

PLANNING
PROJECT TRAJECT

kwartaal 2 en 3 van 2022
- informatieavond buurtbewoners
- terugkoppelen naar de buurt

kwartaal 4 van 2022
- uitwerking bouwplan

kwartaal 4 van 2022
- start vergunningprocedure

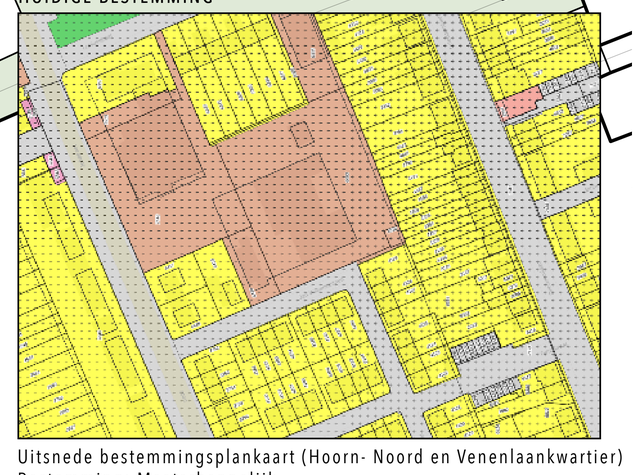
kwartaal 2 van 2023
- start verkoop

kwartaal 3 / 4 van 2023
- start bouw

SITUATIE LOCATIE



HUIDIGE BESTEMMING

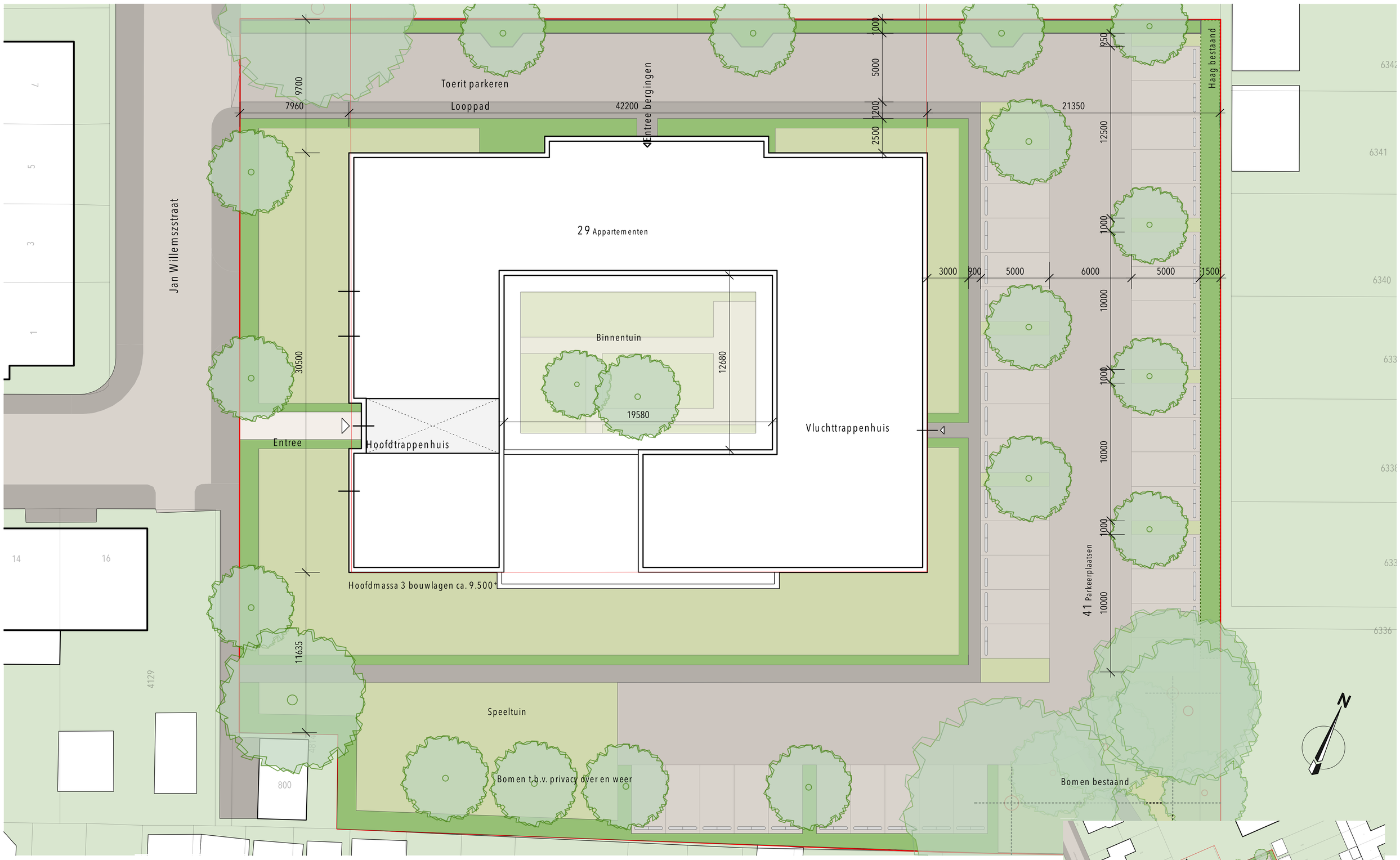


Uitsnede bestemmingsplankaart (Hoorn- Noord en Venenlaankwartier)
Bestemming: Maatschappelijk

LAAT 88
1811 EK ALKMAAR
WWW.PRO6VASTGOED.NL

PRO6 VASTGOED
ONTWIKKELING & ARCHITECTUUR

HERONTWIKKELING **JAN WILLEMSZSTRAAT 18** TE **HOORN**



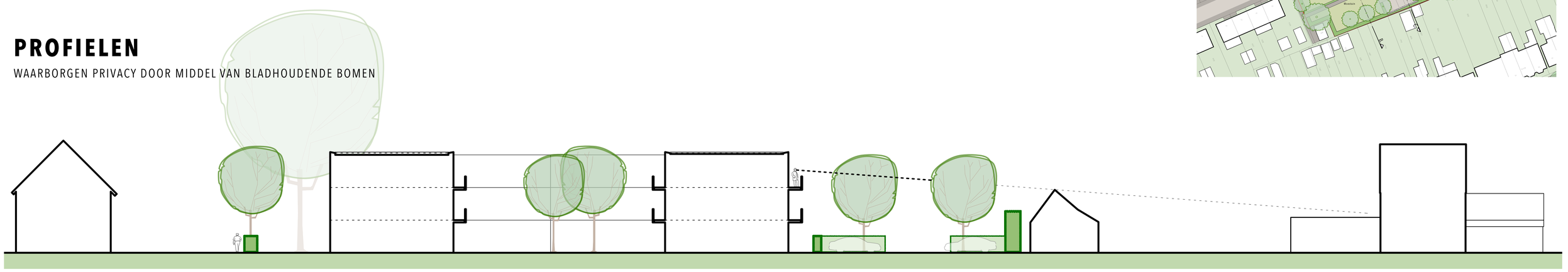


PARKEREN

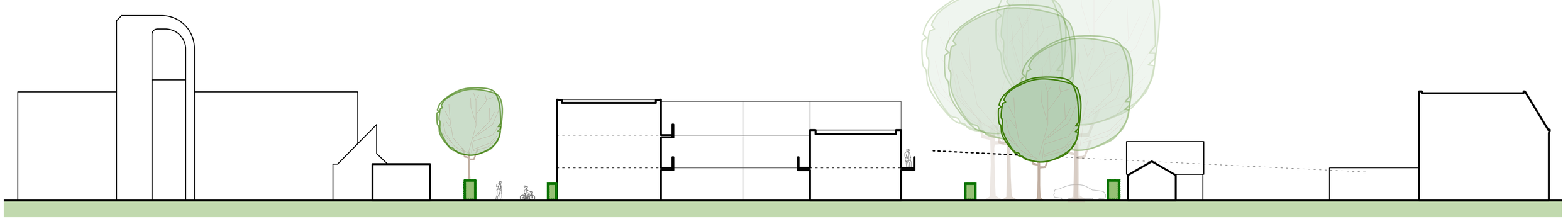
Woonvorm	Aantal woningen (29)	pp bewoners	pp bezoekers	Totaal	
Etage hoog < 120m2	0	0	0	0	
Etage midden 60-120m2	29	29	9	38	Geen vergunningen voor toekomstige bewoners en bezoekers.
	Totaal:	29	9	**38**	Hiervoor: totaal **41** parkeerplaatsen te raeliseren op eigen terrein.

PROFIELEN

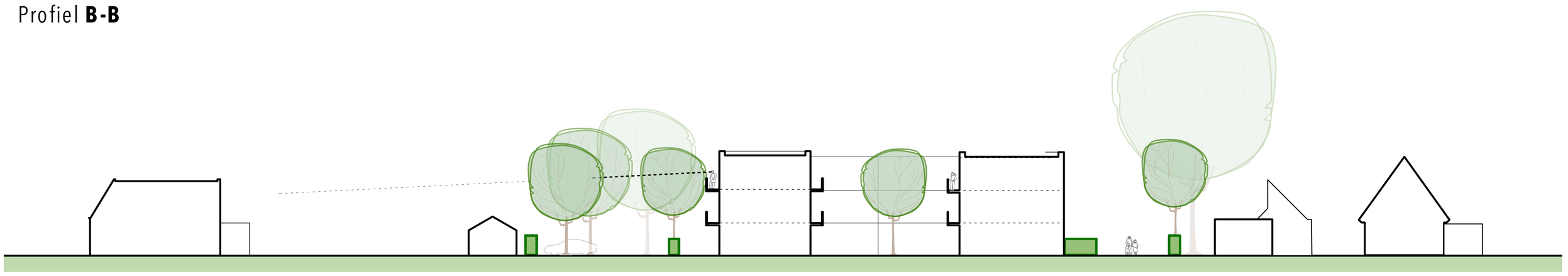
WAARBORGEN PRIVACY DOOR MIDDEL VAN BLADHOUDENDE BOMEN



Profiel **A-A**



Profiel **B-B**



Profiel **C-C**

LAAT 88
1811 EK ALKMAAR
WWW.PRO6VASTGOED.NL

PRO6 VASTGOED
ONTWIKKELING & ARCHITECTUUR

HERONTWIKKELING **JAN WILLEMSZSTRAAT 18** TE **HOORN**



BEZONNINGSSTUDIE

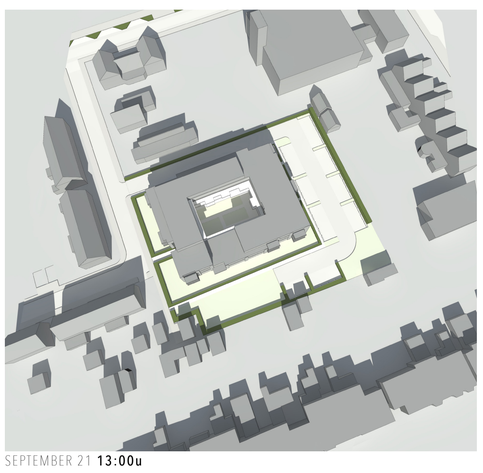
MASSA VOLGENS **ONTWERP**
EERSTE OPZET



MAART 21 **10:00u**

MAART 21 **13:00u**

SEPTEMBER 21 **10:00u**



SEPTEMBER 21 **13:00u**

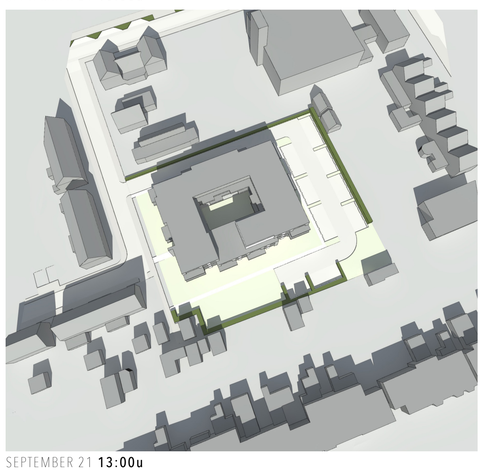
NIEUW



MAART 21 **10:00u**

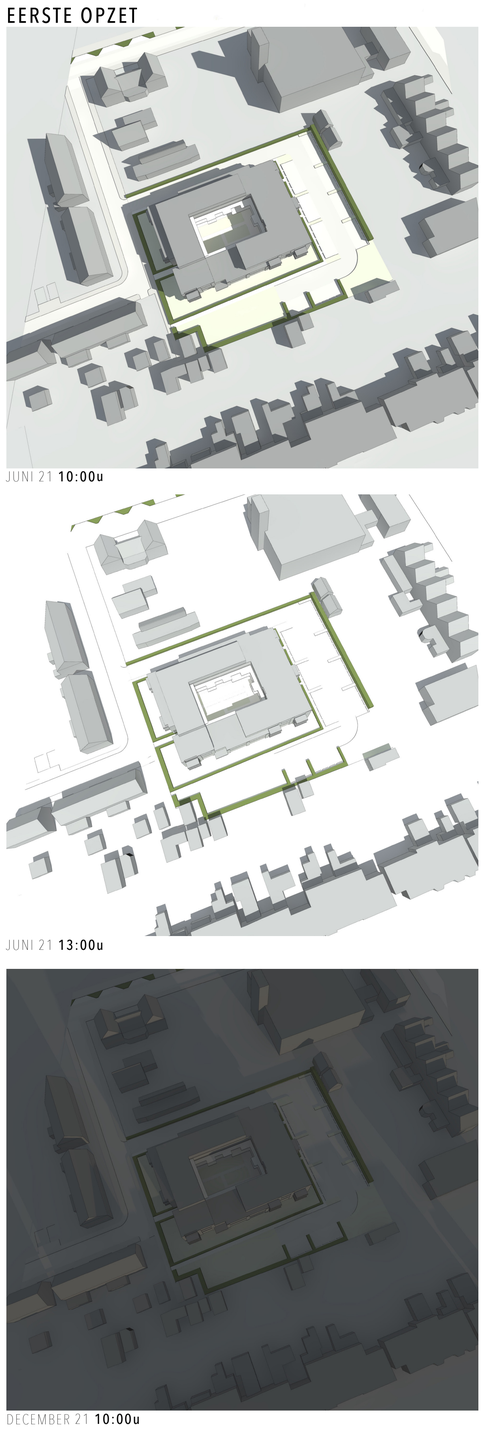
MAART 21 **13:00u**

SEPTEMBER 21 **10:00u**



SEPTEMBER 21 **13:00u**

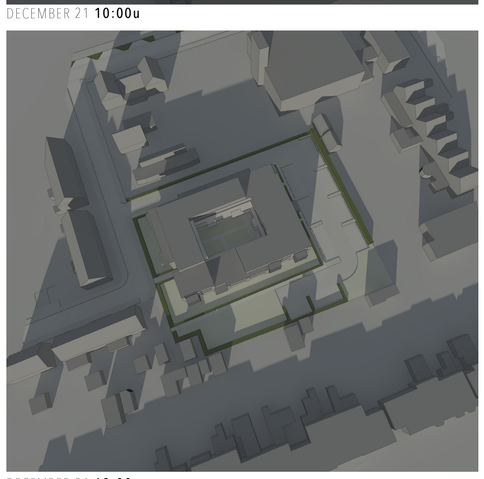
MASSA VOLGENS **ONTWERP**
EERSTE OPZET



JUNI 21 **10:00u**

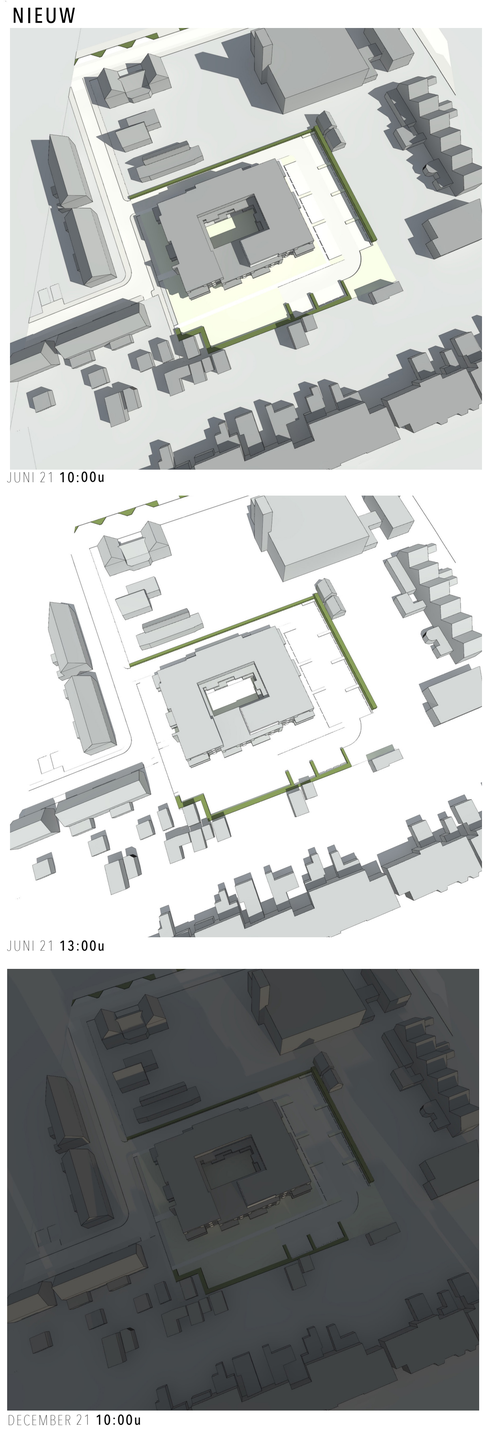
JUNI 21 **13:00u**

DECEMBER 21 **10:00u**



DECEMBER 21 **13:00u**

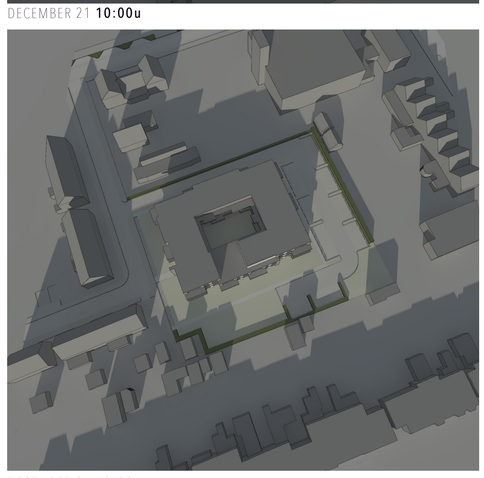
NIEUW



JUNI 21 **10:00u**

JUNI 21 **13:00u**

DECEMBER 21 **10:00u**



DECEMBER 21 **13:00u**

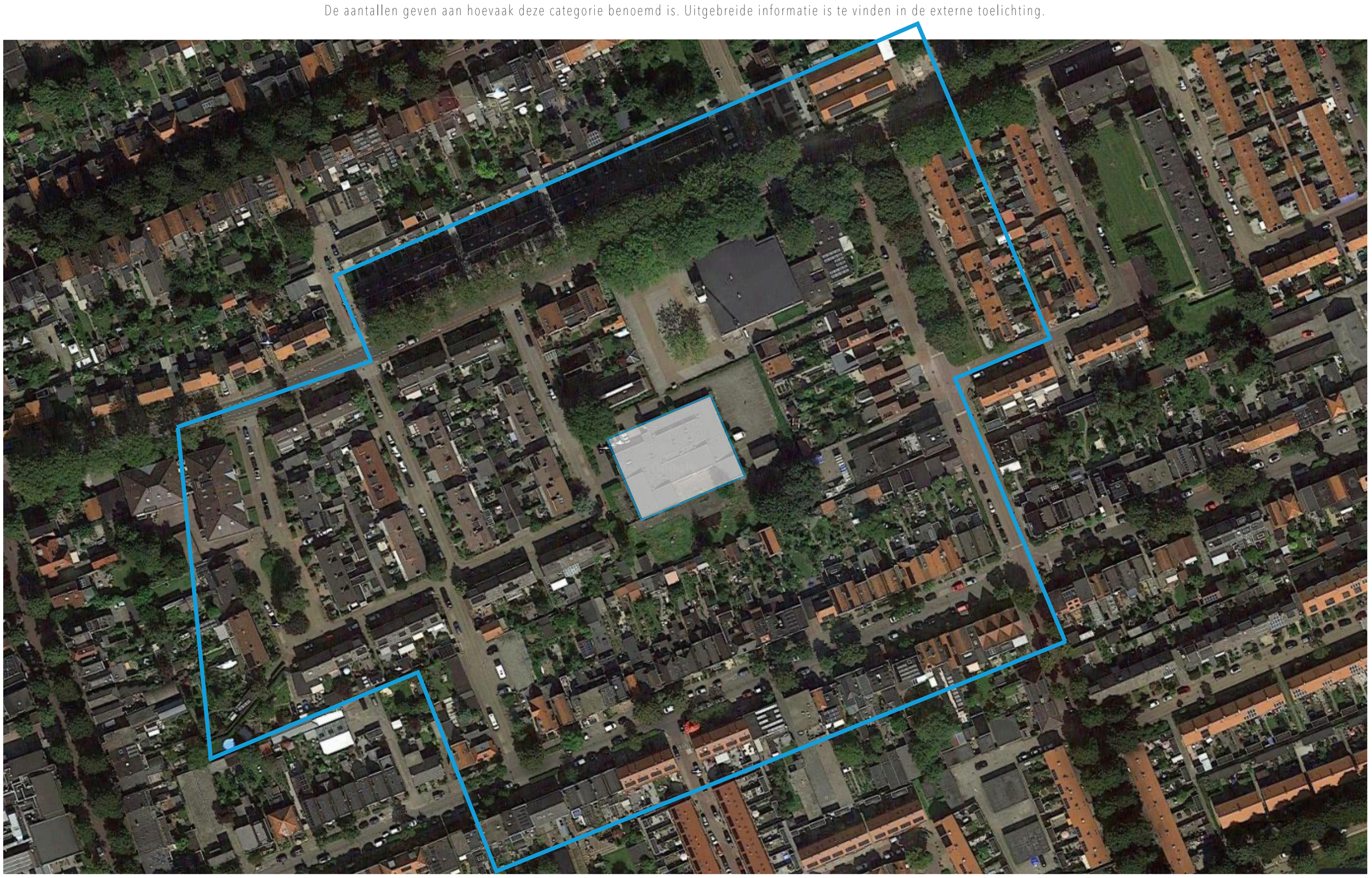
LAAT 88
1811 EK ALKMAAR
WWW.PRO6VASTGOED.NL

PRO6 VASTGOED
ONTWIKKELING & ARCHITECTUUR

AFSPRAKEN- EN ACTIEKAART

Tijdens de inloopavond 24 mei en de periode erna is er ruimte gegeven aan (directe) omwonenden om reactie te geven op het gepresenteerde plan.
Dit heeft geresulteerd in onderstaande categorieën met daarbij de reactie/actie vanuit Pro6 Vastgoed.

De aantallen geven aan hoevaak deze categorie benoemd is. Uitgebreide informatie is te vinden in de externe toelichting.



- 20x **PARKEREN**
  - Ieder appartement 1 privéplek
  - 12 bezoekersplekken
  - géén vergunning voor toekomstige bewoners
  - géén vergunning voor toekomstige bezoekers

- 16x **HOOGTE**
  - Géén 4e laag
  - Maximaal 3 lagen
  - Circa 1 meter lager dan de omliggende woningen

- 17x **GROEN** -nieuw - bestaand- privacy
  - Maximaal behoud bestaand groen (bomen en hagen)
  - Aanplant van nieuwe bomen ten gunste van privacy
  - Nieuwe bomen samen afstemmen met directe buren
  - Balans tussen privacy en bezonning Loniusstraat

- 14x **VEILIGHEID/OMGEVING**
  - Niet heien maar toepassen van boorpalen
  - Vooropname omgeving
  - Monitoring op omgeving
  - Veiligheidsplan omgeving in samenspraak met gemeente

- 10x **SPEELTUIN**
  - Aanleggen van een speeltuin in plaats van moestuin
  - Ontwerp samen met de buurt
  - Inrichting conform richtlijnen en gemeentebeleid

- 8x **ÉÉNRICHTINGSVERKEER**
  - Gemeente Hoorn onderzoekt en presenteert de mogelijkheden van éénrichtingsverkeer
  - Eventuele aanpassing straatprofiel

- 6x **AFVAL**
  - HVC onderzoekt de technische mogelijkheid van een ondergrondse container
  - Positie uit het zicht en ingekleed met groen

- 6x **STEEG**
  - De stegen blijven behouden
  - Opknappen haag in steeg Loniusstraat
  - Toevoegen ontsluiting drieboomlaan 91 - 93

- 3x **AFSTAND**
  - Ten opzichte van het eerste ontwerp is het gebouw aangepast;
  - Circa 1 meter meer afstand aan zijde Drieboomlaan
  - Circa 1,7 meter meer afstand aan zijde Jan Willemszstraat

- 3x **ENTREE**
  - De positie van de entree is niet aangepast mede omdat dit als effect zou hebben dat er meer woningen komen aan de zijde van de Jan Willemszstraat
  - De meeste bewoners zullen het gebouw betreden via de binnentuin/ achterzijde
  - Stedenbouwkundig is het niet wenselijk om een entree te hebben in de zijgevel van een gebouw

- 3x **MAATSCHAPPELIJK**
  - De omliggende maatschappelijke functies staan los van onze ontwikkeling en zullen blijven

- 3x **RIOOL**
  - Conform de richtlijnen wordt het riool gescheiden aangeboden
  - In de gemeente is een grootschalige renovatie van het riool gaande, indien nodig wordt de projectlocatie versneld aangepakt.

- 3x **TECHNISCH ONTWERP**
  - Opmerkingen over de wens voor veel glas en meerdere toiletten per appartement. Dit wordt op het type appartement en de omgeving afgestemd en in een later stadium uitgewerkt.

- 2x **HEMELWATER**
  - Het hemelwater wordt gescheiden aangeboden
  - Hemelwater wordt op het eigen terrein afgevoerd
  - Hemelwater wordt (met noodoverlaat) natuurlijk geïnfiltreerd op het terrein
  - De hoeveelheid verharding neemt met het nieuwe plan af

- 2 **KOFFIE**
  - Bij iedere bijeenkomst zullen we zorgen voor koffie

- 2x **VERKOOP**
  - De verkoop vindt plaats via een makelaar (nader aan te stellen)
  - Bekendmaking via de bekende kanalen als; funda, social media, krant

- 1x **GEEN OPENBARE TUIN**
  - Het openbare groen/moestuin/de speelplaats is niet bestemd voor feestjes

- 1x **VVE**
  - Er wordt voorafgaand aan de verkoop van de appartementen een Vereniging van eigenaren opgericht

- 1x **WIJKVISIE SLUIT NIET AAN**
  - De beoogde ontwikkeling vindt aansluiting bij diverse visies en studies die betrekking hebben op het gebied binnen een straal van 1200 meter om het station.

- 1x **BEZONNING**
  - Op basis van de bezonningsstudie zijn er geen nadelige effecten op omliggende woningen
  - De vierde laag vervalt
  - De afstand tussen het gebouw en Drieboomlaan / Jan Willemszstraat is vergroot

LAAT 88
1811 EK ALKMAAR
WWW.PRO6VASTGOED.NL

PRO6 VASTGOED
ONTWIKKELING & ARCHITECTUUR