

Gemeenteraad van Heiloo
Postbus 1
1850 AA HEILOO

Heiloo, 22 januari 2024

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Westerweg 389
NL.IMRO.0399.BPWesterweg 389-0301

Geachte Raadsleden,

Naar aanleiding van de officiële publicatie van het ontwerpbestemmingsplan Westerweg 389 d.d. 13 december 2023, maken wij middels deze brief gebruik van de mogelijkheid om onze zienswijze in te dienen c.q. onze bezwaren kenbaar te maken.

De gehele achterkant van ons perceel is direct gelegen aan het perceel waar dit nieuwe bestemmingsplan Westerweg 389 betrekking op heeft. Voor ons en ons gezin zijn de gevolgen van de voorgenomen bouw enorm. Het heeft een significante impact op onze woonsituatie en woongenot.

Wij maken bezwaar tegen het volgende:

- 1) De hoogte van het te bouwen gebouw. Omdat ons perceel bijna een meter lager (80cm.) ligt dan het te bebouwen perceel, komt het erop neer dat voor ons de hoogte van het gebouw op bijna 11 meter komt! Het bestaande gebouw is ca. 7 meter hoog, wat een hoogte-toename van bijna 4 meter betekend. Het zijn plannen voor een pompeus gebouw die onze 'nieuwe bureu', in ieder geval 22 bewoners van de 33 appartementen de mogelijkheid geeft om ons en ons gezin gade te slaan in onze leefomgeving. Naast het feit dat de zon ons gedeeltelijk wordt ontnomen, wordt ons privéleven op een onacceptabele wijze aangetast.
- 2) Ligging. Het nieuwe bestemmingsplan laat zien dat het gebouw meer 'verschoven' is naar de westkant van het perceel. Met als gevolg dat de achterkant van ons perceel wordt omsloten. Namelijk het nieuwe gebouw wat in het westen begint en schuin naar achteren wordt gebouwd en de 53 bergingen van 2,40 meter hoog, voor ons dus 3,20 meter hoog, die als 'grensafscheiding' gaan dienen, zorgen voor een constructie die hinderlijke akoestiek bewerkstelligd. Omdat, zoals gezegd, onze tuin 0,80 meter lager ligt en ons huis op een terp staat en in de nieuwe situatie de achtertuin omsloten wordt, zorgt dit voor ideale omstandigheden om 'galmen' en andere hinderlijke wederzijdse akoestiek te accommoderen. Daarnaast vraag ik mij af of het toegestaan is om op de erfgrans bergingen van 2,40 meter (3,20) hoogte te mogen realiseren.

- 3) Wateroverlast. Ons huis is in 1971 gebouwd, het eerste huis aan de Slootsenlaan. Daarmee zijn er door verkaveling bouwpercelen gecreëerd. De sloten zijn gedempt, er zijn huizen gebouwd. Het bestaande pand aan de Westerweg 389 is gebouwd enz. Inmiddels zijn wij het afvoerputje van de Slootenslaan geworden, omdat wij als laagste in het gebied wonen. Ons grondwater staat inmiddels zo hoog, mede door de gebouwde huizen en de nieuwbouwwijk aan de Westerweg (perceel van erven van boer Temming) dat het grondwater niet te controleren is. Waar tot een aantal jaren geleden nog boer Temming de pomp aanzette om zijn weiland van overvloedig water te ontdoen staat er nu een nieuwbouwwijk. Er wordt niet meer gepompt. Volgelopen tuin, kelder, én kruipruimte is op ons perceel geen uitzondering meer. Wij vrezen dat er nog meer waterlast zal optreden wanneer Westerweg 389, de zorginstelling en Park Westerhoeve gerealiseerd gaan worden. Hoe wordt dit probleem aangepakt?
- 4) Op vele vlakken wordt onze privacy aangetast:
Een groot deel van de nieuwe bewoners (22 van de 33 appartementen) hebben de mogelijkheid om ons zowel achter glas als op de galerij of balkon te bekijken. Zij krijgen het uitzicht over onze gehele achtertuin, waaronder ons terras wat aan de woning aansluit, waar we vanaf het voorjaar veelvuldig vertoeven, de veranda en de tuin waar onze kinderen genieten van het buiten zijn.
Er vindt lichtoverlast plaats van: galerijen, bergingen, de gezamenlijke tuin, gevels, noodvoorzieningen en andere permanente verlichtingen.
Er zal meer 'bedrijvigheid' plaatsvinden. Naast het zorgcentrum dat in aanbouw is en in 25 zorgappartementen voorziet, Park Westerhoeve met 54 te bouwen woningen die aan de voorkant van ons perceel gerealiseerd gaan worden en dit plan om op drie bouwlagen 33 appartementen te realiseren, zorgt voor bedrijvigheid. In- en uitkomend 'verkeer', spelende kinderen, hangjongeren, het samenzijn in het gemeenschappelijke parkje voor een BBQ. Kortom, we zullen meer overlast ervaren. Het 'buitengebied' en het 'landelijke' waar wij, als jong gezin, bijna 21 jaar geleden voor gekozen hebben, is niet meer. Onze 'vrijheid' wordt beperkt...

Wij willen derhalve dat tegemoet wordt gekomen aan hetgeen onze zienswijze is opgenomen in het nu gepresenteerde ontwerp bestemmingsplan en indien wij dit nodig achten later bezwaar maken tegen het nu gepresenteerde c.q. alsdan eventueel gewijzigde bestemmingsplan 'Westerweg 389'. Natuurlijk hebben wij begrip voor de problematiek op de woningmarkt en willen duidelijk aangeven niet per definitie tegen betaalbare woningbouw te zijn. Echter zoals het ontwerpbestemmingsplan er nu uit ziet wordt er onvoldoende tot geen rekening gehouden met de overlast voor ons, de direct aangrenzende en omwonenden. Een passende oplossing zou kunnen zijn als er gekozen wordt voor een portiek variant, minder hoog (2 woonlagen) met ingang en balkon aan de zuidzijde, een blinde muur aan de noordzijde op minimaal 4 meter van ons perceel. Onze voorkeur gaat echter uit naar het opknappen van het bestaande pand en verdere exploitatie door instanties of ondernemingen die voorzien, net zoals het de laatste 25 jaar ook gegaan is, in de behoefte naar zorg, begeleiding, fysio-fitness e.d.

Het zou o.a. in de behoeftes van de bewoners van de zorginstelling kunnen voorzien.
Deze laatste variant geniet onze voorkeur.

Wij behouden ons alle rechten voor en zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Raadsleden van de gemeente Heiloo
Postbus 1
1850 AA Heiloo

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Westerweg 389

Heiloo, 20 januari 2024.

Fam. Kaandorp
Slootenslaan 8
1852 PX Heiloo

Geachte heer, mevrouw,

Bij dezen vragen wij uw aandacht voor onze zienswijze aangaande de wijziging van het bestemmingsplan van Westerweg 389. Naar aanleiding van de officiële publicatie van het ontwerpbestemmingsplan Westerweg 389 d.d. U december 2023. maken wij middels deze brief gebruik van de mogelijkheid om onze bezwaren kenbaar te maken.

Wij maken bezwaar tegen de genoemde bouwplannen in verband met de afmeting en mogelijke overlast. De massaliteit is strijdig met het dorpse, landelijke en groene karakter van, met name, dit stuk van Heiloo. Wij refereren hiervoor graag naar het bestemmingsplan 'Zuid-West'. Dit plan is vrij beperkt wat betreft de mogelijkheid tot het type bebouwing. Dit resulteert in een ruimtelijke bouwstijl waarbij het landelijke karakter van dit stuk Heiloo benadrukt wordt. De bouwplannen zoals nu voorgesteld passen ons inziens niet in een omgeving waar alleen huizen staan, gelegen op royale percelen, met veel ruimte tussen de huizen. Waarbij het allemaal huizen betreft met een beperkte hoogte, waar de schuine kap al op de eerste verdieping begint. Bovendien is (voor ons) de betrouwbaarheid van de overheid in het geding. Bij de bouw van de vrijstaande garage op ons grote perceel heeft de gemeente gemeend op massaliteitsgronden de hoogte te moeten beperken. De nieuwe bouwplannen aan de Westerweg 389, zullen echter ver boven onze garage uitsteken, op slechts enkele meters afstand. Daarbij lijkt sprake te zijn van willekeur. Ons is bekend dat er in het verleden wijzigingen zijn aangebracht in ontwerpen op basis van massaliteitsgronden. Een voorbeeld hiervan is het appartementencomplex De Kreek.

Ook maken wij bezwaar tegen het soort/type appartementsgebouw. De galerij met ingangen aan de noordzijde van het gebouw geeft grote kans op inkijk en andere overlast. Denk hierbij aan permanentie verlichting, het gebruik van de galerij als buitenruimte en spelende kinderen. Dit kan worden voorkomen door het gebouw te bouwen als portiekflat met ingang en balkon aan de zuidzijde. Er zal geen overlast ontstaan door "verkeer" van bewoners die in en uit hun woning gaan en er zal geen lichtvervuiling zijn door permanent verlichte galerijen.

Wij willen derhalve aan u mededelen dat wij bezwaar maken tegen het nu gepresenteerde ontwerpbestemmingsplan Westerweg 389'. Wij hebben begrip voor de problematiek op de woningmarkt en wij willen dus graag duidelijk stellen niet per definitie tegen betaalbare woningbouw te zijn. Echter zoals het ontwerpbestemmingsplan er nu uit ziet wordt er onvoldoende tot geen rekening gehouden met de overlast voor de direct omwonende en het

huidige karakter van de buurt. Een passende oplossing zou kunnen zijn als er gekozen wordt voor de eerder voorgestelde portiek variant, minder hoog (2 woonlagen) en met ingang en balkon aan de zuidzijde, een blinde muur aan de noordzijde op minimaal 10 meter afstand van ons perceel. Of de grond gebruiken om de klassieke lintbebouwing, zoals gebruikelijk op dit stuk van de Westerweg, te respecteren. Dat betekent de bouw van typisch Heiloosche punthuizen. Deze laatste variant geniet onze voorkeur.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,



Erna en Richard Kaandorp.