

# Prestentatie RIA

Westerweg 226









# Waarom?

- Opstallen zijn gedateerd, na vertrek autogarage Drogdrop verschillende huurders, bestaande functie is achterhaald.
- Gezien de ligging op de hoek, de nabijheid van het centrumgebied en het treinstation is sloop-nieuwbouw naar een appartementencomplex voor de hand liggend;
- Kwaliteitsimpuls voor de omgeving en vergroting woonvoorraad binnen de gemeente Heiloo;



### Programma

- 33 appartementen, ca. 50m<sup>2</sup>;
- 100% categorie 1 & 2 woningen;
- 24 parkeerplaatsen cf. Nota parkeernormen Heiloo 2025;

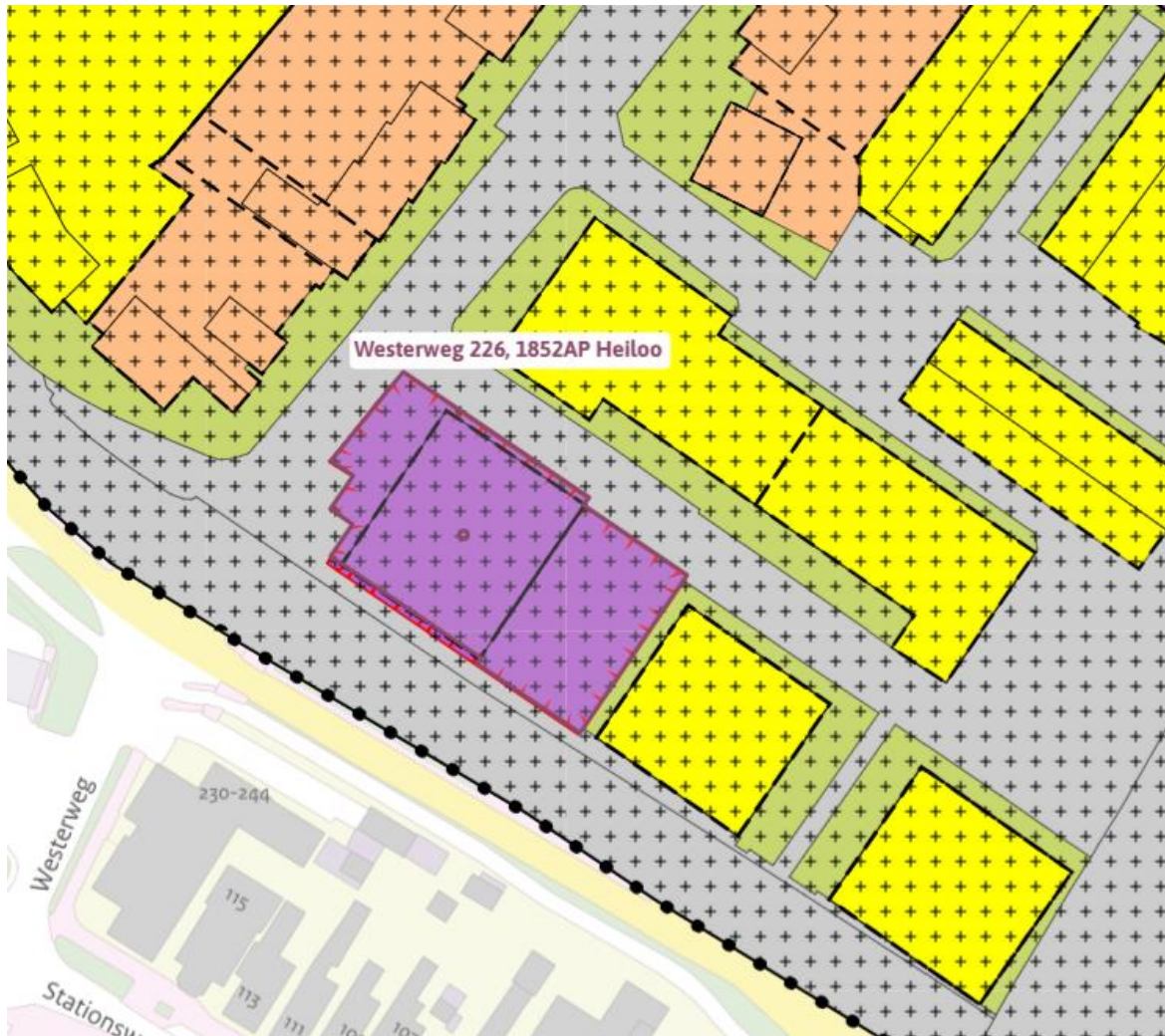






# Bestemmingsplan Heiloo Noord West

Vastgesteld 01-03-2010



## Bestemmingsvlakken (3)

 **Waarde - Archeologie 1** >

 **Bedrijf** >

 **Verkeer - Verblijf** >

## Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak**

## Functieaanduidingen (1)

 **specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf**

## Gebiedsaanduidingen (1)

 **wro-zone - wijzigingsgebied 1** >

## Maatvoeringen (2)

✓ **Maximum goothoogte (m) (1)**

 **Maximum goothoogte (m): 9**

✓ **Maximum bouwhoogte (m) (1)**

 **Maximum bouwhoogte (m): 13**



# Tijdslijn

- 2022 Locatie aangekocht
- 2022-2025 Afstemming met College en B&W
- 2025 Omgevingsvergunning (ruimtelijk) ingediend
- 2026 Ondertekening AOK met College en B&W
- Q1-2026 Omgevingsvergunning (technisch)
- *2027 Start bouw*
- *2028 Oplevering*













# Participatie

- Introductiebrief 14 april 2023; nieuwe eigenaar, plannen en projectwebsite
- Vervolgbrief 21 februari 2024; status, uitnodiging informatieavond
- Vervolgbrief 11 maart 2024; locatie informatieavond
- Informatieavond 13 maart 2024
- Nieuwsbrief (digitaal) 29 juli 2024
- Afsluitende informatiemiddag 2 oktober 2024
  - Presentatie aangepast ontwerp
- Nieuwsbrief (digitaal) 20 mei 2025

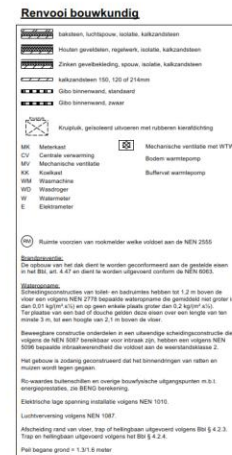


# Tekeningen

- Plattegronden
- Gevelaanzichten
- Doorsnedes
- Hoofdentree







**VOORLOPIG**  
 DATUM : 17-10-2024  
 PROJECTNUMMER : 17-VO-2024-0047



## 2<sup>e</sup> verdieping



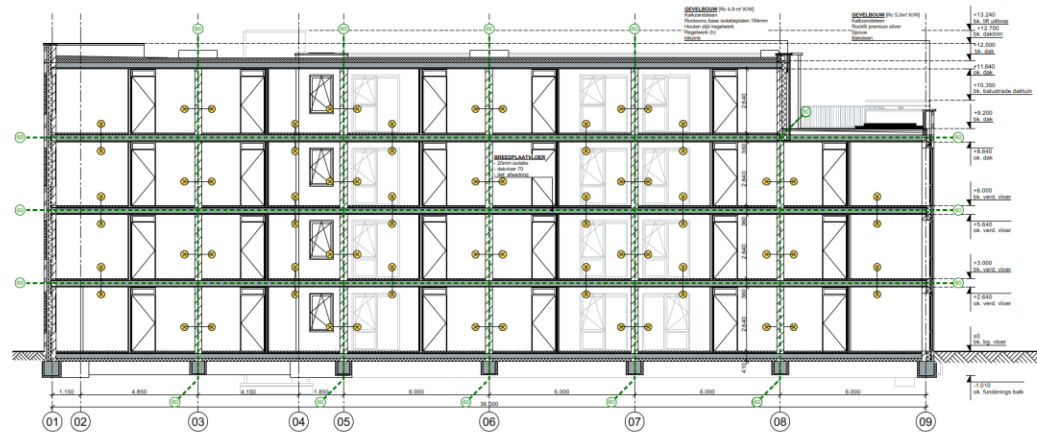


# Dak

Renvooi brand

[illegible]

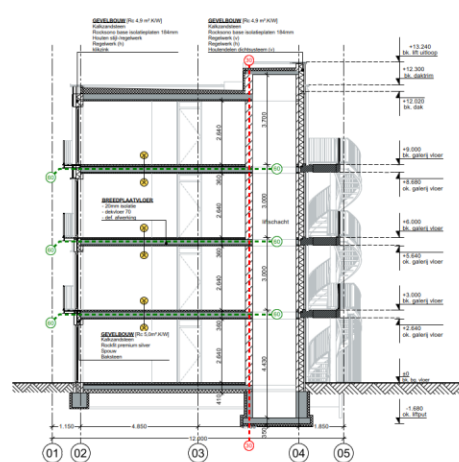




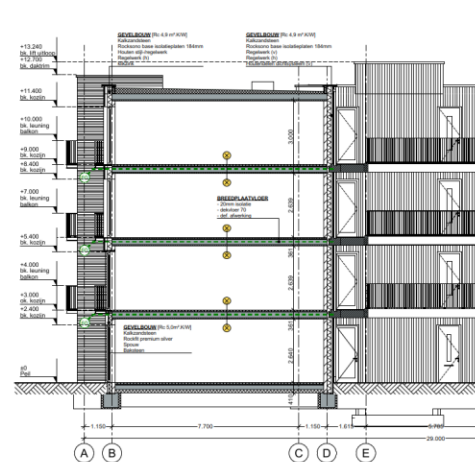
Doorsnede A - A



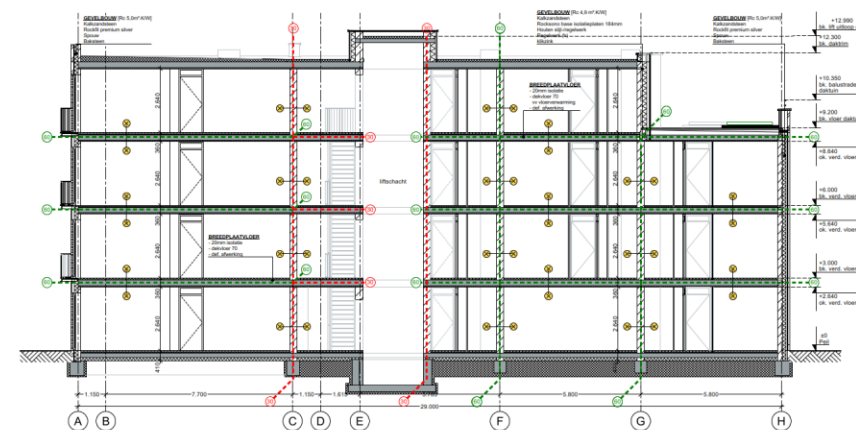
Doorsnede B - B



Doorsnede C - C



Doorsnede D - D



Doorsnede E - E

# Doorsnedes



BREDELS  
ARCHITECTEN

J. Buijsseweg 15  
1713 DH Heerhugowaard  
071-6746460  
architecten@breddels.nl  
www.breddels.nl

WUZZING: 8 SE: 03-11-2025 GET: YS OPM: Opm. welstand  
ONDERWERP: **Doorsneden**  
FASE: Definitief Ontwerp (DO) NIET GESCHIKT VOOR UITVOERING

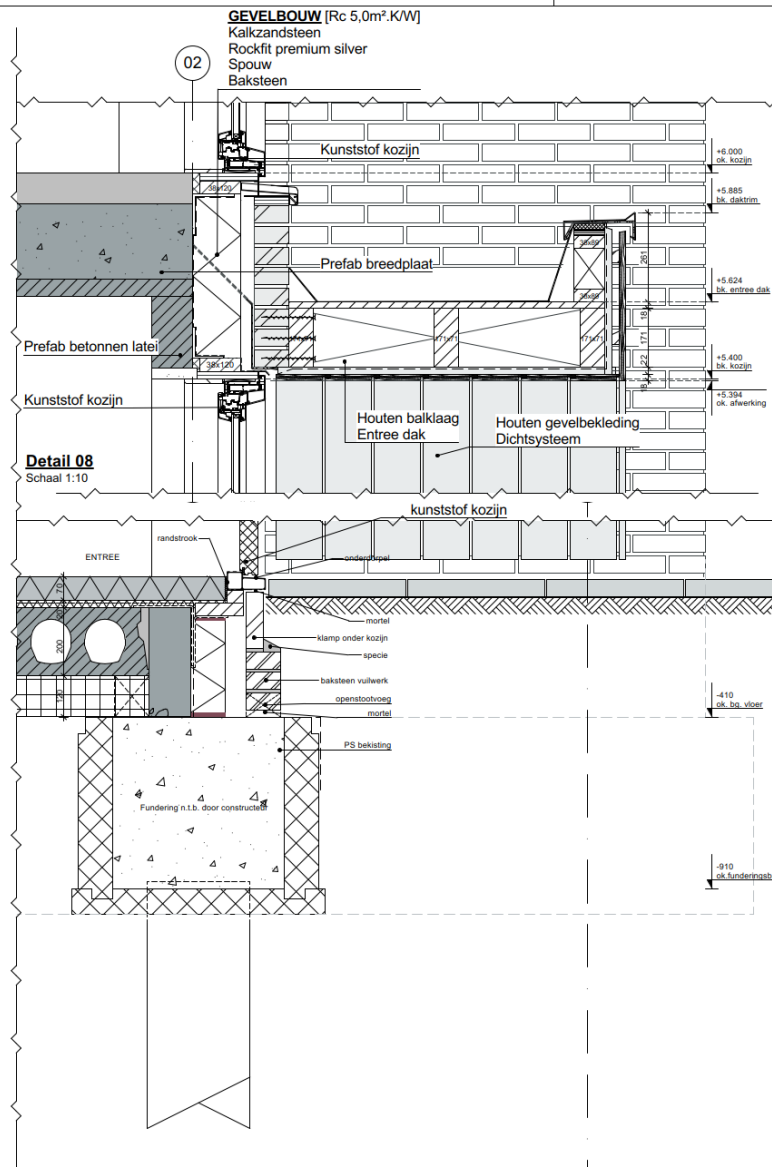
PROJECT: **1588 Nieuwbouw 33 sociale huurwoningen**  
Westenweg 226, 1852 AP Heiloo

OPDRACHTGEVER: GTP Vastgoed  
Prins Bernhardlaan 6  
1815 JG Alkmaar

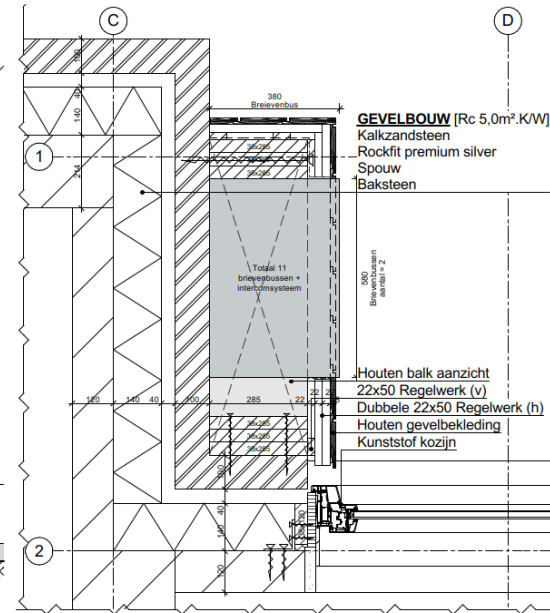
SCHAAL: 1:100  
GETEKEND: YS  
DATUM: 25-03-2025

TUINENRUMMER:  
**DO-311a**

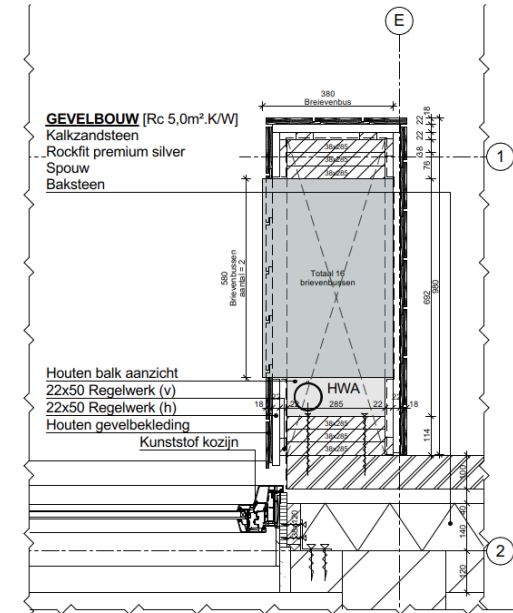
Tekenblad 01 van 01



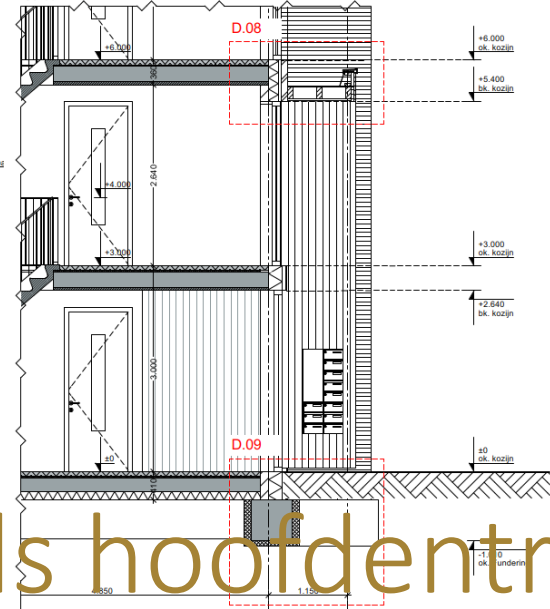
**Detail 09**  
 Schaal 1:10



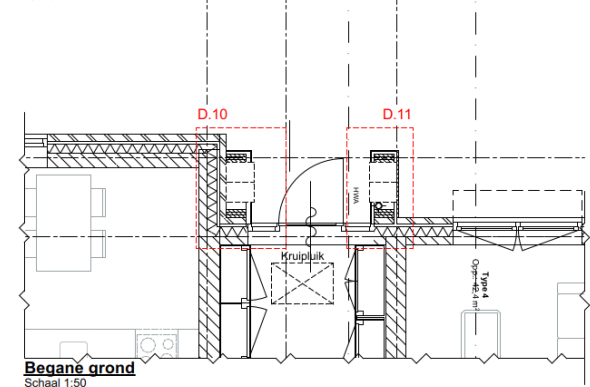
**Detail 11**  
 Schaal 1:10



**Detail 11**  
 Schaal 1:10



**Doorsnede B - B**  
 Schaal 1:50



**Begane grond**  
 Schaal 1:50



**BA**  
 BREDELS  
 ARCHITECTEN

WILDIJG: a DO 03-11-2025 GET: YS OPM: Opm. welstand

ONDERWERP: **Hoofdentree**

FASE: Definitief Ontwerp (DO)

NIET GESCHIKT VOOR UITVOERING

PROJECT: **1588 Nieuwbouw 33 sociale huurwoningen**

Westerweg 226, 1852 AP Heiloo

OPDRACHTGEVER: GTP Vastgoed  
 Prins Bernhardlaan 6  
 1815 JG Alkmaar

SCHAAL: 1:50, 1:10  
 GETEKEND: YS  
 DATUM: 25-03-2025

TEKENINGNUMMER:  
**DO-351a**

Details hoofdentree