

ISV3-notitie gemeente Beemster

Stedelijk vernieuwingsprogramma voor de periode 2010-2014

projectnr. 201632
revisie 03
22 februari 2010

Opdrachtgever

Gemeente Beemster
Postbus 1
1462 ZG MIDDENBEEEMSTER

datum vrijgave	beschrijving revisie 03	goedkeuring	vrijgave
22 februari 2010	ISV3-notitie	ir. G.N. Slats	ir. G.N. Slats

Inhoud

1	Inleiding	3
2	Stedelijke vernieuwing	5
2.1	Rijkskader	5
2.2	Provinciaal beleid	6
3	Stedelijk vernieuwingsprogramma 2010-2014	8
3.1	Terugblik op ISV2	8
3.2	Gemeentelijk beleid	8
3.3	Kernthema	10
3.4	Projecten	11
3.5	Bodem	16
3.6	Financiële verantwoording	17
3.7	Prestaties	19
3.8	Regionale afstemming	19
	Bijlage 1: Bodemprogramma 2010-2014	21
	Bijlage 2: Prestaties	42

1 Inleiding

Het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) gaat het 3^e tijdvak 2010-2014 in.

Ook voor ISV3 geeft het rijk weer subsidie voor stedelijke vernieuwingsprojecten ter verbetering van de leefbaarheid in de steden. De provincie is budgethouder ISV3 voor de notitie- en programmagemeenten in Noord-Holland. De gemeente Beemster is, evenals in ISV1 en ISV2, aangewezen als zogenaamde notitiegemeente.

Voor de gemeente Beemster is een ISV3-budget van € 91.667 gereserveerd.

Om over dit budget te kunnen beschikken, moet de gemeente Beemster de stedelijke vernieuwingsopgave 2010-2014 met het bijbehorende uitvoeringsprogramma onderbouwen in een ISV3-notitie voor deze periode. In de ISV3-notitie moet de verbinding worden gelegd tussen het rijks- en provinciaal beleid enerzijds en de projecten, waarvoor de gemeente ISV-middelen wil inzetten, anderzijds.

Het rijks- en provinciaal beleid zijn vastgelegd in het Rijksbeleidskader ISV3 respectievelijk het provinciale beleidskader 'Stedelijke Vernieuwing in Noord-Holland 2010-2014'. De voorwaarden, die verbonden zijn aan de besteding van ISV zijn vastgelegd in de verordening ISV3.

Als hulpmiddel voor het opstellen van de ISV3-notitie heeft de provincie de 'Handreiking Meerjarenontwikkelingsprogramma en Notitie Investeringsbudget Stedelijke

Vernieuwing 3 (2010-2014)' aan de gemeenten beschikbaar gesteld.

In april 2005 heeft de gemeenteraad de ISV2-notitie Gemeente Beemster 'Focus op leefbaarheid en vitaliteit van de dorpen' (ISV2-notitie) vastgesteld. In de ISV2-notitie heeft de gemeente Beemster de kernthema's voor stedelijke vernieuwing benoemd en deze vertaald naar concrete dorpsontwikkelingsprojecten.

Op grond van de ISV2-notitie heeft het College van Gedeputeerde Staten voor de gemeente Beemster een ISV2-bijdrage (rijksdeel en provinciaal deel) voor de periode 2005-2009 gereserveerd.

Het ISV2-budget is aangevraagd en ingezet om de realisatie van een multifunctioneel centrum (MFC) in Zuidoostbeemster mogelijk te maken. In het MFC zijn een school, buurthuis, buitenschoolse opvang, peuterspeelzaal en turnaccommodatie ondergebracht. Met de realisatie van het MFC is een belangrijke kwaliteitsimpuls aan de leefbaarheid van het dorp Zuidoostbeemster gegeven.

Verder heeft de gemeente Beemster ISV2-subsidie ingezet om een viertal bodemprojecten te kunnen uitvoeren.

De gemeente Beemster wil de integrale, gebiedsgerichte aanpak van de stedelijke vernieuwingsopgave in de ISV3-periode continueren en legt hierbij focus opnieuw op het thema Versterken van de leefbaarheid en vitaliteit in de dorpen.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is ingegaan op het rijks- en provinciale kader voor stedelijke vernieuwing.

In hoofdstuk 3 is het stedelijke vernieuwingsprogramma voor de periode 2010-2014 geformuleerd. Allereerst is een terugblik op ISV2 gegeven. Vervolgens is ingegaan op de doelen en kernthema's voor ISV3. Er is een groslijst met projecten opgesteld. Specifiek is ingegaan op bodem. De voor ISV3 in aanmerking komende projecten uit de groslijst zijn financieel en in prestaties nader gespecificeerd. Tenslotte is ingegaan op de regionale afstemming.

2 Stedelijke vernieuwing

2.1 Rijkskader

Stedelijke vernieuwing wordt in de Wet stedelijke vernieuwing gedefinieerd als 'de op stedelijk gebied gerichte fysieke inspanningen die strekken tot verbetering van de leefbaarheid en veiligheid, bevordering van een duurzame ontwikkeling en verbetering van de woon- en milieukwaliteit, verbetering van de culturele kwaliteiten, bevordering van de sociale samenhang, verbetering van de bereikbaarheid, verhoging van de kwaliteit van de openbare ruimte of anderszins tot structurele kwaliteitsverhoging van dat stedelijk gebied'.

Het Investeringsbudget stedelijke vernieuwing (ISV) is een rijksbijdrage ter stimulering van maatregelen, gericht op stedelijke vernieuwing. Voorheen verstrekten drie ministeries (VROM, LNV en EZ) afzonderlijk van elkaar diverse bijdragen voor het verbeteren van de leefbaarheid in steden. Sinds 2000 zijn deze geldstromen samengevoegd tot één brede doeluitkering voor steeds een periode van 5 jaar.

ISV3 is het derde tijdvak, lopend van 2010 tot en met 2014.

De nadruk bij stedelijke vernieuwing ligt op de volgende elementen:

- Het vergroten van de efficiëntie door integraal samen te werken op meerdere beleidsterreinen, waar mogelijk met meerdere partners. ISV-projecten dienen een uitstraling te hebben die groter is dan alleen het onderwerp van het project, leveren een bijdrage aan meerdere beleidsdoelen en zijn bij voorkeur een mix van overheid (provincie en gemeente), semi-overheid (corporaties, zorginstellingen, energiebedrijven, etc) en het bedrijfsleven.
- Ruimtelijk fysieke maatregelen; ISV-projecten betreffen primair het faciliteren door middel van bouwen. Elk project dient daarom 'bakstenen en/of zand' te bevatten.
- Woon- en stedelijke kernen; het betreft stedelijke vernieuwing. Projecten dienen plaats te vinden in bestaand bebouwd gebied en niet op uitleglocaties.

De doelstellingen van het Rijk voor het derde investeringstijdvak zijn vastgelegd in het Rijksbeleidskader ISV3:

1. bevordering van de kwaliteit en differentiatie van de woonomgeving;
2. bevordering van de fysieke kwaliteit van de leefomgeving;
3. bevordering van een gezonde en duurzame leefomgeving in het algemeen en in het bijzonder bodem, geluid en luchtkwaliteit.

Voor de niet-rechtstreekse gemeenten is de provincie aangewezen als verstrekker van het ISV3. Het rijk heeft aangekondigd in 2011 door middel van een decentralisatie-uitkering de sturing van het ISV meer te willen onderbrengen bij rechtstreekse gemeenten en provincies. Een decentralisatie-uitkering is vrij te besteden geld, dat tot de algemene middelen van het

Gemeente- en Provinciefonds behoort. De financiële verantwoording vindt daarom plaats aan de Gemeenteraad en aan Provinciale Staten in plaats van aan het Rijk. Met deze decentralisatie vervalt de Wet stedelijke vernieuwing.

2.2 Provinciaal beleid

Het rijksbeleidskader ISV3 is het uitgangspunt voor het provinciale beleid inzake stedelijke vernieuwing. De doelstellingen van het rijk, uitgewerkt in meetbare afspraken, vormen voor de provincie een minimumpakket.

In het Collegeprogramma 2007-2011 'Krachtig, in balans' heeft de provincie de hoofdlijnen van het volkshuisvestingsbeleid (waaronder ISV) neergelegd. Uitgaande van deze hoofdlijnen en het streven om de in ISV1 en ISV2 ingezette beleidsdoelen voor stedelijke vernieuwing te continueren, heeft de provincie in aanvulling op het rijksbeleidskader een drietal speerpunten voor ISV3 gesteld, namelijk:

1. balans tussen vraag en aanbod op het gebied van wonen
2. versterking van de sociaal-culturele infrastructuur
3. versterking van de stedelijke economie

In het provinciaal beleidskader 'Stedelijke Vernieuwing in Noord-Holland 2010-2014' heeft de provincie de vereisten ten aanzien van de inhoud en het proces voor het aanvragen van ISV3-subsidie gesteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen programma- en notitiegemeenten.

De gemeente Beemster is aangewezen als notitiegemeente. Notitiegemeenten moeten een onderbouwde projectenlijst met beschrijving van doelen, eenvoudige begroting en planning aanleveren. Veel van de onderbouwing van gemeentelijke doelen, die in de ISV2-programma's nog uitgebreid vermeld stonden, kunnen worden vervangen door verwijzingen naar gemeentelijke structuurvisies of andere gemeentelijke plannen.

De ISV-notitie moet volgens de Wet stedelijke vernieuwing voldoen aan een aantal eisen, waarbij de provincie de nadruk legt op de volgende elementen:

- een onderbouwde opgave van de gemeentelijke doelen, weergegeven in meetbare en toetsbare resultaten;
- de resultaten moeten zijn verwoord in meetbare termen die refereren aan de landelijke doelstellingen en provinciale beleidsprioriteiten voor stedelijke vernieuwing;
- een financiële paragraaf waarin de totale te verwachten investeringen en opbrengsten voor stedelijke vernieuwing voor de periode 2010-2014 in beeld worden gebracht inclusief investeringen van derden.

De provincie heeft haar beleidskader, handreiking en verordening voor ISV3 formeel per 15 oktober 2009 beschikbaar gesteld. Gemeenten hebben tot uiterlijk 1 mei 2010 de tijd om hun definitieve, door de gemeenteraad vastgestelde plannen (MOP en notities) in te dienen. Gedeputeerde Staten

nemen uiterlijk 1 juli 2010 een besluit over de plannen (lees: beschikking over het ISV3-budget).

3 Stedelijk vernieuwingsprogramma 2010-2014

3.1 Terugblik op ISV2

In de ISV2-notitie heeft de gemeente Beemster de missie, ambities en de kernthema's voor stedelijke vernieuwing in de periode 2005-2009 benoemd. Deze kernthema's komen voort uit de SWOT-analyse en gemeentelijke beleidsdocumenten en -projecten, zoals bijv. woonvisie, jeugdbeleid, sportstimuleringsproject, pilotproject 'Aangenaam .. thuis oud worden in het landelijk gebied', e.d.

De gemeente Beemster heeft zich bij stedelijke vernieuwing in de ISV2-periode gefocust op het kernthema Versterken van de leefbaarheid en vitaliteit in de dorpen. Leefbaarheid en vitaliteit is hierbij beschouwd vanuit fysiek, sociaal-cultureel en economisch perspectief.

Gekozen is een integrale en gebiedsgerichte aanpak per dorp, toegesneden op de lokale problematiek en ontwikkelingen.

Op grond van de verwachte concreetheid van ontwikkelingen en de te verwachten winst bij het in samenhang uitvoeren van maatregelen heeft de gemeente Beemster in ISV2 de prioriteit bij het dorp Zuidoostbeemster gelegd. De gemeente Beemster heeft ISV-subsidie (provinciale UNA-ISV en rijksmiddelen ISV2) ingezet om een zorgwelzijnsstructuur op te zetten in een nieuwe woonwijk.

Met inzet van ISV2-subsidie is in de periode 2007-2009 een multifunctioneel centrum (MFC) gerealiseerd, waarin een school, buurthuis, buitenschoolse opvang, peuterspeelzaal en turnaccommodatie zijn gehuisvest. Ook de openbare ruimte in de omgeving van het MFC is met inzet van ISV2-subsidie heringericht.

Met de realisatie van het MFC is een belangrijke kwaliteitsimpuls aan de leefbaarheid van het dorp Zuidoostbeemster gegeven.

Terugblikkend op de ISV2-periode is de gemeente Beemster er met inzet van ISV2-middelen in geslaagd om veel van de doelstellingen voor stedelijke vernieuwing te realiseren.

De gemeente Beemster wil de in de ISV2-periode opgedane ervaringen in relatie tot stedelijke vernieuwing, zowel qua aanpak (doelstellingen) als qua effect (bereikte resultaten), in de ISV3-periode te continueren.

3.2 Gemeentelijk beleid

In de ISV2-notitie zijn 7 beleidsthema's benoemd, waarop de focus bij stedelijke vernieuwing in de periode 2005-2009 is gelegd. Deze beleidsthema's zijn:

- Leefbaarheid en volkshuisvesting
- Jeugd- en jongerenbeleid
- Cultuur en educatie
- Sport en recreatie
- Ruimtelijke ontwikkeling en cultuurhistorie
- Integratie van wonen, welzijn en zorg

- Aanpak bodemproblematiek in combinatie met planontwikkeling

Per thema zijn de problematiek, doelstellingen en uitvoeringsprogramma's beschreven, zoals deze in de gemeentelijke beleidsdocumenten zijn vastgelegd.

Gedurende de ISV2-periode zijn deze beleidsthema's verder uitgewerkt. Op de ontwikkelingen in deze is hieronder nader ingegaan.

Ook voor de ISV3-periode heeft de gemeente Beemster de 7 genoemde beleidsthema's als prioritair voor stedelijke vernieuwing gesteld.

Proeftuinen 'De Verbinding'

De gemeente Beemster participeert met 3 andere gemeenten, 2 corporaties, 5 zorgaanbieders, 2 welzijnsaanbieders en 2 bewonersorganisaties onder de naam 'De Verbinding' in het SEV-experiment Proeftuinen woonservicegebieden.

Elders in het land zijn nog 9 van dergelijke proeftuinen opgestart.

In de proeftuinen wordt het concept woonservicegebied tegen het licht gehouden, worden effecten benoemd en geëvalueerd en worden bouwstenen verder ontwikkeld en toegepast in de praktijk. De 10 proeftuinen in het land vormen een kennis-community.

Binnen de proeftuin 'De Verbinding' zijn drie pilots opgestart, namelijk de mantelzorgwoning, de dorpsservicepunten en de zorg op afroep.

De gemeente Beemster is trekker geweest van de pilot Mantelzorgwoning. In het kader van deze pilot heeft de gemeente beleid ontwikkeld om in te kunnen spelen op verzoeken op het gebied van mantelzorgwoningen (zowel mobiel als permanent). Het beleid voorziet in aanpassingen/verruiming van bestaande bestemmingsplanregelingen, zoveel mogelijk inkorten van proceduretijd en het doorlopen van procedures voor aanvragen (sociale en medische indicaties) en communicatie daarover met de doelgroep.

De beleidsnotitie Mantelzorgwoningen is in november 2009 opgesteld.

De proeftuin 'De Verbinding' is in november 2009 opgestart. In de winter 2011/2012 wordt het project afgerond. De SEV subsidieert de proeftuin. De drie pilots worden gesubsidieerd door de provincie.

In het kader van proeftuin 'De Verbinding' hebben de 4 gemeenten de in de nota's Zorg voor de Toekomst en Zorg voor Wonen (2007) vastgelegde opgaven voor wonen met zorg en 24-uurszorg geëvalueerd. Deze evaluatie heeft inzicht verschaft in de uitgevoerde activiteiten, bereikte resultaten, aanwezige knelpunten en nog resterende opgave. De resultaten van de evaluatie zijn vastgelegd in het rapport Evaluatie woonopgave en 24-uurszorg (november 2009)

Nota Integraal jeugdbeleid

De gemeente Beemster heeft het jeugdbeleid hoog op de bestuurlijke agenda staan. Jeugdbeleid wordt in de Beemster breed opgevat: van onderwijs tot werk, van opvoedondersteuning tot veiligheid en van jeugdgezondheidszorg tot ontspanning en vrije tijd.

In de nota Integraal jeugdbeleid Beemster 2009-2012 zijn de gemeentelijke ambities, doelstellingen en maatregelen voor het jeugdbeleid vastgelegd.

In de nota Integraal jeugdbeleid is aangegeven hoe de gemeente de komende jaren gaat werken aan een veilige, uitdagende en gezonde leefomgeving voor kinderen, jongeren en hun ouders en verzorgers. Als regisseur van het lokale jeugdbeleid vindt de gemeente Beemster het

belangrijk dat de samenhang tussen lokale en regionale jeugdvoorzieningen wordt versterkt, zodat deze optimaal ten goede komen aan de Beemster jeugd.

Cultuurproject Des Beemsters

Het cultuurproject Des Beemsters heeft tot doel om de (ruimtelijke) kwaliteiten van het werelderfgoed De Beemster in kaart te brengen en te ontwikkelen, waarbij sterke raakvlakken zijn met cultuur en erfgoed.

Het projectbureau Des Beemsters is belast met de uitvoering van een breed programma om deze kwaliteiten te ontwikkelen.

Verder wordt projectbureau Des Beemsters proactief betrokken bij grootschaliger ruimtelijke kwesties, waarbij ruimtelijke kwaliteit, landschappelijke inpassing en haalbaarheid in relatie tot Des Beemsters beleid en de werelderfgoedstatus aan de orde zijn.

Atlas van maatschappelijke voorzieningen

In het rapport Atlas van maatschappelijke voorzieningen (december 2009) staat de vraagstelling centraal of het maatschappelijk voorzieningenniveau in de kernen van Beemster aansluit bij de vraag.

Het onderzoek is uitgevoerd in de vorm van een quick-scan en toegespitst op basisscholen, peuterspeelzalen, kinderopvang, binnensport, buitensport en sociaal-cultureel.

De conclusie van het onderzoek is dat er op basis van de huidige vraag geen noodzaak tot aanvulling van het huidige accommodatiebeleid is. Er is geen tekort in specifieke ruimte. Wel leeft er bij diverse gebruikers de wens voor een grotere ruimte, waar niet reguliere, grotere activiteiten kunnen plaatsvinden.

Klimaatafspraak

De gemeente Beemster en de provincie Noord-Holland hebben op 2 september 2009 de provinciale Klimaatafspraak 2008-2011 getekend.

De gemeente heeft hierin verklaard om binnen een half jaar een plan van aanpak op te stellen om te komen tot activiteiten en termijnafspraken voor de uitvoering van het nationale en provinciale klimaatbeleid en het behalen van de daarbij horende doelstellingen. Het betreft onder meer het vastgestelde rijksbeleid, waarbij in 2020 20 % van de energiebehoefte moet worden gedekt uit duurzame energiebronnen en 30 % Co2 moet worden gereduceerd ten opzichte van 1990.

De provincie verleent steun bij de uitvoering van activiteiten uit het plan van aanpak, onder meer vanuit het Co2-servicepunt en bij het aanvragen van subsidies.

3.3 Kernthema

De gemeente Beemster legt in de ISV3-periode opnieuw de nadruk op het versterken van de leefbaarheid en vitaliteit van de dorpen. In dit kernthema komen de in de vorige paragraaf belichte 7 prioritaire beleidsthema's van stedelijke vernieuwing samen.

Met name in Middenbeemster en Zuidoostbeemster liggen er kansen om door een integrale en gebiedsgerichte aanpak een belangrijke kwaliteitsverbetering van de leefbaarheid op sociaal, economische en ruimtelijk-fysiek vlak te bereiken.

In de volgende paragraaf worden projecten met een samenhangend pakket aan maatregelen gepresenteerd. Deze maatregelen leveren een belangrijke bijdrage aan de gestelde doelstelling voor beleidsthema's als Leefbaarheid en volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en cultuurhistorie en Integratie van wonen, welzijn en zorg.

3.4 Projecten

Er is een integrale inventarisatie uitgevoerd ten aanzien van ontwikkelingen en plannen op het gebied van wonen, werken, milieu, cultuurhistorie, welzijn en zorg, milieu, verkeer en vervoer, toerisme en recreatie binnen de gemeente Beemster.

Deze projecten zijn afgezet tegen hun bijdragen aan het versterken van de leefbaarheid en vitaliteit in de dorpen, alsook de aan dit kernthema ten grondslag liggende prioritaire beleidsthema's.

Uit deze afweging is de in tabel 5 opgenomen groslijst van projecten voortgekomen, waarvan de gemeente verwacht dat ze een wezenlijke bijdrage aan de stedelijke vernieuwingsopgave voor de ISV3-periode kunnen leveren. Per project is aangegeven of deze een bijdrage levert aan de prestatievelden van het rijk en de provinciale speerpunten voor ISV3. Hierna zijn de projecten van de groslijst nader belicht.

Tabel 5: Groslijst projecten voor ISV3

Project op groslijst	Project levert een bijdrage aan	
	Prestatieveld ¹ (rijk)	Speerpunt ² (provincie)
Project Des Beemsters	3	5
Bloesemplein/Tobias de Coeneplein	1,2	4
Beemstertuin	1,2,3	4,5
4 ^e Kwadrant Middenbeemster	1,2,3	4,5
Riolering woonarken	3	5
Voormalig schoolgebouw	1,2,3	4,5
Spelemei-terrein	1,2	4
Hobrederweg/Jisperweg	1,3	4,6
Zwembad	1,2	4,5
Plan Leeghwater 3	1,2,3	4,5
Proeftuin 'De Verbinding'	1,3	4,5
Duurzaamheid	3	
Geluid	3	

Project Des Beemsters

Om de (ruimtelijke) kwaliteiten van het werelderfgoed De Beemster nader in kaart te brengen en verder te ontwikkelen wil het projectbureau Des Beemsters in 2010-2011 een 4-tal nieuwe projecten uitvoeren. Dit zijn:

- De nieuwe Beemsterschuur
- Architectuur op het achtererf incl. het project Erfmakers
- Energie en landschap
- Unesco Managementplan (incl. bijdrage aan beeldkwaliteitsplan Beemster en structuurvisie Beemster)

1. ¹ Prestatievelden rijk (1 kwaliteit en differentiatie woonomgeving; 2 fysieke kwaliteit leefomgeving; 3 gezonde en duurzame leefomgeving)

1. ² Speerpunten provincie (4 balans vraag-aanbod wonen; 5 sociaal-culturele infrastructuur; 6 stedelijke economie)

Bloesemplein/Tobias de Coeneplein

Beide projecten betreffen de sloop van verouderde huurwoningen en nieuwbouw van levensloopbestendige woningen, geschikt voor starters en ouderen.

De herstructureringen vinden plaats op zogenaamde inbreidingslocaties en zijn gericht op lokale woningbouwbehoefte.

De woningcorporatie is verantwoordelijk voor het vastgoed en neemt de onrendabele top voor haar rekening. De gemeente richt zich op de herinrichting van de openbare ruimte (parkeervoorzieningen, groen, straatmeubilair, verlichting, e.d.).

Aan het Bloesemplein in Zuidoostbeemster worden 10 woningen gesloopt. Het nieuwbouwprogramma voorziet in de realisatie van 2 bouwblokken van 5 resp. 6 woningen.

Voorafgaand aan de sloop moet nog aanvullend bodemonderzoek worden uitgevoerd ten aanzien van de aanwezigheid van asbest. Bovendien zijn tijdens het verkennend onderzoek enkele vluchtige stoffen aangetroffen in de bodem. Deze moeten nog nader worden onderzocht in verband met de mogelijke uitdamping in de nieuwe woningen.

Aan het Tobias de Coeneplein in Middenbeemster worden 5 woningen gesloopt en 5 woningen teruggebouwd.

Op 30 september 2008 heeft het College van B&W ingestemd met het opstarten van de planologische procedures om deze herstructureringsprojecten mogelijk te maken.

Beemstertuin

In het bestemmingsplan Zuidoostbeemster I is ruimte gecreëerd voor ca 700 woningen. Onderdeel van het plan is de sanering van een bestaand complex met hoofdzakelijk opslagruimte en de realisatie van ca 90 woningen op die plek. Overleg met de grondeigenaren is gaande. Het gaat hierbij om particulier initiatief, waarbij de gemeente woningbouw mogelijk zal maken bij de uitwerking van het eerdergenoemde bestemmingsplan.

In de gezamenlijk verrichte stedenbouwkundige studie naar woningbouw op deze locatie is een grote groene ruimte in het hart van deze locatie ontstaan. Deze groene ruimte heeft de exacte afmetingen van een zogenaamde tuinkavel en is ontstaan door bij het ontwerp de cultuurhistorische kavelgrenzen als uitgangspunt te nemen.

Het grootste deel van de droogmakerij is ontworpen op basis van een ideaal vierkant van 1852 x 1852 meter. Hierin zijn kavelmatten gemaakt van 185 x 926 meter voor akkerbouw en veeteelt. De relatief hooggelegen zuidoosthoek van de droogmakerij was echter geschikt voor tuinbouw. Hier had zich veel vruchtbaar slib afgezet. Dit gedeelte, gelegen tegen Purmerend, werd om die reden de Tuinhoek genoemd. Het bood daarom ook plaats aan talloze buitenplaatsen langs de Volgerweg en de Zuiderweg. Voor de tuinbouw werd het gebied verkaveld in kleine percelen met een fijnmazig ontwateringssysteem.

Het plan "Jonk" biedt de mogelijkheid om zo'n oorspronkelijke tuinkavel in het gebied terug te brengen en beleefbaar te maken voor de nieuwe en bestaande bewoners in heel Zuidoostbeemster.

4e Kwadrant Middenbeemster

Middenbeemster is de belangrijkste kern in de polder en is een typisch kruispunt dorp, ontstaan op het kruispunt van wegen. Het hart wordt gevormd door een rechthoekige openbare ruimte als kruispunt. Van hieruit hebben de assen zich eerst ontwikkeld tot bebouwingslinten met een menging van verschillende bebouwingstypes en een wisselende korrelgrootte. Na de tweede wereldoorlog zijn de gebieden achter de linten ingevuld. Zo zijn er drie kwadranten ontstaan. Inmiddels heeft de gemeente het bestemmingsplan voor het vierde kwadrant goedgekeurd. In de periode tot 2020 is hier ruimte voor 240 woningen en na 2020 nog eens 240 woningen.

In de eerste kwadranten is de oorspronkelijke kavelstructuur met een breedte van 180 meter veelal wel aanwezig maar niet meer goed beleefbaar. Ook is de oorspronkelijke kavelrichting in de drie kwadranten oost-west gericht. In het vierde kwadrant is de kavelrichting 90 graden gedraaid en dus noord-zuid gericht. De uitgangspunten en randvoorwaarden voor het stedenbouwkundig ontwerp zijn vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan. Deze zijn:

- Zorgvuldig omgaan met het historisch slotenpatroon en de Beemstermaat (180 x 180 meter) en handhaven van de waterstructuur van de kopergravure.
- Afronding van het vierde kwadrant met een openbare groene rand met bomen
- De interne waterstructuur (blauwe carré) in de bestaande drie kwadranten, in het vierde kwadrant afmaken.
- Een bijzonder plek creëren aan deze interne waterstructuur.
- Het maken van een groene verbindingzone loodrecht op de kavelstructuur, als verbinding naar het buitengebied.

Riolering woonarken

De gemeenteraad heeft in 2006 bij de vaststelling van het GRP 2006-2011 aangegeven dat ca.30 woonarken aan de Oostdijk worden aangesloten op de riolering. Hierbij wordt aangetakt op de nieuwe riolering van het uitlegplan Zuidoostbeemster.

Aangezien het stedenbouwkundig patroon van de nieuwbouwwijk nu vastere vormen begint aan te nemen, is gestart met de planvorming voor de rioolaansluiting van de woonarken. Realisatie zou in 2011 of 2012 kunnen plaatsvinden.

Voormalig schoolgebouw

Basisschool 'De Bloeiende Perelaar' in Zuidoostbeemster is ondergebracht in het nieuwe MFC. Het voormalige schoolgebouw in het hart van het dorp zal worden gerenoveerd en heringericht met woonappartementen (o.a. voor starters).

Het gebouw is onder architectuur van de 'Amsterdamse school' gebouwd en aangemerkt als beeldbepalend pand.

De bouwplannen zijn inmiddels gereed. Vanwege de hoge kosten voor de restauratie laat de projectexploitatie een tekort van € 450.000 zien. De gemeente Beemster wil de subsidiemogelijkheden onderzoeken om dit tekort te dekken.

Spelemei-terrein

Bij het MFC in Zuidoostbeemster wordt een nieuwe speeltuin ingericht. Er zijn plannen om op de locatie van de huidige speeltuin, het Spelemei-terrein, woningbouw te realiseren. Het betreft een inbreidingslocatie. Het bouwprogramma voorziet in 16 startersappartementen, 12 gewone appartementen en 5 rijenwoningen met garage.

Hobrederweg/Jisperweg

Het betreft de herontwikkeling van een ICT-locatie uit de Regionale Woonvisie Waterland.

De verplaatsing van het transportbedrijf aan de Hobrederweg/Jisperweg wordt voorbereid. De nieuwe woning van de eigenaar is inmiddels gereed. Op de vrijkomende locatie worden 24 woningen gerealiseerd.

Zwembad

Ook deze herontwikkeling is een ICT-locatie uit de Regionale Woonvisie Waterland.

Op de plek van het voormalige zwembad van Zuidoostbeemster worden in combinatie met woningbouw op het naastgelegen voormalig sportterrein een zorgcomplex (intramuraal) en 50 zorgwoningen (extramuraal) gerealiseerd.

Plan Leegwater 3

Leegwater 3 is het laatste gedeelte van de uitbreidingswijk Leegwater in Middenbeemster. Het plangebied is gesitueerd langs de Rijperweg aan de rand van Middenbeemster en heeft een oppervlak van ca. 63.000 m².

De gemeente Beemster wil het plangebied in samenwerking met woningstichting Wooncompagnie, projectontwikkelaar Baas & Groen, Stichting ODION en particulieren ontwikkelen tot een aantrekkelijk en kwalitatief hoogwaardig woongebied met oog voor en behoud van het culturele erfgoed van De Beemster.

Het bouwprogramma voorziet in een gemixt programma van in totaal 124 woningen, bestaande uit 32 huurwoningen, 7 'koopzeker' woningen, 12 ODION-wooneenheden, 57 koopwoningen en 16 particuliere kavels. De 12 ODION-wooneenheden vormen een woongroep voor dag- en nachtopvang van geestelijk gehandicapten en mensen met een verstandelijke beperking onder begeleiding van medewerkers van Stichting ODION.

Het bouwprogramma voldoet aan de in ROA-verband gemaakte Woningbouwafspraken 2005-2009, waaronder 30 % woningen in de sociale sector (namelijk 39 van de 124 woningen).

Bij de stedenbouwkundige opzet van Leegwater 3 is de orthogonale structuur van De Beemster als uitgangspunt gehanteerd. De watergangen door het plangebied lopen evenwijdig aan de Rijperweg. De bouwblokken in het plangebied zijn haaks op de Rijperweg geprojecteerd; de woningen langs de Rijperweg vormen een lint.

Het plangebied krijgt een ruime opzet met veel groen. Langs de centrale watergang in het gebied zijn twee grote open ruimten geprojecteerd, namelijk een natuurspeelplaats en een waterpartij.

De nieuwe woonwijk is ingericht volgens de principes van Duurzaam Veilig (30-km zone).

In het plan Leegwater 3 zal de straatverlichting zoveel mogelijk als LED-verlichting worden toegepast, waarmee een aanzienlijke energiebesparing

wordt gerealiseerd. Daarnaast worden de mogelijkheden van duurzaam bouwen onderzocht.

De gemeente wil in het plan drie ruimtelijke kwaliteitselementen in relatie tot het culturele erfgoed realiseren, namelijk een natuurspeelplaats, recreatieve waterpartij en wandelroute.

In het westelijk deel van het plangebied zal een groene ruimte van ca. 2.000 m² worden ingericht als natuurspeeltuin. Een natuurspeeltuin is een als landschap ingerichte ruimte, waarbij de natuur extra aantrekkelijk is gemaakt om in te spelen (bijv. hoogteverschillen, verstopstruiken, klimbomen, zand- en waterspeelplaatsen, planten om te voelen, etc).

Het thema van de natuurspeelplaats is 'De Droogmakerij'. Elementen als de sfeer van de polder (o.a. dijken en greppelstroken), de droogmakerij (o.a. omhoog brengen van water via sloten, sluisen, enz.) en de stelling van Amsterdam (o.a. speelelementen geïnspireerd op forten) zullen in de natuurspeeltuin worden opgenomen.

In het plangebied wordt ca. 3.700 m² aan nieuwe waterpartijen en sloten gegraven. Centraal in het plangebied komt een grote waterpartij met naast een waterbergings- ook een recreatieve functie. De rol en het belang van water voor De Beemster kan hierdoor persoonlijk door de wijkbewoners worden beleefd. Langs de waterkant komt een trappartij om dit recreatieve gebruik veilig en verantwoord te stimuleren. De ondiepe vijverpartij kan 's zomers voor varen, zwemmen, modelboten, etc. worden gebruikt en 's winters voor schaatsen.

Het plangebied krijgt een waterpeil van 4,50 m-N.A.P. ; het peil in de tochtsloot is 5 m-N.A.P. Via doorstroming met een pomp vanuit en afvoer naar de tochtsloot wordt het water in het plangebied gecirculeerd en behoudt hierdoor een goede kwaliteit.

Tenslotte wordt een vrijliggende recreatieve wandelroute (doorlopend pad met extra bruggen over de watergangen) gerealiseerd. De wandelroute wordt aan de rand van het plangebied gesitueerd om wandelaars de karakteristieke sfeer van het Beemster polderlandschap te laten proeven. Ter dekking van de excessieve kosten voor de realisatie van de ruimtelijke kwaliteitselementen heeft de gemeente Beemster in het kader van de Herijking ISV2 om een subsidiebijdrage van € 500.000 gevraagd. Deze subsidie is verleend.

Proeftuinen 'De Verbinding'

De proeftuin 'De Verbinding' voert in het kader van een SEV-experiment vier projecten op het vlak van woonservicegebieden uit.

Eén daarvan wordt uitgevoerd in de gemeente Beemster. Het betreft het thema integrale wijkzorg, met name zorg op afroep (dag en nacht) en heeft betrekking op het verzorgingsgebied van het dienstencentrum in Middenbeemster.

Verder wordt onder meer ook een pilot met een mantelzorgwoning uitgevoerd.

Duurzaamheid

De gemeente Beemster is bezig met het opstellen van een nota Duurzaamheid als onderdeel van het uitvoeringsprogramma bij de Klimaatafpraak 2008-2011.

In het uitbreidingsplan Zuidoostbeemster wordt in het kader van Duurzaam Bouwen LED-verlichting toegepast. Voor het soort toe te passen LED-verlichting zal aan het Middelpad (Zuidoostbeemster) een proefproject worden uitgevoerd.

Verder worden energiebesparende maatregelen in het gemeentehuis toegepast met als doel om het prestatiecertificaat te veranderen naar een A-label.

Geluid

In 2007 heeft de gemeente Beemster akoestisch onderzoek laten uitvoeren naar de geluidsbelasting van drie woningen op de zogenaamde A-lijst. Deze woningen zijn gelegen langs de A7 tussen de afslagen Purmerend-Zuid en Purmerend-Noord.

Langs dit traject zijn enkele jaren geleden geluidschermen aangebracht. Over de vraag of met de aanleg van de geluidschermen nog steeds sprake is van overschrijding van de hoogst toelaatbare waarden, is jurisprudentie gevoerd. Hieruit is de noodzaak tot het uitvoeren van aanvullend geluidsonderzoek voortgekomen. Behalve de drie woningen op de A-lijst wordt ook de woning aan de Volgerweg 79 in dit aanvullende geluidsonderzoek meegenomen.

Op grond van de resultaten van het onderzoek zullen nadere vervolgstappen worden bepaald.

In het kader van de EU-richtlijnen voor geluid zijn gemeenten verplicht gesteld om een geluidskaat op te stellen. De gemeente Beemster overweegt om aan de geluidskaat een

module voor luchtkwaliteit aan de geluidskaat worden toegevoegd.

Volgens de planning zal de geluidskaat in 2012 gereed zijn.

De gemeente Beemster wil de geluidskaat als informatiesysteem voor onder meer het beoordelen van bouwaanvragen, keuzen van ruimtelijke ordening en verkeer en kwaliteitsstudies geluid en luchtkwaliteit gebruiken.

3.5 Bodem

Bodem maakt integraal onderdeel uit van het ISV3. Voor het uitvoeren van de voorgestane bodemopgave in de periode 2010-2014 is volgens de provinciale verdeelsleutel een budget van € 23.000 voor de gemeente Beemster gereserveerd.

De gemeente Beemster wil dit budget aanwenden om het ingezette beleid in ISV1 en ISV2 inzake de aanpak van de bodemproblematiek in de ISV3-periode continueren.

In bijlage 1 is het bodemprogramma 2010-2014 van de gemeente Beemster volgens het provinciale format van Bodemstede opgenomen. De gemeente wil de bodemproblematiek, indien mogelijk, in combinatie met ontwikkelingen aanpakken. De bodemproblematiek speelt onder meer een rol bij de ontwikkeling van de locatie Volgerweg 53 en het project 4^e Kwadrant Middenbeemster.

Op grond van de beperktheid van de middelen, de uit te voeren gemeentelijke bodemtaken, de concreetheid en het maatschappelijk belang van projecten en de verhaalbaarheid van saneringskosten op derden (schuldige eigenaar, ontwikkelaar) wil de gemeente Beemster de gereserveerde ISV3-bodemgelden vooralsnog inzetten als gespecificeerd in tabel 4.

Tabel 4: inzet gereserveerde ISV3-bodemgelden

Onderdeel	Inzet ISV3-bodemgelden (€)
Bodeminformatiesysteem	5.000
Kleinschalige projecten (OOns)	3.000
Spoedlocaties (Volgerweg 53)	5.000
Maatschappelijke projecten (4 ^e Kwadrant Middenbeemster)	10.000
TOTAAL	23.000

3.6 Financiële verantwoording

Met de uitvoering van de projecten uit de groslijst verwacht de gemeente een aantal belangrijke doelstellingen in het stedelijke vernieuwingsbeleid voor ISV3 te kunnen realiseren.

ISV is één van de subsidiemogelijkheden. Daarnaast wil de gemeente ook mogelijkheden uit andere regelingen als ILG, BLS, Lokaal Maatwerk, Monumentenregeling, e.d. benutten.

Verder heeft de gemeente de wens om de ISV3-subsidie na afloop van de ISV3-periode (lees: 31 december 2014) te kunnen verantwoorden. Dit betekent dat de vanuit het ISV3 gesubsidieerde projecten dan ook daadwerkelijk gereed moeten zijn.

Op grond van beide criteria, dat wil zeggen ISV3 als best passende subsidieregeling en de gestelde hardheid c.q. obstakelvrijheid met betrekking tot de uitvoering, zouden de volgende drie (prioritaire) projecten in aanmerking kunnen komen voor een bijdragen uit het ISV3:

Bloesemplein/Tobias de Coeneplein, Voormalig schoolgebouw en Plan Leeghwater 3.

De gemeente Beemster heeft de keuze gemaakt om de gereserveerde ISV3-middelen in te zetten voor de herstructureringsprojecten Bloesemplein/Tobias de Coeneplein.

Met behulp van een bijdrage uit ISV3 wil de gemeente de tekorten in de blijvend ten laste van de gemeente Beemster komende fysieke kosten (herinrichting openbare ruimte) dekken.

Voor het project Voormalig schoolgebouw wil de gemeente de subsidiemogelijkheden voor de restauratie van het beeldbepalende pand onderzoeken.

Voor het project Leeghwater 3 is uit de Herijking ISV2 om een bijdrage van € 500.000 gevraagd voor de realisatie van ruimtelijke kwaliteitselementen (natuurspeelplaats, recreatieve waterpartij en wandelroute) in het plan. Deze subsidie is verleend.

In tabel 6 is de financiële verantwoording op hoofdlijnen van de 3 genoemde prioritaire projecten uit de groslijst gegeven.

Tabel 6: Financiële verantwoording (bedragen in €, exclusief B.T.W.)

Project/maatregel	Totale investering	Dekking			
		Markt	Gemeente	ISV	Overige subsidies
Bloesemplein/Tobias de Coeneplein - Realisatie bouwprogramma: sloop 10 resp. 5 en terugbouw 11 resp. 5 woningen - Herinrichting openbaar gebied (parkeren, groen, verlichting, e.d.)	2.500.000 200.000	2.500.000		68.667	
Voormalig schoolgebouw - Renovatie beeldbepalend pand en herinrichting met 12 woonappartementen	2.000.000	1.550.000			450.000
Leeghwater 3 - Realisatie bouwprogramma 124 woningen (32 huur, 7 koopzeker, 12 ODION, 57 koop, 16 particulier) - Bouw- en woonrijp maken incl. extra brug Rijperweg; inrichting buitenterrein woonvoorz. ODION - Extra ruimtelijke kwaliteitselementen (natuurspeeltuin, waterpartij met trap, recreatief wandelpad met extra bruggen)	28.000.000 1.998.500 1.000.000	28.000.000	1.998.500 500.000		500.000
Subtotaal (ISV3-fysiek)	35.985.000	32.050.000	2.6.29.833	68.667	950.000
Bodem (zie Bodemprogramma, bijlage 1)				23.000	
TOTAAL GERESERVEERD ISV3				91.667	

De totale investeringen in deze projecten bedragen ruim € 35 miljoen. Hiervan dragen marktpartijen ca. € 32 miljoen en de gemeente Beemster ruim € 2,6 miljoen bij.

Uit de financiële verantwoording volgt dat de gemeente Beemster met de inzet ISV3-middelen voor het project Bloesemplein/Tobias de Coeneplein een multiplier van 39,3 behaalt. De multiplier is hierbij gedefinieerd als de totale investering (€ 2.700.000) voor dit project gedeeld door ISV3-fysiek (€ 68.667). Deze multiplier ligt ruim boven de door de provincie voor Beemster gestelde multiplier van 15.

Voor de financiële verantwoording van ISV3-bodem wordt verwezen naar het bodemprogramma 2010-2014 van de gemeente Beemster (bijlage 1).

3.7 Prestaties

De uit te voeren maatregelen dienen volgens de landelijke en provinciale beleidskaders ISV3 te worden uitgedrukt in meetbare en toetsbare prestaties. Deze prestaties vormen de basis voor de toetsing (vooraf) en verantwoording (achteraf) van gesubsidieerde projecten. Ook kan met behulp van de gespecificeerde prestaties de vordering van de stedelijke vernieuwingsopgave gedurende de ISV3-periode goed gemonitord worden.

In bijlage 2 zijn de drie prioritaire projecten uit de groslijst verantwoord aan de hand van de in het provinciale format gespecificeerde prestatieindicatoren, te weten concrete doelen (in de vorm van resultaten in toetsbare eenheden), planning (start- en eindjaar uitvoering), begroting (specificatie naar kostendragers) en bovenlokale afstemming.

3.8 Regionale afstemming

De bovenlokale afstemming manifesteert zich met name in de overlegorganen van het ROA en ISW.

De gemeente Beemster heeft zitting in de ambtelijke werkgroep Stedelijke Vernieuwing van het ROA. In dit platform, waarin behalve de ROA-gemeenten ook de provincie zitting heeft, vindt over uiteenlopende punten in relatie tot stedelijke vernieuwing bovenlokale afstemming plaats.

De afspraak is gemaakt dat de ISV3-notities van de onder het ROA ressorterende gemeenten in het portefeuillehoudersoverleg van 15 april 2010 aan de orde worden gesteld. Hierbij wordt getoetst of de ISV3-notities passen binnen regionaal afgesproken kaders (woonvisie en gebiedsdocument verstedelijkingsafspraken). Daarnaast wordt nagegaan of er afstemming met buurgemeenten heeft plaatsgevonden inzake voorzieningen met een bovenlokale functie.

Voor de gemeente Beemster zal het ISV3-gesubsidieerde project Bloesemplein/Tobias de Coeneplein worden besproken. Getoetst zal worden of dit project voldoet aan de in ROA-verband gemaakte bovenlokale afspraken.

Het verslag van het ROA-portefeuillehoudersoverleg wordt naar de provincie gestuurd.

In de Regionale Woonvisie Waterland is de bouwopgave voor de gemeente Beemster nader gespecificeerd.

Voor de ISV3-periode is de focus voor woningbouw gelegd bij inbreiding (ICT) boven uitbreiding. Volgens de Regionale Woonvisie zouden binnen de gemeente Beemster in de periode 2003-2020 op ICT-locaties in totaal 488 woningen gerealiseerd kunnen worden, waarvan 225 in de periode 2010-2020. Met de drie prioritaire ISV3-projecten Bloesemplein/Tobias de Coeneplein, Voormalig schoolgebouw en Leeghwater 3 levert de gemeente Beemster een substantiële bijdrage aan de vanuit de Regionale Woonvisie gestelde ICT-opgave.

In de proeftuin 'De Verbinding' werken de gemeenten Beemster, Schermer, Graft-De Rijk en Zeevang en een aantal private en maatschappelijke instellingen samen aan de ontwikkeling van het concept woonzorgzone en delen ze opgedane kennis en ervaringen hieromtrent met elkaar. Via het project 'Aangenaam' hebben genoemde 4 gemeenten de krachten op het gebied van ouderenzorg gebundeld. Via de Zaanse-Waterlandse intersectorale werkgroep Wonen met zorg vindt bovenlokale afstemming over (vernieuwende) concepten op het vlak van wonen, welzijn en zorg plaats. Over aspecten in relatie tot water (kwaliteit, kwantiteit, recreatief gebruik, e.d.) vindt afstemming met het Hoogheemraadschap en de provincie plaats.

Bijlage 1: Bodemprogramma 2010-2014

Gemeente Beemster

Bodemprogramma 2010-2014

1 Inleiding

Dit bodemprogramma 2010-2014 beschrijft het bodemdeel van de ISV-notitie/het ISV programma van de gemeente Beemster. De gemeente beschrijft welke projecten zij in de periode 2010 t/m 2014 verwacht aan te pakken.

Inhoud

- 1 Inleiding
- 2 Bodemprogramma ISV
 - 2.1 Doelstelling
 - 2.2 Taakverdeling
 - 2.3 Criteria voor projectselectie
 - 2.4 Projecten
 - 2.5 Prestatieverantwoording

Bijlage

- 1 Onderzoeks en saneringsprojecten ISV
- 2 Juridische Toets

2 Bodemprogramma ISV

2.1 Doelstellingen

Bodemsanering maakt onderdeel uit van stedelijke vernieuwing. De verantwoordelijkheid voor de uitvoering van de bodemsaneringsoperatie in het stedelijk gebied van Beemster ligt bij de gemeente. Vandaar dat de gemeente Beemster als onderdeel van het ISV-programma/de ISV-notitie een bodemprogramma opstelt. Met dit bodemprogramma geeft Beemster invulling aan de volgende doelstellingen:

- Alle locaties met (mogelijk) risico's voor de volksgezondheid, de zogenaamde humane spoedlocaties, zullen worden onderzocht en indien nodig gesaneerd of beheerst
- Alle locaties met (mogelijk) risico's op verspreiding van verontreinigende stoffen (spoedlocaties op basis van verspreidingsrisico's) en ecologische spoedlocaties zullen worden onderzocht en indien nodig zoveel mogelijk gesaneerd of beheerst. Indien er sprake is van grootschalige grondwaterverontreiniging zal in samenwerking met betrokken partijen door middel van een gebiedsgerichte aanpak beheersing of sanering plaatsvinden
- Uitvoering nazorg bij saneringslocaties met restverontreiniging
- De stedelijke vernieuwing stagneert niet door bodemverontreiniging
- Er vindt een maximale integratie plaats van bodemsanering in de geplande ruimtelijke ontwikkelingen, waardoor per saneringsproject een zo hoog mogelijke multiplier bereikt wordt,
- Een operationeel en up to date gehouden Bodeminformatiesysteem maakt adequate informatievoorziening richting burgers en andere belanghebbenden mogelijk

Naast bovengenoemde doelstellingen voor het bodemprogramma 2010 t/m 2014 rondt de gemeente, gebruikmakend van reeds toegekend budget ook enkele projecten af uit haar bodemprogramma van de vorige planperiode die voor 2010 gestart zijn.

Landelijk bestuursconvenant bodemontwikkelingsbeleid en aanpak spoedlocaties

De gezamenlijke overheden, rijk, provincies, gemeenten en waterschappen, hebben in een landelijk bestuursconvenant afspraken gemaakt over afronding van de gewenste ontwikkeling van het bodembeleid in Nederland en over de aanpak van spoedlocaties bodemsanering.

Het convenant beschrijft een wijziging van het bodembeleid in Nederland.

Deze is gebaseerd op een aantal uitgangspunten:

- decentralisering van verantwoordelijkheden en uitvoering
- sturing door beleidsafspraken in bestuurlijke overeenkomsten
- samenhang bodembeleid met energie- en waterbeleid
- verdere integratie bodemsaneringsbeleid in een gebiedsgerichte benadering, mede in het kader van het ruimtelijke ordeningsbeleid
- accommoderen van het toenemend gebruik van de bodem onder milieuhygenische randvoorwaarden

De wijziging houdt een verbreding en verdieping van het bodembeleid in, waarbij centraal staat:

- verwerven van kennis over de risico's van het gebruik van de ondergrond
- benutten van de kansen van de ondergrond (bv ondergronds bouwen, bodemenergie) en het verschaffen van instrumenten hiervoor
- optimaliseren van samenhang en samenwerking tussen de verschillende beleidsdoelen (bv op gebied van bodem, ruimtelijke ordening, water, energie)
- maken van afspraken over de aanpak van spoedlocaties
- waar nodig aanpassen van de bestuurlijke taakverdeling toegesneden op een optimale uitvoering van taken en bevoegdheden

In het convenant is ook vastgelegd hoeveel budget het Rijk beschikbaar stelt voor bodemsanering voor de programmaperiode 2010 t/m 2014 en hoeveel binnen het totale budget bestemd is voor bodemsanering in het kader van ISV.

In het convenant is aangegeven, dat de VNG haar leden zoveel mogelijk zal aansporen conform de afspraken van het convenant te handelen.

De gemeente sluit met de doelen en uitvoering van dit bodemprogramma aan op de afspraken van het convenant voor deze betrekking hebben op bodemsanering in het kader van ISV. Immers, hieraan zijn ook de budgetten gerelateerd. Dit betekent dat de in het convenant gemaakte afspraken over de aanpak van spoedlocaties een belangrijke basis vormen voor de doelstellingen die de gemeente met voorliggend programma nastreeft. De gemeente zal bij de uitvoering van voorliggend programma waar mogelijk ook aansluiten bij andere elementen uit het convenant. Dit past ook bij de opzet van ISV. Het is eigen aan ISV om bij de uitvoering van projecten te streven naar samenhang tussen verschillende beleidsdoelen. Een voorbeeld van een degelijke samenhang kan zijn de sanering van verontreinigd grondwater te combineren met warmte-koude opslag.

2.2 Taakverdeling

In de tweede ISV periode (2005 t/m 2009) hebben de gemeente en de provincie een bestuurlijke taakovereenkomst gesloten waarin de taakverdeling tussen provincie en gemeente is vastgelegd.

De gemeente gaat ervan uit dat deze taakverdeling ook de basis vormt voor de samenwerking tussen provincie en gemeente in voorliggende ISV periode. In de taakovereenkomst is opgenomen dat deze in 2009 geëvalueerd zal worden. Mogelijk zal op basis van deze evaluatie een nieuwe overeenkomst gesloten worden. In dat geval zal de nieuwe overeenkomst de basis vormen voor de samenwerking tussen provincie en de gemeente.

2.3 Criteria voor de projectselectie

De bodemsaneringsoperatie in Nederland is er primair op gericht onaanvaardbare risico's ten gevolge van bodemverontreiniging weg te nemen. Hierbij hebben risico's voor de mens de hoogste prioriteit. Verder geldt dat de ISV-ontwikkeling bij bodemsanering is ontstaan vanuit de wens de marktdynamiek te vergroten. Het uitgangspunt bij alle

bodemsaneringen is dus zoveel mogelijk de markt de sanering te laten financieren. ISV-subsidie is bedoeld voor gevallen van bodemverontreiniging waar de aanpak niet vanuit de markt kan worden gefinancierd of stagneert. Bij de selectie van de projecten waarvoor Beemster ISV-subsidie inzet, heeft Beemster de door de provincie ontwikkelde 7 criteria gehanteerd (zie onderstaand kader) en op basis hiervan een afweging gemaakt. Zij heeft hierbij getracht met de beschikbare ISV-subsidie een zo groot mogelijk maatschappelijk en milieuhygiënisch rendement te bereiken.

Criteria selectie projecten voor ISV subsidie

1 Ernstig geval

ISV-subsidie is in principe alleen mogelijk voor ernstige gevallen van bodemverontreiniging ontstaan voor 1987.

2 Spoed

ISV-subsidie is alleen mogelijk indien er sprake is van een zogenaamde spoedlocatie, een locatie met onaanvaardbare risico's, dan wel het een maatschappelijk urgente locatie betreft. Maatschappelijk urgent houdt in dat bodemverontreiniging maatschappelijk gewenste ontwikkelingen op de locatie belemmert en dat de locatie aangewezen is in het gemeentelijk ISV-programma/notitie als ISV-ontwikkelingslocatie dan wel door B&W is besloten de locatie tussentijds op te nemen in het ISV-programma/notitie.

3 Kosten onderzoek/sanering

Kosten van onderzoek en plannen dienen door middel van meervoudige of enkelvoudige offerte (conform het aanbestedingsbeleid van de gemeente) zichtbaar worden gemaakt. Saneringskosten dienen op basis van een directiebegroting inzichtelijk te zijn gemaakt (of saneringsplan, bestek), zodat een exploitatieoverzicht inzichtelijk is.

Voor de sanering dient een functionele saneringsvariant te zijn uitgewerkt, waarbij wordt gestreefd naar minimale nazorg.

4 Juridische situatie

Bij ernstige verontreinigde bodemverontreinigingslocaties waarvoor sanering spoed heeft dient altijd de juridische situatie bekend te zijn. Voor het uitvoeren van de juridische toets Wet bodembescherming is een juridisch toetsformulier (bijlage 2) beschikbaar. Veroorzaker/Schuldig eigenaar dienen in eerste instantie de kosten te dragen.

5 Betrokken partijen

Naast de veroorzaker en (schuldig) eigenaren dienen ook de andere partijen in beeld gebracht te worden die betrokken zijn bij de toekomstige ontwikkeling (zoals projectontwikkelaar, gemeente, andere mogelijke financierders/beleggers, provincie, etc.); belanghebbenden dienen in eerste instantie de kosten te dragen.

6 Multiplier

Het instrument multiplier is door VROM geïntroduceerd om de gewenste marktdynamiek te stimuleren en meetbaar te maken. Per project wordt een zo

hoog mogelijke multiplier nagestreefd en wordt gemotiveerd hoe dit gebeurt. Het type project bepaalt in belangrijke mate welke multiplier haalbaar is.

Hierbij gelden de volgende uitgangspunten:

- BIS; multiplier 2, dwz max 50% ISV budget
- HO en OOns (inclusief kosten juridische toets) door gemeente ihkv aanpak spoedlocaties of aanpak maatschappelijke ontwikkellocaties; geen multiplier; dwz max 100% ISV budget
- Onderzoek en Sanering irt spoed; vuistregels;
- multiplier 2 of hoger: in orde;
- multiplier <2: motiveren waarom lager dan 4, indien nodig overleg gemeente/provincie
- Onderzoek en Sanering irt maatschappelijke ontwikkelingen;
- vuistregels:
- multiplier 4 of hoger: in orde;
- multiplier 2-4: motiveren waarom lager dan 4, indien nodig overleg gemeente/provincie;
- multiplier <2 niet acceptabel

7 Onderhandeling

In de voorgaande stappen zijn de betrokken partijen bekend geworden en is inzicht verkregen in verantwoordelijkheden en kosten. Om de marktdynamiek te vergroten dient in eerste instantie door de gemeente getracht te worden het onderzoek en sanering door derden te laten financieren. Het is immers de bedoeling van het ISV om onderzoek naar bodemverontreiniging en sanering van de bodem zoveel mogelijk te integreren in maatschappelijke ontwikkelingen. Eigenaren en bedrijfsmatig gebruikers hebben veelal belang bij deze maatschappelijke ontwikkelingen en daarom ook bij de geschiktheid van de bodem voor het gewenste gebruik. Zij zullen dan ook bereid zijn om aan de sanering van de bodem financieel bij te dragen. De mogelijkheid sanerings- en onderzoeksbevelen te geven, is niet geschikt als inzet van de onderhandelingen met belanghebbenden. Dit instrumentarium moet als uiterste redmiddel worden gezien.

Belangrijk is wel dat niet mag worden bijgedragen aan de waardevermindering ten gevolge van sanering (=herontwikkeling) van het terrein (EG-richtlijn inzake staatssteun). Dit houdt in dat onder de €100.000,= er geen sprake is van staatssteun ('de minimus'-verordening). Boven dit bedrag geldt de volgende formule:

Overheidsbijdrage is maximaal gelijk aan {saneringskosten-waardevermindering} + 0,15 x saneringskosten

2.4 Projecten

Gemeente Beemster heeft in dit programma ISV projecten zover deze reeds bekend zijn opgenomen. De ISV projecten vallen uiteen in doorlopende projecten uit de periode t/m 2009 en nieuwe projecten. In bijlage 1 zijn alle sanerings- en onderzoeksprojecten aangegeven. Bij het opstellen van kostenramingen is uitgegaan van de kengetallen uit bijlage 2.

2.5 Prestatieverantwoording

Prestaties

Beemster wil in de periode 2010 t/m 2014 in het kader van de uitvoering van haar ISV programma de volgende prestaties realiseren:

- Een actueel Bodeminformatiesysteem;
- 1 uitgevoerd oriënterend onderzoek door de gemeente;
- 1 uitgevoerd nader onderzoek door de gemeente;
- 1 uitgevoerde bodemsanering door de gemeente op basis van maatschappelijke urgentie.

In een landelijk bodemconvenant tussen Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen zijn de belangrijkste doelen voor de periode 2010 t/m 2014 vastgelegd. Deze bepalen de minimaal te realiseren prestaties.

Beemster zal in lijn hiermee eind 2014 in ieder geval bereikt hebben dat:

- alle spoedlocaties onderzocht zijn
- alle humane spoedlocaties gesaneerd of beheerst zijn
- zoveel mogelijk spoedlocaties met verspreidingsrisico's gesaneerd of beheerst zijn
- zoveel mogelijk ecologische spoedlocaties gesaneerd of beheerst zijn

De gemeente zal prioriteit geven aan het realiseren van deze prestaties. Hierbij merkt zij op dat spoedlocaties waarvoor sanering in eigen beheer dient plaats te vinden buiten de prestatieverantwoording van de gemeente vallen.

Verantwoording

De projecten die doorlopen uit de periode t/m 2009 zullen inhoudelijk verantwoord worden op basis van gerealiseerde bodemprestatie-eenheden (bpe's) conform in die periode gemaakte afspraken en geldende eisen.

Pm gebaseerd op verwacht standpunt Rijk; eventueel aanpassen obv definitief standpunt Rijk

De prestatieverantwoording over de projecten uit de periode 2010 t/m 2014 zal plaatsvinden op basis van rapportage over de realisatie van de hierboven genoemde prestaties.

De verantwoording zal plaatsvinden volgens de Sisa-systematiek.

De monitoring van de voortgang

In de bestuursovereenkomst over de taakverdeling van bodemtaken tussen de gemeente en de provincie is opgenomen dat er minimaal twee keer overleg tussen de gemeente en de provincie plaatsvindt. In dit overleg zal de voortgang besproken worden en in het verslag vastgelegd worden.

In het landelijk bodemconvenant is opgenomen dat uiterlijk najaar 2011 een midterm review uitgevoerd zal worden om na te gaan of de realisatie van de convenantdoelen op schema ligt en of hiervoor voldoende financiële middelen beschikbaar zijn.

De gemeente zal in overleg met de provincie enkele maanden voorafgaand aan de landelijke midterm review de balans opmaken.

BIJLAGE 1: projectentabel

Bij het opstellen van de projectentabel heeft de gemeente Beemster de volgende financiële kengetallen gebruikt:

- De kosten voor een oriënterend onderzoek nieuwe stijl, inclusief historisch onderzoek, juridische toets en de benodigde apparaatskosten van de gemeente bedragen €3.000,-
- De kosten voor een nader onderzoek, inclusief saneringsplan en bestek en de benodigde apparaatskosten van de gemeente, bedragen € 45.000,-
- De kosten voor een sanering door de gemeente, inclusief de benodigde apparaatskosten, bedragen € 150.000,-

Indien de gemeente Beemster op basis van eigen ervaringscijfers tot andere kengetallen is gekomen, heeft zij die gebruikt. Dit is apart gemotiveerd.

Omschrijving	Aantallen begroot	Geraamde kosten	Nieuw Bodemstede ISV	Markt/gem.	Multiplifier	toekenning	toelichting	Toelichting
Periode								
1. Harde lopende verplichtingen								
1.1 Nazorgproject A	nvt							
2. Bodem informatie systeem BIS								
2.1 Actualiseren BIS systeem		€ 5.000	€ 2.500	€ 2.500	2	€ 5.000,00	vast bedrag	uitvoering ISV-3 periode
2.2 Invoeren squirtXO		€ 11.800	€ 5.900	€ 5.900	2			
3. Opstellen bodembeleidsplan	1	€ 8.500	€ 4.250	€ 4.250	2			
4 Kleinschalige projecten								
4.1 verkennend onderzoek Wormenweg tussen 7 en 8 (vml. Stort)	1	€ 3.000	€ 1.000	€ 2.000	3			
4.2 verkennend onderzoek Zuidenweg 53 (vml. Stort)	1	€ 3.000	€ 1.000	€ 2.000	3			
4.3 Verkennend bodemonderzoek Rijkenweg b2-b6	1	€ 3.000	€ 1.000	€ 2.000	3			
4.3 Verkennend bodemonderzoek 10 stuks	10	€ 3.000	€ 1.000	€ 2.000	3			
4.4 Nader onderzoek	1	€ 20.000	€ 5.000	€ 15.000	4	€ 3.000,00	100NS MP=1	uitvoering ISV-3 periode
5 Spoedlocaties								
5.1 Nader onderzoek Volgerweg 53	1	€ 20.000	€ 20.000		1	€ 5.000,00	1NO kental=10.000, MP=2	uitvoering planning 2010
6. Maatschappelijk Projecten								
6.1 Projectnaam vierde kwadrant middenbeemster								
verkennd onderzoek hele terrein	1	€ 10.000	€ 3.300	€ 6.700	3			
Verkennd onderzoek;Middenweg 188	1	€ 3.000	€ 1.000	€ 2.000	3			
Verkennd onderzoek;Rijkenweg 114	1	€ 3.000	€ 1.000	€ 2.000	3			
Nader onderzoek	1	€ 20.000	€ 5.000	€ 15.000	4		kleine sanering, toekosten 40.000, MP=4	uitvoering ISV-3 periode
6.2 Projectnaam Zuidoostrand 1								
verkennd onderzoek hele terrein	1	€ 10.000	€ 3.300	€ 6.700	3			
Verkennd onderzoek; Purmerenderweg 113	1	€ 3.000	€ 1.000	€ 2.000	3			
Verkennd onderzoek Purmerenderweg 169-173	1	€ 3.000	€ 1.000	€ 2.000	3			
verkennd onderzoek middenberm zuidenweg/Purmerenderweg	1	€ 3.000	€ 1.000	€ 2.000	3			
Nader onderzoek	1	€ 20.000	€ 5.000	€ 15.000	4			
6.3 Projectnaam Neckerzoom?								
Verkennd onderzoek hele terrein	1	€ 10.000	€ 3.300	€ 6.700	3			
Nader onderzoek diverse locaties	1	€ 20.000	€ 5.000	€ 15.000	4			
Totalen benodigd budget ISV 3		€ 182.300	€ 71.550	€ 110.750		€ 23.000,00		
Omschrijving		Geraamde kosten	ISV	Markt/ gem	Multiplifier			Toelichting
5 actualiserend onderzoek locatie Volgerweg 53	1	€ 4.849	€ 4.849		1			
Totalen		€ 4.849	€ 4.849					

BIJLAGE 2 Juridische toets

Deze bijlage bevat een door de provincie opgesteld formulier Toets juridisch instrumentarium en een toelichting daarop. Beemster gebruikt dit formulier als ondersteuning op te beoordelen of een project in aanmerking komt voor ISV budget.

TOETS JURIDISCH INSTRUMENTARIUM

NH/ ... /

Opgesteld door:.....

datum:.....

Aangevuld door:.....

datum:.....

Projectleider:.....

Kopie naar projectleider en opsteller toets, origineel naar archief

1. Locatiegegevens

Locatiecode: NH/ ... /

Locatie:

Gemeente:

Kadastrale aanduiding:

2. BSB

Indien bedrijfsmatig gebruiker: is deze benaderd door de BSB ? JA/NEE

Zo ja, heeft het bedrijf een overeenkomst gesloten met de BSB ? JA/NEE

Zo ja, komt het bedrijf zijn verplichtingen in het kader van de BSB na ? JA/NEE

INDIEN ALLE VRAGEN OVER BSB MET JA ZIJN BEANTWOORD → EINDE TOETS

3. Uitgevoerde bodemonderzoeken

Soort onderzoek, datum:

Opdrachtgever:

Reden van onderzoek:

Is het bovengenoemde onderzoeksrapport in het bezit van de provincie ?

JA/NEE

zo nee, (kopie van) onderzoeksrapport aan provincie zenden

Soort onderzoek, datum:

Opdrachtgever:

Reden van onderzoek:

Is het bovengenoemde onderzoeksrapport in het bezit van de provincie ?

JA/NEE

zo nee, (kopie van) onderzoeksrapport aan provincie zenden

Indien nog geen bodemonderzoek is uitgevoerd: Waarop is het vermoeden van bodemverontreiniging gebaseerd ?

4. Vervolgstep

nader onderzoek

aanvulling nader onderzoek

saneringsonderzoek

- saneringsplan
- sanering
- anders, namelijk

.....

5. Verontreiniging

De grond is verontreinigd met:

Boven interventiewaarde: (stoffen en diepte)

Boven tussenwaarde: (stoffen en diepte)

Boven streefwaarde: (stoffen en diepte)

Het grondwater is verontreinigd met:

Boven interventiewaarde: (stoffen en diepte)

Boven tussenwaarde: (stoffen en diepte)

Boven streefwaarde: (stoffen en diepte)

6. Ernst en urgentie

Is er een GS-besluit inzake de ernst/urgentie/goedkeuring saneringsplan ?

JA/NEE

Zo ja: (datum, kenmerk)

(globale inhoud)

Zo nee:

Is de verontreiniging vermoedelijk ernstig ? JA/NEE

Sanering is vermoedelijk milieuhygiënisch zeer urgent / urgent / niet urgent, omdat

INDIEN (VERMOEDELIJK) NIET-ERNSTIG OF (VERMOEDELIJK) ERNSTIG/NIET-URGENT → EINDE TOETS

7. Oorzaak

Mogelijke oorzaak van de

verontreiniging:.....

Periode waarin de verontreiniging is

ontstaan:.....

8. Bodemgebruik

Gebruiker	Periode	bedrijfsactiviteiten / bodemgebruik	Kan aangetroffen verontreiniging zijn veroorzaakt door de bedrijfsactiviteiten?

bijvoegen: uittreksel Kamer van Koophandel of (kopie van) vergunning(en) of andere stukken van de gemeente waaruit (voor zover relevant voormalig en) huidig bodemgebruik blijkt

Vermoedelijke

veroorzaker:.....

.....

.....

.....(naam + adres)

Huidig gebruiker: (indien geen veroorzaker, alleen bij aanschrijving voor nader onderzoek):.....
.....

.....
.....(naam + adres)

9. Eigendom

Naam en adres	Eigendom verkregen op	Relatie met veroorzaker?
huidige eigenaar:		
vorige eigenaar:		

Gegevens over bodemverontreiniging in koopakte of akte van levering?

.....
.....
.....
.....

bijvoegen: bij eigendomsverkrijging vóór 1988 afschrift van de koopakte of de akte van levering opvragen om het moment van verkrijging te weten; bij verkrijging na 1988 volstaat een kopie kadaster ("print screen") om het moment van verkrijging te weten

Huidig eigenaar is schuldig eigenaar vanwege

- betrokkenheid bij de veroorzaking
- duurzame rechtsbetrekking
- wetenschap bij verwerving van het perceel
- Huidig eigenaar is géén schuldig eigenaar

10. Conclusie

- Veroorzaker aanschrijven voor NO / SO / Sanering* (indien na 1975 veroorzaakt)
- Bedrijfsmatig gebruiker aanschrijven voor NO (moet vermeld staan op lijst VERBOND)
- Eigenaar aanschrijven voor NO (tenzij uitzondering eigenaar-bewoner)
- Schuldig eigenaar aanschrijven voor SO / Sanering* (tenzij uitzondering eigenaar-bewoner)
- Niemand aan te spreken voor NO / SO / Sanering

* Sanering bedrijfsterrein: let op mogelijkheid om per 1-1-2003 subsidie te krijgen voor sanering op grond van Deelverordening subsidie Bodemsanering bedrijfsterreinen Noord-Holland 2003

11. Opmerkingen/bijzonderheden

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

12. Akkoord provincie (in te vullen door provincie)

Ja / nee *

Handtekening:

Functie:

* de verantwoordelijkheid voor de juistheid van de ingevulde gegevens ligt bij de opsteller van de toets. De provincie toetst - indien een gemeente om een toets door de provincie verzoekt - alleen of de conclusie die op basis van de ingevulde gegevens is getrokken, juist is.

Toelichting op formulier 'toets juridisch instrumentarium'

Provincie Noord-Holland

Het formulier zoveel mogelijk invullen en vervolgens toetsen aan het provinciale beleid ten aanzien van bevelen van de provincie Noord-Holland. De toetsing leidt tot de conclusie dat ofwel een derde aansprakelijk kan worden gehouden (veroorzaker, bedrijfsmatig gebruiker, eigenaar) ofwel de overheid het onderzoek of de sanering voor haar rekening neemt. Hieronder zal worden toegelicht waarom de verschillen in de gegevens van belang zijn (voor zover dat niet voor zich spreekt) en wat met de verkregen informatie kan worden gedaan. De volgorde van het formulier wordt aangehouden.

Datum

De datum is met name van belang om te kunnen beoordelen of de aangeleverde informatie nog actueel is.

1. Locatiegegevens

In de communicatie met de provincie is de locatiecode van belang.

2. BSB*

Indien het een bedrijfsmatig gebruiker betreft, is het van belang te weten of het bedrijf door de BSB is benaderd en of het bedrijf een overeenkomst heeft gesloten met de BSB. De overheid heeft, toen de Wet bodembescherming werd gemaakt, met het bedrijfsleven afgesproken dat bedrijven die zich hebben aangesloten bij een BSB-stichting en de verplichtingen die daaruit voortvloeien nakomen, niet zullen worden aangeschreven.

BSB betekent Bodemsanering van in gebruik zijnde bedrijfsterreinen. De hiertoe in het leven geroepen stichtingen begeleiden bedrijven bij de uitvoering van de benodigde bodemonderzoeken. De bedrijven die zich aansluiten bij een BSB-stichting kunnen soms gebruik maken van uitstelregelingen, zodat het bedrijf geld kan reserveren voor de benodigde onderzoeken. Ook kan een bedrijf deelnemen in een cluster, zodat de kosten voor de uitvoering van bodemonderzoek gedeeld kunnen worden met andere bedrijven.

Met andere woorden: Indien een bedrijf is aangesloten bij de BSB en zijn verplichtingen daarin nakomt, zullen wij het bedrijf op grond van de Wbb niet aanschrijven.

Daarentegen kan een bedrijf dat wel door de BSB is benaderd, maar niet het benodigde onderzoek binnen de gestelde termijn heeft uitgevoerd, door de provincie worden aangeschreven en zelfs worden verplicht tot het uitvoeren van een verkennend onderzoek.

3. Uitgevoerde bodemonderzoeken

Van belang is dat wordt aangegeven welke onderzoeken reeds zijn uitgevoerd, zodat duidelijk is in welke fase het project zit. De datum van de onderzoeksrapporten is van belang om te kunnen bepalen of de resultaten nog bruikbaar zijn.

Het is van belang dat aangegeven wordt wie de opdrachtgever van het onderzoek is geweest. Het bevoegd gezag kan deze persoon eventueel aanvullende vragen stellen. Bovendien kan bij een aanschrijving rekening worden gehouden met de reeds geleverde onderzoeksinspanningen van een persoon/bedrijf.

De reden van het reeds uitgevoerde onderzoek kan informatie leveren over het toekomstig gebruik (bijv. onderzoek gedaan in verband met verkoop ten behoeve van woningbouw), maar kan ook soms iets zeggen over iemands goede wil (bijv. onderzoek naar aanleiding van brief van provincie/gemeente).

Indien nog geen bodemonderzoek op de locatie heeft plaatsgevonden, moet worden aangegeven waarop het vermoeden van bodemverontreiniging is gebaseerd. Een aanschrijving voor nader onderzoek kan alleen plaatsvinden indien het bevoegd gezag een redelijk vermoeden heeft dat zich op de locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging bevindt.

De wetenschap dat op een bepaalde locatie vroeger een benzinepompstation is gevestigd, is onvoldoende grond om iemand te verplichten een bodemonderzoek uit te (laten) voeren. Wij zullen dan eerst ons vermoeden moeten onderbouwen middels een beperkt veldonderzoek. Het is daarom van belang aan te geven waarop een vermoeden van bodemverontreiniging is gebaseerd.

4. Vervolgstap

Is een aanvulling op stap 3, zodat duidelijk wordt waarvoor moet worden aangeschreven.

5. Verontreiniging

Een veroorzaker/eigenaar/gebruiker kan in beginsel slechts worden aangeschreven indien er een redelijk vermoeden is dat de grond of het grondwater ernstig verontreinigd is (boven de interventiewaarde). Zie ook onder 6. Indien een aanschrijving volgt, zal moeten worden aangegeven met welke stoffen de grond of het grondwater is verontreinigd en in welke mate.

6. Ernst en urgentie

Op grond van artikel 43 Wbb kan de provincie slechts een persoon of bedrijf aanschrijven tot het doen van een nader onderzoek indien sprake is van een vermoeden van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Bovendien kan de provincie in beginsel slechts een bevel tot sanering opleggen indien sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, waarvan de sanering urgent is.

7. Oorzaak

Om de veroorzaker te kunnen achterhalen, moet eerst worden bepaald welke activiteit de verontreiniging kan hebben veroorzaakt. Indien de vermoedelijke

veroorzaker bekend is en deze nog bestaat, zal deze in beginsel altijd worden aangeschreven.

Indien een indicatie valt te geven van wanneer de verontreiniging moet zijn veroorzaakt, kan gericht worden gezocht naar de veroorzaker. (Zie ook onder 8.)

Soms kan bijvoorbeeld aan de hand van de verspreiding worden bepaald hoe lang geleden de verontreiniging moet zijn veroorzaakt. Soms staat reeds in het onderzoek vermeld dat in het verleden een calamiteit heeft plaatsgevonden waardoor mogelijk de verontreiniging is veroorzaakt. Daarnaast is het tijdstip van de veroorzaking van belang, omdat naarmate de verontreiniging langer geleden is veroorzaakt, het moeilijker wordt een (rechts)persoon daarvoor aansprakelijk te stellen.

8. Bodemgebruik

Het bodemgebruik geef uiteraard een indicatie wie de veroorzaker zou kunnen zijn. Als bijvoorbeeld de stoffen per en tri (producten die onder meer in chemische wasserijen werden/worden gebruikt) zijn aangetroffen en er heeft een bepaalde periode een chemische wasserij gezeten, dan is het aannemelijk dat de aangetroffen verontreiniging afkomstig is van die wasserij. Indien geen veroorzaker kan worden gevonden / aangesproken, kan eventueel de huidig gebruiker worden aangesproken voor het nader onderzoek (dus niet voor saneringsonderzoek of sanering). Bovendien moet het gaan om een bedrijf dat voorkomt op de lijst van bedrijven met potentieel bodembedreigende activiteiten van VERBOND (=Besluit verplicht bodemonderzoek bedrijfsterreinen).

9. Eigendom

Naast de gebruiker is het mogelijk om de eigenaar te verplichten tot het doen van bodemonderzoek of het uitvoeren van de sanering. De naam en het adres van de huidig eigenaar dienen te worden vermeld, om deze eventueel te kunnen aanschrijven. Aan de hand van het tijdstip waarop de huidige eigenaar het perceel heeft verkregen kan worden bepaald of de huidige eigenaar kan worden aangeschreven. Immers indien hij op het moment van verkrijging wist of had kunnen weten dat de bodem verontreinigd is, is de huidig eigenaar schuldig. Hij heeft daarmee het risico genomen dat hij voor de kosten van bodemonderzoek en sanering zou moeten opdraaien. Daarnaast is van belang of de eigenaar enige relatie met de veroorzaker heeft of heeft gehad. Het kan bijvoorbeeld zo zijn dat de eigenaar het perceel heeft verhuurd aan de veroorzaker, hierdoor kan de eigenaar medeschuldig zijn.

Aan de koopprijs in relatie tot de grootte van het perceel kan soms een aanwijzing worden ontleend dat de eigenaar ten tijde van de koop wist dat het verontreinigd was en daarmee rekening heeft gehouden in de koopprijs. Dit kan worden nagezocht in de koopakte of de akte van levering (te verkrijgen bij het kadaster). Ook kan het zijn dat in die aktes clausules over de bodemverontreiniging zijn opgenomen.

Hoewel de vorige eigenaar niet als eigenaar kan worden aangeschreven, kan zijn naam soms toch van belang zijn. Bijvoorbeeld indien bekend is dat de

verontreiniging moet zijn veroorzaakt voordat de huidige eigenaar het perceel in eigendom verkreeg. Wellicht dat de vorige eigenaar informatie heeft over de veroorzaking.

* BSB / Kadaster / KvK

Voor informatie over wel/geen deelname van een bedrijf aan de BSB en voor het verkrijgen van gegevens van de Kamer van Koophandel of het kadaster, kun je je - als je er zelf niet aan kunt komen - wenden tot de bestuurlijk-juridisch medewerker van de regio:

Regio Zuid: Lucian Eremia tel. 023 – 514 4681
eremial@noord-holland.nl

Regio Noord: Annemarie de Vries tel. 023 – 514 3959
vriesam@noord-holland.nl

Kadaster

De provincie heeft een onlineverbinding met het kadaster. Wie de huidige eigenaar is, (of erfpachter of zakelijk gerechtigde) kan direct worden opgevraagd. De datum van eigendomsverkrijging is niet betrouwbaar als die van eind jaren 80 is. Dan is vaak niet de datum van eigendomsverkrijging ingevoerd, maar de datum van de start van het online-systeem. In zo'n geval kan de koopakte of de akte van levering worden opgevraagd. De koopakte of de akte van levering kan ook gegevens bevatten over bodemverontreiniging (clausules ten aanzien van bodemverontreiniging). Is dit het geval, dan weet je zeker dat de verontreiniging bij partijen bekend was.

Kamer van Koophandel

De provincie heeft een online verbinding met het handelsregister van de Kamer van Koophandel. De informatie heeft betrekking op bestaande bedrijven en bedrijven die in of na 1987 hebben bestaan. Ook kun je zoeken op adres, echter bedrijven die vóór 1987 zijn opgeheven of verhuisd, zul je niet vinden. Sommige KvK's hebben een oude kaartenbak waarin ze kunnen zoeken op bedrijfsnaam en/of adres van bedrijven die vóór 1987 zijn opgeheven of verhuisd. Sommige Kamers hebben hun kaartenbakken aan het rijksarchief toevertrouwd Het is erg onduidelijk welke Kamer over welke historische gegevens beschikt. Het Rijksarchief (zit vlakbij het gebouw van de provincie achter het Houtplein) heeft de dossiers van alle niet-meer-bestaande bedrijven.

10. Conclusie.

Maak hier een keuze. In het rijtje is tevens de mogelijkheid van subsidie op grond van de Deelverordening subsidie Bodemsanering Bedrijfsterreinen Noord-Holland 2003 opgenomen. Het wijzen van een eigenaar van een bedrijfsterrein (of een andere belanghebbende) op de mogelijkheid van subsidie zal ongetwijfeld een vrijwillige sanering bevorderen. Eventuele subsidieverlening is alleen mogelijk voor het uitvoeren van de sanering.

12. Akkoord provincie

De provincie kan op verzoek van de gemeente een paraaf zetten op de juridische toets, als de gemeente twijfelt over de door haar getrokken

conclusies. De verantwoordelijkheid voor de juistheid van de ingevulde gegevens ligt bij de opsteller van de toets. De provincie toetst alleen of de conclusie die op basis van de ingevulde gegevens is getrokken, juist is.

Bijlage 2: Prestaties

Project	Bloesemplein/Tobias de Coeneplein
Concrete doelen, indicatoren	- Sloop 10 woningen, terugbouw 11 woningen (2 bouwblokken van 6 resp. 5 woningen) aan Bloesemplein - Sloop 5 woningen, terugbouw 5 woningen aan Tobias de Coeneplein - Herinrichting openbaar gebied (parkeren, groen, verlichting, straatmeubilair)
Planning	Start uitvoering zomer 2010, afronding voorjaar 2011
Financieel	Projecten hebben tekort. Wooncompagnie draagt kosten onrendabele top. Gemeente wil tekort voor herinrichting openbare ruimte dekken met bijdrage van € 68.667 uit ISV3.
Bovenlokale afstemming	Project draagt bij aan doelstellingen van Regionale Woonvisie Waterland.

Project	Voormalig schoolgebouw
Concrete doelen, indicatoren	- Renovatie beeldbepalend pand - Herinrichting met 12 woonappartementen (o.a. voor starters)
Planning	Start uitvoering zomer 2010. Uitvoering gereed begin 2011.
Financieel	Onder meer vanwege hoge restauratiekosten pand heeft project een tekort van € 450.000. Naar dekking wordt nog gezocht. Subsidiemogelijkheden worden verkend.
Bovenlokale afstemming	Toevoeging woningen voor doelgroepen op inbreidingslocaties conform doelstellingen van Regionale Woonvisie Waterland.

Project	Leegwater 3
Concrete doelen, indicatoren	- Realisatie bouwprogramma 124 woningen (32 huur, 7 koopzeker, 12 ODION, 57 koop, 16 particulier) - Bouw en woonrijp maken incl. extra brug Rijperweg - Inrichting buitenterrein woonvoorziening ODION - Realisatie ruimtelijke kwaliteitselementen (natuurspeeltuin, waterpartij met trap, recreatief wandelpad met extra bruggen)
Planning	Geplande start februari 2010. Afronding in 2012.
Financieel	Totale investering ca. € 32 miljoen. Met een subsidiebijdrage van € 500.000 uit Herijking ISV2 kunnen ruimtelijke kwaliteitselementen worden gerealiseerd.
Bovenlokale afstemming	Project maakt onderdeel uit van de ICT-opgave uit de Regionale Woonvisie Waterland. Een van de uitvoeringsprojecten van het SEV-experiment Proeftuinen woonzorgzone.