Memo “variantenstudie” ontsluiting Hoeves Landgoed Nijenburg

Datum:	25 mei 2022 te Historisch museum Heiloo
Aanwezig:	Historische Vereniging (Jacob Ouderkerken, ……)
Gemeente Heiloo:	Pim Broersen, Anne Beeksma
RCE:	3 personen (deels aanwezig)
Natuurmonumenten:	Jitske Esselaar, Rob van Dam, Sandra van Lochem, Martijn de Jong, Randy Leeper

Inhoud

1 Opzet variantenstudie
2 Samenvatting presentatie diverse aanwezigen
3 Varianten
  3.1. Variant A: De kortste route!
  3.2. Variant B: De eerder geschetste route!
  3.3. Variant C: Langs het spoor en N9!
  3.4. Weging varianten
  3.5. Conclusie
4 Variatie in voorkeursvariant
  4.1. Variant C+ aansluiting fietspad op ontsluiting Hoeves
  4.2. Variant C++ nader te verkennen optie!
  4.3. Nader in beeld brengen beide varianten
5 Reactie Historische vereniging op deze memo

1. Opzet variantenstudie

De verschillende aanwezigen geven een toelichting op hun uitgangspunten. Aansluitend worden varianten benoemd waarna deze worden beoordeeld op basis van de door de partijen aangedragen criteria. Als laatste worden een aantal varianten voor de aansluiting van het fietspad benoemd inclusief een alternatieve locatie voor de fietsverbinding.

2. Samenvatting presentaties diverse aanwezigen

Historische vereniging

Een uitgebreide presentatie waarbij de ontwikkelingen van Nijenburg en specifiek de Baafjespolder in beeld zijn gebracht. Conclusie is dat de Baafjespolder nog zijn oorspronkelijke structuur (slotenpatroon – zie foto) kent. Dit wordt als zeer waardevol beschouwd en dient niet verstoord te worden door “nieuwe” doorsnijdingen. De blauwe lijn op de luchtfoto rechtsonder geeft de contouren aan van de Baafjespolder.







Natuurmonumenten

Ecologie: Met name de rust / relatieve stilte aan de westkant van het spoor is belangrijk om te handhaven. Dit gebied komt overeen met de contouren van de Baafjespolder.

Landschap: het gebied kent een historische oost - west ontsluiting. Van de hoge (strandwal) naar de lager gelegen gronden. Deze lijnen zijn nog herkenbaar en in gebruik als toegangspad naar de beide hoeves. Het is van belang deze oost-west ontsluiting te respecteren en doorsnijdingen te voorkomen. Daarbij opgemerkt dat het spoor ook een doorsnijding van deze lijnen is.

Gemeente

Gemeente geeft aan dat het realiseren van een fietsonderdoorgang, in de nabijheid van de Westerweg 51, niet een vereiste is geweest die vanuit de gemeente is opgelegd. Wel ziet de gemeente mogelijkheden om de onderdoorgang voor voetgangers die Natuurmonumenten als eis heeft meegegeven op te waarderen tot een onderdoorgang voor fietsers. Dit zou betekenen dat de ontsluitingsweg van de Hoeves mede door fietsers gebruikt kan worden, waarmee het gebied

(landschap / historie) voor deze doelgroep beter beleefbaar wordt. Op die manier ontstaat er ook een aanleiding voor gemeente Heiloo om in financiële zin (vanuit het Groenfonds) bij te dragen aan de realisatie van de ontsluitingsweg voor de hoeves en daarmee het veiliger maken van de spoorkruisingen in het Heilooërbos. Dat is ook de insteek geweest waarop de intentieovereenkomst is opgesteld.

Gemeente neemt kennis van de gepresenteerde natuur- en ecologische waarden van de Baafjespolder en de cultuurhistorische belangen in het gebied (oorspronkelijke verkaveling en oost-west ontsluiting van de hoeves). Met dit in het achterhoofd ziet de gemeente in dat het geen optie is om een verbinding dwars door het gebied aan te leggen, zoals ter illustratie was ingetekend.

RCE

De RCE is op uitnodiging van de gemeente aanwezig en heeft geen aanvullingen op de eerdere sprekers. Zij zien het historische belang (monument) voldoende vertegenwoordigd en besluiten daarop, na de presentaties, het overleg te verlaten.

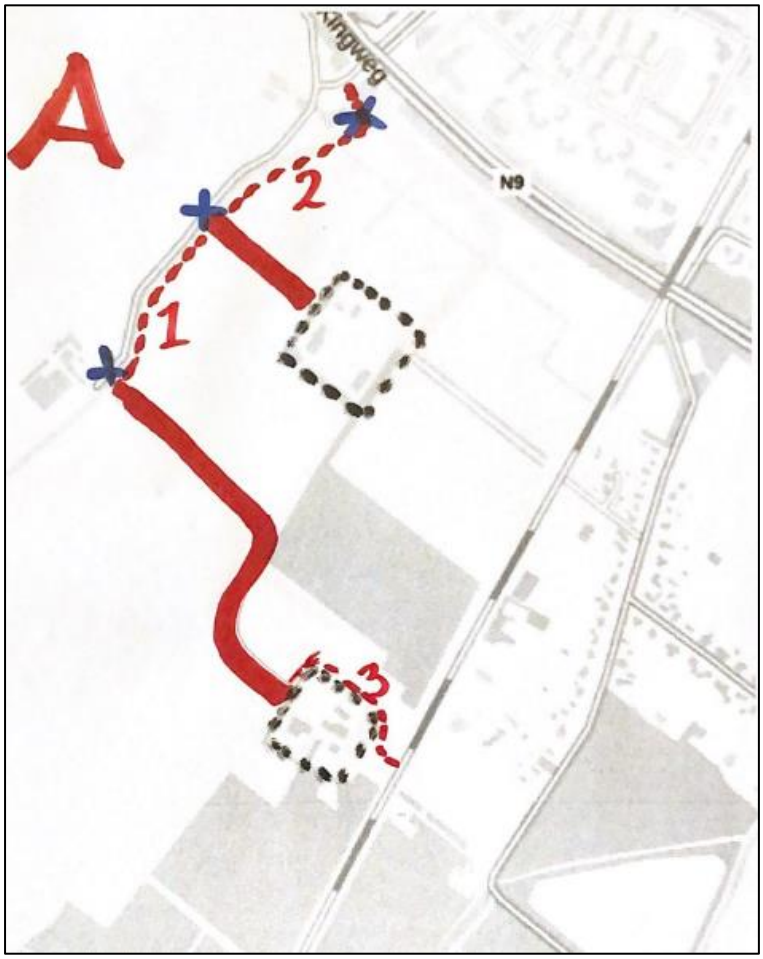
3. Varianten

Op basis van terreinkennis en voorgaande presentaties zijn onderstaande varianten in beeld gekomen. Het zijn 3 varianten. Uiteraard is het mogelijk om in alle varianten kleine nuanceverschillen aan te brengen. Dit hebben wij niet gedaan aangezien dit in de beoordeling niet tot significante afwijking leidt.

3.1. Variant A: De kortste route!

Hierbij worden de hoeves min of meer rechtstreeks richting westen ontsloten op het pad aan de overzijde van de Hoevervaart. Dit betekent 2 bruggen over de Hoevervaart. Dit kan beperkt worden tot 1 brug door parallel aan de vaart op de oostoever een pad aan te leggen (**1 op de schets**). Door dit pad door te trekken (**2 op de schets**) kan aangesloten worden nabij de stoplichten en worden de noodzakelijke technisch maateregelen aan het (particulier) pad aan de westzijde van de Hoevervaart ontweken. De fietsverbinding (**3 op de schets**) zal om het erf van de Hoeve aangelegd worden. De eigenaar van het pad aan de westzijde van de Hoevervaart heeft vooralsnog aangegeven niet mee te willen werken aan ontsluiting via zijn pad.

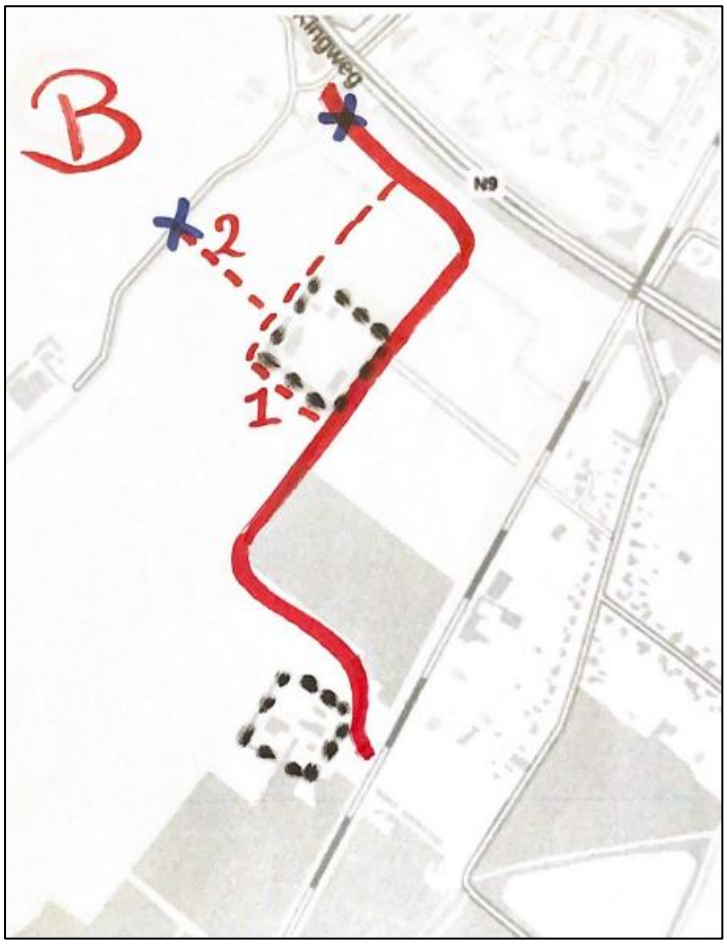
Deze variant conflicteert met de uitgangspunten van het niet doorsnijden van de Baafjespolder en het handhaven van de rust in de polder. Ook wordt geen recht gedaan aan de historische ontsluiting van hoog naar laag. Door het (fiets) pad door het open gebied kan het gebied goed beleeft worden met daarbij de kanttekening dat het fietspad rond de hoeve een nadere invulling vraagt.



3.2. Variant B: De eerder geschetste route!

Deze variant is in eerdere publicaties/kaartje genoemd. De variant sluit deels aan bij de tijdelijk voorziening die is getroffen in het kader van de aanleg van de gasleiding. De variant loopt langs de bosrand en sluit aan bij de huidige “erfingangen” van de hoeves. Een alternatief (**1 op de schets**) is om de hoeve aan de westzijde te passeren en dan eventueel (**2 op de schets**) richting oversteek Hoevervaart. De eigenaar van het pad aan de westzijde van de Hoevervaart heeft vooralsnog aangegeven niet mee te willen werken aan ontsluiting via zijn pad.

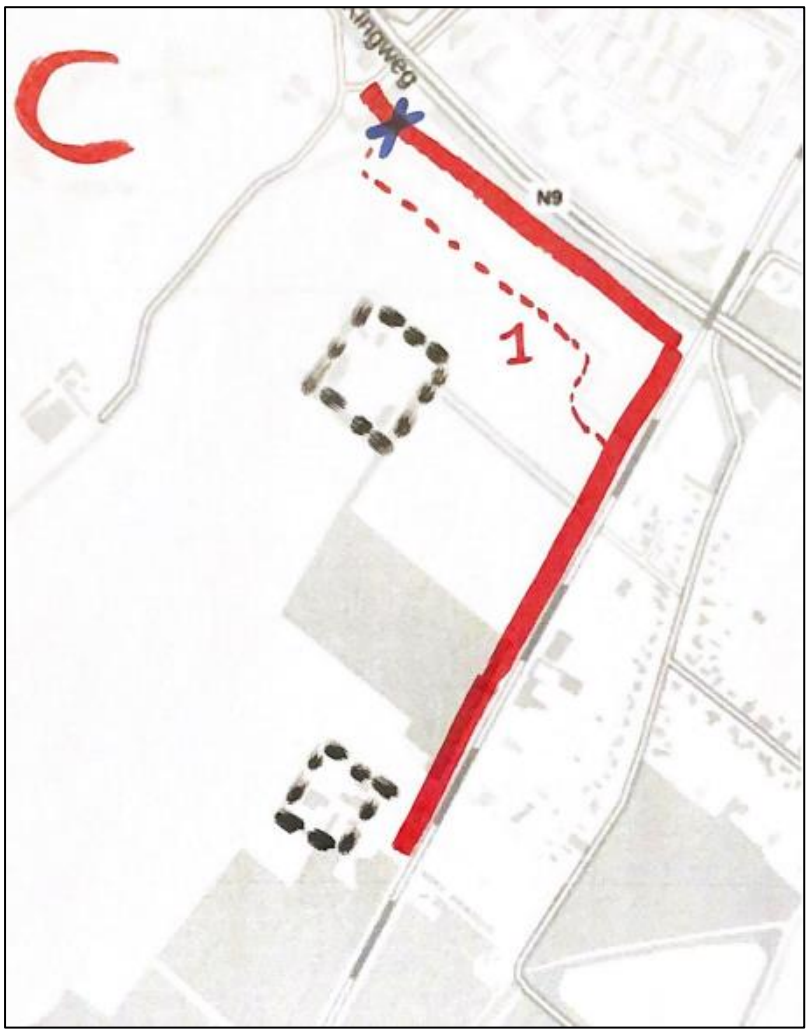
Deze variant loopt op de rand van de Baafjespolder. Hiermee wordt de structuur niet direct aangetast maar is de variant wel van invloed op de rust in het gebied. De sub varianten B1 en B2 lopen wel door de Baafjespolder en hebben daarmee een negatieve invloed op de structuur. Daarnaast doet de variant geen recht aan de historische ontsluiting van de Hoeves. Door de (fiets) route kan het gebied, zowel het bos als het open gebied goed beleeft worden.



3.3. Variant C: Langs het spoor en N9!

De variant sluit aan bij de bestaande structuur. Hierbij opgemerkt dat zowel het spoor als de N9 een “historische aantasting” van de oorspronkelijke structuur is. Bij de subvariant (**1 op de schets**) komt het pad iets verder van de N9 af te liggen.

Deze variant ligt ruim buiten de Baafjespolder en heeft daarmee geen invloed op de structuur en rust in de polder. De route sluit aan bij de bestaande structuur waardoor geen extra verstorende structuren worden toegevoegd. De historische toegang tot de hoeves (van hoog naar laag) blijft gehandhaafd. Door de (fiets) route langs het spoor en de N9 beleef je het gebied (ruimte) beperkt. Wel is de historische ontsluiting / structuur herkenbaarder en dus beter beleefbaar.



3.4. Weging varianten

Op basis van een aantal beoordelingscriteria hebben wij de varianten met elkaar vergeleken. Hierbij zijn de sub varianten niet meegenomen aangezien deze geen / beperkt invloed hebben op de vergelijking. De criteria zijn niet gewogen maar geven wel een duidelijk beeld.

Criteria	Variant A	variant B	Variant C
Ongeschonden structuur Baafjespolder			
Rust in de Baafjespolder			
Oost - West (hoog-laag) ontsluiting			
Beleving gebied (vanaf fietsverbinding)			
Benodigde medewerking omgeving/buren			

3.5. Conclusie

Tijdens de bijeenkomst is unaniem de voorkeur voor **variant C** uitgesproken.

4. Variatie in voorkeursvariant

Tijdens het overleg is vervolgens nog gesproken over de locatie van een eventuele fietsonderdoorgang. Naar aanleiding daarvan zijn 2 variaties benoemd binnen de voorkeursvariant.

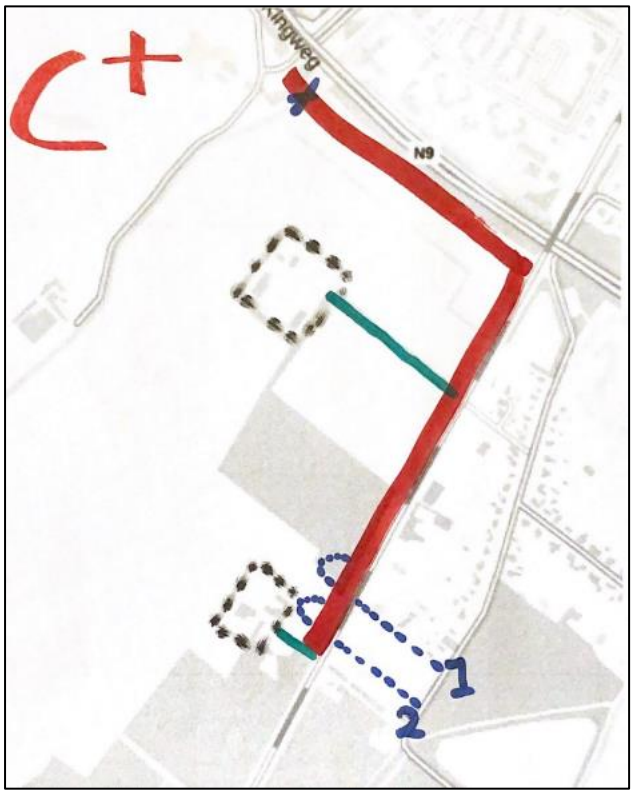
4.1. Variant C+ aansluiting fietspad op ontsluiting Hoeves

Besproken is de aansluiting van de wandel/fietsverbinding, in de nabijheid van Westerweg 51, naar de westzijde van het spoor. Hierbij is er vanuit gegaan dat een tunnel op de locatie van de huidige spoorwegovergang geen optie is i.v.m. de zeer beperkte ruimte tussen het spoor en de naastgelegen woning. Het pad zal dus in noordelijke richting moeten opschuiven en door het ingerichte NNN grasland moeten lopen. Hierbij zijn er 2 opties:

- aan de zuidzijde direct tegen de kwekerij aan de zuidzijde (**2 op de schets**)
- aan de noordzijde van het grasland (**1 op de schets**).

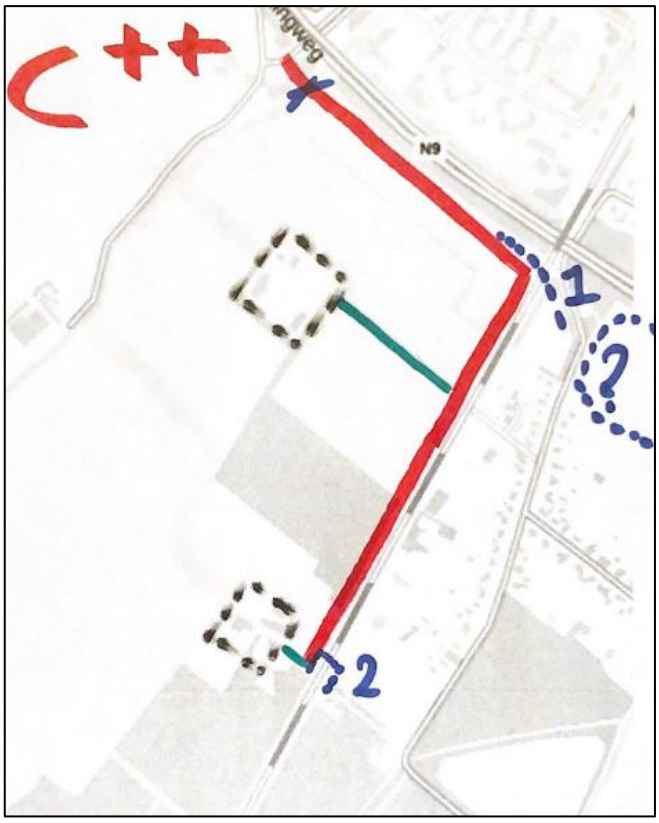
Deze laatste is op het tracé van de gasleiding en raakt de oprit naar de woning (waar recht van overpad geldt). Bij de variant 2 kan de wandelroute eventueel over het bestaande pad lopen met een aansluiting op de tunnel over de achterzijde van de kwekerij. Bij beide varianten is het nog een ontwerpopgave hoe aangesloten moet worden op het pad aan de west zijde van het spoor. Hierbij gaat het wandel/fietspad eerst onder de ontsluitingsweg van/naar de hoeve door (dus een langere tunnel) en dient dan met een bocht (haakse bocht is niet wenslelijk) aan te sluiten op het pad.

De varianten 1 en 2 hebben beide een aanzienlijke negatieve landschappelijke impact op dit gebied, zowel op de route door het NNN grasland als aan de westzijde van het spoor nabij de Hoeve.



4.2. Variant C++ nader te verkennen optie!

Om de landschappelijk impact zoals bij variant C+ benoemt te beperken is gekeken naar een alternatief. Hierbij wordt:



- de onderdoorgang in de nabijheid van Westerweg 51 teruggebracht naar een wandeltunnel (**2 op de schets**), deze kan wel ter hoogte van de bestaande spoorwegovergang worden gerealiseerd
- de fietsverbinding verlegd naar de voormalige kwekerij (**1 op de schets**). Dit gebied valt ook onder NNN,
- Hierdoor is er een directe aansluiting op de Westerweg die een aanzienlijk kleinere impact heeft op het gebied. De fietsverbinding loopt bijvoorbeeld niet door ingericht NNN gebied, bovendien blijft de eventuele verstoring door fietsers en voetgangers op grotere afstand van de Baafjespolder. Daarnaast sluit deze verbinding aan bij mogelijke toekomstige recreatieve ontwikkelingen ten zuiden van de N9 en ten oosten van de Westerweg (**? Op de schets**).

4.3. Nader in beeld brengen beide varianten

Voor beide varianten dienen nog een aantal zaken verder in beeld te worden gebracht alvorens een weloverwogen keuze tussen beide kan worden gemaakt (dit is geen complete opsomming maar een eerste aanzet):

- totale projectkosten (voorbereiding, engineering, NNN compensatie, realisatie, begeleiding, communicatie, etc.)
- doorlooptijd gehele proces (rekening houdend met NNN compensatie van ingerichte NNN vs. Niet-ingerichte NNN)
- faseringsmogelijkheden (bijv. overwegen afsluiten en later onderdoorgangen/bruggen aanbrengen)
- wie draagt hoeveel bij en is er daarmee nog sprake van voldoende cofinanciering (eis ProRail)
- locatie onderzoek (bodem / ecologie / flora / fauna / etc.) (*alleen voor variant C++*)

5 Reactie Historische vereniging op deze memo

Mail 27-06-2022

Na de gezamenlijke veldverkenning is duidelijk geworden dat de variant fietstunnel in het verlengde van de Kuillaan niet als wenselijk wordt gezien.
Teveel bomenkap, te dicht bij de bestaande woning, een lange en ingrijpende helling etc.

Er is gesproken over een mogelijke fietstunnel achter kwekerij Meijer op het vrije veld.
De fietstunnel zou bij een haaks tracé voor boerderij Noordwest uitkomen. Daar zou een voorziening (een grote ronde boog voor boerderij Noordwest) moeten komen die wij (en meerderen van de aanwezigen) als Historische Vereniging niet wenselijk achten. Wij zijn daar op tegen i.v.m met de historische (eeuwenlange) ongerepte situatie aldaar.
Ook de beleving (hoe was het eigenlijk) die je ervaart als je daar ter plekke bent gaat verloren door de aanleg van zo'n ingrijpende voorziening.

De mogelijkheid van een schuin tracé is eveneens besproken. Dat is voor ons alleen aanvaardbaar als het tracé zodanig wordt gekozen dat er in het zicht van de boerderij Noordwest van het fietspad niets is te zien. Dus uitkomen ter hoogte van het begin van het Kranenbroekerbos.

Onze wens is eigenlijk (rekening houdend met het feit dat de bovengrondse overwegen niet meer zijn te handhaven; zie overeenkomst tussen de Gemeente, Prorail en NM) een fietstunnel veel noordelijker nabij de N9. De variant C++ heeft onze voorkeur zodat kan worden volstaan met twee tunnels voor wandelaars (Kraaienlaan en Kuillaan) een ontsluitingsweg langs het spoor en de N9, alsmede een fietstunnel nabij de N9.

In onze ogen blijft de historische beleving van het gebied door het uitvoeren van deze variant intact, blijven de boerderijen (zoals dat eeuwenlang al het geval is) ontsloten van laag naar hoog.
Dit wordt bewaard en is duidelijk zichtbaar en kan als zodanig worden beleefd.
Als Historische Vereniging trekken wij een streep als het gaat om de verdere aantasting van de Baafjespolder., Die willen wij tot een minimum beperken en dat minimum is echt minimaal.

Een ontsluiting van de Boerderijen op een anderen wijze dan van laag naar hoog is voor ons niet acceptabel.
De fietstunnel nabij boerderij Noordwest is voor ons alleen bespreekbaar als deze uit het zicht van de boerderij wordt aangelegd en de wandelaars niet voor de boerderij langs lopen maar er een separate tunnel voor voetgangers komt in het verlengde van de Kuillaan.

Als deze punten in de variantenstudie als inbreng na de veldverkenning van de HVH kan worden opgenomen dan is het maar duidelijk nietwaar.

Uiteraard tot nader overleg en toelichting bereid.

Met vriendelijke groet.

Jacob Ouderkerken