

De heer Hauwert
Saffier 23
1625RA Hoorn
per mail: keeshauwert@quicknet.nl

Gemeente Hoorn

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

Contactpersoon
I.L. Lubrun

Zaaknummer: 1978095

Onderwerp: Reactie op vaststelling Nota van Uitgangspunten

Geachte heer Hauwert,

Op 19 augustus jl. heeft u een mail naar de raad gestuurd met daarin uw bezwaren tegen het besluit van ons college om de Nota van Uitgangspunten Oude Hockeyvelden vast te stellen.

Wij willen als volgt op uw bezwaren reageren.

Uw belangrijkste bezwaren hebben betrekking op de afstand van de nieuwe woongebouwen tot uw woning(en) aan de Saffier en de hoogte van de nieuwe woongebouwen. U geeft aan dat door de positionering van de gebouwen er meer (slag) schaduw zal zijn in uw tuin(en) en dat uw privacy zal verminderen door inkijk van de nieuwe bewoners.

Tevens geeft u aan dat u ook geluidsoverlast zult ervaren van de nieuwe woningen.

Omdraaien parkeren en appartement complexen

In uw brief stelt u voor dat de parkeerplaatsen en de woongebouwen zouden moeten worden omgedraaid. Op die manier zouden de complexen verder van uw tuinen en woningen komen, zodat genoemde bezwaren (deels) worden weggenomen.

Bij het opstellen van de Nota van Uitgangspunten hebben wij zorgvuldig gekeken naar de inrichting. Er is bewust voor gekozen om de parkeerplaatsen aan de westzijde van het plangebied te plaatsen en de woongebouwen aan de oostzijde, langs het spoor.

Elke locatie van de gebouwen op het terrein heeft diverse voor- en nadelen. Het spiegelen van de bebouwing/parkeren zorgt ons inziens voor meer nadelige gevolgen dan de huidige gekozen positie.

Midden in het plangebied staan drie waardevolle eiken. Deze eiken moeten behouden blijven, dit is een eis die ook de provincie ons gesteld heeft. Het spiegelen van de woongebouwen zal niet mogelijk zijn zonder dat dit ten kosten gaat van deze eiken of dat de woongebouwen erg dicht op elkaar gezet moeten worden. U geeft aan dat deze waardevolle eiken ook verplaatst zouden kunnen worden. Onze ervaring is dat de verplaatsing van dergelijke grote eiken een risicovolle en kostbare operatie zal zijn. De kans dat de bomen het toch niet redden is groot. Dit maakt dat we ervoor kiezen om de bomen te laten staan en hier geen risico's nemen.

Daarnaast zien we dat indien de gebouwen en de parkeerplaatsen met elkaar worden gespiegeld de ontsluitingsweg langer wordt. Een ontsluiting over het "eiland" waar het IKEC op geplaatst is niet wenselijk. Dit heeft te maken met de ochtend drukte van ouders/bezoekers/werknemers van het IKEC die moeten parkeren om de leerlingen naar school te brengen. Wanneer hierbij ook nog het verkeer van de woonbebouwing over deze parkeerplaatsen moet rijden dan ontstaat er filevorming en sneller gevaarlijke situaties door drukte. Er is daarom voor gekozen om deze terreinen en de ontsluitingen van elkaar te scheiden. Wanneer de parkeerkoffers aan de andere zijde van de bebouwing liggen moet deze

daarom via de huidige ingetekende brug ontsloten worden. Vanwege de drie eerder genoemde eiken zal de weg tussen de woongebouwen gelegd moeten worden, wat ten kosten gaat van groene ruimte rondom de gebouwen.

De bomenrij achter de bestaande kantoren moet ook worden behouden (vliegrouwe vleermuizen) en zorgt in de huidige opstelling voor schaduw op de parkeerplaatsen. De openbare ruimte van de bebouwing ligt hierdoor juist meer in de zon, wat bijdraagt aan de kwaliteit van deze ruimte rondom de woningen.

Slagschaduw

U wijst erop dat er door de situering van de gebouwen er sprake zal zijn van (slag) schaduw in uw tuinen en woningen. Uit de bezonningsdiagrammen blijkt dat de tuinen en woningen aan de Saffier vanaf het einde van de middag last kunnen hebben van schaduw. Hiervan is sprake in de maand september tot en met februari. We hebben gezien dat deze schaduw ontstaat als de zon laag staat. In dat geval zullen de bestaande bomen ook nu al voor enige schaduw zorgen in uw tuin.

Uit de bezonningsdiagrammen maken wij op dat wordt voldaan aan de strenge TNO-norm, waarmee er gedurende minimaal 3 uur per etmaal bezonning op uw achtergevel mogelijk is.

De woongebouwen zullen inderdaad in genoemde maanden in de namiddag voor extra schaduw zorgen in uw tuin en op uw achtergevel. Gelet op de normen die wij hanteren achten wij de extra schaduw aanvaardbaar.

Wij onderzoeken op dit moment nog wel de mogelijkheid om een deel van de parkeerplaatsen ondergronds te realiseren. Als dat financieel haalbaar blijkt zien we mogelijkheden om de gebouwen 2 en 3 te draaien en gebouw 1 en 2 vervolgens maximaal 5 bouwlagen hoog te maken. Dat betekent dat gebouw 1 minder hoog zal zijn (5 in plaats van 6 lagen) en dat gebouw 2 minder breed zal zijn (en ook 5 lagen). We hopen hier de komende maanden een besluit over te kunnen nemen.

Getekende dwarsprofielen onjuist

U geeft in uw brief aan dat in de dwarsprofielen in de Nota van uitgangspunten geen weergave zijn van de werkelijkheid. Wij hebben alle bomen laten inmeten en laten beoordelen welke waarde deze bomen hebben. De bomen die tussen uw woningen aan de Saffier en de nieuwe woongebouwen zijn circa 12 tot 18 meter hoog en kennen een boomkruin van rond de 10 tot 14 meter. Het betreft met name eiken en elzen. De bomen zijn gezond en kunnen nog groeien. De eiken kunnen tot 25 meter hoog worden.

Naar ons idee is daarmee in het dwarsprofiel wel een reële weergave van de bestaande bomen gegeven.

In het plangebied worden uiteindelijk ook nieuwe en zoveel mogelijk grotere bomen toegevoegd. Dit is niet alleen in het plangebied zelf maar ook aan het spoorzijde buiten het plangebied. De bomen aan het spoorzijde zullen niet dezelfde grote krijgen maar doordat ze dicht bij de woningen gepositioneerd zullen staan, zal het wel meer zicht op de appartementen verminderen.

Privacyverlies

In uw brief geeft u aan dat de bomenrij vooral in de zomer een rol speelt als het gaat om privacy.

De bomen zullen inderdaad veel minder privacy bieden van het najaar tot het voorjaar.

Wij hebben geprobeerd om de woongebouwen zo te positioneren dat er voldoende afstand is (meer dan 50m), zodat er toch sprake van een grote afstand is en de aantasting van uw privacy beperkt is.

Geluidsoverlast

Voorts wijst u op eventuele geluidsoverlast van nieuwe bewoners.

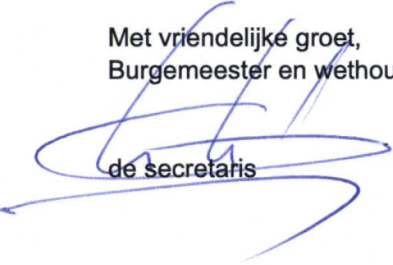
De woningen moeten voldoen aan alle geluidseisen en worden daardoor goed geïsoleerd. Eventueel geluidsoverlast door openstaande balkondeuren kan ontstaan. Tevens kan er geluid ontstaan op het maaiveld. We verwachten echter dat dit niet anders zal zijn dan bij andere vergelijkbare woongebouwen in de stad. Mogelijk kan er geluidsoverlast ontstaan door spelende kinderen bij het IKEC. Dit is gedurende schooldagen.

Tot slot

Wij hopen dat we met deze brief meer duidelijkheid hebben kunnen geven over de keuzes die gemaakt zijn in de Nota van Uitgangspunten.

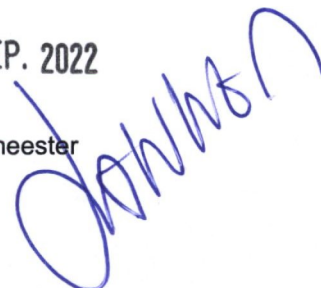
Het besluit om de Nota van Uitgangspunten vast te stellen is geen besluit dat open staat voor bezwaar. Andere besluiten, zoals bijvoorbeeld een kapvergunning of een nieuw bestemmingsplan kennen die mogelijkheid wel. U zult gedurende het proces van plan oude hockeyvelden tijdig geïnformeerd worden over bezwaar- en beroepsmogelijkheden en wij adviseren u ook om kennisgevingen van de gemeente Hoorn in de gaten te houden (www.hoorn.nl/bekendmakingen).

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Hoorn



de secretaris

15 SEP. 2022



de burgemeester