PRO6 VASTGOED
ONTWIKKELING & ARCHITECTUUR

Notitie

Onderwerp: Participatieverslag eerste inloop Herontwikkeling Jan Willemszstraat 18 te Hoorn

Datum: 06-07-2022

Versie: 1

Dit document behelst een omschrijving van het reeds doorlopen en nog te doorlopen draagvlak en participatietraject bij het voornemen om de Jan Willemszstraat 18 in Hoorn te her-ontwikkelen naar een woningbouwlocatie.

Pro6 Vastgoed
Pro6 Vastgoed is sinds 2011 actief als ontwerpende ontwikkelaar van hoofdzakelijk woningen. De eerste jaren voornamelijk in de regio Alkmaar, maar de afgelopen jaren ook in andere steden binnen de Provincies Noord- en Zuid-Holland. Pro6 Vastgoed onderscheidt zich door de combinatie van ontwikkelaar en architect in efficiënte ontwikkelprocessen en hoogwaardige, eigentijdse doch realistische en maakbare projecten. De schaalgrootte van onze projecten varieert van globaal 20 tot 250 woningen. Door onze ruime ervaring in binnenstedelijk ontwikkelen zijn we ervaringsdeskundigen op het gebied van draagvlakprocessen en het integreren van de vele omgevingsfactoren die een rol kunnen spelen voor, tijdens en na de ontwikkeling.

Pro6 Vastgoed werkt vanuit een heldere missie: we maken de bebouwde wereld om ons heen steeds een beetje mooier. Wij kijken er naar uit om onze expertise in te zetten in de gemeente Hoorn.

Participatie (plan)
Een zorgvuldig draagvlak en participatieproces is van groot belang om binnenstedelijke herontwikkelingsopgaves zoals de Jan Willemszstraat 18, vorm te kunnen geven. Het meenemen van direct omwonenden bij de keuzes die voorliggen voorkomt onnodige juridische procedures.

In de afgelopen 10 jaar hebben onze draagvlakprocessen ervoor gezorgd dat vrijwel geen zienswijzen en bezwaren werden ingediend, waardoor de doorlooptijd van onze projecten altijd kort blijft.

Voor onderhavige locatie stellen wij voor om het plan met 31 appartementen met de wijk te delen en te monitoren hoe dit wordt ontvangen. Afhankelijk daarvan stellen wij voor om afhankelijk van de reacties aanpassingen door te voeren in het plan. Wanneer de massa met de wijk is afgestemd zullen wij het ontwerp vormgeven en als vervolgstap ook weer delen met de omgeving waarna het plan steeds definitiever wordt.

Persoonlijk informeren (eerste informatiebijeenkomst)
Op dinsdag 24 mei jl. heeft een informatiebijeenkomst/inloopavond plaatsgevonden in het bestaande gebouw aan de Jan Willemszstraat 18 te Hoorn. Tijdens deze bijeenkomst zijn 43 van de ca. 200 genodigde huishoudens op een interactieve wijze geïnformeerd (zie overzicht aanwezigen) en hebben de belanghebbenden een goed beeld kunnen krijgen van ons plan en de bijkomende procedure. Onze ervaring is dat dit het beste kan doormiddel van interactie met omwonenden en door hen persoonlijk mee te nemen in de plannen. Wij werken daarbij met het ‘postermodel’. Zo zijn de omwonende persoonlijk en op maat geïnformeerd over het beoogde programma, de massa, bezonning, zichtlijnen, planning en procedures. Ook gemeente Hoorn is daarbij aanwezig geweest.

Feedback
Tijdens de bijeenkomstavond en in de weken daarna hebben alle belanghebbenden hun aandachtspunten/wensen en reacties op het plan kunnen geven middels een gedeeld formulier. Op deze manier hebben alle belanghebbenden ook echt de ruimte gekregen om hun inbreng met ons te delen. Van deze gelegenheid hebben 32 huishoudens gebruik gemaakt en gezamenlijk 122 punten benoemd.

Van alle 122 punten is een overzicht gemaakt daaruit volgen samengevat **20 onderwerpen**; *parkeren, hoogte, veiligheid/omgeving, groen -nieuw - bestaand- privacy, speeltuin, éénrichtingsverkeer, afval, steeg, afstand, entree, maatschappelijk, riool, technisch ontwerp, hemelwater, koffie, verkoop, openbare tuin, VVE, wijkvisie, bezonning.*

Op 22 juli zijn de belanghebbende middels een schrijven geïnformeerd over de ontvangen reacties, de opkomst, en het vervolgt van het participatietraject.

Verwerken
De verzamelde inbreng nemen wij mee als huiswerk. Alle opmerkingen en reacties zijn integraal bekeken en beoordeeld en besproken met gemeente Hoorn en betreffende leden van het projectteam. Er wordt de komende weken concreet bekeken of en hoe we de inbreng zo veel mogelijk mee kunnen nemen in de verdere uitwerking van het ontwerp en passen het ontwerp in overleg met de gemeente aan. Voor ons ligt er een mooie ontwerpopgave waarin we in goed overleg met de gemeente proberen maximaal te beantwoorden aan de ontvangen reacties en deze mee te nemen in de verdere uitwerking.

Terugkoppelen
Nadat de Nota van Uitgangspunten vorm heeft gekregen en ons projectteam de reacties heeft verwerkt in een aangepast plan wordt de participatie weer vervolgd. Tijdens een volgende inloopavond, naar verwachting in september 2022 al, informeren we bewoners over het aangepaste plan. We koppelen terug of en hoe wij de opmerkingen hebben kunnen verwerken en waarom wel of niet. Waar dat niet kan of niet wenselijk is, wordt uiteraard ook een reden gegeven en koppelen we zo veel mogelijk persoonlijk terug.

Als deze fases zijn afgerond vervolgen we de afstemming met het projectteam van de gemeente en starten we de bestemmingsplanprocedure.

BIJLAGEN

-verzonden uitnodigingsbrief; d.d. 16-05-2022

-verzonden brief eerste terugkoppeling na inloopavond; d.d. 22-06-2022

PRO6 VASTGOED
ONTWIKKELING & ARCHITECTUUR

Pro6 Vastgoed
Laat 88
181 EK Alkmaar
www.pro6vastgoed.nl
benjamin@pro6vastgoed.nl

Aan: omwonenden Jan Willemszstraat 18 te Hoorn

Betreft: **UITNODIGING INLOOPAVOND BOUWPROJECT**

Plaats en datum	Referentie	Kenmerk
Alkmaar, 16-05-2022	2022-05-16	BEFA

Betreft
UITNODIGING INLOOPAVOND

Geachte heer / mevrouw,

Op 26 april jl. heeft u van de gemeente Hoorn een brief ontvangen over de voorbereidingen voor een nieuwe ontwikkeling aan de Jan Willemszstraat 18, een van de voormalige huisvestingslocaties van jeugdzorg organisatie Parlan. Momenteel werken wij een woningbouwplan voor deze locatie uit.

Graag nodigen wij u uit voor een inloopavond voor omwonenden van de Jan Willemszstraat 18. In deze nog prille fase van het project, willen wij met u in gesprek over ons plan voor de bouw van ca. 31 appartementen op deze locatie. Wij denken hierbij aan aspecten als, de situering, parkeren, bezonning en de planning. Mogelijk hebben we ook al een eerste schets of voorbeeldprojecten die de beoogde sfeer laten zien. Dit is ook een uitgelezen moment waarop u uw wensen en aandachtspunten naar voren kunt brengen. Alle reacties die gedurende de inloopavond op het plan worden gemaakt zullen wij inventariseren en aan u terugkoppelen. Bij de verdere uitwerking van het project proberen we zoveel als mogelijk rekening te houden met uw wensen en aandachtspunten.
De gemeente Hoorn is tijdens de inloop ook aanwezig om vragen te beantwoorden.

Graag willen wij u vragen bij binnenkomst uw gegevens achter te laten, zo kunnen wij u op de hoogte houden van verdere ontwikkelingen. In de ruimte zelf en bij vertrek kunt u op de daarvoor aangewezen plekken uw gegevens, reactie op het plan en mogelijke wensen voor de buurt achterlaten.

We kijken bij de herontwikkeling graag verder dan alleen naar de ontwikkellocatie en willen alvast vragen of u wensen en ideeën heeft voor uw buurt waar wij mogelijk (eventueel samen met de gemeente) invulling aan kunnen geven. Ook gaan we apart nog in gesprek met een aantal voorzieningen uit de omgeving zoals de fysio, het uitvaartcentrum, de sportschool en de moskee.

De inloopavond krijgt een informeel en ongedwongen karakter, er wordt geen algemene presentatie gegeven. U kunt tussen 17.00 uur en 19.00 uur binnenlopen wanneer u dat uitkomt.

Locatie: Jan Willemszstraat 18 te Hoorn
Wanneer: dinsdag 24 mei 2022, tussen 17.00 uur en 19.00 uur.
Graag tot de 24e.

Met vriendelijke groet,
Pro6 Vastgoed



ing. B. (Benjamin) Faber

PRO6 VASTGOED
ONTWIKKELING & ARCHITECTUUR

Pro6 Vastgoed
Laat 88
181 EK Alkmaar
www.pro6vastgoed.nl
benjamin@pro6vastgoed.nl

Aan: omwonenden Jan Willemszstraat 18 te Hoorn

Betreft: **EERSTE TERUGKOPPELING INLOOPAVOND 24-05**

Plaats en datum	Referentie	Kenmerk
Alkmaar, 22-06-2022	2022-06-22	BEFA

Betreft
EERSTE TERUGKOPPELING INLOOPAVOND

Geachte heer / mevrouw,

Op 25 mei jl. heeft ook u mogelijk een bezoek gebracht aan de inloopavond over de toekomstige ontwikkeling aan de Jan Willemszstraat 18. We zijn zeer tevreden over de opkomst en reacties tijdens de inloopavond en willen iedereen die input heeft gegeven bedanken voor de betrokkenheid.

Tijdens de inloopavond hebben we u gevraagd om uw op- en aanmerkingen op het plan te geven middels een daarvoor bestemd formulier en deze met ons te delen (tot 15 juni jl.). We hebben inmiddels alle reacties verzameld en onderverdeeld in een aantal onderwerpen waaronder; parkeren, hoogte, bezonning, veiligheid/omgeving, groen, speelgelegenheid, éénrichtingsverkeer, afval. De meeste punten hebben direct of indirect een relatie met het plan. Voor ons ligt er een mooie ontwerpopgave waarin we in goed overleg met de gemeente proberen maximaal te beantwoorden aan de ontvangen reacties en deze mee te nemen in de verdere uitwerking.

In september/oktober presenteren we u de uitkomst en bieden we opnieuw de gelegenheid om te kijken naar het aangepaste plan waar ook dan weer op gereageerd kan worden.

De gemeente Hoorn is tijdens de volgende informatieavond ook weer aanwezig.

Graag tot in september/oktober. (uitnodiging volgt)

Met vriendelijke groet,
Pro6 Vastgoed



ing. B. (Benjamin) Faber

JAN WILLEMSZSTRAAT

straat	nr.	postcode	aanwezig
Jan Willemszstraat	1	1624CH	
Jan Willemszstraat	2	1624CH	
Jan Willemszstraat	3	1624CH	✓
Jan Willemszstraat	4	1624CH	✓
Jan Willemszstraat	5	1624CH	
Jan Willemszstraat	6	1624CH	✓
Jan Willemszstraat	7	1624CH	✓
Jan Willemszstraat	8	1624CH	✓
Jan Willemszstraat	9	1624CH	✓
Jan Willemszstraat	10	1624CH	✓
Jan Willemszstraat	11	1624CH	
Jan Willemszstraat	12	1624CH	
Jan Willemszstraat	13	1624CH	✓
Jan Willemszstraat	14	1624CH	
Jan Willemszstraat	15	1624CH	
Jan Willemszstraat	16	1624CH	✓
Jan Willemszstraat	18	1624CH	
Jan Willemszstraat	20	1624CH	✓
Jan Willemszstraat	22	1624CH	✓

inloopavond Jan Willemszstraat 18
dd 24-05-2022

17

DRIEBOOMLAAN

straat	nr.	postcode	aanwezig
Drieboomlaan	43	1624BB	
Drieboomlaan	45	1624BB	
Drieboomlaan	46	1624BM	
Drieboomlaan	47	1624BB	
Drieboomlaan	48	1624BM	
Drieboomlaan	49	1624BB	
Drieboomlaan	50	1624BM	
Drieboomlaan	51	1624BB	
Drieboomlaan	52	1624BM	
Drieboomlaan	53	1624BB	V
Drieboomlaan	54	1624BM	
Drieboomlaan	55	1624BB	
Drieboomlaan	56	1624BM	
Drieboomlaan	57	1624BB	
Drieboomlaan	58	1624BM	
Drieboomlaan	59	1624BB	V
Drieboomlaan	60	1624BM	
Drieboomlaan	61	1624BB	✓
Drieboomlaan	62	1624BM	
Drieboomlaan	63	1624BB	✓V
Drieboomlaan	64	1624BN	
Drieboomlaan	65	1624BB	
Drieboomlaan	66	1624BN	
Drieboomlaan	67	1624BB	X
Drieboomlaan	68	1624BN	
Drieboomlaan	69	1624BB	✓
Drieboomlaan	70	1624BN	
Drieboomlaan	71	1624BB	✓
Drieboomlaan	72	1624BN	
Drieboomlaan	73	1624BB	✓
Drieboomlaan	74	1624BN	
Drieboomlaan	75	1624BB	✓
Drieboomlaan	77	1624BC	✓
Drieboomlaan	79	1624BC	✓
Drieboomlaan	80	1624BN	
Drieboomlaan	81	1624BC	✓
Drieboomlaan	82	1624BN	
Drieboomlaan	83	1624BC	✓
Drieboomlaan	84	1624BN	
Drieboomlaan	85	1624BC	
Drieboomlaan	86	1624BN	
Drieboomlaan	88	1624BN	

inloopavond Jan Willemszstraat 18
dd 24-05-2022

13

202

Drieboomlaan	89	1624BC	
Drieboomlaan	90	1624BN	
Drieboomlaan	91	1624BC	✓
Drieboomlaan	92	1624BN	
Drieboomlaan	93	1624BC	✓
Drieboomlaan	94	1624BN	
Drieboomlaan	95	1624BC	
Drieboomlaan	96	1624BN	
Drieboomlaan	97	1624BC	
Drieboomlaan	98	1624BN	
Drieboomlaan	99	1624BC	✓
Drieboomlaan	100	1624BN	
Drieboomlaan	101	1624BC	
Drieboomlaan	102	1624BN	
Drieboomlaan	103	1624BC	
Drieboomlaan	104	1624BN	
Drieboomlaan	105	1624BC	
Drieboomlaan	106	1624BN	
Drieboomlaan	107	1624BC	
Drieboomlaan	108	1624BN	
Drieboomlaan	109	1624BC	
Drieboomlaan	111	1624BC	✓
Drieboomlaan	113	1624BC	
Drieboomlaan	108A	1624BN	
Drieboomlaan	108B	1624BN	
Drieboomlaan	93A	1624BC	



inloopavond Jan Willemszstraat 18
dd 24-05-2022

LONIUSSTRAAT

straat	nr.	postcode	aanwezig
Loniusstraat	1	1624CJ	
Loniusstraat	2	1624CJ	
Loniusstraat	3	1624CJ	
Loniusstraat	4	1624CJ	
Loniusstraat	5	1624CJ	✓
Loniusstraat	6	1624CJ	
Loniusstraat	7	1624CJ	✓
Loniusstraat	8	1624CJ	✓
Loniusstraat	9	1624CJ	✓
Loniusstraat	10	1624CJ	
Loniusstraat	11	1624CJ	✓
Loniusstraat	12	1624CJ	
Loniusstraat	13	1624CJ	✓
Loniusstraat	14	1624CJ	
Loniusstraat	16	1624CJ	
Loniusstraat	18	1624CJ	
Loniusstraat	20	1624CJ	
Loniusstraat	22	1624CJ	
Loniusstraat	24	1624CJ	

