

Raadsleden van de gemeente Heiloo
Postbus 1
1850 AA Heiloo

17 JULI 2023

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Westerhoeve'

Heiloo, 12 juli 2023.

[Redacted signature]

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van de officiële publicatie van het ontwerpbestemmingsplan 'Westerhoeve' d.d. 28 juni 2023 maken wij middels deze brief gebruik van de mogelijkheid om onze zienswijze en bezwaar kenbaar te maken. Reeds eerder hebben wij bij de gemeente kenbaar gemaakt hoe wij tegen dit plan aankijken. Wij refereren hierbij aan de brief van 27 juni 2021 gericht aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Heiloo.

Onze zorg gaat met name uit naar 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. Aan de zuidkant van de Slootenslaan is nu het bestemmingsplan 'Zuid-West' van toepassing. Dit plan is vrij beperkend wat betreft de mogelijkheden tot het type bebouwing. Dit komt mede voort uit de eisen wat betreft maximale goothoogte en hoogte van de bebouwing. In dit geval een maximale goothoogte van 3,5m en nokhoogte van 9m. Dit resulteert in een ruimtelijke bouwstijl waarbij het landelijke karakter van de laan benadrukt wordt.

De Slootenslaan is heden een landelijk groen laantje, waarvan er steeds minder aanwezig zijn in onze gemeente, passend bij het bestemmingsplan Landelijk gebied 1997. Het nu ingediende plan vormt derhalve een enorm contrast met de huidige situatie. De uitspraak *"Er wordt op deze inbreidingslocatie gekozen voor een stedenbouwkundige opzet, die recht doet aan de identiteit van het gebied"*, genoemd in de toelichting van het project 'Westerhoeve' geschreven door Visser en Van Dam adviseurs, hoofdstuk 3, paragraaf 3.1, is ons inziens volledig misplaatst. Hetgeen nu voorgesteld en ingediend is laat zien dat er bebouwing tot tegen de Slootenslaan gebouwd zal worden, drie woonlagen, goothoogte 6m en maximaal 10,5m hoog. De bebouwingsintensiteit zal in het voorgestelde plan enorm toenemen met bijbehorend verlies van het huidige groene karakter, "het wonen in het groen". Tevens zal er door de hoge bebouwingsintensiteit een toename zijn van verkeersbewegingen die de Slootenslaan ons inziens niet aankan. Dit is mede doordat de laan dusdanig smal is dat er bij tegemoetkomend verkeer gebruik gemaakt moet worden van de berm. Dit in combinatie met fietsers en voetgangers zorgt nu al voor lastige situaties. Een andere zorg is de waterhuishouding. Daar de woningen en tuinen aan de zuidzijde van de laan relatief laag liggen en nu al regelmatig wateroverlast ervaren zal een groot nieuwbouwproject dit mogelijk verslechteren.

Daarnaast heeft de ontwikkelaar laten zien dat de plannen nog erg vloeibaar zijn, daar waar werd begonnen met de aankondiging; geen huur, geen appartementen, zijn we inmiddels in de situatie terecht gekomen waar er wel appartementen en huur gepland worden. Het is dus nog volkomen onduidelijk waar dit plan eindigt.

Wij willen derhalve aan u mededelen dat wij bezwaar maken tegen het nu gepresenteerde ontwerpbestemmingsplan 'Westerhoeve'. Duidelijk willen wij stellen dat wij er niet per definitie op tegen zijn dat er betaalbare starterswoningen gebouwd worden. Echter zoals het ontwerpbestemmingsplan er nu uitziet wordt er onvoldoende tot geen rekening gehouden met huidige karakter van de Slootenslaan. Een passende oplossing zou kunnen zijn dat de eerste lijn van bebouwing ten noorden van de Slootenslaan conformeert aan het huidige bestemmingsplan geldend voor de woningen grenzend aan de zuidkant van de Slootenslaan.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,

