Per e mail : griffie@hoorn.nl

Per gewone post

Aan de raad van de gemeente Hoorn
Postbus 603
1620 AR HOORN

Zwaag, 2 maart 2021

Betreft : commissievergadering 9 maart 2021

Agendapunt: 5.2 plan Rozenbuurt

Zeer geachte leden van de raad,

Een aantal bewoners aan de Dorpsstraat met name de nummers: 104 t/m112 hebben mij verzocht te reageren op het raadsvoorstel d.d. 23 februari 2021/ zaaknummer 1833425; agendapunt 5.2. inzake procedure bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Rozenbuurt. In onderstaande reactie zal ik mij beperken tot de inhoud van het voorstel als voornoemd en op een aantal specifieke bezwaren tegen het plan. Tijdens de inzagetermijn zal (zeer) gedetailleerd worden ingegaan op de inhoud van het ontwerp-bestemmingsplan tenzij uw raad alsnog besluit de inspraakverordening gemeente Hoorn 2005 **niet** aan te passen voor onderhavig project.

1. Door de bewoners als voornoemd wordt geconstateerd dat het voorstel met name onder 5 (*Inspraak)* een veel te rooskleurig beeld geeft van de werkelijkheid. De bewoners zijn inderdaad vroegtijdig geïnformeerd via een onprofessioneel geleide online bijeenkomst. Er hebben inderdaad keukentafelgesprekken plaatsgevonden met een aantal bewoners waarvan gelet op de inhoud van de stukken het niet duidelijk is welke opmerkingen, suggesties etc in de plannen zijn verwerkt. Er wordt vervolgens in het voorstel aangegeven dat “vanuit de omgeving geen grote bezwaren naar voren zijn gekomen”. Een aantal bewoners hebben wel degelijk grote bezwaren tegen het plan geuit tijdens genoemde gesprekken. In het raadsvoorstel wordt dit als volgt verwoord: “De ontwikkelaar heeft **voor zover mogeli**jk de reactie van de omwonenden meegenomen in de planvorming” Hierbij wordt in het raadsvoorstel gerefereerd aan de aanleg van de sloot en een beplantingsstrook achter de woningen aan de Dorpsstraat. Dit klinkt buitengewoon sympathiek ware het niet dat de aanleg van de beplantingsstrook alleen maar aangelegd wordt nadat de ontwikkelaar een vaststellingsovereenkomst met de desbetreffende bewoners heeft gesloten met als essentie : geen bezwaar en beroep aantekenen tegen het plan en geen verzoek om planschade indienen. Kortom een sigaar uit eigen doos.
De woningen die achter de woningen van de Dorpstraat worden gerealiseerd zullen volgens het raadsvoorstel woningen worden met “één verdieping met kap” Inderdaad is dit op deze wijze gepresenteerd. Door de ontwikkelaar is aangegeven dat deze woningen een nokhoogte van 6 meter zullen krijgen maar eveneens is aangegeven dat volgens het bestemmingplan een nokhoogte van 9 meter mogelijk is.

Dat het aantal appartementsgebouwen is verminderd is op zich geen resultaat van de inspraak maar is ingegeven door de stedenbouwkundige supervisor. Tijdens de gesprekken is door de ontwikkelaar aangegeven dat het 1e appartementsgebouw bij de Dorpsstraat in eerste instantie 16 meter hoog zou worden, vervolgens 21 meter en tot slot 24 meter! De stellige indruk bestaat

bij de bewoners dat deze woontoren uit het plan is gelaten ten faveure van de overige. Voor de bewoners gaat het principieel om de hoogte van deze appartementsgebouwen die voor de bewoners onaanvaardbaar is. Verwezen mag worden naar bijlage 1 (handtekeningenlijst bewoners). Een hoogte van maximaal 13 meter is voor de bewoners acceptabel onder verwijzing naar de bebouwing aan onder andere de Vriendschapslaan en onder verwijzing naar de nokhoogte van de bebouwing op het Oude Veiling terrein van maximaal 11 meter.

Dat sportvereniging De Westfriezen akkoord is met de parkeeroplossing is niet verwonderlijk ware het niet dat de zogenaamde “oplossing” wordt verplaatst naar het plangebied cq de toekomstige bewoners en in mindere mate naar de bewoners aan de Dorpsstraat. Interessant om in dit kader te verwijzen naar het raadsvoorstel d.d. 18 september 2018 / zaaknummer 1211618 met betrekking tot het aantal parkeerplaatsen : 140-175 en de parkeeroplossing via rotonde Oostergouw.

Met name alinea 3 op pagina 4 van het voorliggende voorstel kwalificeren de bewoners als onjuist en in strijd met de realiteit. Er is geen sprake geweest van een zorgvuldig participatieproces. Wel van gesprekken die niet dan wel nauwelijks van invloed zijn geweest op het plan zoals dat nu voorligt.

2. Overige opmerkingen
Het is voor de bewoners totaal onduidelijk wat de inhoud is van het ontwerpbestemmingsplan en de voorschriften. Dat geldt ook voor het verkeerskundig aspect. Het verkeersonderzoek is niet besproken met de bewoners aan de Dorpsstraat en naar nu blijkt ook niet met het bestuur van de HOC meer specifiek met de ondernemers op het Oude Veiling terrein. Aangezien de ervaring leert dat de resultaten, conclusies en aanbevelingen van een verkeersonderzoek vaak niet stroken met de realiteit overwegen de bewoners een second opinion te laten uitvoeren. Zeer opvallend is dat in het voorstel al wordt voorgesorteerd op de nog op te stellen Hoogbouwvisie en gemakshalve het navolgende wordt geconcludeerd: “De in de Rozenbuurt geplande woongebouwen vertonen geen overschrijding van de effecten voor hoogbouw”. Voorstel bewoners: eerst de Hoogbouwvisie maar afwachten.

3. De bewoners moeten helaas concluderen dat van een zorgvuldig participatieproces geen sprake is geweest en dat dientengevolge aanpassing van de Inspraakverordening 2005 voor dit specifieke project ongewenst is. Mocht u een nadere toelichting willen dan ben ik bereikbaar via : 06-22 47 79 79 dan wel via: Info@dekkerconsultants.nl

Met vriendelijke groet,

Namens de bewoners Dorpsstraat 104 t/m 112 Zwaag

Dekker Consultants bv

Mr. J.C. Dekker

Bijlage 1 : handtekeningenlijst