvattende SWOT.

Een analyse van de deelgebieden (hoofdstuk 4). Hierin staat de ruimtelijke opbouw van de vier deelgebieden waaruit Heemskerk bestaat: het woongebied, het centrum, de bedrijventerreinen en het buitengebied. Per deelgebied komen de belangrijkste ruimtelijke kenmerken en een samenvattende SWOT aan de orde.

Een beleidsanalyse van hogere overheden. (hoofdstuk 5) Hierin staat het beleid van hogere overheden dat doorwerkt in deze omgevingsvisie en als inspiratiekader heeft gefungeerd.

Deze vier onderdelen vormen de basis voor de visie in deel A. Daarnaast is ook de inbreng vanuit de participatieronden in oktober 2019 en februari 2020 gebruikt.



2 | Thematische analyse

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een analyse van tien verschillende beleidsthema's die relevant zijn voor de omgevingsvisie. Voordat deze tien beleidsthema's aan bod komen, staan eerst drie leidende thema's centraal: gezondheid, veiligheid en duurzaamheid. De tien beleidsthema's kennen in dit hoofdstuk steeds dezelfde opbouw waarbij antwoord wordt gegeven op de vragen:

- Welke ontwikkelingen hebben er tot nu toe gespeeld en wat is de huidige stand van zaken?
- Wat zijn de algemene trends en ontwikkelingen bij dit beleidsthema?
- Welke beleidsspeerpunten landen in deze omgevingsvisie?

Iconen naast de teksten voor gezondheid, veiligheid en duurzaamheid benadrukken hun belangrijke integrale rol in dit hoofdstuk.

2.2 Gezondheid

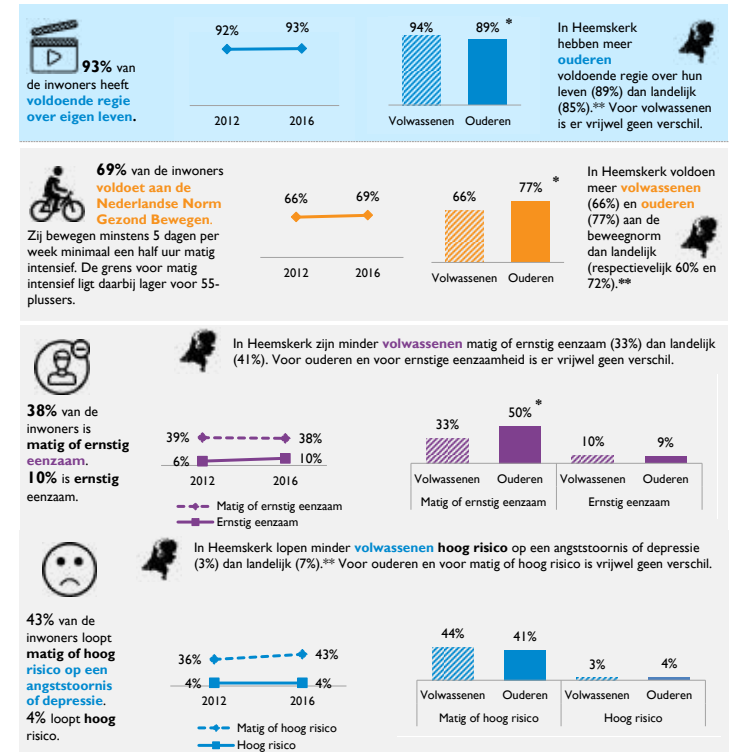
In het algemeen gaat het goed met de gezondheid in Nederland. We worden steeds ouder en voelen ons steeds langer gezond. Tegelijkertijd zijn laagopgeleide Nederlanders minder gezond dan hoogopgeleide Nederlanders, zijn er meer mensen chronisch ziek en hebben veel mensen een ongezonde leefstijl op het

gebied van roken, alcoholgebruik, beweging en voeding. Een betere gezondheid is dan ook één van de belangrijke thema's van de Omgevingswet, waarbij niet alleen aandacht moet zijn voor individuele leefstijlaspecten maar ook voor gezondheidsrisico's als gevolg van de fysieke ruimte. Met het begrip 'positieve gezondheid' wordt gezondheid steeds breder beschouwd waarbij zowel lichaamsfuncties, mentaal welbevinden, zingeving, kwaliteit van leven, meedoen als dagelijks functioneren meetellen.

Heemskerk is wat betreft gezondheid vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde. Socio-economische gezondheidsverschillen en een ongezonde leefstijl vragen aandacht. Ten opzichte van het gemiddelde hebben ouderen meer regie over hun leven, bewegen ouderen en volwassenen hier meer en is er minder eenzaamheid onder volwassenen. De Heemskerkse kinderen bewegen veel door te sporten en buiten te spelen, maar ervaren wel te weinig uitdagende speelplekken.



Gezondheid is binnen de gemeente onderdeel van het integrale beleidsplan sociaal domein. Daarnaast is gezondheid binnen Heemskerk al een integraal onderdeel van veel andere beleidsthema's. Een gezondheidsicoon naast de tekst in dit hoofdstuk benadrukt dit.



Enkele indicatoren m.b.t. de gezondheid in Heemskerk. Bron: gezondheidsmonitor volwassenen en ouderen 2016, gemeente Heemskerk.

2.3 Veiligheid



Heemskerk maakt onderdeel uit van de regio IJmond. In deze regio is er meer buurtoverlast, een groter onveiligheidsgevoel en een hoger percentage slachtoffers van incidenten of misdrijven dan het landelijk gemiddelde. In Heemskerk zelf is sprake van een toename aan inbraken, vernielingen, incidenten en buurtoverlast ten opzichte van voorgaande jaren. Daartegenover staat dat de overlast van jeugd, het aantal inbraken bij bedrijven en mishandelingen afnemen. Heemskerk is in algemene zin een veilige gemeente waarin overlast en criminaliteit beheersbaar zijn.

Veiligheid is binnen de gemeente onderdeel van het integraal Veiligheids- en Handhavingplan. Daarnaast is veiligheid binnen Heemskerk al een integraal onderdeel van veel andere beleidsthema's. Een veiligheidsicoon naast de tekst in dit hoofdstuk benadrukt dit.

Misdriven (d.d. kennisname)	Historie jaren				periode jan t/m dec			
	2015	2016	2017	2018	2018 jan t/m dec	2019 jan t/m dec	Groei in periode	jaar tov jaar -1

Top 10 periode jan t/m dec 2019

	2015	2016	2017	2018	2018 jan t/m dec	2019 jan t/m dec	Groei in periode	jaar tov jaar -1
1. Fraude	105	146	146	113	113	176	63	56%
2. Ongevallen weg	145	141	132	126	126	135	9	7%
3. Diefstal / inbraak woning	160	121	125	97	97	133	36	37%
4. Overige inbraken en diefstallen	110	89	99	83	83	107	24	29%
5. Diefstal van fietsen	194	116	103	66	66	87	21	32%
6. Winkeldiefstal	72	44	66	63	63	69	6	10%
7. Vernieling auto	109	91	79	47	47	67	20	43%
8. Overige vernieling / baldadigheid	105	106	69	61	61	64	3	5%
9. Mishandeling	79	70	53	71	71	63	-8	-11%
10. Diefstal uit / vanaf auto	190	76	46	87	87	48	-39	-45%

Enkele indicatoren m.b.t. de veiligheid in Heemskerk.
Bron: Integraal veiligheids- en handhavingplan Gemeente Heemskerk 2020 - 2023 (concept, 2020).

2.4 Duurzaamheid



Heemskerk is een duurzame gemeente. Heemskerk bekleedt op de ranglijst van 355 Nederlandse gemeenten de 29e positie op het gebied van duurzame energiehuishouding en is een groene en sociale gemeente. De gemeente werkt nauw samen binnen verschillende regionale verbanden op het gebied van

klimaat, energie en milieu. Binnen de gemeente is duurzaamheid onderdeel van het milieubeleidsplan. Daarnaast is duurzaamheid binnen Heemskerk al een integraal onderdeel van veel andere beleidsthema's. Een duurzaamheidsicoon naast de tekst in dit hoofdstuk benadrukt dit.

Duurzaamheid beperkt zich niet tot klimaat, energie en milieu. Het is een veel breder begrip, vaak gehanteerd volgens het 'people - planet - prosperity' concept. Daarbij betekent duurzaam dat er een goede balans is tussen people (de mens), planet (planeet, milieu) en prosperity (economische en maatschappelijke welvaart). De basis hiervoor vormt de gedachte dat voor een duurzame ontwikkeling deze drie elementen altijd in harmonie met elkaar moeten staan. Wanneer één van de drie teveel prioriteit krijgt, gaat dit ten koste van de andere twee en staat dit een duurzame ontwikkeling in de weg. De visie die in deel A is omschreven is met die gedachte tot stand gekomen. Duurzaamheid komt op die manier als leidend principe in de hele visie terug.



Duurzaamheid is in deze omgevingsvisie beschouwd volgens het people - planet - prosperity concept.

2.5 Thema | Bereikbaarheid

Ontwikkelingen tot nu toe en huidige stand van zaken

De verkeersveiligheid in Heemskerk is de afgelopen jaren aanmerkelijk verbeterd. Op de gebiedsontsluitingswegen heeft de fietser een eigen plaats gekregen en de woonwijken zijn vrijwel allemaal 30km/u verblijfsgebieden geworden.

Ook is er veel gebeurd om fietsverkeer te stimuleren. Door samenwerking met de regio IJmond zijn twee doorfietsroutes van Haarlem via Heemskerk naar Uitgeest in aanleg of in voorbereiding. Het westelijke tracé is naar verwachting eind 2023 aangelegd. Het

oostelijke tracé volgt daarna. Hiermee verbetert de noord-zuid verbinding voor Heemskerk. De oost-west verbinding richting de Zaanstreek is niet optimaal, hier is nog niet veel aandacht aan besteed.

De gemeente is gesprekspartner voor een verbinding van de Rijksweg A8 met de Rijksweg A9. Het waarborgen van een gezonde leefomgeving voor het aangrenzende Broekpolder, de waarde van werelderfgoed 'de Stelling van Amsterdam' en een goede fietsverbinding naar de N203 zijn hierbij specifieke belangen voor Heemskerk.

Het openbaar vervoer in Heemskerk is niet optimaal. Wat betreft busvervoer is zowel de frequentie als de bezettingsgraad laag. Bovendien geven de vervoerders prioriteit aan het gebied ten zuiden van het Noordzeekanaal. Pogingen om een buslijn naar station Heemskerk te krijgen, hebben geen resultaat opgeleverd. Voor het treinverkeer zijn vooral de omliggende stations Beverwijk, Castricum en Uitgeest belangrijk. Het ontbreken van een directe treinverbinding met Zaanstad/Amsterdam en een bushalte bij station Heemskerk zorgen ervoor dat dit station vooral een kleine halte voor de direct omliggende wijken is.

Het centrum van Heemskerk is nog veel gericht op de auto, met gratis parkeren veelal voor de deur van de winkel. De veiligheid voor fietsers en voetgangers is niet optimaal.



Gewenst netwerk voor de wegcategorisering. Bron: verkeer- en vervoersplan Heemskerk 2017.

Trends en ontwikkelingen

Er zijn veel ontwikkelingen gaande op het gebied van duurzame mobiliteit. Elektrische auto's blijven in opmars. Vooralsnog met laadpalen als belangrijkste energiebron. Waterstof als bron is een veelbelovend alternatief dat nog in ontwikkeling is. Daarnaast zijn mensen steeds minder gericht op autobezit en winnen nieuwe mobiliteitsconcepten terrein, zoals deelauto's en verschillende taxidiensten. Het aandeel elektrische fietsen blijft groeien. Dit leidt tot grotere afstanden die per fiets afgelegd kunnen worden. Wegen worden steeds vaker klimaatbestendig ingericht, bijvoorbeeld met waterpasserende bestrating. Er gaat steeds meer aandacht uit naar verblijfskwaliteit en ruimte voor de voetganger. Vergrijzing leidt tot het belang van een verblijfsruimte die goed toegankelijk is voor ouderen.

Welke beleidsspeerpunten landen in deze omgevingsvisie?

Een goede bereikbaarheid van Heemskerk. Heemskerk is goed bereikbaar via de regionale hoofdwegen. Alle wijken zijn bereikbaar door een goede samenhang tussen de verschillende vervoerswijzen auto, fiets en openbaar vervoer.

Een verkeersveilige leefomgeving. Straten zijn duurzaam veilig ingericht met extra aandacht voor de voetganger en fietser. Daarnaast zijn ze goed toegankelijk voor ouderen en mensen met een beperking, Onveilige locaties worden permanent gemonitord en kinderen kunnen veilig naar school.



Een betere ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid. Er is een duidelijk onderscheid in verkeersgebieden en verblijfsgebieden. Het gebruik van schone voertuigen wordt gestimuleerd en knelpunten op het gebied van geluidsoverlast en luchtkwaliteit als gevolg van wegverkeer worden vermeden. Ontsluitingswegen vormen zo min mogelijk een barrière voor mens en dier. Het centrum krijgt een beter verblijfskarakter.



Voldoende parkeervoorzieningen op acceptabele loopafstanden. Bewoners beschikken over voldoende parkeergelegenheid binnen 100 meter van hun woning, werknemers binnen 400 meter van hun werk. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers nabij

de voorzieningen. In het centrum is leefbaarheid voor het winkelend publiek richtinggevend bij de inrichting van parkeerplaatsen. Parkeeroverlast bij evenementen is incidenteel en daarmee acceptabel.

2.6 Thema | Sport, spel en beweging

Ontwikkelingen tot nu toe en huidige stand van zaken


Heemskerk is een sportieve gemeente met een sportdeelname boven het landelijk gemiddelde. Ook het verenigingsleven is erg sterk. Er is een zeer gevarieerd aanbod aan sportaccommodaties aanwezig. De laatste tijd verduurzamen verenigingen hun accommodaties, bijvoorbeeld met zonnepanelen of met ledverlichting voor de velden. De openbare ruimte en de parken zijn goed toegankelijk. Ze nodigen niet specifiek uit tot sport, beweging en spel en er is weinig rekening gehouden met oudere mensen en mensen met een beperking.

In Heemskerk zijn in het algemeen veel speelplekken die relatief dicht op elkaar liggen. Meer dan de helft van de speeltoestellen is verouderd. Daarnaast zijn veel speelplekken erg versteend of geheel voorzien van een valdempende kunstgras ondergrond. Deze plekken zijn vaak niet beschermd en daarom een bron van hittestress en slecht voor de biodiversiteit.

Trends en ontwikkelingen

De aandacht voor geestelijk en lichamelijk welbevinden blijft naar verwachting toenemen, waarmee sport en beweging voor veel mensen belangrijker wordt. Sporten wordt individueler en zelfstandiger; mensen bepalen vaker zelf met wie en wanneer ze sporten en zijn minder afhankelijk van verenigingen en vaste tijdstippen. Wel blijven sportverenigingen een belangrijke rol in de samenleving innemen. Naast het aanbieden van sport en bewegen zorgen zij voor ontmoeting. Sportverenigingen vinden steeds moeilijker vrijwilligers. Vrijwilligers lijken steeds minder tijd te hebben en moeten kiezen tussen vrijwilligerswerk voor de sportvereniging of ergens anders. De vergrijzing en de toename van mensen met een chronische aandoening leiden tot verandering in het sportaanbod.

Welke beleidsspeerpunten landen in deze omgevingsvisie?

 **Een sociale en vitale gemeente.** Een gemeente met actieve inwoners die zorgen voor elkaar en aandacht hebben voor een gezonde leefstijl, sporten en bewegen.

 **Sport- en bewegestimulering en bevorderen gezonde leefstijl.** De gemeente blijft sporten, bewegen en een gezonde leefstijl stimuleren en richt zich met name op de jeugd, aangepast sporten en ouderen.



Een omgeving die uitnodigt om te sporten en te bewegen. Heemskerk heeft voldoende bereikbare sport- en speelruimte. In de vorm van sportparken en accommodaties maar juist ook in de openbare ruimte. De openbare ruimte is ingericht zodat ze uitnodigt tot sporten, spelen en bewegen.



Toekomstbestendige verenigingen. Sportverenigingen 'ondernemen' met hun locatie en accommodatie, zodat deze multifunctioneel en door andere instellingen kunnen worden gebruikt. De accommodaties worden efficiënter benut en zijn duurzamer.



Enkele indicatoren m.b.t. kinderen en sport en bewegen.
Bron: Kindermonitor Heemskerk 2018.



Geschied aanbod aan speelplekken. Verouderde speelplekken zijn opgeknapt of verdwenen waardoor er ruimte is voor betere en grotere speelplekken. Er is een betere spreiding tussen traditioneel spelen, natuurlijk spelen, informele speelruimte en verbetering van de diversiteit. De sport- en speelruimten zijn duurzaam en klimaatbestendig ingericht.

2.7 Thema | Wonen

Ontwikkelingen tot nu toe en huidige stand van zaken

Het woongebied van Heemskerk is vanaf de jaren zestig enorm gegroeid. Dit is gebeurd door de aanleg van grote uitbreidingswijken. Het heeft geleid tot het huidige dorp met 17.500 woningen en bijna 40.000 inwoners. Bij die groei heeft het dorp over het algemeen haar groene, open karakter behouden. Heemskerk is bijvoorbeeld minder verstedelijkt dan buurgemeente Beverwijk. Dit is terug te zien in het aandeel eengezinswoningen dat met 67% erg hoog is. Het aandeel ouderen dat in Heemskerk woont is relatief hoog. 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.

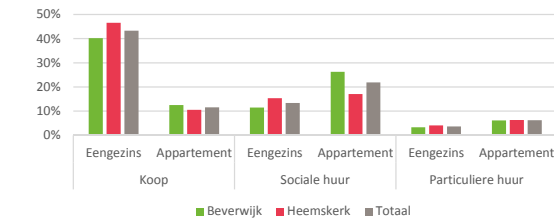
Heemskerk is vanwege de beperkte grondposities grotendeels afhankelijk van marktinitiatieven tot woningbouw. Met een aandeel van 30% sociale huurwoningen is de woningbouwcorporatie daarnaast een belangrijke speler in Heemskerk. Starters en jongeren hebben moeite om betaalbare woningen te vinden.

Daarnaast heeft Heemskerk te maken met de grote druk vanuit de Metropoolregio Amsterdam die leidt tot extra vraag naar woningen. Binnen de gemeente verschuift het accent de laatste jaren van bouwen voor gezinnen naar aandacht voor doorstroming zodat bestaande gezinswoningen beschikbaar komen.

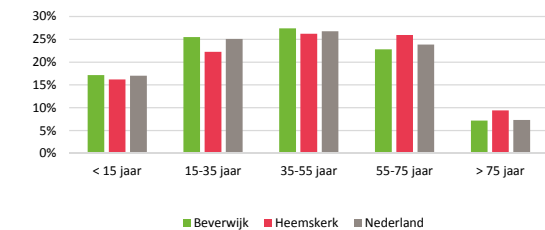
Trends en ontwikkelingen

Om aan de gemaakte regionale afspraken te voldoen en het huidige tekort in te lopen, zijn er tot 2040 circa 1.000 nieuwe woningen nodig. Drie ontwikkelingen zorgen er echter voor dat de woningbehoefte tot 2040 groter zal zijn dan die 1.000 woningen. Ten eerste wordt de behoefte continu doorgerekend door RIGO en leidt dit tot een nieuw regionaal woonakkoord Zuid-Kennemerland/IJmond in 2021. Ten tweede laat de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose uit 2019 zien dat de bevolkingsgroei in Heemskerk circa 1.100 inwoners tot 2040 bedraagt en ook het aantal huishoudens met 1.100 toeneemt. Ten derde tonen recente woningbehoefteprognoses in de MRA aan dat er daar tot 2040 nog 230.000 extra woningen nodig zijn.

Figuur 3.1: Gemeenten Beverwijk en Heemskerk. Samenstelling huidige woningvoorraad.



Figuur 3.2: Gemeenten Beverwijk en Heemskerk. Huidige bevolkingssamenstelling naar leeftijd.



Huidige samenstelling woningvoorraad en huidige bevolkingssamenstelling naar leeftijd. Bron: Woonvisie 2025 Beverwijk - Heemskerk - Een thuis voor iedereen (2020).

	Bevolking				2019-2040	%
	2019	2025	2030	2040		
Heemskerk	39.100	39.300	39.600	40.200	1.100	3%

	Huishoudens					
	2019	2025	2030	2040	2019-2040	%
	17.400	17.800	18.100	18.500	1.100	6%

Bevolkings/ en huishoudensprognose Heemskerk. Bron bevolkingsprognose Noord-Holland 2019-2040 (2019).

Het aantal personen per huishouden neemt naar verwachting verder af waardoor er in verhouding met het aantal inwoners meer woningen nodig zijn. Met name het aantal éénpersoonshuishoudens zal toenemen. De verdergaande vergrijzing en ambulantisering van de geestelijke gezondheidszorg leidt tot een toenemende behoefte aan woningen voor ouderen, levensloopbestendige woningen en aangepaste woonvormen. Daarnaast blijft er naar verwachting een toenemende behoefte aan woningen voor jongeren en starters. De rol van corporaties, zorgaanbieders en ontwikkelaars om woningen te realiseren of om te zetten naar geschikte woningen voor senioren of doelgroepen met specifieke woonwensen wordt groter.

Welke beleidsspeerpunten landen in deze omgevingsvisie?

Druk op de woningmarkt verminderen. We willen de druk op de woningmarkt verminderen en aansluiten bij regionale afspraken, kwantitatieve en kwalitatieve wensen en de bevolkingsprognoses. De doorrekening van de woningbehoefte in de regio door RIGO en het regionale woonakkoord Zuid-Kennemerland/IJmond dat daaruit in 2021 volgt, zijn hierin leidend.



Inspelen op de woningbehoefte. Heemskerk heeft gevarieerde wijken met een gevarieerd woningaanbod voor diverse doelgroepen en met een goede verdeling

naar prijsklasse, eigendom en woningtype. Specifieke aandacht gaat uit naar nieuwe woningen voor starters, jongeren en oudere huishoudens en naar doorstroommogelijkheden.

Betaalbaar wonen. De gemeente zet in op betaalbaarheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van de woningen met woonlasten die passen bij het inkomensniveau van de inwoners.



Versterking bestaande woonvoorraad en wijken. De woonkwaliteit en leefbaarheid in bestaande wijken verbetert door een combinatie van fysieke maatregelen en sociale aanpak.



Wonen met zorg. De gemeente zet in op het zo zelfstandig mogelijk wonen van personen met een zorgbehoefte in combinatie met de juiste ondersteuning. Wonen in de buurt van voorzieningen is daarbij het uitgangspunt.

2.8 Thema | Toerisme en recreatie

Ontwikkelingen tot nu toe en huidige stand van zaken

De toeristische merkwaaarden van Heemskerk zijn rust, groen, natuurlijk, gemoedelijk, dorpse gezelligheid en historisch. Meerdere kernkwaliteiten maken deze merkwaaarden waar. Het rustige en schone strand- en duingebied met onderscheid in een activiteiten- en stiltestrand is belangrijk. De groene omgeving en de historische monumenten vormen een andere kwaliteit. Ook de gunstige ligging en het aantrekkelijke centrum met haar onderscheidende markt, spelen een belangrijke rol. Ten slotte is het brede aanbod aan recreatieve voorzieningen een belangrijke kwaliteit.

Het recreatieve aanbod staat niet op zichzelf, maar is onderdeel van een regionaal netwerk. Zo is Heemskerk verbonden met grote recreatiegebieden als het Alkmaarder- en Uitgeestermeer, de Buitenlanden bij Beverwijk en de Omzoom bij Assendelft. Ook ligt Heemskerk nabij andere kustgemeenten die veel toeristen trekken en zijn er sterke verbindingen met de IJmond.

In Heemskerk zelf zijn relatief weinig verblijfsaccommodaties. Heemskerk kent twee hotels, twee campings en 14 kleinschalige logies die vrijwel allemaal in het buitengebied of aan de rand van het dorp liggen. Heemskerk is dan ook vooral een dorp vóór en dóór bewoners, met rust als goed bewaard geheim. De inzet van de gemeente is vooral geweest om dit zo te houden. De laatste tijd is er echter steeds meer aandacht voor het economisch en maatschappelijk belang van recreatie en toerisme. Het besef leeft dat er, passend bij de merkwaaarden, recreatief meer uit Heemskerk te halen valt. De gemeente richt zich daarom samen met andere partijen steeds meer op het beter bekend en herkenbaar maken van haar toeristische profiel.

Trends en ontwikkelingen

Er komen meer ouderen die langer vitaal blijven en langer en vaker gebruik maken van recreatieve voorzieningen. Ook is er sprake van een zekere herontdekking van het eigen land onder toeristen en recreanten. Er is een algemene trend tot een minder massaal en kleinschaliger toerisme. Aandacht voor de natuur, voor unieke en lokale kenmerken, verkoop van lokale producten, minimaliseren van de ecologische footprint van de toerist en de opkomst van kleinschaligere voorzieningen zijn hier voorbeelden van.

Welke beleidsspeerpunten landen in deze omgevingsvisie?

Een sterker en beter bekend toeristisch-recreatief aanbod. Heemskerk kent een grotere naamsbekendheid, onder andere door betere informatievoorziening. De toeristische kernkwaliteiten van Heemskerk zijn beter zichtbaar en herkenbaar. Het toeristisch-recreatieve aanbod is sterker voor zowel bewoners als bezoekers. Het meerdaagse toerisme is bevorderd. Door groei van kleinschalige logies, met name in het centrum en onder voorwaarden in het buitengebied. Maar ook door seizoensverlenging en dag- en verblijfsrecreatie.

Een kwalitatief recreatief aanbod voor bewoners. Er zijn kwalitatieve recreatieve voorzieningen voor bewoners die de levendigheid en de leefbaarheid versterken en de bewoners trots maken op hun dorp.

2.9 Thema | Klimaat en energie

Ontwikkelingen tot nu toe en huidige stand van zaken

Heemskerk staat bekend als een duurzame en sociale gemeente. Er is waterberging op het Noorderveld gerealiseerd en er is op meerdere locaties een systeem toegepast met waterberging onder wegen. Floricultura heeft een bron voor geothermie waardoor dit tuindersbedrijf volledig op aardwarmte draait. Heemskerk zal ruimte gaan bieden voor de netaansluiting van het windpark Hollandse Kust en er is al in 2005 een windturbine bij het duurzame bedrijventerrein De Trompet geplaatst. Een burgerinitiatief heeft in 2019 geleid tot de oprichting van de energiecoöperatie EcoHeemskerk. Deze organisatie onderneemt verschillende acties op het gebied van duurzame energie. Ook de woningcorporatie is flink aan de slag met duurzame energiehuishouding. Inmiddels neemt Heemskerk een mooie 29e plek in op de ranglijst van 355 Nederlandse gemeenten en behaalt ze ongeveer de helft van haar mogelijke duurzaamheidsscore met betrekking tot energie. Toch is er sprake van verouderde, niet duurzame bebouwing, is men nog niet van het aardgas af en wordt elektriciteit maar beperkt duurzaam opgewekt. Een ecoscan toont aan dat de ecologie van de oevers slecht tot matig is en de ecologie van het water matig. De waterkwaliteit wordt bovendien negatief beïnvloed door fosfaat en stikstof afkomstig uit de tuinbouw.

Zoekgebieden	GWh 2020	hectares of turbines
Zon op grote daken	155	102 ha
Zon op parkeerplaatsen	26	18 ha
Zon op gevelschermen e.d.	2	7 ha
Zon	3	3 ha
Wind	-	-
Zon + wind	116	68 ha 7 tur
Totaal potentiële opwekking (GWh)	302	
Totaal potentiële opwekking (TWh)	0.30	

Potentiële opwekking in de regio IJmond en Zuid-Kennemerland. Bron: Concept RES Noord Holland Zuid (2020).

Trends en ontwikkelingen

Energietransitie en klimaatadaptatie hebben op lange termijn grote invloed op de inrichting van de leefomgeving. Naar verwachting zal als gevolg van de Kaderrichtlijn Water het aspect waterkwaliteit de komende tijd aan belang winnen. Mede in relatie tot de tuindersbedrijven en de nabijheid van het Natura2000 gebied is dit voor Heemskerk relevant. Geothermie en aquathermie winnen aan terrein en worden steeds vaker toegepast. Dat geldt ook voor riothermie, waarvan de RWZI in Beverwijk mogelijk een rol in Heemskerk kan spelen.

Welke beleidsspeerpunten landen in deze omgevingsvisie?



Duurzame ontwikkeling van de gemeente. De gemeente zet in op duurzame energie, circulaire economie en schone mobiliteit. Alle bebouwing is energiezuinig of zelfs energie producerend. De overige energie wordt duurzaam opgewekt. De energie-infrastructuur wordt aangepast waarbij smart grids zorgen voor een goede afstemming van vraag en aanbod.



In 2050 is Heemskerk klimaat- en waterrobuust ingericht. Heemskerk is waterrobuust en duurzaam ingericht op het gebied van regenwater, grondwater, water in sloten en vijvers en gebruikt water. Een goed functionerend en onderhouden rioolsysteem blijft hierin belangrijk. Op basis van de Kaderrichtlijn Water verbetert de waterkwaliteit.



In 2050 is Heemskerk los van het aardgas. We onderzoeken elke mogelijkheid tot verduurzaming van energieverbruik. Geothermie zou daar een belangrijke rol in kunnen vervullen. Ook willen we andere bronnen zoals riothermie en aquathermie onderzoeken en zo mogelijk benutten. Kleinschalige opwekking van duurzame warmte vindt plaats bij particulieren en bedrijven.



Elektriciteit wordt zoveel mogelijk duurzaam opgewekt. Heemskerk levert samen met de andere gemeenten in de regio IJmond en Zuid Kennemerland met 450 GWh een significante bijdrage aan de landelijk benodigde 35 TWh door het stimuleren van grootschalige opwek met zon en wind. De huidige 148 GWh in de regio is door opwekking uit verschillende zoekgebieden vergroot tot 302 GWh.



2.10 Thema | Landschap, groen en water

Ontwikkelingen tot nu toe en huidige stand van zaken

Heemskerk heeft veel groen en water, zowel in het landschappelijke buitengebied als de bebouwde omgeving. Het landschap is zeer divers. Aan de westzijde ligt het bosrijke duingebied met daarnaast het strandwallen- en strandvlaktelandschap van de binnenduinrand. Aan de noord- en oostzijde ligt het polderlandschap dat ooit het Oer-IJ landschap met kreken en slenken was. In het buitengebied werkt de gemeente goed samen met het hoogheemraadschap en PWN om het landschap te behouden en natuur te ontwikkelen. De realisatie van nieuwe natuur en waterberging in het Noorderveld is hier een goed voorbeeld van. Het sluiten van een kustpact voor de binnenduinrand, met het doel het gebruik van dit gebied voor natuur, recreatie en water te waarborgen, is een ander voorbeeld.

Ook in de bebouwde omgeving is veel groen en water, onderverdeeld in een hoofdgroenstructuur, bovenwijks groen en buurtgroen. Naast het algemene groene beeld van Heemskerk zijn de groene entrees (de Baandert, de Tolweg, de Marquettelaan) en de groene schil rond de bebouwde omgeving (landgoed Marquette, Park Assumburg / Oud Haerlem) belangrijke kwaliteiten. Met het oog op een grotere biodiversiteit wordt het openbaar groen de laatste tijd natuurlijker beheerd. Tegelijkertijd staat het groen steeds meer onder druk door de verdere verstedelijking van de bebouwde omgeving.

Trends en ontwikkelingen

Er komen steeds langere periodes van droogte. Tegelijkertijd blijft er in het tuindersgebied water onttrokken worden aan de bodem. Vernatting, vasthouden van water en infiltratie in de duinen zullen daarom aan belang toenemen. Binnen de gedachte van de metro-poolregio krijgt het groen als ecologisch en recreatief netwerk rond de stad een steeds grotere betekenis. Het vergroten van de biodiversiteit is een ontwikkeling die ook nog op lange termijn blijft spelen.

Welke beleidsspeerpunten landen in deze omgevingsvisie?



Behouden en versterken landschappelijke karakteristiek en kwaliteit inclusief de daarin opgenomen waterstructuren. Het landschap is een belangrijke kwaliteit van de gemeente en blijft behouden en wordt versterkt.



Behouden en versterken van de groene identiteit. De huidige hoofdgroenstructuur en het bovenwijks groen met de daarin opgenomen waterstructuren blijven behouden en worden versterkt.



Gezondheid verbeteren. Het groen draagt bij aan het versterken van de gezondheid en nodigt uit tot bewegen, ontspannen en ontmoeten.



Behouden en vergroten biodiversiteit. Met name de inrichting van de hoofdgroenstructuur en natuurinclusief bouwen speelt hierin een rol.



De gemeente klimaatbestendig maken. In de buitenruimte draagt het groen bij aan waterberging, vermindering van hittestress en beperking van verhard oppervlak.

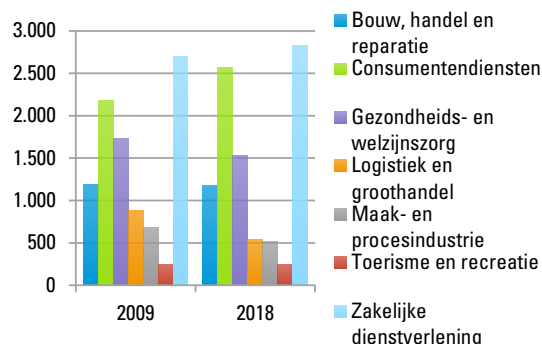


2.11 Thema | Economische zaken

Ontwikkelingen tot nu toe en huidige stand van zaken

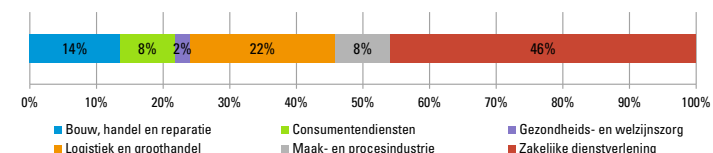
De IJmond kent een sterke maak- en onderhoudsindustrie. Techport, een netwerk van scholen, bedrijven en overheden met de IJmond als kern, is hiervan een sprekend voorbeeld. Heemskerk profiteert hiervan, maar heeft zelf een vrij laag en afnemend aandeel in deze sector. Heemskerk is zelf dan ook meer op andere sectoren gericht. Zakelijke dienstverlening, consumentendiensten en een sterke gezondheids- en welzijnszorg voeren hier de boventoon. Beide eerstgenoemde sectoren laten bovendien een sterke groei zien de laatste tien jaren.

Aantal banen naar sector

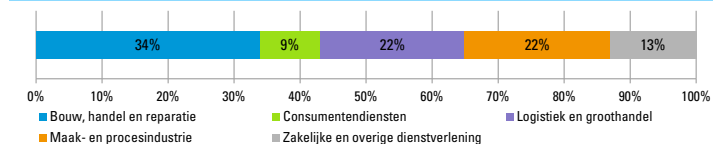


Werkgelegenheid in Heemskerk naar sector. Bron: Economisch perspectief op duurzame werklocaties in Heemskerk (2020)

Omvang & aanbod	Bruto oppervlakte			Netto uitgegeven			Nog uitgeefbaar		
	17 hectare			7,8 hectare			1,9 hectare		
Bereikbaarheid	Autobereikbaarheid			Multimodaliteit			OV-bereikbaarheid		
	Lokale weg	N-weg	Snelweg	Niet aanwezig	Barge	Rail	Niet aanwezig	Bus	Trei
Gebruiksmogelijkheden (bestemmingsplan)	Milieucategorie			Bouwhoogte			Bebouwingspercentag		
	3.2			9 tot 15 meter			65%		
Uitstraling	Functioneel			Modern gemengd			Hoogwaardig		
	★			★ ★			★ ★ ★		
Vastgoed	Omvang: 60.700 m ²						Leegstand: 4.685 m ²		
Banen en vestigingen	Aantal werkzame personen (2018)						Aantal bedrijfsvestigingen (2018)		
	1.132						135		



Omvang & aanbod	Bruto oppervlakte			Netto uitgegeven			Nog uitgeefbaar		
	26 hectare			22 hectare			0 hectare		
Bereikbaarheid	Autobereikbaarheid			Multimodaliteit			OV-bereikbaarheid		
	Lokale weg	N-weg	Snelweg	Niet aanwezig	Barge	Rail	Niet aanwezig	Bus	Trei
Gebruiksmogelijkheden (bestemmingsplan)	Milieucategorie			Bouwhoogte			Bebouwingspercentag		
	3.2			5 tot 10 meter			90%		
Uitstraling	Functioneel			Modern gemengd			Hoogwaardig		
	★			★ ★			★ ★ ★		
Vastgoed	Omvang: 112.650 m ²						Leegstand: 2.070 m ²		
Banen en vestigingen	Aantal werkzame personen (2018)						Aantal bedrijfsvestigingen (2018)		
	760						174		



Profiel bedrijventerreinen De Trompet (boven) en De Houtwegen (onder) Bron: Economisch perspectief op duurzame werklocaties in Heemskerk (2020)

De economische groei in Heemskerk is lager dan het landelijke gemiddelde en de werkloosheid onder laag opgeleiden stijgt relatief snel. Heemskerk biedt werkgelegenheid voor de eigen inwoners en voor de IJmond, maar is vooral een woongemeente voor werknemers uit die regio. In de periode 2009-2018 daalde het aantal banen in Heemskerk met zo'n 225 naar 9.385 (-2%) terwijl in Nederland het aantal banen met 7% groeide. Het aantal vestigingen groeide wel in de afgelopen jaren. Bedrijven in Heemskerk worden gemiddeld genomen dus kleiner. Het aantal zzp'ers is toegenomen.

De werkgelegenheid in Heemskerk is ongeveer 50/50 verdeeld over formele economische clusters (de bedrijventerreinen, winkelgebieden en het tuindersgebied) en informele, verspreide locaties. Er zit dus opvallend veel werk in de woongebieden, bijna 50% van het totaal. In de economische clusters zorgen met name de bedrijventerreinen en winkelgebieden voor werkgelegenheid, beide circa 25% van het totaal. Heemskerk heeft geen kantoorlocatie.

Op de bedrijventerreinen zijn nauwelijks zware bedrijven gevestigd. Er is nog voldoende ruimte voor kleinschalige kavels om de autonome groei van Heemskerkse bedrijven op te vangen. Doorgroeimogelijkheden of vestigingsmogelijkheden voor grotere bedrijven zijn echter beperkt. Op De Houtwegen is veel bedrijfsbouw verouderd. Het tuinbouwgebied is mondiaal

georiënteerd en staat bekend om topkwaliteit op wereldniveau. Het centrum van Heemskerk is sterk, met relatief weinig leegstand, een aantrekkelijk aanbod aan winkels en horeca en een onderscheidende markt. Het centrum profiteert van toonaangevende verblijfsvoorzieningen als Hotel Marquette en Stayokay en vice versa.

Buiten de formele economische clusters is er veel werkgelegenheid in het woongebied, vooral in de vorm van kleinschalige bedrijven en zzp'ers en op het gebied van zakelijke dienstverlening. Daarnaast zijn er twee grote zorginstellingen (Heliomare en ViVa zorggroep) die ervoor zorgen dat de zorgsector een regionaal verzorgend karakter heeft en goed is voor 16% van de werkgelegenheid in Heemskerk. De twee grootschalige verblijfsvoorzieningen Hotel Marquette en Stayokay zorgen voor de meeste werkgelegenheid binnen de toeristische sector, die als geheel zeer ondervertegenwoordigd is.

Trends en ontwikkelingen

Momenteel is er sprake van economische onzekerheid. Als gevolg van de coronacrisis wordt een economische achteruitgang verwacht. Daarnaast is de toekomst van Tata Steel onzeker, mede in relatie met strengere milieuwetgeving en de Brexit. De autonome, lokale vraag naar bedrijfsruimte beperkt zich in Heemskerk tot 1 á 2 hectare tot 2040. Vanuit de MRA blijft er vraag naar ruimte voor bedrijvigheid. Er is aan de ene kant behoefte aan grootschalige logistieke en industriële bedrijfsruimte. Aan de andere kant neemt de behoefte aan kleinschalig vastgoed in of nabij woonwijken

een grote vlucht. De markt voor fysieke winkelruimte blijft krimpen de komende jaren. Dit leidt tot compactere centra waar belevingswaarde en verblijfskwaliteit winnen ten gunste van winkeloppervlak. Het concept circulaire economie wint aan terrein en lijkt permanent vaste voet aan de grond te krijgen. Naar verwachting blijft schaalvergroting en clustering de tendens in de tuinbouwsector. De zorgsector krijgt aan de ene kant te maken met schaalvergroting en een grotere regionale rol. Aan de andere kant is er steeds meer aandacht voor kleine voorzieningen en maatwerk. Daarnaast krijgt de zorgsector te maken met een personeelstekort.

Welke beleidsspeerpunten landen in deze omgevingsvisie?



Toekomstbestendige werklocaties. De huidige economische clusters blijven behouden en zijn toekomstbestendig. Daarbij worden dwarsverbanden en samenwerkingen gezocht binnen Heemskerk maar ook in de regio IJmond en de MRA. De bestaande bedrijventerreinen worden beter benut door revitalisering van De Houtwegen, meer bouw mogelijkheden en door sturing op vestiging van de gewenste bedrijven. Zo ontstaat maximaal ruimte voor nieuwe bedrijven en is er geen extra bedrijventerrein nodig.



Gemengde woon/werkgebieden. Op geschikte locaties in het woongebied worden nieuwe vormen van woonwerkcombinaties mogelijk gemaakt. De economische kracht van het woongebied wordt verder versterkt.

Lichte krimp winkelareaal. De noodzakelijk krimp beperkt zich zoveel mogelijk tot de gemaakte regionale afspraken.

Versterken tuinbouwsector. De gemeente stimuleert schaalvergroting en clustering in het tuinbouwgebied Heemskerkerduin en Noorddorp.

2.12 Thema | Kunst, Cultuur, Cultuurhistorie en Erfgoed

Ontwikkelingen tot nu toe en huidige stand van zaken

De regio IJmond heeft een uniek cultuurlandschap van strand en duinen, moderne industrie, het oude polderlandschap van het Oer-IJ en een grote schat aan cultureel erfgoed. Daarnaast is er een rijk aanbod aan voorzieningen op het gebied van kunst en cultuur waarbij het de uitdaging is om ook inwoners te bereiken die normaal niet actief zijn op het gebied van kunst en cultuur. Er is een nieuwe bodemscan gestart om het archeologisch monument Oud Haerlem nader te onderzoeken. Ook vanuit de samenleving krijgt het thema veel aandacht. Zo zijn er actieve stichtingen zoals stichting Oer-IJ, de Historische Kring Heemskerk en de Heemstichting. Deze laatste zet zich in voor bescherming van het erfgoed van Heemskerk. Een recent resultaat waarbij meer beleidsterreinen integraal samenkomen is het hergebruik van de oude muziekschool. Bij dit initiatief vanuit de samenleving is een

monumentaal pand nieuw leven ingeblazen als plek voor begeleid wonen en werken voor jongvolwassenen met een beperking.

Trends en ontwikkelingen

Inwoners hebben steeds meer tijd en geld beschikbaar voor kunst en cultuur. Als gevolg van de vergrijzing treedt er wel een verandering op in de culturele behoeften van deze inwoners. Er is meer aandacht voor het belang van cultuurhistorie. Behoud, hergebruik en het herkenbaar maken van het verhaal achter een object is steeds vaker aan de orde. Waar de aandacht zich voorheen beperkte tot circa 1965, zullen de komende tijd ook de objecten uit de periode daarna in de belangstelling komen te staan. Op het gebied van archeologie leiden de onderzoeken van de afgelopen jaren tot veel nieuwe informatie over de bodem van Heemskerk. Ook door nieuwe onderzoekstechnieken, zoals bodemscans, komen er betere mogelijkheden om vondsten in kaart te brengen.

Welke beleidsspeerpunten landen in deze omgevingsvisie?

Beleidsplan cultuur 2020 – 2023. Dit beleidsplan wordt momenteel opgesteld en zal speerpunten bevatten voor verschillende facetten van cultuur, zoals cultuurparticipatie, kunst, erfgoed, cultuurhistorie en cultureel aanbod. Wanneer dit beleid gereed is dienen deze speerpunten terug te komen in de omgevingsvisie en het instrument programma.



Versterken culturele identiteit. Heemskerk bij laten dragen aan versterking van de unieke culturele identiteit van de IJmond. Hierbij richt Heemskerk zich specifiek op het cultuurhistorisch landschap van duinen, strandwal en Oer-IJ, het boven- en ondergronds culturele erfgoed en haar historische structuren.




















Cultuuraanbod behouden en beter zichtbaar en herkenbaar maken. Zowel de bestaande culturele voorzieningen en evenementen als het fysieke culturele erfgoed worden beter zichtbaar en herkenbaar gemaakt.

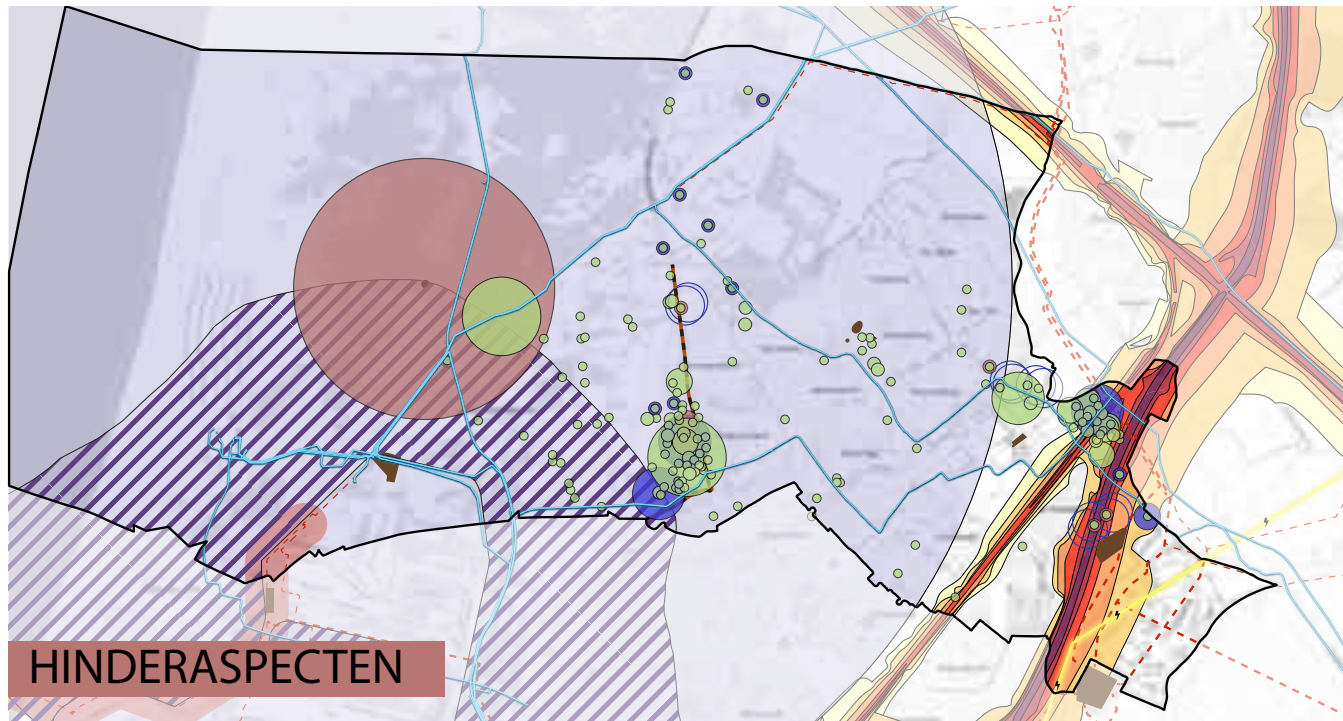
Cultuurparticipatie vergroten. Bewoners, bedrijven en instellingen op het snijvlak van kunst, cultuur, erfgoed en creatieve industrie worden gestimuleerd en betrokken bij culturele evenementen. Kunst en cultuur toegankelijker en zichtbaarder maken voor inwoners in samenwerking met het culturele veld.

2.13 Thema | Sociaal-maatschappelijke zaken

Ontwikkelingen tot nu toe en huidige stand van zaken

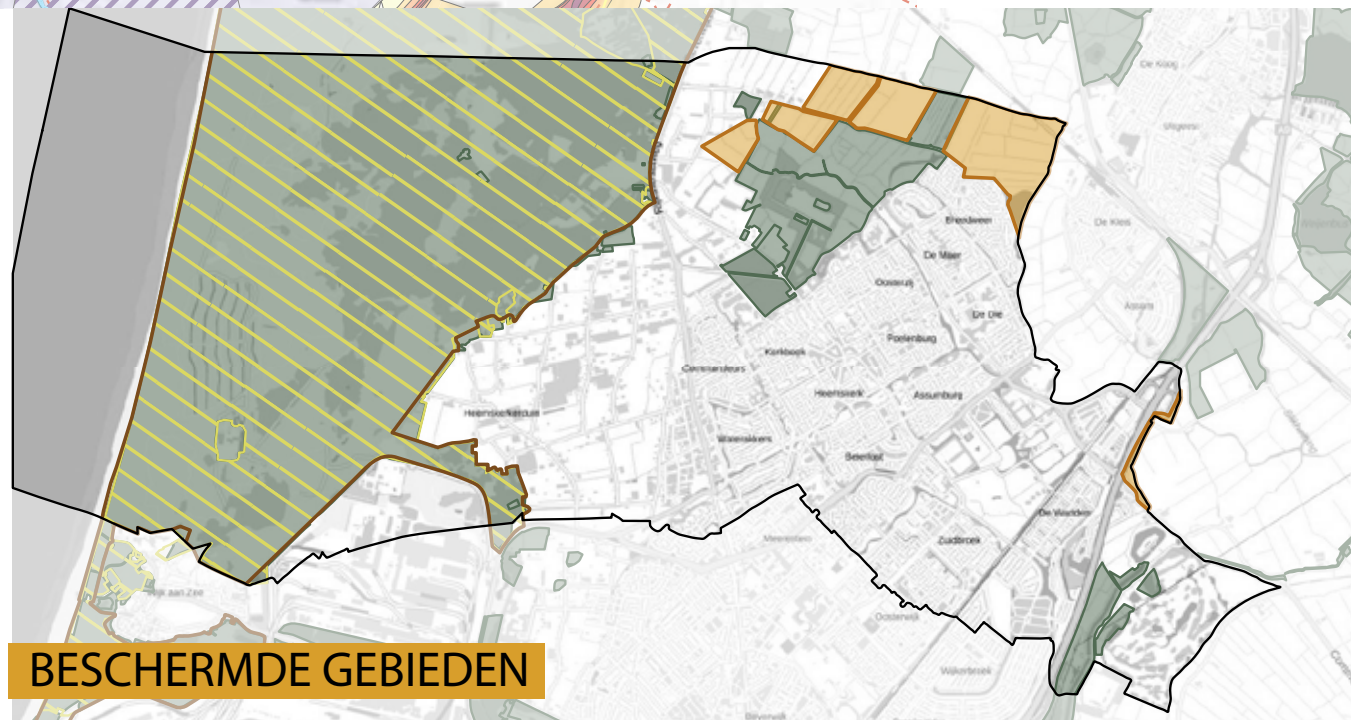
Heemskerk kent een stevige sociaal-maatschappelijke basisinfrastructuur met een groot aanbod aan voorzieningen, ondersteuning en dienstverlening dat door de inwoners als positief wordt ervaren. In Heemskerk maken bewoners meer dan gemiddeld gebruik van in-

-  Gemeentegrens
 -  Gevaarcontour bedrijf
 -  Geluidscontour bedrijf
 -  Geurcontour bedrijf
 -  Geluidshinder Tata Steel
 -  Bodemverontreiniging
 -  Risicocontour eye filminstituut
 -  Risicocontour LPG tankstations
 -  Vervoer gevaarlijke stoffen
 -  Buisleidingen
 -  Contour buisleiding
 -  Hoogspanningsleiding
 -  PWN-leiding met regionale functie
- Geluidsbelasting
-  <55 dB
 -  55-59 dB
 -  60-64 dB
 -  65-69 dB
 -  70-74 dB
 -  >75 dB



HINDERASPECTEN

-  Gemeentegrens
-  Natuurnetwerk NL
-  Natura2000
-  Aardkundig monument
-  Weidevogelleefgebied



BESCHERMDE GEBIEDEN

dividuele hulpmiddelen en diensten in het kader van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning. De voornaamste problemen zijn sociaaleconomisch van aard en kunnen leiden tot een bredere sociale problematiek zoals sociale uitsluiting, eenzaamheid en gezondheidsproblemen. Deze problemen zijn niet buitenproportioneel en Heemskerk is op dit gebied dan ook een gemiddelde gemeente.

Specifiek heeft de gemeente ingezet op sport en bewegen, cultuur, voor- en vroegschoolse educatie, ontmoeting, preventie van gezondheidsproblemen, het CJG IJmond (centrum voor jeugd en gezin), samenwerking tussen onderwijs en jeugdzorg, signalering van schulden en aanpak van laag- en ongeletterdheid en duurzame uitstroom van uitkering naar werk. Zowel de sociaal werkers als de buurthuizen hebben een belangrijke rol bij het signaleren van problemen en het ondersteunen van kwetsbare inwoners.

Trends en ontwikkelingen

Er is een toenemende aandacht voor het tegengaan van sociale uitsluiting als gevolg van armoede. Daarnaast dreigt vereenzaming een steeds serieuzer probleem te worden onder zowel ouderen als sociaal kwetsbaren. Door extramuralisering en vergrijzing neemt het belang en daarmee de overbelasting van mantelzorgers toe. Er blijft naar verwachting sprake van een personeelstekort in zowel de zorg als het onderwijs. Mensen met

een psychische zorgbehoefte wonen steeds vaker in de maatschappij en nemen hier steeds vaker deel aan.

Welke beleidsspeerpunten landerijen in deze omgevingsvisie?

De fysieke leefomgeving dient ervoor om zo prettig mogelijk gebruikt, bewoond en bezocht te worden en is daarom altijd ondersteunend aan het sociale domein. De gemeente zet de inrichting van de openbare ruimte en haar kernvastgoed dan ook in om sociale beleidsdoelstellingen te bereiken. De inwoner staat daarbij centraal via vier beoogde maatschappelijke effecten.

Maatschappelijk effect: Meedoen. Iedereen in Heemskerk telt en doet mee en is zoveel mogelijk zelfredzaam.

Maatschappelijk effect: Omzien naar elkaar. In Heemskerk kennen mensen elkaar en kunnen op elkaar terug vallen.

Maatschappelijk effect: Zo thuis mogelijk wonen. Heemskerk is een gemeente waarin alle inwoners zo lang mogelijk zelfstandig en thuis kunnen wonen.

Maatschappelijk effect: Gezond en weerbaar. Heemskerk is een gemeente waar de inwoners gezond kunnen opgroeien en met zelfvertrouwen in het leven kunnen staan.

2.14 Thema | Milieukwaliteit – lucht, geluid, licht, bodem, externe veiligheid, milieuzonering

Ontwikkelingen tot nu toe en huidige stand van zaken

Lucht | De grootste bron van luchtvervuiling in de IJmond is de industrie. Vanaf 2010 is het bestuurlijk platform milieu en gezondheid van kracht omdat op dat moment de Europese grenswaarden voor fijnstof werden overschreden. Vanaf die tijd is veel aandacht besteed aan luchtkwaliteit. Dit gebeurt via de aanpak van lokale bronnen, zonering van gevoelige bestemmingen en het project Hollandse Luchten. Onlangs nog ondertekende Heemskerk samen met 46 andere gemeenten het landelijke Schone Lucht Akkoord.

Geluid | De grootste bron van geluidsoverlast is het vliegverkeer. Heemskerk ligt deels onder de aan- en uitvliegroutes van Schiphol. Door succesvolle regionale samenwerking wordt er nu gesproken over gedeeltelijke nachtsluiting. Daarnaast is er een actieplan geluid van kracht en vermindert de gemeente lokale geluidshinder door stil asfalt op de Tolweg en de Rijksweg toe te passen.

Licht | Op basis van het milieubeleidsplan kan worden geconcludeerd dat lichthinder slechts sporadisch wordt ervaren in Heemskerk.

Bodem | De bodem onder Heemskerk is opgebouwd uit fijne zandgronden, zavelgronden en kleigronden. Er is in Heemskerk incidenteel sprake van bodemverontreiniging in de vorm van lood. Over het algemeen is de bodemkwaliteit goed, vrijwel het gehele gebied valt onder zone 1 en zone 2 van de bodemkwaliteitskaart. Het duingebied is volledig beschermd en bestaat uit waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebied I en II.

Externe veiligheid | In Heemskerk speelt een aantal risico's op het gebied van externe veiligheid. Er vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats, er bevinden zich vijf LPG-stations in de gemeente, er liggen diverse ondergrondse gasleidingen en het duinreservaat vormt een bron van brandgevaar. Daarnaast ligt Heemskerk binnen de invloedssfeer van de Gasunie, de opslagbunker van het EYE filminstituut en het terrein van Tata Steel. Ten aanzien van het EYE filminstituut zijn risicoreducerende maatregelen en adviezen van de brandweer als voorschriften aan de vergunning verbonden. De overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico is relatief klein en wordt door de omgevingsdienst als acceptabel beschouwd, nadat maatregelen voor verlaging niet haalbaar bleken. Het LPG-station De Baandert nabij Tolhek, verliest haar functie.

Milieuzonering | Op het terrein van Tata Steel is sprake van milieucategorie 6. Daarmee zijn er contouren van 1.500 meter voor geur en geluid en van 1.000 meter voor stof van toepassing. Deze contouren lopen over het buitengebied van Heemskerk en beperken daarmee de ontwikkeling van gevoelige functies. Daarnaast hebben de bedrijven op De Trompet en De Houtwegen en de LPG-stations milieuc contouren. Deze beperken zich voornamelijk tot de direct aangrenzende omgeving.

Stikstof | Het duinreservaat is een Natura2000 gebied en grenst direct aan de tuinbouwgebieden Heemskerkerduin en Noorddorp. Veel kassen zijn nog gasgestookt en leiden daarom tot stikstofdepositie in het Natura2000 gebied. Dit is schadelijk voor het ecosysteem in dit natuurgebied.

Trends en ontwikkelingen

Met de toenemende aandacht voor een gezonde leefomgeving, wint het belang van een goede milieukwaliteit steeds verder terrein. De stikstofcrisis blijft leiden tot onzekerheden ten aanzien van ontwikkelingen nabij Natura2000 gebieden. Klimaatverandering leidt tot toename van risico's op het gebied van externe veiligheid. Brandgevaar als gevolg van droogte, overstromingen en wateroverlast als gevolg van heviger

regenbuien en stijging van de zeespiegel worden meer en meer een punt van aandacht.

Welke beleidsspeerpunten landen in deze omgevingsvisie?



Op weg naar een gezond en schoon Heemskerk. Bodem, lucht en water zijn schoon. Van externe veiligheidsrisico's is nauwelijks sprake. Mede door maatregelen uit het actieplan geluid is de geluidshinder minimaal en binnen geaccepteerde limieten. Dit geldt ook voor lichthinder. De gemeente blijft conform het Schone Lucht Akkoord inzetten op permanente verbetering van de luchtkwaliteit en werkt toe naar het voldoen aan de WHO-advieswaarden voor luchtkwaliteit in 2030. Heemskerk zet specifiek in op een schonere industrie en (tuinbouw)bedrijven, gebiedsgerichte gezondheid en een schonere mobiliteit.



Bedrijven waarderen het groene en schone karakter van de gemeente Heemskerk. Met stimulans en steun van de gemeente hebben lokale bedrijven kansen aangegrepen om bij te dragen aan een biobased-economy en aan korte regionale productieketens. Dit heeft ook uitbreiding van de lokale en regionale werkgelegenheid gebracht.



3 | Ruimtelijke analyse huidig Heemskerk

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een gemeentebrede analyse van Heemskerk, mede in relatie met haar positie in de regio. Waar het in hoofdstuk 2 gaat om een thematische analyse per beleidsveld, gaat het in dit hoofdstuk om een analyse van de ruimtelijke opbouw. Na een kenschets van de historische ontwikkeling van Heemskerk en een algemene duiding van Heemskerk in regionale context, is de ruimtelijke opbouw bekeken in het licht van de vijf pijlers voor het ontwikkelbeeld van Heemskerk. Steeds wordt dus de vraag beantwoord: Welke ruimtelijk structurerende elementen dragen bij of zijn van invloed op een aantrekkelijk Heemskerk, een karakteristiek Heemskerk, een gezond Heemskerk, een mobiel Heemskerk en een levendig Heemskerk?

Dit hoofdstuk zet daarmee de verschillende onderdelen van de thematische analyse van hoofdstuk 2 bij elkaar op de kaart, gegroepeerd per pijler van deze omgevingsvisie. Dit hoofdstuk eindigt met een samenvattende SWOT. Hoofdstuk vier gaat vervolgens specifieker in op een ruimtelijke analyse van de vier deelgebieden waaruit Heemskerk bestaat.

3.2 Historische ontwikkeling

De vorming van de Nederlandse kust zorgde in Kennemerland voor een landschap van jonge duinen, strandwallen en strandvlakten in noord-zuidelijke richting, evenwijdig aan de kust. Op de hoger gelegen zandgrond van de strandwallen vestigden zich bewoners. Zo ook in Heemskerk dat op de jongste strandwal in dit landschap is ontstaan. Heemskerk werd een agrarisch dorp dat vooral was gericht op tuinbouw. Aan de noordoostzijde was het landschap anders. Onder invloed van het Oer-IJ is hier klei afgezet. Op de lager gelegen delen werden kastelen en versterkte huizen gebouwd. Kasteel Assumburg en kasteel Marquette zijn van de oorspronkelijk zes Heemskerkse kastelen als enige overgebleven. Van kasteel Oud Haerlem liggen nog resten in de bodem. Vandaar dat dit terrein een archeologisch rijksmonument is. Het landschap van het voormalige Oer-IJ is in gebruik genomen als polder en bestaat uit uitgestrekte graslanden en watergangen.

Ten zuiden van het dorp wordt rond 1800 de linie van Beverwijk aangelegd. Later sluit de Stelling van Amsterdam hierop aan, waarbij in Heemskerk Fort Veldhuis wordt aangelegd. De aanleg van het Noordzeekanaal in 1876 zorgt voor de komst van industrie naar de IJmond op afstand van Heemskerk.

De doorlopende Heereweg (Rijksstraatweg) verbindt de verschillende dorpen op de strandwal. De kern Heemskerk ligt op korte afstand van deze weg. Vanuit de kern zorgen bebouwingslinten voor de verbinding met de Heereweg en de omliggende dorpen. De bebouwing van Heemskerk bestaat aanvankelijk uit de kern en verspreide bebouwing langs deze linten. Deze linten vormen nu nog herkenbare historische structuren in het dorp. Dit zijn de Oosterweg, Marquettelaan, Kerkweg, Maerten van Heemskerckstraat, Jan van Kuikweg, Tolweg-Assummerweg en de Gerrit van Assendelftstraat. Daaromheen bestaat het gebied uit tuindersgronden op de strandwal (Heemskerkerduin en Noorddorp) en uit open graslanden in het landschap van het voormalige Oer-IJ met daarin door bos omgeven landgoederen van kastelen.

Heemskerk groeit langzaam zonder dat de structuur van linten en centrum verandert. Pas in de tweede helft van de vorige eeuw vindt er uitbreiding op grotere schaal plaats. Ten oosten van de kern verschijnen de eerste uitbreidingswijken Oosterzij en Poelenburg. Rationele stempelwijken met veel rijwoningen en enkele portiekflats van vier bouwlagen. Langs het spoor wordt de rijksweg A9 aangelegd. In de jaren '60 zet de groei zich versneld door. De wijk Assumburg met aan de



1900



1971



1962



2019

rand hoge flatgebouwen, wordt gebouwd achter een groene buffer met Poelenburg. Maar het dorp breidt ook naar het westen uit met de aanleg van Kerkbeek. De Jan Ligthartstraat gaat de westelijke grens van het dorp vormen en de Nekslot de oostelijke. Ook op grotere afstand van het tot dan toe bebouwde gebied verschijnen woonwijken: Meerestein, Oosterwijk en Zuidbroek. Deze wijken liggen zowel op grondgebied van Heemskerk als van Beverwijk en liggen aanvankelijk nog tussen beide kernen in, met veel open ruimte tussen de kernen en de wijken. Het idee van gemeentelijke fusie vierde hoogtij. Midden jaren '70 werd hier vanaf gezien.

In de jaren '70 en '80 breidt het dorp verder uit in oostelijke richting en wordt de sprong over de Nekslot gemaakt. Er verschijnt met De Maere een nieuw type wijk: ruim opgezet en met veel groen. Het gebied rond de Nekslot gaat een groene buffer vormen met de rest van het dorp. Na De Maere volgen hier nog De Die en het Rendorpark. Heemskerk blijft op afstand van de Rijksstraatweg liggen. Langs de Rijksstraatweg verschijnt op grotere schaal bedrijfsbebouwing. Daarachter krijgt het tuindersgebied te maken met schaalvergroting en verschijnen er steeds grotere kassen.

In de jaren negentig groeit Heemskerk verder in zowel westelijke als oostelijke richting. Aan de oostzijde gaat

de wijk Breedweer een groene dorpsrand vormen. Doordat ook Uitgeest zich uitbreidt, groeien beide dorpen tot dicht op elkaar met enkele honderden meters open landschap tussen beide kernen. Aan de westzijde leidt de bouw van Waterakkers ertoe dat het dorp tot aan de Rijksstraatweg komt te liggen. Achter de Rijksstraatweg groeit de bedrijvigheid uit tot het gemengde bedrijventerrein De Houtwegen. In het tuindersgebied daarachter zet de schaalvergroting zich verder voort. Ten zuiden van de kern wordt de wijk Beierlust voltooid. Deze wijk komt tegen Oosterwijk, Zuidbroek en Meerestein te liggen zodat het open gebied tussen die wijken en de rest van het dorp verdwijnt. Er ontstaat een aaneengesloten bebouwd gebied waarin Beverwijk en Heemskerk in elkaar overlopen. In deze periode krijgt Heemskerk een snelwegaansluiting en wordt het tracé van de A9 verder van het spoor af verlegd.

In de jaren 2000 wordt de wijk Waterakkers verder voltooid en komen Heemskerk en Beverwijk nog meer tegen elkaar aan te liggen. Aan het knooppunt verschijnt het bedrijventerrein De Trompet. Heemskerk maakt nu ook de sprong over het park Assumburg en het spoor: de wijk Broekpolder wordt aangelegd. Heemskerk is nu bebouwd tot aan de snelweg, waarachter het open landschap en de Stelling van Amsterdam zich ontvouwen.

3.3 Heemskerk in de regio

Metropoolregio Amsterdam

Heemskerk maakt onderdeel uit van de Metropoolregio Amsterdam (MRA). Een samenwerkingsverband van de provincies Noord-Holland en Flevoland, 32 gemeenten en de vervoerregio Amsterdam. De MRA behoort tot de Europese top vijf van economisch sterke regio's. De stad Amsterdam met haar voorzieningen en werkgelegenheid en de luchthaven Schiphol oefenen een enorme economische aantrekkingskracht uit. De MRA houdt zich vooral bezig met verstedelijkingsstrategie, programmering van woon- en werklocaties, duurzame energie, klimaatadaptiviteit, recreatie en landschap en duurzame mobiliteit in relatie tot verstedelijking. Heemskerk vervult binnen deze MRA een rol als rustige, groene woongemeente op korte afstand van Amsterdam, goed bereikbaar met de auto en met een eigen sterke tuinbouwsector als topsector. Het strand en duingebied rond Heemskerk heeft in deze context van stedelijkheid, infrastructuur en bedrijvigheid een belangrijke rol voor de MRA en zorgt voor natuurlijke en recreatieve kwaliteit in deze drukke regio.

IJmond en Kennemerland

Heemskerk is ook onderdeel van Kennemerland en de IJmond. Het dorp bekleedt een overgangspositie door de ligging aan de rand van de IJmond. Heemskerk is hierdoor enerzijds onderdeel van een aaneengesloten

verstedelijkt gebied met Velsen-Noord en Beverwijk. Anderzijds is Heemskerk één van de dorpen in een groter groen landschap. Het is met Egmond, Castricum, Heiloo, Limmen en Uitgeest onderdeel van een serie dorpen in het duin- en strandwallenlandschap van Kennemerland. Het grenst aan de westflank van het grote groene recreatiegebied tussen de Zaanstreek, de IJmond en Alkmaar.

Naast Amsterdam zijn Haarlem en Alkmaar de grotere steden in de regio. Met de A9 en via het spoor is Heemskerk direct en goed verbonden met Alkmaar en Haarlem. De verbindingen met de Zaanstreek en Amsterdam zijn zowel per weg als per spoor minder direct.

De navolgende vijf paragrafen gaan in op de pijlers voor het ontwikkelingsbeeld van Heemskerk dat in deel A is omschreven. Per pijler wordt aangestipt welke zaken daarbij van belang zijn en hoe Heemskerk gemeentebreed op dat gebied nu in elkaar zit. Dit hoofdstuk zet daarmee de verschillende onderdelen van de thematische analyse van hoofdstuk 2 bij elkaar op de kaart, gegroepeerd per pijler van deze omgevingsvisie. Daarbij wordt nog niet in detail ingegaan op de verschillende deelgebieden. Deze komen in hoofdstuk 4 aan de orde.



3.4 Aantrekkelijk Heemskerk

Bij deze pijler gaat het om de vraag welke aspecten van belang zijn om Heemskerk aantrekkelijk te houden op het gebied van wonen en werkgelegenheid. Deze analyse brengt daarom kort in beeld hoe Heemskerk nu functioneel is opgebouwd in woon- en werkgebieden.

Groene en veilige woonomgeving

Heemskerk is een compact dorp met verschillende woonwijken en woonmilieus die zijn gegroepeerd in één aaneengesloten woongebied. Er is over het algemeen sprake van een groene en veilige woonomgeving, een dorps karakter en een goed verspreid aanbod aan voorzieningen. Dit zijn belangrijke kwaliteiten om aantrekkelijk te blijven voor toekomstige bewoners. Het woongebied kent relatief veel eengezinswoningen en weinig appartementen. Daarnaast is de verhuisbereidheid onder ouderen niet groot. Door deze factoren blijven veel ouderen, waarvan de kinderen zijn uitgevlogen, in een eengezinswoning wonen. Het aanbod is daarmee niet optimaal om ruimte te bieden aan de beoogde toekomstige doelgroepen: ouderen, starters en jongeren.

Sterk centrum

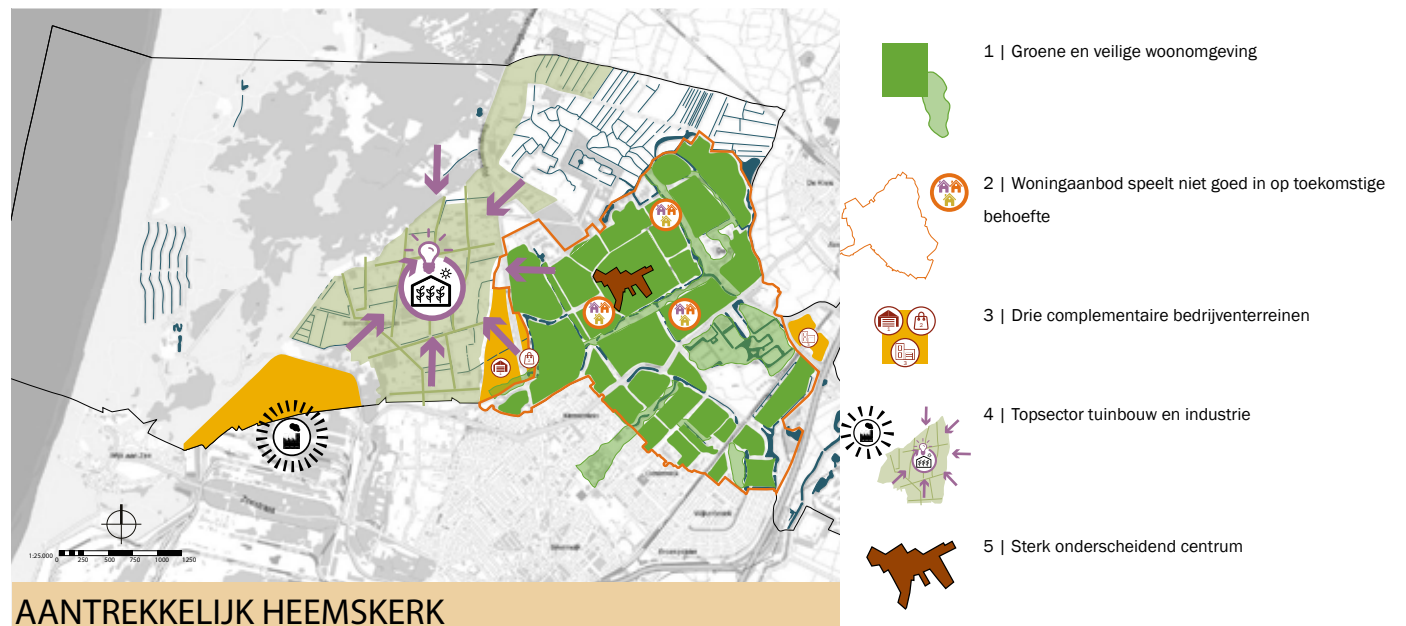
Heemskerk heeft een sterk centrum met relatief weinig leegstand, aantrekkelijke winkels en een onderscheidende weekmarkt. Het centrum is vooral lokaal maar trekt ook bezoekers uit de regio.

Onderscheidende bedrijventerreinen

Heemskerk kent meerdere bedrijventerreinen, ieder met een eigen karakter. De Houtwegen en De Waterwegen liggen dicht bij elkaar aan weerszijden van de Rijksstraatweg en zijn na de aanleg van de N197 goed ontsloten. De Houtwegen is een gemengd bedrijventerrein en heeft te maken met verouderde bebouwing. De Waterwegen is een nieuwer bedrijventerrein en richt zich specifiek op groot-schalige detailhandel. Aan de andere zijde van het dorp ligt het meest recente bedrijventerrein De Trompet. Dit terrein is gericht op kwalitatief hoogwaardige bedrijven en ligt op een prominente zichtlocatie aan het snelwegknooppunt. Een klein deel van het bedrijventerrein van Tata Steel ligt binnen de gemeentegrenzen van Heemskerk. Heemskerk voert zelf geen beleid voor dit bedrijventerrein.

Regionale topsectoren en sterke clusters

Heemskerkerduin en Noorddorp bieden ruimte aan tuinbouwbedrijven. Dit aaneengesloten tuinbouwgebied is onderscheidend op mondiaal niveau en draagt bij aan de economische kracht van Heemskerk en de regio. Een andere topsector die de regio op de kaart zet is de industrie. Het terrein van Tata Steel grenst aan Heemskerk en zorgt voor veel werkgelegenheid in Heemskerk. Het woongebied kenmerkt zich door sterke zorgclusters, een sterke verspreide zakelijke dienstverlening en een uitgebreid arsenaal aan zzp'ers.



3.5 Gezond Heemskerk

Bij deze pijler gaat het om de vraag welke elementen van invloed zijn op een gezonde leefomgeving in en om Heemskerk.

Voorzieningenpeil

Voor een gezond Heemskerk spelen maatschappelijke voorzieningen op het gebied van sport, medische faciliteiten, onderwijs en welzijn een rol. Het huidige voorzieningenpeil is op orde. Heemskerk heeft een goed aanbod aan onderwijs en maatschappelijke voorzieningen voor verschillende leeftijdsgroepen. Wel is een deel van de voorzieningen al vrij oud en is de uitbreidingsruimte op de huidige locatie soms beperkt.

Sportclustering

In twee gebieden bevindt zich momenteel een krachtige concentratie van meerdere sportvoorzieningen. Dit betreft het gebied rond park Assumburg, met o.a. voetbalvelden, tennisbanen, handbalvelden, natuurisbaan en skibaan en de zogenoemde sportboulevard met onder andere manege, zwembad en indoor sportcentrum.

Bewegen in de openbare ruimte

De mogelijkheid om te bewegen en sporten (fietsen, hardlopen, wandelen, sporten in het park) in de openbare (groene) ruimte is in Heemskerk volop aanwezig, met name in het bovenwijkse groen met de daarin aanwezige paden die vaak aansluiten op de padenstructuur van het omliggende landschap. De relatie tussen het bovenwijkse groen en het landschap is daarom een ook belangrijke kwaliteit op het gebied van een gezond Heemskerk.

Schone en vervuilende bedrijven

De bedrijventerreinen van Heemskerk zelf bevatten relatief schone bedrijven tot milieucategorie 3.2 en nauwelijks industrie. De tuinbouwsector en het aangrenzende Tata Steel zorgen nog wel voor uitstoot die schadelijk is voor de gezondheid. Deze sectoren zijn tegelijkertijd wel volop bezig met een schonere bedrijfsvoering.

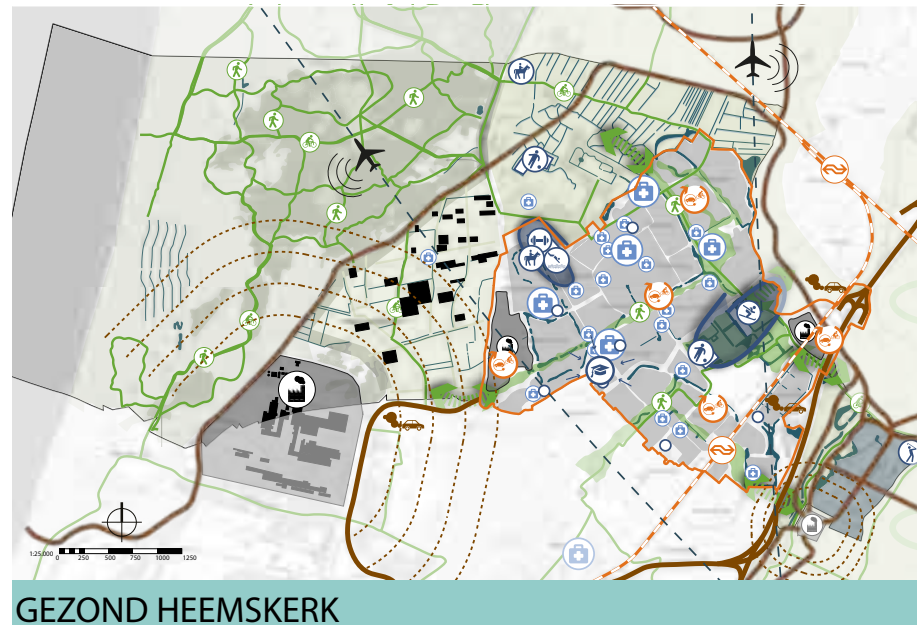
Milieuoverlast

Naast bedrijven vormen ook ondergrondse gasleidingen, snelweg en luchtvaart een bedreiging voor de milieukwaliteit en daarmee de gezondheid. Over het algemeen zijn gevoelige functies zoals wonen en pu-

blikstreckende voorzieningen in Heemskerk goed gesitueerd, gezoneerd op afstand van deze elementen. In Heemskerk oost is de overlast van vliegverkeer groot.

Gezonde mobiliteit

De uitstoot als gevolg van het verkeer is schadelijk voor de gezondheid. De Heemskerkse woonwijken en bedrijventerreinen zijn momenteel niet optimaal ingericht voor een gezonde(re) mobiliteit zodat deze uitstoot minder wordt. Zo zijn bedrijventerreinen en woonwijken nog vooral gericht op het individuele autobezit met weinig plaatsen voor deelauto's, weinig oplaadplekken voor elektrische auto's en vooral op de bedrijventerreinen een slechte bediening door het openbaar vervoer.



- 1 | Voorzieningenpeil
Sterk: verspreid aanbod aan sportvoorzieningen, medische faciliteiten en welzijnsvoorzieningen.
Zwakke: verouderde faciliteiten en beperkte uitbreidingsmogelijkheden.
- 2 | Sportclusters
Gebieden met een sterke concentratie aan sportvoorzieningen.
- 3 | Bewegen in de openbare ruimte
Aanwezigheid bovenwijkse groen, aaneengeschaald landschap en netwerk van paden zorgen voor mogelijkheden tot bewegen in de openbare ruimte.
- 4 | Vervuilende bedrijvigheid
Bedrijven in de industrie en agrarische sector zijn een bron van uitstoot en luchtvervuiling.
- 5 | Milieuoverlast
Bronnen van milieuoverlast: vervuilende bedrijven, ondergrondse gasleidingen, snelweg en vliegroutes.
- 6 | Gezonde mobiliteit
Het bebouwde gebied van Heemskerk is momenteel niet optimaal ingericht om voor een gezonde(re) mobiliteit.

3.6 Mobiel Heemskerk

Bij deze pijler gaat het om de vraag welke elementen van invloed zijn op de mobiliteit en bereikbaarheid van Heemskerk.

Herkenbare en veilige ontsluitingsstructuur

Heemskerk ligt erg goed ontsloten voor autoverkeer. De interne ontsluitingsstructuur met hoofdwegen en een structuur van ring en binnenring is adequaat en inmiddels veilig ingericht. De binnenring vraagt plaatselijk nog om verbetering. De verbinding naar Assendelft / Zaanstad is een zwakke schakel.

De stations in en om Heemskerk

De nabijheid van meerdere stations in de regio is een sterk punt voor de bereikbaarheid van Heemskerk. De stations van Castricum, Uitgeest en Beverwijk liggen vanuit sommige wijken zelfs dichterbij dan het station Heemskerk zelf, dat aan de rand ligt en geen bushaltes heeft. De stations van Castricum en Beverwijk zijn daarnaast intercity stations waar intercity's vanuit en naar Amsterdam, Alkmaar (Castricum) en Haarlem (Beverwijk) stoppen. De OV-verbinding vanuit Heemskerk naar Amsterdam / Zaanstad is zwak omdat er geen directe verbinding in deze richting is.

Fietsrouten netwerk

Heemskerk heeft een uitgebreid netwerk van fietspaden en fietsstroken. Vrijwel altijd gecombineerd

met gebiedsontsluitingswegen. Met de komst van het westelijke tracé van de regionale doorfietsroute in de IJmond is de verbinding van Heemskerk naar station Uitgeest gedeeltelijk verbeterd. Goede onderlinge fietsverbindingen tussen de verschillende stations ontbreken nog grotendeels. De komst van het oostelijke tracé van de doorfietsroute zal hierin voor verbetering zorgen.

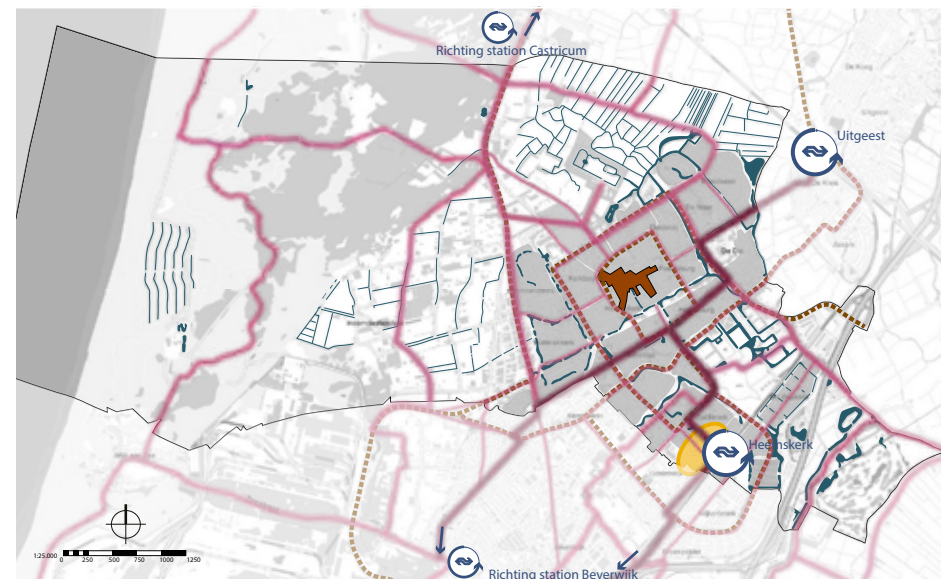
Bebouwing rond station

Het gebied rond het station van Heemskerk is niet dichtbebouwd. Er bevindt zich geen bedrijvigheid rond het station en er is ook geen woonmilieu aanwezig dat

is afgestemd op de aanwezigheid van een belangrijke openbaar vervoershalte. Dit stimuleert het gebruik van het station niet.

Autogebruik centrum

Het centrum is erg gericht op autogebruik. Parkeren vindt plaats voor de deur, een belangrijke kwaliteit als het gaat om bereikbaarheid van de winkels, maar een zwakte als het gaat om ruimte voor de voetganger, verblijfskwaliteit en verkeersveiligheid. Doorgaand verkeer maakt gebruik van het centrum en is niet optimaal gericht op de voetganger en fietser.



Mobiel Heemskerk

- 1 | Hoofdontsluitingsstructuur**
Adequate ontsluitingsstructuur van hoofdwegen en ringstructuren, niet overal even herkenbaar.
- 2 | De Stations in en om Heemskerk**
Meerdere stations in nabijheid van de woonwijken. Station Heemskerk niet goed bereikbaar vanuit een groot deel van het woongebied.
- 3 | Fietsrouten netwerk**
Uitgebreid netwerk aan fietspaden, veelal gecombineerd met autowegen. Verbindingen naar stations zijn niet soepel door (nog) ontbrekende doorfietsroutes (donkerpaars).
- 4 | Woonmilieu station**
Woonmilieu rond het station is niet afgestemd op de aanwezigheid van een belangrijk openbaar vervoerspunt.
- 5 | Autogebruik centrum**
Centrum is gericht op de auto, met doorgaande wegen en parkeren voor de deur.

MOBIELE HEEMSKERK

3.7 Levendig Heemskerk

Bij deze pijler gaat het om de vraag welke elementen van invloed zijn op een levendig gebruik van de Heemskerkse leefomgeving.

Levendig centrum

Het centrum van Heemskerk is aantrekkelijk en levendig. Het aanbod aan winkelveorzieningen en horeca is groot en voor de niet-dagelijkse artikelen trekt het centrum ook mensen uit omliggende gemeenten aan (koopstromenonderzoek Randstad 2016). Er is een weekmarkt van hoge kwaliteit waar mensen van buiten Heemskerk op af komen. Andere opvallende kwaliteiten zijn het grote aantal supermarkten en de beperkte leegstand. Een gemis is het ontbreken van verblijfsaccommodaties in het centrum.

Buurtwinkelcentra en overige detailhandel

Heemskerk heeft meerdere buurtwinkelcentra en enkele solitaire winkels in de woonwijken. Het Europeplein, het Haydnplein (onderdeel van deelgebied centrum) en het Gildenplein zijn goed functionerende buurtcentra die bijdragen aan de levendigheid in de omliggende woongebieden. Helmlaan en Bachlaan zijn kansarme winkelgebieden. Op een strook van De Trompet en op De Waterwegen is grootschalige detailhandel toegestaan. Met name op De Waterwegen is er hierdoor sprake van een sterk detailhandelscluster.

Evenementenlocaties

Heemskerk kent een levendige evenementencultuur en verenigingsleven. De evenementen vinden plaats op meerdere locaties binnen de gemeente. Veelal in het centrum of op afstand van de woonwijken. Het aanbod aan locaties is afdoende, er is geen behoefte aan meer locaties.

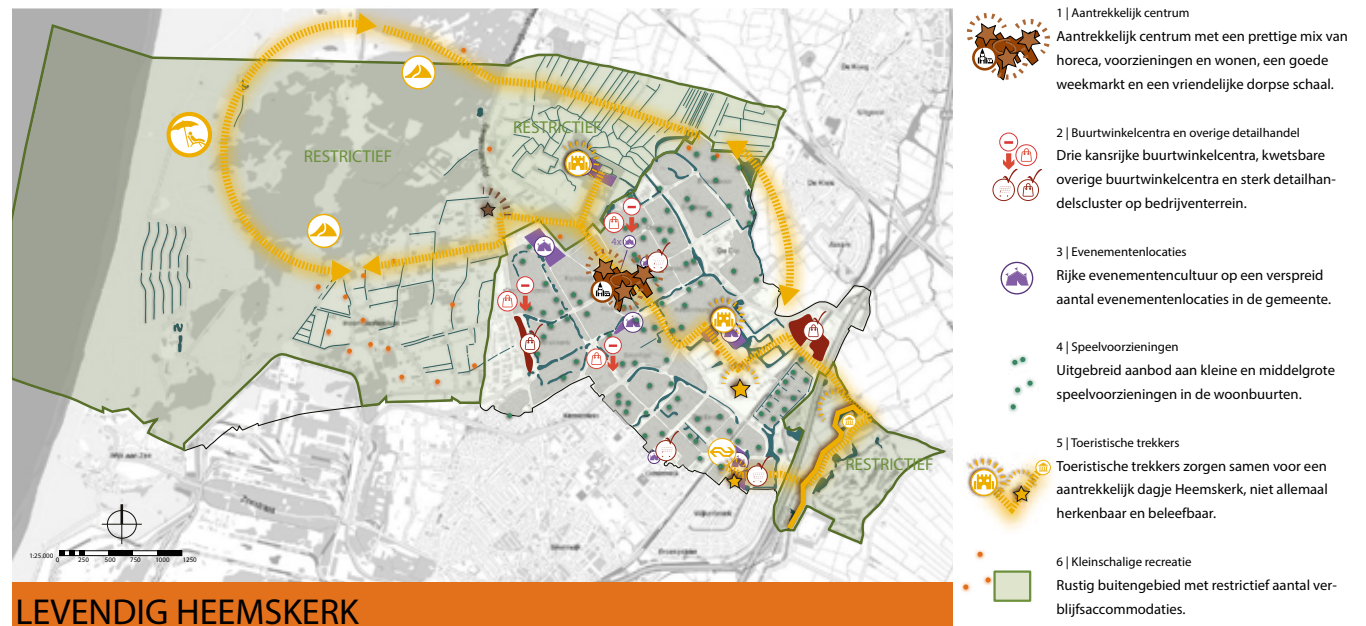
Speelvoorzieningen

Speelvoorzieningen brengen levendigheid en ruimte voor ontmoeting in de woonwijken. De woonwijken in Heemskerk zijn voorzien van veel speelplekken, zowel formeel als informeel. Er zijn talrijke grasvelden in en om de wijken om te voetballen. De formele speelplekken zijn al-

lemaal ingericht voor kinderen van 4-12 jaar, zijn klein en liggen relatief dicht op elkaar. Er zijn enkele grote speelplekken waar naast speeltoestellen ook een groot aantal voet-, basketbal- of andere sportvoorzieningen te vinden is.

Toeristische trekkers

Een aantal voorzieningen maakt Heemskerk aantrekkelijk voor een bezoek. Naast het al genoemde aantrekkelijke centrum zelf met de horeca en de markt zijn dit vooral historische, educatief interessante voorzieningen, zoals de archeologische monumenten, de land-



goederen met kastelen en de Stelling van Amsterdam met het museum in fort bij Veldhuis. Daarnaast is het landschap, met name het duingebied, een aantrekkelijke toeristische bestemming. Deze voorzieningen vormen samen een aantrekkelijk toeristisch kapitaal, maar worden lang niet allemaal benut om daadwerkelijk bezoekers te trekken en zijn niet al te bekend.

Kleinschalige recreatie

Heemskerk heeft met hotel Marquette, de Stayokay in kasteel Assumburg, twee kleine campings en 14 verspreide voorzieningen zoals recreatiewoningen en bed-and-breakfasts een beperkt aantal verblijfsaccommodaties. Voor het rustige buitengebied van Heemskerk is dit een belangrijke kwaliteit. Levendigheid ontstaat hier door recreatie in de vorm van fietsen en wandelen, niet door een uitgebreid aanbod aan recreatieve verblijfsaccommodaties.

3.8 Karakteristiek Heemskerk

Bij deze pijler gaat het om de vraag welke ruimtelijke elementen en structuren Heemskerk tot een karakteristieke gemeente maken.

Karakteristiek centrum

Heemskerk heeft ten eerste een karakteristiek centrum dat is gegroeid rond historische linten. De schaal is dorps met overwegend bebouwing tot drie lagen hoog en incidenteel vier lagen. De incidentele

historische bebouwing zoals de kerken, het voormalige raadhuis en klooster en de voormalige jongens- en meisjesschool zijn beeldbepalend en waardevol. Veel historische bebouwing is inmiddels verdwenen.

Historisch waardevolle elementen

Ook historische elementen buiten het centrum maken Heemskerk karakteristiek. Dit zijn grotere monumenten zoals de archeologische monumenten, de Stelling van Amsterdam, de lunetten van de Linie van Beverwijk, het landgoed Marquette en kasteel Assumburg met bijbehorende kasteeltuin. Maar ook kleinere monumenten zoals het Huldtoneel, de verschillende stolpboerderijen en kleinschalige historische bebouwing dragen bij aan een

karakteristiek Heemskerk. Heemskerk kent veel van dit soort waardevolle elementen maar deze zijn niet altijd herkenbaar en goed te beleven.

Historische structuren

Naast historische elementen spelen historische structuren een rol. Hoewel het historische karakter niet overal meer voelbaar is, vertellen deze structuren wel het verhaal van Heemskerk. Het betreft hier de van oudsher aanwezige linten, landwegen en watergangen.



- 1 | **Aantrekkelijk centrum**
Karakteristiek centrum met dorps schaal, informeel straatbeeld, langs historische structuren en met incidentele historische bebouwing.
- 2 | **Historische elementen**
Waardevolle historische elementen, niet overal herkenbaar en te beleven.
- 3 | **Historische structuren**
Historische structuren zoals de radialen (waaronder de Oosterweg), de kleine Houtweg en de Korendijk vormen onderscheidende structuren binnen het dorp.
- 4 | **Landschappelijk karakter**
Diversiteit aan landschapstypen (duingebied, binduinderand, polder, Oerij, rustig strand) met ieder hun eigen onderscheidende karakter en kwaliteit.
- 5 | **Aaneenschakeling**
Waardevolle aaneenschakeling aan landschapstypen binnen de gemeentegrenzen.
- 6 | **Relatie parken – landschap**
Sterke of zwakke verbinding tussen de bovenwijkse groengebieden van Heemskerk en het omliggende landschap.

Karakteristiek en divers landschap

Minstens zo belangrijk als de bebouwde karakteristieke elementen, is het karakteristieke landschap en groen in en om Heemskerk. Van oost naar west volgen verschillende landschappen elkaar op; het strand- en duingebied, het Heemkerkerduin dat onderdeel is van de binnenduinrand en de onbebouwde poldergebieden in de voormalige Oer-IJ delta. Deze landschappen maken onderdeel uit van een regionaal landschap en zijn ieder afzonderlijk waardevol en karakteristiek. Bijzonder voor Heemskerk is de aaneenschakeling van deze landschappen binnen de gemeente.

Hoofdgroenstructuur en bovenwijks groen

De hoofdgroenstructuur en het bovenwijks groen met de daarin aanwezig waterstructuren dooraderen het woongebied van Heemskerk. Dit groen en water draagt in belangrijke bij aan de kwaliteit van Heemskerk als groene gemeente. Bovendien is de relatie tussen dit groen met de daarin aanwezig waterstructuren en het landschap een karakteristieke kwaliteit voor Heemskerk. Het groen loopt door tot de randen van de kern. Soms is er daarbij een sterke verbinding tussen het bovenwijks groen en het landschap, soms ontbreekt die verbinding.

3.9 Samenvattende SWOT

SWOT gemeentebreed

Sterke punten

- Heemskerk is onderdeel van de economische topregio MRA en van een industriële topregio IJmond. Hieraan voegt de gemeente zelf de topsector tuinbouw toe. Daarnaast zijn de zakelijke dienstverlening, de zorg en het uitgebreid aanbod aan zzp'ers sterke punten voor Heemskerk.
- Heemskerk is vooral een rustige woongemeente met groen en dorps karakter.
- Heemskerk is een duurzame gemeente en scoort goed op het gebied van duurzame energiehuishouding.
- Heemskerk is een sportieve gemeente met een sportdeelname boven het landelijk gemiddelde en een gevarieerd aanbod aan voorzieningen en accommodaties.
- Heemskerk heeft een sterk toeristisch recreatief profiel, is verbonden met grote recreatiegebieden en heeft een sterk aanbod op het gebied van kunst, cultuur en erfgoed.
- Heemskerk is onderdeel van een groter regionaal aaneengeschakeld landschap en staat hiermee in verbinding. Met name de diversiteit en de aaneenschakeling van landschapstypen en groengebieden binnen de gemeente is een sterk punt.
- Heemskerk heeft een stevige sociaal-maatschappelijke basisinfrastructuur met een groot aanbod aan voorzieningen.
- Heemskerk heeft een sterk en karakteristiek centrum met relatief weinig leegstand, aantrekkelijke winkels en een onderscheidende weekmarkt.

Kansen

- Elektrische fietsen en geplande doorfietsroutes leiden tot grotere afstanden die per fiets afgelegd kunnen worden. Stations in de directe omgeving komen hierdoor beter binnen handbereik te liggen.
- Het aanwezige bovenwijks groen en het landschap bieden de kans om te anticiperen op de toenemende aandacht voor beweging, ontmoeting en sport in de openbare ruimte.
- Het sterke profiel op het gebied van toerisme en kunst, cultuur en erfgoed biedt in combinatie met het toenemend belang van vrijetijdsbesteding kansen om Heemskerk beter bekend te maken en meer bezoekers te trekken.
- De toenemende aandacht voor een minder massaal toerisme, unieke lokale kenmerken, natuur, kleinschaligheid en een minimale ecologische footprint biedt kansen voor een recreatief aanbod passend bij het karakter van Heemskerk.
- Ontwikkelingen op het gebied van geothermie, waterthermie en riothermie bieden kansen voor duurzame energieopwekking met minimale effecten op de landschappelijke kwaliteit.
- Heemskerk profiteert niet optimaal van het station en het station wordt niet optimaal gebruikt. Ontwikkeling van het gebied rond het station is een kans om dit te verbeteren.
- Het integreren van gezondheid geeft meerwaarde aan de kwaliteit van de sociale en fysieke leefomgeving.

Zwakke punten

- Heemskerk is onderdeel van een regio waarin meer overlast, meer onveiligheidsgevoelens en een hoger percentage slachtoffers dan landelijk gemiddeld.
- Heemskerk is niet optimaal ontsloten voor openbaar vervoer. Het station heeft geen busverbinding en er is geen directe treinverbinding in de richting naar Amsterdam / Zaanstad. Heemskerk is aangewezen op stations van omliggende gemeenten.
- Binnen het goed bereikbare Heemskerk vormt de oost-west verbinding naar Zaanstad / Amsterdam een zwakke schakel.
- Heemskerk is kwetsbaar door de relatie met Tata Steel.
- Het woningaanbod is niet optimaal afgestemd op de beoogde toekomstige doelgroepen senioren, starters en jongeren.
- Het aanwezige aanbod op het gebied van cultuur en erfgoed is nog weinig bekend en niet altijd herkenbaar en te beleven.
- Heemskerk ondervindt hinder op het gebied van luchtkwaliteit en geluidsoverlast door Tata Steel en Schiphol.

Bedreigingen

- De verbinding van de A8 en de A9 kan een negatieve ruimtelijke impact hebben op het werelderfgoed de Stelling van Amsterdam en op de leefbaarheid van omliggende woongebieden.
- De noodzaak om nieuwe woningen binnenstedelijk te realiseren vormt een bedreiging voor het groene en dorps karakter van Heemskerk.
- Verdroging en een tuinbouwsector die water onttrekt aan de bodem vormen samen een bedreiging voor de natuur, landschap en veiligheid.
- Verschillende factoren bedreigen de werkgelegenheid. Heemskerk heeft beperkte relatie met van Tata steel. De economische onzekerheid rond dit bedrijf vormt daardoor een bedreiging. Doorgroeimogelijkheden en vestigingsmogelijkheden van grotere bedrijven zijn beperkt waardoor bedrijven Heemskerk over kunnen slaan of weg kunnen trekken.
- Het sociaal-maatschappelijke voorzieningenaanbod en het verenigingsleven komen verder onder druk te staan door onder andere het personeelstekort in de zorg en het onderwijs, toenemende druk op vrijwilligers en druk vanuit de markt om meer commerciële functies te realiseren.
- De toename aan vliegverkeer, de uitstoot door de industrie en de uitstoot door de tuinbouw blijven een bedreiging voor de leefbaarheid en gezondheid in Heemskerk vormen.
- Mede door de krimp van het winkelareaal zijn enkele buurtwinkelcentra kansarm en dreigt hiervoor leegstand en verval.

4 | Ruimtelijke analyse deelgebieden

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op de vier deelgebieden van Heemskerk: het woongebied, het centrum, de bedrijventerreinen en het buitengebied. Per deelgebied komen daarbij de belangrijkste ruimtelijk structurende elementen en een samenvattende SWOT aan de orde.

4.2 Woongebied

Groene dooradering

Dit deelgebied vormt een aaneengesloten woongebied, opgebouwd uit verschillende wijken. De hoofdgroenstructuur vormt een groenblauw netwerk met een open en natuurlijke uitstraling dat dit aaneengesloten gebied dooradert. Het bovenwijks groen bestaat uit de parken en begraafplaats Eikenhof, heeft een overwegend natuurlijk karakter en fungeert als groengebied voor de gehele gemeente. Kenmerkend is de afwisseling tussen gazon, extensief gemaaid gras, beschoeide watergangen, watergangen met natuurlijke oevers, bosplantsoenen en solitaire bomen. De uiteinden van dat groene netwerk staan in verbinding met het omliggende landschap. Park Assumburg en park Vlaskamp, beide archeologisch monument, zijn de grootste groene ruimten in het aaneengeschakelde netwerk en geven het meeste lucht aan het woongebied.

Infrastructuur

Naast groen wordt het woongebied ook doorsneden door doorgaande wegen; de hoofdontsluitingswegen en de historische linten. De linten zijn binnen de wijken onderscheidend in hun bebouwingsstructuur en doen dienst als informele verbindingen naar het centrum. De hoofdontsluitingswegen zijn duidelijk herkenbaar en veilig. De fietsroutes zijn gekoppeld aan deze wegen maar de fiets heeft hier wel een eigen plek in het straatprofiel. De hoofdontsluitingswegen zijn vaak de scheidende structuren tussen de wijken. Een andere scheidende structuur die het woongebied doorsnijdt is het spoor. Het station ligt in het woongebied op grote afstand van de meeste wijken.

Hoogbouw

Het woongebied bevat voornamelijk grondgebonden woningen. Hogere, gestapelde bebouwing komt verspreid over het woongebied voor. Dit is wel volgens een zekere structuur; de hogere bebouwing is voornamelijk gekoppeld aan delen van de hoofdontsluiting, de toegangswegen tot het centrum en de groene buffers tussen de wijken.

Voorzieningen en functies

Maatschappelijke voorzieningen liggen in het algemeen goed verspreid over het woongebied. Opvallend zijn twee grote clusters met sportvoorzieningen: park Assumburg en de sportboulevard. Ook herbergt het woongebied een groot onderwijs- en revalidatiecentrum (Heliomare), diverse woonzorggebouwen en de middelbare school het Kennemercollege. Winkels concentreren zich in enkele, eveneens goed verspreide, buurtwinkelcentra. Bachplein en Helmlaan zijn winkelcentra met een onzekere toekomst net als verspreide winkels in het woongebied.

Woonmilieus

Het aaneengesloten woongebied is opgebouwd uit verschillende wijken en woonmilieus die zijn ontstaan in de verschillende groeiperioden van Heemskerk.

Jaren 50/60 stempelwijken. Zuidbroek, Oosterwijk, Poelenburg en Oosterzij vormden de eerste uitbreidingswijken in de jaren '50 en '60 van de vorige eeuw. Ook de flanken van de Ruysdaelstraat en de Jan Ligthartstraat vallen onder dit woonmilieu. De bebouwing is rationeel opgezet in stempels en stroken met hoofdzakelijk rijwoningen, maar ook veel gestapelde bebou-

- A Jaren 50/60 stempeljwijken
- B Jaren 60/70 grondgebonden wijken
- C Jaren 70 villawijken
- D Jaren 80 compacte wijken
- E Jaren 90/00/10 gemengde wijken
- F Onbebouwd gebied Tolhek en Eikenhof 2
- ← Hoofdgroenstructuur
- Bovenwijken en/of grootschalig groen
- Water
- Erfgoed en historische structuren
- Bebouwing 10-20m
- Bebouwing 20-30m
- Bebouwing 30-40m
- Bebouwing >40m
- Potentiële ontwikkeling 10-20m
- Potentiële ontwikkeling 30-40m
- Potentiële ontwikkeling >40m
- Buurtwinkelcentrum
- Onderwijs
- Zorg
- Voetbal
- Skicentrum
- Tennis
- Zwembad
- Sportcentrum
- Ruitersportcentrum
- Speelplek



ANALYSE WOONGEBIED

wing. Portiekflats van vier lagen hoog en incidenteel galerijflats van negen lagen hoog. De wijken kenmerken zich door veel sociale woningbouw en weinig differentiatie in doelgroep en prijsklasse. Vaak is de bebouwing verouderd en niet duurzaam. Deze wijken kennen relatief veel sociale problemen. De wijken hebben groene randen die een buffer met aangrenzende wijken vormen. Maar er is ook veel groen in de wijk in de vorm van groene stempels en groene binnentuinen aan de voet van de portiekflats. Ondanks de compacte opzet hebben deze wijken daarom toch een groen karakter en wisselen stenige straten en groene ruimten elkaar af.

Jaren 60/70 grondgebonden wijken. Beierlust (Noord), Assumburg, de Die, De Maere en de woonbuurt tussen centrum en Jan Ligthartstraat horen hiertoe. Dit zijn rationele woonwijken met een orthogonale opbouw en vrijwel uitsluitend grondgebonden rijwoningen in een compacte opzet. Gestapelde bebouwing komt bijna niet voor, alleen aan de randen van De Die en Assumburg. De variatie in woningtypen is hier zeer beperkt. De wijken bevatten voornamelijk koopwoningen in het goedkopere of middensegment en hebben slechts een klein aandeel sociale woningbouw. Er wonen veel ouderen in deze wijken, vaak in eengezinswoningen. De wijken kennen weinig groen, er zijn geen groene stempels of binnentuinen zoals bij de stempel- en strokenwijken. De Maere is hierop

de grote uitzondering. Deze buurt is juist zeer groen en heeft de groene hoofdstructuur als drager centraal door de wijk lopen.

Jaren 70 villawijken. Kerkbeek en het Rendorpark zijn ruim tot zeer ruim opgezet. Ook deze wijken kennen weinig variatie in woningtypen. Er komen vrijwel uitsluitend vrijstaande koopwoningen op grote kavels voor. Er wonen veel ouderen in deze wijken. Zowel het groen op de ruime kavels als het openbare groen in de straten zorgt voor een groen karakter van deze wijken. Daarnaast hebben de wijken een landschappelijke zachte rand aan de noordzijde.

Jaren 80 compacte wijken. Breedweer, Commandeurs, Kleine Hoevens, Beierlust, Sandenburg en Meerestein horen tot deze categorie. De wijken zijn opgebouwd uit een onregelmatige structuur met weinig hiërarchie in straten en ruimten. Ze zijn ook zeer compact en bevatten voornamelijk grondgebonden eengezinswoningen. In tegenstelling tot de oudere wijken kennen deze wijken een wat grotere variatie in woningtypen. Ook hier zijn er hoofdzakelijk rijwoningen, maar deze zijn afgewisseld met tweekappers, vrijstaande woningen, enkele appartementengebouwen en bijzondere woonvormen zoals patio's. Er zijn vooral woningen in het middensegment en er zijn clusters waar zich de sociale woningbouw concentreert. De wijken hebben groene randen en de straten worden

begeleid met bomen. Er zijn echter geen echte groene plekken aanwezig.

Jaren 90/00 gemengde woonwijken. Waterakkers/Lunetten en de Broekpolder zijn de nieuwste woonwijken van Heemskerk, gebouwd aan het eind van de jaren '90 en het begin van deze eeuw. Er zijn voornamelijk grondgebonden woningen. Hierin is er relatief veel variatie in woningtypen: rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen komen daarbij geclusterd per woningtype voor. Gestapelde bebouwing komt voornamelijk incidenteel en als accent in de wijk voor. Sociale woningbouw is eveneens in clusters aanwezig, maar vormt een klein aandeel in het totale woningaanbod. De wijken zijn kinderrijke gezinswijken. De groengebieden liggen voornamelijk aan de randen. In tegenstelling tot de andere woonmilieus speelt het water hierbij een belangrijke rol.

Binnen het woongebied vormt Tolhek een bijzondere locatie. Dit is het enige gebied dat nog geen invulling heeft en waar ontwikkelruimte aanwezig is.

SWOT woongebied

Sterke punten

- Het woongebied heeft een sterke dooradering met een aaneengesloten groen en waternetwerk en enkele grotere bijzondere groene plekken zoals Assumburg en Vlaskamp.
- De wijken zijn zelf overwegend groen. Vooral de stempelwijken, villabuurt en sommige van de grondgebonden '60/'70 wijken.
- In het woongebied is een gevarieerd voorzieningenaanbod dat verspreid over de wijken ligt.
- Het woongebied wordt op een veilige wijze ontsloten met een heldere ontsluitingsstructuur. Omliggende stations in de regio zijn goed bereikbaar en Heemskerk heeft zelf een lokaal station.
- De wijken in het woongebied kennen een dorpse schaal met veel grondgebonden woningen en gestapelde bebouwing tot vier lagen hoog. Hoogbouw is incidenteel en passend gesitueerd aan de hoofdwegen of de groene buffers.

Kansen

- De locatie Tolhek is een goed bereikbare locatie waar nog ruimte is. Dit biedt een waardevolle kans voor ontwikkeling in het gebied waar de ruimte schaars is.
- Bijdragen aan gezonde leefomgeving door de aaneengeschakelde parken en het bovenwijken groen inrichten met het oog op beweging, sport en ontmoeting.
- Wijken met veel verouderd eigendom en veel sociale woningbouw bieden door herstructurering kansen voor verdichting en woningbouwdifferentiatie voor diverse doelgroepen en voor verduurzaming van zowel de particuliere woningvoorraad als het corporatiebezit.
- Heemskerk profiteert niet optimaal van het station en het station wordt niet optimaal gebruikt. Ontwikkeling van het gebied rond het station is een kans om dit te verbeteren.

Zwakke punten

- De meeste wijken in het woongebied hebben een eenzijdige opbouw met weinig differentiatie in woningtypen, doelgroepen en prijsklassen.
- Het woningaanbod met veel eengezinswoningen en weinig appartementen is niet optimaal afgestemd op de beoogde toekomstige doelgroepen senioren, starters en jongeren.
- In de stempel- en strokenwijken is sprake van veroudering, zijn de woningen weinig duurzaam en spelen er sociale problemen.

Bedreigingen

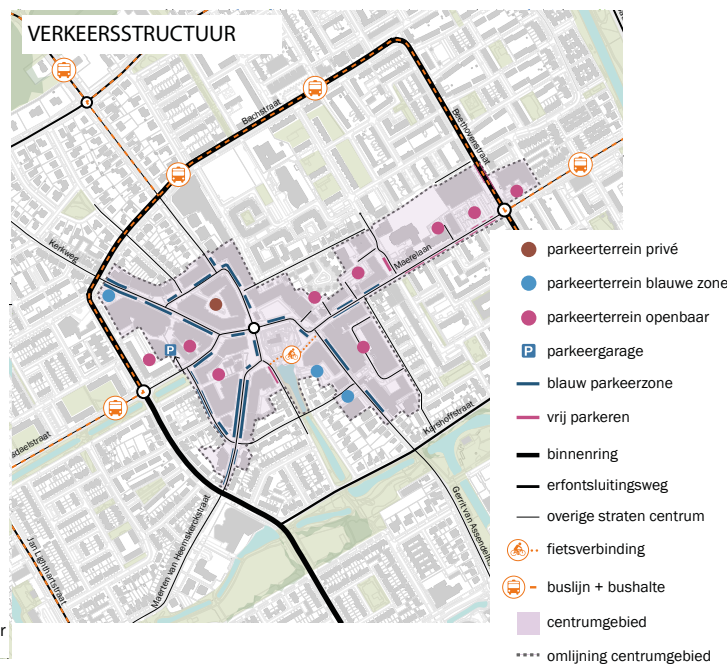
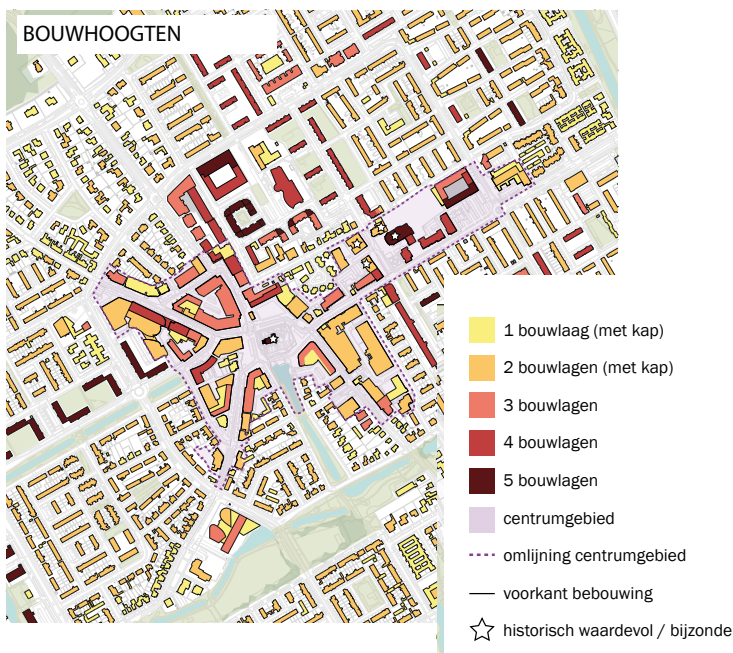
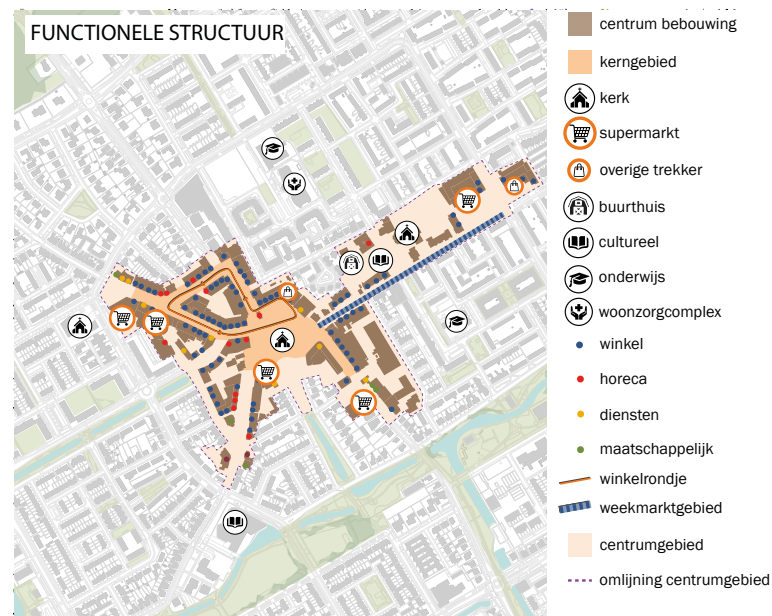
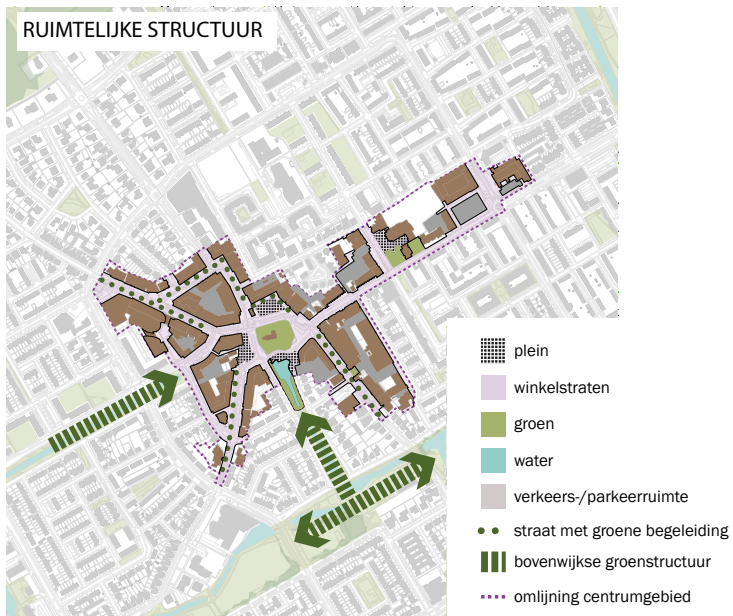
- De combinatie van krimp van het winkelareaal en de kansarme positie van de winkelcentra Helmlaan en Bachplein kunnen leiden tot leegstand en verval.
- De noodzaak om nieuwe woningen binnenstedelijk te realiseren vormt een bedreiging voor het groene, dorpse karakter indien hiervoor niet de juiste locaties in aanmerking komen en er geen maatwerk plaatsvindt.
- De eenzijdige opbouw van de woonwijken met veel sociale woningbouw kan leiden tot grotere sociaaleconomische verschillen tussen de wijken onderling.
- Het maatschappelijke voorzieningenaanbod staat onder druk door toenemende ruimteclaims in het woongebied door wonen en bedrijvigheid en door druk vanuit de markt op maatschappelijk vastgoed.

4.3 Centrum

Ruimtelijke opbouw

Het centrum is gegroeid langs de historische bebouwinglinten van Heemskerk. Deze linten bepalen samen met de pleinen de ruimtelijke structuur van het centrum. Er is vrijwel geen historische bebouwing meer aanwezig langs de linten. De hervormde kerk, het voormalige raadhuis, de oude muziekschool en het cluster van Laurentiuskerk, oude jongensschool en oude meisjesschool vormen daarom extra bijzondere elementen in het centrum.

De bouwblokken van het centrum vormen straatwanden aan de linten. Vaak zijn het gesloten bouwblokken met binnenterreinen die gebruikt worden voor bevoorrading en parkeren. De bebouwing in het centrum is overwegend drie bouwlagen hoog. Vrijwel overal is sprake van voorzieningen in de plint en woningen daarboven. Het centrum kent aan de west- en zuidzijde een aanloop met ruime groenstructuren aan de Ruysdaelstraat en de Zaalberglaan. Deze laatste reikt tot aan de hervormde kerk, die zelf ook op een ruime groene voet staat. Deze kerk en de pleinen eromheen, vormen de centrale ruimte van het centrum. Sommige straten hebben een redelijk groen karakter met begeleidende bomen, andere straten zijn aanmerkelijk steniger.



Funcies

Het centrum herbergt veel winkels. Deze liggen samen met diverse horecavoorzieningen voornamelijk geconcentreerd aan een aantrekkelijk winkelrondje ten noordwesten van de kerk. Ook de uitlopers van het centrum bevatten winkels. Aan de uiteinden mengen deze zich steeds meer met andere voorzieningen zoals dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. De grote trekkers zoals supermarkten, Hema en Action liggen verspreid over het centrum tot aan de uiteinden van de uitlopers. Hiermee heeft het centrum over de volle omvang een sterke winkelstructuur. Het gebied aan de Maerelaan vertoont een gat in de voorzieningstructuur; tussen het Haydnplein en het gebied rond de Laurentiuskerk zijn hier geen plintvoorzieningen maar uitsluitend woningen aanwezig. Het historisch waardevolle gebied rond de Laurentiuskerk is ingevuld als cluster met voorzieningen op het gebied van cultuur, onderwijs en maatschappelijke dienstverlening. De sterke weekmarkt van Heemskerk strekt zich uit van Burgemeester Nielenplein tot het Haydnplein en trekt op vrijdagden veel mensen vanuit de regio naar het centrum van Heemskerk.

Verkeer en parkeren

De ringvormige hoofdonthsluiting van Heemskerk ontsluit ook het centrum. Vanaf deze ring leiden invalsroutes naar het centrum. De invalsroutes worden ook gebruikt voor doorgaand autoverkeer door het centrum.

Parkeren vindt plaats op haakse parkeerplaatsen in vrijwel alle straten van het centrum. Voor vrijwel iedere winkeldeur is dus een parkeerplaats aanwezig. Daarnaast zijn er meerdere parkeerterreinen verspreid over het centrum. Vaak liggen deze op de binnenterreinen achter de winkels. Soms in de vorm van een blauwe zone, soms als openbaar parkeerterrein en in een enkel geval als privéterrein. Daarnaast is er één grote bebouwde parkeergarage aan de Ruysdaelstraat. Ten zuiden van de kerk aan de groenzone langs de Zaalberglaan is één verbinding ingericht als fietspad. Samen met de autovrije pleinen is dit is de enige auto-vrije openbare ruimte in het centrum. Het centrumgebied is niet optimaal veilig ingericht voor voetgangers en fietsers en als verblijfsruimte. De auto is dominant aanwezig. Het centrum is niet toegankelijk per openbaar vervoer. Bushaltes beperken zich tot de hoofd-ontsluitingswegen vanwaar men naar het centrum toe moet lopen.

4.4 Bedrijventerreinen

De Houtwegen

De Houtwegen is het oudste van de bedrijventerreinen van Heemskerk. Het bedrijventerrein dateert uit de jaren '70 en '80, heeft een omvang van 26 hectare en huisvest circa 175 bedrijven. Door de ligging aan de N197 en de Rijksweg is het terrein goed bereikbaar voor auto's en vrachtverkeer.

SWOT centrum

Sterke punten

- Het centrum van Heemskerk heeft een onderscheidend en ruim winkel- en horeca aanbod dat zich concentreert langs een prettig winkelrondje. De centrumstraten zijn levendig doordat er vrijwel overal sprake is van voorzieningen in de plint.
- Het centrum herbergt veel grote trekkers, met name supermarkten. Deze liggen goed verspreid tot aan de uiteinden van het centrumgebied.
- Het centrum ligt aan historische lintstructuren en herbergt enkele historisch waardevolle gebouwen die inmiddels een passende centrumfunctie hebben.
- Het centrum onderscheidt zich in de regio door een sterke weekmarkt.

Kansen

- Verouderde bebouwing in het centrum herstructureren en hierbij ruimte bieden aan appartementen voor senioren en jongeren nabij de centrumvoorzieningen.
- Inspelen op het sterke toeristische profiel van Heemskerk door de kracht van het centrum beter te benutten en toeristische verblijfsvoorzieningen in het centrum te realiseren.
- Inspelen op een gezonde en veilige leefomgeving door het creëren van een autoluwer en veiliger karakter met aandacht voor ontmoeting, verblijfskwaliteit, groen en schone mobiliteit.
- De uitlopers inzetten voor plintvoorzieningen anders dan winkels zodat er een compacter winkelgebied ontstaat dat bestand is tegen een vergaande krimp van het winkelareaal.

Zwakke punten

- Het centrum is niet optimaal ingericht als verblijfs- en voetgangersruimte en is onveilig voor fietsers.
- De uitstraling van de bebouwing is door het verdwijnen van de oorspronkelijke historische bebouwing gefragmenteerd en kent geen eenheid.
- Het centrum heeft een beperkte groene uitstraling.
- Het centrum wordt mede gebruikt als sluiproute voor doorgaand verkeer waardoor de verkeersveiligheid niet optimaal is.
- Het centrum herbergt geen toeristische verblijfsvoorzieningen.

Bedreigingen

- Herontwikkeling van het centrum is moeizaam tot stand te brengen door het versnipperde eigendom.
- Krimp van het winkelareaal leidt tot aantasting van het karakter van het centrum indien de krimp niet juist gestuurd wordt en er geen juiste nieuwe invulling aan vrijkomende locaties wordt gegeven.
- Het autoluwer en parkeerluwer karakter krijgt geen draagvlak vanuit ondernemers waardoor deze ambitie moeilijk te realiseren is.
- Herontwikkeling van het centrum met te veel of te hoge bebouwing tast de dorpse schaal en de kwaliteit van het centrum aan.

SWOT bedrijventerreinen

Sterke punten

- Alle bedrijventerreinen zijn goed bereikbaar voor auto- en vrachtverkeer door de ligging nabij een provinciale weg (De Houtwegen en De Waterwegen) of aan een snelwegknooppunt (De Trompet)
- De drie terreinen hebben hun eigen karakter en zijn daarbij onderscheidend en complementair aan elkaar.
- De Waterwegen en de Trompet hebben een goede uitstraling met moderne, nieuwe gebouwen en de Trompet is daarnaast een zeer duurzaam bedrijventerrein.
- De drie bedrijventerreinen spelen een belangrijke rol in de werkgelegenheid voor Heemskerk.
- De bedrijventerreinen herbergen voornamelijk schone bedrijven tot maximaal milieucategorie 3,2.

Kansen

- De potentiële ruimtevraag voor bedrijfskavels in Heemskerk door de gunstige ligging in de MRA biedt een kans om nieuwe bedrijven naar de bedrijventerreinen van Heemskerk te trekken.
- De goede mengbaarheid leidt tot kansen om de bedrijventerrein op termijn deels vrij te spelen voor grotere bedrijven die wel aan bedrijventerreinen zijn gebonden.
- De verouderde bedrijfsbebouwing op De Houtwegen biedt kansen voor een gezamenlijke revitalisering en een grote slag te slaan op het gebied van verduurzaming.

Zwakke punten

- Veel bedrijfsbebouwing is verouderd en niet duurzaam.
- De bedrijventerreinen bieden vrijwel geen ruimte voor grotere bedrijven of voor doorgroei van bestaande bedrijven.
- De bereikbaarheid per openbaar vervoer van met name De Trompet is zeer zwak.

Bedreigingen

- Het versnipperde eigendom kan een gezamenlijke verduurzamingsslag en revitalisering bemoeilijken waardoor dit niet van de grond komt.
- Het woongebied kan door de overige ruimteclaims niet voldoende ruimte aan bedrijvigheid bieden waardoor er geen ruimte vrijkomt op de bedrijventerreinen.
- Het verouderde karakter heeft een negatieve impact en leidt tot verdere achteruitgang en verrommeling waardoor de toekomstpotentie van De Houtwegen verder afneemt.

De Houtwegen is grotendeels gebouwd in de jaren 70 en 80 van de vorige eeuw. Het terrein herbergt 174 bedrijven en is 26 hectare groot. Het is een zeer gemengd bedrijventerrein met veel kleine ambachtelijke bedrijven en enkele grotere bedrijven. De sector 'bouw, handel en reparatie' is het meest vertegenwoordigd, gevolgd door 'logistiek en groothandel' en 'maak- en procesindustrie'. Het eigendom op het bedrijventerrein is zeer versnipperd door de vele kleinschalige bedrijven. Bij een deel van de bedrijven hoort een bedrijfswoning. Er zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3,2 mogelijk op dit bedrijventerrein.

Het bedrijventerrein is verouderd. Het terrein heeft een rommelige uitstraling en de bedrijven zijn niet duurzaam. Er zijn ingrepen nodig om het als goed functionerend bedrijventerrein te behouden. Het terrein is zeer dichtbebouwd. Groeimogelijkheden en ruimte voor nieuwe bedrijven zijn hierdoor beperkt. Het terrein heeft een zeer stenig karakter en bevat weinig groen. De brede watergang langs de Smidse die aansluit op de waterstructuur in het Heemskerkerduin vormt het enige groen. Het bedrijventerrein wordt geflankeerd door kleinschalige lintbebouwing aan de Rijksstraatweg en de Kleine Houtweg.

De Waterwegen

De Waterwegen ligt tegenover De Houtwegen aan de overzijde van de Rijksstraatweg. Het is een veel nieuwer bedrijventerrein uit de jaren 2000. De Waterwegen heeft een omvang van vijf hectare en huisvest 14 bedrijven.

Door de ligging aan de N197 en de Rijksstraatweg is het terrein net als De Houtwegen goed bereikbaar voor auto's en vrachtverkeer. De Waterwegen is geen gemengd bedrijventerrein maar richt zich vooral op (grootschalige) detailhandelsbedrijven, voornamelijk in de autobranche. Daarnaast is er een XL supermarkt op het terrein die veel bezoekers trekt. Er zijn bedrijven tot en met milieucategorie 2 mogelijk op dit bedrijventerrein.

De Waterwegen heeft een moderne uitstraling met bedrijven die zich tonen aan de Rijksstraatweg. Maar ook de grote parkeerterreinen voor, tussen en achter de gebouwen bepalen het beeld. Het terrein is volledig versteend. Wel wordt het terrein aan de achterzijde beëindigd door een brede groenzone met een watergang met brede natuurvriendelijke oevers. Deze groenzone schermt het bedrijventerrein af van de achterliggende woonwijken.

De Trompet

Het derde bedrijventerrein, De Trompet, dateert uit de jaren 2000, heeft een omvang van 17 hectare en huisvest 135 bedrijven. De Trompet ligt op een prominente zichtlocatie aan het snelwegknooppunt en is dus uitstekend bereikbaar voor de auto en het vrachtverkeer. Het is een gemengd bedrijventerrein waarbij de focus ligt op zakelijke dienstverlening. De Trompet is een zeer duurzaam bedrijventerrein met een hoogwaar-

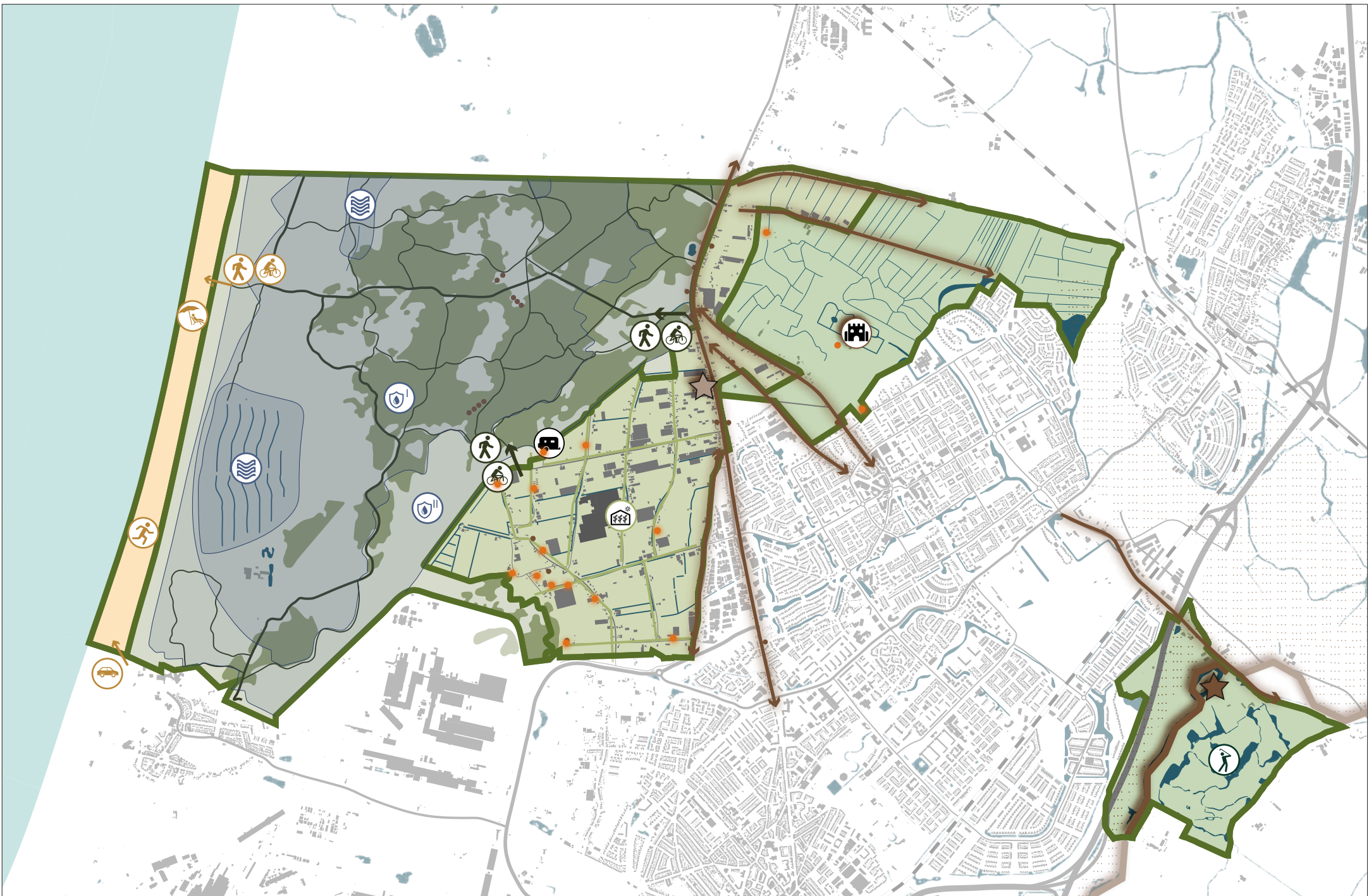
dige en representatieve uitstraling. Het bedrijventerrein scoort dan ook goed op zowel ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en toekomstpotentie.

Het spoor loopt als een barrière dwars over het terrein, waardoor dit in twee delen wordt gedeeld. Daarnaast loopt er een ondergrondse gasleiding onder het terrein. Hierdoor is er een onbebouwde groene buffer op het bedrijventerrein aanwezig. Het terrein zelf wordt omgeven door brede groenzones met watergangen. De Trompet grenst aan het open polderlandschap en de Stelling van Amsterdam en vormt de dorpsrand aan de groene buffer tussen Heemskerk en Uitgeest. De windmolen aan het snelwegknooppunt vormt een markante eyecatcher van dit duurzame bedrijventerrein.







Al deze bedrijventerreinen bevatten voornamelijk goed mengbare bedrijven die niet specifiek aan een bedrijfsomgeving gebonden zijn, maar ook in of nabij de woonomgeving passen. Dit biedt kansen voor herhuisvesting om ruimte te scheppen op de bedrijventerreinen.

Tata terrein

Het bedrijventerrein van Tata Steel is circa 320 hectare groot. Hiervan ligt circa 60 hectare binnen de gemeentegrenzen van Heemskerk. Heemskerk voert zelf geen beleid voor dit bedrijventerrein.



ANALYSE BUITENGEBIED

-  Begrenzing buitengebieden
-  Noordzee
-  Stiltestrand
-  Activiteitenstrand
-  Strand bereikbaar te voet en per fiets en via Wijk aan Zee per auto
-  Duingebied
-  Duingebied bereikbaar te voet en per fiets
-  Grondwaterwinningsgebied
-  Grondwaterbeschermingsgebied I
-  Grondwaterbeschermingsgebied II
-  Tuindersgebied
-  Poldergebied
-  Golfterrein
-  Verblijfsaccommodaties
-  Huldtoneel
-  Kasteel Marquette
-  Stelling van Amsterdam
-  Historische structuur
-  Historisch element

4.5 Buitengebied

Het buitengebied beslaat het grootste deel van Heemskerk. Eén van de kenmerken van het buitengebied is de diversiteit aan landschapstypen. Achtereenvolgens herbergt het buitengebied de volgende landschappen: het kust- en strandgebied, het duingebied, de binnenduinrand en de polder. Deze landschapstypen kennen allemaal een verschillende bodemopbouw. Zo is het tuinbouwgebied zandig, is de polder met het Oer-IJ opgebouwd uit klei en veen en ligt landgoed Marquette in een voormalig moeras. Mede hierdoor hebben de landschappen elk eigen kenmerken en kwaliteiten.

Kust- en strandgebied

Het kust- en strandgebied is rustig en vanaf Heemskerk alleen toegankelijk voor fietsers en voetgangers. Het Zuiderstrand dat grenst aan Wijk aan Zee is goed bereikbaar voor auto's. Het stuk Noordzee valt onder zeggenschap van Rijkswaterstaat en de zeereep wordt beheerd door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Er is in Heemskerk een onderscheid tussen het stiltestrand en het activiteitenstrand. Er is slechts één strandpaviljoen aanwezig.

Duinlandschap

Het duingebied maakt onderdeel uit van het natura-2000 gebied Noordhollands Duinreservaat en is in beheer bij waterleidingbedrijf PWN. Het duingebied is opgebouwd uit kalkrijk zand en heeft een hoge natuurwaarde en een rijke biodiversiteit. Om dit zo te houden

is het gebied alleen toegankelijk per fiets en te voet. Het duingebied is daarnaast een grondwaterbeschermingsgebied en een grondwaterwingebied. Het gebied heeft een uitgebreid padennetwerk voor fietsers en voetgangers en is binnen de gemeente toegankelijk vanaf de parkeerplaatsen Kruisweg/Bredeweg en Oudendijk aan de voet van het gebied. Vanaf Wijk aan Zee is het gebied toegankelijk via parkeerterreinen bij Heliomare en aan de Meeuwenweg. Er ligt een kleine camping 'Klein Hemelrijk' aan de voet van het duinreservaat. Op de grens met Wijk aan Zee ligt camping Aardenburg en op de grens met Castricum ligt camping Geversduin.

Tuindersgebied

Aan de voet van de duinen ligt het Heemskerkduin. Een voormalig strandwallen/duingebied dat in gebruik is voor (glas)tuinbouw en bollenteelt. Aan de overzijde van de Rijkswaterstaatweg is er eveneens een tuinbouwgebied rond het buurtschap Noorddorp. Het tuindersgebied maakt onderdeel uit van de binnenduinrand, het gebied dat begint waar de duinen ophouden en zich grofweg tussen de duinen en de polders bevindt.

In het Heemskerkduin is de kenmerkende noord-zuidgerichte landschapsstructuur van het strandwallenlandschap nog duidelijk zichtbaar. Bebouwingslinten, landwegen, waterlopen, sloten en greppels en historische hagen structureren het gebied. Vanaf deze structuren zijn er aantrekkelijke doorzichten over het gebied. Het historische landschap vormt samen met het Huldtoneel en diverse his-

SWOT buitengebied

Sterke punten

- De aaneenschakeling van verschillende landschapstypen en de verbinding van het landschap met de parken en het groen van het Heemskerkse woongebied.
- Historische structuren, landwegen, hagen, doorzichten, natuurwaarden en weidevogelleefgebieden bepalen samen de kwaliteit van het landschap.
- De combinatie van rustige recreatie, natuur en landschap passend bij het toeristisch profiel van Heemskerk.
- Het tuinbouwgebied waar cultuurhistorie, recreatie, landschappelijke kwaliteit en economische kracht in samenhang met elkaar functioneren.

Kansen

- Beter benutten van de recreatieve potentie door relaties met het centrum te maken en te profiteren van aanwezige toerisme in de omliggende regio.
- Beter benadrukken van het historische verhaal van het landschap en het erfgoed en dit combineren met recreatie.
- Het landschap benutten voor energieopwekking die niet storend is voor de landschappelijke kwaliteit. Geothermie, aquathermie, restwarmte van de kassen.
- Een forse slag op het gebied van duurzaamheid, klimaat en gezondheid door bij tuinbouwbedrijven in te zetten op duurzame energiehuishouding en vermindering van uitstoot en uitspoeling.
- Vergroten biodiversiteit.

Zwakke punten

- Beperkte herkenbaarheid, bekendheid en belevingswaarde van het aanwezige historische erfgoed zoals de Stelling van Amsterdam, het huldtoneel en kasteel Marquette, de historische landschapsstructuren en het Oer-IJ.
- Strand en duinen aan de Wijk aan Zee zijde zijn niet herkenbaar als onderdeel van Heemskerk.
- Waterkwaliteit is slecht door uitspoeling stikstof en fosfaat vanuit de tuinbouwsector.
- Achteruitgang biodiversiteit in het duingebied.

Bedreigingen

- Gebruik van het landschap met zonnepanelen en windturbines en de aanleg van een snelwegverbinding kunnen de landschappelijke kwaliteit bedreigen.
- Verdroging en een tuinbouwsector die water onttrekt aan de bodem vormen samen een bedreiging voor de natuur, landschap en veiligheid.
- Bij versoepeling van beleid dreigen delen van het landschap verder te verstedelijken door ruimtegebrek in het bestaande stedelijke gebied.
- Clustering en schaalvergroting komen niet van de grond door het versnipperde eigendom in het tuindersgebied. Investerings zijn daardoor niet haalbaar, bedrijven verouderen, verduurzamen niet of hebben moeite te overleven.

torische boerderijen onderdeel van het rijke erfgoed van Heemskerk. De recreatieve verblijfsvoorzieningen van Heemskerk concentreren zich in dit gebied in de vorm van kleinschalige logies en een kleine camping Noorddorperbos. Het gebied is in gebruik als tuinbouwlandschap. Tussen de linten is er een afwisselend fijnmazige en grootschalige verkavelingsstructuur waarin grote (clusters van) kassen, kleine individuele kassen en open tuinbouwgronden elkaar afwisselen. Centraal in het gebied is Floricultura het grootste tuinbouwbe-

drijf. Het bedrijf heeft een bron voor geothermie en is leidend binnen de sector.

Het kleinere tuinbouwgebied rond Noorddorp is gesitueerd tussen Rijksstraatweg en Oosterweg. De verkaveling is kleinschalig en overhoeks op de Oosterweg gericht. Ook hier bepaalt een afwisseling tussen kassen, lintbebouwing en open tuinbouwlandschap het beeld.

Onbebouwde poldergebieden in de voormalige Oer-IJ delta

Het voormalige landschap van het Oer-IJ is nu een polder met grasland. Aan de noordzijde van Heemskerk bestaat dit landschap uit de Heemskerker Noordbroekpolder met het buurtschap Noorddorp. Een open poldergebied met een fijnmazig systeem aan watergangen, beken en kavelsloten en fraaie zichtlijnen over het landschap. Het gebied fungeert daarnaast als natuur- en waterbergingsgebied dat waardevol is voor weidevogels. In het gebied neemt landgoed Marquette een belangrijke plaats in. Het is een cultuurhistorisch waardevol ensemble van kasteel en bosrijk landgoed dat daarnaast in gebruik is als hotel. De Noordbroekpolder grenst aan de zachte groene dorpsrand van de Heemskerkse villawijken.

Aan de oostzijde vormt het restant van de agrarische Heemskerkerpolder een groene buffer tussen Heemskerk en Uitgeest. Door deze buffer loopt de nieuwe doorfietsroute naar het station van Uitgeest. Ten zuidoosten van Heemskerk gaat deze buffer aan de overzijde van de snelweg over in het grotere open recreatiegebied tussen Zaanstad en Alkmaar. Op grondgebied van Heemskerk ligt hier het werelderfgoed van de Stelling van Amsterdam. Naast vestingwerken en dijken is hier in Fort Veldhuis een museum aanwezig. Achter de Stelling is de polder omgevormd tot een groot golfterrein.

5 | Beleidskaders Rijk en provincie

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het rijks -en provinciaal beleid dat van invloed is op de omgevingsvisie benoemd. Beleidskaders van het Rijk en de provincie Noord-Holland vinden geen directe doorwerking in de gemeentelijke omgevingsvisie. Wel stelt dit beleid kaders waaraan het omgevingsplan (de huidige bestemmingsplannen) moet voldoen. De omgevingsvisie vormt de basis voor het ruimtelijk beleid van de gemeente Heemskerk. Daarom is het beleid vanuit het Rijk en de provincie als vertrekpunt gehanteerd.

5.2 Rijksbeleid

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is de juridisch-bindende vertaling van een deel van de Structuurvisie Ruimte en infrastructuur (SVIR), die overigens binnenkort vervangen wordt door de nationale omgevingsvisie (NOVI), en verscheidene andere beleidsdocumenten van de rijksoverheid. Van de 14 nationale belangen die vanuit de SVIR aan de orde komen zijn er vier van toepassing op Heemskerk. Voor die vier belangen bevat het Barro de volgende regels die van invloed zijn op de Omgevingsvisie Heemskerk:

- **Kustfundament.** Er geldt een beschermingszone voor het kustfundament ter hoogte van Heemskerk. Dit zorgt ervoor dat er vanaf de gemiddelde hoogwaterlijn geen ontwikkelingen mogelijk zijn

die het zicht op zee belemmeren. De overige beperkingen uit het Barro zijn niet zodanig dat ze van invloed zijn op de omgevingsvisie.

- **Hoofdwegen en landelijke spoorwegen.** In Heemskerk bevindt zich een hoofdweg: de A9. De beperkingen die dit met zich meebrengt zijn echter niet zodanig dat ze van invloed zijn op de hoofdlijnen waarover de omgevingsvisie uitspraak doet.
- **Natuurnetwerk Nederland.** In Heemskerk zijn verschillende natuurgebieden aangewezen als Natuurnetwerk Nederland. De verantwoordelijkheid voor deze gebieden ligt bij de provincie.

(Archeologische) rijksmonumenten

Heemskerk kent vier gebieden die een rijksmonument zijn. Park Vlaskamp, Oud Haerlem en het Huldtoneel zijn archeologische monumenten. Hier mag niet gebouwd worden. Landgoed Marquette is het vierde rijksmonument en betreft een cultuurhistorisch waardevol ensemble van bebouwing en landgoed.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Naast het Barro moet een ruimtelijke ontwikkeling ook voldoen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Dat houdt in dat stedelijke ontwikkelingen op de eerste plaats in bestaand stedelijk gebied moeten komen. Buiten

bestaand stedelijk gebied moet aangetoond worden dat er een behoefte aan de bouwontwikkeling is en dat het niet binnen het stedelijk gebied opgelost kan worden. Stedelijke ontwikkelingen die de omgevingsvisie mogelijk maakt dienen dus in beginsel in het bestaand stedelijk gebied te komen.

5.3 Provinciaal beleid

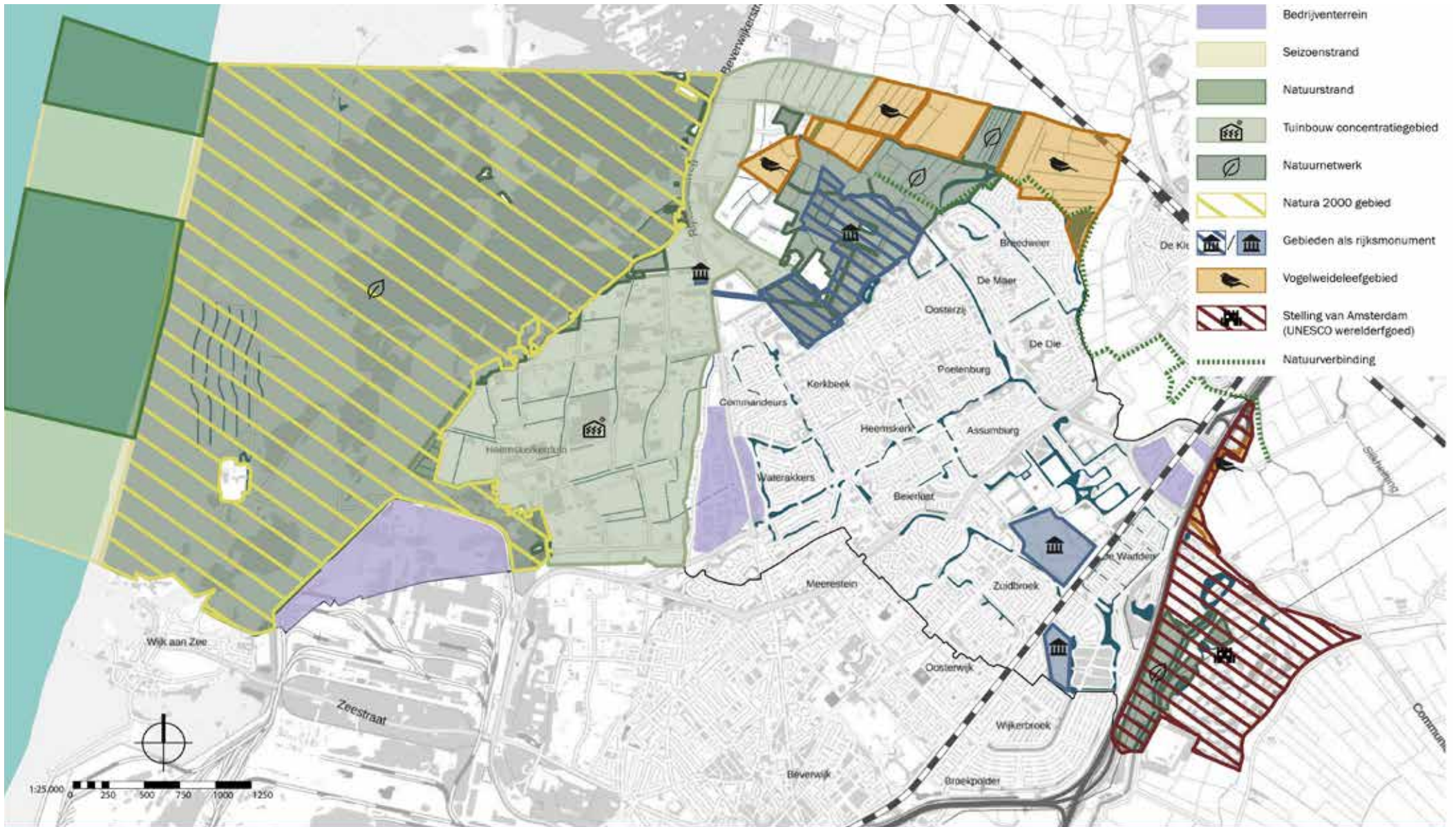
Om haar belangen te borgen stelt de provincie eisen aan de inhoud van bestemmingsplannen (en straks omgevingsplannen) in een verordening. De relevante belangen uit de Omgevingsvisie Heemskerk zijn dan ook afgestemd op de relevante belangen uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Dit zijn de volgende belangen:

Detailhandel

Nieuwe detailhandel mag niet mogelijk gemaakt worden op bedrijventerreinen en kantoorlocaties. Uitzonderingen hierop zijn webwinkels en volumineuze detailhandel, mits dat niet tot leegstand in bestaande winkelgebieden leidt.

Natuurnetwerk Nederland en Natura2000-gebieden

Ontwikkelingen binnen Natuurnetwerk Nederland of natuurverbindingen strekken tot de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden. Dit betekent dat er in die gebieden in beginsel geen stedelijke ontwikkelingen mo-



VERTREKKADERS VANUIT RIJK & PROVINCIE

kaartbeeld gebieden met beperkingen vanuit rijks- en provinciaal beleid ▲

gelijk zijn. Een deel van het Natuurnetwerk Nederland in Heemskerk is bovendien Natura2000-gebied, waarvoor nog verdergaande bescherming van kracht is en sprake is van een zware compensatieplicht.

Werelderfgoedlijst Unesco

De Stelling van Amsterdam was een verdedigingslinie gelegen op 15 tot 20 kilometer rond het centrum van Amsterdam en staat op de Werelderfgoedlijst van Unesco. Dit houdt in dat er alleen nieuwe functies mogelijk zijn die de kernkwaliteiten (samenhangende systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekammen, het groene en relatief stille karakter en de relatief grote openheid) behouden of versterken. Stedelijke ontwikkelingen, zoals de bouw van woningen, zijn op en rond de Stelling niet mogelijk. **Onderdeel van de Stelling van Amsterdam is** Fort bij Veldhuis, samen met andere elementen, zoals grenspalen, duikers en een nevenbatterij.

Weidevogelleefgebieden

In het weidevogelleefgebied, dat zich bevindt in het noorden van Heemskerk, mogen geen bebouwing, infrastructuur, bossen en boomgaarden aangelegd worden en er mogen geen verstorende activiteiten en peilverlagingen plaatsvinden.

Glastuinbouw

Glastuinbouwbedrijven zijn alleen toegestaan in de daarvoor aangewezen gebieden. In Heemskerk is het gebied Heemskerkerduin / Noorddorp aangewezen als tuinbouwconcentratiegebied. Bestaande glastuinbouwbedrijven hebben hier de ruimte om uit te breiden, nieuwvestiging is niet toegestaan. Transformatie naar andere functies, zoals wonen, is uitgesloten. Wel zijn er (kassen uitgezonderd) in het gebied nevenfuncties mogelijk.

Strandzonerings

Er mag niet gebouwd worden in de als natuurstrand aangeduide gebieden. Dit betreft het grootste deel van het Heemskerkse strand. Op het seizoensstrand is geconcentreerde seizoensgebonden bebouwing wel mogelijk.

Windturbines

Het is in Heemskerk niet toegestaan om één of meer windturbines mogelijk te maken, tenzij sprake is van vervanging van reeds vergunde windturbines.

Regionale afstemming

De regels voor woningbouw, bedrijventerreinen en kantoorlocaties, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen worden niet meer volledig via de PRV geregeld maar via nadere regelgeving. De nadere regelgeving betreft alle nieuwe stedelijke ontwikkelingen met ge-

meentegrensoverschrijdende consequenties. Voorbeelden zijn een Regionaal Actie Programma (RAP) Woningbouw en de regionale detailhandelsvisie. De PRV geeft de kaders aan voor regionale afspraken over de woningbouwprogrammering. Het RAP en de jaarlijks te actualiseren overzichten met woningbouwplannen vormen de belangrijkste vereisten om te voldoen aan de PRV en zijn voorwaardelijk voor alle woningbouwplannen in het buitengebied van Heemskerk. In 2020 is een nieuwe Woonagenda door de provincie vastgesteld, als uitwerking binnen de provinciale omgevingsvisie. De regio's stellen in 2020 samen met de provincie regionale woonakkoorden op.

Speelveld

Het kaartbeeld toont een overzicht van de gebieden die in dit hoofdstuk zijn benoemd. Vanwege de beperkingen vanuit het rijks- en provinciaal beleid blijft er in Heemskerk een beperkt speelveld over voor ontwikkeling van stedelijke functies, zoals wonen, werken, recreëren, sport en onderwijs. Met uitzondering van de bedrijventerreinen zijn de gebieden die op de kaart zijn aangewezen hier namelijk op basis van het huidige rijks- en provinciaal beleid uitgesloten of slechts mogelijk met zware compensatie. Dit is vrijwel het gehele deel van de gemeente dat buiten bestaand stedelijk gebied ligt. Slechts een klein deel daarvan valt niet onder één van de beschermde gebieden op de kaart, maar ook in dat deel zijn stedelijke ontwikkelingen vanwege de ladder voor duurzame verstedelijking vrijwel uitgesloten.