Geachte voorzitter, geachte raadsleden,

Mijn naam is Thomas Peijnenburg en ik spreek vanavond namens mezelf en namens een grote groep direct omwonenden van de Westerweg 226. (Appartementencomplex Blockhove, Bakkerhof, Mathijs Zonderhuisweg en de bewoners van de Westerweg, Zeeweg, Stationsweg)

Ik wil beginnen met te benadrukken dat wij als bewoners niet tegen woningbouw of sociale huur zijn. Wij zien heel goed dat er in Heiloo behoefte is aan betaalbare woningen. Sterker nog: geen enkele omwonende heeft bezwaar tegen een ontwikkeling zoals de twee appartementengebouwen aan de Mathijs Zonderhuisweg; kleinschalig, passend binnen het omgevingsplan en bestaande uit 12 appartementen. Zo'n variant zou op deze locatie uitstekend passen en zou door niemand in de buurt worden bestreden.

Waar wij wél bezwaar tegen maken, is dat het plan dat nu voorligt juridisch, ruimtelijk, verkeerskundig en qua leefbaarheid volledig uit de pas loopt met wat op deze plek ooit is toegestaan.

Uit uw eigen stukken blijkt dat dit project alleen mogelijk is via een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit, en dat de drie zwaarste afwijkingscriteria die de raad zelf heeft vastgesteld allemaal worden overschreden:

- er worden meer dan 11 woningen toegevoegd,
- er worden meer dan 3 bouwlagen gerealiseerd,
- de bouwhoogte gaat boven de 10 meter.

Daarmee zitten we aan de uiterste grens van wat met een BOPA mogelijk is.

Maar belangrijker nog is dat het geldende bestemmingsplan voor precies deze locatie een wijzigingsbevoegdheid bevat waarin expliciet staat dat er:

- maximaal 12 appartementen mogen worden gebouwd,
- met parkeergarage,
- en met een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Dat is de planologische bandbreedte die ooit is vastgesteld.
Het huidige voorstel; 33 appartementen, vier woonlagen en een hoogte boven de 10 meter, gaat daar op alle fronten volledig overheen.
Dit is geen kleine afwijking; dit is een feitelijke herbestemming zonder de juiste planologische procedure.

De voorgestelde bouwhoogte heeft bovendien directe gevolgen voor omwonenden. Vanaf de vierde verdieping kan er rechtstreeks in verschillende achtertuinen en

woningen worden gekeken, waaronder die van mijzelf. Dat gaat veel verder dan wat in een woonwijk als aanvaardbaar wordt gezien en leidt tot een onevenredige aantasting van privacy, iets dat in de ruimtelijke ordening zwaar meeweegt.

Daarnaast schiet de verkeerskundige onderbouwing ernstig tekort.
De verkeers- en parkeerdruk op de Zeeweg en Westerweg is nu al zó groot dat de gemeente deze moet herinrichten om de leefbaarheid te beschermen. Tegelijkertijd wordt een plan voorgesteld dat die druk structureel verhoogt.

In het bestemmingsplan staat bovendien dat bij maximaal 12 woningen op deze locatie wordt gerekend met 84 verkeersbewegingen per dag.
Bij 33 woningen ligt dit aantal vele malen hoger, en die extra verkeersdruk is nooit planologisch afgewogen.

Dat roept niet alleen vragen op over doorstroming, maar ook over veiligheid.
De Zeeweg en Westerweg zijn belangrijke aanrijroutes voor hulpdiensten. Een hogere verkeersdruk betekent simpelweg langere aanrijdtijden, met alle risico's van dien.

Tegelijkertijd zijn de voorzieningen in de wijk, denk aan scholen, kinderopvang en winkels, nu al op of over hun capaciteit.
De leefbaarheid gaat hier aantoonbaar en onvermijdelijk verder op achteruit.

Daar komt bij dat er geen echte participatie heeft plaatsgevonden.
Er zijn weliswaar twee informatieavonden georganiseerd, maar dat is niet hetzelfde als participatie:

- er was nauwelijks ruimte voor dialoog,
- er is niet geluisterd naar bezwaren,
- er zijn geen wezenlijke aanpassingen gedaan.

Voor ons als omwonenden is dit proces daardoor uitermate frustrerend geweest.

Voor veel bewoners heeft dit plan bovendien verstrekkende gevolgen voor hun woonkwaliteit en hun positie. Dat onderstreept het belang van een oplossing die geen disproportionele nadelige effecten met zich meebrengt en die binnen de planologische kaders blijft.

Onze oproep aan u is daarom helder: vraag het college om een alternatief plan uit te werken dat wél past binnen het bestemmingsplan en de wijzigingsbevoegdheid, zoals de appartementengebouwen aan de Mathijs Zonderhuisweg:

- kleinschalig,
- lager in bouwhoogte,
- ruimtelijk passend,

- en voor niemand in de buurt problematisch.

Zo’n variant bewijst dat woningbouw en leefbaarheid uitstekend te combineren zijn zolang de schaal in balans blijft met de locatie.

Tot slot wil ik graag transparant zijn: wanneer dit plan in de huidige vorm wordt doorgezet, zullen wij als bewonersgroep hoe dan ook formeel bezwaar maken. Niet omdat wij tegen ontwikkeling zijn, maar omdat wij willen dat deze wijk leefbaar, veilig en in balans blijft, voor huidige én toekomstige bewoners.

Dank u wel voor uw aandacht.

namens de direct omwonenden van de Westerweg 226,

Thomas Peijnenburg.