Kees Hauwert
Saffier 23
1625RA Hoorn
keeshauwert@quicknet.nl

Namens de Saffierbewoners
Woonachtig aan de spoorlijn nabij de oude hockey velden.

Hoorn, 10 oktober 2022

Onderwerpen:
1) Reactie Saffierbewoners op de "Reactie op vaststelling Nota van Uitgangspunten Oude Hockeyvelden van 28 juli" van de gemeente op 15 september 2022.
2) "Meningvormend raadsvoorstel half verdiept parkeren oude hockeyvelden" op 11 oktober 2022

Goedendag Raadsleden, wethouders, commissieleden en betrokkenen,

De gemeente heeft ons op 15 september een reactie gestuurd (uitgaande_brief192883(1585598)) naar aanleiding van onze reactie over de "Nota van Uitgangspunten Oude Hockeyvelden".
Ik kan deze reactie van de gemeente niet terugvinden op de gemeentelijke websites, vandaar dat ik hem nu als bijlage meestuur.

Ik wil u verzoeken deze brief en bijlage te lezen voordat de raadsvergadering over het "Meningvormend raadsvoorstel half verdiept parkeren oude hockeyvelden" op 11 oktober heeft plaatsgevonden.

De gemeente stelt zorgvuldig naar de inrichting en indeling van het gebied van de oude hockeyvelden te hebben gekeken en dat er huns inziens meer nadelige gevolgen verbonden zijn aan de flats - parkeerplaatsen wissel (F-P wissel) dan aan de door hen gekozen opzet (woontorens dichtbij het spoor). Zij probeert deze uitspraak te staven middels de uitgaande_brief192883(1585598).

Als eerste argument in deze brief herhaalt de gemeente dat er 3 eiken staan die behouden moeten blijven waardoor de F-P wissel niet kan doorgaan.
Ik had in mijn vorig bezwaar al aangegeven dat de 3 bomen verplaatst kunnen worden.
De gemeente benoemt nu zelf ook de mogelijkheid van verplaatsen en zegt 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."
De laatste opmerking vinden wij schokkend: "Dit maakt dat we ervoor kiezen om de bomen te laten staan en hier geen risico’s nemen.
De gemeente neemt liever geen risico's met het leven van bomen en verkiest op voorhand dat de Saffierbewoners hun privacy compleet, en hun zonlicht grotendeels ontnomen wordt, boven het feit dat 1 of enkele bomen een verplaatsing misschien niet overleven.
Saillant detail, in de recentelijk door de gemeente ingestuurde en verleende kapvergunning (t.b.v. de bouw van het IKEC) van 18 bomen, worden 17 bomen gekapt en 1 boom verplaatst.
Voor het bouwen van het IKEC is de gemeente wel bereid het risico wat aan een boomverplaatsing kleeft te aanvaarden.
De "zorgvuldige" afweging die de gemeente heeft gemaakt om de 3 eiken niet te verplaatsen lijkt ons een selectieve aanval van natuurbehoud om dogmatisch aan hun oude plan vast te kunnen houden.

Het volgende argument van filevorming bij de voorgestelde F-P wissel lijkt ons op niet realistische

aannames gebaseerd.
De gemeente stelt:
"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 huidig ingetekende brug ontsloten worden. Vanwege de drie eerdergenoemde eiken zal de weg tussen de woongebouwen gelegd moeten worden, wat ten kosten gaat van groene ruimte rondom de gebouwen."
Er is een inkomende en een uitgaande rijbaan van en naar het IKEC.
De ouders die hun kinderen komen brengen, slaan aan einde van de inkomende weg rechtsaf af naar de parkeerplaats van IKEC alwaar hun kinderen zullen uitstappen.
Het incidentele inkomende verkeer naar der nieuwe flatbewoners komt helemaal niet in de buurt van de ingang van het IKEC en vormt geen bedreiging of belemmering.
De uitgaande weg kan probleemloos door zowel IKEC als flatbewoners gebruikt worden.
Het in- en uitgaande verkeer naar de flats is op het tijdstip dat de ouders hun kinderen naar het IKEC brengen minimaal.
De werkende flatbewoners zijn daarvoor al naar hun werk vertrokken en er is geen reden om expliciet tussen 8 en 9 naar de flats toe te gaan.
De laatste opmerking van de gemeente, aangaande minder groene ruimte als gevolg van de wegomlegging omdat de 3 bomen niet verplaatst kunnen worden, is in mijn eerste uiteenzetting al weersproken.
De 3 bomen kunnen wel verplaatst worden, en dan nog, "iets minder groen" weegt niet op tegen het grote woongenotbederf van omwonenden met de huidige plannen.

De gemeente stelt voorts:
"De bomenrij achter de bestaande kantoren moet ook worden behouden (vliegroute 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."
Dat is voor ons geen probleem, de gemeente mag wat ons betreft de bomenrij achter de bestaande kantoren behouden daar zijn wij nooit op tegen geweest.
In het door ons voorgestelde plan komen de parkeerplaatsen in de schaduw van de flats.
Voor wat betreft de laatste zin zou ik willen zeggen dat de Saffierbewoners in rijtjeshuizen wonen met een zonnige tuin op het zuidwesten, zo is die ons ook verkocht destijds.
De toekomstige flatbewoners hebben geen tuinen ze wonen in flats, toch wil de gemeente om de toekomstige flatbewoners aan de voorkant een zonniger uitzicht te bieden, ons in de schaduw zetten en onze privacy ontnemen.

De gemeente stelt voorts:
"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."
Als u naar de Bezonningsdiagrammen van de Oude Hockeyvelden kijkt ziet u dat wij vanaf 1 maart 2 uur eerder en in september 1,5 uur eerder in de schaduw komen te zitten.
Het verlies van zonlicht wordt aangetoond in Bijlage 4.2 - Bezonningsdiagrammen Oude Hockeyvelden (te vinden op URL https://hoorn.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/d2e61138-eeac-4a97-a81e-8886673ea0ef?documentId=c196deaa-8250-4921-a20c-a26fb0a10803), daar staat vermeld:
-21 maart 2 uur verlies aan zonlicht (zon verdwijnt om 17.00 i.p.v. 19.00 uur)
-21 juni 1 uur verlies aan zonlicht (zon verdwijnt om 20.20 i.p.v. 21.30 uur)
-21 september 2 uur verlies aan zonlicht (zon verdwijnt om 17.30 i.p.v. 19.30 uur)
-21 december 1,5 uur verlies aan zonlicht (zon verdwijnt om 15.00 i.p.v. 16.30 uur)
De door de gemeente genoemde schaduw van de bestaande bomen in oktober tot en met maart is er nagenoeg niet, een enkele rij kale taken geeft geen noemenswaardige schaduw.
Hieruit blijkt dat de gemeente de zaak niet zelf ter plaatse in ogenschouw heeft genomen.
Zie bijgevoegde foto tijdens de herfst van 2 jaar geleden (niemand had andere foto's tijdens de herfst, ik zal u deze herfst / winter recentere foto's doen toekomen).



U ziet hier links op de foto de contouren van achterkant van het Rabobankgebouw 150 meter verder op.
Dan kunt u zich meteen voorstellen hoe prominent een flatgebouw, gelegen enkele meters achter deze kale stammen/takken, zichtbaar zal zijn.
In de tijd dat de dunne bomenrij wel bladeren draagt, laat zij ten alle tijden genoeg zonlicht door, bij een lichte bries veel zonlicht.

De gemeente stelt voorts in de brief naar ons:
"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."
De gemeente stelt hier, dat als hun laatst bedachte plan van een ondergrondse parkeergarage doorgang vindt, Flat 2, "ook 5 lagen heeft".
Dit wekt de indruk dat de flats 1 en 2 nu beiden 5 etages hoog zullen zijn.
In het "Meningvormend raadsvoorstel half verdiept parkeren oude hockeyvelden" lees ik als:
"Mogelijkheid om de gebouwen 2 en 3 te draaien in het plangebied, waardoor de woongebouwen aan de zijde van de Saffier 5 bouwlagen krijgen (op een half verdiepte plint)."
Hier is "(op een half verdiepte plint)" toegevoegd.
Dit betekent dat flat 2, 5 en een halve etage hoog wordt en niet 5.
Ik moet toegeven, de gemeente weet in de uitgaande brief naar de Saffierbewoners haar woorden met zorg te kiezen.

De gemeente stelt voorts:
"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."
Wat de gemeente hierboven stelt, klopt bijna. De laatste zin is onjuist en dat verklaart waarom ik durf te stellen dat de getekende doorsnede een verkeerde voorstelling geeft.
De crux zit hem in het woordje "bomen" in de laatste zin. Voor de Saffier 22 bevindt zich namelijk maar 1 boom van 18 meter en juist die hebben ze gekozen (toeval?) voor de dwarsdoorsnede.
Wat de gemeente hier doet is vergelijkbaar met een olifant die zich achter een doelpaal probeert te verschuilen.
Waar momenteel de 6 etage hoge flat is bedacht, is een reeks bomen van 12 a 13 meter. Dit verschil van inzicht komt waarschijnlijk omdat de gemeente de werkelijke situatie niet in ogenschouw heeft genomen.
De zin "De bomen zijn gezond en kunnen nog groeien. De eiken kunnen tot 25 meter hoog worden." kunnen wij niet serieus nemen, meent de gemeente dat wij nu tevreden moeten zijn met de gedachte dat een volgende generatie daar profijt van kan hebben?

De gemeente stelt voorts:
"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."
Wij hebben kennelijk iets gemist, de gemeente heeft juist niet geprobeerd de flats te positioneren om de aantasting van de privacy te beperken.
Zij heeft de flats zo dicht mogelijk naar ons toe gepositioneerd. Onze voorstellen om de flats naar achter te plaatsen (F-P wissel) zijn consequent, steeds met nieuwe, weinig steekhoudende argumenten afgewezen.
De flats zijn in de bladerloze periode volledig, en in de bladerrijke periode deels voor de onderste 4 etages, en volledig voor de bovenste 1 a 2 etages zichtbaar.
52 meter lijkt op papier veel maar is het in de praktijk niet als het om een afstand tot flatgebouwen

gaat.
De oude hockey lichtmasten (15 meter hoog) zijn goed zichtbaar vanuit onze achtertuinen en steken (met uitzondering van een enkele boom van 18 meter) ver boven de bomenrij uit zodat wij ons precies een voorstelling kunnen maken van de ramp die zich met dit huidige plan dreigt te voltrekken.
En dan zijn wij het nog maar die bezwaar maken, de toekomstige bewoners van de reeds in aanbouw zijnde, direct naast ons gelegen hoogbouw van de "Nieuwe Steen-Saffier" kunnen nu nog niet van zich laten horen. voor hun geldt straks hetzelfde privacy probleem.
En we zullen te maken krijgen met toekomstige bewoners van de flats op de oude hockeyvelden die op enkele meters van deze bomenrij komen te wonen.
Er is een gerede kans dat zij gaan klagen over overlast van de bomen, als hun beklag wordt gehonoreerd zouden de bomen alsnog het veld kunnen ruimen en zijn ook in de zomer ook de onderste 4 etages in volle glorie zichtbaar.
Als de gemeente meent wat zij zegt, dat zij werkelijk de flats probeert te positioneren om de aantasting van de privacy te beperken, zou zij de F-P wissel bewerkstelligen.

Tot slot stelt de gemeente:
"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 schooldag"
Dat de nieuw wooneenheden goed geïsoleerd zijn geloven wij graag.
Wij hebben echter met de huidige opstelling te maken met een geluidsmuur die bij geluidsoverlast (als gevolg van openstaande deuren en ramen) alle geluid naar ons toe kaatst.
Wat men in de stad acceptabel vindt hoeven wij niet acceptabel te vinden. Als je in een stad gaat wonen weet je dat geluidsoverlast kunt verwachten. Wij zijn in een rustige zonnige buitenwijk gaan wonen om daarvan gevrijwaard te zijn.

Tot zover onze reactie op de reactie van de gemeente van 15 september op onze reactie (volgt u het nog) op de "Nota van Uitgangspunten Oude Hockeyvelden".

Wij kunnen ons niet aan de indruk onttrekken dat de gemeente stelselmatig, zonder steekhoudende argumenten probeert de flats - parkeerplaatswissel tegen te houden:

1e reactie gemeente:
Bijlage 3 - Reactie participatieverslag OHV
https://hoorn.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/d2e61138-eeac-4a97-a81e-8886673ea0ef?documentId=8d78dd6c-156f-49f3-a8e6-6daf98186fc3&agendaItemId=efdb9c21-1bfe-4e83-b471-526358119227
Reactie:
"Er is bewust voor gekozen om de parkeerkoffers dicht bij de weg en de Nieuwe Steen te leggen. Daardoor is er iets minder wegverharding nodig en meer ruimte voor groen. Aan de wens van de bewoners om de bouwblokken wat verder van de Saffier af te schuiven en de bomen langs het water en de spoorlijn te behouden is tegemoetgekomen. De gemeente hoopt dat hiermee de zorgen grotendeels zijn weggenomen."

2e reactie gemeente:
Bijlage 1 Reactie op opmerkingen raadscommissie
https://hoorn.bestuurlijkeinformatie.nl/Reports/Document/59b6af7a-5a79-40fc-a41c-

2cea9452c310?documentId=77b7332f-4b0b-4d2b-9dd6-0df02a3d5a87
"Waarom wordt parkeren en appartementcomplexen niet gespiegeld?
Het stedenbouwkundig plan is ontwikkeld zodat het openbaar gebied zich richt naar de zonzijde. Bij het spiegelen ligt het merendeel van het openbaar gebied aan de schaduwzijde. Bovendien wordt daarmee de ontsluitingsweg langer en blijft minder ruimte over voor groen."

Na weerlegging van bovenstaande argumenten komt de gemeente met een 3e reactie in de vorm van een brief aan ons gericht met als onderwerp "Reactie op vaststelling Nota van Uitgangspunten" (welke als bijlage is meegestuurd).
Als een Deus ex Machina komen in deze brief 3 heilige eiken op het toneel, gecombineerd met gevaarlijke verkeerssituaties en bagatellisering van privacy en zonlicht verlies.
Ook deze argumenten zijn hierboven door ons besproken en weerlegd.

Als wij nu aan de voor- en achterkant van ons huis staan, zien wij de hoogbouw van de "Nieuwe Steen-Saffier" nieuwbouw langzaam vorm krijgen.
Zie foto's "VoorzijkantSaffier"



en "AchterzijkantSaffier".



Wat u hier ziet, is nog maar 2 etages hoog, er komt nog een laag bovenop.
U ziet dat de gemeente Hoorn zorgt dat wij uit de wind blijven met deze hoogbouw pal naast ons.
Wij mochten hier destijds niet over klagen omdat deze bebouwing zich niet in ons directe uitzicht bevindt.
Dit "Nieuwe Steen-Saffier" nieuwbouwplan vonden wij al erg, niet bevroedend wat de gemeente Hoorn nog meer voor ons in petto had.
Het "Nieuwe Steen-Saffier" nieuwbouwplan staat zoals u kunt zien, nog in de steigers en nu reeds is de gemeente voornemens ook (maar nu veel hoger) woontorens aan onze achtertuin te plaatsen.
Ondanks dat de flats zich nu wel in ons directe uitzicht en dat de toekomstige flatbewoners direct in onze huiskamers kunnen kijken, mogen wij er wederom niet over klagen, ditmaal omdat de gemeente heeft bepaald dat het "acceptabel" is.
Wij krijgen de indruk dat de gemeente Hoorn de Saffier gebruikt als sluitstuk van financiële tekorten en/of om in 1 keer nieuw te bouwen wooneenhedenquota (als dat woord al bestaat) te behalen.
Tijdens de allereerste inloopavond op 25 oktober 2021 werd ons een maquette getoond van het IKEC - Woontorens plan met de sussende woorden "het is maar een eerste voorstel, er kan nog van alles veranderen".
Er is zo goed als niets veranderd, alle voorstellen zijn categorisch van tafel geveegd.

Daar ik vrees dat participatie voor deze gemeente alleen iets betekent als het voor hem/haar financieel voordeel oplevert, wil ik een beroep doen op het morele kompas van alle gemeenteraadsleden afzonderlijk.
Met name diegenen die zich nog niet echt verdiept hebben in de gevolgen van het huidige bouwplan voor de omwonenden en of nog niet van zich hebben laten (durven?) horen.
Ik wil u vragen zich voor te stellen wat het voor u betekent om flats aan je achtertuin gebouwd te krijgen en er je verteld wordt dat wat er gebeurt acceptabel is.
Ik wil u vragen zich niet te laten opjagen door dadingsdrangwoorden als "We moeten nu doorpakken!"

maar u zich te laten leiden door uw eigen inzicht, maak uw afweging zorgvuldig, passen deze woontorens wel tussen de bestaande woonwijken, kan het wel door de beugel wat hier gebeurt, worden hier geen burgers gemangeld, worden hier geen bezwaren gebagatelliseerd?
U bent onze vertegenwoordigers ik hoop dat u uw verantwoordelijkheid neemt en onze gefundeerde angsten wel serieus neemt.

Het laatste voorstel van de gemeente (wat op 11 oktober besproken gaat worden) betreffende een halfverlaagde parkeergarage en onderlinge flatwissel is het minst welstandvernietigende voorstel tot nu toe.
De gemeente haalt hiermee de 6 etage flat die zij in haar vorige voorstel op de slechtst denkbare plek, centraal achter de laagste bomenrij had gesitueerd, weg, helaas wordt een 5 etage flat nu 5 en een halve etage hoog.

Desalniettemin is dat nog steeds 2 bruggen te ver.

Als 1e zou ik willen noemen dat het bouwplan in de huidige vorm van zowel IKEC als de woontorens, simpelweg een te zware wissel trekt op de buurtbewoners van de omliggende woonwijken.
Het voorstel ingediend op 9 juni 2022 door Sebo Koning om het IKEC met de woontorens van plaats te verwisselen en de woontorens te vervangen door maximaal 40 grondgebonden woningen verdient alle lof.
Als u kijkt op url:
https://hoorn.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/d2e61138-eeac-4a97-a81e-8886673ea0ef?documentId=26b5e1b1-eef3-48b1-b9cc-c7ac9c5c8da8&agendaItemId=efdb9c21-1bfe-4e83-b471-526358119227#
en klikt op "Reactie van de heer Koning en 'buurtgenoten tekst' bij Nota van Uitgangspunten Oude Hockeyvelden"
dan ziet u op de 2e pagina een ontwerp wat echt aansluit bij de omliggende woongebieden, hier is iedere buurtbewoner het zonder meer mee eens.

Als om de een of andere bouwtechnische reden (laat het alsjeblieft geen financiële zijn) het IKEC niet van plaats verwisseld kan worden met de woontorens komt "brug 2" aan bod.
Als 2e "brug te ver" zouden de flats enkele etages verlaagd en met de parkeerplaatsen gewisseld moeten worden.
Pas daarna zou een halfverlaagde parkeergarage en onderlinge flatwissel ter sprake moeten komen.
Wij hopen dat het zover niet hoeft te komen, u als raadslid kunt daarvoor zorgen.

Kortom, terug naar de tekentafel en ditmaal met het leefbaarheidsaspect voor de burger als uitgangspunt en niet de omgeving en omwonenden ondergeschikt maken aan woningquota en winstmarges.
Beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald.

Hartelijk dank dat u de tijd hebt genomen dit te lezen.

Met welgemeende en nog steeds wanhopige groet,
Kees Hauwert (een Saffierbewoner)
keeshauwert@quicknet.nl