

HERONTWIKKELING HEILOO, RAADHUISWEG 10 – 11

6 SEPTEMBER 2021

PRO6VASTGOED

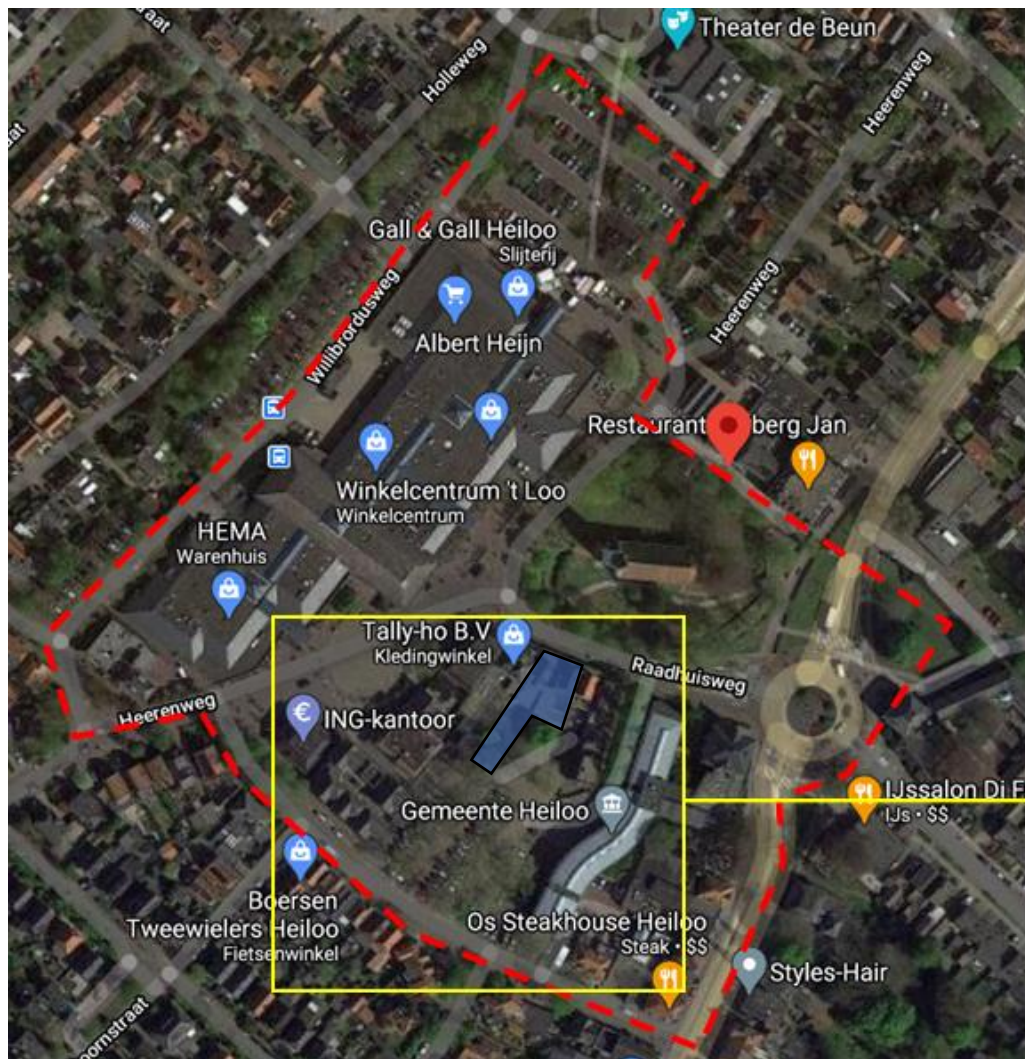
ONTWIKKELING & ARCHITECTUUR



PRO6 VASTGOED ontwikkelt én ontwerpt binnenstedelijke vastgoedprojecten, met de focus op woningen, zowel nieuwbouw als transformatie.



HEILOO, RAADHUISWEG 10 – 11 E.O.



DORPSHART HEILOO



DEELGEBIED RAADHUISWEG - PLEIN

HEILOO, RAADHUISWEG 10 – 11 E.O.



HEILOO, RAADHUISWEG 10 – 11 E.O.



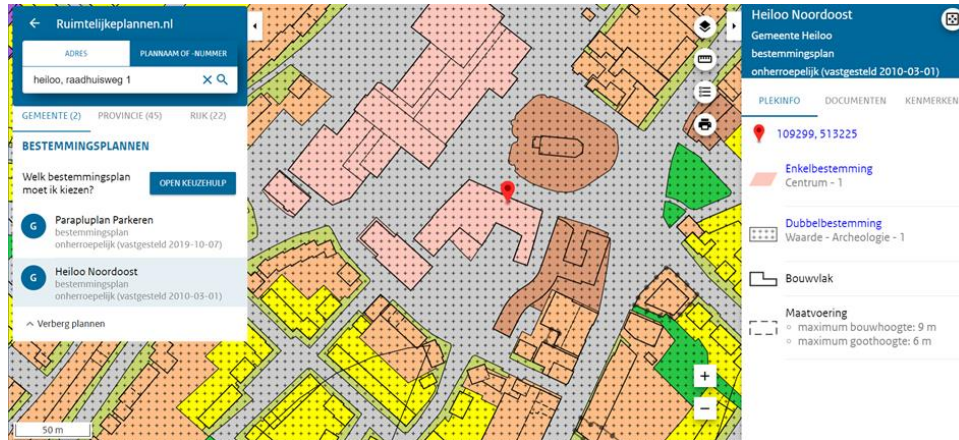
RAADHUISWEG - PLEIN



- Plotsgewijs ontwikkelen;
- Wonen in de plint mogelijk;
- Vraaggestuurd ontwikkelen. veel leegstand winkelmetrage Heiloo;
- Geen achterkanten. Bebouwing alzijdig oriënteren.
- (Betaalbare) Woningen toevoegen.

VIGEREND GEMEENTELIJK BELEID

Bestemmingsplan Noordoost:



De voor **Centrum - 1** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op de begane grondlaag:
 - 1. maatschappelijke voorzieningen;
 - 2. detailhandel, waaronder supermarktvestigingen;
 - 3. dienstverlening;
 - 4. horeca, categorie 1 en 2;
- b. op de verdiepingen:
 - 1. wonen;
 - 2. kantoren;

Welstandnota Heiloo:



Gebied met Centrumfuncties, aantal criteria:

- De gebouwen zijn individueel herkenbaar en afwisselend in uitdrukking;
- Het bouwvolume, waaronder ook woongebouwen, moet geleed zijn (horizontaal, verticaal of anderszins);
- De gevel moet een harmonieuze compositie zijn van open en gesloten gevelvlakken;
- Bij appartementengebouwen extra aandacht aan de architectonische kwaliteit van de entreepartij en de ontsluitingsstructuur, zoals trappenhuizen, galerijen;
- weloverwogen architectonische rijkdom, zoals het toepassen van brede neggen voor de ramen, colonnades, duurzame materialen;
- De gevels aan de openbare ruimte (voor-, zij-, dan wel achtergevels) worden open.

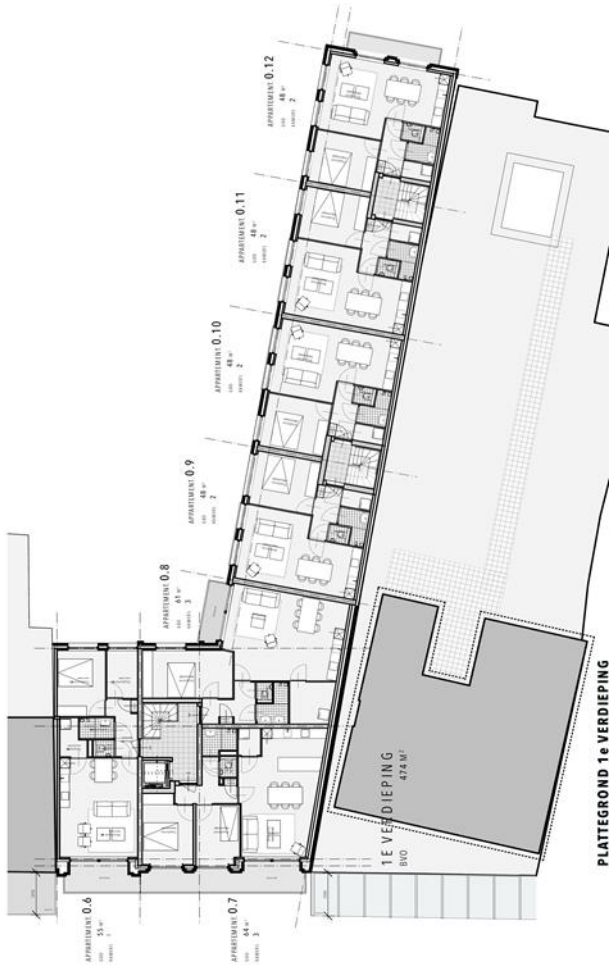
ONTWERP PRO6 RAADHUISWEG 10 EN 11



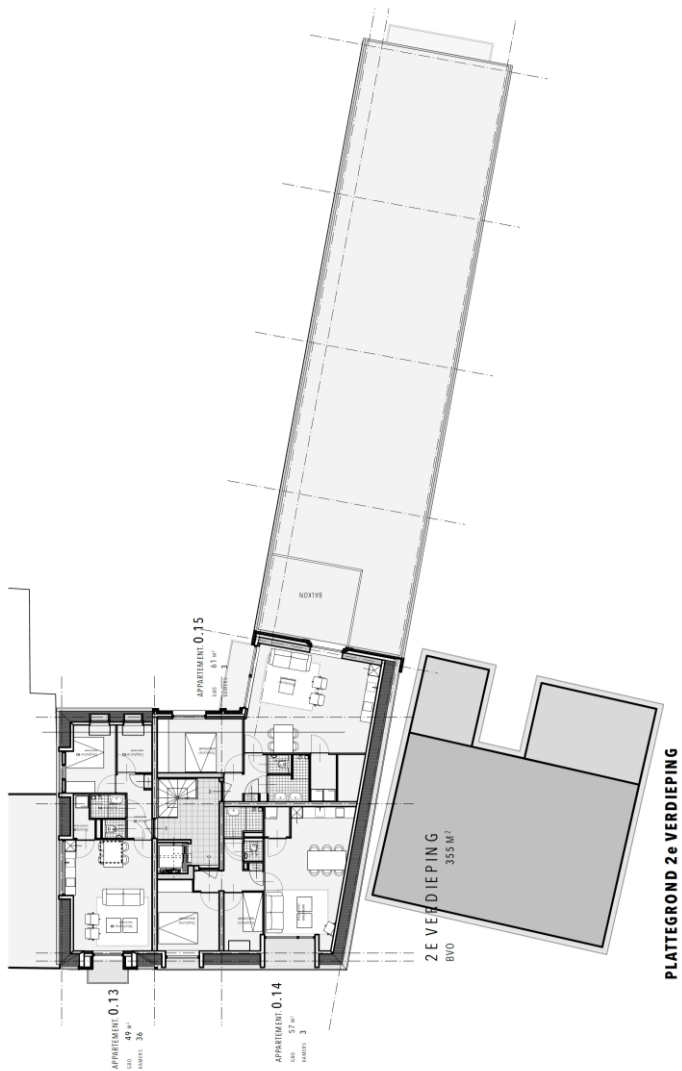
ONTWERP PRO6 RAADHUISWEG 10 EN 11



ONTWERP PRO6 RAADHUISWEG 10 EN 11



ONTWERP PRO6 RAADHUISWEG 10 EN 11



OOSTGEVEL (GEVEL RAADHUISPLEIN)

PROGRAMMA & PARKEREN

- 15 nieuwe appartementen 1 of 2 slaapkamers in de categorie betaalbare koop (7 x categorie II) en middeldure koop/huur (8 x categorie III).
- Zelfbewoningsplicht op de Categorie II woningen, zodat de woningen terecht komen bij de doelgroep waar ze voor bestemd zijn.
- Toename parkeerdruk bedraagt 4,8 parkeerplaatsen. Op eigen terrein wordt voorzien in 4 parkeerplaatsen. Voor het tekort van 0,8 parkeerplaats wordt conform het Parkeerbeleidsplan Heiloo een bijdrage gedaan in het parkeerfonds.

PARTICIPATIE & WELSTAND

- Pro6 heeft een intensief participatietraject doorlopen met de directe omgeving, waarin met alle directe betrokkenen het plan is gedeeld.
- In overleg met de directe omgeving is het onderhavig plan totstand gekomen en akkoord bevonden.
- Juni plan gepresenteerd aan Welstand en op hoofdlijnen akkoord voor indiening.