

College van burgemeester en wethouders Heiloo

31 MEI 2023

Postbus 1

1850 AA Heiloo

Heiloo, 31 mei 2023

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Ter Coulsterlaan 1-21 te Heiloo

Geachte heer/mevrouw,

Wij willen hierbij reageren op het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpbeschikking voor de omgevingsvergunning voor het nieuwbouwplan Ter Coulsterlaan. Maar ik vraag eerst aandacht voor het volgende. Op 9 november j.l. hebben we met een aantal bewoners van de gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan voor dit gebied. Bij het afleveren is een bewijs van ontvangst afgegeven. Tot heden hebben we helaas geen reactie op onze brief ontvangen.

Over het nu voorliggende plan hebben we de volgende opmerkingen

1. In het plan is sprake van 4 bouwlagen. In het oude deel van Heiloo is nergens sprake van deze hoogte en het past volgens ons niet bij het karakter van het dorp. Wij vinden het te massaal voor deze relatief kleine locatie. Bovendien zal er in de toekomst een precedentwerking voor andere plannen van uitgaan.
2. De warmtepompen van alle 46 wooneenheden zullen op het dak van de nieuwbouw geplaatst worden. We maken ons ongerust over de mogelijke geluidsoverlast die dit zal gaan veroorzaken. Met nieuwe technieken is het mogelijk een centraal ondergronds systeem te realiseren waardoor deze overlast wordt verminderd.
3. In de nieuwe versie van het plan is het aantal parkeerplaatsen gelukkig sterk teruggebracht, waardoor extra aantasting van groen wordt voorkomen. Om een mogelijk tekort aan parkeerplaatsen in de toekomst te voorkomen vragen we aandacht voor een regeling om huurders die geen auto bezitten korting te geven op de huur.
4. In het plan wijken de noord- en de zuidvleugel uit elkaar waardoor extra groen zal verdwijnen. Door deze evenwijdig aan elkaar te realiseren kan dit worden voorkomen.
5. Na het verdwijnen van de laatste bewoners van De Rimboe is de oppervlakte natuur in dit gebied sterk verminderd door het realiseren van een kerkgebouw en het huidige wooncomplex. Nadien hebben er herhaaldelijk kleine aantastingen plaatsgevonden waardoor verdere aantasting van het groen plaatsvond. Bijvoorbeeld door het aanleggen van de parkeerplaatsen aan de noordzijde van het kerkgebouw, de bergingen aan de noordzijde van het huidige wooncomplex, uitbreiding van Dojo 't Loo en de tuin van de voormalige burgemeesterswoning. Door het realiseren van het voorliggende plan gaat de aantasting in versneld tempo door. Behalve door uitbreiding van de bebouwing en het daardoor verdwijnen van een flink aantal beeldbepalende bomen, zullen ook de voetpaden die gepland staan hun tol eisen. In de doodlopende Ter Coulsterlaan met weinig verkeer kunnen de voetgangers volgens ons zonder probleem gebruik maken van deze weg. Het resterende groen zal overigens door een toename van het aantal bewoners in dit gebied te lijden hebben van verontrusting door extra katten, loslopende honden en spelende kinderen.

6. We maken ons zorgen over de toename van het autoverkeer van en naar het plangebied. Het zal de Holleweg moeten passeren, een fietsstraat waar de auto te gast is en vervolgens uitkomen op de Heerenweg. Deze weg is in de loop van de jaren steeds drukker geworden en wordt onder meer veel gebruikt door kinderen om van en naar de basisscholen De Springschans en Radboud te fietsen.

Op basis van het bovenstaande maken wij bezwaar tegen het voorontwerp bestemmingsplan Ter Coulster.

Wij verzoeken u met inachtneming van onze zienswijze het voorontwerp gewijzigd vast te stellen

Hoogachtend,

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]