

aan: de raad
datum: 26 oktober 2021
onderwerp: burgerinitiatief 'Bouw Kop van de Baandert'
van: het college
openbaar: ja
registratienr.: D/2021/397187
aantal bijlage(n): 1

RAADSMEMO

Met deze raadsmemo informeren wij u over de mogelijkheid tot het bouwen van woningen op de Kop van de Baandert.

December 2020 diende de heer Van Tunen het burgerinitiatief 'Bouw Kop van de Baandert' in. De raadscommissie RWD besprak dit initiatief op 21 januari 2021. Daarbij gaf de heer Van Tunen aan, dat zijn initiatief 'breed' moet worden gezien, in de zin van woningbouw in algemene zin op de groenstrook tussen het Rendorppark en het voormalige St. Jozefziekenhuis.

Vervolgens is het initiatief tijdens de raadsvergadering van 25 maart 2021 besproken. De raad besloot het college opdracht te geven:

1. De mogelijkheid tot bouwen op de Kop van de Baandert te verkennen, inclusief het participatietraject en met inachtneming van de (ecologische) inpasbaarheid ter plekke,
2. De raad in oktober 2021 de resultaten van deze verkenning aan te bieden, waarna de raad kan vaststellen wat het vervolgtraject wordt.

Bouwen is mogelijk

De conclusie van een eerste verkenning is, dat er op dit moment geen (planologische) belemmeringen lijken te zijn om het initiatief voor bebouwing van het perceel nader uit te werken. De belemmering zit vooral in ons eigen beleid. In de bijlage leest u meer over deze verkenning.

Voor het bouwen van woningen op de kop van de Baandert moet het bestemmingsplan gewijzigd worden. In dit proces moet gemotiveerd worden waarom er wordt afgeweken van het beleid, met name het afwijken van het Groenbeleid en de Omgevingsvisie.

Participatiekeuze

Zoals bij elke ruimtelijke ontwikkeling dienen de betrokken share- en stakeholders door middel van een participatietraject te worden betrokken. Het participatieniveau (meedenken, mee-ontwerpen, meebeslissen) is een keuze. Een hogere participatieniveau (minimaal mee-ontwerpen) ligt voor de hand.

Middelen om de ontwikkelingen in gang te zetten

Het nader uitwerken van het initiatief past niet binnen de huidige beschikbare middelen. Die worden volledig besteed aan de huidige woningbouwprojecten. Bij uw opdrachtverlening zijn geen middelen beschikbaar gesteld. Indien uw raad besluit het burgerinitiatief verder te laten uitwerken, kan bij de perspectiefnota in 2022 (voor de jaren 2023 – 2026) een voorstel voor inzet van middelen worden gedaan.

BIJLAGE

Verkenning mogelijkheid bouwen woningen in groenstrook op de kop van de Baandert

In 2004 was dit gebied voor een deel in gebruik als parkeerterrein voor het toenmalige St. Jozefziekenhuis; het overige deel werd gebruikt voor het (hobbymatig?) houden van paarden.



Luchtfoto situatie 2004

In 2006/2007 is het gebied heringericht als openbaar toegankelijk groengebied. Daarbij is het parkeerterrein opgeheven en is er een speelplaats, voetbalkooi en een JOP geplaatst; door het gebied loopt een wandelpad.



Luchtfoto situatie 2020

Op het gebied is wet/regelgeving en beleid van toepassing

Wet/regelgeving:

- Bestemmingsplan

Het perceel is in het bestemmingsplan Woongebied I, vastgesteld 18 juli 2012, opgenomen met de bestemming:

- 1) enkelbestemming Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) groen, water, speelvoorzieningen, parkeren, in- en uitritten en voet- en fietspaden;
- b) extensieve dagrecreatie;
- c) kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- d) geluidswerende voorzieningen;
- e) bergbezinkbassins ten behoeve van regenwateropvang;
- f) verhardingen;
- g) ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage': parkeervoorzieningen;
- h) ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein': evenementen;
- i) bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen en kunstobjecten.

en

- 2) dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'

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

- Provinciale Omgevingsverordening

Het plangebied is niet aangeduid als Kernkwaliteit Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL)



uitsnede kaart Bijzonder provinciaal landschap (bijlage 6 van de Omgevingsverordening NH 2020). Op deze kaart is met paarse kleur aangegeven welke gebieden als BPL zijn aangewezen.

- Natuur Netwerk Nederland (NNN)

Het plangebied grenst aan NNN gebied Marquette en het Krengenbos (N17); het plangebied maakt geen onderdeel uit van NNN.

- Weidevogelgebied

Het plangebied grenst aan het weidevogelreservaat "De Kampen"; het plangebied maakt geen deel uit van dit weidevogelgebied.

- Natura 2000

Het plangebied is niet aangeduid als Natura 2000 gebied.

- Gemeentelijke archeologische waardekaart

De gemeente Heemskerk heeft voor de bescherming van de archeologisch waardevolle gebieden eigen beleid ontwikkeld, waarbij de (verwachtings)waarde per locatie inzichtelijk is gemaakt met behulp van een gemeentelijke archeologische waardenkaart.

Beleid:

Op het gebied is het volgende beleid in elk geval van toepassing.

Beleid is met name / alleen zelfbindend voor het desbetreffende bestuur. Afwijken van beleid vergt een onderbouwing / motivering.

- Omgevingsvisie Heemskerk, vastgesteld 18 maart 2021:

Op de Visiekaart woongebied heeft het plangebied de aanduiding 'Behouden en versterken hoofdgroenstructuur en water'.

Beleidspeerpunten Omgevingsvisie:

- Behouden en versterken van de groene identiteit. De huidige hoofdgroenstructuur en het bovenwijks groen met de daarin opgenomen waterstructuren blijven behouden en worden versterkt.
- Behouden en vergroten biodiversiteit. Met name de inrichting van de hoofdgroenstructuur en natuurinclusief bouwen speelt hierin een rol.

- Water- en rioleringsplan (vastgesteld door de gemeenteraad in 2017):

Dit beleid schrijft voor: alleen vuilwater afvoeren; regenwater verwerken op eigen terrein: voldoende waterberging om extreme bui neerslag op te vangen; moet voldoen aan ontwateringsnormen voor grondwater (vloerpeil dusdanig dat er geen last door grondwater ontstaat)

- Klimaatadaptatieplan (vastgesteld door de gemeenteraad in 2021):

Dit beleid schrijft voor: klimaat adaptieve nieuwbouw met voldoende waterberging om wateroverlast te voorkomen, overtollig water zoveel mogelijk vasthouden en infiltreren in de bodem, gebruik maken van lichtgekleurde materialen en schaduw door bomen om hittestress te voorkomen.

- Groenbeleidsplan Heemskerk (vastgesteld door de gemeenteraad op 31 oktober 2019)

Dit beleid schrijft voor: Het plangebied is als buurtgroen onderdeel van de hoofdgroenstructuur. Het versterken van de hoofdgroenstructuur is een belangrijk speerpunt in het groenbeleid. Het streven is de hoofdgroenstructuur aan elkaar te verbinden. Daarbij staan we geen verdere bebouwing in de hoofdgroenstructuur toe.

- Woonbeleid en -regelgeving:

- Woonvisie Beverwijk- Heemskerk 2025
- Woonakkoord Zuid-Kennemerland – IJmond 2021-2025
- Verordening doelgroepen woningbouw Heemskerk 2021

- Parkeerbeleid (vastgesteld door gemeenteraad 2017): parkeernormen

- Provinciaal Strategisch Plan verkeersveiligheid 2030

- Nota Grondbeleid 2019-2022 en de Nota Grondprijzenbeleid 2019-2022 (vastgesteld door gemeenteraad april 2019) en de Beleidsregel Grondprijzenbrief 2020-2021 (vastgesteld door het college december 2020)
-