

Verlag

Verlag sessie De Vrijheid Hoorn 27 juni 2022, Brandweerkazerne Hoorn

Versie: 08/07/22

Deelnemers:

- Toekomstige bewoners Holenkwartier: Arnold Bakker (Herman Lansdaalhof), Conny Buis (Henk Saaltinkstraat), Marloes Bakker (Henk Saaltinkstraat), Sjaak Zweet (Henk Saaltinkstraat)
- Direct omwonenden: Peggy Zijlstra (Nassau Dillenburgstraat), Pieter Kieft (Holenweg)
- Sportcentrum Hoorn: Rick Vlaar, Frank Vlaar.

Projectteam:

- Gemeente Hoorn: Jeroen van der Putten (Programmamanager Hoorn-Noord / Venenlaankwartier), Gerhard Bos (stedenbouwkundige)
- FKG architecten: Patriek Duisdecker (architect)
- BGSV: Margien Oepts (stedenbouwkundige)
- De Wijde Blik: Theo Dohle (gespreksleider), Jolijn Goertz

Welkom en mededelingen

Theo Dohle heet iedereen welkom. Dit is de laatste sessie en daarmee de afsluiting van het participatietraject. Tijdens de sessie lichten Patriek en Margien toe welke opmerkingen vanuit de vorige sessie in de plannen zijn verwerkt. Reacties zouden nog tot kleine aanpassingen kunnen leiden, maar in principe is het plan zoals vanavond gepresenteerd het plan dat Rob zal indienen bij de gemeente.

Rob en Hinke zijn beide door ziekte verhinderd.

Proces en planning – Jeroen van der Putten

Jeroen van der Putten licht het proces en de planning toe. In maart dit jaar nam het college een besluit rond de ontwikkeling, waarin zij akkoord ging met 8 lagen, een verdeling van 30%-30%-40% en 133 woningen. Toen was nog sprake van het ingaan van de Omgevingswet, waarop de planning en het proces was gebaseerd. De Omgevingswet is naar verwachting nog niet van kracht op 1 januari 2023, waardoor voor de ruimtelijke procedure een nieuwe situatie is ontstaan.

Het participatietraject dat toen volgde richtte zich op de verdere uitwerking van het voorlopig ontwerp, het beeldkwaliteitsplan en de inrichting van de openbare ruimte.

De
Wijde
Blik

Zocherstraat 42-1
1054 LZ Amsterdam
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com

Verslag

Ontwerp bestemmingsplan

STED zal uiterlijk 1 juli 2022 zijn plan inclusief relevante documenten indienen, zodat de procedure rond het bestemmingsplan van start kan gaan. Na beoordeling van de aanvraag, ligt deze 6 weken ter inzage. Dan bestaat de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen op het concept beeldkwaliteitsplan en ontwerp bestemmingsplan.

Theo vult aan dat de input vanuit de participatie waar mogelijk wordt vertaald in het bestemmingsplan.

Omgevingsvergunning

Als het nieuwe bestemmingsplan is vastgesteld, kan voor de bouw de aanvraag omgevingsvergunning worden gedaan.

Vraag: Hoe komt het dat deze procedure is gewijzigd?

Jeroen: De invoering van de omgevingswet is uitgesteld. Sted kiest voor het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure.

Vraag: wijzigen hiermee ook de mogelijkheden om bezwaar te maken?

Jeroen: Nee, dat is niet het geval.

Komende maanden

De komende maanden dient het college (medio november) als bevoegd gezag te besluiten over het concept besluit hogere waarden (vanuit de Wet Geluidshinder). Het gaat dan om geluid van het spoor, de transformator en de Provincialeweg.

De gemeenteraad is het bevoegd gezag als het gaat om het concept ontwerp bestemmingsplan, het concept ontwerp beeldkwaliteitsplan en de eventuele mer-beoordeling.

Ruimtelijke procedure

Als het college (eind oktober/begin november) en de gemeenteraad (13 december) positief besluiten, vindt publicatie van de documenten plaats. Deze liggen 6 weken ter inzage (23/12 tot 03/02). In deze periode kan een zienswijze worden ingediend.

De gemeente beoordeelt alle zienswijzen en voorziet ze van een ambtelijke reactie. De beantwoording van de zienswijzen worden samen met het eventueel aangepast bestemmings- en beeldkwaliteitsplan via het college aan de raad voorgelegd. Indien de raad dan positief besluit wordt daarmee het bestemmingsplan vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan wordt dan onderdeel van de welstandsnota.

Vraag: hoe denkt ambtelijk Hoorn over dit plan?

Jeroen: De resultaten van de onderzoeken die moeten worden gedaan, worden tegelijk ingediend met de stukken voor het bestemmingsplan. Wij toetsen op beleid en doen dat op het eindverhaal. Over het plan zoals dat er nu ligt zijn we positief. De welstandscommissie (onafhankelijk orgaan) moet over het plan nog advies geven aan het college.

Verslag

Als de stukken naar de gemeenteraad gaan, worden ze eerst behandeld in de commissievergadering (29 november). De commissieleden kunnen dan verduidelijkende vragen stellen aan de wethouder, en mensen hebben de mogelijkheid om in te spreken. Insprekers dienen zich vooraf aan te melden bij de griffie.

Opmerking: Kijk goed naar de veiligheid van het verkeer en van de mensen.

Theo vult aan dat De Wijde Blik een aanvulling maakt op het participatieverslag, waarin het proces en de uitkomst van de laatste 2 sessies wordt beschreven. Dit wordt tegelijk ingediend met de stukken voor het bestemmingsplan. Hierdoor krijgen raadsleden ook informatie over het participatieproces en de uitkomsten daarvan.

Beroep en bezwaar

- Bestemmingsplan: beroep indienen is mogelijk bij de Raad van State. (NB. Het is niet langer mogelijk om bij de rechtbank in bezwaar te gaan tegen het bestemmingsplan).
- Omgevingsvergunning (=voorheen bouwvergunning): bezwaar indienen kan bij de bezwarencommissie van de gemeente, beroep bij de rechtbank Noord-Holland en hoger beroep bij de Raad van State.

Vraag: Wat is het verschil tussen zienswijze/beroep en bezwaar?
Een zienswijze is een reactie op een voorgenomen besluit. Een beroep/ bezwaar dien je in tegen een genomen besluit.

Afspraak: zodra de publicatiedatum/ datum van de tervisielegging bekend is, zal De Wijde Blik deze delen op de website en via mail/nieuwsbrief.

Vraag: Als de vergunning is verleend, moet Sted dan binnen een bepaalde periode starten met de bouw?
Reactie gemeente naderhand: Er geldt in principe geen verplichting tot bouw, maar van een mogelijkheid tot bouwen. Anderzijds is het zo dat wij als gemeente de mogelijkheid hebben de vergunning na een half jaar in te trekken. Dat kan niet zomaar, eerst dienen wij de vergunninghouder op de hoogte te brengen van ons voornemen de vergunning in te trekken, waarna deze hierop kan reageren.

Presentatie openbare ruimte / inrichting – Margien Oepts

Margien licht de aanpassingen in het ontwerp van de openbare ruimte toe, gemaakt naar aanleiding van de opmerkingen in de vorige sessie.

Groen scherm/ buffer

In het vorige plan was de volgorde aan de kant van het Holenkwartier als volgt: parkeren-voetpad-groenstrook tegen De Vrijheid aan. De vraag was of er dan wel grotere bomen konden worden geplant, omdat ze dicht op de gevel staan. Een optie zouden

Verslag

De Wijde Blik

dan zuilvormige bomen zijn, maar die zijn vrij smal. Of klein blijvende bomen, maar die zorgen niet voor voldoende groene buffer. Leibomen kunnen niet erg hoog worden. Margien concludeert dat dit verschillende varianten zijn, die niet de oplossing bieden als 'groene buffer'.

Daarom is er voor gekozen om het voetpad dicht tegen het gebouw te plaatsen en de groenstrook tegen het parkeren aan. Op deze manier kunnen er grotere bomen worden geplaatst. Op de plekken waar geen parkeren voorzien is, kan de groenstrook breder worden gemaakt. Hierdoor kunnen de bomen ook verspringend worden geplaatst, wat zorgt voor een mooi groen 'scherm'.

Margien geeft aan dat er een mix komt van kleinere en grotere bomen, zodat er ieder seizoen iets moois komt. De bomen zijn bij aanplant circa 6 meter. In 6 tot 10 jaar -afhankelijk van soort boom/groeisnelheid- groeien ze uit tot een 'dicht scherm'.

Afvalcontainers

Tijdens de vorige sessie werd aangegeven dat de plek van de ondergrondse containers aan de waterkant ongewenst is. In het voorliggende plan is ervoor gekozen om ondergrondse containers toe te voegen op de plek van de twee ondergrondse containers van het Holenkwartier aan de Henk Saaltinkstraat. Dit zullen er in totaal maximaal zes zijn, maar wellicht zijn het er minder.

Vraag: Is dat uitsluitend restafval?

Jeroen zal nagaan wat in Hoorn het beleid is ten aanzien van inzameling met kliko's bij grondgebonden woningen. Meestal zijn de ondergrondse containers dan uitsluitend voor restafval.

Opmerking: Wij, de bewoners van het Holenkwartier zijn onaangenaam verrast door een brief van Zeeman waarin staat dat we 3 kliko's krijgen (groen, plastic en papier), terwijl in de brochure werd gesproken van een 'klikovrije wijk'. HVC zegt van niks te weten en verwijst ons naar de gemeente.

Opmerking: Wij kunnen de kliko's niet kwijt in onze tuinen en er is geen goede plek op straat om ze te plaatsen als ze geleegd moeten worden. Er is geen trottoir, dan moeten ze op de parkeerplekken staan.

Afgesproken wordt dat Jeroen nagaat hoe dit voor het Holenkwartier is geregeld. Wat een ontwikkelaar in de verkoopbrochure zet is voor de ontwikkelaar.

Naschrift Jeroen: Navraag levert op dat de ontwikkelaar met HVC afspraken moet maken over de afvalinzameling.

Zone Holenweg

Margien geeft aan dat het idee was om het talud flauwer te maken om er ook bomen in te kunnen planten. Daar blijkt te weinig ruimte voor te zijn. Daarom is ervoor gekozen om zowel tussen de parkeerplaatsen bomen te planten als ook aan de overkant van het talud. Door aan beide kanten bomen te planten en dit verspringend te doen, ontstaat er een groen scherm. Er wordt gekozen voor elzen en wilgen, die zijn geschikt voor het talud. Daartussen komt

Verslag

bepanting, zoals fluitenkruid, om te voorkomen dat omwonenden last hebben van koplampen van auto's (zoals aangegeven tijdens de vorige sessie).

Opmerking: Er was toegezegd dat we een haag zouden krijgen.

Fluitenkruid is niet afdoende, zeker niet in de winter.

Margien geeft aan het gaat om meerstammige elzen met relatief veel blad onderin. Het is vanuit beheer en onderhoud niet mogelijk om een haag aan te brengen achter de parkeervakken. Door de geparkeerde auto's en het steile talud is de haag niet te onderhouden.

Opmerking: Op de vorige tekening stonden geen parkeerplaatsen aan de Holenweg-zijde en die bleken er toch te komen. Nu zijn hagen beloofd en komen die er niet. En ineens was er een wandelpad. Ik vind dat misleidend.

Margien: Bij het ontwerp van de openbare ruimte is altijd sprake geweest van parkeerplaatsen aan de zijde van de Holenweg en een wandelverbinding tussen De Vrijheid en Holenweg. Het lastige in dit proces is dat als je een kant-en-klaar plan presenteert, je daarop als betrokkene geen invloed kan hebben. Wij zijn met jullie aan tafel gegaan juist toen het ontwerpproces nog bezig was en niet alles was dichtgetimmerd. Op dat moment is er nog ruimte om dingen uit te zoeken, maar dat betekent niet dat alles kan.

Vraag: Is parkeren aan de kant van de spoorlijn een optie?

Patriek: Nee, dat kan niet, daar is onvoldoende ruimte.

Wandeling/ ommetje

Margien vertelt dat tijdens de vorige sessie er voor- en tegenstanders waren van het 'ommetje' / de wandeling. Er is voor gekozen om deze in het plan te laten.

Opmerking: De mensen die het willen, hebben er geen last van. Wij -bewoners aan de kant van de Holenweg- wel. Wij willen daar geen wandelpad.

Fietsroute

Margien vertelt dat na overleg met de verkeerskundige van de gemeente is besloten om het stukje weg rechtson vanuit de parkeergarage/aan de zijde van het trafostation éénrichtingsverkeer te maken. Dit is het meest veilig voor fietsers, omdat er dan aan die kant zo min mogelijk autobewegingen zijn.

Vraag: waarom niet rondom 1-richtingsverkeer?

Margien: Omdat dan iedereen over 'het fietspad' gaat, ook de auto's die uit de parkeergarage komen.

Opmerking: Al het autoverkeer komt dus langs ons (=zijde Holenkwartier).

Margien: Een groot gedeelte van de bewoners die parkeren in de parkeergarage rijden hoogstwaarschijnlijk de kortste weg linksom naar de Holenweg, het tweerichtingen deel. Bezoekers die parkeren

De
Wijde
Blik

Verslag

aan de zijde van het trafostation rijden weg via de Henk Saaltinkstraat.

Groenstrook

In het vorige plan bestond de groenstrook uit gemetselde plantenbakken. Er is voor gekozen om dit openbaar gebied te maken; er komt groen op het maaiveld. De Dakdokters, ontwerpers van de binnentuin, hebben hiervoor een beplantingsvoorstel gedaan.

Vraag: Worden de bomen bij Liander, rechts van het fietspad, gerooid?

Margien: Ja, bij de bouw en het ontgraven van de parkeerkelder overleven de bomen het niet.

Vraag: Kan gekeken worden of ze toch behouden kunnen blijven? Het is echt zonde en zal tot veel weerstand leiden.

Jeroen: Het behouden van de vier bomen die aan deze kant van het huidige fietspad staan, heeft gevolgen voor het aantal parkeerplaatsen.

Margien: Deze bomen overleven het niet wanneer er auto's op hun wortels geparkeerd worden. Voor de aanleg van de parkeerplaatsen moet worden ontgraven. Ook deze werkzaamheden leveren wortelschade op.

Beeldkwaliteit/ architectuur – Patriek Duisdecker

Patriek licht toe welke aanpassingen er zijn gedaan op het ontwerp naar aanleiding van de opmerkingen gemaakt tijdens de vorige sessie.

Kleur bakstenen

Tijdens de vorige sessie kwam naar voren dat de gekozen kleuren erg hard werden gevonden. Patriek toont de bakstenen-selectie die nu gemaakt is. Dit is een zachter palet kleuren, wat beter aansluit op de pasteltinten in het Holenkwartier. Er is gekozen voor 5 kleuren: rood/oranje, bruin/grijs, lichtgrijs, groen/grijs en beige/geel.

Bovenste laag gebouwen zijde Holenkwartier

Om tegemoet te komen aan de wens om de gebouwen te verlagen, is ervoor gekozen om bij drie gebouwen aan de kant van het Holenkwartier van de bovenste verdieping een set-back (terugspringende gevel) te maken. Deze laag springt daardoor ca. 2 meter terug, waardoor het minder pompeus oogt. Op twee gebouwen zijn de 2 appartementen op de bovenste laag geclusterd tot 1 appartement.

Voor het hoekgebouw is vanuit stedenbouwkundig perspectief deze keuze niet gemaakt.

Vraag: Kan deze ook naar 4 lagen met set-back?

Margien: Dit gebouw sluit aan op de andere gebouwen in de rode kleur (en vier lagen hoog) in het Holenkwartier; deze markeren steeds de plek waar een dwarsstraat is. Dit gebouw doet in dat ritme mee.

De
Wijde
Blik

Verslag

De
Wijde
Blik

Een aantal balkons op dit gebouw is verplaatst van de zijde Holenkwartier naar de zijde Holenweg, vanwege het verzoek van de bewoners van het Holenkwartier om 'minder ogen' (meer privacy).
Opmerking: Dit was geen verzoek van de bewoners aan de zijde van de Holenweg.

Andere aanpassingen

- In de zes- en acht-laagse gebouwen aan de oostzijde is het verticale element helemaal doorgetrokken, zodat iedere buitenruimte een glazen omlijsting heeft (i.v.m. geluid transformatorhuis).
- Aan de spoorzijde-kant is een speedgate voor de parkeergarage toegevoegd, zodat alleen bewoners (met een druk op de knop) kunnen binnenkomen. Bezoekers moeten op straat parkeren.
- Zijde Holenweg: op verzoek van omwonenden en vanwege de vrees voor geluidsoverlast zijn de balustrades van de balkons van het vijf-laagse gebouw aan de spoor-zijde uitgevoerd van glas in plaats van stripstaal hekwerk.

Hoe zit het met de glazen panelen in het hoogste gebouw?

Patriek: De panelen bestaan uit twee delen, onder en boven. Het glas van het onderste deel zit vast en van het bovenste deel kunnen de panelen open. De zijwanden bestaan ook uit twee delen; glas en een rooster dat geluidwerend is richting de balkons.

Vraag: Wat is het geluidseffect vanaf het spoor door de nieuwe bebouwing richting sportcentrum?

Patriek: Dit is in de geluidsonderzoeken meegenomen en overschreed niet de maximale waarde. Dit rapport maakt onderdeel uit van de stukken die ingediend dienen te worden voor de Bestemmingsplanprocedure.

Ontwerp binnentuin

Het ontwerp van de binnentuin, gemaakt door De Dakdokters, is gebaseerd op een aantal principes:

- De groene omzoming rond het gebouw door laten lopen naar de binnentuin, zodat het uitnodigt om hier gebruik van te maken;
- Het is een openbare tuin, bedoeld voor bewoners en de buurt.
- Het is geïnspireerd op een Hoorns hof; het is openbaar, maar je voelt je er te gast.
- De appartementen op de begane grond hebben een terras in het groen;
- De verschillende hoofdentrees zijn met elkaar verbonden door een soort spinnenweb van paden;
- In het midden is een soort pleintje met bankjes om te verblijven;
- Meerstammige bomen eromheen zorgen voor beslotenheid;
- De entree aan de zijde Henk Saaltinkstraat heeft een hellingbaan, de andere entrees twee traptredes (overbrugt 30 cm).

Vraag: Dus de scooters kunnen erdoorheen racen?

Verslag

De
Wijde
Blik

Patriek: Dat is niet de bedoeling. De openingen zitten daarvoor verkeerd.

- Er komt een natuurlijk speelelement.

Opmerking: De ontwikkelaar heeft gezegd dat dat er niet zou komen.

Opmerking: Ik ben er blij mee, want anders kunnen kinderen alleen in het Holenkwartier terecht om te spelen. Leuk voor de kleinkinderen van bewoners.

De referentiebeelden van de binnentuin tonen meerstammige bomen, een mix van diverse type beplanting (rekening houdend met zon- en schaduwzijde, aantrekken biodiversiteit, ed.), geveltuintjes en gevelbegroeiing.

Opmerking: De ontwikkelaar heeft (vandaag via app) gezegd dat het vijf-laagse gebouw aan de spoorzijde minder ramen krijgt aan de kant van de Holenweg.

Patriek: Dat is mijn niet bekend. Ik vraag het na.

Opmerking: Het perspectief klopt niet. Vanaf mijn woning is het 62 meter afstand, dit lijkt veel verder weg.

Patriek: Het is een impressie met zicht, staand op het dijkje.

Opmerking: De groenstrook tussen het water klopt niet.

Afgesproken wordt dat Patriek de impressie aanpast, en auto's toevoegt voor een reëler beeld.

Naschrift Patriek: Het perspectief klopt wel; het is het perspectief kijkend vanaf het terrein van de bewoner van Holenweg 41. Het slootje op het perspectief is het slootje voor het huis van de bewoner. In de aangepaste impressie zullen er meer auto's getekend worden en zullen de getekende heesters langs de waterkant uit de impressie gehaald worden. Dit geeft een vertekend beeld.

Opmerking: Vanaf de Holenweg zijn heel veel balkons te zien. Ik word daar niet blij van.

Kan er aan de kant van de Holenweg in de zichtlijn een boom worden geplaatst?

Patriek en Margien: We gaan na of door wisseling van een boom met een parkeervak de doorkijk vanaf de Holenweg wordt verminderd.

Vraag: De ontwikkelaar vindt het geen probleem om het hoogste gebouw 7 i.p.v. 8 lagen te maken. Kan dat?

Jeroen: Dit gebouw is al verlaagd in hoogte. De gemeente wil op die plek aan de Provincialeweg een hoogteaccent, anders wordt het geheel een platte doos.

Vraag: Er zijn 2 appartementen weggegaan. Hoe komen we nu weer op 133?

Patriek zegt toe dit uit te zullen zoeken. Navraag bij Sted leert dat er inderdaad door de setback twee maal twee appartementen zijn samengevoegd. Dus 2 appartementen minder. Om aan de 30-30-40

Verslag

verdeling te komen zijn twee andere grotere appartementen opgesplitst in 2 maal 2 kleinere. Daarmee komt het totaal op 133 woningen.

Op verzoek voegen we hier de verdeling van de woningen (in %, aantallen en koop/huur) toe.

gbo m2 gemiddeld	type	aantal	parkeren		parkeren aantal		Parkeren aanwezig	
			eigenaar	bezoekers	eigenaar	bezoekers	gebouwd	maaiveld
55	betaalbaar koop	39	0,8	0,3	31,2	11,7		
66	midden duur koop	26	1	0,3	26	7,8		
66	midden duur huur	13	0,6	0,3	7,8	3,9		
88	duur koop	36	1	0,3	36	10,8		
88	duur huur	19	0,6	0,3	11,4	5,7		
		133			112,4	39,9	108	45
					152,3			153

Vraag: Er komt veel verhard oppervlak bij? Kan de sloot piekbelasting aan? Wordt verlangd dat er een vertragend effect komt?

Patriek: Ja, en dat hebben we toegepast. Onder de daktuin komen kratten als buffer en op een aantal daken mossedum om te vertragen

Jeroen: Hoogheemraadschap vraagt om compensatie bij extra verhard oppervlak. Mede daarom wordt de sloot langs het dijkje verbreed naar 6 meter.

Vraag: Er komt veel extra verkeer bij door de komst van De Vrijheid. Wordt de aansluiting op de Provincialeweg aangepast? En de rotonde? Het is nu al druk.

Jeroen: Daar is bij de ontwikkeling van het Holenkwartier naar gekeken, en dat zal nu nog een keer gebeuren. Als het riool wordt vervangen dan wordt ook het gedeelte van de Holenweg tussen de rotonde en Venenlaan heringericht.

Vraag: Ik vind de afstand tot mijn woning vanaf de Holenweg vanaf het begin al te klein. En tegen het wandelpad heb ik praktische bezwaren. Kan dat nog worden aangepast?

Theo: Dat verwacht ik niet. Dit is in feite het plan wat ingediend gaat worden, op misschien wat hele kleine onderdelen na.

Een afstand van 62 meter in stedelijk gebied is een serieuze afstand.

Opmerking: Ik vrees dat het bij het wandelpad in de hoek een sociaal onveilige plek wordt, en dat de gemeente dan het groen gaat weghalen om het wat opener te maken.

Verslag

Tot slot

Theo dankt alle betrokkenen voor hun komst.

Het verslag wordt op de website geplaatst. Deze blijft voorlopig online, net als het mailadres info@devrijheid-hoorn.nl.

De Wijde Blik houdt de deelnemers via de website en per mail op de hoogte van de publicatiedatum van de stukken.

De
Wijde
Blik