

1

Aan: Gemeente Heiloo t.a.v. het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heiloo
Raadhuisplein 1, 1851 JL HEILOO

**Betreft: zienswijze op Reactienota Inspraak Voorontwerpbestemmingsplan Ter Coulsterlaan - 11
april 2023 Status: definitief**

Geacht college,

Wij kunnen ons niet vinden in uw reactie op onze zienswijze. Het is niet in ons belang dat u uw reactie op de zienswijze van ons heeft gecombineerd met de zienswijzen van andere bewoners, maar dat terzijde. Opvallend is dat u slechts één van de brievenschrijvers tegemoet komt, namelijk ProRail. Opvallend is dat dat een grote partij is. Als inwoner van Heiloo voelen wij ons niet serieus genomen.

Wij hebben geen expertise t.a.v. ecologie, dus laten reacties op dat deel aan bewoners die hier wel kennis van hebben.

Wij vragen u nogmaals om uw besluit te heroverwegen en voor een kleinschaligere oplossing te kiezen die 1) flora en fauna én ruimte spaart en 2) minder verkeer, geluid en overige overlast veroorzaakt.

Aanpassing Bestemmingsplan en aanpassing parkeernormen

U geeft aan dat om ter plaatse de plannen van 46 woningen te kunnen realiseren een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan 'Middengebied' noodzakelijk is. Het huidige plan is niet voor niets opgesteld. Duidelijk is dat op basis van het geldende bestemmingsplan 'Middengebied' uitbreiden van het huidige woongebouw op deze locatie niet is toegestaan. Ook voldoet het huidige bestemmingsplan niet aan de bouwhoogte van 9 meter, deels overschreden en neemt in de nieuwe situatie het aantal woningen toe en zijn parkeerplaatsen voorzien in de bestemming Groen-2.

Wij voorzien met de voorgestelde aanpassing van het bestemmingsplan in het oude centrum van Heiloo als precedentwerking voor overige historische delen van Heiloo. U geeft immers zelf ook al aan dat appartementengebouwen in 4 bouwlagen in gemeente Heiloo voorkomen. Tot nu toe gelukkig nog niet in het centrum van Heiloo. Het is nu dus wachten op meer plekken in Heiloo waar in 4 bouwlagen gebouwd kan worden.

Ook zien wij de parkeernormen die tijdens dit traject zijn aangepast. Het betreft een experiment. Als het experiment niet lukt, kunnen de nieuwe bewoners hun auto 600 meter verderop parkeren bij het station, wordt in de reactie aangegeven. Als er op het ogenblik activiteiten zijn bij Dojo het Loo of in de kerk, worden er auto's geparkeerd in de ¹ leent u serieus dat bewoners hun auto 600 meter verderop gaan parkeren als ze een plekje kunnen vinden in de ¹ Wij hebben Kennemerwonen overigens al twee keer moeten bellen om dat een medewerker van hen voor onze oprit hadden geparkeerd. Ook bezoekers van de Dojo hebben al voor onze oprit geparkeerd.

Kennemerwonen heeft ons niet geïnformeerd wat voor soort mensen in het appartementengebouw komen wonen. We weten dus niet of het oude mensen zijn of jonge mensen die misschien nu niet

zoveel geld hebben, maar wellicht wel snel een auto bij elkaar kunnen sparen. Het is lastig om een inschatting te maken van of de nieuwe parkeernorm voldoet. Feit blijft dat 46 wooneenheden meer bezoekers krijgen dan de huidige 21 wooneenheden. Op het ogenblik zijn die overigens niet allemaal in gebruik, dus de overlast zal niet dubbel zo groot zijn, maar meer. Kennemerwonen: Kunt u aangeven hoeveel wooneenheden op het ogenblik in gebruik zijn en welke doelgroep in aanmerking komt om in het complex te komen wonen?

Geluidsoverlast warmtepompen

U geeft aan dat de benodigde buitenunits worden vrijwel allemaal op het bovenste dak van de nieuwbouw geplaatst. Waar wordt de rest dan geplaatst en om hoeveel units gaat het?

Verder geeft u aan dat het geluidsniveau waaraan deze units moeten voldoen is bepaald in de in 2021 aangescherpt regelgeving van het Bouwbesluit, namelijk maximaal 40 decibel (nachtsituatie) op de erf grens. Ten aanzien van de mogelijk sterkere weerskaatsing door de nieuwbouw van spoorweglawaai richting de overzijde van het spoor, is in opdracht van Kennemer Wonen door De Roever Omgevingsadvies (aanvullend) onderzoek verricht.

Aangezien de warmtepomp in Nederland nog geen gemeengoed is, zouden wij willen weten hoeveel geluid 46 warmtepompen die dicht bij elkaar staan produceren. Onze ervaring met de Loo is dat hun luchtzuiveringspomp op de hoogste stand al veel geluidsoverlast geeft (naar ons gevoel alsof je langs een snelweg woont). Op verschillende plaatsen op het internet wordt aangegeven dat 40 DB te horen is. Wij vragen ons af of er ook onderzoek is gedaan wat de geluidsoverlast van 46 warmtepompen op korte afstand van elkaar geïnstalleerd doet met de fauna in dit gebied (zijn vleermuizen bijvoorbeeld gevoelig voor geluid?) Of ziet u dit ook als een experiment?

De balkons op het noorden

Wij werden op de informatieavond door de architect gerustgesteld doordat hij aangaf dat het zeker mogelijk zou moeten zijn om balkons op het zuiden te plaatsen. In uw reactie geeft u aan dat al onze bezwaren niet terecht zijn en dat we geen recht op vrij uitzicht hebben. Wij hebben ons huis aan de Bergeonstraat gekocht omdat er vrij uitzicht in de zomer is en omdat het bestemmingsplan aangaf dat er niet hoog gebouwd mag worden.

De enige reden die u geeft is dat de keuze om de balkons op het noorden te situeren mede te maken hebben met hittestress. Daar kunnen wij tegenover zetten dat ramen op het zuiden ervoor zorgen dat je in het voorjaar en de herfst en op een zonnige winterdag je kamer op natuurlijke wijze opwarmt en de verwarming lager kunt zetten.

Onze dochter heeft ook een balkon op het noorden. We kunnen u vertellen dat zij daar door de noordelijke ligging nauwelijks gebruik van kan maken en dan heeft zij nog vrij uitzicht. De nieuwe bewoners hebben alleen schaduw. Op een hete dag in de zomer is dit aangenaam, maar dit soort dagen komen in Nederland maar beperkt voor.

Het alternatieve plan van bewonersgroep de Rimboe

Wij vinden het vreemd dat u zelf een oplossing zoekt voor de bergingen die niet ingetekend zijn. Wat heeft u weerhouden om in gesprek met de bewonersgroep te gaan om met hen te overleggen hoe zij

dit denken te realiseren? U trekt vervolgens zelf de conclusie dat het alternatieve plan 4 woningen minder kan realiseren dan aangegeven, vanwege deze bergingen. Dat is volgens ons niet correct en misleidende informatie.

Wij zijn ervan overtuigd dat er meerdere alternatieven mogelijk moeten zijn. Is het echt nodig om een lift te realiseren? Als de slecht ter been zijnde bewoners een plek op de begane grond krijgen en fitte bewoners op drie-hoog gaan wonen. Heeft elke bewoner minimaal een twee-kamer woning nodig of kunnen we ook studio's realiseren voor singles?

De prestatieafspraken en het woonbeleid in Heiloo

U geeft aan dat er prestatieafspraken met Kennemerwonen zijn gemaakt en dat er de komende jaren meer woningen nodig zijn. De totale voorraad aan concrete plannen in de Prestatieafspraken 2021-2024 omvat 108 woningen waardoor 87 woningen worden toegevoegd. U zegt dat de 25 extra voor het complex Ter Coulster daar een belangrijk deel van uitmaakt.

Kijken we echter naar de volledige woonbehoefte van 295 tot 335 (zonder de 150 wooneenheden die worden verwacht als gevolg van een verhoogde instroom van vergunninghouders, arbeidsmigranten, mensen uit Oekraïne en andere spoedzoekers), dan zijn de 25 extra woningen een druppel op de gloeiende plaat, om precies te zijn 5 % van 445 (295 + 150).

Ligt het gebrek aan goede sociale wooneenheden aan een gebrek aan beleid bij de gemeente zelf, vragen wij ons af. Er zijn meerdere plekken in Heiloo volgebouwd met particuliere woningen en bedrijfspanden. Kennemerwonen heeft zelf ook een riant pand in het centrum van Heiloo dat overigens sinds Corona niet volledig gebruikt wordt. Volgens ons zou de gemeente met een grootschaliger plan moeten komen i.p.v. hier en daar een woning bij elkaar te sprokkelen.

Wij stellen meer sociale woningbouw te realiseren in Zuiderloo. Daar is nog voldoende ruimte en zorgt voor minder overlast.

Participatie

De wijze van participeren verdient o.i. geen schoonheidsprijs en dat is heel zwak uitgedrukt!

Het is lastig om plannen aan te passen zonder het over de criteria te hebben en open te staan voor alternatieve creatieve oplossingen. Wij blijven van mening dat de eerste plannen met een bouw van 5 woonlagen onrealistisch was. Daarmee lijkt het erop dat er naar omwonenden is geluisterd, maar het lijkt er ook op dat het aanpassen van 5 naar 4 woonlagen al was voorzien.

Zwaar teleur gesteld zijn wij op de reactie na een inspreekmoment. Als particuliere inspreker word je gestopt omdat de tijd om is, terwijl Kennemerwonen langer spreektijd krijgt dan aangegeven. Wat mij persoonlijk heeft geraakt is dat ik ervan werd beticht dat ik bewoners van het complex bedreigd zou hebben, terwijl ik graag persoonlijk wilde weten wat de woonsituatie was in het complex. Ven bedreiging was geen sprake. Voorafgaand aan het bezoek hadden we een briefje in de bus gestopt met de vraag of de bewoners ons wilden ontvangen.

Kennemerwonen heeft de bewoners en aanwonenden als twee gescheiden groepen behandeld, dus voor ons was het een logische stap om zelf contact te leggen met onze achterburen. Overigens heeft dit eigen initiatief mij dat ook laten inzien dat verbouwing geen haalbare kaart is, i.v.m. de gehorigheid van het pand.

Wij hebben er niet om gevraagd om al van 2019 te bakkeleien over woonplannen. Dit kost de maatschappij zo ontzettend veel geld. Het zijn ook mijn belastingcenten die in dit soort slecht geleide projecten verloren gaan. Echte participatie gaat om met alle betrokken partijen overeenstemming te krijgen over criteria en echt naar elkaar te luisteren, met elkaar in gesprek te gaan en creativiteit aan te wenden. Daar heeft het in dit traject aan ontbroken.

De huidige bewoners van Ter Coulster

Tenslotte willen wij u erop wijzen dat u aangeeft dat alle bewoners van het huidige complex akkoord zijn. Om hoeveel mensen gaat het dan? De meeste bewoners zijn namelijk al vertrokken. Er zitten, zover wij weten, meerdere bewoners op anti-kraak basis. Voor hen lijkt het ons ook geen feest om samen met 45 andere wooneenheden op een kluitje te zitten.

Hoe verder?

Wij vragen u nogmaals om uw besluit te heroverwegen en voor een kleinschaligere oplossing te kiezen die 1) flora en fauna én ruimte spaart en 2) minder verkeer, geluid en overige overlast veroorzaakt.

Het begint o.i. dan om het eens te worden over criteria. Wat is de doelgroep van het complex? Dan te tekenen en vervolgens snel tot bouw over te gaan. Dit zal waarschijnlijk sowieso ook het resultaat zijn van het proces dat ons te wachten staat, als u nu akkoord gaat met de plannen.

Uw reactie

Uw brief bevat 37 pagina's. Helaas is dit voor ons te veel om op elk onderwerp in te gaan. Het zou te denken moeten geven dat zoveel bewoners vragen en bezwaren hebben. Papier is geduldig en u bent zeer goed in staat om op elk bezwaar een schriftelijke reactie te geven. O.i. lijkt dat meer op een bureaucratische activiteit dan werkelijk naar bewoners en omwonenden te luisteren.

Graag zouden wij deze keer een persoonlijke inhoudelijke reactie van u willen ontvangen, die op al onze bezwaren ingaat. Indien wij deze niet ontvangen, dan gaan wij ervan uit dat u niet op onze brief heeft gereageerd.

Met vriendelijke groet,

.....

.....