

Heemskerk, 31-01-2023

Betreft: Technische vragen ten behoeve van commissievoorstel herinrichting Assumburg/Oud Haerlem/Tolhek.

Technische vragen Assumburg-OudHaerlem-Tolhek

Op 9 februari staat in de commissiebespreking het lastige dossier AOHT op basis van 3 voorgestelde schetsen op de agenda. Hierbij bestaan vele meningen en belangen. En niet te vergeten de helaas pas nu gebleken zeer hoge kosten voor het verplaatsen van ODIN met een negatief saldo van € - 9,12 mln in schets 2 (naar het park) en € - 9,42 mln in schets 3 (naar Tolhek). Deze relatief grote bedragen t.o.v. de andere bedragen (kosten) zijn helaas niet globaal gespecificeerd.

Om te beginnen vragen wij ons af hoe deze grote negatieve saldi te rijmen zijn met het in het Raadsvoorstel juli 2017 blz. 4 gestelde dat de verplaatsing van ODIN (naar Tolhek) en woningbouw aldaar een *positieve* doorrekening laat zien, maar deze positieve opbrengst is niet benoemt. Wel dat dit 10 % sociale bouw betreft welke bij 30 % € 2 mln lager is. De hierbij aangegeven verwijzingen hebben wij niet kunnen vinden: “de verfijning in de op te stellen grondexploitatie en het projectplan (zie onder 10, verdere procedure)”, alsmede rapport “Financiële Haalbaarheid Tolhek april 2017” gerefereerd in rapport Arcadis april 2017 blz. 12. Met dit raadsvoorstel is de ontwikkeling van AOHT gestart, nu bijna 6 jaar geleden. Mede vanwege het grote financiële verschil met de situatie 2017, stelt Heemskerk Lokaal de volgende vele technische vragen om de nu gebleken zeer hoge kosten van de schetsen 2 en 3 beter te kunnen begrijpen. De vragen zijn geenszins bedoeld als detail-vragen, maar dienen om onze afweging tussen schets 1 (ODIN blijft op Hoflaan) en schets 2/3 gezien het zeer grote verschil in saldo nog enigszins zinvol te achten.

Schets 1 (ODIN aan Hoflaan, Schimmelkrogt/Commandeurs in park, Bouwvlak op Tolhek)

1. Hoeveel ha omvat het bouwvlak Hoflaan (ca. 250 woningen in schets 2/3) en van het in schets 1 aangegeven bouwvlak Tolhek met ca. 170 (250) woningen? Met welke referenties is voor bouwvlak Hoflaan gekozen voor FSI 0,45, L = 3,24 (40 st/ha) en bij bouwvlak Tolhek FSI 0,72, L = 3,56 (ca. 64 st/ha)?
2. Welke kabels en leidingen liggen er op het Tolhek; zijn dit belangrijke leidingen (gas)?
3. Hoeveel ha beslaat het terrein van IJmond werkt? Voor welke functie is/wordt het grote lege groene gebied boven IJmond Werkt op het Tolhek bestemd en hoeveel ha is dit? Hoeveel ha beslaat het huidige werkterrein van IJW bij de Gemeentewerf?
4. Waarom wordt niet uitgegaan van ontsluiting bouwvlak Tolhek via de Tolweg (met “halve” rotonde)?
5. Wat precies betreft het grote nadelige saldo € - 2,9 mln voor Waterpark het Oerij en van het negatieve saldo € - 0,9 mln voor schietsport de Vrijheid?
6. Mogen we uit het saldo van ODIN = € 0 begrijpen dat hierbij geen sprake is van een extra kunstgrasveld en een bijdrage aan de noodzakelijke vernieuwing van de huidige bouwopstallen?

Schets 2 (ODIN in park, Bouwvlak op Hoflaan, Schimmelkrogt/Commandeurs op Tolhek)

7. Hoeveel ha omvat het voor Schimmelkrogt bestemde gebied op het Tolhek en hoeveel ha omvat het huidige terrein van Schimmelkrogt aan de Kerkweg? Voor welke functie is/wordt het grote groene gebied linksonder Schimmelkrogt bestemd?
8. Hoeveel ha omvat het voor Commandeurs bestemde gebied op het Tolhek en hoeveel ha omvat het huidige terrein van Commandeurs aan de Tolweg? Voor welke functie is/wordt het groene gebied boven de Commandeurs bestemd?
9. Welke precies zijn de 2 pupillenvelden van ODIN? Deze zijn in de schets lastig herkenbaar (3 st?) en waarom zijn deze versnipperd? Waar is de ruimte voor de tribune bij welk hoofdveld?

10. Waarom wordt uitgegaan van 4 kunstgrasvelden terwijl ODIN aangeeft “of 1 veld gras”? Wellicht zijn 2 kunstgrasvelden en pupillenkunstgrasveld (intensief gebruik) voldoende? Kunstgrasvelden zijn duur (ca. € 0,8 mln) en wij vernemen graag het financieel effect bij 2 kunstgrasvelden + 1 pupillenkunstgrasveld.
11. Graag horen wij uw mening over de al enige tijd geleden door fractielid Theo gemaakte onderstaande variant schets 2. De hierin iets andere situering van de velden, het pupillen bijveld en de verlegde ingang Communicatieweg levert een grotere gezamenlijke parkeerruimte ODIN/Kees Jongert en ruimte voor de tribune bij het verst van de bebouwing gelegen hoofdveld.
12. Graag horen wij uw mening over de ook in onderstaande schets aangegeven meer efficiënte situering van Schimmelkrogt en Commandeurs op het Tolhek. Met deze situering van Schimmelkrogt kunnen de paarden in de noordelijke weilanden uitlopen en is aldaar wellicht ook een rondgaand ruiterspad mogelijk (in overleg met gemeente Uitgeest). Hierbij blijft een groot bouwvlak Tolhek beschikbaar voor ca. 150? woningen en blijft de groene buffer tussen Uitgeest behouden. De (geur)afstand tot de woningen vereist goede afscherming (scherm + bosrand) en goede inrichting van Schimmelkrogt (geurbronnen aan de NO-zijde).
13. Graag horen wij wat het globale financieel effect is van de eventueel extra ca. 150? woningen. Dit is van groot belang voor de vele “anonieme” woningzoekenden in Heemskerk welke nauwelijks bij het participatie zijn/kunnen worden betrokken en geheel afhankelijk zijn van de zorgplicht van het Bestuur (College en Raad) van Heemskerk.

Schets 3 (ODIN op Tolhek, Bouwvlak op Hoflaan, Schimmelkrogt/Manege in park)

14. Waarom is ODIN 5 velden toebedeeld terwijl deze naar eigen aangeven kan volstaan met 4 velden + bijveld/pupillenveld en hierdoor de door Uitgeest gewenste groene buffer wordt aangetast?
15. Bestaan bij de globale ramingen van de kosten voor de grondsanereringen verschillen tussen het saneren van bouwvlak Hoflaan, bouwvlak Tolhek en Odin op Tolhek? Zo ja, welke zijn deze verschillen?

Park Assumburg

TB, dec. 2021

Legenda

