

van: informatiebijeenkomst Eikenhof 2
datum: 24 november 2020
aanwezig: Zie aanmeldingen; raadsleden
registratienr.: D/2020/314121
Onderwerp: verslag informatiebijeenkomst

VERSLAG

Het programma ziet er als volgt uit

19.15 uur: digitale inloop, technische check
19.30 uur: ontvangst in de zoomsessie door voorzitter Esther Holster
19.35 uur: welkomstwoord door wethouder Gaatze de Vries
19.40 uur: inleiding door projectleider Henk de Ruiter
19.45 uur: presentatie haalbaarheidsonderzoek door John Breen van Breen Stedenbouw
20.00 uur: vragenkamers voor omwonenden en overige inwoners Heemskerk
20.25 uur: pauze
20.35 uur: bespreking veel gestelde vragen
20.45 uur: afsluiting door wethouder Gaatze de Vries

1. Ontvangst

Esther Holster heet een ieder van harte welkom bij deze eerste (online) informatieavond. Zij begeleidt iedereen door de avond. Ze zet het programma uiteen en meldt dat na de presentaties er groepen worden gemaakt, zodat een ieder in deze groep gelegenheid krijgt om vragen te stellen. Voor mensen die niet aanwezig kunnen zijn is er de mogelijkheid voor opname. Als iemand daar bezwaar tegen heeft, wordt geadviseerd het beeldscherm uit te zetten.

2. Welkomstwoord door wethouder Gaatze de Vries

Wethouder De Vries is blij met de grote opkomst voor deze bijeenkomst. Er hebben zich 47 mensen aangemeld; daarnaast zijn er raadsleden en mensen van de gemeente aanwezig. Zoals bekend kampt Nederland, en dus ook Heemskerk, met een groot woningtekort en ligt er een grote woningbouwopgave. De raad heeft het college de opdracht gegeven de mogelijkheid voor haalbaarheid voor woningbouw te inventariseren op een deel van Eikenhof 2. Het resultaat van het onderzoek wordt getoond bij punt 4. Het resultaat wordt met de omwonenden en belangstellenden gedeeld, omdat participatie een belangrijk element is. De vragen, opmerkingen en reacties worden meegenomen naar de advisering richting het college en de raad.

3. Inleiding door projectleider Henk de Ruiter

De projectleider begeleidt het proces namens de gemeente; hij schetst de achtergrond. Door de druk op de woningmarkt heeft de raad gevraagd een aantal locaties te onderzoeken op haalbaarheid voor woningbouw. Het betreft vijf locaties, waaronder Eikenhof 2. Ook is de vraag te kijken of er een bestaande functie verplaatst kan worden naar Eikenhof 2. De praktijk heeft uitgewezen dat steeds meer mensen kiezen voor cremieren in plaats van voor begraven. Dit is onderzocht en bevestigd door SWECO, die een prognose heeft gemaakt t/m 2050. Het blijkt dat een groot deel van Eikenhof 2 niet nodig is voor deze functie, waardoor de vrijgekomen ruimte benut kan worden voor andere functies. De gemeente heeft de grond in eigendom. Vanavond worden de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek naar woningbouw gedeeld. Doel van de avond is de meningen van de aanwezigen te peilen. De reacties worden betrokken bij de besluitvorming naar het college en de raad.

4. Presentatie haalbaarheidsonderzoek door John Breen van Breen Stedenbouw

BREEN Stedenbouw is samen met een team specialisten gevraagd met de gemeentelijke projectgroep het haalbaarheidsonderzoek uit te voeren. John Breen geeft aan dat het onderzoek integraal is aangepakt. Dat houdt in dat het gebied zowel ruimtelijk als financieel is onderzocht. Als kaders zijn meegenomen: de woonvisie, de omgevingsvisie, het grondbeleid, de grondprijzenbrief, de nota parkeren en hoe om wordt gegaan met hemelwater. Het gebied kent veel waardevol groen, waarvan het uitgangspunt is dit zoveel mogelijk te behouden, sowieso de bomengroepen achter de woningen in de Commandeurs.

Onderdeel van het integrale onderzoek is de reactie van belanghebbenden en belangstellenden mee te nemen. Daarvoor is deze avond bestemd. Met dit complete beeld wordt een integrale afweging richting besluitvorming door college en raad opgesteld.

Bij de interne workshop die is gehouden is gesteld de landschappelijke kwaliteit als vertrekpunt te gebruiken en de begraafplaats en woonbuurt gescheiden te houden.

In de huidige situatie is het terrein via één ingang te bereiken. Als woningbouw wordt gerealiseerd is het voorstel een fiets-/voetgangersverbinding met de Commandeurs te realiseren en een tweede entree voor auto's op de Marquettelaan. Voorstel is ook te onderzoeken of het gebied zoveel mogelijk autovrij kan blijven en daarmee een uniek woongebied binnen Heemskerk kan ontstaan.

De ruimtelijke studie komt uit op compacte gebouwen in een groene omgeving, waarbij een laagbouw variant en een appartementenvariant is afgewogen. De voors en tegens zijn naast elkaar gelegd.

Hieruit is een aantal aanbevelingen gekomen die als uitgangspunt kunnen worden aangehouden: het lommerrijke beeld van de Marquettelaan zoveel mogelijk te behouden middels een groene zone en woningbouw zoveel mogelijk aan te laten sluiten op de bestaande woningbouw bij de Commandeurs. Dit heeft geresulteerd in een ambtelijk voorkeursmodel van een 7-tal appartementengebouwen, variërend van 3 tot 5 hoog, waardoor uitgekomen wordt op ca. 100 woningen. Het betreft puur een rekenmodel, waarbij is gekeken hoeveel woningen er maximaal mogelijk zijn.

Bij woningbouwontwikkeling wordt uitgegaan van een verdeling in goedkoop, middelduur en duur. Er is een doorsneetekening gemaakt, de hoogte van de gebouwen varieert van 9 – 15 meter hoog en geeft aan dat de privacy van bestaande bewoners aan de Kruiwilg geborgd kan worden.

Een andere vraag is te onderzoeken of er ruimte is voor een andere functie in dit gebied, zoals bv. een uitvaartcentrum. Ruimte voor een andere functie is er op de hoek Marquettelaan//Rijksstraatweg. Een andere mogelijkheid is om een extra woongebouw in het verlengde van de voorgestelde woongebouwen te realiseren.

De vraag aan de aanwezigen is of zij zich kunnen vinden in de ontwikkeluitgangspunten (appartementen aan de zuidzijde, autoluw, auto ontsluiting aan de noordzijde, zoveel mogelijk behoud groen) of wat voor verbeteringen zij zien in de ontwikkeluitgangspunten. Tevens wordt gevraagd naar aandachtspunten bij de verdere uitwerking richting een woningbouwproject.

5. Vragenkamers voor omwonenden en overige inwoners Heemskerk

De aanwezigen worden door Esther in drie groepen ingedeeld: een groep omwonenden, een groep raadsleden en een groep belangstellenden. Iedere groep heeft een begeleider die de vragen beantwoordt; de vragen worden ook genoteerd.

6. Bespreking veel gestelde vragen

De volgende vragen kwamen naar voren:

- 'Staat dit plan nu al vast.': De wethouder geeft aan dat het plan niét vast staat. Dit betreft slechts een haalbaarheidsonderzoek, waarop de reacties van vanavond van belang zijn en meegenomen worden in een advies richting college en raad; dit was slechts een impressie.

- 'Staat hoogbouw of laagbouw al vast.': De wethouder schetst dat er ook een mogelijkheid is dat er grondgebonden woningen gebouwd worden. Het resultaat van het haalbaarheids-onderzoek is verkennen of woningbouw mogelijk is. Hoog- of laagbouw zijn daarin variabelen.
- 'Waarom heet het een voorkeursmodel.': De projectleider stelt dat gezien de woningbehoefte gekeken is naar het maximale bouwvolume dat gerealiseerd kan worden. Het onderzoeksresultaat is het voorliggende model met ca 100 woningen. Het is altijd mogelijk minder woningen te bouwen.
- 'Waarom wordt er niet aan de Marquettelaan gebouwd.': De heer Breen stelt dat er een voorkeursmodel is, maar er zijn meerdere keuzes te maken. Langs de Marquettelaan kan ook gebouwd worden. Hier is niet voor gekozen om de Marquettelaan de groene uitstraling zoveel mogelijk te laten houden.
- 'De wens voor een Knarrenhof.': Dit betreft een burgerinitiatief voor een soort woon-gemeenschap waarbij mensen met elkaar ervoor kiezen om samen te gaan wonen, met de achterliggende gedachte voor elkaar te zorgen om de zorg in de toekomst te ontlasten. Het is mogelijk een Knarrenhof te realiseren; dit is afhankelijk van de keuze die door de raad wordt gemaakt. Als het haalbaarheidsonderzoek wordt vastgesteld in de raad volgt waarschijnlijk een aanbestedingsprocedure, waarbij ontwikkelaars en andere potentiële kandidaten zoals Knarrenhof zich kunnen inschrijven als geïnteresseerde.

Esther geeft aan dat dit de eerste keer is dat de aanwezigen over het project geïnformeerd worden. Mogelijke vervolgvragen/-opmerkingen kunnen nog tot 1 december a.s. worden ingediend zoals aangegeven in de uitnodigingsbrief van vanavond: via de website, via de mail, via de telefoon of via de post. Alle reacties worden meegenomen bij de besluitvorming.

7. Afsluiting door wethouder Gaatze de Vries

Wethouder De Vries bedankt een ieder voor zijn aanwezigheid en inbreng vanavond.

De verschillende reacties worden teruggekoppeld richting gemeenteraad. Na behandeling in de raad blijkt of de gemeente verder gaat met woningbouw op deze locatie en op welke manier. Een vervolgstap is dan ook het starten van de ruimtelijke ordeningsprocedures en het voortzetten van het overleg met de provincie.

Hij benadrukt dat het project niet alleen woningbouw betreft, maar dat ook de aandacht daarbij is voor groen, biodiversiteit, verkeer, waardoor een integraal plaatje ontstaat.

Hij bedankt de aanwezigen voor hun aandacht en sluit de bijeenkomst af.