

Aandachtspunten n.a.v. de informatiebijeenkomst op 3 november 2022 voor omwonenden van het project Parc Westerhoeve.

Ingebracht tijdens de bijeenkomst (24 omwonenden aanwezig):

- De verkeersafwikkeling is een punt van zorg. Voorkomen dient te worden dat bewoners gaan parkeren op de Slootenslaan.
Doormiddel van het aanbrengen van beplanting en/of hoge stoepranden als scheiding tussen rijbaan en berm kan voorkomen worden dat toekomstige bewoners van Westerhoeve hun auto kunnen parkeren aan de Slootenslaan. In overleg met Chris Sundermann afspraken hierover maken (bijvoorbeeld dusdanig beplanting aanbrengen in bermen zodat er geen autolengte tussen past), uitwerking in volgende fase
- Het realiseren van een Wadi in het plan lijkt een oplossing voor mogelijk wateroverlast, maar omwonenden willen hier meer duidelijkheid over.
Ter plaatse van parkeerterrein kan door middel van 'kratten' of een wadi extra regenwateropvang (infiltratie in de bodem) gecreëerd worden, uitwerking in volgende fase
- Op de Slootenslaan is een ondergrondse afvalcontainer ingetekend. Een aantal omwonenden zijn van mening dat dit geen geschikte plaats is.
Dit lijkt inderdaad geen goede plek, in overleg met BOR kan onderzocht worden naar een locatie ten noorden van het plangebied nabij het Hof en de ontsluiting met Duinzicht, uitwerking in volgende fase
- Sommige omwonenden zijn niet overtuigd dat het behoud en mogelijke versterking van de groene erfafscheiding aan de Slootenslaan een passende oplossing vormt.
De groene inrichting kan in een volgende fase samen met omwonenden vorm worden gegeven.
- Er wordt aandacht gevraagd voor het aanbrengen van een extra blusleiding voor de brandweer.
Er is advies opgevraagd bij de veiligheidsregio NHN
- De woningen worden te hoog geacht voor starterswoningen.
De maatvoering biedt de kans dat starters na de geboorte van eerste kind(eren) niet meteen hoeven te verhuizen en er daardoor minder verloop zal zijn, wat het buurt- en dorpsgevoel ten goede komt.

Nadien is de volgende reactie ontvangen van omwonenden:

Er is zorg over de aansluiting van het project op de Slootenslaan. De Slootenslaan is een smalle groene laan met een landelijk karakter. De huizen zijn gelegen op royale percelen met veel ruimte tussen de huizen. Daarnaast zijn het huizen met een beperkte hoogte waar de schuine kap vaak al op de eerste verdieping begint.

In het huidige plan zijn "rijtjeshuizen" geprojecteerd die tot tegen de Slootenslaan aangebouwd zullen worden, drie verdiepingen en ongeveer 9m hoog. De bebouwingsintensiteit zal op het terrein van het nieuwe project veel hoger zijn dan elders op de laan met bijbehorend verlies van het huidige karakter. Deze 'verstedelijking' wordt onwenselijk geacht

De nieuwe woningen houden de huidig ingetekende afstand ten opzicht van de Slootenslaan, deze afstand wordt groen ingericht. Deze groene inrichting sluit aan bij het landelijke groene karakter van de Noordkant van de Slootenslaan. De nieuwe woningen Westerhoeve kunnen aan de zijde van de Slootenslaan niet ervaren worden als een rij woningen, maar als bebouwing die vanaf de Slootenslaan maar deels zichtbaar is in het groen.

In plaats van de geprojecteerde starterswoningen zouden omwonenden liever een aantal vrijstaande huizen met een beperkte goot- en nokhoogte met daarachter (ten noorden) de beoogde starterswoningen zien.

Het programma van vrijstaande huizen sluit niet aan bij de wensen van de ontwikkelende partij en is een woningtype dat ruimschoots aanwezig is in Heiloo. Het huidige gekozen woonprogramma sluit aan bij de vraag uit de markt voor betaalbare woningen, waarmee de huidige woningnood aangepakt kan worden

Omwonenden vinden de woningen te hoog. Starterswoningen zouden ook 1 bouwlaag met kap uitgevoerd kunnen worden.

De huidige maatvoering (2 lagen met een kap) biedt de kans dat starters na de geboorte van eerste kind(eren) niet meteen hoeven te verhuizen en er daardoor minder verloop zal zijn. Dit komt het buurt- en dorpsgevoel ten goede.

Ingetekende hoekwoningen heeft (of er kunnen) ramen in de zijgevel met mogelijk verlies van privacy voor de bestaande bewoners.

Er zal in de uitwerking van kopgevels rekening gehouden worden met privacy en zicht op naastgelegen woningen/tuinen

De parkeerplaats met zonnepanelen geeft geluidsoverlast van startende auto's, uitlaatgassen, slaande deuren, pratende mensen etc.. Verzoek is dat er voor (een deel van) de parkeerplaatsen een andere plek wordt gezocht, bv voor de tussenwoningen. Er komt zo meer ruimte voor groen.

Ter plaatse van de 'tussenwoningen' is onvoldoende ruimte om langsparkeerplaatsen op te nemen en voldoende rijbaan voor hulpdiensten te behouden. Overigens zou bij het verplaatsen van parkeerplaatsen het groen op andere plekken verloren gaan, het totaal aan groen zou daarmee gelijk blijven. Als er al sprake zou zijn, wat onzes inziens niet het geval is, lost verschuiving van de parkeerplaatsen het 'geschetste probleem' niet op.

Omwonenden vinden het zeer onwenselijk dat via de Westerweg, bij de huidige ingang van de camping, de afwikkeling van het bouwverkeer gaat plaatsvinden en dat het bestaande parkeerterreintje aan de overkant van de Westerweg als een opslagplek voor de bouw gebruikt wordt. Mogelijk kan een opslag elders, achterop het terrein, worden gevonden.

Tijdelijke bouwwegen en tijdelijke bouwopslag zijn zaken die op een later moment in overleg met de gemeente worden bepaald. Daarin zal zo veel als mogelijk rekening gehouden worden met de wensen van omwonenden en efficiency ten opzicht van de bouwlocatie.