Technische vragen Hoorn Lokaal

Agendapunt 5.1 Meningvormend voorstel half verdiept parkeren oude hockeyvelden

Algemene raadscommissie 11 oktober 2022

Beste raadsleden,

Mevrouw Visser van Hoorn Lokaal heeft op 10 oktober 2022 technische vragen gesteld over agendapunt 5.1 meningvormend voorstel half verdiept parkeren oude hockeyvelden. Onderstaand treft u de vragen en beantwoording aan.

Schets bewoners
Afgelopen zomer hebben bewoners een brief gestuurd met daarbij een schets waarin het plan is gedraaid/gespiegeld. De nieuw te bouwen blokken komen aan de kant van de huidige kantoorpanden te staan en het parkeren aan de kant van de hoge bomenrij/Saffier. Grote voordeel voor hen is: geen last van uitzicht/privacy verlies. Hebben jullie deze schets ook bekeken en overwogen? Wat zijn de nadelen van hun opzet?

In bijlage 1 van de brief aan de raad op 28 juli jl. wordt deze vraag onder punt 3 (kort) beantwoord.

Draaien van parkeren en bebouwing is onderzocht door stedenbouw. Parkeren is bewust aan deze kant gelegd: de auto's staan hiermee grotendeels in de schaduw van de te behouden bomen, de bebouwing en de groene openbare ruimte staat hierdoor in het licht en de zon. De aan te leggen weg is korter, waardoor meer groen kan worden aangelegd. Het tweede gebouw is eerder van de woningen aan de Saffier afgeschoven, zodat de bomen tussen het gebouw en de woningen aan de Saffier zoveel mogelijk behouden kunnen blijven en de afstand nog groter is geworden.

Er staan tevens 3 grote eikenbomen midden in het gebied, deze zijn zeker behoudens waardig. Als de weg en het parkeren naar de spoorzijde wordt gelegd dan moet de weg op een of andere manier om deze bomen heen. Dat betekent een langere weg.

Omdraaien van de bebouwing met het parkeren zou ten koste gaan van de plankwaliteit van het plan.

Bezonningsdiagrammen met bestaande bomen

Verzocht is om bezonningsdiagrammen op te stellen waar ook de bestaande bomen in zijn opgenomen, zodat duidelijk is of de situatie qua bezonning al dan niet verslechterd. Dit is niet gebruikelijk, maar aan de hand van de bomeninventarisatie die in 2020 is gemaakt zijn de bomen in de diagrammen verwerkt. De hoogte van de bomen is niet specifiek ingemeten, dus de bezonningsdiagrammen zijn een benadering van de werkelijkheid. De diagrammen zijn voor verschillende tijdstippen gemaakt en zijn 1. Met alleen de bomen, zonder bebouwing, 2. Met allen bebouwing, zonder bomen en 3. Met bomen en bebouwing.

Tevens is het belangrijk om aan te geven dat de bomen in de winter kaal zijn en dan minder schaduw en privacy geven.

Middenhuur of koop
In de documentatie wordt gesproken over “overwegend” of “grotendeels” middeldure koopappartementen. Een deel van de middeldure appartementen is bestemd voor de ouderen. Hoeveel zijn dit er? En als je echt 100% koop bouwt, waar in Hoorn kunnen ouderen met een middelduur huur ééngezinswoning nog een middelduur huurappartement vinden? Waar ik eigenlijk naar vraag is; als je wilt dat ouderen doorschuiven in de woningmarkt, dan is het wenselijk dat er toch een aantal middeldure huur appartementen worden gebouwd.

In de tender zal de ontwikkelaar worden uitgedaagd om toch een aantal middeldure huurwoningen in het plan te realiseren. Met een aantal middeldure huurwoningen kan een plan ‘hoger’ scoren en dus de tender winnen.

Nu is daarom nog niet duidelijk of er ook middeldure huurwoningen in het plan komen.

Woningen voor ouderen

Eerder is afgesproken dat 40 appartementen speciaal bestemd zouden moeten worden voor 55+. Nu er middeldure koopwoningen komen is ‘labelen’ van de woningen niet mogelijk. In de tender zullen daarom eisen opgenomen worden dat 40 appartementen specifiek geschikt gemaakt moeten worden voor ouderen (bijv door toevoegen domotica) en dat er rekening gehouden moeten worden met bijvoorbeeld opstelplaatsen voor scootmobielen. Alle woningen worden levensloop bestendigd en daarmee aantrekkelijk voor ouderen. Dit is besproken met de ouderenraad en zij gaven aan dat de koopappartementen op die manier aantrekkelijk zijn voor ouderen.