

Aan de gemeenteraad

Domein	: Ruimtelijke ontwikkeling	Zaaknummer	: Z25 212066
Team	: RO – team plannen	Bijlage(n)	: -
Contactpersoon	: Sandra Jager	Verzenddatum	: 15 april 2025

Onderwerp : Initiatief woningbouw Oosterzijweg

Geachte leden van de raad,

Tijdens de Raadsinformatieavond Inbreilocatie Heiloo is ingesproken over een door de eigenaar gewenst woningbouwplan op een perceel met thans een bestemming 'Agrarisch met landschappelijke natuurwaarden (Aln)', gelegen aan de Oosterzijweg nabij het adres Oosterzijweg 128 in Heiloo. Binnen de bestemming 'Aln' is op grond van het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied 1997 in combinatie met provinciaal beleid, geen woningbouw mogelijk.

In het verleden zijn, mede ter voorbereiding op het bestemmingsplan Zandzoom 2019 en daarna het ontwerpbestemmingsplan Zandzoom 2023, gesprekken gevoerd met de eigenaar van het perceel waarin (on)mogelijkheden zijn besproken ten aanzien van woningbouw op een perceel aan de Oosterzijweg met een voorgenomen bestemming Groen en specifieke aanduiding Cultuurhistorische waarden. Alsmede zijn daarna bouwplannen besproken op een perceel met thans bedrijfsactiviteiten, die op het achtergelegen perceel worden uitgevoerd (houtbewerking).

Via deze raadsinformatiebrief wordt u in navolging op het ingesprokene tijdens de RIA, van 3 maart, hierover geïnformeerd.

Inleiding

In en rondom het plangebied is thans het bestemmingsplan Landelijk gebied Heiloo 1997 van toepassing. In het vernietigde bestemmingsplan Zandzoom 2019 had het voornoemd perceel een bestemming 'Groen' met de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie en Waarde-Cultuurhistorie. Dit is eveneens weer zo ingepast in het ontwerpbestemmingsplan Zandzoom 2023.

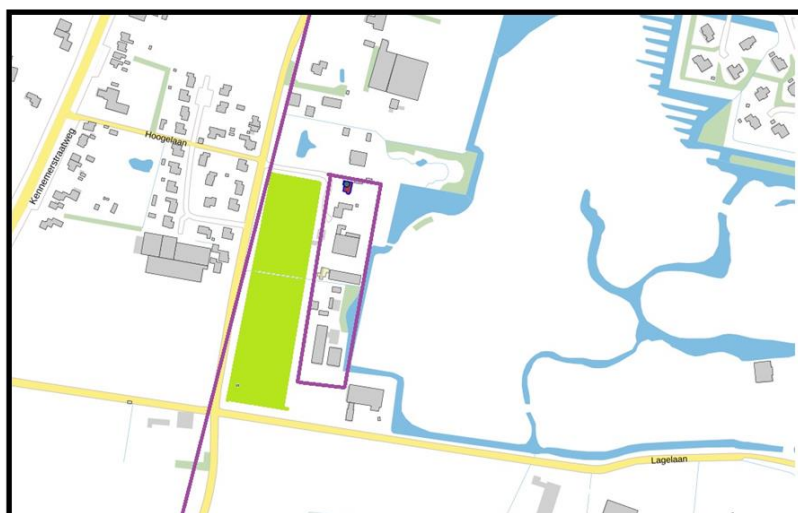
Betreffend perceel bevindt zich ten oosten van de Oosterzijweg, in het buurtschap 'Oosterzij'. De Oosterzijweg vormt de oostelijke begrenzing van de strandwal waarop Heiloo ligt, de Westerweg vormt de westelijke begrenzing. Ten oosten en westen van deze strandwal ligt

wat de strandvlakte genoemd kan worden: lager gelegen gebied. Deze landschappelijke contour, met bijbehorend typerend gebruik en bewoning is tekenend voor de gemeente Heiloo. Dit vormt een belangrijke cultuurhistorische waarde voor de gemeente. Het betreffende perceel vooraan en nabij Oosterzijweg 128 ligt precies in deze unieke locatie.



Nota Cultuurhistorie Heiloo

Op 9 mei 2011 de Nota Cultuurhistorie vastgesteld door de raad van de gemeente Heiloo. In de Nota Cultuurhistorie beschrijft de gemeente Heiloo de belangrijkste ruimtelijke en cultuurhistorische kenmerken van Heiloo. De identiteit van het dorp is door de eeuwen heen gevormd en bepaald door die kenmerken die passen bij haar historie; het zijn de elementen die laten zien waar de historie uit bestaat en hoe deze het dorp hebben gemaakt tot wat het is. Ter hoogte van Oosterzij doet zich een uniek verschijnsel voor: hier ligt parallel aan de strandwal een zeer kleine zandrug, of strandwal, waarop zich een smalle strook met bebouwing heeft ontwikkeld. Zie kaartje hieronder. Tussen deze zeer smalle strandwal waarop het buurtschap Oosterzij ligt, en de grotere strandwal van Heiloo, ligt een kleine open strandvlakte.



Bestemmingsplan Zandzoom (Zienswijzen)

Naast dat de eigenaar van het perceel heeft ingesproken tijdens de RIA op 3 maart jl. is er in het kader van het ontwerpbestemmingsplan Zandzoom 2023, een zienswijze met een verzoek voor woningbouw ingediend. De minstrandwal van het buurtschap Oosterzij, met daarnaast de kleine open strandvlakte, is een zeldzaam fenomeen met grote zingevende historische betekenis. De combinatie van de gaafheid en de zeldzame waarden die hier spelen, maken dat hier sprake is van een unieke en zeldzame cultuurhistorische en landschappelijke parel die juist het behouden verdient.

In het vervolgproces van het ontwerpbestemmingsplan Zandzoom 2023 zal richting vaststelling wederom als zodanig op de ingediende Zienswijze, een gemeentelijke reactie worden geformuleerd dat een woningbouwplan ter plaatse in het lint van de Oosterzijweg, geen gewenste ontwikkeling is.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Heiloo



J. van den Beij-Veenstra
gemeentesecretaris



M. ten Bruggencate
burgemeester