

VRAGEN – ANTWOORDEN haalbaarheidsonderzoek Eikenhof 2



VRAGEN EN ANTWOORDEN N.A.V. PARTICIPATIEPROCES 1^e FASE PLANONTWIKKELING

Bijlage behorend bij onderdeel 5 “*resultaten participatie*” bij haalbaarheidsstudie Eikenhof

VRAGEN – ANTWOORDEN haalbaarheidsonderzoek Eikenhof 2

nr	VRAAG	ANTWOORD
	VRAGEN GESTELD Vóór DE INFORMATIEBIJEENKOMST	
1	Wat is de huidige positie van Provincie Noord Holland met betrekking tot Eikenhof 2? Het valt mij namelijk op dat de provincie Eikenhof 2 zelf niet tot de bebouwde kom rekent. En bovendien had de provincie in het verleden geen bezwaar tegen de begraafplaats op Eikenhof 2, omdat er geen sprake was van verstedelijking. Is de provincie hier inmiddels van mening verandert? Ik heb verder altijd begrepen dat Eikenhof 2 onderdeel was van het buitengebied en ik zie dit ook terug in kaarten/illustraties van de gemeente Heemskerk. Is dit inmiddels niet meer zo of wil men dus in het buitengebied gaan bouwen? Tenslotte verbaas ik mij ook dat er mogelijk gebouwd gaat worden in het gebied dat de hoogste biodiversiteit heeft van de gemeente. Indien er geen andere opties/alternatieven waren, dan had ik daar nog enigszins begrip voor, maar die zijn er dus wel. Mijn voorkeur gaat uit naar optie 2: 'groen verplaatsen naar Eikenhof, op de vrijgekomen plek bouwen'. Het zou mooi zijn om de groene tunnel van vroeger op de Marquettelaan te herstellen in oude glorie.	Eikenhof 2 wordt nu aangemerkt als MRA Landschap. Deze aanduiding sluit niet op voorhand de voorgenoemen plannen uit. Eikenhof 2 bevindt zich in het overgangsgebied naar stedelijk gebied en heeft al een 'rode functie', namelijk de bestemming Maatschappelijk. Met de provincie Noord-Holland (PNH) lopen op dit moment verkennende gesprekken. Als het college en de gemeenteraad besluiten dat woningbouw op Eikenhof 2 verder moet worden uitgewerkt, zal goed gekeken worden naar de bestaande biodiversiteit en hoe zich dat verhoudt tot woningbouw.
2	Beschikbaarheid van de grond voor woningbouw, gezien de afspraken met de provincie. Zouden we daar niet mee moeten beginnen?	Zie de beantwoording van vraag 1.
3	Komt er hoogbouw, indien ja hoe staat de hoogbouw tov de huizen er achter? - blijft de groen voorziening staan tussen de huizen aan de Kruipwilg en Eikenhof 2? - wat zijn de plannen mbt het paadje achter de huizen van de kruipwilg aangrenzend aan eikenhof 2	Het is een haalbaarheidsonderzoek naar woningbouw. We hebben in het voorkeursalternatief onderzocht wat er maximaal mogelijk is aan bebouwing. Door te kiezen voor appartementencomplexen blijft het groene karakter van Eikenhof 2 zoveel mogelijk behouden. Met de grondgebonden woningen verdwijnt dit grotendeels. De bomenrij tussen de Kruipwilg en de Eikenhof 2 blijft gehandhaafd. In het studiegebied (scope van het onderzoek) is dit paadje niet meegenomen.
4	Wij willen graag weten welke functie verplaatst gaat worden? Is dit de manege, waar gaat deze naar toe? Welke grafheuvels blijven bestaan? Hoe komt het deel langs de Rijksstraatweg eruit te zien.	De manege kan niet worden verplaatst naar Eikenhof 2 vanwege milieueisen. Dit is dus geen optie. Wij waren in overleg met een initiatiefnemer die een functie wilde verplaatsen naar Eikenhof 2. Dit wilden we presenteren als 2 ^e scenario. Door omstandigheden was de initiatiefnemer op het laatste moment genoodzaakt zijn

VRAGEN – ANTWOORDEN haalbaarheidsonderzoek Eikenhof 2

		voorstel voorlopig in te trekken.
5	Past de bouw in de omgeving? Hoe ziet de ontsluiting van de 'nieuwe buurt' eruit? Over welke eventueel toe te voegen functie(s) gaat het?	Uit het haalbaarheidsonderzoek (dat wij vanaf januari zullen plaatsen op de website) blijkt dat woningbouw op deze locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar is. U treft als bijlage het voorkeursalternatief aan. Hierop zijn de mogelijke ontsluitingen opgenomen. Zie voor de toe te voegen functie de beantwoording van vraag 4
6	Ik begrijp dat er iets moet gebeuren om het grote tekort aan woningen aan te pakken, maar vrees dat er met deze plannen helemaal niets meer overblijft van de oorspronkelijke belofte aan ons, bewoners Kruiwilg, nl: wonen vrij aan de bosrand. Wij willen met zijn allen niet nog meer groen inleveren. Tevens is het een prachtige leefomgeving voor veel vogels, waaronder uilen, groene en rode spechten, sperwers, etc. en ook o.a. boommarters.	Dit is een haalbaarheidsonderzoek. Er is inderdaad een groot tekort aan woningen; om die reden onderzoeken wij locaties voor woningbouw. We hebben gezocht naar een maximale variant qua bebouwing die wij stedenbouwkundig aanvaardbaar vinden. Met het voorkeursalternatief hoogbouw willen wij het groene karakter zoveel mogelijk behouden. De bomen aan de Kruiwilg zullen worden gehandhaafd en vormen de natuurlijke afscheiding tot deze potentiële woningbouwlocatie.
7	Maak er een natuurbegraafplaats van!	Uit het onderzoek van SWECO uit 2020 is niet gebleken dat er een behoefte is aan een natuurbegraafplaats binnen Heemskerk en dat deze locatie daarvoor geschikt is.
8	We hopen met ruim 270 krasse knarren dat er ruimte komt voor het Heemskerkerhof met binnentuin, hofhuis en levensloopbestendige woningen.	Dit is een haalbaarheidsonderzoek naar woningbouw en niet specifiek naar een knarrenhof. Dit kan in de volgende fase van het planproces een mogelijkheid zijn.
9	Mogen we een knarrenhof verwachten? Profijt voor ouderen en jongeren die de verlaten woningen kunnen gebruiken, zodat het mes aan twee kanten snijdt.	Zie de beantwoording van vraag 8.
10	Opname van Tiny Houses in het plan? Hierdoor heb je goedkopere woningen en kunnen meer mensen goedkoper wonen op een kleiner gebied op een duurzame manier.	Dit is een haalbaarheidsonderzoek naar woningbouw en niet specifiek naar tiny houses. Dit kan in de volgende fase van het planproces een mogelijkheid zijn.
11	Hoe wordt ervoor gezorgd dat niet de ontwikkelaar met de grootste portemonnee wordt geselecteerd? En wat worden de randvoorwaarden van de gunning?	Als het college en de gemeenteraad instemmen met het haalbaarheidsonderzoek, zal in de volgende fase een programma van eisen en wensen worden opgesteld. Dit is de basis voor de aanbestedingsprocedure. Ook zal er vooraf worden aangegeven welke beoordelingscriteria de gemeente hanteert. Deze criteria zijn nu nog niet bekend.
12	Worden de woningen in een prijsklasse gerealiseerd die ook voor starters en jongeren te betalen is?	Het woningbouwprogramma moet voldoen aan de woonvisie. Dit betekent dat er ook betaalbare woningen moeten worden gerealiseerd.
13	Wat als er in de toekomst toch meer begraafplaatsen nodig zijn? Komen dan de stukken bos langs de Marquettelaan en de Kerkweg onder druk te staan?	Uit het onderzoek van SWECO uit 2020 blijkt dat de capaciteit, op basis van demografische gegevens en trends/ontwikkelingen, voldoet tot en met 2050. Dit is opgesteld door een deskundige van SWECO.
14	Waar is de ontsluitingsweg gepland i.v.m. de verkeersveiligheid en het	Zie het voorkeursalternatief in de bijlage.

VRAGEN – ANTWOORDEN haalbaarheidsonderzoek Eikenhof 2

	aanzicht van de Marquettelaan als laan?	
15	Graag toelichting op de prijsvraag die uitgeschreven gaat worden en wanneer dit openbaar wordt gemaakt.	Als de gemeenteraad instemt met het haalbaarheidsonderzoek, zal in de loop van volgend jaar een programma van eisen en wensen worden opgesteld.
	VRAGEN GESTELD TIJDENS DE INFORMATIEBIJEENKOMST	
16	Ik vind het helemaal niets. De bomenrij die tegen het pad aan blijven staan, worden al volop gesnoeid. Er blijft 45 meter over tussen mijn woning en het plan. Parkeergarage ook aan Marquettelaan situeren. Ik vind dat het hele plan niet moet doorgaan. Als het dan toch moet, dan zoveel mogelijk naar de Marquettelaan.	De bomenrij achter de Kruiwilg wordt gehandhaafd. Het groene karakter van de Eikenhof 2 wordt in de hoogbouwvariant zoveel mogelijk gehandhaafd. Wij willen juist de groenstructuur aan de Marquettelaan versterken.
17	In de brief die wij kregen, werd ook gesproken over een andere functie die mogelijk naar Eikenhof II zou worden gehaald. Daar heb ik nu niets over gehoord.	Zie de beantwoording van het laatste deel van vraag 4.
18	Wat betekent verdichtingsopgave De Velst?	Dat is een andere zoeklocatie voor woningbouw. Die wordt nu ook onderzocht en uitgewerkt.
19	Jullie komen direct uit op appartementen. Waarom zouden andere scenario's niet kunnen? Daarnaast sluit ik mij aan bij vorige spreker. Als je kijkt naar hoogte en je hebt zoveel ruimte aan de voorkant, waarom dan niet zo dicht tegen de Marquettelaan aan.	Zie de beantwoording van vraag 16.
20	Wij zijn hier in 1993 komen wonen. Toen zouden we aan de bosrand wonen, toen kwam er een begraafplaats en nu dit. Als het moet, dan zoveel mogelijk naar de Marquettelaan.	Zie de beantwoording van vraag 16.
21	Tegen ons is gezegd dat het een begraafplaats zou blijven. Nu krijgen we een appartement van 15 meter hoog in onze achtertuin.	Op basis van het SWEKO-onderzoek uit 2020 blijkt dat er veel minder behoefte is aan begraafplaatsen dan wij in eerste instantie dachten.
23	Wij wonen hier straks 35 jaar. Er zijn allerlei beloften gedaan en daar is niets van gekomen. We kwamen terug van vakantie en toen waren alle bomen weg. Idee: maak er een natuurbegraafplaats van. Het gaat nu weer precies hetzelfde als de vorige keer toen het een begraafplaats werd. En helaas worden we nu weer gestraft met woningen. Als u daar 100 woningen bouwt,	Zie hiervoor de beantwoording van o.a. vraag 6, 7 en 16

VRAGEN – ANTWOORDEN haalbaarheidsonderzoek Eikenhof 2

	dan wordt een groot deel een parkeerplaats/garage. Hoogbouw past bovendien niet bij de bestaande bouw in de omgeving.	
24	Alle gemeenten hebben toch ook een verplichting om voor de groenvoorziening te zorgen?	Het is een gemeentelijke taak om te zorgen dat er een goed woon- en leefklimaat is. Dat vinden wij op deze locatie ook belangrijk.
25	Er worden de laatste jaren alleen maar appartementen worden gebouwd. Ik vind dat wel heel veel. Aan laagbouw wordt er niets gebouwd.	Zie de beantwoording van o.a. vraag 6.
26	Vijf hoog tegen de bestaande bebouwing aan werkt niet. Wat dat betreft sluit ik mij aan de vorige sprekers. Hoe zit het met de provincie?	Zie de beantwoording van vraag 1.
27	Is het ook de bedoeling dat de manege naar Eikenhof 2 komt?	Zie de beantwoording van het eerste deel van vraag 4.
28	Voordat u naar de provincie gaat, graag eerst de kwaliteit van de reacties toetsen. Graag een samenvatting waar nog op- en aanmerkingen op kunnen komen. Historie met de provincie nalezen.	Wij verzamelen alle reactie en beantwoorden alle vragen achteraf zodat dit voor iedereen inzichtelijk is.
29	Rapport over Eikenhof II spreekt over grootste biodiversiteit. Wordt daar voldoende rekening mee gehouden?	Als het college en de raad besluiten door te gaan met een nadere uitwerking van dit plan zal ook moeten worden onderzocht hoe de hoge biodiversiteit zich verhoudt tot woningbouw. Dit wordt pas later nader onderzocht.
30	is grond van de gemeente of van de provincie? Moet grond aangeboden worden aan de provincie?	Er is contact met de provincie, dus dat loopt. Er is geen harde weerstand bij de provincie. Ze willen het wel graag volgen.
31	Gaat provincie eventuele winst afromen?	De grond is in eigendom van de gemeente Heemskerk.
33	stedenbouwkundig plan heel charmant en aantrekkelijk. Wordt er ook gedacht aan ondergrond parkeren?	Het plangebied wordt in deze opzet zoveel mogelijk autoluw gehouden. Er is een verdiepte/ondergrondse parkeerkelder.
34	Er zijn te weinig parkeerplaatsen volgens berekening van Hans.	Het precieze aantal parkeerplekken wordt in een later stadium berekend. Dit heeft onder meer te maken met het definitieve woningbouwprogramma en de daarbij behorende parkeernormen.
35	Er wordt al gesproken over een stedenbouwkundig plan, terwijl we het hebben over een haalbaarheidsonderzoek. In hoeverre is dit nu al definitief? De raad wil vroegtijdig betrokken worden bij de plannen.	Het is een haalbaarheidsonderzoek en niet een uitgewerkt stedenbouwkundig plan. De gemeenteraad is in een vroegtijdig stadium bij de plannen betrokken.
36	Het woord plan ligt gevoelig. De raad wil graag nog in gesprek over andere	Dit is een haalbaarheidsonderzoek met een voorkeursalternatief. Het college en de

VRAGEN – ANTWOORDEN haalbaarheidsonderzoek Eikenhof 2

	mogelijkheden en wat betekent dit nu. Het voelt alsof al in een bepaalde richting wordt gestuurd.	gemeenteraad hebben hierover nog geen besluit genomen.
38	Zorg vanuit de raad over naamgeving en terminologie. Het voorkeursplan geeft het gevoel dat er al in een bepaalde richting wordt gestuurd.	Zie de beantwoording van vraag 36
40	Hoe gaat het met het crematorium? Daar zijn mogelijkheden voor. Dat betekent veel verkeersflow met uitvaarten.	Er is aangegeven dat een uitvaartcentrum een logische functie is die aan het plangebied kan worden toegevoegd.
41	Er zijn ook plannen voor een knarrenhof. In hoeverre is daar rekening mee gehouden?	Zie de beantwoording van vraag 8.
42	Initiatiefnemer Knarrenhof: er zou een prijsvraag komen en daar konden initiatiefnemers op inschrijven. Daar hoor ik helemaal niets meer over. Kan die vraag bij wethouder De Vries neergelegd worden?	Zie de beantwoording van vraag 8.
43	zijn er mogelijkheden om op 1 van de kavels een Tiny House te plaatsen?	Zie de beantwoording van vraag 8.
44	Nog veel onduidelijk, prijzen huizen etc.	Het woningbouwprogramma in het voorkeursscenario gaat uit van de woonvisie. Er wordt dus gebouwd in verschillende categorieën. Er is gewerkt met gemiddelden voor het rekenmodel. De uitwerking volgt pas later.
45	In de visie wordt over 60 woningen gesproken, nu gaat het over 100 woningen. Hier is enige irritatie over.	In eerste instantie dachten wij dat hier circa 60 woningen mogelijk zijn. Uit het haalbaarheidsonderzoek blijkt dat circa 100 woningen mogelijk zijn.
46	Wordt de laagbouw variant nog verder uitgewerkt? Gezien recent rigo onderzoek als het gaat om een groeiende vraag naar grondgebonden woning?	We hebben de haalbaarheid getoetst aan een variant die rekening houdt met het maximaal aantal woningen dat stedenbouwkundig aanvaardbaar is. Afhankelijk van de besluitvorming in het college en gemeenteraad kan in de volgende fase worden bekeken of er andere stedenbouwkundige opzetten mogelijk zijn.
47	Met welke doelgroep wordt er rekening gehouden als gebruiker van de woningen?	We hebben ons gehouden aan de woonvisie. We willen eerst kijken wat er maximaal aan bouwvolume mogelijk is en daarna pas toespitsen tot welke doelgroep.
48	Hoe is de haalbaarheid gezien het bestemmingsplan en provinciaal beleid?	Er zit momenteel een maatschappelijke bestemming op het gebied. We zijn in goed overleg met de provincie Noord-Holland om hier woningbouw te realiseren. Dit zit in een lopend traject en we hebben momenteel nog geen harde toezegging.

VRAGEN – ANTWOORDEN haalbaarheidsonderzoek Eikenhof 2

49	Is het mogelijk om van het stedenbouwkundig model af te wijken? (3 vragen)	Dat is mogelijk, maar we hebben wel een duidelijke redenatie achter het huidige model zitten. We hebben gekeken naar het maximale bouwvolume dat mogelijk is en het behoud van groene en open structuur van het huidige gebied. We gaan tot een maximale hoogte van 15m en langs de groenstrook bij de Commandeurs / Kruipwilg. Met de afstand die er tussen de Commandeurs en woontorens wordt gehouden, samen met de strook bomen wordt de privacy van de bewoners van de Commandeurs gewaarborgd. Nu hebben we ook met hoogbouw gewerkt. Dit kan ook laagbouw worden maar dan gaan de aantallen omlaag en tast je de openheid en het groene karakter meer aan.
50	Is het Knarrenhof hier mogelijk?	Zie de beantwoording van vraag 8.
51	Waarom is er vastgehouden aan de huidige infrastructuur van het plangebied en niet meer gekeken naar andere invullingen. Zoals terpen, klein complexen, studentenwoningen en groene structuur tussen in kan planten?	Dit zijn allemaal aspecten die in de verdere uitwerking aan de orde komen.
52	In de startnotitie werd er over circa 60 woningen gesproken, nu licht er een variant met 100 woningen. Hoe komt dat verschil?	Zie de beantwoording van o.a. vraag 45.
53	Hoe gaat het groen gecompenseerd worden?	Of, hoe en op welke locatie groencompensatie moet plaatsvinden is nu nog niet uitgewerkt.
54	Hoe kunnen wij als raad nog sturen op de volgende fase van dit plan?	De volgende stap wordt de haalbaarheidsstudie ter besluitvorming voorleggen aan de gemeenteraad. Als de raad instemt met het verder uitwerken van dit plan zal een programma van eisen en wensen worden opgesteld. De gemeenteraad zal hierbij worden betrokken.
55	Er leek een doorgangsweg te komen naar de Commandeurs, zorgt dat niet voor sluipverkeer?	Dit is een doorgang bij de Eikvaren; deze is bestemd voor langzaam verkeer dus fietsers en wandelaars. Er is hier geen toegang voor gemotoriseerd verkeer hier. Die zijn alleen aan de Marquettelaan georiënteerd.
	REACTIES NA DE INFORMATIEBIJEENKOMST	
56	Wij zijn heel erg geschrokken van de plannen die op 24 november door de gemeente zijn gepresenteerd voor de mogelijke ontwikkeling van Eikenhof 2. Wij kunnen ons absoluut niet in de plannen vinden. Om dit standpunt beter te begrijpen is het belangrijk om te kijken naar de historie van Eikenhof 2. Hier stond oorspronkelijk een bos zoals je die nog	Het terrein aan de Eikenhof 2 heeft een hele voorgeschiedenis. Wij zien al enkele jaren dat er veel minder behoefte is aan begraafplaatsen dan wij eerder hadden voorzien. Daarom hebben wij bureau SWECO in 2020 opdracht gegeven om een onderzoek te doen naar de toekomstige behoefte. Dit is gebeurd op basis van demografische gegevens en trends/ontwikkelingen. Uit dit onderzoek blijkt dat er

VRAGEN – ANTWOORDEN haalbaarheidsonderzoek Eikenhof 2

altijd kunt vinden rond de Marquettelaan. Na veel verzet van de omwonenden is hier een begraafplaats gekomen, want volgens onderzoek hadden we toch echt meer begraafplaatsen nodig en bovendien zou dit gebied gewoon natuur blijven. Alhoewel er een stuk minder bomen van het bos overbleven dan de bedoeling was, zou de nieuwe begraafplaats uiteindelijk weer een bosachtige uitstraling krijgen (hier wachten wij nog altijd op). Enige tijd later kwam er echter het plan om er een crematorium te plaatsen, want blijkbaar was er toch niet zoveel ruimte nodig voor de begraafplaats (iets wat de omwonenden al vanaf het begin aangaven en daarom altijd tegen het kappen waren). Gelukkig is dit altijd bij een plan gebleven, onder andere door maatschappelijk druk. En nu is er weer een nieuw plan, woningbouw. In dit plan wordt er gekeken naar Eikenhof 2 alsof de begraafplaats een bouwrijp terrein is dat er nu onbenut bij ligt. Hiermee wordt de plank volledig misgeslagen, want dit terrein zou als (toekomstig) bos/ bosachtig terrein gezien moeten worden. Naast dit nog een aantal andere opmerkingen/ vragen: - Ik zou graag inzicht willen hebben in het SWEEO-onderzoek (2020) naar begraafprognose t/m 2050. Verder heb ik voor zover het mogelijk is ook interesse in de eerdere onderzoeken waarop gebaseerd is dat de extra begraafplaats überhaupt nodig was. Ik kan al deze onderzoeken nergens terugvinden; - Het verbaast mij ook dat er mogelijk gebouwd gaat worden in het gebied dat de hoogste biodiversiteit heeft van de gemeente. Indien er geen andere opties/alternatieven waren, dan had ik daar nog enigszins begrip voor, maar die zijn er dus wel. Als omwonende kan ik beamen dat de laatste jaren de natuur enorm is opgeleefd en het mij zeer onverstandig lijkt om dit nogmaals te verstoren; - Ik heb verder altijd begrepen dat Eikenhof 2 onderdeel was van het buitengebied en ik zie dit ook terug in kaarten/ illustraties van de gemeente Heemskerk. Is dit inmiddels niet meer zo (indien ja, vanaf wanneer?) of wil men dus in het buitengebied gaan bouwen? Volgens mij is de Gemeente altijd van mening geweest om niet in het buitengebied te gaan bouwen, zoals bijvoorbeeld in het tuindersgebied, betekent dit dus een wijziging in beleid/visie? - Ik hoor graag wanneer Eikenhof 2 in de gemeenteraad wordt besproken, want daar wil ik graag deel aan nemen; - Tenslotte wil ik ook graag op de hoogte worden gehouden omtrent de correspondentie tussen de Gemeente en de Provincie omtrent Eikenhof 2,	fors minder ruimte voor begraven nodig is. Wij zullen het rapport van SWEEO op onze website plaatsen zodat iedereen daar kennis van kan nemen. Wij hebben geen andere onderzoeken beschikbaar. Zie de beantwoording van het laatste deel van vraag 1. Zie de beantwoording van het eerste deel van vraag 1. Naar verwachting zal dit in februari 2021 zijn. De PNH heeft aangegeven geen gebruik te willen maken van dit voorkeursrecht tot koop.
--	--

VRAGEN – ANTWOORDEN haalbaarheidsonderzoek Eikenhof 2

	aangezien de Provincie een voorkeursrecht tot koop heeft.	
58	Bij deze maak ik bezwaar tegen woningbouw op eikenhof 2. Ik begrijp dat er woningen te kort zijn en dat er gebouwd moet worden. Maar waarom dit stuk wat gebeurt er met de dieren wie er leven? Elke keer worden de bewoners van de kruipwilg voor het blok gezet. eerst het hele bos gekapt voor de begraafplaats en dat ging niet volgens plan het hele bos ging plat en ons was gezegd dat het zou opgezet worden zoals eikenhof 1. We hebben dit uiteindelijk moeten aanvaarden. Daar opvolgend crematorium en nu beginnen we weer opnieuw met woningbouw. Kunnen we niet tot een andere oplossing komen om hier vanaf te zien en er bijvoorbeeld een natuur begraafplaats van te maken het heeft toch al een stempel begraafplaats dan kunnen er weer bomen geplant worden en krijgen we zo meer groen.	Zie de beantwoording van vraag 56.
59	Graag wil ik u nog het volgende meegeven. De presentatie van afgelopen dinsdagavond heeft behoorlijk wat losgemaakt bij de omwonenden. Uit het contact dat wij als bewoners inmiddels onderling gehad hebben, blijkt dat iedereen unaniem tegen de voorgestelde scenario's is. Het draagvlak voor de plannen ontbreekt daarmee compleet. Ik heb begrepen dat er ook al een flink aantal reacties online zijn ingediend. Daarnaast hebben de bewoners zich verenigd om op een later tijdstip mogelijk ook gezamenlijk op te treden. Ik vind het belangrijk om daar helder en transparant over te zijn. Ik verzoek u om ervoor te zorgen dat onze reacties zorgvuldig in de haalbaarheidsstudie worden verwerkt.	In december zullen de wethouder en de projectleider een bezoek brengen aan de locatie. Omwonenden zijn hierbij uitgenodigd via de contactpersoon van omwonenden. Alle vragen en reacties worden in dit document verzameld en maken onderdeel uit van de stukken van de besluitvorming.
60	Bij deze wil ik graag reageren op de Zoom-presentatie van 24 november over Eikenhof 2. Vooraf stond ik neutraal tegenover de plannen om nieuwbouwwoningen te realiseren op de locatie Eikenhof. Ik snap de maatschappelijke belangen en gun het ook anderen om een passende woning in deze gemeente te vinden. Ik ben echter ontzettend geschrokken van het gisteravond geschetste voorkeursscenario. Hoogbouw! Op een dusdanig kleine afstand van onze woning dat we onze privacy kwijt zijn. Ons uitzicht op de bomen en de lucht zal verdwijnen. Er zal directe inkijk zijn in onze tuin en in onze woning. Het vrije zicht op de natuur was juist de reden dat we hier een huis gekocht hebben!	Zie de beantwoording van vraag 60. Het haalbaarheidsonderzoek is nog niet afgerond. Zodra dit beschikbaar is zal dit op de gemeentelijke website worden geplaatst.

VRAGEN – ANTWOORDEN haalbaarheidsonderzoek Eikenhof 2

	De in de presentatie geschetste zichtlijnen kloppen niet met de werkelijkheid. Ik nodig de projectleider en andere belanghebbenden dan ook van harte uit om de situatie vanuit onze achtertuin te aanschouwen en het gesprek hierover aan te gaan. De manier waarop dit onderwerp gisteravond gepresenteerd werd klopt namelijk niet met de werkelijke situatie en in het licht van eerlijke en open communicatie zie ik dan ook graag dat dit in de haalbaarheidsstudie wordt aangepast. Daarnaast zou ik graag het concept ontvangen van de haalbaarheidsstudie tot dusver, om zo ook inzicht te krijgen in de andere scenario's die onderzocht zijn. Mogelijk kunnen andere scenario's wél op draagvlak rekenen en het lijkt me dan ook redelijk en eerlijk om deze kenbaar te maken aan de omwonenden.	
61	Wij hebben zojuist de plannen gelezen mbt woningbouw op het gebied Eikenhof 2. Wij maken ons zorgen om de overlast die wij hierdoor zouden kunnen krijgen en het verdwijnen van de groene uitstraling van dit gebied. Met name de woontoren in de optie voorkeursmodel (ca 100 woningen) + extra woontoren staat er dicht bij ons huis geplaatst. Wij zouden graag zien dat deze optie niet zal worden uitgevoerd. Wij verwachten dat hierdoor over en weer met name geluidsoverlast zal zijn. Ivm het tuindersbedrijf bij ons huis is er vrachtverkeer 's nachts, tractoren verkeer, geluid van machines etc . Aan de andere kant verwachten wij geluidsoverlast van de bewoners van de appartementen door o.a. feestjes en verkeer. Ook de hoogte van de appartementen baart ons zorgen mbt de privacy van de huidige omwonenden en de groene uitstraling van het gebied. Graag ontvangen wij reactie op de door ons genoemde zorgpunten. Wij zouden graag via de mail of brief op de hoogte gehouden worden van de status van de plannen voor Eikenhof 2.	Het gekozen voorkeursalternatief zorgt ervoor dat de openheid en het groene karakter in geval van woningbouw zoveel mogelijk behouden blijft. In de variant van grondgebonden woningen zou dit veel meer worden aangetast. De top van de gebouwen zal niet boven de bomen aan de Kruiwilg uitkomen. Met name in het groeiseizoen zullen de gebouwen niet zichtbaar zijn. Het is nu onbekend wie er in de woningen komen wonen en of er overlastsituaties zullen ontstaan.
62	Graag willen wij reageren op de woningbouw plannen voor Eikenhof 2. Wij bedrijven een tuindersbedrijf met schuren op Rijksstraatweg 88. Wij maken ons zorgen dat deze woningbouw te dicht naast ons bedrijf komt te staan. Met name de woontoren in de optie voorkeursmodel (ca 100 woningen) + extra woontoren staat te dicht op ons bedrijf geplaatst. Wij zouden graag zien dat deze optie niet zal worden uitgevoerd. Bewoners van de nieuwe woningen zullen klachten vanwege geluidsoverlast indienen. Waardoor wij ons bedrijfsactiviteiten die nodig zijn niet goed kunnen uitvoeren. 's Morgens	Als de gemeenteraad besluit door te gaan met het uitwerken van de plannen voor woningbouw, zal moeten worden voldaan aan milieuregelgeving (afstanden etc.) ten opzichte van uw bedrijf.

VRAGEN – ANTWOORDEN haalbaarheidsonderzoek Eikenhof 2

	vroeg worden er tractoren gestart. Koelcellen zorgen voor geluidsoverlast. 's Nachts vindt er vrachtverkeer plaats voor de afvoer van produkten. Verwerkingsmachines in de schuur maken geluid. Graag ontvangen wij reactie op de door ons genoemde zorgpunten. Wij zouden graag via de mail of brief op de hoogte gehouden worden van de status van de plannen voor Eikenhof 2.	
63	Enorm geschrokken van het voorstel om ±100 woningen te bouwen op juist de plek die wij hebben uitgezocht om te gaan wonen vanwege de biodiversiteit, natuur en rust. Onverenigbaar met de huidige maatschappelijke wens om natuur zo veel mogelijk te koesteren. Ik ben tegen de plannen die er zijn voor de Eikenhof 2. Het doet afbraak aan de natuur en er wordt geen rekening gehouden met de omwonenden.	In het voorkeursmodel is rekening gehouden om het groene karakter en de openheid zoveel mogelijk te bewaren. Zie o.a. de beantwoording van vraag 29.
64	Ik ben me dood geschrokken van de plannen. Er wordt nog meer afbreuk gedaan aan het meest unieke stuk natuur in Heemskerk en er is GEEN rekening gehouden met omwonenden. Ik ben tegen deze plannen.	In het voorkeursmodel is rekening gehouden om het groene karakter en de openheid zoveel mogelijk te bewaren. Zie o.a. de beantwoording van vraag 64.
65	Uw plannen toonden een voorkeursscenario voor de bouw van 100 woningen. Geen enkel alternatief kwam aan bod. De bewoners werd dit getoond, zodat ze op het ergste zijn voorbereid en dat een scenario met meer laagbouw zogenaamd alleen maar zou meevallen. Met dit scenario leek geen rekening te zijn gehouden met de consequenties op: 1) de groene omgeving. 2) ruimtelijke inpassing 3) woon- en leef genot van omwonenden. 4) consequenties voor groei Leonardusschool, sport etc door stijging bewoners woonplan aan Commandeurs. De Kerkweg/Kruipwilg kan nu het aantal ouders dat kinderen brengt en haalt niet aan. Wij kunnen ons niet vinden in ontwikkelsuitgangspunten aan de zuidzijde. Een verbetering zou het weer opnieuw beplanten van Eikenhof2 zijn, zoals het was voor de aanleg van de grafheuvels. Boombeplanting is nodig in het veranderende klimaat.	Het is een haalbaarheidsonderzoek naar woningbouw. Er is getoetst op stedenbouwkundige en financiële haalbaarheid. Er is onderzocht wat er maximaal mogelijk is aan bouwvolume. De getoonde hoogbouwvariant zorgt er, ten opzichte van een laagbouwvariant, voor dat de openheid en het groene karakter zoveel mogelijk wordt gehandhaafd. Het doel van de digitale bijeenkomst op 24 november was de maatschappelijke haalbaarheid te toetsen. De meeste bewoners aan de Kruipwilg hebben hun bezwaren aangegeven. Ook zijn er inwoners van Heemskerk die blij zijn met extra woningbouw omdat zij op zoek zijn naar een woning. Ook is er een groep die een knarrenhof wil realiseren op deze locatie.

VRAGEN – ANTWOORDEN haalbaarheidsonderzoek Eikenhof 2

66	Prima idee! Ik woon (sinds jl. februari) alleen in een flinke koopwoning en sta al vele jaren ingeschreven voor een huurwoning in de vrije sector en ook bij het Karrenhof heb ik me direct aangemeld. Jaren geleden is een dergelijk plan in de kiem gesmoord. Hopelijk wordt er nu eens vaart achter gezet en hoef ik niet te wachten tot ik 100 jaar ben!	Uit de woonvisie van de gemeente Heemskerk blijkt dat er een groot tekort aan woningen is. Daarom heeft de gemeenteraad vijf locaties aangewezen om te onderzoeken of woningbouw haalbaar is.
67	Mede namens mijn vrouw maak ik zeer ernstig bezwaar tegen de plannen voor Eikenhof 2 die via een zoom vergadering van 24 november aan ons zijn voorgelegd.	Zie bijvoorbeeld de beantwoording van vraag 65.
68	Naar aanleiding van de informatieavond op dinsdag 24 november jl. over het haalbaarheidsonderzoek naar de herontwikkeling van Eikenhof 2 geven wij hierbij onze reactie. Wij zijn heel erg geschrokken van het resultaat van het haalbaarheids-onderzoek, namelijk dat de gemeente 100 woningen wil realiseren door middel van appartemententorens tot wel 5 hoog (15 meter hoog). De volgende zienswijze hebben wij op de gepresenteerde plannen, namelijk: 1. De beoogde bebouwing is veel te massaal voor dit buitengebied, waardoor gebied een heel andere dynamiek en atmosfeer zal krijgen; meer geluid en licht, meer verkeersbewegingen, verstoring van flora en fauna. 2. Weliswaar is getracht om aanwezige beplanting en bomen in tact te laten, echter zullen hoge appartemententoren van 15 meter met 100 woningen het ecosysteem dermate verstoren en zal dit ten koste gaan van de zeer divers aanwezige flora en fauna. Geregeld zien wij in de boomstrook achter onze achtertuin boommarters, uilen, rode en groene spechten, zwaluwen, merels, vleermuizen, roodborstjes, sperwers, koolmeesjes, bijen, diverse soorten vlinders, etc, etc. Er broeden dan ook diverse vogels elk jaar in nestkasten in onze tuin en in de boomstrook. Vooral extra lichtvervuiling door de extra bebouwing zal zeer ten nadelen zijn voor de populatie vleermuizen. Eikenhof 2 is een zeer rustig gebied is waar heel weinig mensen komen en daardoor dan ook een gebied met de meest diverse fauna van de omtrek, en is zeer geschikt als foerageergebied door opgaand groen beschutte vakken met kruidenrijk grasland. Dit is in 2020 onderzocht in een studie door Bureau Waardenburg Ecologie en naar de beschermde soorten in de gemeente Heemskerk. 3. Ook zal de beoogde plannen cultuurhistorisch aspecten van het gebied met o.,a. het wandelpad 'Het Duinenwalleke' tegen de bosstrook te niet doen. 4. Natuurlijk begrijpen wij het dilemma waar de Gemeente Heemskerk voor	Alle vragen die hier worden gesteld zijn hierboven bij verschillende andere vragen reeds beantwoord.

	staat, namelijk: opdracht vanuit het Rijk (Provincie Noord-Holland) om binnenstedelijk extra woningen te bouwen versus natuur, groen, duurzaamheid en leefbaarheid behouden. Ten 1° is dit plan niet binnenstedelijk maar Eikenhof 2 behoort bij het "buitengebied" (uit Omgevingsverordening NH 2020 van de Provincie Noord-Holland, vastgesteld 17 november 2020), en m.b.t. dit aspect zijn wij tegen bebouwing in dit buitengebied. Ten 2° kan de Gemeente Heemskerk weliswaar een opdracht krijgen om binnenstedelijk extra woningen te realiseren, maar als dat moeilijk of zelfs onmogelijk blijkt te zijn, zal de Gemeente in overleg moeten gaan met de Provincie N-H dat deze opgave niet mogelijk is en er andere oplossingen gezocht moeten worden voor de woningbehoefte. Het mag toch niet zo zijn dat de Metropool Amsterdam zo dicht bebouwd zal worden dat dit de leefbaarheid ernstig zal schaden. Wij als "Heemskerkers" hebben een uniek en prachtig "dorp" en de bestuurders van de Gemeente Heemskerk willen dit toch ook zou behouden? 5. Als in dit buitengebied gebouwd zal worden, zal dit in de toekomst een opening geven om weer wat van het buitengebied (Molenbos, Heemskerkerduin, Noorddorp, etc.) te gebruiken als bouwgrond. Wij vinden derhalve dat de Gemeente Heemskerk erg terughoudend moet zijn om onze buitengebieden te gebruiken als bouwgrond. Het kan toch niet zo zijn dat mensen die van natuur houden, moeten verhuizen naar de andere kant van het land om in een dergelijke omgeving te willen wonen. Wij zijn 9 jaar terug vanwege de natuurlijke omgeving juist hier komen wonen. 6. In de Plan capaciteit Noord-Holland, Metropool Amsterdam is een opgave van 50 woningen op Eikenhof 2 opgenomen. Wij vinden het dan ook heel vreemd dat er nu een plan gepresenteerd is van 100 woningen. De Gemeente kiest nu voor een makkelijke weg kiest omdat deze grond toch al in eigendom is van de Gemeente en men meer moeite moet doen om andere plannen in deze opgave te realiseren. Maar dit mag nooit het uitgangspunt zijn voor het definiëren van het plan. En zeker niet dit uniek ecologisch buitengebied met beschermde diersoorten. 7. Op 24 oktober 2007 heeft Gedeputeerde Staten toestemming gegeven aan de Gemeente Heemskerk voor het ontwikkelen van een uitbreiding van de begraafplaats Eikenhof door het toenmalige bos te gebruiken. Het toenmalige gekapte bos werd het gebied Eikenhof 2. Dit akkoord is door de Provincie N-H gegeven onder een aantal strikte voorwaarden. Belangrijk is hierbij dat in het "Natuurgebied" (het bos Marquette en Commandeurs) de begraafplaats Eikenhof slechts uitgebreid mag worden	
--	---	--

	onder voorwaarden van "vrijwel geen bebouwing". De beoogde plannen zijn dus strijdig met de voorwaarden die door de Provincie Noord-Holland zijn gesteld. 8. In de presentatie is een dwarsdoorsnede getoond, waarbij de afstand van de woningen aan de Kruipwilg tot aan de torenflats 45 meter zou bedragen. Die doorsnede is genomen ter plaatse van Kruipwilg 26, wat een vertekend beeld geeft want de woningen aan het begin van de Kruipwilg staan dicht tegen Eikenhof 2 aan. Daar is de afstand circa 30 meter. Onze mening is dan ook dat de beoogde hoge bebouwing veel te dicht tegen de boomstrook achter onze woning staat getekend. 9. In de plattegrond van het voorkeursmodel staan nog 9 begraafvelden getekend. Ten 1e staan die nu bijna rondom de beoogde bebouwing wat ons niet erg logisch lijkt en niet prettig voor de nieuwe bewoners en mensen die een uitvaart hebben. Ten 2e geeft u in uw presentatie aan dat steeds meer mensen kiezen voor crematoria, dus waarom zijn er dan nog zo veel velden voor begraven gereserveerd? Dit terwijl er op Eikenhof 1 steeds meer ruimte is en in de nabije toekomst vrijkomt. Op de 2 getekende begraafvelden tegen de Marquettelaan zou in geval van bebouwing op Eikenhof 2 dus gebruikt kunnen worden voor bebouwing in plaats van alle bebouwing tegen de bosstrook aan de zuidkant. 10. Verder misten wij in het haalbaarheidsonderzoek de overview visie voor het lange termijn van een groter gebied en welke varianten mogelijk zouden kunnen zijn voor de herontwikkeling van Eikenhof 2, o.a. bijvoorbeeld: a. de basisschool Leonardus en manage De Schimmelkroft verplaatsen naar Eikenhof 2, waardoor woningbouw mogelijk is op de gronden die dan vrijkomen. Het hele gebied van de school, manage, zwembad en tennisvereniging zou gefaseerd her ontwikkeld kunnen worden tot woningbouwlocatie. Dit sluit dan beter aan op het bestaande plan Commandeurs. Ook het zwembad (samen met het Sportfondsenbad Beverwijk) zou namelijk op een andere locatie kunnen, bijvoorbeeld op Tolweg achter Shell Station. b. Herplanting van bomen die elders gekapt moeten worden. Dan zou ook het Tiny Forest van Groen Links gerealiseerd kunnen worden. Samenvattend kunnen wij ons dus echt niet vinden in de beoogde plannen om dit unieke ecologisch gebied te bebouwen.	
69	Belangrijk dat er niet meer bomen worden gekapt; dus dat het groen behouden blijft. Geen hoogbouw.	De bomen aan de Kruipwilg blijven gehandhaafd. De hoogbouwvariant zorgt er voor dat het groene karakter en de openheid meer gehandhaafd blijven ten opzichte van

VRAGEN – ANTWOORDEN haalbaarheidsonderzoek Eikenhof 2

	Aansluiting voor wegen vanaf de Marquettelaan en niet vanuit plan Commandeurs.	een laagbouwvariant.
70	Nu onze wereld wordt geteisterd door het Coronavirus en verdere ernstige pandemieën met mogelijk grootschalige dodelijke afloop niet meer zijn uit te sluiten, lijkt het inmiddels een achterhaald idee om ervan uit te gaan dat Heemskerk met zijn bijna 40.000 inwoners Eikenhof 2 in de toekomst niet meer nodig heeft. Er wordt vandaag de dag weliswaar meer gecremeerd dan begraven maar deze trend kan weer veranderen. En er is in Nederland een toenemende vraag naar eeuwige graven terwijl Heemskerk die mogelijkheid vooralsnog niet biedt. Als Eikenhof 2 als begraafplaats wordt afgeschaft is dat bovendien een vorm van kapitaalvernietiging. Naast het nijpende woningtekort is de toekomstige waterberging een probleem. De wateroverlast zal met de veronderstelde klimaatverandering immers alleen maar toenemen. Een combinatie van woningbouw en waterberging namelijk bouwen op water kan een oplossing zijn. Op het internet staan diverse fraaie voorbeelden van bedrijven die daar inmiddels ervaring in hebben. Voor de realisatie van de wijk Breedweer is destijds grond afgegraven waardoor tussen Breedweer en de Dye het meer De Knip is ontstaan. Dit meer heeft een oppervlakte van ca 33.000 m2 en is daarmee een stuk groter dan de 26.700 m2 van Eikenhof 2. Heeft het bestuur van Heemskerk de mogelijkheid onderzocht om op dit meer woningen te bouwen? De Knip zelf zou richting Castricum ook vergroot kunnen worden om meer ruimte voor woningbouw op water te kunnen creëren. Er lijkt minstens plaats voor twee extra Knipmeren voor waterberging. Nu de rode contouren de gemeenten steeds meer gaan beknellen, komt er hier en daar verandering in het denken over woningbouw daarbuiten. Het verlies van groen dat als argument wordt gebruikt tegen het bouwen buiten de rode contouren kan worden ondervangen door de daken van de huizen plat te houden en te beplanten. Misschien zijn er nog meer plaatsen in Heemskerk die geschikt zijn voor waterberging/woningbouw. Hoe dan ook, het is te hopen dat er aan de woningnood spoedig een einde komt.	Wij hebben een gerenommeerd adviesbureau (SWECO) gevraagd onderzoek voor ons te doen op basis van trends en ontwikkelingen. Wij hebben geen reden om te twijfelen aan de conclusies uit het onderzoeksrapport. Als we verder gaan met de uitwerking van woningbouw op deze locatie, zullen gegadigden worden uitgedaagd zorg te dragen voor een hoog duurzaamheidsniveau. Het thema wateroverlast is belegd bij het waterschap en bij de gemeente en is onderdeel van de samenwerking. Concreet moet elke nieuwe ontwikkeling in Heemskerk voldoen aan de eisen van het waterschap om de toename van de verharding te compenseren met waterberging. Daarnaast heeft de gemeente Heemskerk beleid gemaakt om nieuwe ontwikkelingen klimaatrobuust te maken. Dit is beschreven in het document 'Verbinden met water' (zie https://duurzaam.heemskerk.nl/fileadmin/Heemskerk/PDF/Groen/HEEMSKERK_Water_en_Rioleringsplan.pdf). Ook wordt op dit moment gewerkt aan een klimaatadaptatieplan. In het klimaatadaptatieplan voor de gemeente Heemskerk wordt dieper ingegaan op de gevolgen van de klimaatverandering en worden maatregelen benoemd om overlast te voorkomen. Het voorstel om bouwen op water te onderzoeken op Eikenhof 2 is in onze ogen niet wenselijk. Het grootste argument hiervoor is dat we met het watersysteem van Heemskerk zoveel mogelijk willen aansluiten bij de natuurlijke omstandigheden. En aangezien de bodem in dit gebied zandig is, waarin water goed kan infiltreren, is er veel water nodig om bouwwerken te laten drijven. Dit water zal een groot gedeelte van het jaar aangevoerd moeten worden. Met name in de droge periodes die, naar verwachting, langer en warmer zullen worden. Daarom kiezen wij in dit gebied voor een waterberging op maaiveld (verlaagd groen/wadi's) die tijdens neerslag gevuld is met water en het opslaan van water in de bodem. Er zijn geen plannen om te bouwen op water op de Knip.