

NIEUWBOUW Buurtbewoners vinden het plan in Heiloo 'te veel, te vol en te hoog'

76 woningen Mariënstein

De gemeente Heiloo heeft grote plannen met de locatie van school De Duif en de voormalige Hofdijkschool in de westelijke wijk Mariënstein. Zo'n 76 woningen en een hele nieuwe school moeten er komen te staan bij de hoek van de Ewisweg en de Pastoor van Muijenweg. Volgens bewoners gaat het nooit allemaal passen.

Henk Jan den Ouden

Heiloo ■ Een volledig nieuwe school met kinderdagverblijf van twee bouwlagen in de zuidhoek, twee appartementengebouwen van maximaal vier bouwlagen langs de Pastoor van Muijenweg, met onder andere vijf zorgappartementen en een kantoor voor de wijkzorg op de begane grond. 23 rijtjeswoningen van twee bouwlagen met een kap aan de kant van Mariënstein. Dat is grofweg het plan voor het perceel, waar nu nog basisschool De Duif staat en vroeger ook de Hofdijkschool.

Het zou dan in totaal gaan om 53 sociale huurappartementen en 23 rijtjeswoningen in de middenhuurklasse. Kennemer Wonen is de aangewezen partner om de woningen te ontwikkelen en de toewijzing ervan zou dan uiteraard via de bestanden van de Sociale Verhuurders Noord-

Kennemerland plaatsvinden. Naast deze woningen en het integraal Kindcentrum de Duif, waarbij voorlopig rekening is gehouden met 300 leerlingen, moeten er uiteraard ook een schoolplein, vele tientallen parkeerplaatsen, een toegangsweg (vanaf de Pastoor van Muijenweg), groen en waterpartijen komen op het perceel van zo'n 1,4 hectare.

Te vol

Dat gaat nooit goed passen, zeggen buurtbewoners Rob Kaandorp en Peter Min. Zij hebben deel uitgemaakt van de klankbordgroep, een groep buurtbewoners die vanaf het voorjaar meegenomen is in de ontwikkelingen. „We zijn zeker niet tegen woningbouw en een nieuwe school”, benadrukt Kaandorp. „Maar dit is te veel, te vol en te hoog.”

„De Hofdijkschool, die hier vroeger stond, is gesloopt in 2018”, zegt

Min. „Dat deel is toen ingericht als plantsoen, dat was tijdelijk, dat wisten we als buurt en we zijn ook niet tegen herontwikkeling. Maar we hebben vanaf 2018 aangegeven, dat we vanaf het begin wilden worden betrokken bij de inrichting van het gebied, zodat we wensen kenbaar konden maken. Dan zouden we niet hoeven te belanden in juridische procedures. De gemeente vond dat prima.”

Geschrokken

„Begin mei zijn direct omwonenden benaderd om een klankbordgroep te vormen. Er was al direct een presentatie van wat ze wilden gaan doen. We waren onaangenaam verrast. Een school en 90 tot 100 woningen, we schrokken erg van dat aantal. Eind juni lag er al een stedenbouwkundige studie.”

„Er was geen rekening gehouden met bomen en waterpartijen”, stelt Kaandorp. „Er was alleen gekeken naar het aantal woningen. Er bleef bijna geen groen over. We werden overvallen door de plannen.”

„Met zo veel sociale huurwoningen komt er een grote sociale druk op Mariënstein”, zegt Min. „De wijk bestaat dan voor 65 procent uit sociale huur. Als je dit uitvoert, ga je een probleemwijk creëren.”

In het oorspronkelijke plan waren de appartementengebouwen vijf en

vier bouwlagen hoog. Daar is een verdieping af gehaald in een tweede versie van het plan. Het aantal woningen werd teruggebracht naar 76, waardoor ook minder parkeerplaatsen nodig zijn. De toegangsweg, die eerst in de wijk Mariënstein zelf lag, is verplaatst naar de doorgaande Pastoor van Muijenweg.

Niet al deze veranderingen zijn bewerkstelligd door de klankbordgroep, stellen Kaandorp en Min. „In het eerste ontwerp waren er bijvoorbeeld woningen gepland op de plek van een elektriciteitshuisje”, stelt Kaandorp. „Dingen moesten hoe dan ook gecorrigeerd worden.” Maar volgens hen verdwijnt er heel veel groen en bomen. „Er worden veel meer bomen gerooid dan de ongeveer dertig die de gemeente aangeeft”, zegt Kaandorp. „Die kunnen niet allemaal teruggeplaatst worden. Dat past niet in het plan.”

Volgens het duo is de oppervlakte te veel volgepropt. „Er wordt voldaan aan een gemeentelijke norm voor groen, maar dan worden ook echt alle stukjes snippergroen van een paar vierkante meter bij elkaar opgeteld”, stelt Kaandorp. „In het plan wordt voldaan aan groen voor de nieuwe bewoners. Maar het is ook het groen van de honderden bewoners rondom in Mariënstein. Een trapveldje wordt gepland op de plek van de huidige kinderspeelplaats.

Maar waar moet die dan heen?”

Bovendien is er een kans, zo stellen Min en Kaandorp, dat er pal voor de huizen aan de oostkant van Mariënstein een schoolgebouw van negen meter hoog gaat verrijzen; die bouwhoogte wordt in het plan toegestaan. Op de tekeningen staat daar een bouwhoogte van één verdieping gepland, maar de tekeningen zijn nog niet definitief.

Trapveldje

De gemeente stelt in een reactie dat juist is begonnen met de bomen op het terrein in kaart te brengen en daar omheen te tekenen. Het trapveldje was inderdaad in een van de versies even ingetekend op de plek van de speelplaats en verdwijnt niet uit het plan, zegt een woordvoerder. „In het plan zelf is ruimte om het trapveldje in te passen. Dat moet nog uitgewerkt worden. Het speelpleintje gaat zeker niet verdwijnen.” De school tegenover de huizen wordt zeker geen negen meter hoog, zegt de gemeente. „Er is een school ingetekend van twee lagen, die wordt circa zeven meter hoog.”

Donderdagavond wordt in de Duif het nieuwe plan aan omwonenden gepresenteerd. Het definitieve plan wordt komend voorjaar vastgesteld. In 2028 zou dan de school kunnen worden gebouwd en in 2029 de woningen.