Aan de gemeente Heiloo
t.a.v. Wethouder Veerbeek
cc Raadsleden, commissieleden
Westerweg 252
1852 AR HEILOO

Heiloo, 14 oktober 2026,

Betreft: Zorgen en vragen van omwonenden over de bouwplannen Hofdijk/Marienstein

Beste Linda Veerbeek,

Tijdens de presentatie op 8 oktober in de basisschool de Duif, zijn al verschillende positieve veranderingen in het plan zichtbaar geworden. Toch blijven er naar onze mening belangrijke knelpunten bestaan. Het plan is nog steeds te hoog, te vol en zal naar verwachting voor te veel verkeersdrukte zorgen.

Ik heb veel betrokken mensen van gemeente, school en woningbouwvereniging gehoord en gesproken. Alle informatie die ik die avond ontvangen heb zorgde ervoor dat ik met veel vragen en opmerkingen bleef zitten die ik in deze brief bij u onder de aandacht wil brengen.

Wij begrijpen dat er op deze locatie gebouwd gaat worden. Daar hebben wij begrip voor. Maar wij vinden dat het plan minder groot en minder vol moet worden. Met een paar belangrijke aanpassingen kunnen veel problemen worden voorkomen. Wij vragen daarom om onze zorgen serieus mee te nemen in de verdere uitwerking van de plannen.

1. De woontoren: te hoog en te weinig woonruimte op de begane grond

- **De hoogte van de woontoren.** Volgens de gemeentelijke bouwregels van Heiloo geldt een maximale bouwhoogte van 11 meter. De geplande woontoren lijkt hoger te worden. Hoe is dit te rijmen met de eigen regels en afspraken van de gemeente? Een gebouw dat hoger is dan deze grens past naar onze mening niet bij het groene en landelijke karakter van onze woonkern.
- **Een verdieping minder.** Door één verdieping minder te bouwen, kan de hoogte worden beperkt en wordt het plan minder vol. Wij vragen om deze mogelijkheid serieus te onderzoeken.
- **Woningen in plaats van bergingen op de begane grond.** In het plan zijn op de begane grond bergingen ingetekend. Dat vinden wij jammer. Plekken waar niemand woont, kunnen minder levendig en minder veilig aanvoelen. Wij zouden daarom graag zien dat er meer woningen op de begane grond komen, zoals nu al aan één zijde van het gebouw is ingetekend. Dit zorgt voor meer levendigheid, een vriendelijker straatbeeld en meer sociale controle.

2. Verkeersdrukte en verkeersveiligheid

De combinatie van 78 woningen, een basisschool met meer dan 300 kinderen en kinderopvang zal voor veel extra verkeersbewegingen zorgen. Wij maken ons vooral zorgen over de verkeersveiligheid van kinderen en andere weggebruikers.

- **Parkeren voor woningen, school en kinderopvang.** Op de tekeningen zijn parkeerplaatsen voor de woningen aangegeven. Het is voor ons niet duidelijk waar de ouders en medewerkers van de school en kinderopvang kunnen parkeren. Waar is hiervoor ruimte opgenomen in het plan?
- **Halen en brengen van kinderen.** Ook nu is het rondom de school al erg druk. Ouders parkeren regelmatig op het gras of op andere plekken waar dat niet de bedoeling is. Door de haast bij het halen en brengen wordt de verkeerssituatie soms onoverzichtelijk en onveilig.

Hierdoor wordt het steeds moeilijker voor kinderen om zelfstandig en veilig naar school te lopen of te fietsen. Ook voetgangers hebben last van ouders die met de fiets of bakfiets over de stoep rijden.

Hoe wordt ervoor gezorgd dat deze situatie niet verder verslechtert? Wij vinden dat er vooraf een concreet plan moet komen om het verkeer veilig te laten verlopen, voor kinderen én volwassenen.

- **De verkeersdrukte is niet iets om zomaar te accepteren.** Tijdens de informatieavond werd aangegeven dat verkeersdrukte rondom scholen van alle tijden is. Dat begrijpen wij, maar dat betekent niet dat we dit probleem moeten accepteren bij nieuwe bouwplannen. Juist nu er nieuwe plannen worden gemaakt, is er een kans om het beter te regelen. Een veilige verkeerssituatie moet vanaf het begin goed worden meegenomen.
- **De verkeersmeting geeft mogelijk geen representatief beeld.** Vlak voor de zomervakantie zijn, tijdens een periode met erg mooi weer, camera's opgehangen om de verkeersdrukte rondom de school te meten. Wij vragen ons af of deze meting een goed beeld geeft van de dagelijkse situatie. Bij mooi weer pakken meer ouders de fiets, terwijl bij slecht weer vaker de auto wordt gebruikt.

Wij verzoeken daarom om de verkeersmeting opnieuw uit te voeren in november of december, wanneer de weersomstandigheden doorgaans minder gunstig zijn. Zo ontstaat een realistischer beeld van de verkeersdrukte en de gevolgen voor de veiligheid.

3. Het aantal woningen: te veel op één locatie

- **Is dit aantal woningen echt noodzakelijk?** Tijdens gesprekken is aangegeven dat het plan alleen haalbaar en betaalbaar is als er zoveel woningen worden gebouwd. Wij begrijpen dat financiële haalbaarheid belangrijk is, maar vinden dat dit niet het enige uitgangspunt mag zijn.

Een prettige en veilige woonomgeving, waarin bewoners voldoende ruimte hebben en zich thuis voelen, is voor ons minstens zo belangrijk.

- **Te veel functies op een beperkte ruimte.** Wij maken ons grote zorgen over de combinatie van 78 woningen, een grote basisschool en kinderopvang op één locatie. Naar onze mening wordt het hierdoor te vol en te druk. Er blijft onvoldoende ruimte over om prettig te wonen, te spelen en elkaar te ontmoeten.
- **Behoud van groen en ruimte.** Een fijne woonwijk heeft voldoende groen, ruimte om te wandelen en plekken waar bewoners elkaar buiten kunnen ontmoeten. Ook kinderen moeten veilig buiten kunnen spelen. Wij zouden graag zien dat deze punten zwaarder meewegen bij de verdere uitwerking van het plan.

- **Woningen voor inwoners van Heiloo.** Krijgen woningzoekenden uit Heiloo voorrang bij de toewijzing van de woningen? En hoeveel woningen zijn specifiek bedoeld voor inwoners uit ons eigen dorp?

Wij vinden het belangrijk dat de woningen ook bijdragen aan de woonbehoefte van Heiloo zelf. Het verlies van groen is moeilijk te accepteren als de woningen vooral bedoeld zijn voor woningzoekenden van buiten het dorp.

4. Algemene vragen over de plannen

Naast bovenstaande zorgen hebben wij nog een aantal belangrijke vragen.

Vergunning en inspraak

- Is er inmiddels een omgevingsvergunning aangevraagd of verleend?
- Tijdens een gesprek met een vertegenwoordiger van de woningbouwvereniging werd aangegeven dat het plan definitief is. Wat betekent dit precies? Zijn de plannen daadwerkelijk vastgesteld, of kunnen er nog wijzigingen worden aangebracht?
- Op welke momenten kunnen bewoners nog reageren op de plannen?
- Hoeveel tijd hebben omwonenden om bezwaar te maken nadat een vergunning is verleend, en waar wordt dit bekendgemaakt?

Stikstof, bomen en groen

- Is er onderzoek gedaan naar de gevolgen van het plan voor de stikstofdepositie? Wat zijn de uitkomsten van de berekeningen?
- Hoe wordt omgegaan met het verlies van bomen en groen door de bouw?
- Waar in onze wijk wordt nieuw groen aangeplant als compensatie, hoeveel groen komt ervoor terug en hoe wordt ervoor gezorgd dat dit behouden blijft?

Elektriciteit en energievoorziening

- Is er voldoende capaciteit op het elektriciteitsnet om alle nieuwe woningen, de school en de kinderopvang van stroom te voorzien?
- Worden de nieuwe woningen energieneutraal gebouwd?
- Worden er warmtepompen geplaatst? Zo ja, waar komen deze en hoe wordt rekening gehouden met het uiterlijk van de gebouwen, geluid en de uitstraling naar de omgeving?

Tot slot

Wij willen benadrukken dat wij begrijpen dat er behoefte is aan woningen en dat er op deze locatie ontwikkelingen plaatsvinden. Wij vragen echter om een plan dat niet alleen financieel en bouwkundig haalbaar is, maar ook zorgt voor een prettige, groene en veilige leefomgeving.

Minder hoog bouwen, minder woningen op deze locatie, meer groen en een goed doordacht verkeersplan kunnen een groot verschil maken.

Wij vragen de gemeente en de betrokken partijen om onze zorgen serieus te nemen, onze vragen duidelijk te beantwoorden en samen met de omwonenden te zoeken naar oplossingen. Het gaat immers om onze directe leefomgeving, waarin wij en onze kinderen veilig en prettig willen kunnen wonen.

Wij hopen dat er bij de verdere uitwerking van de plannen voldoende ruimte blijft voor aanpassingen. Juist nu kunnen we ervoor zorgen dat er keuzes worden gemaakt waar zowel toekomstige bewoners als de huidige buurtbewoners mee uit de voeten kunnen.

Graag ontvangen wij schriftelijk en per onderwerp een reactie op alle vragen.

Vriendelijke groeten van

Bewoners Pastoor van Muijenweg