Projectgroep plan De Duif in Heiloo: open en transparant

Gemeentenieuws do 5 feb, 14:31

Het huidige pand van IKC De Duif tussen het groen. (foto: Heiloo.nl)

HEILOO - Nieuwbouwplannen uitvouwen in een dichtbevolkt land als het onze, daar komt nogal wat bij kijken. Zo ook in Heiloo, waar diverse inbreilocaties zijn aangewezen voor de realisatie van nieuwbouw.

Door Arjan Hoogvorst

Neem plan De Duif, waarmee een daarvoor opgerichte projectgroep al enige tijd druk doende is. Daarbij gaat niemand over één nacht ijs, want alle betrokken partijen zullen er in samenspraak met bewonersklankbordgroep Hofdijk met elkaar uit zien te komen. Wethouder Ronald Vennik en projectleider Bob Stolker over hun visie op het project.

Nieuwbouw school en huizen

Resumé: de plannen voor dit stukje Heiloo omvatten sloop en (iets verderop) herbouw van IKC De Duif, plus nieuwbouw van totaal 76 woningen. Dat worden voornamelijk betaalbare huurhuizen, verdeeld over appartementen met lage huur en eengezinswoningen met middenhuur. Ook komen er appartementen voor (oudere) mensen die zorg nodig hebben.

De gemeente Heiloo heeft een projectgroep gevormd met Wooncorporatie Kennemer Wonen en Stichting Tabijn, waaronder De Duif valt, om het perceel te gaan ontwikkelen. In november heeft hier al een openbare informatieavond over plaatsgevonden, zoals ook in het artikel over genoemde klankbordgroep is vermeld. Daarop zijn de plannen gepresenteerd en besproken.

Serieus offer

“Het is voor elke gemeente een behoorlijke uitdaging om een toereikend aantal betaalbare woningen te realiseren”, vertelt wethouder Vennik, die onder meer ruimtelijke ontwikkeling en wonen in de portefeuille heeft. “Heiloo telt momenteel minder dan 20 procent sociale huurwoningen. Afgesproken is om voor heel Heiloo dat aantal te brengen op 60 procent betaalbaar waarvan 30 procent sociale huur. In het plan De Duif is het aantal te realiseren nieuwbouwwoningen teruggebracht van de oorspronkelijk 90 beoogde naar 76, door een woonlaag van de gebouwen af te halen. Voor ons een serieus offer, want er zijn heel hard nieuwe woningen nodig.”

Een besluit, genomen na diverse overleggen met buurtbewoners, vertegenwoordigd in de klankbordgroep. “Dat het schuurt is duidelijk, maar we moeten er samen uit zien te komen. Het is ook hier zaak om een goede balans tussen gezondheid en wonen te vinden. Dat nemen we uiteraard voortdurend mee in de plannen en informatiebijeenkomsten.”

Open en benaderbaar

Naar het gevoel van diverse omwonenden is het plan nogal veelomvattend, zoals elders in deze krant valt te lezen. “De projectgroep heeft het tot nu toe best netjes gedaan”, vervolgt Vennik. “Gemeente Heiloo is behoorlijk benaderbaar voor iedereen en we staan ook met deze plannen open voor een gesprek. Zodoende luisteren we naar bedenkingen van bewoners, maar mensen kunnen niet altijd wegkomen met het vervullen van alle wensen…”

Groenruimte

Over het groen van betreffend perceel (driehoek Mariënstein/Pastoor van Muijenweg/Ewisweg) is ook het nodige te doen. Buurtbewoners vrezen dat bij de nieuwbouw een te grote hap uit bestaande groenstroken zal gaan.

Bob Stolker, projectleider van plan De Duif: “Wat het groen betreft, hebben we als eerste in kaart gebracht waar alle bomen staan. Zoals het er nu naar uitziet, verdwijnt 40 procent van de bomen. Het hele ontwikkelplan dient uiteraard klimaatneutraal te zijn. Voor iedere boom die sneuvelt wordt een nieuwe teruggeplaatst, liefst in het plan De rest krijgt een plekje in de buurt.”

De projectleider voegt eraan toe, dat het mooi zou zijn als samen met de omwonenden een werkgroep groen zou worden opgericht.

Schets van de uit te voeren plannen. ((Foto: Heiloo.nl))

Waterafvoer

Datzelfde groen heeft ook alles te maken met waterafvoer, die volgens de klankbordgroep met een nieuwbouwwijk op betreffend perceel nog weleens ontoereikend kan gaan worden. Mede gezien het feit, dat afgelopen jaren in en rond Mariënstein wateroverlast te betreuren viel. Stolker: “Met de nieuw te bouwen school en huizen vindt vanzelfsprekend ook aanleg van degelijke riolering plaats. Wat hemelwater betreft, worden de nodige wadi’s (‘waterafvoer drainage en infiltratie’)

aangelegd. Tussen de bebouwing in blijft verder voldoende groen over en er loopt ook nog een sloot tussen het plan en de Ewisweg. Qua waterafvoer vallen geen problemen te voorzien. Er kijken en denken zelfs diverse deskundige partijen mee, waaronder het Hoogheemraadschap."

Verkeersstroom

Dan de verkeersdruk, die volgens buurtbewoners nu al aan de hoge kant is wanneer De Duif opent en sluit. Veel opvoeders brengen en halen kinderen tegenwoordig per auto. De straten rond genoemd kindcentrum staan er tweemaal daags pittig vol mee.

"Mariënstein wordt met het nieuwplan aanzienlijk ontlast, omdat vanaf de Pastoor van Muijenweg een speciale ontsluitingsweg met naastgelegen fietspad verschijnt. Ook hiermee proberen we de ruimte beter in te richten en zijn we in nauw gesprek met een onafhankelijke verkeerscommissie. Sowieso gaat het schoolverkeer na realisatie van de nieuwbouw niet langer via Mariënstein" zo verzekert Stolker.

Voldoende ruimte

Dat brengt het gesprek terug bij De Duif. De plannen beogen eerst bouw van het nieuwe onderkomen op de voormalige plek van de (in 2018 gesloopte) Hofdijk-school, waarop na voltallige verhuizing van het kindcentrum sloop van het huidige, gedateerde pand volgt. De nieuwbouw biedt plek voor circa 220 leerlingen, met de mogelijkheid het aantal op te voeren tot 300 kinderen. Tevens verschijnt een kinderopvang.

"Het speelveld is nog niet ingetekend", laat Stolker weten. "Dat wordt nog wel gepland. Het trapveldje wordt ongeveer even groot als het huidige. Bij elkaar biedt het voldoende ruimte voor alle kinderen."

Maar die mogelijke uitbreiding tot 300 leerlingen, wordt dat niet wat te veel van het goede? "In de plannen voor bouw en verbouw van scholen kijken we naar de hele gemeente Heiloo", vertelt Vennik. "Ja, een nieuwe school trekt altijd wat extra leerlingen. Maar de groei gaat vooral gepaard met kwaliteit, boven kwantiteit."

Transparant

De wethouder en projectleider doen er alles aan, om alle betrokken partijen tegemoet te komen. Een pittige opgave, zo blijkt uit alle voors en tegens waar iedereen mee te maken heeft. "De onrust die onder buurtbewoners heerst, houdt verband met emotionele betrokkenheid", vervolgt projectleider Stolker. "Dat is begrijpelijk. Mensen willen al het fijne ervan weten, terwijl nog lang niet alles is ingetekend. Tot nu toe hebben we al veel laten zien en zijn we in alles transparant, ook met dat wat sneuvelt. Zoveel mensen zoveel wensen, want niet iedereen denkt en voelt hetzelfde..."

Nieuwe informatieavond

Plan De Duif is dinsdag vastgesteld in het college. Verder staat nog het nodige voorbereidende werk te gebeuren, waaronder inmeten van het hele terrein. Volgens de wethouder en projectleider

wordt Klankbordgroep Hofdijk weer gevraagd om mee te denken en praten, waarbij alle aspecten worden meegenomen.

Informatie

Een overzicht van plan De Duif/woningen Mariënstein is te vinden op:

www.heiloo.nl/plannen-en-projecten/ikc-en-woningen-aan-de-marienstein.

Lees ook

Vraagtekens omwonenden bij plan De Duif Heiloo

Ook interessant voor jou:

Gemeentenieuws

Gemeentelijke Waarderingsspeld Heiloo voo..

Gemeentenieuws

Gemeente Heiloo lanceert nieuw platform v..

Gemeentenieuws

Zindelijkheidscampagne in Heiloo

Gemeentenieuws

Tekort aan strooizout in Heiloo

Deel dit bericht:

Heb je ook een nieuwtje? Tip onze redactie

Uit

Muzikaal aan de wandel met Winnie de Poeh

Vraagtekens omwonenden bij plan De Duif Heiloo

Nieuws 5 feb, 14:26

Griepepidemie in aantocht: steeds meer mensen ziek door luchtwegvirussen

Nieuws 5 feb, 13:37

Neem een kijkje bij bedrijven bij jou in de buurt

Nieuws 5 feb, 13:31

Witte Kerk Heiloo kondigt reeks muziekoptredens aan

Uit 5 feb, 10:38

7 vragen aan... Marc Niesten: ‘We missen toerisme in Heiloo’

Column 4 feb, 19:36

Meer laden +

Lees hier de laatste editie

Lees hem hier →

De laatste editie

Rodi . *112 nieuws*

Rodi . *Cultuur*

Algemeen directeur verlaat werkorganisatie BUCH

VVD blijft de grootste in Heiloo, D66 boekte grote winst

Politieke avond met Gijs van Dijk: ‘overheid helpt kwetsbare burgers niet’

Rodi . *Wonen*

Schrijf je in voor de nieuwsbrief van Rodi.nl

Vul hier jouw e-mail adres in

Aanmelden

Contact

- Tip de redactie
- Aanmelden nieuwsbrief
- Geen krant ontvangen?

→ Bezorger worden

→ Privacyverklaring

Adverteren

→ Adverteren in nieuwsmerken

→ Adverteren in magazines

Over ons

→ Rodi Media

→ Rodi Rotatiedruk

→ Rodi Verspreiding

→ Disclaimer

Lees nu de laatste editie van het lokale Nieuwsblad.

Lees hem hier →

De laatste editie

Gemaakt met behulp van