GEMEENTE HOORN

Nota van beantwoording
Hoornse Hoogte

2 november 2021

Inhoudsopgave

1 Terinzagelegging 3
1.1 Procedure terinzagelegging 3
1.2 Overzicht reacties 3
1.3 Status van deze nota 3

2 Inspraakreacties 4
2.1 Inleiding 4
2.2 Veel voorkomende reacties 4
2.3 Beantwoording per onderwerp 4
2.4 Inspraakreacties 12

1 Terinzagelegging

1.1 Procedure terinzagelegging

Van 30 augustus tot 10 oktober lag de concept visie ‘Hoornse Hoogte’ ter inzage. Tijdens deze periode kon één ieder een zienswijze indienen. Deze nota van beantwoording beantwoordt de ingekomen reacties. De stukken hebben ter inzage gelegen:

- in het stadhuis;
- op www.hoorn.nl/hoornsehoogte.

Het indienen van een zienswijze was mogelijk op één van de volgende manieren:

- schriftelijk via het reactieformulier op www.hoorn.nl/hoornsehoogte;
- schriftelijk aan de gemeente Hoorn, Postbus 603, 1620 AR Hoorn.

1.2 Overzicht reacties

Binnen de inzagetermijn heeft de gemeente 54 reacties ontvangen. Een reactie is na deze termijn binnengekomen. In hoofdstuk 2 zijn alle reacties opgenomen. Alle binnengekomen reacties zijn beantwoord per onderwerp. In verband met de bescherming van de persoonsgegevens zijn de namen van de indieners van een reactie in deze nota geanonimiseerd.

1.3 Status van deze nota

De gemeenteraad stelt de visie ‘Hoornse Hoogte’ vast, inclusief de nota van beantwoording.

2 Inspraakreacties

2.1 Inleiding

Onder 2.2. is een kort overzicht opgenomen van veel voorkomende reacties. In 2.3 zijn de reacties beantwoord per onderwerp. In 2.4 zijn de reacties in zijn geheel terug te lezen.

2.2 Veel voorkomende reacties

De 55 ingekomen reacties zijn uiteenlopend. Op twee reacties na komen alle reacties van bewoners. Vijftien reacties ondersteunen de visie. In dertien reacties worden zorgen geuit over de bouwlagen. Zes reacties zijn uitgebreider van aard. Deze komen van een bezorgde groep bewoners. Deze bewoners hebben ook de pers en gemeenteraad opgezocht. Deze bewoners zijn in hun reacties ingegaan op de inhoud van de visie en het proces van opstellen. De overige reacties gaan over een divers aantal onderwerpen; de vraag naar nieuwbouw, woonmilieus, groen, verkeer en over het riool.

2.3 Beantwoording per onderwerp

Per onderwerp zijn de belangrijkste reacties samengevat, de antwoorden daarop zijn cursief weergegeven en de wijzigingen in de visie onderstreept opgesomd.

2.3.1. Voor en tegen bouwen in de bestaande stad

Tegen bouwen in de bestaande stad

- Insprekers (32, 35, 45, 46, 47) geven aan dat buiten Hoorn voldoende ruimte is om gewilde gezinswoningen te bouwen. Zij vinden de opstelling van de provincie, dat gebouwd zou moeten worden binnen een straal van 1200 meter van het station, onterecht. Zij zijn van mening dat de buurgemeenten meer woningbouw zouden kunnen opnemen of zouden liever kiezen voor bijvoorbeeld de Schelphoek als alternatieve locatie.
- (30, 41, 42) Een aantal insprekers geeft aan dat Hoorn vol is en dat er niet meer woningen bij passen.

Voor bouwen in de bestaande stad

- Een aantal insprekers (23, 48) vindt dat de gemeente actief zou moeten sturen op meer verdichting en hoogbouw en zich minder afwachtend moet opstellen. Een van hen (48) vindt een kleinstedelijk milieu niet bij Hoorn passen, dat zou centrumstedelijk moeten zijn.
- Een flink aantal insprekers (2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 24, 38, 40, 55) geeft aan blij te zijn met de visie en vertrouwen te hebben dat deze de gewenste ontwikkelingen mogelijk maakt.

Volgens afspraken met provincie Noord Holland (zie bijvoorbeeld het rapport "Maak Plaats") is in de woonvisie voor Hoorn gekozen voor stedelijke woonmilieus. Daarmee onderscheid Hoorn zich in de regio. De buurgemeenten nemen ook een deel van de woningbouwopgave op zich, maar dan in een groenstedelijk (laagbouw-)milieu. Dat beleid is het uitgangspunt voor de visie Hoornse Hoogte. De visie vertaalt dat in een intensivering van de bestaande stad, deels bestaand uit appartementen gemengd met voorzieningen ("gemengd stedelijk") en deels in een mix van gezinswoningen en appartementen ("klein stedelijk").

De gemeente is veelal geen grondeigenaar, dus kan niet vooraf kiezen op welke locaties wordt gebouwd en waar niks mag. De gemeente is wel aan zet om bouwen al dan niet mogelijk te maken. In deze visie geven we randvoorwaarden over de plekken waar en de manier waarop intensivering mogelijk wordt. En

dus ook waar niet. Doel is om meer snelheid te maken in projecten. Maar het zal nooit zo zijn dat de gemeente wegloopt voor de verantwoordelijkheid om bij elk project de goede afweging te maken tussen woningbehoefte enerzijds en de kwaliteit van de stad anderzijds.

Op dit punt zien we in de reacties een vergelijkbaar beeld als in eerder gehouden enquêtes. De verhouding van de inwoners die haast heeft met bouwen en hen die bang zijn dat de sfeer van de stad zal verdwijnen is ongeveer 50-50. Precies daarom is het zo belangrijk om een visie vast te stellen, die richting geeft aan de locaties waar en de manier waarop gebouwd kan worden.

In het voorwoord van de visie is de context nog eens scherp aangezet. In de tekst van hoofdstuk 8 is preciezer omschreven wat de rol van de visie bij toekomstige projecten is.

2.3.2. Proces

- (31, 44, 45, 46, 47, 54) Een aantal respondenten geeft aan dat er onvoldoende ruimte was voor echte participatie. Een groot deel van hen is het niet eens met de gestelde bouwopgave en vond onvoldoende ruimte om daar gezamenlijk andere invulling aan te geven. De meesten van hen maken zich ook zorgen over de mogelijkheden die participatie bij de projecten zal bieden om werkelijk plannen te beïnvloeden.
- Het gesprek vond plaats met een ingehuurde kracht van buiten de regio.
- Kadernotitie was al vastgesteld voordat de participatie begonnen was.
- Velen geven aan dat er onvoldoende ruimte was voor specifieke vragen (soort woningen, betaalbaarheid, precieze locaties, etc).

De participatie rondom de visie moest vanwege Corona digitaal plaatsvinden. Dat maakt een open gesprek minder gemakkelijk. Toch hebben er veel gesprekken plaatsgevonden en zijn daar ook heel positieve reacties op gekomen. De gemeente heeft ervoor gekozen de visie te laten schrijven door een onafhankelijke deskundige, die goed geluisterd heeft, zowel naar de raad als de inwoners van de stad. De raad heeft gekozen om eerst zelf een discussie over hoogbouw te voeren en daarna in de stad meningen op te halen en de visie aan te scherpen. Daar was behoefte aan, om snelheid te maken vanwege lopende projecten en om de visie te baseren op eerder vastgesteld beleid. De Woonvisie en de Visie "Meer Stad worden" geven stadsbreed richting aan de ruimtelijke ordening: Wat en hoeveel willen we bouwen. De visie Hoornse Hoogte is uitgevraagd om meer duiding te geven aan de vraag Waar en Hoe. Waar gaan we bouwen en in welke vorm sluit dat het best aan op de bestaande stad? Vooral inwoners die het met de eerder gemaakte keuzes niet eens zijn, geven de terugkoppeling dat er geen open gesprek mogelijk was.

Deze visie is een eerste stap in de ontwikkeling van concrete projecten, maar geeft die projecten nog niet weer. Elk project dat de komende jaren gerealiseerd wordt zal een eigen participatietraject volgen. De raad zal binnenkort een participatie-nota vaststellen die vastlegt voor welke projecten participatie verplicht is en hoe participatie in Hoorn dient te verlopen. In het geval van intensiverings- en hoogbouwprojecten zal participatie altijd verplicht zijn. De visie Hoornse Hoogte is bedoeld als basis voor die gesprekken. Er zijn gebieden aangewezen waar een meer stedelijk woon- en werkmilieu kan worden ontworpen. Maar er zijn ook heel veel plekken waar de visie intensiveringsprojecten juist niet mogelijk maakt. In de visie wordt vastgelegd over welke reeks van onderwerpen de participatie met omwonenden en belanghebbenden moet gaan.

In de tekst van de visie wordt onder hoofdstuk 5, 7 en 8 nog extra benadrukt dat participatie in intensiveringsprojecten een belangrijke rol moet spelen.

2.3.3. Woningbehoefte

- (29, 30, 31, 32, 46, 47, 52, 54) Insprekers geven aan dat veel woningzoekers een huis met een tuintje willen en dat appartementen ongewenst en duur zijn. Zij zien zich gesteund door onderzoeken van bijv. EIB. Ouderen willen (en worden ook geacht) langer in hun huis blijven wonen.

Opnieuw verwijzen we naar de afspraken met de provincie Noord Holland en de gemeentelijke Woonvisie en "Meer stad worden". De belangrijkste keuzes zijn door de gemeenteraad al eerder gemaakt. Het klopt dat in het kader van deze visie niet de vraag is gesteld of woningbouw in meer compacte vorm (appartementen) in Hoorn gebouwd moet worden, omdat de gemeenteraad dat beleid al

eerder heeft vastgesteld. De visie Hoornse Hoogte is gemaakt om concreter te maken waar en hoe dat zou kunnen. (En dus ook waar niet).

Ook in het EIB-rapport wordt geconstateerd dat het belangrijk is om een mix van gezinswoningen en appartementen te bouwen. Er zijn veel andere onderzoeken die bijvoorbeeld aangeven dat er in Nederland veel minder gezinnen zijn, maar nog steeds veel gezinswoningen gebouwd worden. Met als gevolg dat Nederlanders relatief veel ruimte per persoon hebben, maar die ruimte ook erg ongelijk verdeeld is. Door veel compacte woningen (appartementen) bij te bouwen, hebben we de mogelijkheid om daar iets aan te doen en worden er grotere aantallen toegevoegd. Daarbij is het uiteraard ook voor de gemeente een belangrijk doel om er voor te zorgen dat die woningen comfortabel en betaalbaar zijn voor alle doelgroepen, zodat er ook doorstroming ontstaat.

Hoorn bouwt nu al veel gezinswoningen, bijvoorbeeld in Bangert Oosterpolder en de Rozenbuurt. In de gebieden die als kleinstedelijk zijn gekenmerkt is nadrukkelijk de bedoeling om een mix van appartementen en stadswoningen en compacte laagbouw woningen te bouwen.

- (23, 48) Een aantal insprekers geeft aan dat de visie onvoldoende doortastend is om nu snelheid te maken met het bouwen van woningen. Zij willen minder beperkingen, meer concrete locaties, meer ruimte om de hoogte in te gaan.

Ook in dat verband verwijzen wij naar de Woonvisie en "Meer stad worden". De gemeente wil graag snelheid maken, maar zeker niet ten koste van het bijzondere stadsbeeld en de bestaande bewoners. We zoeken het voor de meeste mensen aanvaardbare compromis tussen de twee bovenstaande standpunten.

<u>Op dit punt is geen reden om de visie aan te passen, omdat deze problematiek voldoende wordt gedekt met de woonvisie.</u>

2.3.4. Betaalbaarheid

- (10, 13, 14, 29, 43, 46, 47, 52, 54) Insprekers geven aan dat nieuw gebouwde woningen duur zijn en daarmee ongewenst voor de doelgroepen. Hoogbouw is nog veel duurder en daar is zelfs leegstand.

Ook voor de gemeente is bereikbaarheid van de woningen een belangrijk doel. De woonvisie geeft daar nadrukkelijk richting aan en is de basis voor afspraken met projectontwikkelaars die projecten in de stad bouwen.

<u>Op dit punt is geen reden om de visie aan te passen, omdat deze problematiek voldoende wordt gedekt met de woonvisie.</u>

2.3.5. Bouwhoogte in intensiveringsgebieden

- (17, 21, 22, 25, 29, 30) Een aantal insprekers geeft aan dat de maat van 5-6 lagen met een accent als bouwhoogte te hoog is.
- (12, 20, 24, 38) Er zijn ook insprekers die aangeven dat ze variatie belangrijk vinden en daarom de voorgestelde bouwregels steunen als die variatie er ook echt komt.

Het is voorstelbaar dat veel inwoners het beeld hebben dat Hoorn niet veel hoger dan 4 bouwlagen is. In de binnenstad van Hoorn is echter veel meer variatie in bouwhoogte en dat wordt erg gewaardeerd. Om variatie mogelijk te maken en toch voldoende te kunnen bouwen is ervoor gekozen om in de intensiveringsgebieden iets hogere bebouwing toe te staan. Daarbij horen regels die een verschil in bouwhoogte ook echt afdwingen (en die door sommige insprekers ook te streng gevonden worden). De woningen die nu gebouwd worden aan bijvoorbeeld de Siriusstraat of op de Westerdijk, gevarieerde gebouwen in plaats van galerijflats, worden door veel inwoners gewaardeerd.

<u>Op dit punt is geen reden om de visie aan te passen, in de visie wordt "massale bouw" voldoende tegengegaan door de eisen over slankheid en variatie van de bebouwing.</u>

2.3.6. Vaagheid van teksten

- (31,45, 46, 47) Een aantal insprekers geeft aan dat de teksten van de visie vaag geformuleerd zijn en dat daarmee onvoldoende rechtzekerheid wordt geboden. Men zou liever zien dat specifieke locaties voor hoogbouw waren aangewezen, zodat omwonenden weten wat er op hen af komt.
- Door de hele visie wijzen zij teksten aan die ze als vooringenomen standpunten of subjectieve aannames karakteriseren. Daarbij vinden ze dat de visie te ambitieus is als het gaat om het bouwen van stedelijke, groene en gemengde wijken. Ze zijn om verschillende redenen (zie ook: Tegen hoogbouw en woningbehoefte) tegen hoogbouw. Zij vinden de eisen die aan hoogbouw gesteld worden niet voldoende smart geformuleerd en niet streng genoeg, bijvoorbeeld als het gaat om de groennorm en de lichte TNO-norm.
- Insprekers vinden dat in een nieuw participatieproces een nieuwe visie geschreven moet worden.

De visie is gebaseerd op eerder vastgesteld beleid. Dat insprekers het niet met dat beleid eens zijn leidt ertoe dat zij het betitelen als vooringenomen standpunten. Sommige van de teksten kunnen vaag overkomen. Dat is bij een visie op ruimtelijke ordening bijna niet te voorkomen. Het valt op dat vaak verwezen wordt naar vaagheid bij zinnen in de visie die verderop in de tekst nader worden uitgewerkt. Waar in de visie wordt uitgegaan van creatieve ontwerpoplossingen, zien de insprekers liever strenge regels, omdat ze weinig vertrouwen hebben dat de gemeente die creativiteit zal (kunnen) afdwingen. De gemeente is juist van mening dat die creativiteit nodig is om hedendaagse, milieuvriendelijke en compacte woonwijken te maken, in de visie zijn daar voorbeelden van opgenomen, maar er zijn er veel meer. Het is aan de gemeente om initiatiefnemers uit te dagen om daarvan nieuwe, bij Hoorn passende varianten te maken. Daarom is het een visie en niet alleen een kaderstellend document.

Specifieke locaties voor hoogbouw aangeven zou leiden tot verrijking van een aantal grondeigenaren. Dat is niet de bedoeling van de visie. (zie ook antwoorden onder "Tegen/Voor bouwen").
De gemeente Hoorn heeft een heel specifieke groennorm, namelijk het planten van 1,3 boom per toegevoegde woning.

De gemeente zou naar de strenge in plaats van de lichte TNO norm kunnen verwijzen, maar in de jurisprudentie rondom bouwplannen wordt vrijwel altijd naar de lichte norm verwezen. De gemeente sluit hiermee aan bij de landelijk meest gehanteerde minimale norm. Dit is dus een ondergrens en geen streefgetal.

<u>Het schrijven van een nieuwe visie is niet aan de orde, omdat de gemeenteraad niet opnieuw participatie wenst te voeren op eerder vastgesteld beleid.</u>

2.3.7. Architectuur

- (1, 18, 19, 21, 45, 46, 47, 50, 51) Veel insprekers geven aan dat zij zeer hechten aan de sfeer van Hoorn en daarbij geven een aantal van hen aan dat deze visie onvoldoende vertrouwen geeft om die sfeer te handhaven.
- (31, 45, 46) Een groep insprekers vindt de teksten te vaag en de bouwmogelijkheden niet voldoende ingeperkt. Bijv: (37) wat betekent een accent van 8 lagen? (32) Inkijk in privétuinen.
- (45, 46) Heeft de Commissie Monumenten en Welstand wel voldoende invloed (Insprekers vergelijken de reeds gebouwde hoogbouw met blokkendozen)?
- Een inspreker wil (48) de bouwregels flexibeler maken (gevellengte en accenten), andere slankheidsregels voor een toren, beperkingen over schaduw en privacy zijn volgens hem onhaalbaar.
- De vraag wordt gesteld wat hoogbouw aan (het beeld van) de stad zou kunnen toevoegen. Wat betekent dat concreet?

De discussie over modernisering van de stad, aantrekkelijk blijven naar de toekomst, versus de gehechtheid aan de bestaande stad, de bescherming van het erfgoed, is van alle tijden. Het is onmogelijk om iedereen tevreden te stellen op basis van regels, zeker ook als ervaringen uit het verleden het idee geven dat die regels nooit streng genoeg zijn. Toch geeft de visie voor intensiveringsgebieden regels, die door een aantal professionals zelfs als onvoldoende flexibel worden betiteld. De gemeente is ervan overtuigd dat deze regels zullen helpen om een voor iedereen aanvaardbare nieuwe stadsbuurten te maken, die voldoende aansluiten bij de bestaande stad en toch

ook een heel eigen karakter hebben en daarmee aantrekkelijk zullen zijn voor genoemde doelgroepen. Daarbij is voor hoogbouw een driedubbele controle ingevoerd: De HER maakt het mogelijk voor omwonenden en belanghebbenden op basis van concrete informatie over de gevolgen voor hun woonomgeving te spreken. Een extra Hoogbouw-commissie zal dat proces en de data beoordelen en de bestaande Commissie Monumenten en Welstand blijft vroegtijdig betrokken in bouwprocessen. De criteria voor intensiveringsgebieden zijn juist op verzoek van deze commissie toegevoegd, zodat ook zij concrete toets mogelijkheden kunnen toevoegen aan de standaard beoordeling, namelijk of een project in zichzelf en in relatie met de omgeving aan redelijke eisen van welstand voldoet. In die regels zijn juist ook beeld-regie eisen opgenomen voor de variatie en bijvoorbeeld de maximale breedte van een gevel van een accent van 8 lagen. Die regels zijn zelfs volgens enkelen wat te streng gesteld.

Hoge gebouwen kunnen oriëntatiepunten zijn voor de omgeving, symbolen voor een plek waar men aan gehecht raakt, dat geldt in het groot voor de Eiffeltoren in Parijs en in het klein voor de vuurtoren in Huisduinen. Alle voorbeelden zijn verkeerd, maar wat met deze regel wordt bedoeld is dat bij het bouwen van een hoog gebouw ook een hoge ambitie verwacht mag worden.

Op dit punt zien is geen reden om de visie aan te passen. Tegenstanders van hoogbouw zullen in een andere formulering geen reden zien om deze wel acceptabel te vinden. Door een extra check via een HER en een expertteam hoogbouw wordt de ruimtelijke kwaliteit voldoende bewaakt.

2.3.8. Groen

- (42, 46 47, 49) Een aantal insprekers geeft aan dat zij onvoldoende aandacht ervaren voor het toevoegen van groen en parken in de stad (alles wordt volgebouwd) en (37) recreatiegebieden, of dat zij een extra park, bijvoorbeeld in Bangert&Oosterpolder zeer zouden waarderen (37, 39).
- (42, 46, 47, 54) Een aantal insprekers geeft aan dat het niet gewenst is dat vergroening en het planten van bomen buiten de planlocatie plaatsvindt. 300 meter is te ver.
- Een inspreker (49) vraagt aandacht voor regenwateropvang en -afvoer.

De gemeente heeft een groenvisie vastgesteld waarin juist de nadruk wordt gelegd op het belang van groen in de stad. Voor een prettig leefklimaat, maar zeker ook in verband met regenwateropvang, hittestress en biodiversiteit. Veel van de intensiveringslocaties zullen daar een kans toe bieden: Wanneer bijvoorbeeld bedrijventerreinen worden verdicht en appartementen of compacte gezinswoningen gebouwd worden, zal het percentage openbare ruimte toenemen. Door parkeren slim op te lossen onder de gebouwen, kan meer groene, open ruimte worden gemaakt. Er zijn vele voorbeelden te geven waar in de transformatie het percentage verharding afneemt en het aandeel openbaar toegankelijk groen in een gebied aanzienlijk toeneemt. De gemeente zal bij de ontwikkeling van nieuwe locaties alle kansen grijpen om deze groengebieden aan elkaar te koppelen, zodat er ook nieuwe groene gebruiksgebieden kunnen worden gemaakt. In dat kader kan het nodig zijn om niet alleen groen binnen een plangebied te maken, maar juist ook net daarbuiten.

De tekst over groen en recreatiemogelijkheden is aangescherpt en er is duidelijk aangegeven dat bij elke ontwikkeling een groeninvulling hoort, die alleen in overleg buiten het plangebied kan worden gecompenseerd, als dit voor de stad een beter bruikbare openbare ruimte oplevert.

- Een aantal insprekers geeft aan dat intensiveringsgebieden nu ook over gewaardeerde parken heen getekend zijn. Daar is bebouwing niet de bedoeling.

In de visie was gekozen om de gebieden globaal weer te geven. Het is duidelijk dat dat onwenselijke verwarring oplevert.

De kaart is hierop aangepast. De blauwe zone ligt niet meer over bestaande parken.

2.3.9 FSI als middel

- (34) Een inspreker geeft aan de tekst over parkeren en FSI verwarrend te vinden en vraagt om ook andere normen als OSR toe te voegen.
- Er wordt opgemerkt dat de beperking van dichtheid door middel van FSI niet inzichtelijk is voor niet-kenners.

De maximale bebouwingsdichtheid (FSI) is in de visie opgenomen om vooraf duidelijkheid te bieden over een bouwvolume, om te voorkomen dat grondeigenaren hun kavel verkopen met een veel te optimistische inschatting over de mogelijke opbrengst. Hiermee hoopt de gemeente te voorkomen dat de ontwikkelaar teveel en te dure woningen moet bouwen om de grondwaarde terug te verdienen. Dat levert een voor alle partijen frustrerend proces van onderhandelen over financiën op, in plaats van de goede discussie te voeren over de waarde die een ontwikkeling kan toevoegen aan de stad. Dat het middel een nogal abstract en vakmatig karakter heeft, is geaccepteerd omdat het de manier is om het gevoel van dichtheid en drukte te objectiveren. Er is niet ook nog gebruik gemaakt van een Open Space Ratio (verhouding bebouwde/onbebouwde ruimte), omdat deze door heel veel andere factoren wordt beïnvloed. (Het actuele project Little C in Rotterdam heeft bijvoorbeeld heel weinig open ruimte, maar omdat dit vrijwel geheel voetgangersgebied met veel groen is, wordt het ervaren als een heel prettig woonmilieu.)

In de tekst van de visie is beter uitgelegd waarom de FSI norm gehanteerd wordt, De relatie FSI-parkeren bij het plaatje is verduidelijkt.

2.3.10. Mobiliteit

- (16, 40, 41, 49) Een aantal insprekers maakt zich zorgen over de gevolgen van intensiveren voor de mobiliteit in de stad. De spooronderdoorgang bij Keern wordt daarbij als voorbeeld genoemd. Een enkeling noemt ook de parkeerproblematiek.

Gelijktijdig met de visie Hoornse Hoogte is gewerkt aan een mobiliteitsvisie. Daarin is rekening gehouden met de intensivering en zijn de daarbij behorende maatregelen aangegeven. Beide visies worden samengevoegd in de omgevingsvisie. Parkeren is een onderwerp dat in de mobiliteitsvisie is benoemd en uitgewerkt.

Specifieke ideeën die zijn aangedragen voor de Koepoortsweg en Keern zullen meegegeven worden aan het projectteam van Poort van Hoorn.

Op dit punt is geen reden om de visie aan te passen, omdat deze problematiek voldoende wordt gedekt met de mobiliteitsvisie.

2.3.11. Hoogbouw boven 30 meter

- (20, 26, 27 28, 43, 45, 46, 54) Een aantal insprekers vindt een bouwhoogte van meer dan 8 lagen in het geheel niet denkbaar.
- (31, 45, 48, 54) Een aantal insprekers vindt dat er een maximale hoogte moet worden aangegeven.
- Een aantal daarvan vindt dat de gemeente precieze locaties zou moeten aangeven voor hoogbouw.
- (31, 45) Een aantal insprekers geeft aan dat hoogbouw vanuit de binnenstad niet zichtbaar zou mogen zijn.
- (31) Zichtlijnen historische binnenstad kloppen niet met aanvaarroute.
- (54) Een inspreker vind de zichthoeken op de kaart hoogbouw moeilijk te interpreteren.
- (55) Een inspreker vind dat een gedegen studie op de effecten van hoogbouw een voorwaarde is.

De gemeente heeft begrip voor de mensen die zeggen dat ze (ook de bestaande) hoogbouw niet bij de charmante kleinschalige stad Hoorn vinden passen. Daarom is nadrukkelijk gesteld dat de bouw van echt hoge gebouwen een uitzondering moet blijven. De druk om woningen te bouwen is echter hoog, om bovengenoemde redenen. Daarnaast is er al hoogbouw (vergund) in de stad. Daarom kan eventuele extra hoogbouw alleen op een heel selectief aantal plekken. De gemeente neemt alleen initiatieven tot hoogbouw in overweging als ze op een plek staan waar de zichthoeken op de kaart (lichtblauwe driehoeken) de intensiveringsgebieden op de kaart (donkerblauwe vlekken) overlappen. Daarmee is het aantal plekken waar eventuele hoogbouw overwogen kan worden zeer beperkt. Zeker ook omdat een groot deel van die gebieden al lang naar tevredenheid bewoond of gebruikt wordt en de gemeente zal geen enkele eigenaar op basis van dit plan vragen om te gaan verkopen of hoger te bebouwen. De Vereniging Oud Hoorn, die toch bij uitstek betrokken is bij het erfgoed in de stad, heeft ook aangegeven dat extra hoge gebouwen wat hen betreft het silhouet kunnen verbeteren als ze van een afstand gezien een cluster vormen met de bestaande. Er is gekozen om geen maximum bebouwingshoogte in de visie op te nemen, omdat de gemeente de ervaring heeft dat alle ontwikkelaars zullen insteken op dat

maximum. Het is nadrukkelijk de bedoeling dat in de HER wordt bewezen dat de omgeving geen onredelijke hinder van hoogbouw zal ervaren. Technisch gezien zijn er belemmeringen boven de ca 40 en ca 70 meter bouwhoogte. De gemeente verwacht niet dat initiatiefnemers voorstellen zullen indienen die daar bovenuit komen, omdat voorspelbaar is dat deze veel weerstand zullen oproepen en dat zij technisch niet kunnen bewijzen dat ze aan de voorwaarden voor een HER kunnen voldoen, met een betaalbaar gebouw. De gemeente neemt de suggestie over om ontwikkelaars in het kader van de HER in beeld te laten brengen hoe het gebouw zichtbaar zal zijn vanuit bestaande straten en de binnenstad. Daarbij zal de hoogte ook in verhouding moeten zijn met de omgeving, om omwonenden en de HER commissie te overtuigen.

De zichthoeken op de kaart zijn enigszins verschoven, waardoor een breder zicht op de binnenstad gegarandeerd vrij blijft van hoogbouw. Bij de kaart is nadrukkelijker uitgelegd dat hoogbouw alleen kan op de plaatsen waar de blauwe zichthoeken de blauwe intensiveringsgebieden kruisen.
In de tekst HER (4.) is aangegeven dat vanuit de belangrijkste straten (in elk geval de straten in de binnenstad en ontsluitingsstraten in de stad) in beeld gebracht moet worden wat van eventuele hoogbouw zichtbaar zal worden. Zichten mogen in elk geval niet volledig geblokkeerd worden.

2.3.12. Proces HER

- (31, 44, 45, 46, 47, 54) Een aantal insprekers vindt een stedenbouwkundig plan in combinatie met de HER onvoldoende garantie voor een transparant participatieproces.
  Een aantal eisen in de HER zijn onvoldoende duidelijk of bieden onvoldoende bescherming (Lichte TNO norm, etc). Deze insprekers zien in de HER onvoldoende smart gemaakte bescherming en vrezen dat deze carte blanche geeft aan ontwikkelaars.

De gemeente heeft begrepen dat men zich in het verleden overvallen heeft gevoeld door plannen voor hoogbouw. Dat is juist de reden om nu een helder proces te omschrijven. Daarbij blijft wel de realiteit dat participatie niet leidt tot de ideale situatie voor iedereen: "Voor de meeste mensen aanvaardbaar" is vaak het hoogst haalbare.

Dat de HER moet worden gemaakt op basis van een stedenbouwkundig plan is juist aangegeven omdat inwoners daarom gevraagd hebben; zij hebben de ervaring dat er weinig mogelijkheden tot wijziging zijn als er al een gedetailleerd bouwplan is.

Op dit punt is geen reden om de visie aan te passen, het proces van de HER geeft voldoende randvoorwaarden om een goede participatie te garanderen.

2.3.13. Vervolgstappen van de visie (45):

- Wat is de juridische status, relatie omgevingsvisie en omgevingsplan.
- Blijft de mogelijkheid om bezwaar en beroep aan te tekenen.

In het laatste hoofdstuk van de visie is vooral aandacht besteed aan het proces rondom initiatieven in de beginfase, om te beschrijven dat serieuze inspraak van bewoners en belanghebbenden mogelijk gemaakt moet worden in intensiveringsprojecten.

De visie Hoornse Hoogte wordt uiteindelijk opgenomen in de omgevingsvisie: een lange termijnvisie waarin de gemeente de relatie legt tussen de opgaven op het gebied van wonen, werken, erfgoed, mobiliteit, klimaatadaptatie en energie. Op basis van de omgevingsvisie zal een omgevingsplan worden vastgesteld, dat de bestemmingsplannen voor de stad vervangt en ongeveer dezelfde juridische status heeft. Voor het omgevingsplan zal ook een participatietraject worden opgestart en daar is bezwaar en beroep mogelijk op ongeveer dezelfde wijze als dat nu nog voor bestemmingsplannen geldt.

De tekst van hoofdstuk 8 is verduidelijkt, met toelichting op de status van de visie Hoornse Hoogte, Omgevingsvisie en Omgevingsplan.

2.3.14. Specifieke bouwlocaties:

- (31, 45, 46) De Koepoortsweg is bij de provinciale weg op de kaart zowel rood als blauw, dat wordt als verwarrend en onzeker ervaren.

Het is niet de bedoeling dat er verwarring ontstaat: De linten worden als historische bebouwing met een groen straatprofiel (bestaande bomen) beschermd. Eventuele intensivering wordt ontworpen met respect naar deze woonmilieus, net zoals dat rondom de binnenstad gebeurt.

De kaart is aangepast. De blauwe zone is onderbroken ter plaatse van de linten zoals Koepoortsweg en Keern.

- Een inspreker (48) vindt dat specifiek aandacht moet worden besteed aan verdichten rondom wijkwinkelcentra.

In de tekst van de visie is deze mogelijkheid opgenomen. Daar geldt wel dat een eventuele nieuwe bebouwing moet passen in de omgeving, meestal vooral bestaand uit laagbouw.

Geen wijziging.

- (35) Geen hoogbouw in de dorpen Zwaag en Blokker.

In de visie horen de dorpen nadrukkelijk bij de groene woongebieden. Daar is alleen ruimte voor hogere gebouwen in het groen in de overgang naar de stad(-s-ontsluitingswegen).

Geen wijziging.

- (31, etc) Een aantal van de tegenstanders van hoogbouw geeft aan dat binnen Hoorn best alternatieve locaties te vinden zijn om uit te breiden, bijvoorbeeld de Schelphoek.

De Schelphoek kan vanwege wet- en regelgeving niet aangemerkt worden als locatie voor woningbouw. Buitendijks bouwen is vanwege de beschermde status niet toegestaan.

Geen wijziging.

- (53) Een inspreker geeft aan dat Hof van Hoorn ook op termijn geen intensiveringslocatie kan zijn vanwege inkijk in het woongebied Lijndraaier.

Gemeente ziet Hof van Hoorn als een gebied dat op de lange termijn zou kunnen bijdragen aan de ontwikkeling van de stad: Zo dicht bij het station zou het denkbaar zijn dat er gewoond of gewerkt wordt boven de daar gevestigde grootschalige detailhandel. Overigens zijn daar nu nog geen concrete plannen voor.

Bij eventuele ontwikkeling hoort dan zeker een gedegen participatieproces op basis van een stedenbouwkundig plan: Een plan dat zeker stelt dat daar geen onevenredige schade door ontstaat, met uiteraard ook (in geval van wijziging omgevingsplan) mogelijkheden tot bezwaar en beroep en eventueel claimen van planschade.

Geen wijziging.

- (15) Een inspreker is tegen een groot gebouw met hotel naast het station.

Het betreft hier een concrete ontwikkeling. De discussie is bekend bij het projectteam Poort van Hoorn, dat hierover het gesprek met omwonenden en belanghebbenden voert.

Geen wijziging.

Een aantal insprekers geeft aan dat zij een locatie willen ontwikkelen:

- (9) Voor Maelsonstraat 18/20 geeft de ontwikkelaar aan dat deze graag een ontwerpproces met de gemeente wil opstarten.

Deze visie is niet het middel om dit proces te starten, maar de ontwikkelaar kan via de gebruikelijke kanalen contact met de gemeente zoeken over het sluiten van een intentieovereenkomst en afspraken maken over samenwerking (participatie) met omwonenden en belanghebbenden.

Geen wijziging.

- (36) Voor Verlengde Lageweg 19 geeft de belanghebbende aan verwacht te hebben dat deze locatie als intensiveringslocatie zou worden aangemerkt.

In de beleving van de gemeente Hoorn betreft het een transformatieproject van een bestaand gebouw, waarvoor aanwijzing tot intensiveringsgebied niet noodzakelijk is.

Geen wijziging.

- Een inspreker (33) vraagt of Lidl kan worden verplicht te gaan bouwen aan de Holenweg.

Deze vraag heeft geen relatie met de visie: men heeft al vergunning, maar de gemeente kan geen bouwplicht opleggen.

Geen wijziging.

2.4 Inspraakreacties

Hieronder zijn de inspraakreacties die zijn binnengekomen een op een overgenomen. De beantwoording is per onderwerp in paragraaf 2.3 opgenomen.

Inspraakreacties	
1	Hoorn is Hoorn niet meer met allemaal hoogbouw. De "Toren" is al een doorn in het oog. Probeer het authentieke te bewaren.
2	Ik denk dat gezien de beperkte ruimte en de woningnood er geen andere mogelijkheid is om de hoogte in te gaan.
3	De visie getuigd naar mijn mening de juiste weg om te komen tot een goede afweging tussen ruimtegebruik en kwaliteit van de omgeving. Goed verhaal!
4	De visie is nu beter onderbouwd en er zijn ook voorwaarden gesteld aan hoogbouw. 6 tot 8 woonlagen lijkt toch wel om mee weg te komen de komende jaren…. Ben wel blij te zien dat er is nagedacht nu over hoogbouw en ook wat gedaan is met de weerstand die er was. Uiteraard is het hele plan op gebied van vernieuwing goed voor de stad.
5	Ja, doen
6	Naar mijn mening zit dit prima in elkaar. Klasse
7	Prima. Onze kinderen willen ook graag een woning Ook zij hebben behoefte om zelfstandig door te leven na hun study
8	Visie Ruppert goed Hoogbouw waar het past vooral omgeving van winkelcentra en OV. Visie Tonnaer fout Niet bij de buren en in het groen.
9	Als eigenaar van de panden aan de Maelsonstraat 18 & 20 in Hoorn hebben wij met belangstelling kennis genomen van de Visie op stedelijke groei en hoogbouwvisie (concept versie) 2021 d.d. 20-08- 2021. Wij zijn positief over het feit dat deze visie nu is opgesteld en hopen op een spoedige vaststelling daarvan zodat nieuwe ontwikkelingen op basis daarvan nu voortvarend (kunnen) worden opgepakt. Ten aanzien van onze locatie aan de Maelsonstraat zien wij mogelijkheden voor een hoogteaccent, mede in relatie tot de naastgelegen bestaande bebouwing Toren van Hoorn. Graag gaan wij zo spoedig mogelijk met de gemeente in gesprek om onze plannen verder te ontwikkelen en te realiseren.
10	Prima, niet te hoog. Wat is mis is de betaalbaarheid. Als we jeugd in Hoorn willen hebben moet je dat ook aantrekkelijk maken in de vorm scholing. Een HBO is er nog steeds niet. Treinen zitten straks weer vol, pendelend van Den Helder, Enkhuizen naar Amsterdam of verder. Terwijl Hoorn zo centraal ligt.
11	Helder, duidelijk en genuanceerd. Er moet worden gebouwd, met name kleinere en goedkopere woningen voor starters en alleenstaanden. Laten we ervoor zorgen dat de grote groep jonge starters die bijna geen huis kunnen kopen zonder steun van hun ouders ook een woning kunnen krijgen. Dit om te voorkomt dat de kloof tussen arm en rijk steeds groter wordt, wat niet goed is voor een samenleving, zowel op economisch als sociaal terrein. Hoogbouw langs de Provinciale weg voorkomt dat andere woningen schade daarvan ondervinden (schaduw e.d.) en houdt tevens het lawaai tegen van het verkeer. Dit geldt ook voor hoogbouw rond het station en het Keern.

12	Ik ben oud hoorinees en trots op onze mooie stad dus in de oude stad geen hoogbouw maar vind dat iedereen recht heeft op woonruimte en we niet alle natuur kunnen opofferen dus b.v langs de provincialeweg kunnen best wel een paar hoogbouwprojecten
13	Ben van mening dat de gemeente ook grip moet hebben op de bouw van woningen door projectontwikkelaar; dus als gemeente bepalen wat er gebouwd mag worden, welke woningen en voor wie.
14	Goed plan. Goede visie. Hoorn moet blijven groeien en groei is alleen mogelijk als mensen, jong en oud er ook kunnen wonen. Wel vind ik dat er meer gekeken en benoemd word dat alle mensen de mogelijkheid moet krijgen om er te wonen. Niet alleen de welgestelde maar ook de minder bedeelde, gehandicapte medemens. Dus dat er bij iedere woonvorm rekening gehouden wordt met alle groepen. Door huizen betaalbaar, toegankelijk te maken voor iedereen zullen er geen wijken voor welgestelde of bejaarden of minder bedeelde zijn maar kunnen mensen samenwonen in een gemeenschap waar geen onderscheid gemaakt worden. Daar had ik graag iets meer van willen zien en horen in de visie. Hoogbouw is zeker geen bezwaar maar verplicht projectontwikkelaars hier rekening mee te houden. Pas dan zullen wij in een gemeenschap gaan wonen waarin het verschil tussen arm en rijk, jong en oud, lichamelijk beperkt weg zal vallen. Denk daar ook aan in uw visie! Voor de rest kan ik zeggen chapeau voor het plan!
15	Geen hotel naast het station. Er zijn ruim voldoende hotels in Hoorn! Zorg voor een passend geheel aan de rand van de stad, en kies niet een kolossaal pand tegen het appartementencomplex aan de Stationsweg. Openheid in de binnenstad en aan de rand van de binnenstad maakt het zoveel prettiger wonen. Tip: luister naar de argumenten van de bewoners die hun stad een warm hart toedragen!
16	Stationsgebied, is er rekening gehouden met de Koepoortsweg en de toename in het ontsluitingsverkeer vanaf het nog het te ontwikkelen stationsgebied, ziekenhuis zijde. Ik verwacht dat dit zal toenemen(is daar onderzoek naar gedaan, bijv meten hoeveel verkeer er momenteel is), terwijl het al druk genoeg is en de verkeersveiligheid van de fietsers/ brommers hierdoor zal afnemen. Ik stel voor de Koepoortsweg alleen voor bestemmingsverkeer (van toepassing op auto's en grotere voertuigen) open te stellen en het vanaf Bakker Otten naar de provincialeweg, éénrichtingsverkeer in te stellen. Hiermee voorkom je verkeerstoename vanaf het station, neemt de veiligheid voor langzaam verkeer toe, en wordt een van de meest gevaarlijke kruispunten vd regio veiliger. Momenteel geeft zwaar verkeer over deze weg hinder, mijn kinderen liggen (vooral 's ochtends) te schudden in hun bed, terwijl er ook andere routes zijn voor dit verkeer.
17	3 a 4 bouwlagen is meer als zat. Je moet niet van hoorn een stad willen maken als amsterdam of almere. Zo gauw je een stad word krijg je ook stadse problemen erbij en dat wil toch niemand. Probeer eerst weer leven in centrum te krijgen en rust in sommige wijken. Maak er geen mega stad van. Blijf gewoon .
18	Begrijpelijk plan. Aan de andere kant hoor ik (doorgaans op mijn werk van vele verschillenden mensen die deze stad bezoeken) dat ze het groen in de stad en het ouderwetse juist zo mooi vinden en hier sta ik wel achter! Het is een groene en prachtige stad. Persoonlijk denk ik, dat als er teveel hoogbouw komt, die dan het groene en ouderwetse van de stad bederven je het mooie van Hoorn weg haalt!
19	Geen hoogbouw in Hoorn. Het past niet bij Hoorn. Maximaal 4 woonlagen. Die lelijke woontoren in al meer dan genoeg. Het ombouwen van het kantoorpand langs de Zwaagmergouw was een super plan, de prijzen daarentegen idioot. Het voormalige Liornehuis, daar had een clausule op moeten komen. Verkopen alleen zonder winst zodat er ruimte komt voor nieuwe starters die dan een aantal jaren hadden kunnen sparen.
20	Ik vind het belangrijk dat er meer woningen komen, maar ik ben tegen te hoge hoogbouw. 8 lagen zijn wat mij betreft het meest haalbare. Bijvoorbeeld het gebouw Kaap Hoorn.
21	Laat Hoorn Hoorn blijven .Hier in Hoorn Noord worden 89 woningen gesloopt en zouden 89 woningen terugkomen .Nu wil men er hoogbouw plaatsen .Hoorn begint teveel op Amsterdam te lijken .Als Horinees doet dat zeer .
22	Niet hoger dan 5 bouwen! Dan zijn er teveel nadelen als wind, schaduw en het is niet duurzaam.
23	Niet mee eens! Hoorn moet écht verder ontwikkelen en niet blijven steken op die ouderwetse normen en waarden. Jongeren als ik willen later ook een appartement kunnen bemachtigen en met het beleid 'Hoger dan 8 gaan we niet tenzij...' spreekt mij niet aan. In Amsterdam, Purmerend, Zaandam en Zwolle gaan ze wel met de tijd mee. Misschien is het dan beter om samen met mijn leeftijdsgenoten daarheen te verhuizen. Poort van Hoorn, laat die verdieping of 20 er maar komen, doordrammen dat gebouw. Al die oude mensen die er in een decennia niet meer zijn denken niet aan onze toekomst, ikke ikke ikke en de rest kan stikken. Ontwikkel verder! Anders komt die leegloop er wel.
24	Prima visie. Ik zou het op sommige plekken aanvaardbaar vinden om hoger te bouween dan 8 verdiepingen. We moeten dan per project de afwegingen maken en niet per voorbaat extra hoogte uitsluiten
25	Vier woonlagen is hoog genoeg voor Hoorn. Hoogbouw is duurbouw en er is al een overschot aan dure woningen. De toren van Hoorn is volstrekt misplaatst.
26	Mag er ook hoger dan 8 lagen worden gebouwd? Hoogbouw boven 8 lagen moet TEN ALLEN TIJDE niet toegestaan worden in het stations noord/zuid gebied en Pelmolen pad/ Prisma gebied. Het gaat Hoorn heel erg ontsieren. Wat ik nu constateer in de voorlopige plannen staat dit niet onomstotelijk vast !!
27	Geen gebouwen hoger dan 6 bouwlagen
28	GEEN HOOGBOUW (meer dan 6-8 woonlagen in HOORN) dit past niet in het Hoornse straatbeeld

29 Er moet GEEN hoogbouw in Hoorn komen. Maximale hoogte 3 etages en betaalbaar voor midden en lage inkomens. Hoogbouw is niet de oplossing. Alleen daarop focussen noem ik geen visie.
De gemeente moet kijken naar wat er door de mensen wordt gevraagd en NIET waar het meeste geld te halen valt.

30 Ik woon in een eengezinswoning met tegenover me een flatgebouw van 3 lagen. Leuk dat uitzicht maar niet heus en het haalt de zon weg voor mijn huis. Hoorn heeft zoveel moois en de gemeente wil deze stad voor de rijken gaan bouwen waardoor de minder bedeelden in de putjes van Hoorn belanden, Is dat de bedoeling?
Hoe is dit mogelijk dat de hoogte in de woningnood zal oplossen. Hoogbouw brengt veel hogere kosten met zich mee dan laagbouw. De visie is 30,30,40. Wie worden hier de dupe van, jawel de gewone man. Maar de Hoogbouw wordt voornamelijk 1500 meter van het stationsgebied neer gezet. Dus dit wordt voornamelijk gebouwd voor mensen die totaal geen binding met Hoorn hebben en alleen maar dicht bij het station wonen om naar hun werk te gaan. De skyline van Hoorn wordt ongekend tekort gedaan door die hoogbouw. Afschieten deze visie.

31 Hieronder treft u mijn bezwaren tegen uw conceptvisie. Mijn bezwaarschrift bestaat uit een algemeen inleidend deel en een specifiek inhoudelijk deel, gerangschikt per paragraaf van uw visie.
ALGEMEEN.
1.1 Uw conceptvisie is gebaseerd op uw kadernotitie 'Intensiverings en Hoogbouwvisie . Deze kadernotitie is zonder inspraak van de bewoners van Hoorn tot stand gekomen. Hoewel er wettelijk geen inspraak vereist was bij het opstellen van de kadernotitie, heeft het van te voren vaststellen van een onveranderbaar kader wel afbreuk gedaan aan het participatieproces. De vragen in de naderhand georganiseerde enquêtes waren zeer leidend van aard met keuzes in antwoorden die slechts leidden naar uw eigen doel: hoogbouw.
1.2 Ik ben als bewoner van Hoorn zeer betrokken bij onze mooie oude stad en vrees dat met de komst van hoogbouw het monumentale karakter van Hoorn onomkeerbaar beschadigd zal worden. De bouw van de toren van Hoorn wordt nu al gezien als stedenbouwkundige vergissing door de betrokken deskundigen. Laten we alsjeblieft dezelfde fout met herhalen.
1.3 Het unieke karakter van Hoorn, en dus ook wat Hoorn aantrekkelijk maakt voor nieuwe bewoners wordt bepaald door de onaangetastheid van het centrum en de oude wijken eromheen. De marktwaarde van de reeds bestaande bebouwing, en Hoorn als leefomgeving m het algemeen, is onlosmakelijk verbonden met de unieke historie van de stad. Onderscheidend zijn is juist de aantrekkingskracht van Hoorn.
1.4 Ik erken uiteraard de ernst van de enorme woningnood in Nederland, mijn eigen kinderen kunnen ook geen huis vinden. Ik zie ook in dat er nog plekken zijn binnen Hoorn waar woningen gebouwd kunnen worden, echter, met beleid en niet in de hoogte. Hoogbouw levert niet per definitie ruimtewinst op, gezien de wettelijke voorschriften voor omgeving en voorzieningen. Deze omstandigheden brengen daarmede ook nog hoge kosten met zich mee. Het overgaan tot het bouwen van hoogbouw is vaker een reflex dan wijsheid.
15 Er is recent een onderzoek gepubliceerd van het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB) waaruit blijkt dat er teveel gekozen wordt voor bouwen op binnenstedelijke locaties en van appartementen. De vraag naar grondgebonden woningen met tuin wordt onderschat. Er zal een disbalans ontstaan omdat heel veel jonge gezinnen helemaal met in een appartement willen wonen. Ook over de bereidheid van ouderen tot doorstroming naar appartementen zijn twijfels. Volgens de EIB moeten overheden ervan uitgaan dat de uitbreidingsvraag naar appartementen onder de helft ligt! Er worden veel te weinig grondgebonden woningen gebouwd. Zij spreken zelfs over een toename van de woningnood door de bouw van appartementen, omdat er juist behoefte is aan grondgebonden woningen in het groen, dan kunnen jonge gezinnen doorstromen en komen er genoeg appartementen vrij. Ik verwijs u graag naar de site: www.eib.nl en de recente berichtgeving in de media.
1.6 Mogelijke oplossingen voor de woningnood in Hoorn kunnen dan ook gezocht worden in locaties bij de gemeentegrenzen, waar heel veel groen is, in plaats van hoogbouw proppen binnen de ring. Hoorn staat niet alleen in het moeten oplossen van de landelijke woningbouw taak, er zal samenwerking moeten komen met de buurgemeenten. Onderhandelingen over grensgebieden zouden zeker vruchtbaar kunnen zijn. Ook kan men kijken naar projectontwikkeling op de Schelphoek, waar nu op een triple A locatie bouwmaterialen opgeslagen liggen! Ook bouwen op het water kan mooi zijn en geschikt voor jonge gezinnen, getuige de Houthavens in Amsterdam. Als er dan toch gekozen wordt voor binnenstedelijke bebouwing, zorg er dan voor dat het past binnen de de bestaande bebouwing, zowel qua hoogte als qua maatvoering, maar zeker ook qua stijl.
1 7 We waarderen de zorg voor milieuvriendelijke bouwprojecten, maar we zien hoogbouw zeker niet als een manier om dit belang te behartigen. Zorg voor groen rondom nieuwe bebouwing. Een strikte scheiding tussen dichte bebouwing en pure groensectoren leidt tot een deprimerende urban jungle. Groen en water rondom bebouwing zijn essentieel voor de leefbaarheid. Houd alsjeblieft tevens rekening met privacy, lichtval en afstand tot bestaande bouw.

SPECIFIEK.
2.1 Ten eerste wil ik ingaan op uw inleiding in de visie. Er wordt vanuit gegaan dat jongeren en starters in kleine dure appartementen willen wonen, dit is onzin. Uit het hierboven genoemde rapport blijkt dat jongeren en jonge gezinnen een grondgebonden woning willen waar ze op langere termijn zouden kunnen blijven en/of waar hun kinderen in het groen op

kunnen groeien. Het enkel inzetten op de bouw van appartementen complexen kan nooit voldoen aan de complexiteit van de vraag.
2.2 Tevens wordt er vanuit gegaan dat ouderen willen en gaan verhuizen naar deze appartementen, terwijl die juist liever thuis blijven wonen. Een eenzaam appartement op twaalf hoog komt niet overeen met een toegankelijke ouderenvriendelijke woning. Ook het regeringsbeleid is gericht op zo lang mogelijk in het eigen huis blijven.
2.3 Ten tweede wil ik ingaan op uw standpunten in het segment 'Levendige buurten . De gemeente Hoorn verschuilt zich achter de provincie Noord-Holland met betrekking tot de keuze van intensivering binnen een straal van 1200 meter rondom de stations. Dit is geen dwingend gegeven, je kunt ook bouwen aan of buiten de gemeentegrenzen; je bent als gemeente autonoom in het bepalen van je beleidskeuzes.
2 4 Met de keuze van een straal van 1200 meter rond de beide stations bedek je bijna heel Hoorn. Het is van belang om je te realiseren datje in Hoorn rekening moet houden met de unieke omstandigheid en dat het station midden in het historische gebied ligt. De richtlijnen van provincie Noord-Holland en van de landelijke overheid zijn algemeen, en kunnen met een op een toegepast worden op deze unieke situatie. Het aanbrengen van zulke grote kaders ,1200 meter rondom de stations,brengt een te grote rechtsonzekerheid voor de burgers met zich mee.
2.5 Voorts schrijft u in uw stuk 'Voor Iedereen' dat dit inclusieve woningbouw is. Het is maar de vraag ofjongeren en starters in véél te dure luxe appartementen in Hoorn willen wonen. De stem en het belang van jongeren wordt op deze manier gekaapt door de projectontwikkelaars.
2.6 Ook uw stuk 'Passend bij Hoorn' wekt bij mij onvrede op. Hieruit blijkt namelijk onbetwistbaar dat er al besloten is over de intensivering en dat dit inspraak traject dus per definitie niet democratisch kan verlopen.
2.7 Ten vijfde staan er in uw stuk over 'Groene Stedelijkheid' incoherenties die niet door de beugel kunnen. De zichtlijnen vanuit de binnenstad en de linten dienen ook vanuit de woningen te worden gedefinieerd, en niet enkel vanuit een fictief punt vanaf het Markermeer. Van erg groot belang is dat de roze aangegeven gebieden op de kaart beschermd gebied zijn. De blauwe intensivering zone kruist op plaatsen de roze vlek, wat niet mogelijk zou moeten zijn.
2.8 De blauwe intensiverings zone loopt ook door het groene Risdammerhout park. Dit is een zeer belangrijk groen stuk langs de provinciale weg en van groot belang voor het wegvangen van fijnstofvoor Hoom-Noord.
2.9 Voorts spreekt u in uw kopje Tntensiveringsgebieden' van accenten van 8 bouwlagen hoog. Dit is veel te hoog, gezien het karakter van de binnenstad en Hoom-Noord. Dit is meer dan drie keer de gemiddelde hoogte van de huizen in de binnenstad en Hoom-Noord. Met het aangeven van een intensiverings gebied langs de provincialeweg ter hoogte van Hoom-Noord ontstaat er een ondoordringbare corridor van verdichting en hoogbouw waarmee elke samenhang tussen de wijken binnen en buiten de provinciale weg verdwijnt. Hier moet passend gebouwd worden, dus met laagbouw. Passend bij het karakter van Hoorn Noord en de binnenstad. De aanduiding kleinstedelijk zou hier op zijn plaats zijn
2.10 Enkele bijkomende aannames ter onderbouwing van de gecondenseerde intensiveringszones zijn ook discutabel. Er wordt namelijk uitgegaan van het gebmik van deelauto's, dit is niet zonder meer realistisch. Hier wordt wederom met de gecompliceerde wensen van consumenten in acht genomen.
2.13 Het gebmik van de lichte TNO-norm is an sich al niet wenselijk voor omwonenden, de visie zoekt zelfs de absolute ondergrens van deze norm op. Waarom wordt er gekozen voor de lichte TNO norm in plaats van de strenge? Het garanderen van twee schamele zonuren is geen grote gunst of goede garantie, maar slechts een absoluut minimum.
2.14 De op de kaart aangegeven zichtlijnen bieden geen garantie voor het niet zien van Hoogbouw vanuit het centrum. De Toren van Hoorn is immers overal vanuit het centrum zichtbaar. De zichtlijnen worden nu bepaald door de al aanwezige hoogbouw, in casu de Toren van Hoorn, terwijl deze door velen als een smet op Hoorn wordt ervaren en dus niet geschikt is om als baken aan te houden. De zichtlijnen zouden meer naar de periferie moeten worden opgeschoven.
2.15 Verder is het 'Stedenbouwkundig Plan' geïntroduceerd, hieromtrent blijven zorgen over de besluitvorming bij projecten. Het serieus nemen van de inbreng van omwonenden is zeker van groot belang, echter, mag nooit in de plaats komen van een mogelijkheid tot een officiële wettelijke bezwaarprocedure. Indien er een initiatief komt moeten omwonenden ook een stem kunnen hebben over het wel of niet doorgaan van het project en niet alleen over de vormgeving van het project waarover al besloten is.
2.16 Enkele vragen blijven onbeantwoord omtrent pagina 26. Wat wordt bedoeld met zichtbaarheid van het gebouw? Wat zijn de meetpunten hier voor? Wat wordt de juridische status van een omgevingsplan? Momenteel is er een juridisch kader met betrekking tot de bestemmingsplannen. Wordt dit gewijzigd als er gewerkt gaat worden met omgevingsplannen? Blijft de bezwaar en beroepsprocedure bestaan?

AANVULLENDE OPMERKINGEN.
3.1 De Koepoortsweg heeft als aanduiding "linten en lanen" en als zodanig een beschermde status. Hieraan wordt echter afbreuk gedaan door het laatste stuk van de Koepoortsweg op te nemen in het gemengd stedelijk gebied. De roze gekleurde linten en lanen die een beschermde status hebben worden op plaatsen doorkruist door de blauwe intensiverings-zone. Dit staat op gespannen voet met elkaar. Ik verzoek u dan ook dringend dit te corrigeren.

3.2 Het laten doorlopen van de blauwe zone (gemengd stedelijk) over het laatste stuk van de Koepoortsweg staat ook op gespannen voet met de aanwezigheid van diverse gemeentemonumenten aldaar, mede gelet op de welstandscriteria die hiermee samenhangen. Dit is in strijd met de rechtszekerheid en tevens met uw welstandsnota 2020.
3.3 Ik vraag u dan ook dringend dit te corrigeren en tevens de bescherming van de linten beter te garanderen, ook met betrekking tot de achterliggende bebouwing, dus niet alleen op straatniveau. Ook achter de linten zou geen hoogbouw of intensivering moeten plaatsvinden om het beschermde aangezicht niet te beschadigen. Dit soort intensiveringsgebieden horen geen plaats te hebben binnen beschermde monumentale gebieden en in hun nabijheid.

32 als je opzoek bent naar vooral jonge gezinnen is dan hoogbouw de oplossing??? Deze willen vooral een huis met een tuintje in een beschermde veilige buurt.
Met hoogbouw sla je de plank mis voor deze groep mensen.
Er legt een plan al 20 jaar klaar om de stap naar Drechterland te maken , daar is ruimte en evengoed dicht bij de stad. Het is een plan met groene scheggen er tussen.
De tekeningen gezien , zover zelfs dat het lijkt alsof Hoorn en Enkhuizen aan elkaar zitten , dit is bijna al zover.
Het had zelfs een naam de Baanstad , maar dat weten jullie beter.
Ook heb ik gezien dat Hoorn van het ministerie rond de 18.000 huizen mag bouwen maar of dat ook zo is ??? dan moet je wel de ruimte opzoeken.

33 Hoogbouw buiten oud centrum Hoorn geeft invulling aan wensenlijst appartementen..
Wanneer wordt Lidl verplicht om appartementen te gaan bouwen op de Holenweg. Ze hebben toch een bouw verplichting!

34 Op mijn eerdere reactie heb ik nog aan aanvulling.
In de visie staat de FSI index genoemd. Graag zou ik willen zien dat bebouwing vanwege intensivering en hoogbouw ook beoordeeld wordt op de Open Space Ratio (OSR) Ground Space index (GSI)
En dat de NEN norm 9300 (NEN 2013) daarbij wordt gehanteerd.
Ik weet er verder weinig van, maar ik denk dat dit soort ratio, indexen en normen kan meehelpen om de waarde van een bouw idee / ontwerp ook objectief te beoordelen Ik heb nog even vraag over de FSI waarden op bladzijde 17. De tekst boven het plaatje en de tekst bij het plaatje brengen mij in verwarring. De volgende vraagtekens heb ik nu:

kleinstedelijk:
parkeren niet zichtbaar op eigen terrein; FSI max 1,5
parkeren wel zichtbaar op eigen terrein; FSI max ??
niet parkeren op eigen terrein; FSI max ??
parkeren gebouwd parkeren; FSI max ??

gemengd stedelijk:
parkeren niet zichtbaar op eigen terrein; FSI max 1,5
parkeren wel zichtbaar op eigen terrein; FSI max ??
niet parkeren op eigen terrein; FSI max ??
parkeren gebouwd parkeren; FSI max 2,5

Zouden jullie dat in de visie duidelijk willen aangeven ?

35 interessant dat mijn reactie kan gaan over " visie op stedelijke groei en hoogbouw" in plaats van alleen hoogte. Voor het ontwikkelen van een visie mbt de stedelijke groei van Hoorn is meer nodig dan aan te geven waar en onder welke voorwaarden hoogbouw mag plaatsvinden.
Bij het ontwikkelen van de visie als hiervoor genoemd zou er een analyse moeten komen van de groei van het aantal inwoners in de komende 10 jaar bijvoorbeeld onderverdeeld in de diverse categorieën. De vraag die ook beantwoordt moet worden : gaat Hoorn voor kwaliteit of voor kwantiteit. Ook zullen er voorbeelden moeten worden ontwikkeld van innovatieve, duurzame woonmilieus die anticiperen op de tendensen/ontwikkelingen in de komende jaren rekeningen houdend met : verduurzaming, meer groen, water, life style, commerciële en non commerciële voorzieningen. Kortom hoe creëer je als gemeente een concurrerend woonmilieu ten opzichte van andere steden zoals Amsterdam, Alkmaar, Purmerend etc
De vraag in deze visie dient zich dan ook aan in hoeverre het realiseren van 10-12.000 woningen realistisch is en als bijkomstigheid: lost hoogbouw het ruimteprobleem op. Er is geen wetenschappelijk onderzoek voor nodig dat het antwoord NEE is. Nog los van het feit in hoeverre hoogbouw duurzaam is, grote investeringen vraagt en volgens studies leidt tot o.a eenzaamheid.
Bij het ontwikkelen van een stedenbouwkundige visie en hoogbouw moet Hoorn zich rekenschap geven van het feit dat het vasthouden aan de huidige gemeentelijke grenzen in de komende decennia een grote denkfout is en alleen ingeven is door politieke angst en een adequate visie in de weg staat. Die 10.000-12.000 woningen zullen moeten vertaald dat de diverse woonmilieus waaronder nieuwe woonmilieus die grenzen aan de huidige. Een voorbeeld daarvan zou kunnen zijn : "De sprong over de Rijweg" Met andere woorden in samenwerking met Drechterland wordt onderzocht of in het agrarisch gebied dat direct grenst aan de Rijweg een nieuwe wijk kan worden ontwikkeld dat innovatief/duurzaam is en anticipeert op

	de (toekomstige) woonwensen van de huurders/kopers. In onderhavige visie zal dus ook ruimtelijk aangegeven moeten worden waar de 10.000-12.000 woningen mogelijk gebouwd gaan worden waarbij niet kramachtig vastgehouden moet worden aan de huidige gemeentelijke grenzen. Deze conservatieve denkwijze leidt niet tot een professionele visie als leidraad voor de toekomst van Hoorn. Deze conservatieve denkwijze zal zeker niet leiden tot een top 10 positie in de ranking van de beste regio's van Nederland. Tot slot nog een paar opmerkingen over het rapport. De verantwoordelijke wethouder stelt dat Hoorn het snelst vergrijst van alle gemeenten in Nederland. Mijn vraag is : waar staat dat ? De wethouder stelt ook dat Hoorn de jongeren aan zich wil binden en vasthouden. Mijn opmerking is : dat hoor ik vele regio's / gemeenten in Nederland zeggen. Mijn vraag aan de wethouder: is het niet nuttig voor (een deel) de jeugd/jong volwassenen dat zij zich ook buiten Hoorn qua opleidingen/ werkervaring ontwikkelen tot volwassen mensen ? Hopelijk dat Hoorn tegen die tijd een zodanig wervend woonmilieu heeft gecreëerd dat zij met veel plezier weer terugkeren naar deze stad. Hoogbouw past wellicht op een aantal plekken in Hoorn. Zeker niet in de landelijke sferen van de dorpen Blokker en Zwaag. Dat in het plan Rozenbuurt toch 6 woontorens verrijzen bewijst dat nu al de uitgangspunten van onderhavig rapport geweld wordt aangedaan en alle inspraak ten spijt. De steller van onderhavig rapport blijkt overigens ook de adviseur te zijn van de hoogbouw in Rozenbuurt. Maar dat even terzijde. Blijkbaar is een Hoogbouw Effect Rapportage een middel dat geen enkel effect heeft indien een projectontwikkelaar hoogbouw wenst. Daarbij komt , aldus de heer Postma , dat Hoorn geen grond in eigendom heeft en dus afhankelijk is van de projectontwikkelaars. De vraag is ook of dit strategisch vanuit het ontwikkelen van een visie op stedelijke groei wensel
36	Onvoldoende tot geen aandacht voor locatie Verlengde Lageweg 19 Zoals bij u bekend neemt cliënte met enthousiasme deel aan de prijsvraag van de gemeente Hoorn en Hogeschool Inholland om te onderzoeken onder welke voorwaarde een stedelijke herontwikkeling op de locatie Verlengde Lageweg 19 mogelijk is. Cliënte stelt daarvoor haar panden ter beschikking. Een transformatie van de locatie naar (studenten)woningen wordt hierbij door alle deelnemende partijen serieus onderzocht. Dit onderzoek vindt daarom plaats in aanwezigheid van wethouder mevrouw M. van der Ven en diverse beleidsambtenaren van de gemeente Hoorn. Het bevreemdt cliënte in dat kader dat de locatie Verlengde Lageweg 19 geen plek krijgt in de aangewezen gebieden van de ontwerpvisie waar transformatie expliciet mogelijk wordt gemaakt. De locatie Verlengde Lageweg 19 valt tot spijt van cliënte immers juist net buiten de aangemerkte gebieden waar volgens de ontwerpvisie intensivering in combinatie met transformatie kan plaatsvinden. De grens van het gebied Gemengd stedelijk - blauw' houdt ongeveer op bij de kavelgrens van de Verlengde Lageweg 19. Hier gaat het gebied namelijk over in 'Groene woonbuurt', met als gevolg dat transformatie en intensivering aan de locatie Verlengde Lageweg nog enkel onder beperkende voorwaarden mogelijk zou zijn. Volgens cliënte zouden de gronden aan de Verlengde Lageweg 19 juist moeten worden opgenomen in de Ontwerpvisie onder een van de categorieën waar transformatie én intensivering mogelijk is. Daaivoor zijn naast de politiek en maatschappelijke argumenten, ook stedenbouwkundige argumenten aan te voeren. Nadere stedenbouwkundige onderbouwing Gelet op het stedenbouwkundig ensemble, de stedenbouwkundige structuur, maar ook de huidige bouwmassa vindt cliënte dat de gronden aan de Verlengde Lageweg 19 juist zou moeten worden opgenomen in een van de intensiveringsgebieden van Duijn bloem Voss advocaten de ontwerpvisie. Nu deze nadere motivering niet binnen de voor de zienswijzen gestelde termijn kan worden ingediend zal deze op korte termijn nader worden aangevuld (in lijn met staande jurisprudentie van de Raad van State), met het verzoek dit onderdeel te laten uitmaken van het besluitvormingsproces. Vanzelfsprekend zullen wij u deze nadere motivering zo spoedig mogelijk doen toekomen.
37	Bedankt voor het delen van de informatie, ik snap de noodzaak van meer woningen maar wel zou ik graag willen zien dat er meer recreatie mogelijkheden komen in de vorm van bos/park. We krijgen natuurlijk wel een Stadsstrand maar dat is een andere vorm in mijn ogen. Als er zoveel extra mensen in deze stad komen wonen dan wordt het onwijs druk in de parken waar we al relatief weinig van hebben. Omgeving van de bangert oosterpolder is er eigenlijk al niets. Waar in Hoorn kan je lopend vanuit huis binnen 5 minuten in een park zijn? En waar je zomaar een half uur kan wandelen zonder steeds hetzelfde rondje te hoeven doen? “Meer stad worden” is natuurlijk niet alleen maar meer bouwen en meer inwoners. Maar kwaliteit van leven is mijn inziens het belangrijkste. (Purmerend heeft o.a. het purmerbos) Parken zoals bij HSV sport moeten ook worden uitgebreid en leuker worden gemaakt. Nu is er een saaie wandelroute over een asfaltlaag, met een groot stuk grasveld waar weinig te beleven valt. Maak het speelser, dynamischer en leuker met bijvoorbeeld een natuurspeeltuin(uiteraard kunt u mij uitnodigen om ideeën te schetsen). Voor wat betreft park in de buurt van de Bangert oosterpolder, maak het gedeelte langs de provinciale weg en fietstunnel groener door bomen te planten, slingerend wandelpad aan te leggen. Gelinkt aan een stuk groen aan de noordzijde van de provinciale weg, er gaat natuurlijk wel gebouwd worden daar . Maar wellicht zijn er mogelijkheden om daar een parkje te creëren. Nu wordt de Bangert Oosterpolder verder uitgebreid in de richting van het spoor. Wat voor parkjes komen hier ? Straks wordt het terrein van Philips vol gebouwd, komen daar ook extra recreatie voorzieningen? Wat betreft de bouw, zorg dat het altijd binnen het straatbeeld blijft. Geen lompe bebouwing. En hier een daar een woonlaag

	tot 6 moet wel meer uitzondering dan regel zijn. Echter ik begrijp wel dat iets er speelser uit kan zien als er gebruik wordt gemaakt van diverse hoogtes. Verplicht stellen van groene daken is wellicht ook een optie voor nieuwe wooncomplexen. En verplicht parkeergarages voor 2 auto's per woning. U geeft aan dat: Accenten tot 8 lagen worden toegestaan. Wat zijn accenten, dit zou wel echt gedefinieerd moet worden.
38	Ik ben in Hoorn komen en blijven wonen vanwege het stedelijke karakter, wat 'dorps' en vertrouwd aanvoelt. Vandaar dat ik gekozen heb om in een oude wijk te gaan wonen (Venenlaankwartier, kant van de Eikstraat). Ik ben geen tegenstander van hoogbouw, op het moment dat dit aansluit bij het karakter van de wijken. In sommige wijken zijn de woningen ook duurder, vanwege de ruimte. de locatie en het ontbreken van hoogbouw (vrij uitzicht). Wat ook belangrijk is: dat er meer dan voldoende openbaar groen komt. Dit maakt de hoogbouw ruimtelijk. Dus liever een paar hoge slanke torens (zoals op de Siriusstraat, waar lompe gebouwen vervangen zijn voor slankere torens) dan één pompeus gebouw.
39	Ik zou daaraanvolgend willen voegen dat je door meer en hoger te bouwen, creëren van voldoende woningen op dezelfde hoeveelheid m2 grond, meer groen kan behouden! Daar mag de gemeente wel extra op letten, bijv. een park in de wijk B&O zou zeer welkom zijn!
40	Helder verhaal. Uiteraard gaat deze stedelijke visie samen met een goede infrastructuur en parkeerbeleid. Eén van de bekende knelpunten is de spoorwegovergang van het Keern. Dit zal opgelost moeten worden om een goede doorstroming te krijgen van meer mensen die van en naar de binnenstad gaan.
41	De gemeente Hoorn is alleen gefocust op kwantiteit en niet op kwaliteit. Vol = vol ! Hierbij zijn de dorpen Blokker en Zwaag bruut verkracht. De natuur is met harde hand neergeslagen en komt niet meer terug. Denk aan de vele vogelsoorten, insecten en flora. Er wordt vanuit Den Haag beslist dat de Co2 uitstoot naar beneden gebracht moet worden. Daar is de gemeente Hoorn dus totaal niet mee bezig. Er wordt volop gebouwd, waarbij de meest kleine stukjes groen niet worden ontzien. Dat bouwen veroorzaakt alleen maar meer Co2 uitstoot ! De gemeente Hoorn bouwt alles vol, waarbij er geen ruimte meer is voor de natuur. Neem nu de volkstuinen aan het Plukkerspad. Respectloos wordt deze locatie vol met huizen gebouwd. De burgers die hier een tuintje hadden werden respectloos weggestuurd. De natuur krijgt daar geen kans meer. Of het plan Rozenbuurt, waar een mooie kans lag voor de gemeente om hier een bos aan te planten. Of de voormalige Stadslandbouw aan de Westerblokker: ook hier worden mensen die hart voor de natuur hebben respectloos weggestuurd. Waar zijn jullie in godsnaam mee bezig ?
42	Stokje betreffende nieuwbouw doorgeven aan buurgemeenten
43	Nee tegen hoogbouw. Meer betaalbare woningen voor de starters . Zowel betaalbare huur en koopwoningen. Voor eigen bewoners uit Hoorn.
44	Al vele jaren volg ik actief de ontwikkelingen die gaande zijn binnen onze gemeente. Een klein stedelijke gemeente, liggend aan het water omgeven door weilanden en dorpjes. Als geboren en getogen Horinees heb ik Hoorn zien groeien. De Grote Waal, de industrieterreinen, de Risdam etc. Heel veel veranderingen passend in tijd én in ruimte. Dit laatste lijkt de laatste jaren steeds te kort aanwezig. De gemeente loopt letterlijk en figuurlijk tegen zijn grenzen aan en tijd om e.e.a. goed en zorgvuldig te regelen ontbreekt. Concreet m.b.t. dit document en dit proces. Ik zou dit proces graag een participatieproces hebben genoemd. Participatie betekent actieve deelname. Wanneer over participatie wordt gesproken, is er altijd sprake van een subject en een object, ook als dat niet expliciet wordt gemaakt: een persoon of een groep die deelneemt en datgene waaraan zij deelnemen. En, meer specifiek waar het gemeenteaangelegenheden betreft zie: https://vng.nl/artikelen/participatie Het zal u duidelijk zijn dat in het traject zoals dit is en wordt gelopen het woord 'participatie' weinig betekenis heeft: een extern bureau presenteert plannen zoals deze reeds zijn geïnitieerd door gemeente en projectontwikkelaars. enquêtes zijn zo geschreven dat het antwoord op voorhand duidelijk is en 'slechts' de visie van de gemeente ondersteunt. betrokken ambtenaren en raadsleden staan niet open voor gesprek of geven aan niet op de hoogte te zijn van plannen welke al door projectontwikkelaars worden gepresenteerd. Het door u gepresenteerde visie document kent slechts één doel en visie: hóóg-bouwen. Je kunt dit document lezen: op inhoud: dan wordt het duidelijk dat er over ieder 'leeg' stukje Hoorn al lang is nagedacht en dat diverse, nu nog niet beschikbare, locaties ingepland staan om 'ontwikkeld' te worden. op concrete terminologieën: kort gezegd, die zijn er niet. Het document staat vol vage termen. Termen als 'aanvaardbaar', 'iets' , 'passend' en ga maar door. Termen die, en dit is een feit, de gemeente en projectontwikkelaars de ruimte geven om tot voor Hoornse begrippen ondenkbare en idiote hoogtes te kunnen stijgen. Feit: de toren van Hoorn. eerst niet passend in visie en hoogtedocumenten en 'ineens' van een zes laags gebouw uitgegroeid tot een niet passend object van zestien woonlagen.

op meetbare, objectieve en duidelijke gegevens: de getallen, gezette cirkels, lijnen en verwijzingen naar metingen geven geen helder beeld van de concrete gevolgen van dit visiedocument. Wie heeft überhaupt bepaald waar de lijnen lopen en op welke gronden. Waarom hier en met welke gevolgen....

Dit document is een vrijbrief voor de gemeente om iedere aanvraag van een projectontwikkelaar passend te maken. Om ieder initiatief van bewoners weg te zetten omdat deze plannen 'passend' zouden zijn bij de visie van de gemeente. Dit document is derhalve door zijn vaagheid, aannames en ideeën en reeds ingezette plannen een gevaarlijk document.

Ik vraag de gemeente vriendelijk én ik daag deze gemeenteraad uit om zijn bewoners echt te laten participeren. Participeren in:
meedenken en praten over de bouw van voldoende betaalbare en passende woningen voor huidige bewoners, starters en nieuwe bewoners. Woningen passend bij de vraag van de huidige woningzoekers. Geen onbetaalbare postzegels op grote hoogte zonder leef- en ademruimte.
meedenken in mobiliteit en veiligheid. Hoe veel meer verkeersbewegingen denkt de gemeente dat onze, in een kom liggende, gemeente aan kan. Hoe gezellig en veilig denkt de gemeente zijn de pleintjes tussen de hoge gebouwen in bijv. Purmerend. Hoe veel aannames heeft deze gemeente nodig om plannen door te duwen en wat is er nodig om concreet te worden.
meedenken in alle plannen die al ergens op een plank liggen en die de huidige bewoners van deze gemeente ernstig schaden in woongenot, privacy en veiligheid.

Ik zie uw inhoudelijke reactie en uitnodiging tot participatie graag tegemoet.

zie ook: hoogbouwhoornnee.nl .

45 Hierbij een reactie op ‘Hoornse Hoogte; Visie op stedelijke groei en hoogbouw’, namens de bewoners uit diverse wijken in Hoorn, waaronder Hoorn Noord, locatie Pelmolenpad, locatie stationsgebied en locatie Holenkwartier.

Laten we starten met te zeggen dat wij vóór woningbouw in Hoorn zijn. Woningen die passen bij de stad, de infrastructuur en vooral bij de wens van de huidige en de behoefte van de nieuwe bewoners (de groep die deze woningen nodig heeft). En als het niet past voor woningen in aangrenzende gemeenten.

Met dit uitgangspunt kun je niet anders dan concluderen dat de Hoogbouwvisie volstrekt niet passend is. Hoogbouw hoort niet bij Hoorn, niet bij de oude stad en niet bij de nieuwere delen. Het is geen visitekaartje, voldoet niet aan de behoeften, is te duur, te grootschalig en slecht voor het groen in de stad.

Onze stad is een middelgrote stad met zeer beperkte ruimte. Wij liggen tussen kleine gemeentes, met een beperkt aantal toegangswegen en weinig ruimte voor groei. Het siert de gemeente daar realistisch over te worden en de stad leefbaar te laten.
Realistisch houdt in dat je vraag en aanbod in evenwicht brengt en accepteert dat de mogelijkheden begrensd zijn. Als er geen mogelijkheid tot bouwen binnen onze grenzen is, is er ook buiten Hoorn altijd nog voldoende ruimte.
Als we in detail naar de tekst kijken, willen we de volgende punten van de visie benadrukken:

AANNAMES EN VERKEERDE UITGANGSPUNTEN; DE BELANGRIJKSTE
• Ouderen die huis met tuin en masse verlaten voor appartementen rondom de binnenstad; ouderen blijven juist langer in hun huis wonen, conform overheidswensen.
• Jongeren zijn beperkt in hun mogelijkheden waar het gaat om een huur- of koopwoning. Ze willen een betaalbaar huis met een tuin en niet een duur appartement.

HOOGBOUW PAST NIET BIJ DE STAD
• We willen geen Manhattan aan het Hoornse Hop. De rode zichtlijnen garanderen niet dat je vanaf de stad of vanaf het water geen hoogbouw gaat zien.
• Een maximale bouwhoogte wordt in de visie niet genoemd. The sky is the limit.
• De provinciale weg is al een corridor door Hoorn. Dat zal versterkt worden als er langs deze weg ook nog hoogbouw komt.
• Hoger bouwen dan 4 etages past niet bij inbreilocaties. Nieuwe wijken kun je erop inrichten, maar voor bestaande wijken geldt dat niet.

DE VISIE IS EEN VERHAAL MET SCHIJNZEKERHEDEN DOOR VAAGHEDEN, TERMEN, ONJUISTHEDEN EN ONJUISTE VISUALISATIES
• Zie hiervoor onze site https://www.hoogbouwhoornnee.nl/teksten-en-stukken/blog-post-title-one-jwj49

PARTICIPATIE WORDT GEPRESENTEERD ALS HET MIDDEL OM ER SAMEN MET BEWONERS UIT TE KOMEN, MAAR IS TOT NU TOE BEPERKT / NIET TOEGEPAST

WAT HET BELANGRIJKSTE IS IN HET VERLENGDE VAN DE VISIE
• De gemeente heeft de plekken voor bebouwing voor de komende jaren grotendeels al bepaald. Deze visie biedt de projectontwikkelaars te veel ruimte in de realisatie daarvan. Dat gaat wat ons betreft niet gebeuren. Een visie behoort breed gedragen te zijn om tot een soepele uitvoering te kunnen komen. En daar slaat de gemeente de plank compleet mis.

WAT IS DE JURIDISCHE STATUS VAN DEZE VISIE ?

WAT WIJ DAAROM WENSEN:
• Stel een nieuwe visie op
• Een visie op basis van feitelijke woningbehoeftes
• Verlos je van de druk van de provinciale overheid
• Pas echte participatie toe
• Beperk hoogbouw zowel in hoogte als in omvang
• Bouw passend
• Zoek alternatieven buiten de gemeentegrenzen
Met vriendelijke groeten,
Een groep ongeruste bewoners

46 Hierbij wil ik mijn bezwaren uitspreken tegen de visie:
1. Belangrijkste is dat ik als bewoner niet veel vertrouwen heb in de gemeente wat betreft hoog-/woningbouw. De Toren van Hoorn is voor ons als omwonenden op een niet transparante wijze tot stand gekomen.
2. Daarvan geleerd hebbende, de visie bevat in mijn ogen te veel onduidelijkheden en open einden, wat wederom tot resultaten kan leiden waar ik niet blij van word. Wat niet meehelpt, is dat de bewoners van de gebieden waar de intensivering en hoogbouw gaat plaatsvinden, op afstand zijn gehouden bij de tot standkoming van de visie.
3. Het vertrouwen in de gemeente Hoorn wordt door de concept Omgevingsvisie Hoorn verder onderuit gehaald. Eerst wordt de intensiverings- en hoogbouwvisie door de gemeente afgedaan als dat het allemaal wel meevalt. Maar als ik zie hoeveel er tot 2040 bijgebouwd moet worden en waar, zie ik een dramatische impact voor bestaande wijken en moet er vooral hoog gebouwd worden om dat te kunnen realiseren. Ik heb het idee dat de gemeente bewust de bewoners van Hoorn aan het misleiden is !
4. Ik vind dat de gemeente een tunnelvisie hanteert, ingegeven door Provincie en Rijk: bebouwing binnen de gemeentegrenzen. Waarom ? Bebouwing op het Markermeer (kan tevens een verrijking zijn voor de natuur, las ik in het NHD) en op het land buiten Hoorn zijn goede aanvullingen/alternatieven. In deze regio is zeer veel weiland, voornamelijk bedoeld voor productie van vlees- en melkproducten. Wat vindt u belangrijker: een stuk vlees op uw bord en een glas melk of fatsoenlijke woningen op een fatsoenlijke wijze ingepast in Hoorn.
5. Deze tunnelvisie leidt tot een paar tegenstrijdigheden:
a. groen in de stad moet wijken voor bebouwing (bijv. het Vleermuizenbos en volgens de visie rondom de provinciale weg). Waarom mag groen wel binnen de gemeentegrenzen verdwijnen, maar niet erbuiten?
b. groen (met name langs de provinciale weg) zuivert de lucht. Zonder groen minder schone lucht; en op dagen zonder wind blijft vervuilde lucht door de nieuwe bebouwing veel te lang hangen. Ik las in de visie over een 'gezonde stad', maar ik zie het tegenovergestelde gebeuren.
6. Voor wie wordt er eigenlijk gebouwd ? U geeft aan voor vooral jongeren en ouderen. Hoorn heeft op dit moment 33.500 woningen. Volgens de omgevingsvisie moeten er 12.000 woningen worden bijgebouwd, dat is meer dan een derde van het aantal bestaand woningen. Is dat niet veel te veel ? Hebben we zoveel ouderen die willen verhuizen en jongeren zonder woning. Gaat u niet bouwen voor de toekomstige leegstand ?
7. Mijn regel is 4 etages, maar er zijn mogelijkheden tot wat hogere bouw (6 etages) op bijvoorbeeld het terrein van de Opel garage. En passend (zie punt 9).
8. Echter de gemeente geeft zich het recht hoogbouw locaties aan te wijzen met een niet gemaximaliseerde hoogte, al dan niet in clusters geplaatst en dat zie ik als een onacceptabele carte blanche voor de gemeente.
9. Volgend punt is dat ik de visie veel concreter wil zien over de bouw in, of aansluitend op bestaande wijken:
• Niet alleen maximale hoogtes noemen, maar ook maximale hoogte in relatie tot afstand van bestaande bewoning; en een ratio die aangeeft het maximum aantal nieuwe woningen in het zicht van bestaande woningen zonder trucjes met bomen.
• De stijl van de woningen moet passen in het gebied. Is het binnen een bestaande wijk, dan moet daarop aangesloten worden; is het in een nieuw gebied dan zijn er wat meer vrijere keuzes, maar het moet dan nog steeds passen bij de stad.
• Wat is de rol van de welstandscommissie ? Ze staan er om bekend zeer kritisch te zijn over aanpassingen in woningen in en rondom het centrum. Maar wat is er mis gegaan bij de Toren van Hoorn en gaat het nog veel vaker mis lopen?

	• Een harde factor tussen openbaar groen (niet alleen bomen langs de weg met een reepje groen, maar vooral speelvelden en parkachtige gebieden) en het aantal nieuwe woningen; en groen op 300 meter afstand is veel te ver. • Het idee dat bomen privacy geven, is niet reëel omdat de bomen bijna een halfjaar geen blad hebben. • Keiharde participatie. Niet alleen luisteren maar echt samenwerken. Hier moet het proces ook op beoordeeld kunnen worden. Zijn te weinig bezwaren door de projectontwikkelaar verwerkt in het definitieve plan, dan is dat een no-go. 10. Bebouwing langs de provinciale weg leidt tot een klankkast. Ik heb dit al eerder benoemd, maar ik zie het niet in de visie terugkomen. 11. Wij wonen aan het stukje Koepoortsweg bij de provinciale weg dat in uw visie als rood (lintbebouwing) en blauw (intensivering) wordt weergegeven. Dit is verwarrend en onjuist. Temeer er in dit deel gemeentelijke monumenten staan. Dit stuk van de straat mag daarom niet als blauw worden weergegeven, omdat u dan een visie maakt die in strijd is met uw eigen regels omtrent gemeentemonumenten. We hebben u al eerder gesproken over de onduidelijke weergave, maar vanwege deze nieuwe aanvulling, verzoeken we u ten zeerste dit in de visie te corrigeren. Verder verwijs ik naar de site hoogbouwhoornnee.nl voorde brief van de bezorgde bewoners (waar ik onderdeel van ben). https://www.hoogbouwhoornnee.nl/teksten-en-stukken/reactie-van-onze-groep-op-de-hoornsehoogte-visie-op-stedelijke-groei-en-hoogbouw En overige (gedetailleerde) opmerkingen over de visie: https://www.hoogbouwhoornnee.nl/teksten-en-stukken/blog-post-title-one-iwi49
47	Ik onderscheid daarin in twee aspekten; procedureel en inhoudelijk Procedureel : Geconfronteerd met de tot nu gevolgde procedure aangaande beoogde hoogbouw in Hoorn trek ik de conclusie dat de huidige bewoners, verder te noemen "bewoners ", niet serieus genomen worden en niet echt gehoord worden. De stappen welke tot nu zijn doorlopen leveren een volkomen tegengesteld idee op van hetgeen u waarschijnlijk probeert voor te spiegelen; transparant en bereid in gesprek te gaan als een gelijke gesprekspartner. Misschien was ook dat helemaal niet de bedoeling maar ik heb even gedacht dat dat zo was. Met de totstandkoming van "de Toren "in het achterhoofd sterkt het volgende mij in de idee dat de gemeente Hoorn geen betrouwbare partij is. De door u toegepaste procedure is verkeerd , hetgeen dan ook uw houding verklaart. Immers u stelt eerst een kadernotitie vast, 'u neemt hem aan', en daaropvolgend maakt u vervolgens de huidige visie op, die nu 'ter inspraak' voorligt. De visie verschilt zowel tekstueel als inhoudelijk maar marginaal van de notitie. Intern is u, de gemeente Hoorn , na het opmaken van de vastgestelde kadernotitie , op stoom; de bewoner is echter niet in beeld. Die bewoner kan daarna wel deelnemen aan online presentaties en enquêtes. Een externe derde, niet omgeving gebonden architekt voert het woord , stuurt 'discussies' en houdt tendensieuze enquêtes. De bedoeling is duidelijk: het volk moet worden rijpgemaakt voor uw deugidee; hoogbouw. U heeft zich online bij deze bijeenkomsten , letterlijk en figuurlijk, achter de persoon van de architekt verscholen. Deze architekt vertolkt in deze echter wel hetgeen u als opdrachtgever wilt wat wordt gezegd en gedaan. Deze opdrachtnemer kan niet afwijken van uw opdracht zonder uw toestemming. En U? U was niet aanspreekbaar. In het traject van de hele visie is er maar 1 (één) schamel bevindings- cq bezwaarmoment; gezien het reeds doorlopene weinig kans voor bewoners om echt gehoord worden en een kans op verlaten van- of nuancering van de visie. Ik vermoed en weet bijna wel zeker dat het vervolg van de procedure is dat de visie er doorheen wordt gelaveerd en dat dat de kapstok is/wordt waar alles in de toekomst aan wordt opgehangen. Het vervolg laat zich raden; commerciële partijen , projectontwikkelaars, met een vloot van advocaten plaveien verder de weg die door u is- en wordt gefaciliteerd. De in de visie beschreven kritische noot, het stedenbouwkundige plan van de 'initiatiefnemer " en de HER is echt ongeloofwaardig. Hetgeen wordt beschreven komt voor als de slager die zijn eigen vlees keurt. De uitslagen op in de toekomst ingediende bezwaren , cq participatie op de hoogbouw laat zich gemakkelijk raden. Wat denkt u nou zelf wat een bewoner nog kan inbrengen en uitrichten tegen een projectontwikkelaar en de gemeente? Wat dan wel: Het opgelegde decreet vanuit de provincie cq het rijk was door u af te wegen en een 'nee' volkomen op zijn plek geweest. Als u de democratie, zichzelf, en ons als bewoners serieus had genomen had u vóóraf, aan welke visie en presentatie dan ook, met bewoners in gesprek moeten gaan en niet bewoners voor een voldongen feit plaatsen. Een ander instrument wat zondermeer (nog) toepasbaar is , is een referendum te houden in onze stad over hoogbouw. Wat ook kan : 'Hoogbouw' het onderwerp laten zijn van de aankomende gemeenteraadsverkiezing, dan hebben deze verkiezingen eens echt een inhoud.

Concluderend :
Eerst stelt u iets vast, neemt het aan, en vervolgens graaft u zich in.
Alles lijkt in kannen en kruiken gevat. De koers is gelopen.
Deze idee is trouwens ook al inhoudelijk bevestigd door een van uw wethouders.
Procedureel moeten alleen de bewoners nog door de pomp, hetgeen nu wel soepeltjes vorm lijkt te krijgen.
Zoals u met de planvorming omgaat heeft het met u als volksvertegenwoordiging niet zo veel te maken.
Voortdurend wordt kritiek op de voorgestelde hoogbouw afgewimpeld en leidt dat niet tot zelfkritiek op of nuancering van de tunnelvisie op hoogbouw.
Er is voor de bewoners een verhaaltje voor de bühne gehouden waarin door u werkelijk geen duimbreed ruimte wordt gegeven aan alternatieven.
Goed nota moet er m.i worden genomen van het feit dat het onderhavige een zeer, zeer ingrijpende levens-, omgevings- en beeldbepalende verandering is voor de stad Hoorn, het gaat hier niet over iets kleins.
Als uw visie werkelijkheid zou worden, levert dit leefbaarheids-,aanzicht- en imagoschade op voor Hoorn. Het provinciestadje aan het IJsselmeer.
En dat is dan uw schuld aan de volgende generaties.
Inhoudelijk
Inhoudelijk bent u, of beter gezegd, het door u ingeschakeld architektenbureau, erin geslaagd een volkomen vrijblijvend geschrift te vervaardigen wat voor omwonenden geen enkele houvast biedt.
Niets is smart geformuleerd.
Het is nota bene zo geschreven in opdracht van u , door een niet regio gebonden commerciële partij, dus een bewuste keuze van u .
E.e.a is echter wel uw idee, uw opdracht, uw politiek.
Het hele verhaal, zijnde de visie waarvoor u verantwoordelijk en aansprakelijk wil zijn , is doorspekt met vaagheden, vrijblijvendheden, aannames en modieuze teksten.
Te noemen zijn daar bijvoorbeeld : 'relaxte stedelijkheid', 'meer stad', 'hoogteaccenten', 'symbool voor verjonging', 'onderscheidend milieu ': ik classificeer dat allemaal als gebakken lucht.
Definieert nu bijvoorbeeld eens wat bouwlagen en verdiepingen exact inhouden ; Is dat 3 meter per stuk? . Noem het perceel maar eens waar u als eerst wil hoogbouwen , behoudens het Holenkwartier?
Hetgeen waar u in de grote lijn totaal aan voorbijgaat is :
-De enorme woningconcentratieverdichting van de bebouwing, het zoekraken van omgevingsproporties, het zeer waarschijnlijk verzieken van woongenot van bewoners.
-De grote toename van verkeersbewegingen en optredende opstoppingen ; de provinciale weg kan het nu al niet aan.
-De ingrijpende milieuproblematiek die gepaard gaat met de beoogde bebouwing en de gevolgen daarvan . Is de C02 footprint al uitgerekend?. Heeft u eigenlijk wel idee over de stiktofemissies? . Wat is- en wordt het gehalte fijnstof, en hanteert en stuurt u eigenlijk wel op de normen ervoor?
Tekstueel negentwintig bladzijden ter bedekking van hetgeen u namelijk niet zegt, niet ziet of niet wilt zien.
Ik zal het u zeggen : De visie is voor de bewoners namelijk een soort zwaard van Damocles ; Je weet voorin de toekomst bedachte deellocaties niet wanneer en waar de klap valt.
Voor de bezwaarprocedures verwijs ik nu naar "procedureel".
U gaat, zo verwacht ik, straks naar believen en willekeur handelen, schuiven, toekennen, intrekken, afwijzen wat u maar wilt.
Wellicht beïnvloed door commerciële partijen zoals projectontwikkelaars, maar dat is speculeren. (!)
Op geen enkele wijze bindt u zich met het geschrevene. Alles is met moedwil vaag.
Het komt er voor bewoners eigenlijk op neer dat je goed moet blijven omkijken , voor je het weet en in goed vertrouwen even niet oplet staat er en torenflat in je achtertuin.
Ik ben ervaringsdeskundige , ik refereer hiermee naar de volkomen ontransparante totstandkoming van "De Toren"
Tekstueel wordt nota bene in de visie, de Toren als hoogbouw-accent genoemd waar een zone 'als medewerking aan hoogbouwprojecten hoger dan 30 meter' mogelijk is.
U begrijpt dat ik dit als bijzonder intimiderend, bedreigend en onverteerbaar ervaar.
Daarnaast wordt er door u hardnekkig vastgehouden aan betaalbaarheid van de woningen voor de doelgroepen.
Ik daag u uit nu eindelijk eens zeer binnenkort een onderbouwd rekenmodel te (laten) publiceren, en daar ook aan vast te (laten) houden tm de verkoop, waaruit blijkt wat de prijsstelling is voor de beoogde hoogbouw.
Niet alleen voor de begane grond maar ook voor de hoogste verdieping.
In euro's , per verdieping , per soort appartement, per m2.
Ik ben ook heel benieuwd wat u denkt te doen indien het allemaal niet toekan in €.

Met klem verwijs ik u naar publicaties en divers en recent onderzoek waarin aangetoond is dat de woningnood niet is op te lossen met hoogbouw , maar met huizen met tuintjes.
Daar is de vraag naar, niet naar betonnen stapeldozen.

Afrondend
Het is wijsheid om op uw schreden terug te keren en een traject van de redelijkheid en bescheidenheid in te slaan.
Neem een voorbeeld aan andere gemeenten die al gestopt zijn met de hoogbouwaspiraties.
Los de woningnood op met het bouwen van huizen met tuintjes.

48 Aanpassingsvoorstel 1: zet actief in op meer hoogbouw. De bevolkingssamenstelling in Hoorn verandert. Door ontgroening en vergrijzing krimpt de gemiddelde huishoudensgrootte. In de verschillende wijken is de bevolkingsomvang de afgelopen decennia aanzienlijk gedaald. Voorzieningen als winkels en scholen komen daardoor onder druk te staan. Met name grotere wijkwinkelcentra als De Huesmolen en de Grote Beer hebben het moeilijk bij een krimpende bevolking. Bijbouwen in de wijken kan de bevolkingsomvang en het bijbehorende voorzieningenniveau op peil houden. Wat ook opvalt, is dat er in Hoorn nog steeds relatief grote huizen en appartementen gebouwd worden, terwijl inmiddels tweederde van de huishoudens uit één persoon of een stel zonder kinderen bestaat. In de markt is er juist veel behoefte aan goedkopere (kleinere) starterswoningen. Dit type woningen past goed in hoogbouw in een centrumstedelijk woonmilieu. Een actieve houding van de gemeente om de woningnood op te lossen, maar ook om nu onaantrekkelijke locaties als het Hof van Hoorn te transformeren, is nodig. De visie Hoornse Hoogte straalt nu te veel een afwachtende houding uit.

Aanpassingsvoorstel 2: pas de zichtlijnen naar de historische binnenstad aan.
Maar hoogbouw is natuurlijk niet overal gewenst. Het silhouet van de Hoornse binnenstad vanaf het water wordt geroemd. Het is niet wenselijk dit silhouet te veel te verstoren. De driehoek die op dit moment in de visie Hoornse Hoogte ingetekend is om het historische stadsaanzicht te beschermen, is nogal vreemd, en sluit niet aan bij de werkelijke zichtlijn vanaf de hoofdvaarroute naar Hoorn. Aan de westkant is de driehoek te krap, aan de oostkant te ruim.

Aanpassingsvoorstel 3: maak uitdrukkelijker onderscheid tussen de woonmilieus centrumstedelijk, subcentra, groenstedelijk en dorps. Gebruik niet de term kleinstedelijk, maar centrumstedelijk.
Op dit moment wordt in de visie Hoornse Hoogte en de concept-omgevingsvisie wel onderscheid gemaakt in woonmilieus, maar vervolgens lijken de in de visie opgenomen verstedelijkingsmogelijkheden en bouwhoogtes in deze gebieden sterk op elkaar (laagbouw met overal mogelijkheden tot accenten van vijf, zes of acht lagen). Zo wordt heel Hoorn eenheidsworst, en wordt er geen invulling gegeven aan sterk uiteenlopende woonwensen. Dat kan anders.
– Hoorn heeft de luxe positie dat we geliefde dorpen hebben: Zwaag en Blokker. Houdt de dorpskernen en dorpslinten dorps, en ontwikkel ook Bangert-Oosterpolder als dorps woonmilieu.
– Vooral de behoefte aan centrumstedelijk wonen en dorps wonen neemt volgens landelijke onderzoeken toe. De behoefte aan groenstedelijke woonmilieus neemt af. Zodra de woningmarkt meer ontspannen raakt, zullen vooral de minder geliefde groenstedelijke wijken (uit de periode 1940-1970 en van begin jaren '80) risico lopen op een leegloop van draagkrachtige bewoners. De huidige overspannen woningmarkt biedt kansen om deze wijken te transformeren naar een centrumstedelijk woonmilieu. Maar dat betekent ook een actieve inzet om in deze wijken hoger te bouwen en voor veel hogere dichtheden te kiezen. Daarmee kan de stadsvernieuwing ook bekostigd worden.
– Overigens wordt in zowel de visie Hoornse Hoogte als de concept-omgevingsvisie gesproken over kleinstedelijk in plaats van centrumstedelijk. Kleinstedelijk is geen juiste term voor Hoorn: onderzoeksbureau ABF – dat de landelijke woononderzoeken en woningbehoefteprognoses uitvoert – hanteert deze term voor kernen tot 27.500 huishoudens. Ook de provincie Noord-Holland hanteert deze grens in de 'handreiking woonmilieus'. Hoorn telde begin dit jaar 33.434 huishoudens. Maar los van deze definitie, past de term'kleinstedelijk' geheel niet bij de ambitie 'meer stad te worden' en nog duizenden woningen te bouwen.
– Bouw in subcentra, zoals het centrumgebied van de Kersenboogerd, minder hoog dan in het centrumstedelijk gebied om zo de diversiteit in de stad te behouden en het centrumstedelijk gebied als het belangrijkste centrum te positioneren.
Onderscheid in woonmilieus:
• Centrumstedelijk – modern (rood): hoge dichtheden, hoogbouw mogelijk (zie aparte uitwerking bij vierde aanpassingsvoorstel).
• Centrumstedelijk – historisch (oranje): hoge dichtheden, maximaal 8 lagen en een kap in de historische binnenstad (alleen waar geen afbreuk aan het beschermd stadsgezicht gedaan wordt), maximaal twee lagen en een kap in de vooroorlogse stadsuitbreiding.
• Subcentra (roze): hoge dichtheden, maximaal 6 lagen en een kap.
• Groenstedelijk (donkergroen): matige dichtheden, maximaal 4 lagen en een kap.
• Dorps (lichtgroen): lage dichtheden, maximaal 2 lagen en een kap
Deze indeling sluit goed aan bij de locaties waar nu al hogere bouwwerken staan, en de wijken waar alleen lage bebouwing is. Vrijwel alle hogere gebouwen staan in het centrumstedelijk gebied.

Aanpassingsvoorstel 4: werk met duidelijke gebieden waar hoogbouw mogelijk is.
In de hoogbouwvisie wordt nu gewerkt met lijnen waarlangs hoogbouw mogelijk is (bijvoorbeeld de Provincialeweg), en

driehoeken waarbinnen hoogbouw mogelijk is. Deze werkwijze is verwarrend. Zo suggereert de lijn langs de Provincialeweg dat er in parken gebouwd kan worden. Het moge duidelijk zijn dat bebouwing in de openbaar toegankelijk delen van bijvoorbeeld het Risdammerhout, Mandelapark of 't Spragerpark absoluut niet gewenst is.
Binnen het centrumstedelijk gebied zouden de volgende gebieden aangewezen kunnen worden:
• Vooroorlogse stadsuitbreiding (geel) maximaal 2 lagen en een kap.
• Oranje gebieden: maximaal 8 lagen en een kap. In de historische binnenstad alleen op locaties waar aan het monumentale beschermde stadsgezicht geen afbreuk gedaan wordt.
• Berkhouterweg/Dampten e.o., Holenkwartier en noord-zuid-as Maelsonstraat (rode gebieden) maximaal 70 meter.
• De door infrastructuur geïsoleerd liggende gebieden waterschapskantoor, oksel Westfriese Parkweg en spoordriehoek (paarse gebieden): hoogbouw XL (>70 meter) toegestaan. Voor de laatste twee locaties overigens alleen als de huidige bestemming (afgesloten groen en volkstuinen) op de langere termijn gewijzigd wordt.

Aanpassingsvoorstel 5: biedt wat meer flexibiliteit in de regels.
• “De gevel van alle gebouwen heeft een maximale lengte van 30 meter.” Dit is een vreemde bepaling, want heel veel bouwblokken in Hoorn – zowel laagbouw als appartementenbouw – heeft grotere afmetingen. Denk aan de laagbouw van De Toren, de Streektuinen maar ook tal van blokken met rijtjeshuizen en zelfs gevelwanden in de binnenstad. Deze bepaling is alleen logisch als deze niet geldt voor gebouwen/gebouwdelen tot maximaal 8 lagen en een kap. Maar beter kan deze bepaling geschrapt worden.
• “De gevels van accentbebouwing tot 8 lagen zijn maximaal 16 meter breed en 30 meter hoog, zodat er slanke bouwvolumes ontstaan.” Ook dit is een vreemde bepaling. De torens en appartementengebouwen die in Hoorn gebouwd zijn, zijn doorgaans breder dan 16 meter. Ook deze bepaling kan beter vervangen of geschrapt worden.
• Het uitgangspunt op blz .24 biedt een beter aanknopingspunt: “Alle hoogbouw boven 12 lagen moet een slank bouwvolume zijn, waarbij de hoogte 2,5 x de breedte van een geveldeel is.” Hierbij zijn welke enkele aanvullingen wenselijk: voor de onderbouw van de hoogbouw geldt deze eis niet.
Steeds meer steden eisen juist een onderbouw die aansluit bij de stedelijke bebouwing (als middelhoogbouw overkomt), met de toren als los element daarbovenop. Voor de toren zelf zou ik ervoor pleiten om vast te leggen dat deze gemiddeld maximaal 35 meter breed en/of diep mag zijn (vergelijkbaar met de breedte met de toren van het Vd Valk-hotel), waarbij dat gemiddelde betekent dat er bijvoorbeeld ook voor gekozen mag worden om het onderste deel van de toren (bovenop de onderbouw) 50 meter breed te laten zijn, dan een deel 35 meter, en de bovenste lagen 20 meter.
Veel mensen waarderen een smaller wordende toren meer dan een hoge kolos die overal even breed is.
• “Schaduw en privacy worden eerlijk in beeld gebracht. Bewoners van bestaande woningen mogen er vanuit gaan dat appartementen niet meer inkijk in hun tuin hebben dan overburen met een vergelijkbare woning als die van henzelf zouden hebben.” Zo'n regel is er in Hoorn nooit geweest.
Met zo'n regel had een groot deel van de appartementengebouwen in Hoorn niet gebouwd kunnen worden. Dat het belang van omwonenden meeweegt, is vanzelfsprekend. Maar er zal altijd een afweging op proportionaliteit plaats moeten vinden. Het is niet logisch als bijvoorbeeld door het belang van enkele huizen de bouw van honderden appartementen niet door zou kunnen gaan. In zo'n geval zijn er ook andere oplossingen denkbaar, zoals het uitkopen of schadeloos stellen van nabije huizen.

Aanpassingsvoorstel 6: verwijder de jaartal-kaartjes op blz. 10.
De genoemde jaartallen kloppen niet bij het kaartbeeld. Zo is begin jaren '80 toch echt al in de Kersenboogerd gebouwd, en stond er ook in 1970 al meer bebouwing in de stad.
Er zijn gelukkig veel betrouwbaardere bronnen om aan te geven hoe de stad zich ontwikkeld heeft.

49 Bij deze wil ik mijn grote zorg kenbaar maken voor de plannen van hoogbouw in de gemeente Hoorn. Met name de hele infrastructuur, zowel van wegen (bereikbaarheid) en het rioolstelsel.

In het bijzonder Hoorn Noord stationsgebied, Joh. Poststraat enz. (bij veel regen veel water overlast). Wordt hier nu al rekening mee gehouden met het vernieuwen van het rioolstelsel? Wij hebben in Hoorn Noord regelmatig natte voeten bij veel regen, gelukkig nog geen Limburg e.d. Bovendien moet er ook nog rekening gehouden worden met het afvalwater. Het riool dus, dat moeten grote pompen en buizen zijn. Ik denk hierbij met name aan al dat beton en steen van de verstedelijking!

En dan te zwijgen over de bereikbaarheid van de binnenstad, onze levensader. Waar blijft die veel besproken tunnel onder het spoor, het Keern? Wil Hoorn klaar zijn voor de toekomst of niet? Hoogbouw betekent meer mensen, meer verkeer. Wij mensen willen bewegen en niet stilstaan. En niet te vergeten het parkeer probleem (het vervoer is een noodzakelijk kwaad). Waar blijft dan de leefbaarheid? Waar U, als gemeente, zo voor gaat. Hoogbouw leidt tot ruimte gebrek met gevolg de beperking van bewegingsvrijheid.

Waar blijft ook de vergroening? Ja, op de daken. Daar leven alleen de vogels - ook niet verkeerd - maar daar hebben de grond bewoners niets aan. Waar blijft de ruimtelijke orde? Met name de orde! Denk aan voldoende parkeer gelegenheid, zowel voor de auto, fiets, scoutmobiel enz. Weinig plaats betekent agressie. Denk aan handhaving. Mijn vraag is, is dat wat wij willen? Geef ons ruimte!

Gemeente hoorn, wethouders en raadsleden. Denk er eens aan om de groenste gemeente van Nederland te worden. Ik zie alleen maar meer bomen en groen verdwijnen! Dit noemt men bij de gemeente, met een mooi woord, inbreilocatie.

Bij deze mijn zorg.

50 Ziet er niet uit

51 Ik ben tegen hoogbouw. Ik zal er nooit in gaan wonen. Ook vind ik het spuuglelijk. Die hoge toren, het is toch vreselijk bij zo'n mooi stadje. Zeker een prestige kwestie. Bovendien is het duur. Bouw gewoon wat kleinere huizen. Liefst in een hofje.

52 Er is in Hoorn geen vraag naar hoogbouw kijk maar hoe lang het duurt voordat de toren vol is en hoeveel mensen alweer spijt hebben om er te gaan wonen

53 De Hoogbouwvisie lezend ben ik erg verbaasd over het projectievlak voor hoogbouw hoger dan 4 verdiepingen vanaf de Toren van Hoorn richting Hof van Hoorn grenzend aan het woongebied Lijndraaier.
In het ontwikkelgebied is de Provincialeweg een scheidslijn tussen verstedelijking en een wijk waar veel ruimte is voor groen. Het is dan ook niet passend gelet op het bebouwingstype, indeling en uitstraling van Risdam Zuid om hier dergelijke hoogbouw mogelijk toe te staan. Dergelijke hoogbouw tast niet alleen het doorzicht aan maar ook het woongenot. De Toren van Hoorn ontneemt nu al bewoners het zicht op de stad en geeft ook een gevoel dat bewoners van de hoger gelegen verdiepingen kunnen neerkijken op/in je woning dat zal allemaal versterkt worden als er nog meer van dergelijke hoogbouw aan de andere kant van de Provincialeweg zal worden toegestaan. De projectie van hoogbouw, hoger dan 4 meter zal moeten worden beperkt tot de stationszijde van de Provincialeweg.

54 Gelikt, het lijkt de thema's aan te snijden, maar ……
Enkele punten
1. De genoemde oplossing voor met name de jongeren en ouderen om in de hoogte te gaan wonen is veel te duur en niet wenselijk.
Veel gemeenten zijn al tot de conclusie gekomen dat hoogbouw stedenbouwkundig niet de oplossing is (boven de 6 verdiepingen veel meer grond en versteviging nodig die huisvesting duurder maakt)
2. Dat brengt mij bij het tweede punt: Is er aan de doelgroepen - (toekomstige) bewoners - gevraagd wat zij wensen?
Ik mis kaders en bewonersparticipatie.
(En dan heb ik het niet over de opzet die beschreven staan in de bijlagen)
3. In de uitgebreide (hoogte) mogelijkheden mis ik limieten en lijkt de regie te gaan liggen bij de bouwers.
4. Groen bij de woningen gewenst en niet veel verderop. Veel te vrijblijvend.
5. Plaatje met cirkels en driehoeken waarin hoogbouw mogelijk is zo gemaakt dat deze lastig te interpreteren is.

Kortom, als deze visie door de raad wordt aangenomen, vrees ik carte blanche voor toekomstige bouwers.

Voor de duidelijkheid, ik ben niet tegen woningbouw, maar wel tegen de mogelijke hoogbouw zoals mogelijk in uw visie.

55 De Vereniging Oud Hoorn is blij verrast met de Hoornse visie op stedelijke groei en hoogbouw. Wij vinden veel terug uit de inbreng van onze vereniging tijdens de inspraak ronde. Onze complimenten voor deze samenhangende visie. Er zijn echter nog wel enige zorgpunten. Een belangrijk deel van onze leden maakt zich zorgen over de komst van hoogbouw en de invloed daarvan op ons historisch stadsgezicht en/of hun directe woonomgeving. Een zorgvuldige planvorming en luisteren naar de buurt en overige belanghebbenden is voor hen een belangrijke voorwaarde in deze visie. Deze aanzet tot beleid is voor ons een stap in de goede richting. Dat betekent niet dat elk hoogbouwbouwplan dat in ontwikkeling komt automatisch positief door ons zal worden onthaald. De invloed van het plan op de (historische) omgeving, de schade aan de skyline en de kwaliteit van het ontwerp zijn voor ons belangrijke toetsingscriteria. Een gedegen studie op de effecten is een voorwaarde. De grootste zorg zit in de behoefte van ontwikkelend Nederland om altijd de maximale grenzen op te zoeken die binnen bestemmingsplannen en visie worden gegeven. De Toren van Hoorn is hierbij een goed voorbeeld. In dit bouwplan zijn alle denkbare grenzen van het bestemmingsplan opgezocht. De 10% regeling in het bestemmingsplan is hier niet voor bedoeld maar wordt altijd ingezet voor deze planoptimalisatie. In de intensiveringsgebieden is 3 tot 6 bouwlagen de standaard, 8 is incidenteel. Incidenteel is minder dan 25% van het gebouwde volume in een bepaald gebied. Als er dan toch nog hoger wordt gebouwd, hoort dat in die 25% te zitten. Een verdieping waar bewoning onder een kap mogelijk is, hoort ook als een bouwlaag te worden meegerekend. Als 7 en 8 bouwlagen al incidenteel zijn, (basis hoogte is dan 5 of 6 bouwlagen) dan moeten vanaf 7 bouwlagen dezelfde toetsingscriteria gelden als voor de hogere hoogbouw. Bij de voorbeelden ontbreken die groene gebieden waar helemaal niet gebouwd mag worden. de groene longen van de gemeente. Zoals de Risdammerhout, Mak Blokweer, Julianapark enz.

Gemeente Hoorn
Nieuwe Steen 1
Postbus 603
1620 AR Hoorn
T 0229 25 22 00
www.hoorn.nl