

VRAGEN – ANTWOORDEN haalbaarheidsonderzoek Eikenhof 2

HAALBAARHEIDSONDERZOEK EIKENHOF 2 - AANVULLENDE Q&A		
nr	Vraag	Antwoord
71	<p>In eerste instantie wil ik aangeven dat wij tegen het voorstel zijn voor woningbouw, in welke vorm dan ook, op locatie Eikenhof 2.</p> <p>In tweede instantie wil ik inhoudelijk reageren op het haalbaarheidsonderzoek met verschillende voorkeursscenario's aangaande het realiseren van woningbouw op de Eikenhof 2. Belangrijk hierbij is om onze reactie te plaatsen in een bredere context, derhalve onderstaande introductie.</p> <p>Introductie</p> <p>In 2007 hebben wij onze huidige woning aan de Eikvaren 4 aangekocht. Dit was voor ons destijds een aanzienlijke investering. Echter gezien de unieke locatie vonden wij het waard, met name omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de woning grensde aan een historisch bos; • de Eikvaren alleen voor bestemmingsverkeer en traag verkeer toegankelijk is; • de privacy rondom de woning; • de rustige omgeving; • bij de aankoop was ons bekend dat er plannen waren voor de ontwikkeling van Eikenhof 2. De contouren van die plannen waren gebaseerd op het ontwerp van Eikenhof 1. Kortweg, op Eikenhof 2 zouden vele bomen gespaard blijven en alleen kavels vrijgemaakt worden om hier grafterpen aan te leggen. Het groen zou voor een belangrijk deel groen blijven! Dit gaf ons "garantie" dat er geen bebouwing achter onze woning zou gaan plaatsvinden. Over het feit dat er sprake was van het aanleggen van een begraafplaats ten tijde van de koop van deze woning grapte we: "we hebben tenminste rustige burens, liever dat dan dat je een flatgebouw achter je woning hebt". <p>Dat er echter bij de Gemeente Heemskerk hele andere plannen speelden, zoals het privatiseren van de begraafplaats(en) waarbij de mogelijkheid werd geboden aan de kopende partij (bijvoorbeeld Yarden) voor het realiseren van een crematorium, zijn ons echt letterlijk 2 voor 12 bekend geworden. Hierdoor konden we nog net op tijd onze zienswijze indienen bij de Gemeente Heemskerk waardoor we ons een (juridische) positie konden geven in de discussie hieromtrent.</p>	

<p>Dat de Gemeente Heemskerk echter haast had met het realiseren van de plannen bleek uit het feit dat vooruitlopend op goedkeuring van de Raad voor de realisatie van de uitbreiding van Eikenhof inclusief crematorium, binnen een aantal dagen nagenoeg 27.000 m2 bos was gekapt. Hoe de besluitvorming hieromtrent heeft plaatsgevonden blijft voornamelijk voor ons geheel onduidelijk. Hoe ook conform het vingerende Groenbeleid van de Gemeente Heemskerk dit gekapte bos ook weer geheel gecompenseerd is binnen de gemeente Heemskerk, is ons niet bekend.</p> <p>Door een initiatief van een aantal omwonenden is feitelijk op business-case niveau én op basis van ingrijpende omgevingsfactoren geprotesteerd tegen de komst van dit crematorium (zie bijgevoegde presentatie). De Raad heeft met name ingezien dat bij het voorgelaten kleinschalige karakter van dit te realiseren crematorium er geen rendabele exploitatie mogelijk zou zijn. Bij de laatste stemronde over de plannen rondom dit crematorium kan ik mij de woorden van mevr. Nijman (GroenLinks) nog goed herinneren: “ de enige steen die nog wordt gelegd op Eikenhof 2, is een grafsteen”. En daar sluit ik mij geheel bij aan!</p> <p>Ook toen was bekend dat het aantal crematies fors aan het toenemen was in de Gemeente een inschattingfout had gemaakt bij de uitwerking van deze plannen met betrekking tot kleinschaligheid. De Gemeente erkent nu ook, en dat is ook geheel feitelijk te onderbouwen, dat er inderdaad meer behoefte bestaat aan crematies dan aan begraven. We mogen toch stellen dat de ontwikkeling van Eikenhof 2 al met al uitgedraaid is op een fiasco!</p> <p>Een fiasco waardoor een stuk historie verloren is gegaan en de groene entree vanaf de kant van de Rijksstraatweg van ons mooie Heemskerk verminkt is. Persoonlijk kan ik mij voorstellen dat het totaal niet aantrekkelijk is voor nabestaanden om hun overleden familie op deze kale, winderige en lawaaiige locatie te begraven. Dat de animo voor begraven op Eikenhof 2 ook na al deze jaren zeer beperkt is gebleken, is in één oogopslag te zien wanneer je de begraafplaats oploopt.</p> <p>Scenario's</p> <p>De Gemeente heeft nu de mogelijkheid om dit fiasco te herstellen. Kortweg, zorg dat het bos zich weer voor het merendeel kan herstellen en gebruik deze locatie voor groencompensatie van andere locaties die wel geschikt zijn voor woningbouw. Dat er sprake is van herstel van de biodiversiteit van dit gebied (Eikenhof 2) wordt o.a. aangetoond door de terugkeer van de beschermde steen- boommarter. Niet iedere bewoner is hier blij mee, zoals de duivenmelker Ph. van Goethem (Kruipwilg 26), blijkt uit dit artikel:</p>	<p>Het klopt dat het gebied natuurwaarden heeft. Als besloten wordt door te gaan met idee om hier woningbouw te realiseren zal verder worden onderzocht hoe omgegaan moet worden met bestaande natuurwaarden. Dit komt in een eventuele vervolgfase aan de orde.</p>
---	--

<p>https://www.nhnieuws.nl/nieuws/236108/vrees-voor-koelbloedige-steenmarter-in-heemskerk-hij-doodt-alles</p> <p>Naast de terugkeer van deze marter is tevens de verscheidenheid van o.a. vogels ook weer teruggekeerd Naast de kool- en pimpelmezen, groenlingen, roodborst, vinken, spechten, buizerds, sperwers en vele andere soorten is dit jaar ook de bosuil weer terug.</p> <p>Begraven vs Cremeren</p> <p>Is onderzocht waarom Heemskerkers niet begraven willen worden op Eikenhof 2? Een eerder onderzoek van de Gemeente met betrekking tot de ontwikkeling van Eikenhof 2 had toch aangetoond dat die behoefte er wel zou zijn?</p> <p>Grofweg 2/3 laat zich cremeren ic 1/3 laat zich begraven. (+/- 400 sterfgevallen per jaar in Heemskerk) Waarom wordt bijvoorbeeld niet gekeken om het groene karakter van de begraafplaats te vergroten waardoor deze aantrekkelijker wordt om hier begraven te worden? Dan behoudt de Eikenhof 2 zijn huidige functie en kan tevens de Gemeente voorzien in groencompensatie van locaties waar woningbouw gerealiseerd kan worden.</p> <p>Zijn overigens de grafhouders van Eikenhof 2 ook betrokken bij dit haalbaarheidsonderzoek? De in de brochure Eikenhof 2 aangeprezen begraafplaats kenmerkt zich door “een open karakter waarin de elementen lucht, licht en ruimte de hoofdrol spelen” . De begraafplaats Eikenhof 2 zal door de realisatie van woningbouw een geheel ander karakter krijgen.</p> <p>Vragen met betrekking tot het haalbaarheidsonderzoek</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kunt u zich vinden in ontwikkeluitgangspunten (appartementen aan <i>Eikenhof 2</i> de zuidzijde, autoluw, ontsluiting auto's aan de noordzijde, zo veel mogelijk behoud bestaand groen...) 2. Wat ziet u als mogelijke verbeteringen in de ontwikkeluitgangspunten 3. Wat zijn wat u betreft aandachtspunten bij de verdere uitwerking richting een woningbouwproject <p>Ad 1:Nee, wij kunnen ons niet vinden in de ontwikkeluitgangspunten. Wij zijn tegen elke vorm van woningbouw op deze locatie. Ad 2: Als verbetering zien wij dat Eikenhof 2, zoals in de startnotie genoemde optie 2, dat groen verplaatst wordt naar Eikenhof 2 en op de hierdoor beschikbare locatie gebouwd kan worden.</p>	<p>In de tussentijd zijn de trends over begraven en crematies gewijzigd. Dat meer mensen kiezen voor een crematie is een landelijke trend. Om die reden hebben wij onderzoeksbureau SWECO hier onderzoek naar laten doen. Zij hebben veel expertise op dit gebied.</p> <p>Bij de opzet voor een mogelijke verkaveling van het gebied is juist een duidelijke scheiding aangebracht tussen functies begraven en wonen.</p> <p>Er is een voorkeursmodel gekozen dat naar ons idee het meest haalbaar is om te voorzien in de grote woningbehoefte en om het groene karakter zoveel mogelijk te bewaren.</p> <p>Wij willen op basis van alle ingekomen reacties, en na het gesprek met de gemeenteraad, met verbetervoorstellen komen.</p>
---	---

VRAGEN – ANTWOORDEN haalbaarheidsonderzoek Eikenhof 2

<p>Ad 3: Zoals aangegeven, geen woningbouw op de Eikenhof 2.</p> <p>Tot slot Wij hebben alle begrip voor het voorliggende vraagstuk/afspraken rondom het realiseren van nieuwe woningen in onze Gemeente Heemskerk (en aansluitend de begroting van de Gemeente!). Echter in onze afweging waarom geen van de geschetste scenario's in dit haalbaarheidsonderzoek acceptabel zijn, wegen factoren als woongenot (welke al is aangetast is door de kap van 27.000m² bos), privacy welke zal worden wordt aangetast wanneer een appartementencomplex of woningen in onze "achertuin" verrijst en omdat woningbouw op Eikenhof absoluut ten koste zal gaan van de biodiversiteit. Tevens spelen voor ons economische belangen omdat een ingrijpende verandering van onze woonomgeving de waarde van ons huis niet ten goede zal komen.</p> <p>Kortweg, laat het groen op Eikenhof 2 groen blijven en koester de bijzondere biodiversiteit op deze plek binnen onze Gemeente Heemskerk. En om mevrouw Nijman nog maar eens te herhalen: de enige steen die er op de Eikenhof 2 komt, is een grafsteen!</p>	<p>Wij begrijpen uw persoonlijke belangenafweging. De gemeente moet echter een bredere belangenafweging maken.</p>
--	--

<p>72</p>	<p>1. Locatie “natuur” en “Buiten Bestaand Gebied” De locatie van “De Eikenhof” betreft een gebied dat in het streekplan Noord-Holland Zuid wordt aangeduid als “natuur”. Per verklaring van geen bezwaar heeft de provincie daar op 24 oktober 2007 goedkeuring gegeven om een begraafplaats te realiseren onder strikte voorwaarden; Vrijwel geen bebouwing, behoud van een zeer groot deel van de bomen en compensatie elders. Tevens staat de locatie in bestemmingsplannen als “BBG”, Buiten Bestaand gebied waarin uitbreiding louter op uiterst uitzonderlijke voorwaarden zou moeten of mogen gebeuren.</p> <p>2. Exploitatietekort van Eikenhof2. Grove onderzoekfouten en fouten in besluitvorming hebben er toe geleid dat er veel geld is geïnvesteerd in de aanleg van Eikenhof 2. Veel gemeenschapsgeld en ook natuur is hierdoor verloren gegaan. Goede analyse had in 2007 al kunnen laten zien dat de in-en uitstroom van begravingen op Eikenhof 1 elkaar snel naderden.. Instroom steeds langzamer en uitstroom steeds sneller gezien de oude leeftijd van Eikenhof 1 toen begraven nog “populair” was. Met goede keuzen, zoals het aanwenden van een stooterp en/of de kinderterp, waarvan nauwelijks gebruik wordt gemaakt, hadden we nog voor vele jaren eventuele krapte op Eikenhof1 kunnen overbruggen. Door mismanagement vanuit de gemeente is er een exploitatietekort gecreëerd. Hierdoor komt steeds weer een verdere inbreuk op de oorspronkelijk bestemming , “natuur” naar voren. Het zou de gemeente sieren om eindelijk haar verlies te nemen voor deze fouten en juist de natuurfunctie verder te ondersteunen.</p> <p>3. Crematorium, Knarrenhof, Woningbouw etc.. Onder de populaire titel, woningtekort, komt nu wederom de locatie Eikenhof2 boven drijven. Het gebied staat bekend als “Buiten Bestaand Gebied” en zou in principe niet in aanmerking moeten of mogen komen. Het komt ons voor dat het exploitatietekort van Eikenhof 2 wederom de echte onderliggend reden is, iets wat ons inziens een fundamenteel verkeerd uitgangspunt voor de plannen voor woningbouw op die locatie is.</p> <p>4. Natuur , alternatieven en niet van Kwaad tot Erger. Met klem willen wij u vragen om naar alternatieven te zoeken om “Binnen Bestaand Gebied” tot oplossingen te komen, al dan niet met verplaatsingen naar Eikenhof2, die recht doen aan haar bestemming zoals door de provincie vastgelegd ,“natuur”. Inmiddels, door de rust en natuurlijke veelzijdigheid van Eikenhof 2, lijkt er een veelzijdige flora en fauna ontwikkeling tot stand te zijn gekomen, iets wat we</p>	<p>De gronden hebben op dit moment een maatschappelijke bestemming. Dit is geregeld in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015. Op dit moment is de op de grond geen woningbouw toegestaan. Wij zijn daarover in gesprek met de provincie Noord-Holland.</p> <p>Er is in onze gemeente een groot woningtekort in veel verschillende categorieën. Dat is de reden waarom de gemeenteraad vijf locaties heeft aangewezen om te onderzoeken of daar woningbouw mogelijk is. Eikenhof 2 is een van deze locaties.</p> <p>Het klopt dat het gebied natuurwaarden heeft. Als besloten wordt door te gaan met idee om hier woningbouw te realiseren zal verder worden onderzocht hoe omgegaan moet worden met bestaande natuurwaarden. Dit komt in een</p>
-----------	--	---

VRAGEN – ANTWOORDEN haalbaarheidsonderzoek Eikenhof 2

	<p>graag verder zien ontwikkelen. De plannen rond de grootschalige bebouwing van rond 100 woningen staan haaks op de destijds afgegeven goedkeuring van de provincie voor het kappen van bomen in het bos en de aanleg van een begraafplaats. Ik herhaal de goedkeuring vanuit de provincie, "louter daar er sprake zal zijn van minimale bebouwing". Resumerend, gezien het bovenstaande, kunnen wij ons niet vinden in de ontwikkeluitgangspunten en derhalve zien we ook geen verbeteringen of andere aandachtspunten voor deze plannen.</p>	<p>eventuele vervolgfase aan de orde.</p>
73	<p>Graag maak ik van de gelegenheid gebruik te reageren op de woningbouwscenario's Eikenhof 2. Ondanks het feit dat gedane zaken vaak geen keer nemen moet mij toch nog even een frustratie van het hart. Op zeker moment werd in een paar dagen tijd 26.000 vierkante meter bos gekapt! Ten behoeve van een omhaalplan plan, namelijk het realiseren van een crematorium. Resultaat: kaalslag (frustratie alom) en geen crematorium (frustratie gemeente?). Nu ligt het voorkeurscenario voor om in nagenoeg het enige groene gebied in Heemskerk(mooi in de IJmond) zeven appartement gebouwen te realiseren (met als variant een extra woontoren). Tegen een groenstrook aan die veel appartementen straks de zon ontnemt! Uiteraard willen wij het liefst dat deze entree van Heemskerk natuurgebied blijft. Echter, gezien de woningbehoefte hebben wij er begrip voor dat dat er woningbouw plaatsvindt op Eikenhof 2. Maar dan wel op een wijze die meer aansluit op de directe omgeving dan het voorliggende scenario.</p>	<p>Er is een voorkeursmodel gekozen dat naar ons idee het meest haalbaar is om te voorzien in de grote woningbehoefte en om het groene karakter zoveel mogelijk te bewaren. Wij willen op basis van alle ingekomen reacties, en na het gesprek met de gemeenteraad, met verbetervoorstellen komen.</p>

VRAGEN – ANTWOORDEN haalbaarheidsonderzoek Eikenhof 2

74	<p>1. Kunt u zich vinden in ontwikkeluitgangspunten (appartementen aan Eikenhof 2, de zuidzijde, autoluw, ontsluiting auto's aan de noordzijde, zo veel mogelijk behoud bestaand groen...)</p> <p>Antwoord: Nee, ik kan me überhaupt niet vinden op woningbouw op genoemde locatie, laat staan een appartementencomplex op 20 meter van mijn achtergevel.</p> <p>Hoezo wordt alleen dit scenario uitgelicht? Welke andere scenario's zijn er? Er is toch ook gekeken naar verplaatsing van andere functionaliteiten naar de Eikenhof? Waarom worden we zo selectief geïnformeerd? Ik heb op deze manier niet de overtuiging dat er eerlijke en open gecommuniceerd wordt vanuit de gemeente.</p> <p>Een verzoek om inzage in het (concept) haalbaarheidsonderzoek wordt afgedaan met het verweer dat het stuk niet af is omdat de bewonersreacties er nog in verwerkt moeten worden. Dat lijkt me een zinloze cirkelredenering. Ik krijg nu niet de kans om mij goed te verweren. De presentatie is summier, onvolledig en bevat onjuistheden. Zo wordt aangegeven dat de afstand tussen gevel en appartementencomplex 45 m is. Deze afstand geldt echter maar voor 1 woning, voor de overige woningen is de afstand significant kleiner. De afbeelding in de presentatie laat voor onze woning een afstand zien van aprox. 20 meter.</p> <p>Ook werd aangegeven dat de bomenrij tussen de Kruiwilg en de geplande bebouwing ervoor zorgt dat er geen inkijk is. Dit is niet juist, vanuit onze woning en tuin hebben we rechtstreeks zicht op de Marquettelaan, zo zien we zonder barrières de straatverlichting op de Marquettelaan. De dichtheid van de bomenrij is dus substantieel te laag om inkijk tegen te gaan.</p> <p>2. Wat ziet u als mogelijke verbeteringen in de ontwikkeluitgangspunten</p> <p>Hier kan ik maar één antwoord op geven: het uitgangspunt moet zijn géén woningbouw maar behoud van groen. Maak op de locatie Eikenhof2 een mooi Tiny Forest, zoals benoemd in het Groenbeleidsplan 2019. Toon visie en moed door te kiezen voor de natuur, voor groenbehoud. Het bovenwijks groen is al zo zeldzaam in Heemskerk.</p> <p>Bouwen in Heemskerk kan prima in bestaand bebouwd gebied, wat ook het uitgangspunt moet zijn voor de gemeente. Hoe staat het met de plannen voor woningbouw op de plek van de manege of bij het tankstation aan de Rijksstraatweg? Waarom zijn deze opties niet verder onderzocht? Waarom zou landelijk gebied opgeofferd moeten worden als er ook opties zijn binnen bestaand bebouwd gebied?</p> <p>Welk probleem moet er nu eigenlijk opgelost worden? Misschien lijkt het een</p>	<p>Een haalbaarheidsstudie is een zeer pril planstadium. In deze studie wordt op basis van ruimtelijke uitgangspunten een zogenaamd verkavelingsvoorstel gemaakt. Dit is bedoeld om te kunnen rekenen en tekenen. Hoeveel woningen kun je maximaal bouwen en is dit ook financieel haalbaar. Het is dus geen uitgewerkt plan maar meer een rekenmodel. Wel wordt aangegeven op welke plekken het beste gebouwd kan worden.</p> <p>In het kader van transparantie heeft de gemeente ervoor gekozen om omwonenden en inwoners nu al te betrekken bij de planvorming. Veel opmerkingen, suggesties, vragen hebben echter betrekking op de planuitwerking die pas later plaatsvindt. Als de gemeenteraad besluit door te gaan met deze locatie, komen er nog diverse momenten waar bewoners kunnen reageren. De plannen zijn dan ook meer uitgewerkt.</p> <p>Er is in onze gemeente een groot woningtekort in veel verschillende categorieën. Dat is de reden waarom de gemeenteraad vijf locaties heeft aangewezen om te onderzoeken of daar woningbouw mogelijk is. Eikenhof 2 is een van deze locaties.</p>
----	---	--

VRAGEN – ANTWOORDEN haalbaarheidsonderzoek Eikenhof 2

	<p>quick fix door een onrendabele begraafplaats in te ruilen voor woningbouw, maar hier wordt dan wel voorbij gegaan aan essentiële bezwaren vanuit ruimtelijk, juridisch en ecologisch oogpunt.</p> <p>3. Wat zijn wat u betreft aandachtspunten bij de verdere uitwerking richting een woningbouwproject</p> <p>Geen woningbouw op de Eikenhof2, zie bovenstaande argumentatie.</p> <p>Een woningbouwproject op de locatie Leonardusschool en manege zou ik wel steunen. Dus not in my backyard, maar wél in my frontyard.</p> <p>De nieuwbouw van de Leonardusschool staat al in de planning . Als toch besloten wordt (een deel van) Eikenhof2 te bebouwen, dan zou ik pleiten voor de bouw van een duurzame, ecologische, klimaatneutrale school op de Eikenhof2, met respect en oog voor de bestaande natuur. Zo ontstaat er een symbiose tussen een gebruikersfunctie voor de Heemskerkse bewoners en de aanwezigheid van de bijzondere flora & fauna.</p>	
75	<p>Helaas is bij de aanleg van Eikenhof 2 de entree van de Marquettelaan richting het centrum totaal verwoest.</p> <p>Op de plaats waar nu Eikenhof 2 is gesitueerd waren veel mooie Eiken-, Berken- en Beukenbomen aanwezig.</p> <p>Een bos zoals ik het ken vanuit de kindertijd.</p> <p>Nu er echter na vele jaren minder behoefte is aan een grote begraafplaats is het raadzaam de natuur weer zijn gang te laten gaan en de entree in ere te herstellen.</p> <p>Mijn advies: laat de gemaakte heuvels aanwezig en plant er een mooi bos. Tennenet gaat nog vele hectares her planten wegens de bouw te Beverwijk.</p> <p>Misschien kan dit project hiervoor worden gebruikt om herinrichting met minimale kosten in te vullen. In het verleden is er al eens de dwaling ontstaan om een crematorium te bouwen. Door bewoners in de directe omgeving is daar tegen geageerd en is deze kronkel voorkomen.</p> <p>Bebouwen met woningen is in tegenspraak bij de ontwikkeling van de wijk Commandeurs. Dus: terug naar groen.</p>	<p>Er is in onze gemeente een groot woningtekort in veel verschillende categorieën. Dat is de reden waarom de gemeenteraad vijf locaties heeft aangewezen om te onderzoeken of daar woningbouw mogelijk is.</p> <p>Eikenhof 2 is een van deze locaties.</p>
76	<p>Tijdens de presentatie van dinsdagavond 24 november 2020 ben ik onaangenaam verrast door de gepresenteerde scenario's voor Eikenhof 2. Laat ik vooropstellen dat ik mij absoluut niet kan vinden in de gepresenteerde scenario's, en wel om de volgende redenen:</p> <p>A. Ontransparante informatieverstrekking</p> <p>Het is onduidelijk hoe de gemeente is gekomen tot het aanwijzen van Eikenhof 2 tot onderzoeklocatie, anders dan dat de gemeente eigenaar is van de grond.</p>	<p>Zie ook de beantwoording van vraag 74.</p>

<p>Verder is voorafgaand aan de presentatie geweigerd om de omwonenden van informatie over de scenario's te voorzien. Tijdens de presentatie werd ineens een voorkeursmodel gepresenteerd, dat de deelnemers tijdens het voorbijgaan van de verschillende slides in zich op moesten nemen. Achteraf werd de presentatie weliswaar online gezet, maar was er natuurlijk geen enkele dialoog meer mogelijk. Het lijkt er sterk op dat de gemeente met deze werkwijze heeft geprobeerd te voorkomen dat er te veel vragen werden gesteld.</p> <p>In de bewonersbrief van 2 juli 2020 wordt verder gesproken over het onderzoeken van twee scenario's en in de brief van 11 november 2020 is aangegeven dat er onderzocht is of er een functie verplaatst kan worden naar Eikenhof 2. Verdere informatie over deze punten ontbreekt en tijdens de presentatie is hier verder geen enkele informatie over gegeven.</p> <p>Verder lijkt het erop dat de gemeente, vooruitlopend op de verdere ontwikkeling van Eikenhof 2, de ruimtelijke mogelijkheden voor de gebied onrechtmatig heeft verruimd. De gemeente heeft namelijk ná de inspraakprocedures een een ambtelijke wijziging doorgevoerd in de Omgevingsvisie Heemskerk 2040, waardoor de Eikenhof 2 thans niet meer tot landelijk gebied zou behoren. Deze aanpassing is daarmee in strijd met het bestemmingsplan en met de provinciale Omgevingsverordening NH2020. Zie voor meer informatie bijlage 1, brief aan de raad d.d. 28 november 2020.</p> <p>Tot slot wil ik een opmerking maken over de planning. Op de avond van 24 november wordt de presentatie gehouden, daarna worden de stukken ter beschikking gesteld, en vervolgens krijgen omwonenden slechts zes (!) dagen om te reageren. Ook hier wordt de indruk gewekt dat de gemeente met deze onredelijk korte termijn wil voorkomen dat omwonenden voldoende tijd hebben om een onderbouwde reactie te kunnen geven.</p> <p>Kortom, op meerdere punten zijn er signalen dat er strijd is met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, specifiek het zorgvuldigheidsbeginsel .</p> <p>B. Presentatie</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Kunt u zich vinden in ontwikkeluitgangspunten (appartementen aan de zuidzijde, autoluw, ontsluiting auto's aan de noordzijde, zo veel mogelijk behoud bestaand groen...);</i> 2. <i>Wat ziet u als mogelijke verbeteringen in de ontwikkeluitgangspunten;</i> 3. <i>Wat zijn wat u betreft aandachtspunten bij de verdere uitwerking richting een woningbouwproject.</i> <p>Dat waren de 3 vragen die snel werden afgeraffeld aan het einde van de presentatie. Uit deze vragen blijkt overduidelijk de tunnelvisie op woningbouw op deze locatie. De kwaliteit van de presentatie was, zowel visueel als</p>	<p>Wij hebben in totaal 77 reacties ontvangen voor, tijdens en na de online bijeenkomst. Al deze reacties geven naar onze mening een goed beeld bij wat er leeft bij bewoners. Als we doorgaan met deze mogelijke woningbouwlocatie komen er nog diverse informele en formele momenten waarbij u in de gelegenheid wordt gesteld te reageren.</p>
---	---

<p>inhoudelijk, ondermaats. Er werd geen enkele melding gemaakt van bijvoorbeeld een onderzoek naar de woningvraag, een onderbouwing van het aantal woningen, hoe men tot het voorkeursmodel was gekomen of een onderzoek of onderbouwing van de ruimtelijke inpasbaarheid. Men heeft simpelweg een aantal woontorens voor 100 woningen op een kaartje dicht tegen de bestaande bebouwing aangeschoven.</p> <p>Verder is in de presentatie op een zeer selectief punt een doorsnede gemaakt. Toevallig bij de woning waarvan de achtergevel het verst van de begraafplaats ligt. Ter plaatse van de andere woningen grenzend aan de begraafplaats zijn de genoemde afstanden daarmee niet representatief. Hier is sprake van een bijzonder kwalijke misleiding.</p> <p>C. Ruimtelijke haalbaarheid</p> <p><i>Contractuele verplichtingen</i></p> <p>De gemeente Heemskerk heeft voor de realisatie van Eikenhof 2 de grond gekocht van de provincie Noord-Holland. De provincie heeft daarbij destijds een voorkeursrecht van koop bedongen. Tijdens de presentatie werd duidelijk dat er nog geen overleg is gevoerd met de provincie over de scenario's. Dat is vervelend, want als de provincie haar voorkeursrecht bij verkoop uitoefent, zijn alle moeite, commotie en niet te vergeten kosten, voor niets geweest.</p> <p><i>Huidige bestemmingsplan</i></p> <p>Bij besluit van 17 december 2015 heeft de raad het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Heemskerk Buitengebied 2015' vastgesteld. In de inspraakprocedure en latere beroepsprocedure bij de Raad van State zijn de verruimde bebouwingmogelijkheden ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan voor zowel de begraafplaats als de omliggende groenstrook geschrapt. De scenario's passen daarmee niet in het huidige bestemmingsplan.</p> <p><i>Omgevingsverordening NH2020</i></p> <p>Begraafplaats Eikenhof 1 en 2 zijn in de zeer recent vastgestelde Omgevingsverordening NH 2020 aangemerkt als "MRA landelijk gebied" en "Landelijk gebied". Dit is in lijn met het advies dat de provincie in 2007 heeft gegeven met betrekking tot de uitbreiding van de begraafplaats:</p> <p><i>In het streekplan Noord-Holland Zuid is het gebied waar de beoogde uitbreiding in ligt als "natuur" aangewezen. Tevens is in het streekplan vastgesteld dat er buiten de rode contour geen stedelijke ontwikkelingen plaats mogen vinden. Desondanks beschouwen wij de uitbreiding van de begraafplaats niet als zogenaamde verstedelijking, omdat</i></p>	<p>Uit de recent vastgestelde woonvisie blijkt dat er een groot tekort is aan woningen.</p> <p>Er is een koopovereenkomst met de provincie Noord-Holland. We zijn in overleg met de provincie over onder andere het voorkeursrecht dat u noemt. Dit overleg loopt al enige tijd.</p> <p>Ook hierover zijn wij in overleg met de provincie. Op 2 februari 2021 hebben wij ons plan gepresenteerd aan de adviescommissie ruimtelijke ontwikkeling van de provincie. Binnen enkele weken zullen zij advies aan ons uitbrengen.</p>
--	---

	<p><i>door het uitbreiden van de begraafplaats vrijwel geen bebouwing op het perceel wordt gerealiseerd.</i> Op deze gronden is woningbouw niet mogelijk. Verder geldt dat stedelijke ontwikkelingen op de eerste plaats binnen bestaand stedelijk gebied moeten komen en niet in het landelijk gebied. Buiten bestaand stedelijk gebied dient aangetoond te worden dat er een behoefte is aan de bouwontwikkeling én dat deze behoefte niet binnen het stedelijk gebied opgelost kan worden.</p> <p>D. Conclusie Gelet op bovenstaande zijn de gepresenteerde scenario's op Eikenhof 2 niet realistisch én niet wenselijk. Ruimtelijk zijn deze niet in te passen of te onderbouwen. Belangrijk is verder dat er bij de omwonenden geen enkel draagvlak bestaat. Ik ga er vanuit dat de reacties van omwonenden een prominente plek in het haalbaarheidsonderzoek krijgen. Kom op gemeente Heemskerk, toon visie, maak een gedegen plan voor de ontwikkeling van het terrein van de Schimmelkroft, Leonardus en Waterakkers, voor de locatie Tolhek en voor tankstation Welp. Geef de locatie Tolhek niet weg aan de Nationale Politie. De markt vraagt om eengezinswoningen. Realiseer deze op de genoemde locaties en bouw geen appartementen voor mensen van buiten Heemskerk. Concentreer je op de mogelijkheden binnen bestaand stedelijk gebied. En stop met de verdere verstedelijking van de steeds schaarser worden groene plekken in onze gemeente. Bijlage: brief over foutieve ambtelijke wijziging Omgevingsvisie 2040</p>	<p>Wij begrijpen uw persoonlijke belangenafweging. De gemeente moet echter een bredere belangenafweging maken.</p>
77	<p>1. In eerder gedeelde informatie zouden meerdere scenario's bekeken worden voor Eikenhof 2. Uiteindelijk is alleen het woning scenario uitgewerkt en niet de andere mogelijkheden zoals verplaatsen van bv sportvoorzieningen. 2. Tijdens de avond is eigenlijk alleen het appartement scenario besproken en is voorbij gegaan aan alle andere mogelijkheden van woningbouw op basis van niet echt steekhoudende argumenten en of feiten. Als - zie ook opmerking 1 - het woning scenario al de voorkeur zou hebben, verwacht je toch dat meerdere scenario's naast elkaar gezet zouden worden om op basis daarvan een conclusie te trekken. Nu is die stap overgeslagen en eigenlijk gelijk een conclusie getrokken. hoogbouw. 3. Situatie van de gebouwen. Afstand huizen tot gebouwen 45 meter. Appartementen tot 15 M hoogte. Bij deze afstand dus letterlijk een flat in je achtertuin. Zowel hoogte als afstand totaal niet acceptabel en wenselijk. Los van nog eventuele waarde daling impact. 4. Als bebouwing al de uitkomst zou zijn - zie weer punt 1 - waarom dan niet</p>	<p>Dat klopt. Wij hebben ook gezocht naar een mogelijkheid om een functie te verplaatsen en op de achterblijvende locatie woningen te bouwen. Ten tijde van het opstellen van het haalbaarheidsonderzoek is niet gelukt tot een haalbaar alternatief als tweede scenario te komen.</p>

VRAGEN – ANTWOORDEN haalbaarheidsonderzoek Eikenhof 2

	<p>aan de Marquettelaan zelf, dan zou de impact voor de huizen aan de kruipwilt veel minder zijn. Het argument om de Marquettelaan in tact te houden gaat niet meer op met hoogbouw van 15 meter of dat nu meer of minder van de straat af staat. Het beeld wordt in alle gevallen ernstig aangetast.</p> <p>Concluderend: op basis van eerdere info voorziening zou gekeken worden naar meerdere mogelijkheden voor Eikenhof 2. Het feit dat er di jl alleen naar hoogbouw op het stuk grond gekeken is, niet naar andere opties voor het terrein en ook niet naar andere opties voor eventuele woning bouw wordt het vertrouwen van mij in de gemeente wederom aangetast. De gemeente Heemskerk heeft helaas een historie met de bewoners van de kruipwilt ivm met de plannen voor een crematorium en met name ook de manier waarop dat destijds heeft plaatsgevonden. Er lijkt weinig van te zijn geleerd gegeven het ontbreken van eerder genoemde andere opties voor het terrein dan wel andere plannen voor woningbouw. Al met al dus een slecht en onvolledig doordacht plan wat niet op enige steun van mij als bewoner van de kruipwilt kan rekenen.</p>	<p>Zie de beantwoording van vraag 74.</p>
--	---	---