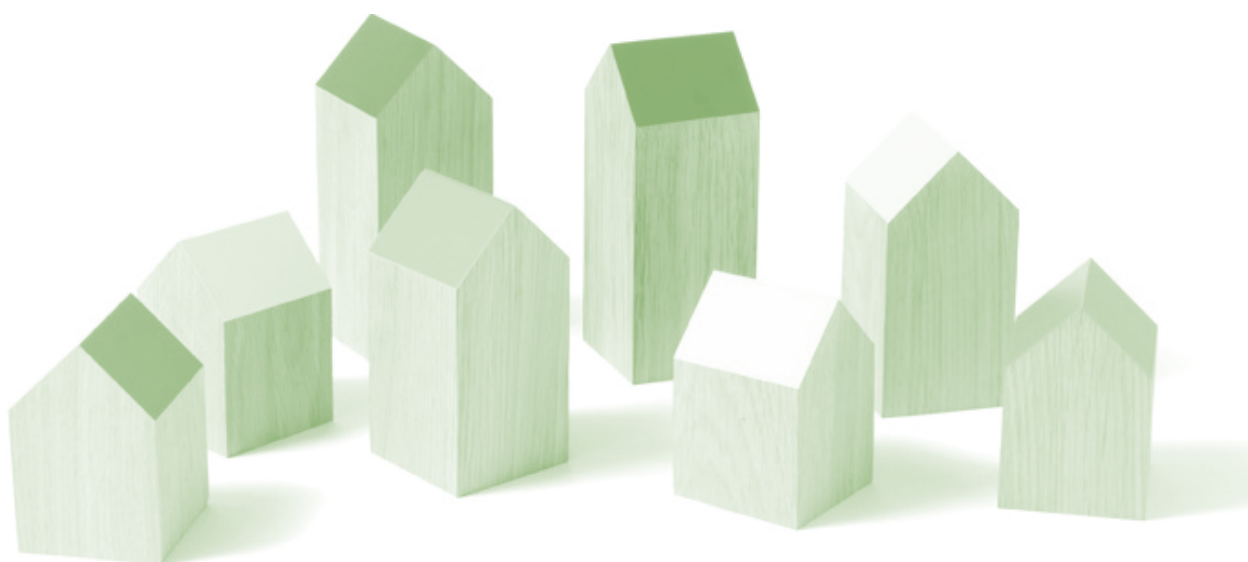


Vastgoed Monitor 2023 gemeente Heemskerk



Inventarisatie beleid naar vastgoedvraag

April 2024



Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Beleid vastgoed	3
1.3	Discussie	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Beleid en vastgoed: Maatschappelijk vastgoed	4
2.1	Sociaal domein	4
2.2	Dierenwelzijn	6
2.3	Cultuur	7
2.4	Onderwijs/economisch claimrecht	11
2.5	Recreatie	12
2.6	Sport	16
3	Beleid en vastgoed: Ontwikkelvastgoed	21
4	Beleid en vastgoed: Overig Vastgoed	25
4.1	Begraafplaatsen	25
4.2	Commercieel vastgoed	27
4.3	Eigen huisvesting: Gemeentehuis en de Werf	30
4.4	Snippergrond	30
4.5	Brandweerkazerne C. Groenlandstraat en Kantoorgebouw Ten Katestraat.	31
4.6	Potentieel te verkopen vastgoed	32
5	Vastgoedbeleid – beleidsmatige sturing vastgoed	33
6	Vastgoedportefeuille	36



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Heemskerk bezit vastgoed. Deze vastgoedmonitor gaat over het niet openbare vastgoed van de gemeente. Volgens de kadernota Vastgoed 2020–2023¹ behoort dit vastgoed tot de vastgoedportefeuille. In deze kadernota is hiervoor het uitgangspunt geformuleerd dat de gemeente Heemskerk **geén vastgoed** in eigendom heeft, tenzij:

- Er sprake is van een **wettelijke verplichting** (bijvoorbeeld op grond van de Wet op het primair onderwijs en de Wet op het voortgezet onderwijs).
- Er sprake is van een **beleidsdoel** dat via inzet van gemeentelijk vastgoed behaald kan worden. Het in bezit hebben van vastgoed is in dat geval voor de gemeente een sturingsinstrument om een bepaald beleidsdoel te behalen.

Deze uitgangspunten zijn gevisualiseerd in het volgende stroomschema, genoemd het afwegingskader vastgoed.

Afwegingskader Vastgoed:



Dit afwegingskader kan worden geprojecteerd op de huidige vastgoedportefeuille. Wettelijke verplichtingen en vastgesteld beleid komen voorop te staan; een vastgoedvraag vloeit hier uit voort. Vastgoed is hierdoor nooit een doel op zich, maar altijd dienstbaar aan een doel.

Voor u ligt de geactualiseerde Vastgoed Monitor 2023. Deze Vastgoed Monitor inventariseert het vigerende beleid en de (veronderstelde) onderliggende vraag naar vastgoed.

1.2 Beleid vastgoed

Met deze Vastgoed Monitor wordt het beleid zichtbaar op basis waarvan de gemeente Heemskerk vastgoed bezit. Als verandering van vastgoed gewenst is, kan dit door het aanpassen van beleid.

¹ Op 19 december 2019 heeft de raad het afwegingskader van de Kadernota vastgoed 2020-2023 (D/2019/178519) vastgesteld (BIRB/2019/2880).



1.3 Discussie

Veel beleid is niet altijd even expliciet in de vertaling naar een concrete vastgoedvraag. Toch is er een concrete vastgoedportefeuille. In deze Vastgoed Monitor is wel een expliciete vertaling gemaakt van beleid naar een vastgoedvraag.

Aanpassing van de vastgoedvraag gebeurt door het beleid aan te passen of tot een aanvulling van bestaand beleid te besluiten, met concrete wensen en eisen ten aanzien van het vastgoed en eventueel benodigd budget. Na vaststelling van dit nieuwe beleid wordt het nieuwe beleid uitgevoerd met effect op de vastgoedportefeuille.

1.4 Leeswijzer

Volgens het beleidsbesluit is vastgoed opgenomen in de portefeuille op basis van bepaalde criteria. De Vastgoed Monitor geeft hierdoor een overzicht van beleid en bijbehorend vastgoed. Om de Vastgoed Monitor praktisch te houden, zijn relevante delen uit de nota's opgenomen als referentie voor de vastgoedvraag en vastgoed in de portefeuille. Deze zijn ter illustratie en voor een uitgebreidere beschrijving wordt verwezen naar het originele beleidsbesluit.

Deze Vastgoed Monitor deelt het beleid in, in de categorieën Maatschappelijk vastgoed, Ontwikkel Vastgoed en Overig Vastgoed. Het meeste beleid is geformuleerd in het kader van het Sociaal Domein. Maar er is ook (uitvoerings-) beleid op het gebied van ruimtelijke ordening, beheer openbare ruimte, economie, duurzaamheid, etc.

Deze Vastgoed Monitor 2023 is een actualisatie van de Vastgoed Monitor 2022, die op 28 februari 2023 door het college is vastgesteld en ter kennisname naar de raad is gestuurd (ingekomen document 14 maart 2022, (I/2023/065).

2 Beleid en vastgoed: Maatschappelijk vastgoed

2.1 Sociaal domein

In deze paragraaf worden eerst worden de beleidsdocumenten besproken, gevolgd door een opsomming van het vastgoed dat de gemeente ten behoeve van dit beleidsveld in eigendom heeft.

De volgende documenten geven aanknopingspunten voor het maatschappelijk vastgoed in de vastgoedportefeuille sociaal domein.

Beleidsplan Sociaal Domein 2020-2023

Op 19 december 2019 heeft de Raad het beleidsplan Sociaal domein 2020-2023 "naast elkaar met elkaar voor elkaar" (D/2019/186199) vastgesteld (BIRB/2019/2887). Het sociaal Domein actualiseert het beleidsplan in 2024.

Subsidieregeling

Op 29 september 2020 heeft het college (BIC/2020/18820) de Subsidieregeling Sociaal domein gemeente Heemskerk 2020 (BIVO/2020/30564) vastgesteld.

Toekomstvisie buurtwerk en taakstelling

In de Perspectiefnota 2021-2024, vastgesteld door de raad op 30 juni 2020 (p. 64) is, in het kader van bezuinigingen, besloten om een onderzoek te doen naar het mogelijk sluiten van een van de drie in het centrumgebied gelegen buurtcentra (i.c. de Schuilhoek, Spectrum en Jansheeren).



Op 23 november 2021 besloot het college onder meer tot het volgende (collegebesluit D/2021/400780, zaaknummer Z/2021/367549):

- “1. Kennis te nemen van het rapport ‘onderzoek buurtcentra Heemskerk’ van 11 augustus 2021.*
- 2. In 2022 samen met betrokken partijen en inwoners een toekomstvisie op te stellen voor de Heemskerkse buurt- en ontmoetingscentra.*
- 3. De beslissing over het eventueel sluiten van een buurtcentrum uit te stellen tot na de vaststelling van bovengenoemde toekomstvisie.”*

Het college heeft de raad per raadsmemo over dit collegebesluit geïnformeerd: D/2022/418442, I 2022/008.

Vervolgens heeft het college de raad nog met een vervolgmemo geïnformeerd: In april 2022 (raadsmemo D/2022/441810, ingekomen stuk I 2022/145), is de raad geïnformeerd over de stand van zaken van de toekomstvisie buurtwerk Heemskerk. Citaat uit deze raadsmemo: *“Wij verwachten in het vierde kwartaal van dit jaar de visie ter bespreking en besluitvorming aan uw raad voor te leggen.”*

Op 23 februari 2023 heeft de raad de Toekomstvisie buurtwerk 2023 vastgesteld (D/2023/514072). Hierin wordt niet gesproken over de sluiting van de drie buurtcentra in het centrumgebied.

Citaten/overig:

Ter illustratie volgen hierna enkele citaten uit het beleidsplan Sociaal domein 2020-2023 “naast elkaar met elkaar voor elkaar.

- *P. 6: “Dit beleidsplan geeft input voor de invulling van het onderdeel Maatschappelijk Vastgoed zoals opgenomen in de Kadernota Vastgoed”.*
- *P. 12: “In deze ontwikkelijnen spelen vooral de algemene voorzieningen, sport, cultuur, armoedebeleid en de toegang tot de voorzieningen een belangrijke rol”.*
- *P. 12: “Onder algemene voorzieningen verstaan we voorzieningen die voor iedereen, zonder verwijzing, toegankelijk zijn. Denk daarbij aan welzijnsvoorzieningen en maatschappelijk werk, maar ook aan sport en cultuur”.*
- *P. 12: “Welzijn en zorg. Heemskerk kent een stevige basisinfrastructuur. Er is een groot aanbod van vrij toegankelijke activiteiten en ondersteuning. Ook de samenwerking tussen zorg, welzijn en andere algemene voorzieningen zoals sport en cultuur wordt gestimuleerd. De focus is daarbij gericht op het zo goed mogelijk gebruikmaken van elkaars deskundigheid, mogelijkheden en netwerken”.*
- *P. 13: “Vrijwilligers zijn inwoners, die op vrijwillige basis, maar niet onverplicht, een bijdrage leveren aan de samenleving. Zij zijn de smeermolie van onze gemeente. Of het nu gaat om sportverenigingen, culturele verenigingen, het buurthuiswerk, de leefbaarheid in buurten of hulp en zorg aan kwetsbare inwoners, zonder vrijwillige inzet kunnen deze activiteiten en initiatieven niet voortbestaan”.*
- *P. 14: “De Participatiewet biedt een vangnet voor iedereen die werkzoekend is, met of zonder arbeidsbeperking, en die geen aanspraak (meer) kan maken op een werknemersverzekering zoals de WW, WIA WAO of Wajong. Doelstelling van de wet is om zoveel mogelijk inwoners, ook mensen met een arbeidsbeperking, financieel en economisch zelfredzaam te laten zijn door het hebben van werk. Aan hen die (tijdelijk) niet kunnen voorzien in hun levensonderhoud wordt een financieel vangnet geboden. De gemeentelijke taken richten zich op ondersteuning bij het vinden van werk (re-integratie) en het bieden van een financieel vangnet (inkomen). Ook ondersteunt de gemeente, via het armoedebeleid, inwoners die bijzondere, noodzakelijke kosten moeten maken”.*
- *P. 17: “We ondersteunen inwoners door het organiseren van een samenhangend aanbod aan laagdrempelige maatschappelijke voorzieningen voor zorg, ontspanning en ontmoeting”.*
- *P. 17: “We faciliteren het welzijnsaanbod binnen de gemeente”.*



- P. 17: “We hebben een uitgebreid aanbod van preventieve jeugdvoorzieningen om te zorgen dat jongeren kunnen meedoen”.
- P. 19: “We realiseren ontmoetingsmogelijkheden in wijken”.
- P. 23: “We faciliteren aanbod en evenementen op het gebied van sport en cultuur”.

Ontmoetingscentrum de Streng, voorheen de Springplank

Raadsbesluit uit 2002: 2002\17486: Memo: voorstel tot verstrekking krediet ter aankoop van het verenigingsgebouw "De Springplank" van turn- en gymnastiekvereniging TOSS. "De Springplank" is het verenigingsgebouw van TOSS dat in 1985 met toestemming van de gemeente is gerealiseerd in de Visserstraat. Het verenigingsgebouw is aard en nagelvast verbonden aan het gymnastieklokaal. De opbrengst uit de verkoop van het verenigingsgebouw vormt een belangrijk aandeel in de financiering van de bouwplannen van TOSS voor de zaal aan de L. Couperusstraat. De raad besloot het gebouw aan te kopen van TOSS. Zie ook in de paragraaf sport bij het kopje Turnvereniging TOSS.

Mogelijkheden afstoten welzijnsgebouwen

Op 23 september 2010 heeft de raad (BIRB/2010/1721) Het rapport 'Accommodatiebeleid maatschappelijk vastgoed: mogelijkheden afstoten welzijnsgebouwen' (RAP/2010/29943) vastgesteld. Daarmee heeft de raad o.a. besloten om Het Spectrum, De Streng en De Stut niet af te stoten maar om deze gebouwen in eigendom behouden. Voor De Streng is daarbij genoemd dat herontwikkeling van het gehele gebied wordt afgewacht. De andere vastgoedobjecten uit het bovenstaande rijtje maakten geen onderdeel uit van dat raadsbesluit en daarover zijn toen dus geen uitspraken gedaan.

Ten behoeve van dit beleidsveld zijn van oorsprong onvoldoende accommodaties beschikbaar van derden. De gemeente Heemskerk voorziet daarom in de volgende voorzieningen als eigenaar van de grond en/of het gebouw:

1. Scouting Graaf Floris V	jeugd
2. Scouting Adelbertus	jeugd
3. Scouting Elfregi Helen Keller	jeugd
4. Ontmoetingscentrum Spectrum	buurthuis
5. Ontmoetingscentrum de Stut	buurthuis
6. Ontmoetingscentrum de Schuilhoek	buurthuis
7. Ontmoetingscentrum de Streng	diverse gebruikers

De navolgende twee vastgoedobjecten dienen een doel van het beleid in het sociale domein, namelijk werkgelegenheid voor een bijzondere doelgroep. Daarnaast hebben deze vastgoedobjecten een recreatieve functie. Deze objecten worden hier genoemd en verder verantwoord bij het beleid voor **"Error! Reference source not found."**

- Midgetgolfpark (verantwoord bij recreatie en ook werkgelegenheid bijzondere doelgroep)
- Kinderboerderij (verantwoord bij recreatie en ook werkgelegenheid bijzondere doelgroep)

2.2 Dierenwelzijn

De volgende beleidsdocumenten geven aanknopingspunten voor het bezit van gemeentelijk vastgoed ter ondersteuning van het dierenwelzijnsbeleid.

Op 30 september 2014 heeft B&W een plan van aanpak Nota Dierenwelzijn 2014-2018 vastgesteld (OD/2013/92042). Deze nota wordt nog steeds gehanteerd.

Op 28 januari 2010 heeft de raad de nota Evaluatie dierenwelzijn 2009 (RAP/2009/29873, BIRB/2009/1575) vastgesteld.

De raad heeft in 2007 beleid vastgesteld op het gebied van dierenwelzijn (Raadsbesluit 2006/22850, 22-2-2007: nota Dierenwelzijn (2007/1492).



Iedere gemeente is verplicht om via gemeentelijke verordeningen (zie artikel 3.5 van de Wet dieren) regels op te stellen voor dode gezelschapsdieren.

De raad heeft, op grond van de Wet dieren het volgende besloten.

- D/2021/388177), Verordening dode gezelschapsdieren 2021. Raad 28 oktober 2021. Daarbij intrekking Verordening dode gezelschapsdieren 2016 D/2021/388475.
- BIVO/2015/30188, Verordening dode gezelschapsdieren 2016. Raad 17 december 2015.

Het college heeft dit raadsbesluit is nader uitgewerkt met het volgende besluit.

- Aanwijzingsbesluit inzamelplaats dode gezelschapsdieren (BIVO/2016/30221), vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 15 maart 2016. Hierin is bepaald dat het gebouw van de Dierenambulance Kennemerland, Kleine Houtweg 35 te Heemskerk wordt aangewezen als verzamelplaats als bedoeld in artikel 2 van de Verordening dode gezelschapsdieren 2016.

Citaten/overig

Ter illustratie volgen hierna enkele citaten uit de nota dierenwelzijn 2014-2018.

- *P. 1: "Heemskerk is een diervriendelijke gemeente die óók investeert in het welzijn van dieren. Doelstelling van het dierenwelzijnsbeleid is aangeven van de wijze waarop de gemeente Heemskerk uitvoering geeft aan haar wettelijke taken en haar regisserende en regulerende rol ter bevordering van een goed dierenwelzijn in de gemeente Heemskerk. Dat vergt een goede afstemming tussen dierenambulance, opvangcentra en gemeente."*
- *P. 3: "Op 1 januari 2013 is de Wet dieren in werking getreden. De Wet dieren is een kaderwet. Dit betekent dat de wet zelf een beperkt aantal regels stelt en daarnaast de mogelijkheid biedt om allerlei deelonderwerpen (bijvoorbeeld regels ten aanzien van houden en doden van dieren) te regelen via Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en ministeriële regelingen."*
- *P. 9: "Onze kinderboerderij heeft een educatieve functie als kinderen er leren hoe ze met dieren om moeten gaan. Het welzijn van de dieren moet vooropstaan. Uitgangspunt is dat de dieren hun natuurlijke, soort specifieke sociale gedrag kunnen uitoefenen."*

De gemeente Heemskerk voorziet in het kader van dierenwelzijn in de volgende voorziening:

- Dierenambulance

Daarnaast geeft de nota Dierenwelzijn randvoorwaarden betreffende twee andere vastgoedobjecten. Deze vastgoedobjecten hebben een recreatieve functie. Deze objecten worden hier genoemd en verder verantwoord bij het recreatiebeleid, verwezen wordt naar paragraaf Recreatie.

- Kinderboerderij (verantwoord bij recreatie, randvoorwaarden in nota dierenwelzijn)
- Visrechten (verantwoord bij recreatie, randvoorwaarden in nota dierenwelzijn).

2.3 Cultuur

De volgende beleidsdocumenten geven aanknopingspunten voor het bezit van gemeentelijke cultuurvastgoed.

Raadsbesluiten:

- Cultuurvisie 2021-2024, vastgesteld in de raad van 17 december 2020. BIRB/2020/3027, D/2020/306155.
- Op 19 december 2019 heeft de raad het beleidsplan Sociaal domein 2020-2023 "naast elkaar met elkaar voor elkaar vastgesteld (D/2019/186199, BIRB/2019/2887).



- Op 31 oktober 2019 heeft de raad de Regionale Cultuurvisie 1.0 vastgesteld (Velsen, Beverwijk, Heemskerk) ((BIRB/2013/2138).
- In september 2016 heeft de raad gekozen voor de huisvesting van het Cultuurcentrum Heemskerk op de locatie Maerten van Heemskerckplein 3 volgens het 'Afwegingskader huisvesting Cultuurcentrum Heemskerk' (BIRB/2016/2494, 29 september 2016). Dit hield ook het afstoten van de panden Kerklaan 1 en A. Verherentstraat 1 in.
- In februari 2016 heeft de raad besloten tot afstoten van de gemeentelijke muziekschool tot zelfstandige stichting (BIRB/2016/2426, 25 februari 2016), behoudens de locatiekeuze, want die vond later in 2016 plaats.
- In 2016 heeft de raad besloten tot bezuiniging op de bibliotheek per 2017 (BIRB/2015/2411, 25 februari 2016). Een van de effecten van dit besluit is dat de oppervlakte van de bibliotheek (in pandig in gemeentehuis) is verkleind.
- Op 17 december 2009 heeft de raad de cultuurnota 'Vinden en Verbinden' vastgesteld (RAP/2009/29912, BIRB/2009/1602).
- Op 4 oktober 1999 heeft de raad de beleidsnota Beeldende Kunst waarin onder andere het atelierbeleid in de Mariaschool staat beschreven met een bepaling van maatschappelijke huur, vastgesteld. (Het raadsbesluit en de beleidsnota zijn beide te vinden onder nummer 2000/4503).

Collegebesluiten

Er zijn diverse besluiten van het college van B&W, waaronder ten aanzien van de uitvoering en onderhoud:

- Op 15 augustus 2023 heeft het college (D/2023/567353) de subsidieregeling Cultuur 2023 vastgesteld.
- Op 22 juni 2021 heeft het college (D/2021/359429) de subsidieregeling Cultuur 2021 (BIVO/2021/30588) vastgesteld. Dit is een uitwerking van de door de raad vastgestelde Cultuurvisie 2021-2024.
- Het college heeft een plan van aanpak cultuurbeleid 2015 – 2018 vastgesteld op 30 juni 2015 (BIC/2015/16231).
- Op 5 oktober 1999 heeft het college besloten over de huisvesting van Stichting lokale radio Heemskerk en de bepaling van de huur in een ruimte in de Mariaschool (collegebesluit 1999/4358, zaak 1999/1886).
- Besluit B&W 28 februari 1995, kunsttoepassing ter herdenking van Lucebert te realiseren aan de Mariaschool. Realiseren van een kunsttoepassing door Piet Vos ter herdenking van Lucebert met een budget van NLG 20.000,—.
- Besluit B&W 16 december 1993 verhoging van het budget voor de renovatie van de Mariaschool met NLG 40.000 ter vestiging van een eetcafé.

Citaten/overig

Ter illustratie volgen hierna enkele citaten uit de Cultuurvisie 2021-2024:

- *p. 14, par. 3.1: "Actie 6 Beter benutten van locaties voor culturele activiteiten*
Onderzoeken of de hal en het terras (met grasveld) vaker kunnen worden gebruikt als locatie voor evenementen en exposities met een breed publieksbereik. Op dit moment loopt een onderzoek naar het algemene gebruik van het gemeentehuis en de inrichting. Daarna moeten duidelijke voorwaarden en afspraken over het gebruik voor culturele activiteiten worden vastgelegd;"
- *P 20. "De gemeente heeft zelf vastgoed in eigendom dat kan worden ingezet als dat bijdraagt aan het realiseren van vastgestelde beleidsdoelen. Maatschappelijk vastgoed, of wel accommodatiebeleid, is vooral van belang voor activiteiten waar het belang van participatie*



hoog is én waarvoor de infrastructuur niet door private partijen kan worden geleverd. Huisvestingskosten worden in die gevallen gecompenseerd via (indirecte of directe) subsidieverlening.”

- *P 20. H. 4. "Tot het vastgoed dat voor de gemeentelijke doelstellingen op het gebied van cultuur en erfgoed wordt ingezet, behoren de ruimtes van het Cultuurhuis Heemskerk en de openbare bibliotheek. De functies van deze instellingen zijn van groot maatschappelijk belang en zijn om die reden ook gemakkelijk toegankelijk en centraal ondergebracht bij het gemeentehuis. Ook enkele andere organisaties met culturele doeleinden maken gebruik van panden van de gemeente (de vrijwilligers van de Kasteeltuin in bezoekerscentrum Assumburg en de lokale omroep en de Historische Kring in de Mariaschool. De ateliers die in de Mariaschool zijn gevestigd behoren niet tot het maatschappelijk vastgoed maar worden gehuurd door zelfstandige culturele ondernemers. De ateliers zijn tegen een zeer laag huurtarief ter beschikking gesteld met het doel beginnende kunstenaars tijdelijk een steun in de rug geven bij de start van hun loopbaan. De huren zijn niet marktconform waardoor er sprake is van oneerlijke concurrentie. Voor het gebruik van al het gemeentelijk vastgoed voor culturele doeleinden wordt in 2021 nieuw huurtarievenbeleid opgesteld en daaraan gekoppeld nieuw huisvestingssubsidiebeleid. Ook de huurtarieven van de ateliers worden daarbij opnieuw beoordeeld.”*

Het beleidsplan Sociaal domein 2020-2023 “naast elkaar met elkaar voor elkaar, bevat een aantal uitspraken aangaande cultuur; korthedshalve wordt verwezen naar de betreffende paragraaf over het sociale domein.

De regionale cultuurvisie 1.0, uit 2019, is niet concreet ten aanzien van specifieke eigen voorzieningen. Hierna volgt ter illustratie een citaat uit deze visie over regionale samenwerking.

P.3 Er liggen aanknopingspunten voor regionale samenwerking bij de kunstcentra, de bibliotheken, beeldende kunst en kunstcommissies, en de podiumkunsten.

Ter illustratie volgen hierna enkele citaten uit de nota ‘Vinden en Verbinden’ uit 2009 (RAP/2009/29912) ten aanzien van diverse vastgoedvoorzieningen

Bibliotheek

P.26: Gemeenten kleiner dan 30.000 inwoners formuleren doorgaans een kernachtig cultuurbeleid gericht op een beperkt aantal herkenbare activiteiten en voorzieningen: de vormgeving van de openbare ruimte, de monumentenzorg, het archiefwerk, de bibliotheek, de lokale radio, de cultuureducatie en de amateurkunst. Deze zeven elementen vormen als het ware de 'harde kern' van het gemeentelijke cultuurbeleid, een kern die in alle gemeenten aanwezig is, maar die in de kleinere steden en dorpen de hoofdschotel van het cultuurbeleid vormt.

P.11: De bibliotheek van Heemskerk is in het kader van bibliotheekvernieuwing, onderdeel geworden van bibliotheek IJmond Noord. De centrale bibliotheek bevindt zich in Beverwijk, met een vestiging in Heemskerk. Vanaf 2011 wordt de vestiging in Heemskerk ondergebracht in het nieuwe gemeentehuis. De bibliotheek is een basisvoorziening met enerzijds de taak van kennis en informatieverschaffing, anderzijds heeft het de verbindende functie voor cultuur, ontmoeting en debat.

Hal Gemeentehuis

P.10: Het nieuwe gemeentehuis wordt in 2011 in gebruik genomen. Het ligt in de bedoeling de grote centrale hal multifunctioneel te gebruiken.

P21: er worden acties opgezet gericht op de gebruiksmogelijkheden van de expositieruimte van het nieuwe gemeentehuis in beeld brengen, inclusief programma en organisatie.



Muziekvereniging Sint Caecilia

P.12: Op het gebied van amateurkunst is er een groot aantal verenigingen en stichtingen aanwezig op het gebied van muziek, zang, dans, toneel, musical en fotografie. Op deze manier wordt de bevolking van Heemskerk de mogelijkheid geboden haar talent te ontplooiën.

Bezoekerscentrum Assumburg

P.10: Voor recreatie is Park Assumburg, behorende bij het kasteel, vrij toegankelijk.

Mariaschool

P.11: Het beeldende kunst klimaat is voornamelijk professioneel. In de voormalige Mariaschool zijn kunstenaarsateliers ondergebracht alsook de lokale kunstuitleen. Het grootste gedeelte van het gebouw wordt verhuurd aan beginnende kunstenaars. Er is echter geringe doorstroom, waardoor een flinke wachtlijst van kunstenaars is ontstaan
P. 17: Ook de vestiging van beeldend kunstenaars is van belang voor het culturele klimaat van de gemeente.

Radio Heemskerk.

Radio Heemskerk is van belang in het kader van de WMO voor het optimaliseren van de informatievoorziening:

P8: Het geven van informatie, advies en cliëntondersteuning;

P.11: Radio Heemskerk is de lokale omroep voor Heemskerk en de IJmond. De omroep brengt naast muziek ook informatie over lokale culturele activiteiten, evenementen en sport. Verder verstrekt de radio bestuurlijke informatie, via verslaglegging van de raadsvergaderingen en interviews.

Historische Kring Heemskerk

P.12: Voor de uitvoering van het monumenten- en archeologiebeleid doet de gemeente een beroep op de Historische Kring Heemskerk (HKH) en de Archeologische Werkgroep Heemskerk.

P, 12: Daarnaast draagt de Historische Kring Heemskerk inhoudelijk bij aan educatie omtrent het cultureel erfgoed.

Ter illustratie volgen hierna enkele citaten uit de Beleidsnota Beeldende Kunst 1999 (2000/4503)

P.11: De gemeente schept zekere voorwaarden om exposities van beeldende kunst plaats te laten vinden.

P.11: Niet alle exposities zijn presentaties van professionele beeldende kunst. Dat geldt o.m. voor exposities in het Raadhuis, de bibliotheek en de zorginstellingen.

Mariaschool. Verschillende huurders van de Mariaschool worden genoemd als van belang voor het cultuurbeleid:

P.11: kunstenaarsinitiatief "De CunstCaemer"; en kunstuitleen Stichting Kunst/Werk

P.11: In 1994 is de Mariaschool geheel gerenoveerd en als centrum voor beeldende kunst aangewezen.

P.13: 4.8 Atelierbeleid

Een gunstig klimaat voor beeldende kunstenaars komt o.a. tot uitdrukking door een actief atelierbeleid. Het is in de eerste plaats de verantwoordelijkheid van de kunstenaar zelf om te zorgen voor een passende werkruimte. Toch zal de gemeente zich niet afzijdig houden als zij op dit gebied hulp kan bieden. Met de renovatie van de Mariaschool en de bestemming ervan tot kunstcentrum heeft de gemeente destijds een duidelijk signaal afgegeven. In 1994 is de



Mariaschool geheel gerenoveerd en als centrum voor beeldende kunst aangewezen met onder meer elf ateliervoorzieningen.

De ateliers worden tegen een sociale huurprijs van f 200, - per maand (op basis van 1/1 lokaal) aan de kunstenaars aangeboden. Alle in de Mariaschool gevestigde kunstenaars zijn als professioneel aangemerkt en maken terecht gebruik van het gemeentelijk atelierbestand. Werkruimten mogen niet bewoond worden.

De gemeente Heemskerk voorziet in het kader van het cultuurbeleid in het volgende cultuurvastgoed:

1. Cultuurhuis Heemskerk
2. Bibliotheek,
3. Hal en terras gemeentehuis (exposities, concerten e.d.),
4. Muziekvereniging Sint Caecilia
5. Bezoekerscentrum Assumburg – vrijwilligers onderhoud kasteeltuin
6. Mariaschool (Stichting Lokale omroep Heemskerk), Historische kring Heemskerk en diverse andere huurders).

2.4 Onderwijs/economisch claimrecht

Met onderwijs/economisch claimrecht wordt bedoeld: vastgoed voor onderwijs waarvan het eigendom nu bij onderwijsstichtingen ligt en waar de gemeente het economisch claimrecht heeft. Dit betekent dat, wanneer het onderwijsgebruik stopt, het eigendom automatisch, van rechtswege, terug bij de gemeente komt. Huisvesting van onderwijs en bewegingsonderwijs is een wettelijke taak van de gemeente.

Raadsbesluiten:

- De raad heeft op 28 september 2023 besloten in te stemmen met de nieuwbouw voor IKC Leonardus op ENG-niveau (D/2023/548075).
- Realiseren van integrale kindcentra, heldere kaders en afspraken voor de gemeente Heemskerk (D/2022/4832164). Vastgesteld door de raad op 29 september 2022.
- Onderwijshuisvestingsbeleid 2021-2022 (D/2020/306398). Vastgesteld door de raad op 17 december 2020, BIRB/2020/3028.
- Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2019 (BIVO/2019130440). Vastgesteld door de raad op 25 april 2019, BIRB/2019/2835.
- Integraal huisvestingsplan onderwijsvoorzieningen 2019-2033 (OD/2019/278853). Met bijlagenboek Integraal Huisvestingsplan (OD/2019/278857). Vastgesteld door de raad op 27 juni 2019, BIRB/2019/2846.

Collegebesluiten:

- Het college heeft op 16 mei 2023 besloten in te stemmen met de nieuwbouw voor IKC Leonardus op ENG-niveau (D/2023/543375).
- Het college heeft op 9 augustus 2022 de kaders vastgesteld voor Integrale Kindcentra (IKC's) in Heemskerk (D/2022/468151).
- Op 2 juni 2020 stelde het college het Uitvoeringsplan IHP Heemskerk vast (BIC/2020/18720, D/2020/245065).
- Het college heeft op 24 september 2019 besloten (BIC/2019/18323) om het (school)gebouw aan de Willem van Coulsterstraat 2 beschikbaar te houden als onderwijshuisvesting (wisselschool).

Citaat uit de Perspectiefnota 2023-2026, vastgesteld door de raad op 5 juli 2022, p. 35, 36:

“3. Uitvoeringsplan onderwijshuisvesting
Het Integraal Huisvestingsplan (IHP) geeft, met een doorkijk van 15 jaar, een toekomstperspectief voor alle schoolgebouwen van de gemeente Heemskerk. Naar aanleiding



van het IHP is een uitvoeringsplan onderwijshuisvesting opgesteld. In het Uitvoeringsplan IHP krijgt de uitvoering van het voorkeurscenario een plek en wordt de planning geborgd door middel van een financiële dekking vanaf 2021. In het uitvoeringsplan wordt onderscheid gemaakt tussen het uitlijnen van verdere acties die voortkomen uit de visie en de uitvoering van de bouwprojecten. Daarin is aandacht voor de vervolgacties, planning, rolverdeling en financiën voor alle in het IHP genoemde plannen. Het uitvoeringsplan sluit aan bij de systematiek van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs, die uitgaat van het bekostigen van een startbedrag en de overige m² bruto vloeroppervlakte.

Ten behoeve van onderwijs voorziet de gemeente in de volgende vastgoedobjecten:

1. Kindcentrum De Bareel
2. gymaccommodatie inpandig in basisschool De Bareel
3. Basisschool De Bareel dislocatie, semi permanente lokalen (<15 jaar)
4. Basisschool Het Avontuur
5. Basisschool De Otterkolken (+inmiddels tijdelijke huisvesting, 2 lokalen)
6. Basisschool Dislocatie de Otterkolken
7. Basisschool De Lunetten
8. gymaccommodatie inpandig in basisschool De Lunetten
9. Kindcentrum De Zevenhoeven
10. Kindcentrum St. Leonardus
11. Basisschool Anne Frank
12. Basisschool de Vlinder
13. Kindcentrum de Ark
14. Kindcentrum De Marel
15. Basisschool Willem van Coulsterstraat 2 (tijdelijk als wisselschool)
16. Kindcentrum Eigenwijze (voorheen Zilvermeeuw)
17. Kindcentrum Het Rinket
18. SKILLS VMBO (beroepsgericht).
19. Dalí College (Mavo-havo)..
20. Forta: Sterk in praktijk (praktijkschool).
21. Sportbox van het Kennemer College

Daarnaast voorziet de gemeente in accommodaties bedoeld voor bewegingsonderwijs, dit is eveneens een wettelijke taak van de gemeente. De accommodaties voor bewegingsonderwijs dienen tevens het sportbeleid en worden verantwoord in paragraaf ***“Error! Reference source not found.”***.

2.5 Recreatie

De volgende beleidsdocumenten geven aanknopingspunten voor het bezit van gemeentelijke vastgoed ten behoeve van recreatie.

Op 12 juli 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders het programma Recreatie en Toerisme 2022-2025 (D/2022/461205) vastgesteld. Dit programma is gebaseerd op de kaders zoals vastgesteld door de raad in de omgevingsvisie. Het programma is ter kennisname aan de raad voorgelegd (I 2022/232) per raadsmemo D/2022/465238. Ter illustratie volgen hierna enkele citaten uit het programma Recreatie en Toerisme 2022-2025.

- *Het eerste beleidsspeerpunt is een sterker en beter bekend toeristisch-recreatief aanbod. We gaan 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 gaan we beter zichtbaar en herkenbaar maken. We streven naar een sterker toeristisch-recreatief aanbod, zowel voor bewoners als bezoekers. (P. 4).*



- *Het tweede beleidsspeerpunt is 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. (p. 4).*

Op 5 oktober 2017 heeft de raad de Toerisme-recreatienota Heemskerk 2017 (OD/2017/207086) vastgesteld (raadsbesluit BIRB/2017/2608).

Collegebesluit 19 november 2013: kennis nemen van de recreatienota 'Tussen vloedlijn en vuurlinie II' 2013-2016 (Z/2013/181420).

Collegebesluit 21 oktober 2008: vastgesteld de recreatienota 'Tussen vloedlijn en vuurlinie I' 2008-2012 (2008/18737).

Reddingsbrigade (strand)

Het strand is eigendom van Domeinen en wordt in gebruik gegeven aan de gemeente Heemskerk. De gemeente is verantwoordelijk voor het toezicht en onderhoud van het strand. Ook heeft de gemeente de mogelijkheid om het strand te verhuren. In het kader van de strandexploitatie heeft de reddingsbrigade een locatie op strand Noord.

Ten behoeve van de strandexploitatie heeft de gemeente contracten voor strandtenten en strandhuisjes; deze contracten worden verantwoord in paragraaf "Commercieel vastgoed".

Buurttuin Rameaustraat

Er is een gebruiksovereenkomst om niet sinds 2017. Ter illustratie volgen hierna enkele citaten uit deze overeenkomst.

- *De gemeente bereid is om een gedeelte van deze grond aan Eetbaar Heemskerk om niet ter beschikking te stellen, teneinde deze grond te herinrichten als gemeenschappelijke openbare tuin;*
- *De gemeente is bereid deze locatie beschikbaar te stellen om door middel van tuinieren de sociale cohesie in de buurt te bevorderen;"*

Hondenvereniging Kringgroep Kennemerland:

Collegebesluit uit 2006, 2006/12333. Besluit tot verplaatsing van de hondenvereniging VDH van het terrein Tolweg 3 naar het terrein van de korfbalvereniging in sportpark Assumburg.

Collegebesluit uit 2001: 2001/1434. Aanwijzing van een terrein voor de tijdelijke vestiging van de Kringgroep Kennemerland.

Collegebesluit uit 2000: 2000/288. Opzegging tijdelijke ingebruikgevingsovereenkomsten Tolweg 3 en 3a: Club de Petanque "Bonne Chance", het "Wijn- en Bier Gilde" en de Kringgroep Kennemerland Heemskerk.

Kennemer Wijn- en Biergilde

Collegebesluit uit 2001, 2001/271. Wijziging van locatie van de jeu de boulesbanen en het verenigingsgebouw in het plangebied Assumburg-Oud Haerlem. Club de petanque Bonne Chance krijgt de gelegenheid om onder voorwaarden op deze definitieve locatie -in combinatie met het geplande verenigingsgebouw van het Kennemer Wijn- en Biergilde- een clubgebouw te realiseren. Collegebesluit uit 2000, 2000/288. Opzegging tijdelijke ingebruikgevingsovereenkomsten Tolweg 3 en 3a: Club de Petanque "Bonne Chance", het "Wijn- en Bier Gilde" en de Kringgroep Kennemerland Heemskerk.

Midgetgolf

In juni 2018 is er een samenwerking gestart tussen Stichting ADV en de SIG. In 2021 is deze geëindigd en is het beheer van de midgetgolfbaan weer bij de gemeente gekomen. Onderzocht wordt wat de gemeente hier mee wil.



Lunet 8

Dit lunet 8, gelegen nabij de Rijkstraatsweg/De Veste/Bastion, is sinds 1983 eigendom van de gemeente Heemskerk en verpacht aan een particulier.

Lunet 9

Lunet 9 is eigendom van Staatsbosbeheer. Het perceel is in erfpacht uitgegeven aan Stichting Landschap Noord-Holland en vervolgens verpacht aan de gemeente Heemskerk. De gemeente heeft het perceel in gebruik gegeven aan een particulier. Lunet 9 is gelegen tussen de Binnenduinrandweg en de Krayenhofflaan.

Op 31 oktober 2019 heeft de raad het Groenbeleidsplan vastgesteld (BIRB/2019/2819, D/2019/181030). In dit Groenbeleidsplan is besloten om in te zetten op ruimte voor o.a. volkstuinten. Hierna volgt ter illustratie een citaat uit het Groenbeleidsplan.

P. 17 Groenbeleidsplan: "We zetten in op:

- Ruimte voor amateur tuinieren en stadslandbouw, initiatieven uit de samenleving zoals volkstuinten, schooltuinten en buurtmoestuinten."

Citaten/Overig:

Ter illustratie volgen hierna enkele citaten uit de Toerisme-recreatienota 2017, die aanknopingspunten geven voor het vastgoed in deze deelpartefeuille.

P. 9: Woongebieden. Binnen de woongebieden zijn enkele toeristisch-recreatieve functies specifiek bestemd voor recreatie bijvoorbeeld kasteel Assumburg, volkstuinten en camperplaatsen.

P. 12: "Recreatie en toerisme heeft een belangrijke economische en maatschappelijke waarde voor Heemskerk."

P. 12: "Maatschappelijk Recreatie en toerisme hebben uiteindelijk niet alleen een positief effect op de economie en werkgelegenheid maar ook op de kwaliteit van leven van de bewoners. Ondernemers (en gemeente) worden gestimuleerd een zo positief mogelijk beeld van de gemeente neer te zetten. Dit zou kunnen leiden tot een verbetering van de fysieke inrichting/uitstraling (met veel voorzieningen) van Heemskerk. Daarnaast worden ondernemers gestimuleerd jaarrond een kwalitatief recreatief aanbod aan te bieden, waarvan de inwoners van Heemskerk gebruik kunnen maken. De leefbaarheid van Heemskerk wordt erdoor verbeterd en het maakt Heemskerk een nog aantrekkelijkere woongemeente."

P. 12: "Het ontwikkelen en versterken van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden in Heemskerk leidt tot een economisch krachtige, levendige en aantrekkelijke gemeente voor de inwoners en bezoekers. Hierbij gebruikmakend en rekening houdend met de natuur en culturele waarden."

P. 13: "Het versterken van het toeristisch-recreatieve aanbod voor inwoners en bezoekers van Heemskerk,"

P. 13: "Het strand moet rustig blijven en zich richten op de lokale gebruikers en natuurgenieters."

P. 17: "Voor Heemskerk zijn de volgende kernkwaliteiten geformuleerd:

- ☐ Rustig en schoon strand- en duingebied
- ☐ Groene omgeving
- ☐ Historische monumenten
- ☐ Gunstige ligging
- ☐ Aantrekkelijk centrumgebied
- ☐ Breed aanbod recreatieve en sportvoorzieningen"



P. 17: "Merkwaarden"

De merkwaarden zijn als kenmerkend geldende waarden een belangrijk onderdeel van het merk. Zij geven het merk een diepere betekenis, een herkenbaar gevoel dat de doelgroep aanspreekt. Voor Heemskerk zijn de volgende merkwaarden geformuleerd:

- ☐ *Rust*
- ☐ *Groen/Natuurlijk*
- ☐ *Gemoedelijk*
- ☐ *Dorpse gezelligheid*
- ☐ *Historisch*

P. 29: Volkstuinen (buitengebied). Van oudsher is tuinbouw belangrijk voor Heemskerk. Leegstaande kassen kunnen worden ingezet als Volkstuin voor de inwoners van Heemskerk. Inwoners kunnen hun eigen groenten en fruit kweken gedurende het jaar en lege kassen worden zo ook effectief gebruikt. Daarnaast wordt hiermee ingespeeld op de trend dat steeds meer mensen hun eigen groenten en fruit willen telen. De eigenaar van de kas kan de volkstuinen per vierkante meter verhuren.

Ter illustratie volgen hierna citaten uit de tweede nota 'Tussen van vloedlijn en vuurlinie II 2013-2016', over het zwembad.

"Blz. 22: Slechtweervoorzieningen"

In de gemeente zijn beperkte overdekte recreatieve voorzieningen beschikbaar. Het ontbreken hiervan is één van de zwakke punten in het toeristisch-recreatieve aanbod van Heemskerk. Het initiatief om dergelijke voorzieningen op te zetten, ligt echter bij de particuliere sector. In Heemskerk is vooral een gebrek aan voorzieningen voor kinderen. Gecombineerd met de behoefte aan slechtweervoorzieningen, biedt dit kansen voor een overdekte kinderattractie. Momenteel loopt er een onderzoek naar een regionaal zwembad. De gemeente beschikt over een sportboulevard waarin allerlei voorzieningen zijn opgenomen. Sporten in het Sportcentrum Heemskerk, waar tennis, squashen alsmede snookeren en bridgen mogelijk is, zwemmen in het zwembad De Waterakkers, met een divers aanbod aan cursussen, paardrijden bij de Schimmelkroft, een leuke manege met respect voor paarden, een health center met persoonlijke fitnessprogramma's en tot slot een familierestaurant."

Ten behoeve van het recreatiebeleid voorziet de gemeente in de volgende vastgoedobjecten:

1. Reddingsbrigade (strand)
2. Kennemer Wijnkilde
3. Scheepsbouwgroep IJmond
4. Vogelvereniging Tropica
5. Volkstuinencomplex H. Schaftstraat (deze dienen ook het groenbeleid)
6. Volkstuinencomplex T.I.G. Zuidermaatweg (deze dienen ook het groenbeleid)
7. Buurttuin Rameaustraat (via participatiebeleid). (deze dienen ook het groenbeleid)
8. Visrechten (randvoorwaarden in de nota Dierenwelzijn)
9. Kinderboerderij (randvoorwaarden in de nota Dierenwelzijn, werkgelegenheid bijzondere doelgroep=beleidsnota Sociaal Domein)
10. Midgetgolf (randvoorwaarden in de nota Sociaal Domein, werkgelegenheid bijzondere doelgroep=beleidsnota Sociaal domein).
11. PV Heemskerk (Postduiven)
12. Hondenvereniging VDH Kringgroep
13. Lunet 8 nabij Binnenduinrandweg
14. Lunet 9 nabij Rijksstraatweg/Bastion.
15. Aeroclub



Voor het recreatiebeleid is ook het zwembad De Waterakkers een benodigd vastgoedobject. Dit object wordt verantwoord bij Sport. Verwezen wordt naar paragraaf **"Error! Reference source not found."**.

- Zwem-, sport- en recreatiecentrum De Waterakkers: zwembad De Waterakkers met lig/speelweide en 2 sporthallen (verantwoord bij Sport, dient tevens het recreatiebeleid).

Het gebouw van Vogelvereniging Tropica en het midgetgolfpark staan in de hoofdgroenstructuur.

2.6 Sport

De volgende beleidsdocumenten geven aanknopingspunten voor het bezit van gemeentelijke sportfaciliteiten.

Raad:

Op 26 september 2019 heeft de raad de beleidsnota Sport en Bewegen 2020-2023, 'Heel Heemskerk beweegt!', vastgesteld (OD/2019/290875, BIRB/2019/2869).

Op 19 december 2019 heeft de Raad het beleidsplan Sociaal domein 2020-2023, 'Naast elkaar met elkaar voor elkaar', vastgesteld (D/2019/186199, BIRB/2019/2887). Hierin staat een aantal uitspraken aangaande sport; korthedshalve wordt verwezen naar de bovenstaande paragraaf "Maatschappelijk vastgoed".

Het beleidsplan Sport en Bewegen 2020-2023 wordt in 2024 geactualiseerd en is eind 2024 gereed.

College:

Op 15 augustus 2023 heeft het college de Subsidieregeling Sport & Bewegen gemeente Heemskerk 2023 vastgesteld en deze is in werking getreden per 1 september 2023. Deze vervangt de subsidieregeling Sport & Bewegen gemeente Heemskerk 2021. Dit is een uitwerking van de beleidsnota Sport en Bewegen 2020-2023.

In 2002 heeft het college de toewijzingscriteria voor binnensportaccommodatie vastgesteld (zaak 2002/15317, collegeadvies 4340). Dit is een uitwerking van het lokale sportakkoord.

Zie voor het bewegingsonderwijs ook de beleidsstukken in de paragraaf "Onderwijs/economisch claimrecht".

Citaten/overig

Op 27 juni 2019 stelde de raad het Integraal huisvestingsplan onderwijsvoorzieningen 2019-2033 (OD/2019/278853) met bijlagenboek Integraal Huisvestingsplan (OD/2019/278857) vast (BIRB/2019/2846). In dit IHP wordt een perspectief op renovatie/nieuwbouw/sluiten van onderwijsgebouwen en voorzieningen voor bewegingsonderwijs geschetst. In het raadsbesluit bij het IHP zijn deze perspectieven samengevat.

Enkele citaten uit de beleidsnota Sport en Bewegen 2020-2023, 'Heel Heemskerk beweegt!', zijn:

P. 5: "(voorwoord). We hebben deze beleidsnota de titel 'Heel Heemskerk beweegt!' gegeven omdat deze titel het beste weergeeft wat ons doel is. Wij vinden dat sport toegankelijk moet zijn voor iedereen en willen dat de komende vier jaar nog meer mensen gaan sporten en bewegen. We willen dat inwoners kunnen genieten van sport, dat zij gezond leven, actief zijn en zoveel mogelijk in beweging zijn.

Sinds de decentralisaties is de gemeente verantwoordelijk voor Jeugdzorg, Wmo en Participatiewet. Centraal uitgangspunt hierbij is: 'iedereen doet mee'. Om dit te kunnen realiseren, is preventie belangrijk en sport en bewegen spelen daarbij een grote rol. Wat we in de voorgaande nota hebben ingezet krijgt een vervolg: sport heeft een belangrijke



maatschappelijke functie. Sport en bewegen dragen bij aan zelfredzaamheid, aan het langer zelfstandig kunnen blijven wonen en het zorgt voor sociale cohesie."

P. 8: "3.2 Waar gaan we voor? Sport en bewegen is vooral leuk om te doen. Wanneer iedereen in Heemskerk de mogelijkheid heeft om te sporten en te bewegen, dan volgt de maatschappelijke waarde 'vanzelf'. Om iedereen te kunnen laten sporten en bewegen hebben we toekomstbestendige verenigingen nodig en accommodaties (inclusief de buitenruimte zoals wandelpaden- fietspaden en parken) die stimuleren en uitnodigen om te bewegen."

P. 12: "5.5 Sportinfrastructuur. In Heemskerk is een gevarieerd aanbod aan sportaccommodaties aanwezig. Tarieven, contractvormen, beheer, onderhoud en exploitatie zijn ondersteunend aan de ambities op het gebied van sport. De gemeente wil een diversiteit aan verenigingen behouden voor Heemskerk en maatschappelijk betaalbare accommodaties, omdat deze een sociaal belang dienen. Bij verenigingen zien wij een toenemende vraag om te kunnen 'ondernemen' met hun locatie door deze, op tijden dat de locatie niet voor eigen gebruik benut wordt, multifunctioneel in te kunnen zetten. Ook is er een toenemende vraag van gebruikers naar transparantie van tarieven en naar een eenduidig beleid in de regio. Met het oog op het verkrijgen van nader inzicht vindt in het laatste kwartaal van 2019 een onderzoek plaats naar de bezettingsgraad en kosten van de diverse sportaccommodaties in Heemskerk ten opzichte van vergelijkbare gemeenten. In dit onderzoek wordt tevens gezien hoe de tarieven voor sportvoorzieningen in Heemskerk zich verhouden tot de tarieven in vergelijkbare gemeenten."

P. 19: "Om aan te sluiten bij de eerder geschetste maatschappelijke ontwikkelingen, behoeften van verenigingen en van inwoners richten we (de gemeentelijke) accommodaties zo efficiënt mogelijk in."

*P. 20: "Beheer en onderhoud van accommodaties
Doordat het beheer en gebruik van gymzalen en de accommodatie De Velst ondergebracht zijn bij Stichting Sportaccommodaties Beverwijk is een betere bereikbaarheid, continuïteit en betrokkenheid in de accommodaties gefaciliteerd. De beheerder heeft specifieke situaties van verenigingen en wensen eerder in beeld en dit biedt de mogelijkheid om met kortere lijnen hier beter op in te spelen. De samenwerking op regionaal niveau helpt ook bij het doelmatiger en efficiënter inzetten van de accommodaties."*

Club De Petanque Bonne Chance

Collegebesluit uit 2001: 2001/271. Wijziging van locatie van de jeu de boulesbanen en het verenigingsgebouw in het plangebied Assumburg-Oud Haerlem. Club de Petanque Bonne Chance krijgt de gelegenheid om onder voorwaarden op deze definitieve locatie -in combinatie met het geplande verenigingsgebouw van het Kennemer Wijn- en Biergilde- een clubgebouw te realiseren.

Collegebesluit uit 2000: 2000/288. Opzegging tijdelijke ingebruikgevingsovereenkomsten Tolweg 3 en 3a: Club de Petanque "Bonne Chance", het "Wijn- en Bier Gilde" en de Kringgroep Kennemerland Heemskerk.

Handbalvereniging DSS

Sinds 2021 beschikt DSS over een multifunctioneel beachveld. Deze is in de plaats gekomen van twee verharde asfaltvelden. Naast het beachveld beschikt de vereniging nog over één verhard handbalveld.

Citaat uit het collegebesluit BIC/2021/19067:

De buitencompetitie van het handbal transformeert van wedstrijden op asfalt naar wedstrijden op zand. Hierdoor heeft handbalvereniging DSS op termijn geen behoefte meer aan de huidige asfaltvelden maar aan beachvelden.



Handboogsportvereniging H.B.S.V. Assumburg

Collegebesluit uit 1995: 637, 5 december 1995: Voortzetting verhuur grond/recht van opstal Handboogschietvereniging "Assumburg".

IJclub Kees Jongert en skeelerbaan

In 2021 heeft de raad besloten (raadsbesluit 24 juni 2021, D/2021/355408):

- Positief te besluiten om als gemeente een 333 meter skeelerbaan aan te leggen in combinatie met een natuur ijsbaan in Park Assumburg.
- Een incidenteel budget van 240.000 beschikbaar te stellen voor de realisatie van de skeelerbaan.
- Het incidentele budget van 240.000 op te nemen in de herziening van de grondexploitatie Assumburg-Oud Haerlem.
- Aanleg van de skeelerbaan zal worden uitgevoerd zodra dit binnen het onderzoek "het een ontwikkelperspectief voor het gebied Assumburg Oud Haerlem Tolhek" mogelijk is. In andere woorden: de realisatie van de skeelerbaan kan eerder starten dan de uiteindelijke afronding van het ontwikkelperspectief en zal direct aanvangen nadat het vlekkenplan in december 2021 door de raad is bekrachtigd
- Met de aanleg van de baan uiterlijk in 2022 een aanvang wordt genomen.
- De skeelerbaan is gerealiseerd in november 2022.

Citaat uit dit raadsbesluit: *"In het verleden is er door gekozen bezuinigingen tot op heden geen skeelerbaan in Park Assumburg gerealiseerd. De financiële middelen zijn er nu wel, waardoor het mogelijk is geworden om de skeelerbaan te realiseren in Park Assumburg. Schaatsen en skeeleren versterken elkaar en de combinatie wordt in Nederland steeds vaker gerealiseerd. De combinatie draagt bij aan de toekomstbestendigheid van de IJclub Kees Jongert en verbreedt het aanbod van sporten voor de inwoners van Heemskerk."*

Een citaat uit het coalitieakkoord 2018-2022, Heemskerk zichtbaar beter, p. 5 "Wij zullen ons in ieder geval inspannen om een skeeler en schaatsbaan te realiseren in park Assumburg. Deze voorziening krijgt ook een functie in de energievoorziening van nabijgelegen woningen en bedrijven. De baan wordt als warmtecollector uitgevoerd. De in de zomer verzamelde warmte wordt in de grond opgeslagen voor verwarming in de winter. In de winter kan de baan extra gekoeld worden waardoor eerder dan het weer toelaat op de baan kan worden geschaatst."

Collegebesluit uit 2005: 2005/21618. Verhuur landijsbaan in plan Assumburg aan ijsclub Kees Jongert. Binnen de planontwikkeling "Assumburg/ Oud-Haerlem" is een locatie ingericht, welke de functie van landijsbaan heeft. De gemeente Heemskerk heeft Kees Jongert benaderd om, in overleg met de gemeente Beverwijk, een verplaatsing naar voornoemde landijsbaan te bewerkstelligen.

Rijvereniging Commandeurs

Sinds 1976 verhuurt de gemeente het perceel grond met een opstal aan de vereniging.

Schietsportvereniging De Vrijheid

Sinds 1980 zit de schietsportvereniging op de locatie aan de Communicatieweg. In 1995 is een nieuw erfpachtcontract aangegaan.

Tenniscomplex Assumburg

Collegebesluit uit 2003: 2003/19241. Uitbreiding Tenniscomplex "Assumburg" met een minitennisbaan en de aanleg van een tegelpad aan de buitenkant rondom het complex (1 meter breed).



Sinds 1977 zit tennisvereniging Assumburg op de locatie aan de Communicatieweg. In 1998 is een nieuw erfpachtcontract aangegaan.

Tenniscomplex Hulstenaar

Collegebesluit uit 2011: BIC/2011/13787. Verlengen erfpachtcontract Tennisvereniging de Hulstenaar. Sinds begin jaren 80 van de vorige eeuw zit tennisvereniging de Hulstenaar op de locatie bij de Jan Ligthartstraat, nabij ontsluitingsweg de Zandhaver. In 2012 is een nieuw erfpachtcontract aangegaan.

Tenniscomplex Marquette

Collegebesluit uit 2000: 1999/6327. Verbouwing clubaccommodatie H.L.T.C. Marquette (voorheen Heemskerkse Lawn Tennis Club Marquette). Het college besluit tot het verlenen van een financiële bijdrage aan de tennisvereniging H.L.T.C. Marquette in de onvoorziene renovatiekosten van het tennispark.

Sinds 1970 zit deze tennisvereniging op de locatie aan de Mozartstraat. In 2000 is het recht van erfpacht verlengd (o.b.v. raadsbesluit 2000/10161).

Turnvereniging TOSS

In 1995 is besloten de gymzaal aan de L. Couperusstraat over te dragen aan turnvereniging TOSS. Tijdens de voorbereiding van de overdracht is door het bestuur van TOSS gemeld dat de zaal gebreken vertoont. Raadsbesluit uit 2001: 2001/10801. Conform afspraak d.d. 5 maart 1996 wordt aan turn- en gymnastiekvereniging TOSS een bedrag toegekend wegens achterstallig onderhoud.

Raadsbesluit uit 2002: 2002/17486: Memo: voorstel tot verstrekking krediet ter aankoop van het verenigingsgebouw "De Springplank" van turn- en gymnastiekvereniging TOSS. "De Springplank" is het verenigingsgebouw van TOSS dat in 1985 met toestemming van de gemeente is gerealiseerd in de Visserstraat. Het verenigingsgebouw is aard en nagelvast verbonden aan het gymnastieklokaal. De opbrengst uit de verkoop van het verenigingsgebouw vormt een belangrijk aandeel in de financiering van de bouwplannen van TOSS voor de zaal aan de L. Couperusstraat. De raad besloot het gebouw aan te kopen van TOSS. Zie ook bij de paragraaf sociaal domein over het Ontmoetingscentrum de Stregh.

Voetbalcomplex ADO

In 2021 zijn de (hoofd)kunstgrasvelden bij ADO'20 en Odin'59 zijn voorzien van een nieuwe kunstgrasmat, zodat de verenigingen daar de komende 10 tot 12 jaar weer gebruik van kunnen maken (bron: jaarstukken 2021, p. 43).

Raadsbesluit uit 2000/2001: 2001/468. De raad stelt een krediet beschikbaar voor de dekking van de kosten van de werkzaamheden ten behoeve van de reconstructie van de buitensportcomplexen van vv ADO'20 en hsv ODIN'59.

Collegebesluit uit 2000. 2000/8423. Het college stemt in met het herstructureringsplan voor de Heemskerkse buitensportcomplexen De Vlotter (ADO'20) en Hoflaan (ODIN'59).

Voetbalcomplex ODIN

Odin'59 maakt deel uit van de onderzoeklocatie naar woningbouw Assumburg/Oud Haerlem/Tolhek. In dat kader wordt gesproken over de vestigingslocatie van de vereniging. Dat leidt tot het volgende. *"Voetbalvereniging Odin'59 heeft al enkele jaren te maken met onzekerheid over de toekomstige vestigingslocatie. Daarom heeft Odin'59 het onderhoud aan de gebouwen uitgesteld, maar dat kan niet langer. Omdat de gemeente nog geen duidelijkheid kan geven over een eventuele verplaatsing, heeft Odin'59 een éénmalige subsidie aangevraagd. Het college heeft (onder voorwaarden) een subsidie van € 44.000,- toegekend".* (bron: jaarstukken 2021, p. 48, vastgesteld door de raad op 30 juni 2022)."



In 2021 zijn de (hoofd)kunstgrasvelden bij ADO'20 en Odin'59 zijn voorzien van een nieuwe kunstgrasmat, zodat de verenigingen daar de komende 10 tot 12 jaar weer gebruik van kunnen maken. (bron: jaarstukken 2021, p. 43).

Raadsbesluit uit 2000/2001: 2001/468. De raad stelt een krediet beschikbaar voor de dekking van de kosten van de werkzaamheden ten behoeve van de reconstructie van de buitensportcomplexen van vv ADO'20 en hsv ODIN'59.

Collegebesluit uit 2000. 2000/8423. Het college stemt in met het herstructureringsplan voor de Heemskerkse buitensportcomplexen De Vlotter (ADO'20) en Hoflaan (ODIN'59).

Collegebesluit uit 2003: 2003/9707. Akkoord met verlenen vergunning aan Voetbalvereniging ADO '20 voor het uitbreiden van de sportaccommodatie op perceel Oosterweg 4C (De Vlotter) te Heemskerk.

Deel voormalig korfbalterrein (geen gebruiker)

Rond 2000-2005, zijn ten behoeve van de aanleg van park Assumburg-Oud Haerlem en woningbouw aan de Assumerhof diverse verenigingen verplaatst. Zo is de Heemskerkse korfbalvereniging naar Beverwijk gegaan en kwam IJsclub Kees Jongert van Beverwijk naar Heemskerk. De hondenvereniging VDH is jaren geleden binnen Assumburg verplaatst en heeft nu een deel van het voormalige korfbalterrein in gebruik, zie de desbetreffende paragraaf over de hondenvereniging. Een deel van het voormalig korfbalterrein is nog beschikbaar. Het voormalige korfbalgebouwtje is in 2019 gesloopt wegens slechte bouwkundige staat.

De gemeente Heemskerk voorziet van oudsher, historisch gegroeid, in het kader van haar sportbeleid in de volgende voorzieningen:

1. Gymzaal Bachstraat 81 (dient ook het onderwijsbeleid - bewegingsonderwijs)
2. Gymzaal Duitslandlaan (dient ook het onderwijsbeleid - bewegingsonderwijs)
3. Gymzaal Marnestraat (dient ook het onderwijsbeleid - bewegingsonderwijs)
4. Gymzaal Stijkelstraat (dient ook het onderwijsbeleid - bewegingsonderwijs)
5. Gymzaal Visserstraat (dient ook het onderwijsbeleid - bewegingsonderwijs)
6. MFS De Velst. Sportzaal (dient ook het onderwijsbeleid - bewegingsonderwijs)
7. Zwem-, sport- en recreatiecentrum De Waterakkers: zwembad De Waterakkers met lig/spelweide en 2 sporthallen. Het complex De Waterakkers dient ook het recreatiebeleid en het onderwijsbeleid - bewegingsonderwijs)
8. Club De Petanque Bonne Chance
9. Handbalvereniging DSS
10. Handboogsportvereniging H.B.S.V. Assumburg
11. IJsclub Kees Jongert
12. Rijvereniging Commandeurs
13. Schietsportvereniging De Vrijheid
14. Tenniscomplex Assumburg
15. Tenniscomplex Hulstenaar
16. Tenniscomplex Marquette
17. Turnvereniging TOSS
18. Voetbalcomplex ADO'20
19. Voetbalcomplex ODIN'59
20. Deel voormalig korfbalterrein (geen gebruiker)

Bewegingsonderwijs



De gymzalen, de sportzaal en de accommodatie de Waterakkers dienen voor zowel het sportbeleid als voor het accommoderen van bewegingsonderwijs. Dit laatste is een wettelijke taak van de gemeente. Meer informatie is te vinden in de desbetreffende paragraaf over onderwijs. Het sportcomplex de Waterakkers dient ook het recreatiebeleid.

3 Beleid en vastgoed: Ontwikkelvastgoed

Onder ontwikkelvastgoed verstaan we de gronden en gebouwen in grondexploitaties en nog niet in exploitatie genomen gronden en gebouwen bestemd voor gebiedsontwikkeling. De gemeente heeft grondbeleid om doelen te verwezenlijken op het gebied van bijvoorbeeld wonen en economie. Deze inhoudelijke beleidsdoelen, zoals op het gebied van wonen, zijn vastgelegd in de betreffende beleidsnota's. Verder zijn er specifieke besluiten aangaande grondexploitaties, grondaankopen, grondverkoop, overige gronduitgifte en samenwerkingsovereenkomsten in het kader gebiedsontwikkeling. De besluiten zijn vastgelegd in separate college- en raadsbesluiten dan wel onderdeel van een planning & control-document.

De raad wordt geïnformeerd over dit ontwikkelvastgoed. Dit vindt plaats via de reguliere documenten in de planning & control cyclus en daarnaast via voortgangsrapportages, raadsvoorstellen en raadsmemo's.

Voorbeelden van deze rapportages en raadsmemo's zijn:

- De raadsmemo Tweede halfjaarlijkse voortgangsrapportage woningbouw 2023 (Z/2023/429915, D/2023/603093) met als bijlage de Halfjaarlijkse voortgangsrapportage woningbouw (juli – december 2023 D/2023/603322).
- De raadsmemo Eerste halfjaarlijkse Voortgangsrapportage Woningbouw 2023 (Z/2023/429915, D/2023/564683) met als bijlage de Halfjaarlijkse voortgangsrapportage woningbouw (januari – juni 2023 D/2023/564683).
- De raadsmemo halfjaarlijkse voortgangsrapportage woningbouw (I 2022/220, Z/2022/390402 D/2022/460426) met als bijlage de Halfjaarlijkse voortgangsrapportage woningbouw januari – juni 2022 (Kenmerk Z/2022/390402 D/2022/461172).
- BIRM/2020/0720, Raadsmemo 2e halfjaarlijkse voortgangsrapportage woningbouw 2020. Het rapport zelf is geregistreerd als D/2020/319591.
- Raadsbesluit : D/2021/408009, 27 januari 2022, vaststelling van de Rapportage herziene grondexploitaties met meerjarenprognose 2021-2024 met daarin diverse beslispunten.
- Paragraaf F. Verbonden Partijen: Grondexploitatie maatschappij Broekpolder (GEM) (CV/BV) en de Grondexploitatie maatschappij Herstructurering Heemskerk (jaarstukken 2021, p. 153 en p. 154, vastgesteld door de raad op 30 juni 2022).
- Op 21 maart 2023 heeft het college de nota Grondbeleid 2023-2026 vastgesteld (D/2023/527277).
- Paragraaf G. Grondbeleid (jaarstukken 2021 (p. 159 e.v. vastgesteld door de raad op 30 juni 2022).

Ter illustratie volgt hierna enige informatie uit Paragraaf G. Grondbeleid (jaarstukken 2021 (p. 159 e.v. vastgesteld door de raad op 30 juni 2022).

- De volgende grondexploitaties zijn in uitvoering: De Trompet, Assumburg Oud-Haerlem.
- Waterakkers-Lunetten is geen grondexploitatiebegroting aanwezig. Er is een voorziening getroffen voor de nog uit te geven bedragen.
- Voor actief grondbeleid zijn de volgende ontwikkellocaties in de initiatieffase: Stationsgebied, Ontwikkelperspectief Assumburg Oud-Haerlem Tolhek, De Baandert (Heemspoort), Cornelis Groenlandstraat.



- Voor De Velst inbreiding en Stationsgebied is op 19 december 2023 een grondexploitatiebegroting vastgesteld.
- Op 7 november 2023 is de grondexploitatiebegroting Eikenhof II vastgesteld (D/2023/588570).
- Samenwerking met Woonopmaat. Inmiddels zijn 3 van de 4 flats aan de Debora Bakelaan gesloopt. De nieuwbouw is medio 2020 gestart en inmiddels afgerond. In 2021 is het woonrijp maken van het openbaar gebied rond de nieuwe woontorens voorbereid, evenals de herinrichting van de aangrenzende woonstraten. In 2021 hebben Woonopmaat en de gemeente Heemskerk overeenstemming bereikt over de uitkomsten van een stedenbouwkundige verkenning van het gebied rond de Cornelis Geelvinckstraat, uitgevoerd op basis van de medio 2020 door deze partijen gesloten intentieovereenkomst. Uitgangspunt is dat er na de sloop van de bestaande 52 sociale huurwoningen en de garageboxen, 72 sociale huurwoningen in het gebied terugkomen én dat de openbare ruimte helemaal opnieuw wordt ingericht. Afspraken over de uitgangspunten voor de verdere samenwerking zijn door beide partijen benoemd in een samenwerkingsovereenkomst. De raad heeft in 2021 richtlijnen voor de beeldkwaliteit voor de woningen en de openbare ruimte vastgesteld. De sloop is gestart in 2023.

Ter illustratie volgen hierna enkele citaten uit de Perspectiefnota 2023-2026, vastgesteld door de raad op 5 juli 2022:

p. 10, "Woningbouw. De woningbouw in Heemskerk concentreert zich op binnenstedelijke projecten. Daarin zijn we aan de slag, zowel op inbreidingslocaties als met herstructurering. De komende jaren gaan we woningen realiseren op de locaties Eikenhof en De Velst. We gaan door met de voorbereiding van woningbouw op de Stationslocatie in samenwerking met Woonopmaat, de particuliere vastgoedeigenaren in het gebied en de gemeente Beverwijk. Daarnaast zetten we de locaties tankstation BP, Kop van de Baandert en Jean Monetstraat in de markt. Tevens werken we de ontwikkeling Assumburg-Oud Haerlem/Tolhek verder uit naar een plan dat past bij de entree van Heemskerk. Op alle locaties werken we zorgvuldig samen met de omgeving. Door de inzet van onder meer klankbord-groepen geven onze inwoners advies over de inrichting van hun woonomgeving."

Op 19 december 2019 (BIRB/2019/2899) heeft de raad een voorbereidingskrediet ad € 650.000 beschikbaar gesteld voor de incidentele planontwikkelingskosten voor het nader uitwerken van de (her)ontwikkeling tot woningbouwlocatie van een aantal locaties; de lasten hiervan te dekken uit de bestemmingsreserve Volkshuisvesting. In het raadsvoorstel worden de volgende locaties genoemd die voor nadere uitwerking in aanmerking komen:

- De Velst (verdichting),
- Breedweer (vijver Rosa Manussingel),
- De Baandert 3 (tankstation),
- Eikenhof II (deel begraafplaats noordkant Marquettelaan) en
- Cornelis Groenlandstraat (de bedrijventone).

Broekpolder

Raadsmemo BIRM/2020/0722 over de ontbindingsovereenkomst GEM Broekpolder, collegebesluit BIC/2020/18886.

Assumburg-Oud Haerlem/Tolhek

De raad heeft op 20 april 2023 (D/2023/523703) besloten om gebiedsontwikkeling los te laten en verder gaan in deel projecten.



In de Perspectiefnota 2023, p. 10 Woningbouw, staat vermeld dat we de ontwikkeling Assumburg-Oud Haerlem/Tolhek verder uitwerken naar een plan dat past bij de entree van Heemskerk.

Over het deel Tolhek:

In een eerdere fase was Tolhek nog in beeld voor een oefencentrum van de politie, een sportlocatie en nog verder terug als locatie voor een ziekenhuis. Ter illustratie worden hierna enkele eerdere documenten aangaande Tolhek genoemd:

- Op 20 april 2023 heeft de raad het college de opdracht geven schets 1, met uitzondering van de woningbouwlocaties, uit te werken tot een ontwerp. De raad heeft het college de opdracht gegeven de woningbouwlocaties uit schets 1 versnelt tot ontwikkeling te brengen. Voor woningbouw Tolhek ontwikkeling wordt gestart met een haalbaarheidsonderzoek. Is door de raad geaccordeerd. Daarnaast worden er 2 locaties onderzocht, 1 aan communicatieweg en 1 aan tolweg.
- Op 16 maart 2021 heeft het college de bestuursopdracht politieopleidingscentrum Tolhek vastgesteld.
- Op 9 maart 2021 heeft het college ingestemd met een verlenging van de Intentieovereenkomst haalbaarheid oefencentrum politie Tolhek tot 1 januari 2022.
- In 2020 heeft het college ingestemd met een Intentieovereenkomst haalbaarheid oefencentrum politie Tolhek. BIC/2020/18874, 3 november 2020. Deze is verlengd tot 1 januari 2022, zoals besloten door het college op 9 maart 2021 (BIC/2021/19030).
- In 2019 (BIRM/2019/2811, 28 maart 2019) is door de raad besloten: "De uitwerking van de visie om het Tolhek te ontwikkelen tot een hoogwaardige sportlocatie te integreren in de op te stellen Omgevingsvisie."

Over het deel Assumburg-Oud Haerlem:

Op 19 oktober 2023 is de motie "Geen manege in park Assumburg" (15.1 M1 HL) aangenomen.

Ter illustratie worden hierna enkele eerdere documenten aangaande Assumburg-Oud Haerlem genoemd:

In 2020 heeft het college in beginsel ingestemd met het principeverzoek om planologisch naast een manege een zorghotel mogelijk te maken in Assumburg Oud Haerlem en de verkoop van de betreffende kavels zal geschieden via een transparante openbare verkoopprocedure tegen een markconforme verkoopprijs (BIC/2020/18836 op 29 september 2020).

Bilderdijkstraat en Gele flat Debora Bakelaan: opvanglocaties

De gemeente speelt voor een aantal opvanglocaties voor vluchtelingen een actieve rol inzake het vastgoed. Ter illustratie wordt verwezen naar:

- het ingekomen document I 2022/227, Raadsmemo opvang asielzoekers en huisvesting statushouders, D/2022/464506.
- het raadsbesluit 28 april 2022, D/2022/441309, budget opvang vluchtelingen Oekraïne.

In 2022 huurt de gemeente een aantal van de woningen op de locatie Bilderdijkstraat (voormalige locatie huisnummer 14) van Woonopmaat om in te zetten voor huisvesting van Oekraïners. In de gele flat aan de Debora Bakelaan huurt de gemeente eveneens een aantal woningen van Woonopmaat om in te zetten voor huisvesting van Oekraïners. Ook een woning van Stichting St. Agnes wordt voor dit doel gehuurd door de gemeente.

Voor de actualiteit wordt dit benoemd. Het gaat hier niet om eigendommen van de gemeente, in het portefeuilleoverzicht verderop in deze Vastgoed Monitor is dit dan ook niet te zien.

Bilderdijkstraat 14 (Wisselwoningen Woonopmaat)

Op 12 november 2019 heeft het college besloten de gronden aan de Bilderdijkstraat 14 tijdelijk ter beschikking te stellen aan Woonopmaat ten behoeve van de tijdelijke realisatie van 40



wisselwoningen (BIC/2019/18463). Dit besluit is openbaar geworden volgens collegebesluit BIC/2019/18467 op 19 november 2019.

Eikenhof II

Op 20 december 2023 is er een intentieovereenkomst D/2023/601991 getekend met nota van uitgangspunten (22 december 2022) D/2022/485822 met de ontwikkelaar voor Eikenhof II.

In de Perspectiefnota 2023, p. 10 Woningbouw, staat vermeld dat we de komende jaren woningen gaan realiseren op de locatie Eikenhof.

In 2021 heeft de raad besloten over Eikenhof II: Geamendeerd besluit Uitkomst haalbaarheidsonderzoek Eikenhof II.pdf. Raadsvergadering 18 februari 2021, raadsbesluit BIRB/2020/3031.

De Velst

Op 14 December 2023 is het bestemmingsplan vastgesteld voor de gemeentelijke gronden (D/2023/558551).

Op 30 juni 2022 is het stedenbouwkundig plan vastgesteld (D/2022/438191).

In de Perspectiefnota 2023, p. 10 Woningbouw, staat vermeld dat we de komende jaren woningen gaan realiseren op de locatie De Velst.

Stationslocatie

Op 22 december 2022 is de Nota van uitgangspunten vastgesteld (D/2022/485838).

In de Perspectiefnota 2023, p. 10 Woningbouw, wordt vermeld dat we door gaan met de voorbereiding van woningbouw op de Stationslocatie in samenwerking met Woonopmaat, de particuliere vastgoedeigenaren in het gebied en de gemeente Beverwijk.

De Baandert: 3 (Heemspoort)

In 2023 is het rapport Verkeersonderzoek De Baandert – Communicatieweg (D/2023/592070) afgerond en gedeeld met de raad.

In de Perspectiefnota 2023, p. 10 Woningbouw, staat vermeld dat de locatie tankstation BP in de markt wordt gezet.

Op 23 juli 2019 (BIC/2019/18307) heeft het college besloten de locatie aan de Baandert door middel van een openbare inschrijvingsprocedure aan te bieden voor woningbouwontwikkeling.

College besluit in 2018 tot beëindiging huurovereenkomst servicestation BP (BIC/2018/17682 op 29 mei 2018).

Kop van de Baandert

In de Perspectiefnota 2023, p. 10 Woningbouw, staat vermeld dat de locatie Kop van de Baandert in de markt wordt gezet.

Op 21 november 2023 is er een memo naar de raad gestuurd met de ontwikkelingen: (Kenmerk: I 2023/403) Raadsmemo - Gebiedsontwikkeling Baandert Mozartstraat (Kop van de Baandert) D/2023/590600.

Cornelis Groenlandstraat (de bedrijvenzone)

Raadsmemo: BIRM/2020/0707: voor kennisgeving aangenomen. Citaat: "Omdat op deze locatie op korte termijn geen woningbouw mogelijk is, zullen wij voor deze locatie voorlopig geen voorstellen



voor herontwikkeling doen. We gaan eerst onderzoeken of in het dekkingsplan voor de brandweer een opdracht kan worden meegenomen naar een verkenning voor een mogelijke locatie voor een nieuwe brandweerkazerne”.

Het college stelt vast: Haalbaarheidsonderzoek herontwikkeling Cornelis Groenlandstraat (BIC/2020/18892 op 1 december 2020).

Het college stelt vast: Bestuursopdracht en startnotitie herontwikkeling Cornelis Groenlandstraat. (BIC/2020/18663 op 9 juni 2020).

Bedrijventerrein De Trompet (De Noordpunt)

Op 30 december 2023 is voor de realisatie van dit ontwerp een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Inmiddels is er is een bouwplan voor het perceel ontworpen. Over dit bouwplan vond een aantal keren vooroverleg plaats met de adviseurs omgevingskwaliteit Mooi Noord-Holland (vroeger ‘welstand’). De adviseurs zijn positief over het plan. Bijgaand treft u de artist impressions van het bouwplan.

Op het bedrijventerrein De Trompet is nog één perceel niet ontwikkeld: het perceel in de noordpunt van het oostelijk plandeel, ten oosten van de windmolen. Na een verkoopprocedure hebben is in november 2021 een koopoptie verleend aan Rococo BV, wellicht beter bekend als het bedrijf Cas Pronk BV.

Meer informatie over de brandweerkazerne is te vinden bij het kopje “Veiligheidsregio Kennemerland (VRK)”.

4 Beleid en vastgoed: Overig Vastgoed

4.1 Begraafplaatsen

De gemeente is verplicht een begraafplaats te hebben en is daar dan automatisch eigenaar van. Wel kunnen buurgemeentes ‘samen’ doen met 1 begraafplaats (Wet op de Lijkbezorging, Hoofdstuk 2, artikel 33 en artikel 39).

De volgende documenten geven aanknopingspunten wat betreft het gemeentelijk vastgoed voor de begraafplaatsen.

M.b.t. begraafplaats Eikenhof:

In de Perspectiefnota 2023-2026, p. 44, vastgesteld door de raad op 5 juli 2022, wordt het volgende vermeld: *“Het onderzoek naar privatiseren is nog niet gestart vanwege het lopende onderzoek naar woningbouw op Eikenhof. Zolang dit besluit niet definitief is, is het privatiseren van de begraafplaats nog een optie. Tot de besluitvorming definitief is laten we de opbrengst nog staan, maar pas met ingang van 2024. Het blijft echter twijfelachtig of de opbrengst gehaald gaat worden.”*

Op 20 december 2023 is er een intentieovereenkomst D/2023/601991 getekend met nota van uitgangspunten (22 december 2022) D/2022/485822 met de ontwikkelaar voor Eikenhof II (zie hoofdstuk 3 van dit rapport). In 2021 heeft de raad besloten over Eikenhof II: Geamendeerd besluit Uitkomst haalbaarheidsonderzoek Eikenhof II.pdf. Raadsvergadering 18 februari 2021, raadsbesluit BIRB/2020/3031. Een bijlage bij dit raadsbesluit is de Notitie Onderzoek begraafbehoefte gemeente Heemskerk van 10 november 2020, van bureau SWECO (D/2020/319510). Daarin staat de begraafbehoefte in Heemskerk tot 2050 en het aantal benodigde grafheuvels op begraafplaats Eikenhof 2.



Citaat uit het raadsvoorstel BIRB/2020/3031: *“Uit het SWECO-onderzoek blijkt dat er veel minder behoefte aan begraafplaatsen is dan wij in eerste instantie dachten. Een groot aantal grafheuvels op Eikenhof 2 is niet nodig tot en met 2050. Voor deze vrijgekomen plekken is onderzocht of woningbouw mogelijk is.”*

Begroting 2021-2024, p. 66:

“Onderzoek privatiseren begraafplaats Eikenhof

In de Taskforce is opgenomen het verrichten van onderzoek naar de privatisering van de begraafplaats Eikenhof in combinatie met de concessie van een crematorium. De mogelijke besparing is met ingang van 2022 in de meerjarenraming opgenomen.

We starten met een marktconsultatie aansluitend op het haalbaarheidsonderzoek Eikenhof 2 als potentiële woningbouwlocatie. Het haalbaarheidsonderzoek wordt begin van het jaar opgeleverd. De bevindingen vanuit het haalbaarheidsonderzoek kunnen van invloed zijn op de benoemde besparing en de marktconsultatie.”

In 2019 heeft de raad besloten een deel van begraafplaats Eikenhof II aan te wijzen als onderzoek locatie voor woningbouw. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf **Error! Reference source not found.** Ontwikkelvastgoed.

In 2013 is een raadsvoorstel aan de raad voorgelegd om een uitvaartcentrum met crematorium door derden te laten ontwikkelen en te exploiteren en de exploitatie van de begraafplaatsen aan de markt aan te bieden. De raad heeft tegen dit voorstel gestemd (BIRB/2013/2095).

In 2010 heeft het college besloten tot uitbreiding van de begraafplaats Eikenhof (BIC/2010/10643, 21 september 2010). Een citaat uit dit collegebesluit is:

P. 3: “Het aantal graven dat overblijft komt uit op circa 2.744. Dit is volgens Buurtzaken genoeg om de komende 30 jaar te kunnen begraven. Daarbij moet opgemerkt worden dat het gezien de huidige tendens, daarbij steeds meer mensen voor een crematie kiezen, niet goed in te schatten is hoeveel graven er nog nodig zijn op een dergelijk lange termijn.”

In 2004 is de “Beleidsvisie gemeentelijke begraafplaats Eikenhof, gemeente Heemskerk” opgesteld. In deze visie is de begraafbehoefte berekend tot en met 2042. Op basis van deze berekening is geconstateerd dat Eikenhof 1 niet groot genoeg was om de begraafbehoefte in te vullen. Een uitbreiding van de begraafplaats Eikenhof 1 was noodzakelijk.

Ten behoeve van de wettelijke taak van de gemeente voorziet de gemeente in de volgende vastgoedobjecten:

- Aula Eikenhof
- Begraafplaats Eikenhof
- Begraafplaats Kerkplein

Deze begraafplaatsen en de aula zijn eigendom van de gemeente en worden door de gemeente beheerd.

Ook de kerktoren aan het Kerkplein is eigendom van de gemeente Heemskerk. Het kerkgebouw is eigendom van de Protestantse Gemeente Heemskerk. De kerktoren is geen eigendom in het kader van de begraafplaatsen en wordt verantwoord in de paragraaf **Error! Reference source not found.**



4.2 Commercieel vastgoed

Commercieel vastgoed is een rest-portefeuille. Het betreft vastgoed waarvan de gemeente eigenaar is vanuit strategische overwegingen, of omdat het niet afgestoten kan worden. Interessant is dus de motivatie die leidt tot bezit van elk object en de toets of deze motivatie nog valide is. Commercieel vastgoed kan tegen commerciële bedragen worden geëxploiteerd. Dit staat ook beschreven in het huidige huurprijzenbeleid.

Het verschil met ontwikkelvastgoed is dat er bij ontwikkelvastgoed een expliciet voornemen tot ontwikkeling is. Bij het commercieel vastgoed spelen andere overwegingen.

Besluiten of motiveringen voor objecten uit deze portefeuille commercieel vastgoed zijn niet algemeen, maar allemaal individueel. Navolgend wordt dan ook per object gekeken wat de beleidsachtergrond is of anders wat de (mogelijke) motivatie voor het bezit is:

Motorbrandstofverkoop punt Jan Ligthartstraat

Op 12 augustus 2003 (2003/14163) heeft het college het volgende besloten: *BP Nederland VOF een nieuwe huurovereenkomst ter ondertekening voor te leggen met betrekking tot een aan de Jan Ligthartstraat gelegen perceel grond, waarop een servicestation en installaties voor de opslag en aflevering van benzine en autodieselolie zijn gerealiseerd Aan te gane huurtermijn 1 april 2003 - 31 maart 2013 met een optiemogelijkheid voor een aansluitende periode van nogmaals 10 jaar Zie aanvullende informatie naar aanleiding.*

Woningen

Woning Maerten van Heemskerckstraat 75

In het interne digitale archief is een huurcontract uit 1978 te vinden. In ieder geval vanaf dat moment is de gemeente eigenaar/verhuurder van deze woning.

Woning Kerkweg 193

1 november 2022 is er een antikraak-overeenkomst gesloten met De Vastgoedbeschermer B.V.

In 2021 heeft de huurder de huur opgezegd en is het pand opgeleverd aan de gemeente.

Vanwege de strategische ligging wordt deze woning niet verkocht, maar houdt de gemeente deze in eigendom. Het plan is om tijdelijke verhuur wordt uit te zetten bij een vastgoedbeheerder via een antikraak-overeenkomst, dit in verband met de flexibiliteit en snelle opzegbaarheid.

In het interne digitale archief is een huurcontract uit 1965 te vinden. In ieder geval vanaf dat moment is de gemeente eigenaar/verhuurder van deze woning.

Woning Hoogdorperweg 50

In het interne digitale archief is een huurcontract uit 1968 te vinden. In ieder geval vanaf dat moment is de gemeente eigenaar/verhuurder van deze woning.

Woning Communicatieweg 13

Op 27 oktober 2009 (BIC/2009/10221) heeft het college besloten om de woning Communicatieweg 13 aan te kopen. In december 2009 is er een antikraak-overeenkomst gesloten met Monoma (voorheen Camelot Vastgoedbeheer). De woning tot op heden nog steeds antikraak verhuurd.

Op 31 juli 2012 (BIC/2012/14507) heeft het college besloten om woning Communicatieweg 13 voor verkoop aan te bieden en definitief tot verkoop te over te gaan zodra er besluitvorming is over de ontwikkeling van het complex Tolhek.

Zendmasten



In 2022 is het opstalrecht van de zendmast nabij Jean Monnetstraat 56-A opgezegd, het contract loopt op 2 juni 2024 af. Het recht van opstal op de zendmast aan de Oosterweg loopt tot en met 15 juli 2025. Veelal op verzoek van telecomproviders heeft de gemeente voorzien in locaties voor het plaatsen van zendmasten. De gemeente heeft belang bij een goed dekkend mobiel telecomnetwerk en middels deze verhuringen werkt zij daaraan mee. In de regel zijn de locaties niet geschikt voor verkoop omdat zij vaak onderdeel uitmaken van omliggend gebied, bijvoorbeeld een groenstrook. Daarmee zijn er strategische overwegingen dergelijk vastgoed niet te verkopen. Voor de huidige contracten is deze strategische overweging (nog) niet onderzocht.

Strand

De gemeente heeft contracten ten aanzien van strandtenten en strandhuisjes. Het strand is eigendom van Domeinen en wordt in gebruik gegeven aan de gemeente Heemskerk. De gemeente is verantwoordelijk voor toezicht en onderhoud van het strand en kan het strand eventueel verhuren.

Op 19 december 2023 heeft het college besloten (D/2023/600587) in te stemmen met het afwijkingsbesluit om de looptijd van de nieuwe concessies voor de strandexploitatie, voortvloeiende uit de aanbesteding, aan te passen naar een periode van 2 keer 5 jaar. Eind 2024 loopt de huidige strandexploitatie af. In 2024 zal samen met stichting RIJK het proces voor de nieuwe aanbesteding starten.

Op 25 maart 2014 heeft het college besloten (BIC/2014/15532): *De strandexploitatie in verband met de afloop van de huidige contracten middels een concessie, met twee percelen, voor een periode van 5 jaar + 5 optiejaar op de markt zetten.* Dit besluit is uitgevoerd en heeft geleid tot de huidige contracten.

In het kader van het strandbeheer exploiteert de gemeente de volgende vastgoedpercelen:

- Strandhuisjes locatie Noord
- Strandpaviljoen locatie Noord
- Strandhuisjes locatie Zuid
- Strandpaviljoen Zuid

Verder is er nog een locatie voor de reddingsbrigade op strand Noord. Deze wordt verantwoord in de paragraaf **Error! Reference source not found. Error! Reference source not found.**

Horecagelegenheid Burgemeester Nielenplein 44 (voorheen Grand-Café In De Kas)

Op 21 januari 2020 heeft het college besloten tot het vestigen van een recht van erfpacht met betrekking tot de realisatie van een nieuwe horecagelegenheid aan het Burgemeester Nielenplein 44 (BIC/2020/18521).

In 2019 heeft het college ingestemd met het principeverzoek tot vervanging van het horecapand In de Kas op het Burgemeester Nielenplein onder de in het advies genoemde voorwaarden en aandachtspunten (BIC/2018/18014, 29 januari 2019).

Op 4 oktober 2005 heeft het college een ontwerp van het Burgemeester Nielenplein vastgesteld (2005/20348). Een citaat uit dit collegebesluit is: *“Uitgangspunt voor het ontwerp van het Burgemeester Nielenplein vormt de door de raad vastgestelde centrumvisie inclusief de notitie van wijzigingen en het voorlopige ontwerp van het Burgemeester Nielenplein (raadsbesluitnr. 3 d.d. 29-1-2004). Dit besluit is gebaseerd op uw besluit d.d. 16-12-'03 (A1/51/2003, bijgevoegd). Het bijgevoegd ontwerp van het Burgemeester Nielenplein is afgestemd op het te bouwen horecapaviljoen. De bouwaanvraag voor dit horecapaviljoen zal binnenkort ingediend worden.”*



Kinderdagverblijf Woelwaters

De gemeente verhuurt een pand ten behoeve van kinderdagverblijf De Woelwaters.

Op 23 september 2010 heeft de raad (BIRB/2010/1721) Het rapport 'Accommodatiebeleid maatschappelijk vastgoed: mogelijkheden afstoten welzijnsgebouwen' (RAP/2010/29943) vastgesteld. Toen heeft de raad besloten om De Woelwaters niet af te stoten maar om het gebouw om strategische overwegingen in eigendom behouden.

Kinderdagverblijf De Vennen

De gemeente heeft grond in erfpacht uitgegeven ten behoeve van kinderdagverblijf De Vennen.

Op 23 september 2010 heeft de raad (BIRB/2010/1721) Het rapport 'Accommodatiebeleid maatschappelijk vastgoed: mogelijkheden afstoten welzijnsgebouwen' (RAP/2010/29943) vastgesteld. In dat rapport wordt het Kinderdagverblijf De Vennen genoemd. Vanwege de erfpachtconstructie (grond is van de gemeente, gebouw is van Welschap Kinderopvang) is dit vastgoedobject in dat rapport en raadsbesluit verder buiten beschouwing gelaten.

Agrarische grond (verpacht) / ruilobjecten I, II en bufferstrook

De gemeente heeft eigendommen die in de P&C cyclus worden verantwoord onder de zogeheten vlottende activa. Zo zijn bijvoorbeeld in de jaarrekening 2021, P. 176, onder Vlottende Activa, deze gronden terug te vinden. De gemeente heeft pachtovereenkomsten ten aanzien van agrarische gronden.

Kerktoeren bij Ned. Hervormde kerk

Het bezit van kerktoeren is historisch gegroeid. In de Staatsregeling van 1798 bepaalde Napoleon dat kerktoeren eigendom worden van de overheid voor zover de kerk stond op het grondgebied van de Bataafse republiek. De kerken bleven gewoon eigendom van de kerkgenootschappen. Klaarblijkelijk behoorde Heemskerk tot de Bataafse Republiek. U mag er gevoegelijk van uitgaan dat kerktoeren waar de gemeente geen eigenaar van is, gebouwd zijn na 1798. Het kadaster is ingevoerd in 1832. Omdat veelal geen vastgoedtransacties hebben plaatsgevonden na 1832 (de kerken zijn vaak nog steeds eigendom van hetzelfde kerkgenootschap) is de perceelsduiding van kerktoeren, als een van de weinige uitzonderingen, niet altijd duidelijk opgenomen in het kadaster. U kunt in deze specifieke gevallen er dus niet altijd van op aan dat de kadasterinformatie correct is.

Gemeenten, dus ook Heemskerk, zijn eigenaar van kerktoeren die vaak allen monument zijn. De kerktoeren hebben hoge onderhoudskosten en vrijwel geen inkomsten. Wegens de monumentale status mag het gebruik of functie niet of nauwelijks worden gewijzigd.

Markttechnisch gezien hebben kerktoeren hierdoor meestal een negatieve waarde (Alleen te verkopen als je geld meegeeft). Er is alleen geen markt, want wie wil een vastgoedobject met alleen (financiële) verplichtingen en geen enkel perspectief op een positieve exploitatie?

Praktisch betekent dit dat de gemeente Heemskerk eigenaar is van de kerktoeren bij de Nederlands Hervormde kerk en verantwoordelijk ivoor het onderhoud. Het vastgoed is niet te vervreemden wegens het ontbreken van een markt hiervoor.

Tiny Houses aan de Rijkstraateg

Op 10 oktober 2023 heeft het college besloten om de huurovereenkomst en de vergunningen van Stichting Tiny houses Kennemerland te verlengen tot 12 oktober 2028 (D/2023/576294).

Op 18 april 2017 (BIC/2016/16846) heeft het college onder andere besloten:

1. in principe positief te staan tegenover het realiseren van tiny houses in Heemskerk;
 2. het perceel Rijkstraateg 15 als studielocatie aan te wijzen voor de realisatie van zes tiny houses;
- Sinds 2019 verhuurt de gemeente grond aan de Rijkstraateg aan Vereniging Tiny House Kennemerland, voor 4 tiny houses.



4.3 Eigen huisvesting: Gemeentehuis en de Werf

Enkele citaten/overig m.b.t. het gemeentehuis, ter illustratie:

- Op 14 maart 2023 heeft het college ingestemd met een afwijkingsbesluit voor de aanbesteding betreft de kantoorinrichting (D/2022/500601).
- Op 26 januari 2023 heeft de raad besloten in te stemmen met het voorgestelde scenario (D/2022/480509).
- In de raadsvergadering van 17 februari 2022 heeft de raad een krediet van € 2.875.000 verstrekt voor de herinrichting van het gemeentehuis conform de richting die is opgenomen in de bijgevoegde Notitie Nieuwe kantoorinrichting gemeentehuis.
- In 2020/2021 heeft de raad een motie aangenomen inzake het benutten van de bezettingscapaciteit van het gemeentehuis (M2020-017).
- Op 30 november 2006 (2006/20745) heeft de raad besloten tot nieuwbouw van een gemeentehuis in combinatie met een bibliotheek. Het resultaat is het huidige gemeentehuis aan de Maerten van Heemskerckplein 1, 1964 EZ Heemskerk. In het gebouw van het huidige gemeentehuis zijn ook een bibliotheek en later ook een Cultuurhuis Heemskerk gehuisvest.

Uit de Perspectiefnota 2022-2025, vastgesteld door de raad op 29 juni 2021,

P 7. Voor die manier van werken zijn er in het kantoor minder m2 voor de organisatie nodig, waardoor ruimte beschikbaar komt voor huurders. Op deze wijze kunnen we niet alleen het gebouw beter benutten, maar ook de buitenwereld meer dan nu naar binnen halen. We komen hiermee tegemoet aan de raadsmotie (M2020-017): "benutten bezettingscapaciteit gemeentehuis". Separaat is hierover een raadsmemo verzonden waarmee de motie wordt afgedaan.

P 7. We zullen separaat een raadsvoorstel over dit onderwerp, gericht op verstrekking van het benodigde krediet, voorleggen.

P 9. Integrale Toegang: De ontwikkeling van een laagdrempelige fysieke toegang naar voorzieningen binnen het sociaal domein, is in volle gang. Op één plek in het gemeentehuis kunnen inwoners na de implementatie van de integrale toegang terecht met hun vraag, leidend tot een samenhangende vraagverheldering en een integraal vormgegeven ondersteuning. Het is hiermee een verandering in de manier van dienst verlenen, met als doel het optimaliseren van de ondersteuning van inwoners. Voor de dekking van de kosten in 2021 en 2022 maken we onder andere gebruik van de middelen die op grond van het Coalitieakkoord beschikbaar zijn.

Enkele citaten/overig m.b.t. De Werf, ter illustratie:

Op 23 september 2010 (BIRB/2010/1722) heeft de raad besloten tot het in exploitatie nemen van Tolhek, het verplaatsen van de gemeentewerf en de aankoop van onroerend goed. Het resultaat is de huidige gemeentewerf aan de Lijnbaan 11, 1969 NB Heemskerk.

Voor eigen huisvesting heeft de gemeente het volgende vastgoed nodig:

- Gemeentehuis
- Gemeentewerf

4.4 Snippergrond

Volgens de definitie van de Kadernota Vastgoed betreft de vastgoedportefeuille de eigendommen van de gemeente die niet behoren tot het openbare gebied. Het onttrekken aan de openbaarheid van grond maakt dat vastgoed dus onderdeel wordt van de vastgoedportefeuille. Vaak betreft het voormalig openbare grond die nu exclusief gebruikt wordt door bedrijf of particulier. Een bekende



categorie zijn uitbreidingen van tuinen: het snippergroen. Soms zijn ook wat grotere stukken in gebruik gegeven.

De juridische status is divers, o.a. verhuur, in gebruik gegeven. In deze deelportefeuille zit ook het ongeregelde grondgebruik (ook wel oneigenlijk grondgebruik genoemd). Er is incidenteel, na constatering, geacteerd op diverse gevallen van ongeregeld grondgebruik. Er is in 2013 gewerkt aan een gemeentebrede inventarisatie van dit ongeregelde grondgebruik. Belangrijk in deze is het stoppen van verjaring.

Dit heeft raakvlakken met het groenbeleidsplan. Op 31 oktober 2019 heeft de raad het Groenbeleidsplan vastgesteld (BIRB/2019/2819, D/2019/181030). In het Groenbeleidsplan is o.a. besloten om geen buurtgroen (snippergroen) meer uit te geven en het oneigenlijk grondgebruik terug te vorderen. Hierna volgen ter illustratie enkele citaten uit het Groenbeleidsplan.

P. 26 uit de nota Groenbeleid: *“In de afgelopen jaren is er veelvuldig gemeentelijk eigendom (groen) oneigenlijk in gebruik genomen. Voorgesteld wordt om dit terug te vorderen. Daarnaast zal er geen uitgifte meer plaatsvinden van buurtgroen (snippergroen). Onderhouden van openbaar groen door inwoners is ook een mogelijkheid. Dat kan worden vastgelegd in een gebruiksovereenkomst.”*

P. 31 uit de nota Groenbeleid: *“Terugvorderen oneigenlijk in gebruik genomen gemeentegroen: In de afgelopen jaren is er veelvuldig gemeentelijk eigendom (groen) oneigenlijk in gebruik genomen. Voorgesteld wordt dit terug te vorderen. Daarnaast vindt er geen uitgifte meer plaats van buurtgroen (snippergroen).”*

Ook is er een raakvlak met een taakstelling, voortkomend uit de taskforce, namelijk taakstelling nummer 27 betreffende ‘Oneigenlijk grondgebruik/verkoop groen’. In de Perspectiefnota 2023, p. 43-45 staat een stand van zaken vermeld.

1^e Berap 2021, vastgesteld in de raad van 24 juni 2021:

P 20. Oneigenlijk grondgebruik/verkoop groen

Dit jaar worden al enkele stukken openbaar groen verkocht of verhuurd. De opbrengst wordt verantwoord in de jaarrekening

De volgende objecten behoren tot de vastgoedportefeuille snippergrond:

- Snippergroen
- overige snippergrond
- Atelier kunstenaar Van Zon

4.5 Brandweerkazerne C. Groenlandstraat en Kantoorgebouw Ten Katestraat.

In het kader van de Wet Veiligheidsregio's 2010 is het B&W belast met de organisatie van de brandweezorg, de rampenbestrijding en crisisbeheersing en de geneeskundige hulpverlening in de veiligheidsregio. Het college regelt daartoe de organisatie en het beheer van de gemeentelijke brandweer. Het verzorgen van brandweer-accommodaties is hier onderdeel van.

In dit kader is de gemeente eigenaar van een vastgoedobject:

Brandweer-Kantoorgebouw Ten Katestraat 11

In dit kader is de gemeente eigenaar van de grond (opstal overgedragen aan VRK):

Brandweer-Kazerne Cornelis Groenlandstraat 48

Op 1 december 2022 is er een huurovereenkomst afgesloten met Team Sportservice Kennemerland voor een periode van 2 jaar (CH/2023/1588).



In 2021 besloot de raad het gebouw Brandweerkazerne Cornelis Groenlandstraat in opstal over te dragen aan de VRK. De grond blijft bij de gemeente. Het kantoorgebouw Ten Katestraat was en wordt om niet in gebruik gegeven bij de VRK. De gemeente beraadt zich over de toekomst van dit gebouw. (Raadsbesluit BIRB/2020/3053, 25 maart 2021).

Citaten/overig

Begroting 2021-2024, p. 24:

“1.4.6. Brandweerkazerne. Nader onderzoeken van de mogelijkheden voor de overdracht van de brandweerkazerne Heemskerk aan de Veiligheidsregio in relatie tot herontwikkeling van de locatie aan de Cornelis Groenlandstraat.”

Collegebesluit: Op 9 januari 2001 (2001/386) heeft het college besloten tot

- a. aankoop kantoorgebouw Ten Katestraat 11
- b. verbouwen van kantoorgebouw en aanpassing van de brandweerkazerne
- c. de kosten van aankoop, verbouw en aanpassing ten laste te brengen van de (meerjaren)begroting 2001, nieuwbouw brandweerkazerne.
- d. de commissies ABC/FBOP/PVG hierover advies te vragen.

4.6 Potentieel te verkopen vastgoed

Op 19 december 2019 heeft de raad de kadernota vastgoed 2020 – 2023 vastgesteld. Hierin is een afwegingskader opgenomen, zoals beschreven in de inleiding van dit stuk. Indien geen beleid of wettelijke verplichting ten grondslag ligt aan vastgoed in de vastgoedportefeuille, kan dit object in principe worden af gestoten en wordt deze gekwalificeerd als ‘af te stoten’. Na een besluit van B&W komt een dergelijk object daadwerkelijk in de verkoopportefeuille. Er wordt een verkoopstrategie geformuleerd en verkoop wordt zo snel als mogelijk gerealiseerd.

In de verkoopportefeuille staat momenteel het volgende object:

- Jan van Kuikweg 18 (voormalige woning grondbedrijf).

De voorbereidingen voor de openbare inschrijvingsprocedure zijn in 2023 opgestart. In 2024 wordt de kavel aangeboden via een Tender procedure.

Op 8 februari 2022 besloot het college om de CPO-plicht aan een kavel van de Jan van Kuikweg te laten vervallen. In de raadsmemo d.d. 7 december 2021 is aangegeven dat de verkoop van een CPO- bouwkael aan de Jan van Kuikweg niet is gelukt.

Op 20 september 2016 besloot het college tot sloop van de woning aan de Jan van Kuikweg 18 en de verkoop van de vrijkomende kavel in het kader van (C)PO met een maximum van vier grondgebonden woningen (BIC/2016/16750). Op 9 juli 2019 heeft het college voorwaarden benoemd m.b.t. de verkoop van de kavel Jan van Kuikweg 18 (BIC/2019/18247).

Verkocht in 2022

Woning Rijksstraatweg 66

In 2022 is de Rijksstraatweg 66 verkocht. De woning is vrijgekomen van verhuur. Daarna is de woning verkocht. In het interne digitale archief is een huurcontract uit 1966 te vinden. In ieder geval vanaf dat moment is de gemeente eigenaar/verhuurder van deze woning.

Verkocht in 2021

Beneluxlaan 205-207. In 2021 is dit pand verkocht. Op 13 juli 2010 (BIC/2010/10715) heeft het college besloten tot verkoop van de Beneluxlaan 205-207. De snelheid van verkoop is ingegeven door de marktsituatie. Vanwege de marktsituatie werd enige jaren geleden besloten om het tijdelijk te verhuren



tot de markt weer aantrekt. In 2021 is de verkoop weer opgepakt. Achtergrondinformatie: Op 30 november 2006 (2006/20745) heeft de raad besloten tot nieuwbouw van een gemeentehuis in combinatie met een bibliotheek. De oude hoofdlocatie van de bibliotheek aan de G. v. Assendelftstraat is toen verlaten; de gemeente huurde de ruimte van de hoofdlocatie. De tweede bibliotheeklocatie aan de Beneluxlaan 205-207 is leeggekomen.

Verkocht in 2019

In 2019 zijn de objecten Kerklaan 1 en Anthonie Verherentstraat 1 verkocht.

5 Vastgoedbeleid – beleidsmatige sturing vastgoed

Er is nauwelijks echt vastgoedbeleid. Dat is logisch, want vastgoed is dienstbaar aan beleid en daarmee is het hebben van vastgoed vooral ‘uitvoering’. De vastgoedexploitatie dient professioneel te zijn, zoals bijvoorbeeld ook het personeelsbeleid en andere onderdelen van het gemeentelijk apparaat professioneel dienen te zijn. Het college van B&W is er voor verantwoordelijk dat dit ook het geval is. Een uitzondering vormt het vastgoedbeleid omtrent aan- en verkoop van vastgoed en prijzen.

Grondbeleid

Op 21 maart 2023 heeft het college de nota Grondbeleid 2023-2026 vastgesteld (D/2023/527277). Hierin wordt, kort gezegd, aangegeven wanneer een gemeente eigenaar wil zijn van grond en wanneer de gemeente grond wil verhuren, in erfpacht uitgeven, e.d., of verkopen.

Afwegingskader vastgoed

Op 19 december 2019 stelde de raad het afwegingskader van de Kadernota vastgoed 2020-2023 (D/2019/178519) vast (BIRB/2019/2880). Hierin wordt, kort gezegd, aangegeven wanneer een gemeente eigenaar wil zijn van vastgoed. Dit is in aanvulling op het grondbeleid. Dit beleid wordt ook in 2024 gehanteerd.

Grondprijsbeleid

Op 21 maart 2023 heeft de raad de nota Grondprijsbeleid 2023-2026 vastgesteld (D/2023/527283).

Beleidsregel grondprijzenbrief

Voor 2024 wordt door het college de geactualiseerde “Grondprijzenbrief 2024” aangeboden voor kennisgeving (D/2024/612092).

In de grondprijzenbrief worden, volgens de methode uit de nota Grondprijsbeleid, concrete bedragen genoemd.

Huurprijsbeleid

Op 18 februari 2021 heeft de raad voor het eerst een nota Huurprijsbeleid (BIVO/2020/30575) vastgesteld (BIRB/2020/3035). Dit is in aanvulling op het grondprijsbeleid. In het huurprijzenbeleid wordt bepaald wat voor grondslag de huurprijzen hebben die worden gevraagd. De gemeente heeft gekozen voor het volgende huurprijsbeleid.

- Marktconform waar mogelijk
- Kostprijsberekening indien een marktwaarde niet bepaald kan worden
- Maatwerk voor specifieke situaties.

Op 22 augustus 2023 heeft het college de Subsidieregeling huur gemeentelijke accommodaties 2023 vastgesteld (D/2023/546116). Voor de huurders die in aanmerking komen voor een huisvestingssubsidie verloopt het invoeren van het nieuwe huurprijsbeleid kostenneutraal.



Tot begin 2021 was er nog geen expliciet Huurprijsbeleid. Per object kan anders besloten zijn over de vergoeding.

Het huurprijzenbeleid hangt nauw samen met het subsidiebeleid, immers, er kan gekozen worden voor de systematiek om naast subsidies ook via verlaagde huren te subsidiëren: zogenaamde 'objectsubsidie'. Wanneer een vergoeding onder de marktwaaarde wordt gevraagd (of onder de kostprijs als die hoger is), dient dit door de raad te zijn gesanctioneerd. Dat is in Heemskerk het geval door het besluit van de gemeenteraad op 26 juni 2014 (BIRB/2014/2246). De raad heeft toen besloten:

"de economische activiteiten betreffende de levering van niet-commerciële producten en diensten met een maatschappelijke functie, alsmede de verhuur/het in gebruik geven van niet-commercieel vastgoed met een maatschappelijke functie aan te merken als economische activiteiten van algemeen belang, zoals bedoeld in artikel 25h, vijfde lid van de Mededingingswet."

Implementatieplan huurprijsbeleid

Op 5 oktober 2021 heeft het college het implementatieplan huurprijsbeleid met capaciteitsplanning vastgesteld. Dit is per raadsmemo ter kennisname aan de raad voorgelegd (ingekomen document I 2021/376, 5 oktober 2021). Hiermee is duidelijk hoe de toepassing van het dit beleid en de harmonisatie van de huidige vastgoedportefeuille met het nieuwe beleid kan plaatsvinden. De raad heeft budget voor de implementatie verstrekt bij begroting 2022-2026.

Ter illustratie volgt hierna een citaat uit de Perspectiefnota 2023-2026, p. 15.

"Het nieuwe huurprijsbeleid houdt kort gezegd in, dat we overgaan van historisch gegroeide huur naar marktconforme huur en waar dat niet kan naar kostprijs huur of tenslotte maatwerk. Eventuele hogere huurinkomsten worden (bij bepaalde maatschappelijke huurders) in een specifieke, nieuwe subsidieregeling ondergebracht waaruit deze huurders worden gecompenseerd. Het nieuwe huurprijsbeleid is dus een systeemwijziging die in de basis budgettair neutraal is. Er is sprake van een verschuiving van middelen van vastgoed naar beleid/subsidie. Het doel van deze systeemwijziging is om te komen tot transparantie, gelijke aanpak van huursituaties en een sturingsmiddel voor de raad via de subsidie. De raad wil dit sturingsmiddel om keuzes te kunnen maken. Volgens de aanpak in het implementatieplan zal binnen 5 jaar (2022-2026) een groot gedeelte van de huidige contracten zijn geharmoniseerd".

Algemene verkoopvoorwaarden voor uitgifte van gronden

De gemeente hanteert de Algemene voorwaarden voor de uitgifte van gronden van de gemeente Heemskerk 2005 (2005/3105). Deze zijn vastgesteld door het college op 23 november 2004 (2004/23313) en ter kennisname aan de raadscommissie gebracht.

Daarvoor hanteerde de gemeente de Algemene uitgiftevoorwaarden voor gronden van de gemeente Heemskerk (2000), vastgesteld door de raad 30-09-1999, nr. 33.

Onderhoud kapitaalgoederen en vastgoedregistratiesysteem

De raad stelt kaders vast voor onder andere het onderhoudsniveau van grond en gebouwen. Dit is bijvoorbeeld te zien paragraaf C. Onderhoud kapitaalgoederen van de begroting 2022-2025, punt 5. Accommodaties.

In de Perspectiefnota 2023-2026, op p. 14, wordt melding gemaakt van het rapport Doeltreffendheid meerjarig onderhoud en gemeentelijke kapitaalgoederen van september 2021. In dit rapport, opgesteld naar aanleiding van een onderzoek in het kader van artikel 213a Gemeentewet (en op verzoek van de organisatie) is onderzocht of voor elk kapitaalgoed een meerjarig onderhoudsplan beschikbaar is en of de ingestelde voorzieningen toereikend zijn. Om de bevindingen vanuit de



rapportage in uitvoering te brengen wordt een plan van aanpak opgesteld. Het invoeren van een vastgoedregistratiesysteem maakt deel uit van dit plan van aanpak.

Op p. 14 van de Perspectiefnota 2023-2026 wordt het volgende vermeld over 'Vastgoedregistratiesysteem':

"Om beter 'in control' te zijn met betrekking tot de verhuur van het gemeentelijk vastgoed is de aanschaf (inclusief de implementatie) van een vastgoedbeheersysteem noodzakelijk. Momenteel zijn wij bezig met het inwinnen van informatie voor de aanschaf van een vastgoedbeheersysteem. De bijkomende kosten van zowel de aanschaf als implementatie zijn nog niet inzichtelijk."

Op p. 14 van de Perspectiefnota 2023-2026 wordt het volgende vermeld over 'Onderhoud gebouwen':

"Voor het onderhoud van de gemeentelijke gebouwen is inmiddels een actueler meerjarig onderhoudsplan opgesteld. Dit plan heeft een looptijd van 2022 tot met 2042 en bestaat uit klein en groot onderhoud. Op basis van het rapport Doeltreffendheid meerjarig onderhoud en gemeentelijk kapitaalgoederen is gesteld dat de jaarlijkse kosten en klein onderhoud niet ten laste van de voorziening mogen worden gebracht. Dit onderscheid is in het verleden niet goed gehanteerd. Nu dit onderscheid is gemaakt, blijkt dat de stortingen in de voorzieningen vooralsnog toereikend zijn, echter de exploitatiebudgetten ter dekking van klein onderhoud en jaarlijkse kosten zijn niet toereikend. Om deze kosten te dekken dient structureel budget beschikbaar te worden gesteld. In de Begroting 2023-2026 wordt dit meegenomen."

Rapportage: Vastgoed Monitor / portefeuilleoverzicht

Zoals hierboven in dit hoofdstuk genoemd, heeft de raad op 19 december 2019 het afwegingskader van de Kadernota vastgoed 2020-2023 (D/2019/178519) vastgesteld (BIRB/2019/2880).

In de inleiding van deze Vastgoed Monitor is benoemd, dat dit afwegingskader kan worden geprojecteerd op de huidige vastgoedportefeuille van de gemeente, door een inventarisatie van het beleid.

In 2020 is voor het eerst een overzicht gemaakt van het beleid dat ten grondslag ligt aan de vastgoedportefeuille, volgens het afwegingskader voor vastgoed. Het vastgoed is op basis daarvan ingedeeld in kernvastgoed, tijdelijk vastgoed en de potentiële verkoop portefeuille (af te stoten vastgoed). Dit is verwoord in de Vastgoed Monitor 2020 met als bijlage het portefeuilleoverzicht. De eerste rapportage is in juni 2020 met de raad gedeeld, in een expertmeeting.

In 2021 is opnieuw een Vastgoed Monitor (2021) opgesteld, op 14 september 2021 door het college vastgesteld en ter kennisname naar de raad gestuurd (ingekomen document 23 september 2021, I 2021/346).

Deze Vastgoed Monitor 2023 is een actualisatie van de Vastgoed Monitor 2022, die op 28 februari 2023 door het college is vastgesteld en ter kennisname naar de raad is gestuurd (ingekomen document 14 maart 2022, D/2022/482401).

Rapportage Geldstromen maatschappelijk vastgoed

Om inzicht te krijgen in de inkomsten en uitgaven van de gemeente voor het maatschappelijk vastgoed wordt een rapport Geldstromen opgesteld. In 2014 is dit rapport voor het eerst opgesteld en sindsdien geregeld geactualiseerd. Op 30 november 2021 heeft het college het rapport Geldstromen maatschappelijk vastgoed gemeente Heemskerk 2019, met meerjarenoverzicht 2013-2018, vastgesteld (BIC/2019/18370). Dit rapport is ter kennisname aan de raad aangeboden (ingekomen document I 2021/444, 30-11-2021). Volgens dit Rapport geldstromen Heemskerk was er in 2020 een tekort op de exploitatie van het maatschappelijke vastgoed van € 1.065.000.

In 2023/2024 wordt opnieuw een rapport Geldstromen opgesteld.

Taakstellingen



Hierboven is geïnterpreteerd welke beleidskeuzes op allerlei beleidsterreinen zijn gemaakt, die hebben geleid tot het gemeentelijke vastgoedbezit. Naast deze inhoudelijke beleidsdoelen, heeft het gemeentebestuur ook taakstellingen voor ogen.

In de Perspectiefnota 2021-2024, onderdeel taskforce (raadsbesluit 30 juni 2020) heeft de raad taakstellingen benoemd, waaronder enkele met raakvlakken met het gemeentelijke vastgoed, namelijk:

- 10 Sluiting van een buurtcentrum (na onderzoek)
- 27 Oneigenlijk grondgebruik/verkoop groen
- 35 Privatiseren begraafplaats plus concessie crematorium
- 40 Onderzoek: afstoten/privatiseren vastgoed
- 41b Onderzoek: Taakstelling accommodatiebeleid en vastgoed

In de Perspectiefnota 2023-2026, blz. 43-45, staat een stand van zaken van de taakstellingen vermeld. Korthedshalve wordt verwezen naar de perspectiefnota en overige documenten over deze taakstellingen.

6 Vastgoedportefeuille

De informatie uit de vorige hoofdstukken is samengevat in het volgende schema. De indeling in kernvastgoed, tijdelijk vastgoed en de potentiële verkoop portefeuille (af te stoten vastgoed) is conform het door de raad vastgestelde afwegingskader van de Kadernota Vastgoed, zoals toegelicht in paragraaf **Error! Reference source not found.** Voor een toelichting op de begrippen wordt verwezen naar de Kadernota Vastgoed. De indeling is een tijdsbeeld. Nieuw beleid of aanpassing van beleid en taakstellingen kunnen effect hebben op de indeling.



Portefeuilleoverzicht bij Vastgoed Monitor 2023 versie februari 2024

categorie	vastgoed-portefeuille	naam object	adresgegevens	kern vastgoed	tijdelijk vastgoed	Potentieel verkoop portefeuille
1	Maatschappelijk vastgoed	Cultuur	Cultuurhuis Heemskerk	Maerten van Heemskerckplein 5	x	
2	Maatschappelijk vastgoed	Cultuur	Bibliotheek	Maerten van Heemskerckplein 3	x	
3	Maatschappelijk vastgoed	Cultuur	Hal gemeentehuis (exposities, concerten in de hal).	Maerten van Heemskerckplein 1	x	
4	Maatschappelijk vastgoed	Cultuur	Muziekvereniging St. Caecilia Heemskerk	Heemskerckstraat 41a	x	
5	Maatschappelijk vastgoed	Cultuur	Bezoekerscentrum Assumburg. Vrijwilligers Kasteeltuin.	Tolweg 9a	x	
6	Maatschappelijk vastgoed	Cultuur	Mariaschool	Anthonie Verherentstraat 5	x	
7	Maatschappelijk vastgoed	Dierenwelzijn	Dierenambulance	Kleine Houtweg 35	x	
8	Maatschappelijk vastgoed	Onderwijs/ economisch claimrecht	Kindcentrum De Bareel	Waddenlaan 1	x	
9	Maatschappelijk vastgoed	Onderwijs/ economisch claimrecht	gymaccommodatie inpandig in basisschool De Bareel	Waddenlaan 1	x	
10	Maatschappelijk vastgoed	Onderwijs/ economisch claimrecht	Basisschool De Bareel dislocatie, semi permanente lokalen (<15 jaar)	Waddenlaan 1	x	
11	Maatschappelijk vastgoed	Onderwijs/ economisch claimrecht	Basisschool Het Avontuur	Rameaustraat 6	x	
12	Maatschappelijk vastgoed	Onderwijs/ economisch claimrecht	Basisschool De Otterkolken	Prof. Ten Doesschatestraat 119a	x	
13	Maatschappelijk vastgoed	Onderwijs/ economisch claimrecht	Basisschool Dislocatie de Otterkolken	Jean Monnetstraat 56 a en b	x	
14	Maatschappelijk vastgoed	Onderwijs/ economisch claimrecht	Basisschool De Lunetten	Maerten van Heemskerckstraat 146	x	
15	Maatschappelijk vastgoed	Onderwijs/ economisch claimrecht	gymaccommodatie inpandig in basisschool De Lunetten	Maerten van Heemskerckstraat 146	x	
16	Maatschappelijk vastgoed	Onderwijs/ economisch claimrecht	Kindcentrum De Zevenhoeven	Maerelaan 248a	x	
17	Maatschappelijk vastgoed	Onderwijs/ economisch claimrecht	Kindcentrum St. Leonardus	Kerkweg 225	x	
18	Maatschappelijk vastgoed	Onderwijs/ economisch claimrecht	Basisschool Anne Frank	Jan van Kuikweg 97	x	
19	Maatschappelijk vastgoed	Onderwijs/ economisch claimrecht	Basisschool de Vlinder	Frankrijklaan 2	x	
20	Maatschappelijk vastgoed	Onderwijs/ economisch claimrecht	Kindcentrum de Ark	Elbestraat 4	x	



VASTGOED MONITOR 2023
GEMEENTE HEEMSKERK

	categorie	vastgoed-portefeuille	naam object	adresgegevens	kern vastgoed	tijdelijk vastgoed	Potentieel verkoop portefeuille
21	Maatschappelijk vastgoed	Onderwijs/ economisch claimrecht	Kindcentrum De Marel	Duitslandlaan 7	x		
22	Maatschappelijk vastgoed	Onderwijs/ economisch claimrecht	Kindcentrum Eigenwijze (voorheen Zilvermeeuw)	De Visserstraat 6a	x		
23	Maatschappelijk vastgoed	Onderwijs/ economisch claimrecht	Kindcentrum Het Rinket	Bachstraat 20	x		
24	Maatschappelijk vastgoed	Onderwijs/ economisch claimrecht	Basisschool Willem van Coulsterstraat 2	Willem van Coulsterstraat 2		x	
25	Maatschappelijk vastgoed	Onderwijs/ economisch claimrecht	SKILLS VMBO (beroepsgericht)	Van Riemsdijklaan 103	x		
26	Maatschappelijk vastgoed	Onderwijs/ economisch claimrecht	Dalí College (Mavo-havo)	Plesmanweg 450	x		
27	Maatschappelijk vastgoed	Onderwijs/ economisch claimrecht	Forta: Sterk in praktijk (praktijkschool)	Jan van Kuikweg 12	x		
28	Maatschappelijk vastgoed	Onderwijs/ economisch claimrecht	Sportbox van het Kennemer College	Plesmanweg 450	x		
29	Maatschappelijk vastgoed	Recreatie	Reddingsbrigade (strand)	52°31'26"N 4°35'49"E	x		
30	Maatschappelijk vastgoed	Recreatie	Kennemer Wijngilde	Adelaertlaan 3	x		
31	Maatschappelijk vastgoed	Recreatie	Scheepsbouwgroep IJmond	Communicatieweg 4C	x		
32	Maatschappelijk vastgoed	Recreatie	Vogelvereniging Tropica	Constantijn Huygensstraat 99	x		
33	Maatschappelijk vastgoed	Recreatie	Volkstuinen H. Schaftstraat	H. Schaftstraat	x		
34	Maatschappelijk vastgoed	Recreatie	Volkstuinen T.I.G. (Tot Ieders Genoegen) complex de Akermaat	Zuidermaatweg 3 complex de Akermaat	x		
35	Maatschappelijk vastgoed	Recreatie	Buurtuin Rameastraat 4	Rameastraat 4	x		
36	Maatschappelijk vastgoed	Recreatie	Visrechten Hengelsportvereniging Het Snoekje	is prive adres, niet noemen.	x		
37	Maatschappelijk vastgoed	Recreatie	Kinderboerderij	Vrijburglaan 1	x		
38	Maatschappelijk vastgoed	Recreatie	midgetgolfpark	Vrijburglaan 3	x		
39	Maatschappelijk vastgoed	Recreatie	PV Heemskerk (Postduiven)	Lijnbaan 93	x		
40	Maatschappelijk vastgoed	Recreatie	Hondenvereniging VDH Kringroep	Ritsaertlaan 2	x		
41	Maatschappelijk vastgoed	Recreatie	Lunet 8 nabij Rijksstraatweg/Bastion	Nabij Rijksstraatweg/Bastion.	x		
42	Maatschappelijk vastgoed	Recreatie	Lunet 9 nabij Binnenduinrandweg	Nabij Binnenduinrandweg.	x		
43	Maatschappelijk vastgoed	Recreatie	Aeroclub	Rameastraat 2	x		



FASTGOED MONITOR 2023
GEMEENTE HEEMSKERK

	catégorie	vastgoed-portefeuille	naam object	adresgegevens	kern vastgoed	tijdelijk vastgoed	Potentieel verkoop portefeuille
44	Maatschappelijk vastgoed	Sociaal domein	Scouting Elfregi Helen Keller	Adelaertlaan 2	x		
45	Maatschappelijk vastgoed	Sociaal domein	Scouting Adelbertus	Marquettelaan 30	x		
46	Maatschappelijk vastgoed	Sociaal domein	Scouting Graaf Floris V	Mozartstraat 1A	x		
47	Maatschappelijk vastgoed	Sociaal domein	Ontmoetingscentrum Spectrum	Lauraplein 1a	x		
48	Maatschappelijk vastgoed	Sociaal domein	Ontmoetingscentrum de Stut	Maasstraat 3 Van	x		
49	Maatschappelijk vastgoed	Sociaal domein	Ontmoetingscentrum de Schuilhoek	Bronckhorststraat 1	x		
50	Maatschappelijk vastgoed	Sociaal domein	Ontmoetingscentrum de Streng	Van der Ploegstraat 87	x		
51	Maatschappelijk vastgoed	Sport	Gymzaal Bachstraat 81	Bachstraat 81	x		
52	Maatschappelijk vastgoed	Sport	Gymzaal Duitslandlaan	Duitslandlaan 5	x		
53	Maatschappelijk vastgoed	Sport	Gymzaal Marnestraat	Marnestraat 3	x		
54	Maatschappelijk vastgoed	Sport	Gymzaal Stijkelstraat	Stijkelstraat 2a	x		
55	Maatschappelijk vastgoed	Sport	Gymzaal Visserstraat	Visserstraat 6b	x		
56	Maatschappelijk vastgoed	Sport	MFS De Velst. Sportzaal	De Velst 5	x		
57	Maatschappelijk vastgoed	Sport	Zwem-, sport- en recreatiecentrum De Waterakkers	Kerkweg 217	x		
58	Maatschappelijk vastgoed	Sport	Club De Petanque Bonne Chance	Adelaertlaan 1	x		
59	Maatschappelijk vastgoed	Sport	Handbalvereniging DSS	Communicatieweg 2	x		
60	Maatschappelijk vastgoed	Sport	Handboogsportvereniging H.B.S.V. Assumburg	Noorddorperweg 22	x		
61	Maatschappelijk vastgoed	Sport	IJclub Kees Jongert	Adelaertlaan 5	x		
62	Maatschappelijk vastgoed	Sport	Rijvereniging Commandeurs	Tolweg 21	x		
63	Maatschappelijk vastgoed	Sport	Tenniscomplex Assumburg	Communicatieweg 2	x		
64	Maatschappelijk vastgoed	Sport	Tenniscomplex Hulstenaar	Jan Ligthartstraat 240	x		
65	Maatschappelijk vastgoed	Sport	Tenniscomplex Marquette	Mozartstraat 1	x		



	categorie	vastgoed-portefeuille	naam object	adresgegevens	kern vastgoed	tijdelijk vastgoed	Potentieel verkoop portefeuille
66	Maatschappelijk vastgoed	Sport	Turnvereniging TOSS	Louis Couperusstraat 90	x		
67	Maatschappelijk vastgoed	Sport	Schietsportvereniging De Vrijheid	Communicatieweg 4B	x		
68	Maatschappelijk vastgoed	Sport	voetbalcomplex ODIN	Hoflaan 1	x		
69	Maatschappelijk vastgoed	Sport	voetbalcomplex ADO	Oosterweg 4-C	x		
70	Maatschappelijk vastgoed	Sport	Deel voormalig korfbalcomplex	Communicatieweg 4a	x		
71	Ontwikkeld vastgoed	Ontwikkeld vastgoed	terrein in grondexploitatie	De Velst		x	
72	Ontwikkeld vastgoed	Ontwikkeld vastgoed	terrein in grondexploitatie	Stationsgebied		x	
73	Ontwikkeld vastgoed	Ontwikkeld vastgoed	terrein in grondexploitatie	Trompet		x	
74	Ontwikkeld vastgoed	Ontwikkeld vastgoed	terrein in grondexploitatie	Assumburg-Oud Haerlem		x	
75	Ontwikkeld vastgoed	Ontwikkeld vastgoed	Grond voor gebiedsontwikkeling	Debora Bakelaan		x	
76	Ontwikkeld vastgoed	Ontwikkeld vastgoed	Zoek- of ontwikkellocatie voor gebiedsontwikkeling	Assumburg Oud-Haerlem/Tolhek		x	
77	Ontwikkeld vastgoed	Ontwikkeld vastgoed	Zoek- of ontwikkellocatie voor gebiedsontwikkeling	Jean Monnetstraat 136a (locatie voormalige gymzaal)		x	
78	Ontwikkeld vastgoed	Ontwikkeld vastgoed	Zoek- of ontwikkellocatie voor gebiedsontwikkeling	Bilderdijkstraat 14 (voormalig Blijf van mijn Lijfhuis)		x	
79	Ontwikkeld vastgoed	Ontwikkeld vastgoed	Zoek- of ontwikkellocatie voor gebiedsontwikkeling	Eikenhof II (deel begraafplaats noordkant Marquettelaan)		x	
80	Ontwikkeld vastgoed	Ontwikkeld vastgoed	Zoek- of ontwikkellocatie voor gebiedsontwikkeling	De Velst (verdichting)		x	
81	Ontwikkeld vastgoed	Ontwikkeld vastgoed	Zoek- of ontwikkellocatie voor gebiedsontwikkeling	Baandert 3 (locatie benzinstation)		x	
82	Ontwikkeld vastgoed	Ontwikkeld vastgoed	Zoek- of ontwikkellocatie voor gebiedsontwikkeling	Breedweer (vijver Rosa Manussingel).		x	
83	Ontwikkeld vastgoed	Ontwikkeld vastgoed	Zoek- of ontwikkellocatie voor gebiedsontwikkeling	Kop van de Baandert		x	
84	Ontwikkeld vastgoed	Ontwikkeld vastgoed	Zoek- of ontwikkellocatie voor gebiedsontwikkeling	Cornelis Groenlandstraat (bedrijvenzone)		x	



FASTGOED MONITOR 2023
GEMEENTE HEEMSKERK

categorie	vastgoed-portefeuille	naam object	adresgegevens	kern vastgoed	tijdelijk vastgoed	Potentieel verkoop portefeuille
85	Overig vastgoed	Begraafplaats	Begraafplaats Kerkplein	Kerkplein 1	x	
86	Overig vastgoed	Begraafplaats	Aula Eikenhof	Marquettelaan 50	x	
87	Overig vastgoed	Begraafplaats	Begraafplaats Eikenhof	Marquettelaan 50	x	
88	Overig vastgoed	commercieel	Strand Zuid	52°29'56"N 4°35'15"E	x	
89	Overig vastgoed	commercieel	Strand Noord	52°31'24"N 4°35'48"E	x	
90	Overig vastgoed	commercieel	Brafoer Heemskerk Horecagelegenheid	Burgemeester Nielenplein 44	x	
91	Overig vastgoed	commercieel	Woning. Communicatieweg 13a	Communicatieweg 13a	x	
92	Overig vastgoed	commercieel	Woning. Kerkweg 193.	Kerkweg 193.	x	
93	Overig vastgoed	commercieel	Woning, Maerten van Heemskerckstraat 75	Maerten van Heemskerckstraat 75	x	
94	Overig vastgoed	commercieel	Woning. Hoogdorperweg 50.	Hoogdorperweg 50.	x	
95	Overig vastgoed	commercieel	Kinderdagverblijf De Vennen	Deukelven 95	x	
96	Overig vastgoed	commercieel	Kinderdagverblijf Woelwaters	Jan van Polanenstraat 53	x	
97	Overig vastgoed	commercieel	Brandstoffenverkooppunt	Jan Ligthartstraat 240	x	
98	Overig vastgoed	commercieel	Zendmast	Jean Monnetstraat 56-A	x	
99	Overig vastgoed	commercieel	Zendmast	Oosterweg 4-C	x	
100	Overig vastgoed	commercieel	Gemeentetoren. Kerkstoren bij Ned. Hervormde kerk.	Kerkplein 1	x	
101	Overig vastgoed	commercieel	Tiny Houses	Rijksstraatweg 15	x	
102	Overig vastgoed	commercieel	Agrarische grond (verpacht) / ruilobjecten I, II en bufferstrook		x	
103	Overig vastgoed	Eigen huisvesting	De Werf. Lijnbaan 11.	Lijnbaan 11	x	
104	Overig vastgoed	Eigen huisvesting	Gemeentehuis	Maerten van Heemskerckplein 1	x	
105	Overig vastgoed	Snippergrond	Snippergroen (stukjes grond verhuurd ter uitbreiding tuin)	Diversen.	x	
106	Overig vastgoed	snippergrond	atelier kunstenaar Van Zon	Muilmanslaan 8a	x	
107	Overig vastgoed	Snippergrond	Diversen postzegelstukjes.		x	
108	Overig vastgoed	Snippergrond	Ongeregeld grondgebruik		x	
109	Overig vastgoed	Veiligheids-regio	Brandweer - grond. Opstal kazerne VRK	Cornelis groenlandstraat 47	x	



VASTGOED MONITOR 2023
GEMEENTE HEEMSKERK

110	Overig vastgoed	Veiligheids-regio	Brandweer - kantoorruimte	Ten Katestraat 11		x	
111	Overig vastgoed	Verkoop-portefeuille	Jan van Kuikweg 18	Jan van Kuikweg 18			x