

Gemeenteraad Heiloo

Postbus 1

1850 AA Heiloo

Heiloo, 31 mei 2023,

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Ter Coulsterlaan 1-21 te Heiloo

Geachte heer/mevrouw,

Middels deze brief willen wij graag reageren op de reactienota inspraak voorontwerpbestemmingsplan en tevens onze zienswijze indienen op het ontwerpbestemmingsplan van de Ter Coulsterlaan 1-21 te Heiloo.

In onze zienswijze op het voorontwerpbestemmingsplan hebben wij onze kijk gegeven op de nieuwbouwplannen van de gemeente en Kennemer Wonen. In totaal zijn er 11 zienswijze ingediend die veelal ingaan op dezelfde punten, namelijk behoud van groen (flora en fauna), het volume van de bebouwing (en de afbreuk van het oude dorpskarakter), en de parkeersituatie. Daar is door de gemeente een algemene reactie op gegeven die inhoudelijk ingaat op alle punten die zijn aangekaart door insprekers. Gek genoeg heeft niks geleid tot aanpassing van het ontwerp. In plaats van dat de gemeente zoekt naar werkbare oplossingen en dus draagvlak, richt de gemeente zich liever op het doordrukken van het oorspronkelijke plan.

Al in een heel vroeg stadium is er in de prestatieafspraken met Kennemer Wonen bepaald dat er 46 woningen gerealiseerd moeten worden, en daar wil de gemeente niet van afwijken, ook al gaat dit ten koste van een typisch stukje Heiloo. Terwijl er talloze stukjes grond in de gemeente braak liggen, en er binnen Zandzoom geen sociale woningen hoeven worden gebouwd, wordt hier juist gekozen voor het verwoesten van een bosrijk gebied ten koste van extra woningen. De gemeente schrijft dat de bomen die worden gekapt binnen het plangebied zullen worden gecompenseerd, maar hoe hier daadwerkelijk invulling aan wordt gegeven is een raadsel. Eigenlijk wordt de indruk gewekt dat over de lange termijn helemaal geen groen is ingeleverd, terwijl we allemaal aanvoelen dat dat wel het geval is. Jammer dat de gemeente ook helemaal niet ingaat op de contra-expertise van Red de Rimboe. Ik lees ook dat de invulling van de nieuwe parkeervoorzieningen van een kwalitatief hoge groenwaarde zijn. Het klinkt misschien prachtig, maar de realiteit zien we op de parkeerplaats tegenover de Ter Coulsterkerk: Een vlakte van grastegels en zand, en hoeveel tijd je het ook geeft, groen gaat het nooit worden. Het is verdrietig hoe de gemeente een mooi plaatje probeert voor te houden terwijl de werkelijkheid daar ver vanaf ligt. Wij betreuren het ook bijzonder hoe de gemeente aangeeft voldoende inspanning te hebben gedaan om te participeren en draagvlak te creëren, terwijl er consequent informatie is achtergehouden, en slechts sprake is van het informeren van een select clubje bewoners. Er is geen ruimte geboden om mee te denken of ideeën uit te wisselen. Een pijnlijk voorbeeld is toch wel het alternatieve plan van Red de Rimboe, dat zonder pardon van tafel is geveegd zonder dat een eerlijke kans te geven. Helemaal pijnlijk is dat de gemeenteraad heeft besloten om in te stemmen met een gecoördineerde regeling om sneller woningen te kunnen bouwen, en er nog voldoende mogelijkheid zou zijn om te participeren, maar daar is dus helemaal geen sprake van.

Onderstaand vindt u nogmaals onze zienswijze omdat wij ons absoluut niet gehoord voelen, laat staan serieus genomen. Wij drukken de gemeente op het hart om het nieuwbouwplan in heroverweging te nemen.

Ruim twee jaar geleden zijn wij naar Heiloo gekomen wonen. Voor ons een prachtige en rustige plek, centraal in het dorp en omringd door waardevol groen. Je kunt het een uniek stukje Heiloo te noemen. Al vrij snel werden wij door onze burens getipt over mogelijke plannen van Kennemer Wonen (KW). Omdat we er op de

website van KW en van de gemeente Heiloo niks over konden vinden hebben wij meermaals telefonisch contact gezocht met KW en de gemeente. Helaas zonder resultaat, zowel KW als de gemeente wilden geen informatie geven over het plan.

Op een zeker moment kregen we een uitnodiging voor de bewonersavond van 14 september in het Trefpunt. Wat ons opviel is dat een aantal bewoners uit de directe omgeving die wij in aanloop naar deze avond hebben gesproken hier niet voor waren uitgenodigd. Op de avond in het trefpunt bemerken wij dat het slechts een inloop is voor bewoners om vragen te stellen, maar een serieus inhoudelijk gesprek betreft het plan is niet mogelijk. De gemeente schittert door afwezigheid, want er was slechts één ambtenaar aanwezig die inhoudelijk niks over het plan kon vertellen en voor alles doorverwees naar KW. De enige manier om inhoudelijk op het plan te reageren was door een reactieformulier in te vullen, alleen konden die niet meer in behandeling worden genomen omdat het plan zo snel mogelijk moest worden voorgelegd aan de gemeente in verband met de aankomende omgevingswet. Daarbij is letterlijk verteld dat het plan waarschijnlijk niet mogelijk is binnen de nieuwe omgevingswet, en daardoor haast geboden was. Tot op heden hebben wij nog geen terugkoppeling gehad op ons reactieformulier en wij vragen ons dan ook af of hier überhaupt iets mee is gedaan. Het lijkt een middel te zijn geweest om mensen af te wimpelen en geen serieus gesprek te hoeven voeren op inhoud.

Vervolgens is na vaststelling door het college van B&W en met instemming van de raadscommissie (RC) het voorontwerp ter inzage gelegd. Argument van de RC om doorgang aan het plan te geven en deze ter inzage te leggen was dat er nog voldoende mogelijkheid was voor inspraak van bewoners. Wat ons echter bevreemd is dat omwonenden hierover niet zijn geïnformeerd door KW of de gemeente. Het is voor veel bewoners niet duidelijk gemaakt dat deze periode van inzage loopt en door hen benut kan worden om te reageren op het plan. Bovendien lijkt het plan bijna verstopt te zijn, want alleen als je heel goed weet waar je moet zoeken op internet is het plan in te zien. Het is betreurenswaardig dat de ter inzage legging van het plan niet is gecommuniceerd in de lokale krant, of op andere wijze. Op de website van de gemeente Heiloo staat slechts dat het plan ter inzage ligt maar vervolgens niet waar het plan te vinden is. Verder is het ridicul dat er op de website van de gemeente Heiloo en op www.ruimtelijkeplannen.nl verschillende ingangsdata van de ter inzage legging genoemd worden. Het wordt de burger bijna onmogelijk gemaakt om de juiste informatie te verzamelen. Het roept bij ons vraagtekens op, hoe zorgvuldig de gemeente in zijn totaliteit met het plan omgaat.

Zoals u wellicht begrijpt is het vanuit perspectief van omwonenden een erg vaag plan. Het proces is niet duidelijk en het geeft sterk de indruk dat gemeente en KW niet zitten te wachten op reactie vanuit de omgeving. Van participatie is absoluut geen sprake, slechts het zeer beperkt informeren van een selecte club bewoners. Daarmee maakt KW het voor bewoners bijna onmogelijk om überhaupt inhoudelijk te reageren op het plan. Het is onacceptabel dat de gemeente zich afzijdig houdt en de volledige verantwoordelijkheid in handen legt van de begunstigde; in dit geval KW. Er valt nauwelijks contact te leggen met betrokken ambtenaren en voor alles wordt doorverwezen naar KW. Het staat haaks op de onlangs vastgestelde Wet Open Overheid, die gemeente verplicht om bewoners proactief te informeren. Het valt ook niet te rijmen met de aankomende omgevingswet, waarin participatie centraal staat. Wij kunnen geen andere conclusie trekken dan dat de gemeente zich slechts eenzijdig laat informeren door KW. Samenvattend is het een erg onzorgvuldige aanpak en ontbreekt het aan professionaliteit en transparantie op inhoud, proces en informatievoorziening. U mag best weten dat wij als bewoners inmiddels ten einde raad zijn over hoe wij onze stem kunnen laten horen voor behoud onze geliefde omgeving.

Los van het teleurstellende proces hebben wij inhoudelijk ook het een en ander aan te merken op het plan van KW. Het plan is namelijk ingestoken op het toevoegen van een maximaal aantal woningen, namelijk van 21 naar 46 woningen. Daarmee doet het plan geen recht aan de bijzondere omgeving waarmee het huidige pand is omsloten. Als wij de vigerende beleidsstukken van de gemeente erop naslaan met betrekking op het groen, parkeren, welstand en woonvisie dan komen wij tot de conclusie dat de gemeente haar eigen beleid compleet ondergeschikt vindt aan de woningbouwopgave. Het baart ons ernstige zorgen dat er geen enkele goede onderbouwing is gekomen vanuit de gemeente om hier af te wijken van haar beleid. Waaraan wordt het plan straks dan nog precies getoetst en hoe kan de gemeente verwachten dat het beleid elders dan nog wel wordt nageleefd. Onderstaand vindt u onze punten van bezwaar op het huidige plan.

Afbreuk aan het dorpskarakter (max 3-hoog in oude dorpskern)

Door vier etages hoog te bouwen wordt er afbreuk gedaan aan het dorpse karakter van Heiloo. Het overgrote deel van de politieke partijen in Heiloo hebben dit wederom ook onderstreept in hun campagne voor de huidige bestuursperiode. Wij vinden het dan ook erg vreemd dat er voor dit plan ooit zelfs sprake is geweest van een vijfde bouwlaag. Naderhand is dit aangepast naar vier bouwlagen en werd door KW gepretendeerd dat hier in goed overleg voor is gekozen met omwonenden. Dat is onjuist. Het is geen realistisch voorstel en zou ook niet als compromis gezien mogen worden. Het is simpelweg te veel van het goede. Het is landelijk bekend dat er een woningbouwopgave ligt, maar waarom wilt de gemeente hier in zo'n extreme vorm invulling aan geven? In het project Zandzoom, waar alle mogelijkheid is om het woningtekort serieus aan te pakken worden juist minder sociale woningen c.q. hoogbouw gerealiseerd. Waarom hier wel? Door op zo'n kleine centrale plek iets groots te ontwikkelen komt de openbare ruimte in de directe omgeving onnodig onder druk te staan. Van een goede ruimtelijke ordening is dan ook geen sprake. Wij vragen ons af of er ook alternatieven zijn onderzocht zoals het renoveren van het huidige pand en elders op braakliggend terrein iets nieuws te realiseren? Dat zou namelijk pas echt impact hebben op het woningtekort. Er kunnen dan namelijk veel meer en veel sneller woningen worden opgeleverd en is in het kader van klimaat, circulariteit en stikstofuitstoot veel interessanter. Tot slot willen wij graag ook benadrukken dat de gemeente hier een precedent schept voor alle bouwplannen die zullen volgen, want als er hier vier hoog gebouwd mag worden, dan kan het elders ook. Is dat gewenst? Wat blijft er dan nog over van ons mooie dorp?

Parkeeroverlast in omgeving door verlaagde parkeernorm

De gemeente wilt een lagere parkeernorm hanteren voor de nieuwe woningen. Bijzonder genoeg wordt het groen wel als argument gebruikt om minder parkeervakken te maken (directe woonbehoefte) maar wordt hier niet naar omgekeken bij de vormgeving en positionering van het nieuwe pand.

Tevens worden omwonenden met een risico opgezadeld, namelijk dat bij onvoldoende plek de omliggende straten vol staan met geparkeerde auto's die niet in het plan terecht konden. Navraag bij de gemeente wijst uit dat als alternatief bij het station kan worden geparkeerd, terwijl dat op 600 meter loopafstand ligt. Dit is onrealistisch en niet acceptabel. Als er een streep wordt gezet door de vierde bouwlaag betekent dit dat er direct minder parkeerbehoefte moet worden gerealiseerd. Het plan komt daarmee al veel meer in balans.

Aantasting van waardevol groen/bomen en (beschermde) diersoorten

Hoe kan het toch zijn dat er in dit stadium vanuit KW nog steeds geen duidelijkheid gegeven wordt over de impact op het groen en welke bomen gekapt moeten worden. Wij hebben begrepen dat de rapporten van KW (Groen Advies Amsterdam) een veel te rooskleurig beeld geven van hoeveel bomen weg moeten. De actiegroep Red de Rimboe heeft een second opinion laten uitvoeren door Copijn en daarbij is sprake van veel meer bomen als waar Kennemer Wonen vanuit gaat. De gemeente zegt een groene gemeente te willen uitstralen, maar waar zien we dat aan terug? En hoezo beweert de gemeente aan de ene kant serieus iets te willen doen aan klimaatverandering, terwijl hier klakkeloos volwassen groen moet wijken voor woningbouw? Op heel veel manieren worden bewoners gevraagd om haar steentje bij te dragen op gebied van vergroening, terwijl de gemeente zelf niet het goede voorbeeld geeft. Naast het groen heeft het plan ook een grote impact op de leefomgeving van de (beschermde) dieren die hier leven. KW geeft ons niet de indruk dat er serieus onderzoek is gedaan naar wat hier leeft en wat het plan voor impact heeft op deze dieren. Of er een pakket van maatregelen wordt getroffen voor deze flora en fauna, en of dit volstaat is volstrekt onduidelijk. Hoewel de bomen niet een beschermde status hebben, willen wij pleiten voor dat er geen groen wordt gekapt of verwijderd voordat er een akkoord is gegeven op een plan dat wel recht doet aan de omgeving.

Het plan voldoet niet aan het beleid (groen, parkeren, welstand en woonvisie)

Zoals eerder al aangegeven gaat de gemeente volledig voorbij aan het door haar vastgestelde beleid. Onderbouwing waarom het plan op deze manier is vormgegeven ontbreekt, evenals de reden waarom afwijking van het beleid hiervoor noodzakelijk is. Waaraan wordt het plan precies getoetst als afspraken en regels niet worden nageleefd. Hoe kan de gemeente verwachten dat deze regels elders dan wel worden nageleefd? Hoe geloofwaardig is onze overheid dan nog?

Kortom, vanuit de omgeving is absoluut geen sprake van draagvlak voor dit plan. Op basis van de bovenstaande argumenten maken wij bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan Ter Coulsterlaan 1-21 en verzoeken wij u met inachtneming van onze zienswijze het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen, danwel gewijzigd vast te stellen op bovenstaande punten. Indien u hiertoe bereid bent gaan we graag met u in gesprek.

Vertrouwend dat u ons van verdere procedure op de hoogte houdt.
Hoogachtend,