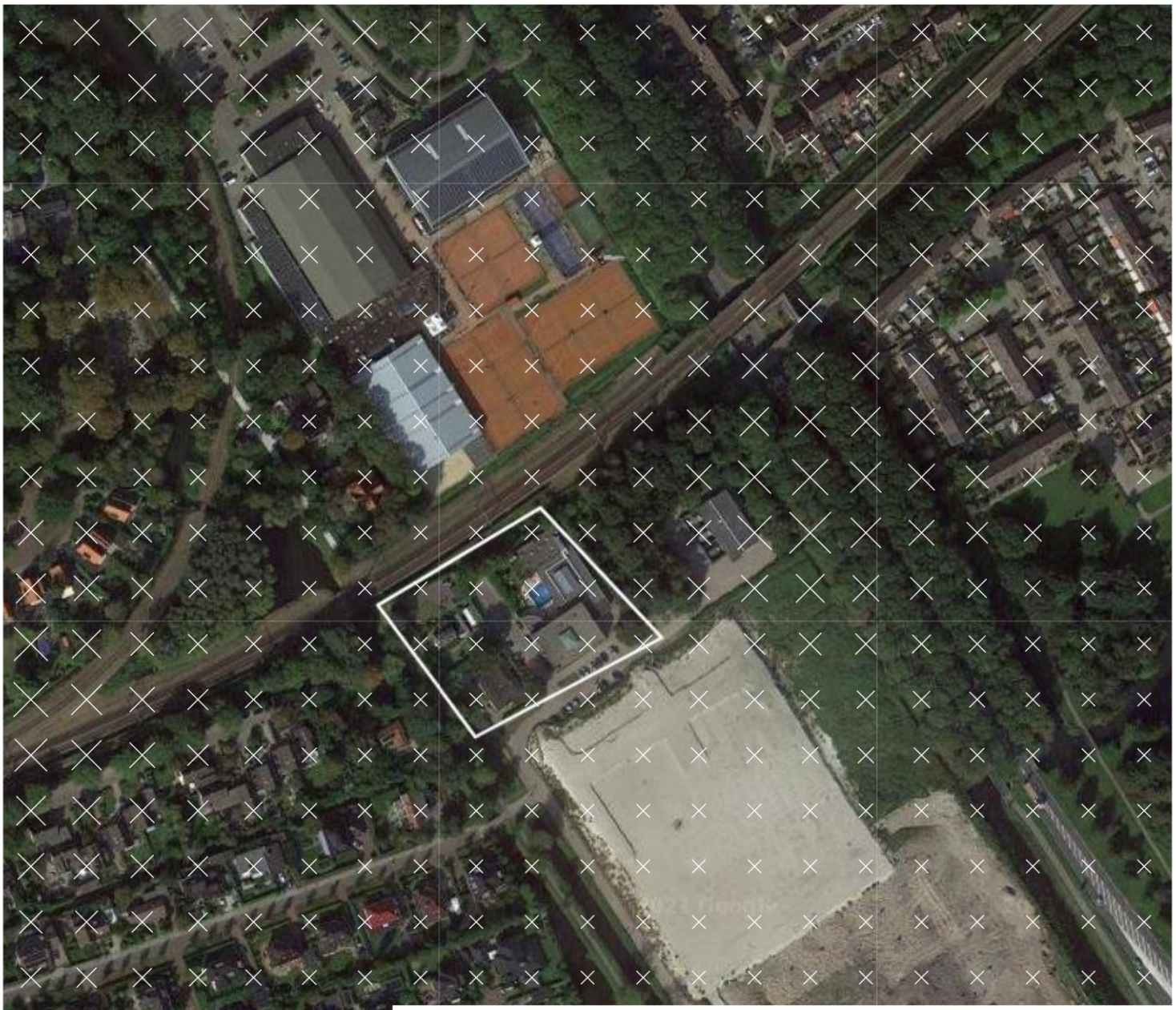


Addendum Participatierapport

De Vrijheid Hoorn

De Wijde Blik

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
2. Participatietraject vanaf maart 2022 4
3. Inhoudelijk proces 6
4. Resultaat 8
5. Conclusie en nawoord 12

Bijlagen 13

De Wijde Blik
8 juli 2022
www.dewijdeblik.com

1. Inleiding

Van april tot en met december 2021 hebben we gewerkt aan de participatie voor het nieuwbouwproject Hoorn De Vrijheid aan de Holenweg in Hoorn. We hebben dit gedaan op verzoek en in opdracht van de gemeente Hoorn. In die periode hebben we zowel individueel als tijdens meerdere bijeenkomsten gesproken met (toekomstige) omwonenden en betrokkenen bij gemeente Hoorn en ontwikkelaar STED Development.

Eindverslag 14 februari 2022
Op 14 februari 2022 is het eindverslag van deze fase van de participatie gepresenteerd. Hierin staat het proces dat doorlopen is beschreven. Het eindverslag is tevens een weergave van de aandachtspunten en wensen die door verschillende partijen zijn aangegeven, de punten waarover overeenstemming is bereikt en de punten waarover verschil van mening is blijven bestaan. Daaruit kwamen de punten voort waarover het college een beslissing moest nemen.

Collegebesluit 1 maart 2022
Op 1 maart heeft het college een besluit genomen over de hoogte van het bouwplan, de aantallen woningen en het soort woningen van het plan Hoorn De Vrijheid. Belanghebbenden en geïnteresseerden zijn uitgenodigd voor een bijeenkomst op 23 maart voor een toelichting op dit collegebesluit. Afgesproken is dat betrokkenen zouden worden betrokken bij de verdere uitwerking van de thema's groen, openbare ruimte en beeldkwaliteit.

Vervolg participatie maart tot juli 2022
Dit addendum beschrijft het participatietraject van maart tot juli 2022. Als bijlagen zijn de verslagen van de verschillende bijeenkomsten toegevoegd.

Jolijn Goertz en Theo Dohle
De Wijde Blik

Hoorn De Vrijheid
STED Development is voornemens om op de locatie Holenweg 6, 8 en 10 in Hoorn woningbouw te realiseren. Op de locatie zijn thans gevestigd: sauna Suomi, een vrijstaande woning en een bedrijfspand. Naast de locatie wordt het Holenkwartier gerealiseerd: een nieuw woon- en werkgebied met ruimte voor 300 koopwoningen, 80 sociale huurwoningen en 20 middeldure huurwoningen.

2. Participatietraject vanaf maart 2022

Collegebesluit 1 maart
Het collegebesluit van 1 maart hield in: maximaal 8 bouwlagen, maximaal 133 woningen en een aangepast woonprogramma naar 30% goedkoop, 30% middelduur en 40% duur. Ook is besloten dat meer openbaar toegankelijke ruimte komt door een ondergrondse parkeergarage.

Bijeenkomst 23 maart 2022
Om het collegebesluit en de vervolgstappen toe te lichten zijn omwonenden, toekomstige bewoners en andere belangstellenden uitgenodigd voor een slotbijeenkomst op 23 maart 2022. De uitnodiging is huis-aan-huis verspreid (137 adressen), alsook via een digitale nieuwsbrief en per e-mail.
Er waren circa 23 deelnemers aanwezig, waaronder 12 toekomstige bewoners van het Holenkwartier, circa 6 direct omwonenden en circa 5 bewoners van de Willem de Zwijgerlaan. Een aantal deelnemers behoorde tot de Stichting Thuis op de Holenweg.

Tijdens de bijeenkomst presenteerde de ontwikkelaar het bouwplan zoals dat op 1 maart is vastgesteld door het college. Ook werden de vervolgstappen toegelicht en de wijze waarop inbreng kan worden gegeven in de verdere planuitwerking. Aan het eind van deze bijeenkomst is aangegeven dat in het 2e kwartaal van 2022 nog meegedacht kon worden over de beeldkwaliteit, het groen en de inrichting van de openbare ruimte. Vooral direct omwonenden, met zicht op de locatie werden uitgenodigd om hieraan deel te nemen.

Sessies direct belanghebbenden
Op 13 april 2022 zijn we tijdens een sessie met direct belanghebbenden aan de slag gegaan met het verder uitwerken van groen, openbare ruimte en beeldkwaliteit. Hiervoor hadden circa 8 deelnemers zich aangemeld, waarvan 5 toekomstige bewoners van het Holenkwartier, 2 bewoners van de Holenweg en 1 bewoner van de Willem de Zwijgerlaan.

Tijdens een sessie op 27 juni werd door ontwikkelaar, architect en stedenbouwkundige teruggekoppeld wat met de opmerkingen uit de sessies van 13 april is gedaan. Het plan zoals dat zal worden ingediend samen met alle relevante stukken werd gepresenteerd. De gemeente lichtte het vervolgproces en de verschillende inspraakmogelijkheden toe. Tijdens deze afsluitende sessie waren 8 deelnemers aanwezig.

Terugkoppeling online
In juli 2022 wordt een nieuwsbrief verstuurd naar alle geïnteresseerden in het project om ze op de hoogte te stellen van het plan zoals dat wordt ingediend, met een verwijzing naar de website www.hoorndevrijheid.nl voor de relevante documenten.

Website, nieuwsbrief, e-mailadres
Gedurende het participatietraject zijn op de website www.hoorndevrijheid.nl alle presentaties en verslagen van de sessies geplaatst. Afgesproken is om betrokkenen via de nieuwsbrief/ per mail op de hoogte te houden van relevante ontwikkelingen, zoals publicatiedata. Het mailadres info@devrijheidhoorn.nl blijft bereikbaar voor vragen en reacties.



Sessie 13 april


Bakstenenselectie bekijken tijdens sessie 27 juni

3. Inhoudelijk proces

De input die in de periode maart tot juli 2022 is verkregen op het gebied van groen, openbare ruimte en beeldkwaliteit heeft de ontwikkelaar zo goed mogelijk proberen te verwerken in het ontwerp, zoals dat nu voorligt. Dit hoofdstuk beschrijft het inhoudelijk proces, het volgende hoofdstuk het resultaat.

Slotbijeenkomst 23 maart 2022
De participatie voor wat betreft het bepalen van het ontwerp bouwplan heeft plaatsgevonden in de periode april tot en met december 2021. Tijdens de bijeenkomst van 23 maart is het plan en het collegebesluit toegelicht.

Hoofdpunten uit het plan:

- Er zijn 133 woningen voorzien in het plan met een verdeling van 30% goedkoop/sociaal, 30% middelduur en 40% duur.
- Er zijn 153 parkeerplaatsen nodig (113 voor bewoners en 40 voor bezoekers). Er komen 108 parkeerplekken in de parkeergarage en 45 in openbaar gebied (aan oost- en westzijde en zo nodig aan noord- (spoor-) zijde).
- Er komen meerdere kleinere woongebouwen in plaats van een ‘lange muur’ aan gebouwen. Alle aaneengeschakelde bouwblokken krijgen een eigen identiteit en karakter.
- Het hoogste bouwblok wordt 8 lagen. Aan de spoorkant komt een volume van 8 lagen aftrappend naar 6 en 5. Aan de kant van de Holenweg komen bouwblokken van 3 lagen. Aan de kant van het Holenkwartier zijn dat 4 lagen, met als voorwaarde vanuit de buurt dat hier een groene buffer komt met serieus volwassen bomen i.v.m. zicht en privacy.
- Er komen geen dakterrassen (met uitzondering van de 2 appartementen op het gebouw met set-backs).
- Het groene karakter van het Holenkwartier wordt voortgezet aan de randen en in het binnengebied van De Vrijheid.
- De buurt mag meedenken over de invulling van groen, de openbare ruimte en beeldkwaliteit. Hierbij zal ruimtelijk en qua architectuur en kleur aansluiting worden gezocht bij het Holenkwartier.

Bezwaren deelnemers
Tijdens de sessie geven de deelnemers aan dat zij vinden dat de concessies die zijn gedaan zich in de marge van het plan bevinden. De oproep van de gemeenteraad om ‘terug te gaan naar de tekentafel’ heeft in hun ogen niet plaatsgevonden. Het college zegt dat het een compromis is, dat is het in hun ogen niet. Aangegeven wordt dat met hun grootste bezwaar -te veel woningen op een te klein plot- te weinig is gedaan. Er zijn maar 8 woningen minder ingetekend. De wens om de rooilijn van De Vrijheid die van het Holenkwartier te laten volgen, blijft bestaan. Daarmee wordt de afstand tussen de bebouwing aan de Holenweg en die van de Vrijheid groter. Tevens wordt niet begrepen waarom er aan de

kant van het Holenkwartier wordt uitgegaan van vier lagen en niet van drie (zoals aan de kant van de Holenweg). Ook de keuze voor 8 lagen voor het hoogste gebouw -als accent aan de Provincialeweg- wordt niet wenselijk gevonden. Deelnemers zijn het niet eens met de mening van de gemeente dat dit gebouw in de zone van de Provincialeweg ligt, wat een hoogteaccent van 8 lagen mogelijk maakt.

Vervolg
Ontwikkelaar STED wil in de verdere uitwerking van de plannen graag in overleg met direct belanghebbenden over de invulling van groen, de openbare ruimte en beeldkwaliteit. Hiertoe organiseren STED en de gemeente adviessessies. Direct betrokkenen konden zich hiervoor aanmelden.

Sessies 13 april en 27 juni 2022
Er zijn twee sessies georganiseerd. Tijdens de eerste sessie op 13 april is dieper ingegaan op een aantal thema's rond de ontwikkeling van De Vrijheid Hoorn: openbare ruimte, groen en beeldkwaliteit. De opmerkingen, suggesties en zorgpunten die de deelnemers kenbaar maken, zijn als 'huiswerk' voor architect, stedenbouwkundige en ontwikkelaar meegenomen.
Tijdens de volgende sessie op 27 juni is teruggekoppeld welke punten ze hebben kunnen verwerken in het plan en welke niet, en waarom wel/niet. Hierin zijn ook de opmerkingen vanuit gemeente en welstand die aanleiding gaven tot veranderingen, meegenomen.
Tijdens deze laatste sessie is ook de vervolgprocedure en -planning toegelicht. In het volgende hoofdstuk staan de resultaten van de sessies beschreven en in hoeverre dit tot aanpassingen in het plan heeft geleid.

4. Resultaat

Dit hoofdstuk beschrijft in hoeverre de ontwikkelaar de ingebrachte input op de thema's groen, openbare ruimte en beeldkwaliteit heeft verwerkt in het plan, op welke punten wel overeenstemming is bereikt en op welke punten niet.

Binnentuin
Deelnemers vragen om de binnentuin aantrekkelijk te maken voor de bewoners (gericht op ontmoeting/ voldoende zitplekken), zodat ze er gebruik van maken en niet gaan uitwijken naar de parkjes in het Holenkwartier.

- **Terugkoppeling**: Het ontwerp van de binnentuin, gemaakt door De Dakdokters, is gebaseerd op een aantal principes, die ervoor moeten zorgen dat de binnentuin uitnodigt om er gebruik van te maken. Het is een openbare tuin, bedoeld voor bewoners en de buurt. Er zijn verschillende entrees en paden met in het midden een soort pleintje met bankjes om te verblijven. Ook komen er natuurlijke speelelementen.

Groene buffer Holenkwartier-zijde
Deelnemers verzoeken om zo groot mogelijke en groenblijvende bomen aan de kant van het Holenkwartier te plaatsen. Die ruimte is er nu niet, waardoor de bomen dicht op de balkons staan en niet zo groot kunnen zijn als gewenst.

- **Terugkoppeling**: Om ruimte te maken voor grote bomen aan de kant van het Holenkwartier is ervoor gekozen om het voetpad dichter tegen het gebouw te plaatsen en de groenstrook tegen het parkeren aan. Op de plekken waar geen parkeren voorzien is, kan de groenstrook breder worden gemaakt. Hierdoor kunnen de bomen ook verspringend worden geplaatst, waardoor er een 'groene buffer' ontstaat.

Groene buffer Holenweg-zijde
Ook aan deze kant wensen de omwonenden hoge bomen die als buffer kunnen dienen.

- **Terugkoppeling**: Het idee om het talud flauwer te maken om er ook bomen in te kunnen planten bleek niet haalbaar vanwege ruimtegebrek. Daarom is ervoor gekozen om zowel tussen de parkeerplaatsen bomen te planten als ook aan de overkant van het talud. Door aan beide kanten bomen te planten en dit verspringend te doen, ontstaat er een groen scherm.

Beplanting tussen de bomen
Gevraagd werd om tussen de bomen geen gras maar iets weelderigs te plaatsen. Dat is niet alleen mooi, maar kan ook voorkomen dat omwonenden aan de Holenweg-zijde en richting de Willem de Zwijgerlaan last hebben van koplampen van auto's die daar gaan rijden.

- **Terugkoppeling**: Aan de kant van het Holenkwartier komt tussen de bomen bloemrijk gras, en vaste planten in de rand om

het gebouw. Aan de kant van de Holenweg is gekozen voor natuurlijke, bij het landelijk karakter passende beplanting, zoals fluitenkruid.

- **Reactie**: Deelnemers geven aan dat fluitenkruid onvoldoende is om het probleem van de koplampen die richting woningen schijnen op te lossen. Zeker in de winter. Deelnemers geven de voorkeur aan een haag. Aangegeven wordt dat dit vanuit beheer en onderhoud geen optie is, maar dat onderzocht wordt of hier nog andere opties mogelijk zijn. Voor de bomen wordt gekozen voor o.a. meerstammige elzen met relatief veel blad onderin, zodat de begroeiing ook op die manier dichter is.

'Ommetje' / de wandeling

Twee bewoners aan de Holenweg willen geen wandelpad (doorgetrokken dijkje). Zij vrezen overlast van wandelaars en hondenpoep. Een andere aanwezige geeft aan het juist leuk te vinden om daar een rondje te kunnen lopen.

- **Terugkoppeling**: Er is besloten om het 'ommetje' / de wandeling in het plan te laten. Het betreft openbaar gebied.
- **Reactie**: Omwonenden aan de Holenweg-zijde stellen dat de mensen die het wandelpad willen, er geen last van hebben maar zij wel.

Afvalcontainers

De ondergrondse afvalcontainers staan ingetekend aan de waterkant op een plek die -na veel protest bij het project Holenkwartier- is gewijzigd, zo geven de deelnemers aan.

- **Terugkoppeling**: Als plek voor de ondergrondse afvalcontainers is gekozen voor de plek van de twee ondergrondse containers van het Holenkwartier aan de Henk Saaltinkstraat. Hier staan nu zes afvalcontainers ingetekend, maar het kan zijn dat er minder nodig zijn.
- **Reactie**: Deelnemers geven aan géén rolcontainers te willen, zoals de bewoners van het Holenkwartier -tegen de afspraken in- wel hebben gekregen.

Weg / fietsroute

De weg naar de parkeergarage wordt tweerichtingsverkeer en het stuk weg daarna eenrichtingsverkeer. Door verschillend materiaalgebruik en een rooster komt hier een visuele afscheiding, geen vrijliggend fietspad. Deelnemers gaven aan dat hier veel fietsverkeer is (ook schoolgaande kinderen) en dat gelet moet worden op de veiligheid van de fietsers. Gevraagd is om te onderzoeken of het afsluiten voor auto's van de weg aan de rechterkant een optie is. De meningen hierover zijn verdeeld; de een wil de weg afgesloten hebben, zodat het verkeer op de Henk Saaltinkstraat niet toeneemt. De ander vindt afsluiting niet handig, omdat dit zorgt voor tweerichtingsverkeer.

- **Terugkoppeling:** De meest veilige optie voor fietsers blijkt te zijn om éénrichtingsverkeer te maken op de weg rechtsom

vanuit de parkeergarage/aan de zijde van het trafostation. Op die manier zijn er aan die kant zo min mogelijk autobewegingen.

- **Reactie**: Bewoners van de Henk Saaltinkstraat vrezen dat daardoor het meeste verkeer door hun straat komt. Aangegeven wordt dat een groot gedeelte van de bewoners vanuit de parkeergarage hoogstwaarschijnlijk de kortste weg neemt, linksom naar de Holenweg (het twee richtingen deel).

Bomen ter hoogte van Liander (trafostation)
De bomen bij Liander, rechts van het fietspad, moeten worden gerooid, omdat ze de bouw en het ontgraven van de parkeerkelder niet zullen overleven door wortelschade. Deelnemers vragen met klem om te onderzoeken of de bomen toch behouden kunnen blijven.

- **Terugkoppeling**: Aangegeven wordt dat het behouden van de vier bomen gevolgen heeft voor het aantal parkeerplaatsen.

Beeldkwaliteit
Uitgangspunt van het beeldkwaliteitsplan is dat de uitstraling van het Holenkwartier terugkomt in het plan De Vrijheid. Dit is terug te zien aan de afwisseling van grotere blokken met één uitstraling en kleinere blokjes met 3, 4 of 5 woningen in één uitstraling. Ook de verschillende kleuren komen terug en de oranjerode kleur zit -net als in het Holenkwartier- steeds op de hoekjes in een regelmatig ritme. De hoogteaccenten zijn lichter uitgevoerd, waardoor ze slanker ogen. Deelnemers vinden de selectie van kleuren te hard, onnatuurlijk.

- **Terugkoppeling**: Er is voor de kleuren van de bakstenen een nieuw, zachter palet kleuren gekozen, wat beter aansluit op de pasteltinten in het Holenkwartier. Het palet bestaat uit 5 kleuren: rood/oranje, bruin/grijs, lichtgrijs, groen/grijs en beige/geel.

Set-back gebouwen zijde Holenkwartier
Tijdens de eerste sessie wordt door een van de deelnemers gevraagd of het mogelijk is om de bovenste lagen van de gebouwen terug te leggen.

- **Terugkoppeling**: Om tegemoet te komen aan de wens om de gebouwen te verlagen, is ervoor gekozen om bij drie gebouwen aan de kant van het Holenkwartier van de bovenste verdieping een set-back (terugspringende gevel) te maken. Deze laag springt daardoor ca. 2 meter terug, waardoor het minder hoog oogt. Op twee gebouwen zijn de 2 appartementen op de bovenste laag geclusterd tot 1 appartement.
- **Reactie**: Deelnemers geven aan de set-back een verbetering te vinden, en vragen of dit ook op het hoekgebouw kan worden toegepast.
  Aangegeven wordt dat hiervoor vanuit stedenbouwkundig perspectief niet is gekozen: het gebouw sluit aan op de andere gebouwen in de rode kleur (en vier lagen hoog) in het Holenkwartier; deze markeren steeds de plek waar een dwarsstraat is. Dit gebouw doet in dat ritme mee.

Balkons hoekgebouw
Een aantal balkons op het hoekgebouw is verplaatst van de zijde Holenkwartier naar de zijde Holenweg, vanwege het verzoek van de bewoners van het Holenkwartier om 'minder ogen' (meer privacy).

- **Reactie**: Bewoners aan de zijde van de Holenweg zijn hier niet blij mee; nu zitten de balkons aan hun kant.

Balkons vijf-laagse gebouw
Op verzoek van omwonenden en vanwege de vrees voor geluidsoverlast zijn de balustrades van de balkons van het vijf-laagse gebouw aan de kant van de Holenweg uitgevoerd in glas in plaats van stripstaal hekwerk.

- **Reactie**: Een van de bewoners aan de Holenweg-kant geeft aan zicht te krijgen op wel heel veel balkons en vraagt of er aan de kant van de Holenweg in de zichtlijn een boom kan worden geplaatst.
  Aangegeven wordt dat gekeken wordt of door wisseling van een boom met een parkeervak de doorkijk vanaf de Holenweg wordt verminderd.
  Navraag leert dat deze optie mogelijk is en wordt doorgevoerd.

Groene gevels
Denk na over groene gevels, gaven de deelnemers mee.

- **Terugkoppeling**: Er komen groene gevels aan de gebouwen die grenzen aan de binnentuin.

Overige vragen/ reacties / aanpassingen/opmerkingen

- Deelnemers vrezen de verkeersdruk die al hoog is en nog verder zal toenemen met de komst van De Vrijheid. Men zou graag zien dat de aansluiting op de Provincialeweg wordt aangepast, als ook de rotonde.
- Zorg voor voldoende voorzieningen voor alle nieuwe bewoners.
- De bewoner van de Holenweg 41 vindt de afstand tot zijn woning (62 m.) te klein.

5. Conclusie en nawoord

Wij zien het als een waardevolle toevoeging op het participatietraject (april tot en met december 2021) dat direct omwonenden van het Holenkwartier en aan de Holenweg op vrij gedetailleerd niveau hebben mogen meedenken over voor hen relevante thema's: het groenplan inclusief de bomen die voor privacy van de bewoners van het Holenkwartier moeten zorgen, de beeldkwaliteit en de inrichting van de openbare ruimte rond De Vrijheid.

De input op de thema's groen, openbare ruimte en beeldkwaliteit vanuit de direct omwonenden is door STED zo goed mogelijk verwerkt in het plan. Op een aantal punten is dat naar tevredenheid gelukt, op een aantal punten niet. Op een aantal punten zijn bewoners aan de kant van het Holenkwartier tevreden, maar bewoners aan de Holenweg-kant niet, en andersom.

Dit laat maar weer eens zien dat er bij een dergelijke (binnenstedelijke) ontwikkeling verschillende belangen spelen. En dat het lastig is om een balans te vinden tussen de belangen van omwonenden enerzijds en de ambitie en noodzaak om iets te doen aan de woningnood anderzijds. In onze ogen heeft het participatietraject bijgedragen aan een betere balans. Het plan zoals dat nu voorligt is beter afgestemd op een aantal wensen uit de omgeving en is kwalitatief aantrekkelijker, o.a. door de toevoeging van veel groen en ondergronds parkeren. De bebouwing ligt verder weg dan in het alternatieve plan van de Stichting Thuis op de Holenweg. Ook qua hoogte is een betere aansluiting gevonden op het Holenkwartier.

Wij hopen met dit eindverslag een goed inzicht te hebben gegeven in de verschillende belangen, zodat u als college en raad de juiste afweging en beslissing kunt maken.

Wij wensen u hierbij alle wijsheid toe en danken alle betrokkenen voor hun actieve bijdrage.

Jolijn Goertz en Theo Dohle
De Wijde Blik

Bijlagen

- Verslag Adviessessie 13 april 2022
- Verslag Adviessessie 27 juni 2022

Verslag

Verslag sessie De Vrijheid Hoorn 11 april 2022, Brandweerkazerne Zwaag

Versie: 28/04/22

Deelnemers:

- Toekomstige bewoners Holenkwartier: Arnold Bakker (Herman Lansdaalhof), Conny Buis (Henk Saaltinkstraat), Marloes Bakker & Mick Koen (Henk Saaltinkstraat), Sjaak Zweet (Henk Saaltinkstraat)
- Direct omwonenden: Peggy Zijlstra (Nassau Dillenburgstraat), Pieter Kieft (Holenweg), Jos van de Poll (Willem de Zwijgerlaan)

Projectteam:

- Gemeente Hoorn: Jeroen van der Putten (Programmamanager Hoorn-Noord / Venenlaankwartier), Hinke Zoodsma (Projectmanager)
- STED Development: Rob de Groot (ontwikkelaar), Patriek Duisdecker (architect FKG architecten)
- BGSV: Margien Oepts (stedenbouwkundige)
- De Wijde Blik: Theo Dohle (gespreksleider), Jolijn Goertz

Welkom

Theo Dohle heet iedereen welkom en vertelt -na een korte voorstelronde- dat de sessie van vanavond dieper ingaat op een aantal thema's rond de ontwikkeling van De Vrijheid Hoorn: openbare ruimte, groen en beeldkwaliteit. De opmerkingen, suggesties en zorgpunten die de deelnemers vanavond kenbaar maken, zijn 'huiswerk' voor architect, stedenbouwkundige en ontwikkelaar. Tijdens de volgende sessie zullen zij aangeven welke punten ze hebben kunnen verwerken in het plan en welke niet, en waarom wel/niet.

Wat is de status van deelname aan deze sessie? Ik wil graag het recht voorbehouden om te protesteren tegen het plan.
Theo: Iedereen heeft en behoudt dat recht. Stel het plan wordt bij de Raad van State niet tegengehouden, dan heb je als deelnemer de kans gehad om jouw punten in te brengen en het plan te verbeteren.

Deze sessie voelt een beetje als op de zaken vooruit lopen. Er is wel een compromis tussen de gemeente en STED. Maar wij zijn het er nog niet mee eens.
Theo: Er zijn twee sporen die parallel lopen. Enerzijds; formele inspraak/ beroep en anderzijds het participatietraject. Stel dat het plan er wel komt, dan kun je in ieder geval invloed hebben gehad op het plan.

Zocherstraat 42-1
1054 LZ Amsterdam
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com

Verslag

Jeroen: Ook al bent u tegen het plan, ondertussen gaan de voorbereidingen en de planvorming door. Dan begint de procedure waarop u kunt ageren.

Zijn er nog wijzigingen mogelijk op dit plan?
Rob: Ik heb goed geluisterd naar wat er tijdens alle bijeenkomsten is gezegd. Ik ben aan het kijken hoe ik daar, binnen de kaders van de gemeente, mee om kan gaan.
Rob biedt aan om individueel met (toekomstige) direct omwonenden in gesprek te gaan om de zorgpunten te inventariseren.

Liander zegt dat ze geen reservering geven voor de vrijheid buiten de stad. Als dat zo is, vertraagt het plan
Theo: Dit is geen onderwerp voor deze sessie.

Presentatie Margien Oepts

Margien vertelt dat ze begint met uitzoomen als zij als stedenbouwkundige met een ontwikkeling aan de slag gaat.
De Vrijheid ligt samen met het Holenkwartier op een bijzondere plek, redelijk geïsoleerd. Deze plek, Het Holenkwartier, krijgt een duidelijke eigen identiteit en het is logisch dat De Vrijheid daarin meedoet. De hoogteaccenten van zowel het Holenkwartier als De Vrijheid vindt Margien heel mooi en passend: “Samen markeren ze het woongebied.”

Het Holenkwartier kenmerkt zich door twee assen; een groene as en een centrale/industriële as. Het doortrekken van de industriële as naar het plan De Vrijheid is onderzocht. Dit past niet, het wordt iets geforceerds. Er is voor gekozen om met de inrichting en materialen aan te sluiten op het Holenkwartier, zodat het voor je gevoel bij elkaar hoort. Het idee is om De Vrijheid te omkaderen met een dikke, groene rand door een plantenbak met een bepaalde hoogte. De plantenbak krijgt een betonnen rand, verwijzend naar het industriële karakter.

Auto- en fietsverkeer
Het voorstel is om de weg naar de parkeergarage tweerichtingsverkeer te maken en het stuk weg dat daarna komt eenrichtingsverkeer. Zo zorg je voor minder verkeer op het weggedeelte waar veel fietsers komen. Als fietser rijd je vanaf het vrijliggend fietspad deze weg op. Het is mogelijk om hier door verschillend materiaalgebruik en een rooster een visuele afscheiding te maken. Het is geen vrijliggend fietspad, de auto kan hier ook rijden.

Het idee is dat je als bezoeker vanaf de Holenweg langs De Vrijheid rijdt, je eerst links een parkeerplek zoekt (hier zijn 24 plekken voorzien). Als je daar als bezoeker geen plek vindt, rijd je verder naar de parkeerplaatsen aan de eenrichtingsweg.

Verslag

Is het ook mogelijk om deze weg af te sluiten voor auto's (door er een paal neer te zetten)?
Margien: Dat kan, maar dan nemen de verkeersbewegingen toe in die straat. Omdat auto's die geen plek kunnen vinden, moeten gaan keren. Het voordeel van eenrichtingsverkeer is dat je daar dan als laatste optie gaat staan.

Er zijn daar veel fietsbewegingen, schoolgaande kinderen. Dat zal alleen maar toenemen omdat er een bruggetje komt zodat je meteen op het fietspad van de Provinciale weg komt.
Margien: De verkeerskundige gaat nog goed kijken naar de situatie. *De Henk Saaltinkstraat wordt al een drukke weg, want hier is de ingang van de parkeergarage van het Holenkwartier.*

Ik krijg de koplampen van de auto's mijn kant (Willem de Zwijgerlaan) op.
Margien: Dat is wellicht op te lossen met een haag.

Is er aan de spoorkant plek voor parkeren?
Patriek: Nee, daar is naar gekeken, de grond is van ProRail.
Margien: Als je aan de spoorkant parkeerplaatsen wilt maken, dan moeten we het plan naar beneden schuiven, dan komt het dichter op de woningen van het Holenkwartier.

Margien legt uit dat het idee is om de sloot, die nu taps toeloopt, op de oorspronkelijke breedte terug te brengen. Dat is ook goed voor waterberging. De presentatie toont een doorsnede van water – natuurvriendelijke oever – rechtstand talud – rijbaan – plantenbak (iets hoger, daardoor rondom groen) – met af en toe privéruimte daarachter.

Qua materialisering van de buitenruimte wordt aangesloten op die van het Holenkwartier. Met rode gebakken klinkers voor de loopstraatjes. Met een onderscheid tussen de rijbaan en de loopzone, door een andere kleur strook, waar je wel overheen kan rijden. Een stoep zonder dat het een echte stoep is.

Steekt de parkeergarage uit?
Rob: Nee, die ligt op hetzelfde peil als het maaiveld. Maar omdat we groen willen maken, is er 30 cm hoogte nodig. Het vloerpeil is 30 cm hoger dan het maaiveld.
Dus, de woningen zijn 30 cm hoger?
Patriek: Ja, dat klopt. Zo maken we een duidelijk verschil tussen openbaar gebied en plantenbak.

Is er aan de linkerzijde ook ruimte voor groen?
Margien: Ja, daar is een flauwe oever, waarin je bomen kunt zetten. Aan de Holenkwartier zijde is een steilere oever.

Verslag

Rob: Vanuit de toezegging aan de heer Kieft willen we met bomen een groen scherm kunnen maken. Een bodembedekker lost het ‘koplamp-probleem’ op.

De binnentuin komt op het dak van de parkeergarage. Er is 30 cm nodig om dit groen in te kunnen richten. Twee treden, maar ook een helling voor de toegankelijkheid. De treden maken het moeilijker om daar met de fiets te komen, zodat die in de berging of aan de buitenrand wordt gezet. In de binnentuin komt weelderige begroeiing en veel kleur. Het is openbaar toegankelijk, maar eigendom van de VvE.

Presentatie Patriek Duisdecker - Beeldkwaliteit

Patriek laat zien hoe de uitstraling van het Holenkwartier terugkomt in het plan De Vrijheid. In het Holenkwartier zijn grotere blokken met één uitstraling en kleinere blokjes met 3, 4 of 5 woningen in één uitstraling. Beide komen terug in De Vrijheid.

Kleur

Ook de verschillende kleuren komen terug. De Vrijheid gaat mee in hetzelfde kleurenpalet als het Holenkwartier: pasteltinten, met zachte vriendelijke kleuren. De oranjerode kleur zit -net als in het Holenkwartier- steeds op de hoekjes in een regelmatig ritme. Het blok De Vrijheid doet daar ook aan mee. Zo wordt De Vrijheid familie van het Holenkwartier. De hoogteaccenten zijn lichter uitgevoerd, waardoor ze slanker ogen, Dat doen we ook in De Vrijheid. Het kleurenpalet heeft 5 kleuren.

Materiaal

In het Holenkwartier worden verschillende materialen gebruikt: baksteen, staal, beton, die appelleren aan het industriële gebied. De gebouwen van De Vrijheid worden uitgevoerd in baksteen, en hierbij worden diverse metselwerkverbanden gebruikt.

Ieder gebouw heeft niet alleen een eigen kleur, maar ook een eigen expressie; niet dezelfde balkons, kozijnsoorten, maten, etc. Dit breekt ook de lengte op.

Hoe diep zijn de balkons?
Patriek: Twee meter, een gangbare maat voor een kwalitatief goede buitenruimte. Vereist vanuit het bouwbesluit is minimaal vier m2.

Komen er alleen Franse balkons?
Rob: Inpandig zou kunnen, daarvoor is echter niet gekozen.
Misschien kunnen de bovenste lagen wel terug liggen?
Rob: Dat staat wel op ons lijstje om te onderzoeken.

Als er hele grote bomen voor de balkons komen, bestaat de kans dat de bewoners die over een tijd weg willen hebben.

Verslag

Het zou mooi zijn als de bomen een kring vormen boven de weg. Leilindes bijvoorbeeld. Dan geef je cachet aan het geheel.
Margien: Dan zouden we de ruimte 2 meter moeten verbreden. Dan kunnen er grotere bomen komen.

Patriek laat zien dat de gebouwen aan de zijde van het transformatorstation (oost) zich kenmerken door verticale elementen: buitenruimtes omkleed door glazen loggia's, vanwege geluid van het transformatorstation. Dat geluid horen wij overigens niet, voegt Rob toe. De loggia's hangen buiten de gevel. Het glas moet open kunnen vanwege doorspuibaarheid. Er zitten ook roosters in de gevels, zodat men wel kan ventileren, en geluid wordt gereduceerd. Beide elementen zijn geïntegreerd in het gevelontwerp, wat zorgt voor een industriële uitstraling.
Afgesproken wordt dat er ook een tekening met aanzicht komt op deze gebouwen vanaf het Holenkwartier.

Aan de spoorzijde is de inrit van de parkeergarage meegenomen in de architectuur van het bouwblok. De galerij is onderdeel van de gevel, om niet te horizontale bouwblokken te maken. Er zijn twee bouwblokken zonder galerij.
Zijn dit Franse balkons?
Rob: Nee, er zit een kalf in het kozijn, zodat je niet kunt vallen. Het glas komt tot de vloer en alleen het bovenste gedeelte bestaat uit draaiende delen (kan open).

Aan de westkant, kant van de bestaande wijk, is gekozen om een aantal gebouwen dezelfde kleur te geven, met een subtiel onderscheid door verschillend metselwerk. Het overhoekse blok heeft een alzijdig karakter. Het gebouw links heeft een slaapkamer – woonkamer - buitenruimte aan de hofzijde. Het balkon steekt de binnentuin in. De ramen kunnen open.

Vragen en reacties

Parkeer/ verkeer/ ontsluiting

Voorkom last door autolichten richting de Willem de Zwijgerlaan.

De meningen over het wel of niet afsluiten van de weg aan de rechterkant zijn verdeeld. De een wil de weg afgesloten hebben, zodat het verkeer op de H. Saaltinkstraat niet toeneemt. De ander vindt afsluiting niet handig, omdat dit zorgt voor tweerichtingsverkeer.

Waar komt de fietsenstalling?
Voor bewoners onder het gebouw, naast de hoofdentree in de kelder. Bezoekers parkeren hun fiets naast de hoofdentrees.
Dat is niet altijd de praktijk.
Margien merkt op dat de ingang van de fietskelder ook zal zorgen

Verslag

voor drukte op de weg aan de rechterkant. Iets om mee te nemen in de overweging deze weg wel of niet af te sluiten.

Waar komen de afvalbakken?
Rob toont het op de tekening.
Een van de deelnemers geeft aan dat het niet gewenst is om afvalbakken aan de waterkant te plaatsen, vanwege kans op ongedierte. De plek van de afvalbakken in het Holenkwartier blijkt, na veel protest gewijzigd. Nu krijgt deze bewoner alsnog afvalbakken voor zijn deur. Dat is ongewenst.
Rob: Als de plek gewijzigd is, gaan wij ook kijken of we de plek moeten wijzigen. Als de bakken nu aan de linkerkant staan, dan moet dat bij De Vrijheid ook.
Hinke: Bij gestapelde bouw stelt HVC eisen aan de afhaalconstructie: ondergronds en ze moeten erbij kunnen. We gaan het bekijken.
Rob: Ik ga ook kijken of er een overcapaciteit is van het aantal bakken in het Holenkwartier. Misschien zijn er dan minder bij De Vrijheid nodig.

Aan de kant van de Holenweg waren op eerdere tekeningen geen parkeerplekken ingetekend. Nu is dat een hele rij. Kunnen er een paar naar de rechterkant? Daar lijkt ruimte te zijn.
Margien: Nee, dat kan niet, want dat is groen getekend, maar dat is de inrit van Liander. Rob geeft aan dat aan de rechterkant altijd al parkeerplaatsen zijn gepland. Op de laatste tekening waren deze parkeerplaatsen niet getekend, omdat de openbare inrichting in ontwikkeling was. In de tekeningen daarvoor stonden de parkeerplaatsen aan deze zijde wel ingetekend.

Wat kunnen bewoners in de binnentuin doen?
Margien: Dit is nu groen ingetekend, en de vraag is of er een speelplek moet komen of alleen maar tuingroen. Het zou goed zijn als de toekomstige bewoners hierin een stem hebben.
Dat wordt beaamd door een aantal deelnemers. Opgeroepen wordt om de binnentuin aantrekkelijk te maken voor de bewoners, zodat ze er gebruik van maken en niet gaan uitwijken naar de parkjes in het Holenkwartier. Op de vraag wat de parkjes van het Holenkwartier aantrekkelijk maakt wordt gezegd: dat mensen er graag willen zijn, gericht op ontmoeting/ voldoende zitplekken. Maak er niet iets van wat alleen is om doorheen te lopen.

Is er sociale controle in de binnentuin?
Ja, die is er. Er zijn een aantal woningen die hun voordeur in de binnentuin hebben. Bovendien zijn de woonkamers en buitenruimte van alle noord- en westwoningen gericht naar de binnentuin. Dit komt de sociale controle ten goede.

Blijven de bomen bij Liander bestaan? Het is een groene oase.
Rob: Ja, de bomen op het terrein van Liander blijven behouden. Er staan circa vijf bomen aan de kant van de sauna, die gaan weg.

Verslag

Wij willen graag groenblijvende, volwassen bomen. Wat vind jij een grote boom?
Rob: Bij aanplant is de stam van een nieuwe boom tussen de 5 en 10 cm. De kans op overleving na verplaatsing van bomen met een stam van 25 cm is klein.
Margien: Je wilt een boom neerzetten die de kans krijgt om volwassen te worden. In de smalle strook aan de kant van het Holenkwartier is dat best lastig, want ze staan dicht op de gevel. Wellicht is het een idee om de strook en het pad om te draaien; dan krijg je meer plek en kun je grotere bomen plaatsen.
Afgesproken wordt dat dit wordt uitgezocht.

Margien licht toe dat er qua bomen 3 opties zijn: 1) Dichte kroon, smalle boom, 2) Transparantere kroon, wel groter, die blijft wat lager. Bijvoorbeeld een berk, maar daar komt veel zooi vanaf en is slecht als je hooikoorts hebt of 3) Leibomen, maar die worden niet zo groot.
Afgesproken wordt om bij dit verslag een aantal varianten te voegen, zodat men kan reageren wat wel of niet aanspreekt. [Zie bijlage]

Kan er ook iets tussen de bomen i.p.v. alleen gras? Iets weelderigs, mooi als je de seizoenen kan zien.
Margien: Gras kan, maar heesters kan ook.
Er blijkt morgen een bijeenkomst te zijn van het Holenkwartier waar onder meer over groen wordt gesproken. Afgesproken wordt dat de presentatie wordt gedeeld, zodat goed kan worden aangesloten qua groen/ beplanting.

Is groen op de gevels een optie? Zoals af en toe een boompje, te zien op de tekeningen van de toren van het Holenkwartier?
Rob: We gaan geen groene gevels maken. De boompjes op de tekening van de toren van het Holenkwartier zijn volgens mij boompjes die op terrassen staan. Hoe de terrassen worden ingevuld is aan de bewoners zelf.

Er komen veel nieuwe bewoners bij. Is bekend wat er aan voorzieningen komt in de omgeving? Waar gaan de kinderen bijvoorbeeld spelen?
Hinke: In de omgeving van de Vrijheid zijn een aantal grote speelplekken. Aan de andere zijde van het spoor bevindt zich, naast de Waterhoorn, de stadsspeeltuin, een andere speelplaats ligt in het Wilhelminaplantsoen. Binnen het plan wordt gekeken naar speelmogelijkheden. Of dit in de vorm van een speelplek of anders wordt ingericht moet nog worden bepaald. Dit is mede afhankelijk van de mensen die in het plan komen wonen. De speelgelegenheid moet daarop worden afgestemd. Jonge kinderen hebben andere speeltoestellen nodig dan oudere kinderen.
Tijdens de bespreking is geopperd om de speelplek in samenspraak met de nieuwe bewoners vorm te gaan geven.

Verslag

Aan de kant van de Holenweg wil ik hoge bomen, en zoveel mogelijk.

Op de tekening met zicht vanaf de kant van de Holenweg/ Nassau Dillenburgstraat wordt de doorkijk gemist.
Afgesproken wordt dat Rob langsgaat om het uitzicht te bekijken, foto's maakt en dit beter in beeld brengt.
Aangegeven wordt dat dit voor alle tekeningen geldt. Afgesproken wordt dat Patriek de tekeningen completer maakt, met diepte en contouren.

Ten aanzien van de kleuren wordt aangegeven dat het goed is dat wordt aangesloten op die van het Holenkwartier. Maar de groene kleur is daar mooi omdat dit metaal is. Dat kan je niet 1-op-1 vertalen naar baksteen. Deelnemers geven aan dat het best harde kleuren zijn, onnatuurlijk.
Rob: Op echte steen zien de kleuren er anders uit dan op print. Er is nagedacht over het gebruik van verschillende materialen. Wij hebben gekozen voor baksteen. Beton en stuc vervuilen snel en het nadeel is dat de vervuilingsgraad toeneemt; je krijgt het niet meer schoon.
Gevraagd wordt om voorbeelden mee te nemen. Rob geeft aan dat hij dat nu nog niet gaat doen, omdat het plan eerst nog langs welstand moet.

Wie is verantwoordelijk voor het onderhoud van het groen?
Rob: De VvE voor alles in de plantenbak en binnentuin (privaat). En de gemeente voor alles wat in de volle grond staat.

Komen er bij de parkeerplaatsen opengewerkte stenen met gras?
Margien: Ja, dat is hoe we het hebben bedacht.

Stemmen jullie dit ook af met Zeeman?
Hinke: De gemeente is de schakel naar het Holenkwartier/Zeeman.

Balkons: zit er glas voor of rekjes?
Patriek: Stripstalen en glazen hekwerken. Het verschilt per bouwblok.
Kan er glas voor komen? Liefst melkglas. Alleen al bij de bovenste balkons zodat het geluid van de mensen op het balkon er niet doorheen komt. Ik vind het ook niet mooi als iedereen iets anders door of voor de spijlen doet als afscherming. Als de twee bovenste balkons naar binnen gaan, is dat ook fijn.
Rob: We hebben ervoor gekozen om verschillende opties te doen.

Komt er sociale huur?
Rob: Nee. De verdeling is: betaalbare koop (30%), middendure koop (30%), vrije sector (40%). In middenduur en vrije sector komen 20 tot 25 huurwoningen.

Verslag

De bewoners aan de Holenweg willen niet dat het dijkje doorgetrokken wordt, dat er een voetgangersverbinding komt. Gevreesd wordt voor overlast door hondenpoep op het dijkje.
Rob: Het is de wens vanuit de afdeling cultuur om het historische dijkje meer te laten zijn dan dat. Het wordt onderdeel van een wandelstructuur.
Een andere aanwezige geeft aan het juist leuk te vinden om daar te kunnen lopen.

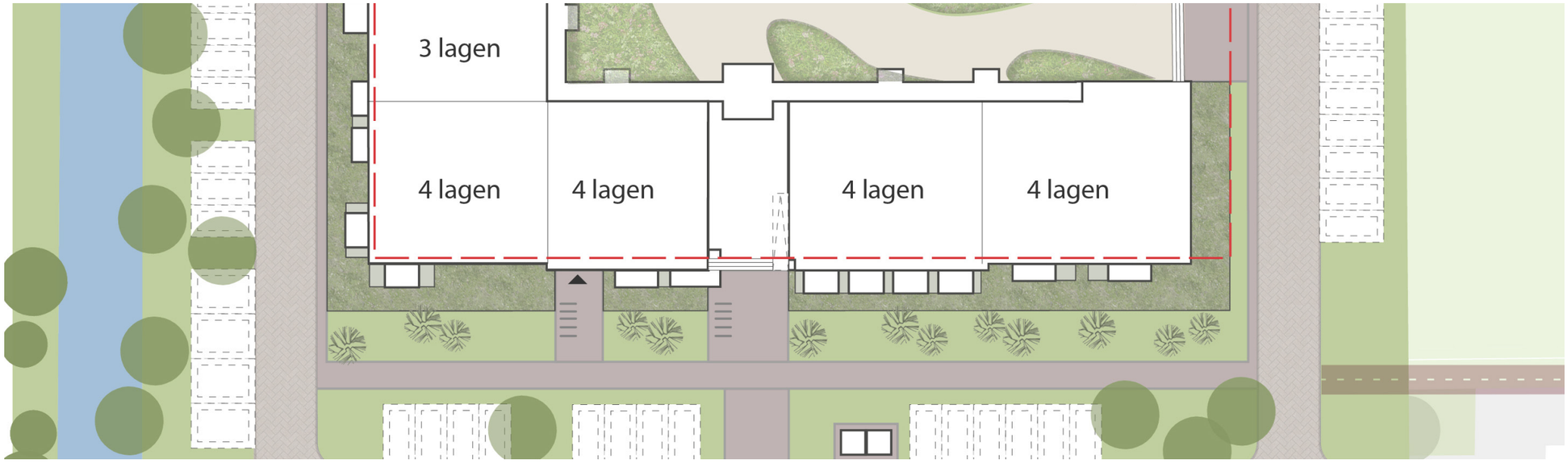
Wat komt er op de daken waardoor het zou kunnen afwijken van de gevellijn?
Rob: Er komen zonnepanelen, die zie je niet. Ik sluit niet uit dat er WTW-buizen op het dak komen, maar ik denk niet dat je die kan zien. Een liftopbouw hoeft bij sommige leveranciers niet veel hoger te zijn dan de dakrand, oftewel die ga ja vanaf de straat niet of nauwelijks ervaren.

Tot slot

De volgende bijeenkomst vindt plaats in mei. Een datum volgt via de mail. Dan wordt teruggekoppeld wat wel en niet heeft geleid tot aanpassingen in het plan.

Afgesproken wordt dat Rob met een aantal buren persoonlijk afspreekt.

beplanting rondom De Vrijheid
zuidzijde dicht op de gevel



zuilvormig



zuil beuk ca 20 hoog, op voldoende afstand van elkaar planten
(min 6 meter)

transparant



gleditsia - ca 15 hoog, brede kronen raken elkaar



berk - ca 15 hoog kunnen vrij dicht op elkaar (3 meter)

kleinblijvend



meerstammig krentenboompje - max 6 hoog



leiboom (bv beuk) - maximaal 3 hoog

Verslag

Verslag sessie De Vrijheid Hoorn
27 juni 2022, Brandweerkazerne Hoorn

Versie: 08/07/22

Deelnemers:

- Toekomstige bewoners Holenkwartier: Arnold Bakker (Herman Lansdaalhof), Conny Buis (Henk Saaltinkstraat), Marloes Bakker (Henk Saaltinkstraat), Sjaak Zweet (Henk Saaltinkstraat)
- Direct omwonenden: Peggy Zijlstra (Nassau Dillenburgstraat), Pieter Kieft (Holenweg)
- Sportcentrum Hoorn: Rick Vlaar, Frank Vlaar.

Projectteam:

- Gemeente Hoorn: Jeroen van der Putten (Programmamanager Hoorn-Noord / Venenlaankwartier), Gerhard Bos (stedenbouwkundige)
- FKG architecten: Patriek Duisdecker (architect)
- BGSV: Margien Oepts (stedenbouwkundige)
- De Wijde Blik: Theo Dohle (gespreksleider), Jolijn Goertz

Welkom en mededelingen

Theo Dohle heet iedereen welkom. Dit is de laatste sessie en daarmee de afsluiting van het participatietraject. Tijdens de sessie lichten Patriek en Margien toe welke opmerkingen vanuit de vorige sessie in de plannen zijn verwerkt. Reacties zouden nog tot kleine aanpassingen kunnen leiden, maar in principe is het plan zoals vanavond gepresenteerd het plan dat Rob zal indienen bij de gemeente.

Rob en Hinke zijn beide door ziekte verhinderd.

Proces en planning – Jeroen van der Putten

Jeroen van der Putten licht het proces en de planning toe. In maart dit jaar nam het college een besluit rond de ontwikkeling, waarin zij akkoord ging met 8 lagen, een verdeling van 30%-30%-40% en 133 woningen. Toen was nog sprake van het ingaan van de Omgevingswet, waarop de planning en het proces was gebaseerd. De Omgevingswet is naar verwachting nog niet van kracht op 1 januari 2023, waardoor voor de ruimtelijke procedure een nieuwe situatie is ontstaan.

Het participatietraject dat toen volgde richtte zich op de verdere uitwerking van het voorlopig ontwerp, het beeldkwaliteitsplan en de inrichting van de openbare ruimte.

De Wijde Blik

Zocherstraat 42-1
1054 LZ Amsterdam
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com

Verslag

Ontwerp bestemmingsplan
STED zal uiterlijk 1 juli 2022 zijn plan inclusief relevante documenten indienen, zodat de procedure rond het bestemmingsplan van start kan gaan. Na beoordeling van de aanvraag, ligt deze 6 weken ter inzage. Dan bestaat de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen op het concept beeldkwaliteitsplan en ontwerp bestemmingsplan.
Theo vult aan dat de input vanuit de participatie waar mogelijk wordt vertaald in het bestemmingsplan.

Omgevingsvergunning
Als het nieuwe bestemmingsplan is vastgesteld, kan voor de bouw de aanvraag omgevingsvergunning worden gedaan.
Vraag: Hoe komt het dat deze procedure is gewijzigd?
Jeroen: De invoering van de omgevingswet is uitgesteld. Sted kiest voor het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure.
Vraag: wijzigen hiermee ook de mogelijkheden om bezwaar te maken?
Jeroen: Nee, dat is niet het geval.

Komende maanden
De komende maanden dient het college (medio november) als bevoegd gezag te besluiten over het concept besluit hogere waarden (vanuit de Wet Geluidshinder). Het gaat dan om geluid van het spoor, de transformator en de Provincialeweg.
De gemeenteraad is het bevoegd gezag als het gaat om het concept ontwerp bestemmingsplan, het concept ontwerp beeldkwaliteitsplan en de eventuele mer-beoordeling.

Ruimtelijke procedure
Als het college (eind oktober/begin november) en de gemeenteraad (13 december) positief besluiten, vindt publicatie van de documenten plaats. Deze liggen 6 weken ter inzage (23/12 tot 03/02). In deze periode kan een zienswijze worden ingediend.
De gemeente beoordeelt alle zienswijzen en voorziet ze van een ambtelijke reactie. De beantwoording van de zienswijzen worden samen met het eventueel aangepast bestemmings- en beeldkwaliteitsplan via het college aan de raad voorgelegd. Indien de raad dan positief besluit wordt daarmee het bestemmingsplan vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan wordt dan onderdeel van de welstandsnota.

Vraag: hoe denkt ambtelijk Hoorn over dit plan?
Jeroen: De resultaten van de onderzoeken die moeten worden gedaan, worden tegelijk ingediend met de stukken voor het bestemmingsplan. Wij toetsen op beleid en doen dat op het eindverhaal. Over het plan zoals dat er nu ligt zijn we positief.
De welstandscommissie (onafhankelijk orgaan) moet over het plan nog advies geven aan het college.

Verslag

Als de stukken naar de gemeenteraad gaan, worden ze eerst behandeld in de commissievergadering (29 november). De commissieleden kunnen dan verduidelijkende vragen stellen aan de wethouder, en mensen hebben de mogelijkheid om in te spreken. Insprekers dienen zich vooraf aan te melden bij de griffie.

Opmerking: Kijk goed naar de veiligheid van het verkeer en van de mensen.

Theo vult aan dat De Wijde Blik een aanvulling maakt op het participatieverslag, waarin het proces en de uitkomst van de laatste 2 sessies wordt beschreven. Dit wordt tegelijk ingediend met de stukken voor het bestemmingsplan. Hierdoor krijgen raadsleden ook informatie over het participatieproces en de uitkomsten daarvan.

Beroep en bezwaar
- Bestemmingsplan: beroep indienen is mogelijk bij de Raad van State.(NB. Het is niet langer mogelijk om bij de rechtbank in bezwaar te gaan tegen het bestemmingsplan).
- Omgevingsvergunning (=voorheen bouwvergunning): bezwaar indienen kan bij de bezwarencommissie van de gemeente, beroep bij de rechtbank Noord-Holland en hoger beroep bij de Raad van State.

Vraag: Wat is het verschil tussen zienswijze/beroep en bezwaar?
Een zienswijze is een reactie op een voorgenomen besluit. Een beroep/ bezwaar dien je in tegen een genomen besluit.

Afspraak: zodra de publicatiedatum/ datum van de tervisielegging bekend is, zal De Wijde Blik deze delen op de website en via mail/nieuwsbrief.

Vraag: Als de vergunning is verleend, moet Sted dan binnen een bepaalde periode starten met de bouw?
Reactie gemeente naderhand: Er geldt in principe geen verplichting tot bouw, maar van een mogelijkheid tot bouwen. Anderzijds is het zo dat wij als gemeente de mogelijkheid hebben de vergunning na een half jaar in te trekken. Dat kan niet zomaar, eerst dienen wij de vergunninghouder op de hoogte te brengen van ons voornemen de vergunning in te trekken, waarna deze hierop kan reageren.

Presentatie openbare ruimte / inrichting – Margien Oepts

Margien licht de aanpassingen in het ontwerp van de openbare ruimte toe, gemaakt naar aanleiding van de opmerkingen in de vorige sessie.

Groen scherm/ buffer
In het vorige plan was de volgorde aan de kant van het Holenkwartier als volgt: parkeren-voetpad-groenstrook tegen De Vrijheid aan. De vraag was of er dan wel grotere bomen konden worden geplant, omdat ze dicht op de gevel staan. Een optie zouden

Verslag

dan zuilvormige bomen zijn, maar die zijn vrij smal. Of klein blijvende bomen, maar die zorgen niet voor voldoende groene buffer. Leibomen kunnen niet erg hoog worden. Margien concludeert dat dit verschillende varianten zijn, die niet de oplossing bieden als 'groene buffer'.
Daarom is er voor gekozen om het voetpad dichter tegen het gebouw te plaatsen en de groenstrook tegen het parkeren aan. Op deze manier kunnen er grotere bomen worden geplaatst. Op de plekken waar geen parkeren voorzien is, kan de groenstrook breder worden gemaakt. Hierdoor kunnen de bomen ook verspringend worden geplaatst, wat zorgt voor een mooi groen 'scherm'.
Margien geeft aan dat er een mix komt van kleinere en grotere bomen, zodat er ieder seizoen iets moois komt. De bomen zijn bij aanplant circa 6 meter. In 6 tot 10 jaar -afhankelijk van soort boom/groeisnelheid- groeien ze uit tot een 'dicht scherm'.

Afvalcontainers
Tijdens de vorige sessie werd aangegeven dat de plek van de ondergrondse containers aan de waterkant ongewenst is. In het voorliggende plan is ervoor gekozen om ondergrondse containers toe te voegen op de plek van de twee ondergrondse containers van het Holenkwartier aan de Henk Saaltinkstraat. Dit zullen er in totaal maximaal zes zijn, maar wellicht zijn het er minder.
Vraag: Is dat uitsluitend restafval?
Jeroen zal nagaan wat in Hoorn het beleid is ten aanzien van inzameling met kliko's bij grondgebonden woningen. Meestal zijn de ondergrondse containers dan uitsluitend voor restafval.
Opmerking: Wij, de bewoners van het Holenkwartier zijn onaangenaam verrast door een brief van Zeeman waarin staat dat we 3 kliko's krijgen (groen, plastic en papier), terwijl in de brochure werd gesproken van een 'klikovrije wijk'. HVC zegt van niks te weten en verwijst ons naar de gemeente.
Opmerking: Wij kunnen de kliko's niet kwijt in onze tuinen en er is geen goede plek op straat om ze te plaatsen als ze geleegd moeten worden. Er is geen trottoir, dan moeten ze op de parkeerplekken staan.
Afgesproken wordt dat Jeroen nagaat hoe dit voor het Holenkwartier is geregeld. Wat een ontwikkelaar in de verkoopbrochure zet is voor de ontwikkelaar.
Naschrift Jeroen: Navraag levert op dat de ontwikkelaar met HVC afspraken moet maken over de afvalinzameling.

Zone Holenweg
Margien geeft aan dat het idee was om het talud flauwer te maken om er ook bomen in te kunnen planten. Daar blijkt te weinig ruimte voor te zijn. Daarom is ervoor gekozen om zowel tussen de parkeerplaatsen bomen te planten als ook aan de overkant van het talud. Door aan beide kanten bomen te planten en dit verspringend te doen, ontstaat er een groen scherm. Er wordt gekozen voor elzen en wilgen, die zijn geschikt voor het talud. Daartussen komt

beplanting, zoals fluitenkruid, om te voorkomen dat omwonenden last hebben van koplampen van auto's (zoals aangegeven tijdens de vorige sessie).

Opmerking: Er was toegezegd dat we een haag zouden krijgen. Fluitenkruid is niet afdoende, zeker niet in de winter.
Margien geeft aan het gaat om meerstammige elzen met relatief veel blad onderin. Het is vanuit beheer en onderhoud niet mogelijk om een haag aan te brengen achter de parkeervakken. Door de geparkeerde auto's en het steile talud is de haag niet te onderhouden.

Opmerking: Op de vorige tekening stonden geen parkeerplaatsen aan de Holenweg-zijde en die bleken er toch te komen. Nu zijn hagen beloofd en komen die er niet. En ineens was er een wandelpad. Ik vind dat misleidend.
Margien: Bij het ontwerp van de openbare ruimte is altijd sprake geweest van parkeerplaatsen aan de zijde van de Holenweg en een wandelverbinding tussen De Vrijheid en Holenweg. Het lastige in dit proces is dat als je een kant-en-klaar plan presenteert, je daarop als betrokkene geen invloed kan hebben. Wij zijn met jullie aan tafel gegaan juist toen het ontwerpproces nog bezig was en niet alles was dichtgetimmerd. Op dat moment is er nog ruimte om dingen uit te zoeken, maar dat betekent niet dat alles kan.
Vraag: Is parkeren aan de kant van de spoorlijn een optie?
Patriek: Nee, dat kan niet, daar is onvoldoende ruimte.

Wandeling/ ommetje
Margien vertelt dat tijdens de vorige sessie er voor- en tegenstanders waren van het 'ommetje' / de wandeling. Er is voor gekozen om deze in het plan te laten.
Opmerking: De mensen die het willen, hebben er geen last van. Wij -bewoners aan de kant van de Holenweg- wel. Wij willen daar geen wandelpad.

Fietsroute
Margien vertelt dat na overleg met de verkeerskundige van de gemeente is besloten om het stukje weg rechtsom vanuit de parkeergarage/aan de zijde van het trafostation éénrichtingsverkeer te maken. Dit is het meest veilig voor fietsers, omdat er dan aan die kant zo min mogelijk autobewegingen zijn.
Vraag: waarom niet rondom 1-richtingsverkeer?
Margien: Omdat dan iedereen over 'het fietspad' gaat, ook de auto's die uit de parkeergarage komen.
Opmerking: Al het autoverkeer komt dus langs ons (=zijde Holenkwartier).
Margien: Een groot gedeelte van de bewoners die parkeren in de parkeergarage rijden hoogstwaarschijnlijk de kortste weg linksom naar de Holenweg, het tweerichtingen deel. Bezoekers die parkeren

Verslag

aan de zijde van het trafostation rijden weg via de Henk Saaltinkstraat.

Groenstrook
In het vorige plan bestond de groenstrook uit gemetselde plantenbakken. Er is voor gekozen om dit openbaar gebied te maken; er komt groen op het maaiveld. De Dakdokters, ontwerpers van de binnentuin, hebben hiervoor een beplantingsvoorstel gedaan.

Vraag: Worden de bomen bij Liander, rechts van het fietspad, gerooid?
Margien: Ja, bij de bouw en het ontgraven van de parkeerkelder overleven de bomen het niet.
Vraag: Kan gekeken worden of ze toch behouden kunnen blijven? Het is echt zonde en zal tot veel weerstand leiden.
Jeroen: Het behouden van de vier bomen die aan deze kant van het huidige fietspad staan, heeft gevolgen voor het aantal parkeerplaatsen.
Margien: Deze bomen overleven het niet wanneer er auto's op hun wortels geparkeerd worden. Voor de aanleg van de parkeerplaatsen moet worden ontgraven. Ook deze werkzaamheden leveren wortelschade op.

Beeldkwaliteit/ architectuur – Patriek Duisdecker
Patriek licht toe welke aanpassingen er zijn gedaan op het ontwerp naar aanleiding van de opmerkingen gemaakt tijdens de vorige sessie.

Kleur bakstenen
Tijdens de vorige sessie kwam naar voren dat de gekozen kleuren erg hard werden gevonden. Patriek toont de bakstenen-selectie die nu gemaakt is. Dit is een zachter palet kleuren, wat beter aansluit op de pasteltinten in het Holenkwartier. Er is gekozen voor 5 kleuren: rood/oranje, bruin/grijs, lichtgrijs, groen/grijs en beige/geel.

Bovenste laag gebouwen zijde Holenkwartier
Om tegemoet te komen aan de wens om de gebouwen te verlagen, is ervoor gekozen om bij drie gebouwen aan de kant van het Holenkwartier van de bovenste verdieping een set-back (terugspringende gevel) te maken. Deze laag springt daardoor ca. 2 meter terug, waardoor het minder pompeus oogt. Op twee gebouwen zijn de 2 appartementen op de bovenste laag geclusterd tot 1 appartement.
Voor het hoekgebouw is vanuit stedenbouwkundig perspectief deze keuze niet gemaakt.
Vraag: Kan deze ook naar 4 lagen met set-back?
Margien: Dit gebouw sluit aan op de andere gebouwen in de rode kleur (en vier lagen hoog) in het Holenkwartier; deze markeren steeds de plek waar een dwarsstraat is. Dit gebouw doet in dat ritme mee.

Verslag

Een aantal balkons op dit gebouw is verplaatst van de zijde Holenkwartier naar de zijde Holenweg, vanwege het verzoek van de bewoners van het Holenkwartier om 'minder ogen' (meer privacy).
Opmerking: Dit was geen verzoek van de bewoners aan de zijde van de Holenweg.

Andere aanpassingen

- In de zes- en acht-laagse gebouwen aan de oostzijde is het verticale element helemaal doorgetrokken, zodat iedere buitenruimte een glazen omlijsting heeft (i.v.m. geluid transformatorhuis).
- Aan de spoorzijde-kant is een speedgate voor de parkeergarage toegevoegd, zodat alleen bewoners (met een druk op de knop) kunnen binnenkomen. Bezoekers moeten op straat parkeren.
- Zijde Holenweg: op verzoek van omwonenden en vanwege de vrees voor geluidsoverlast zijn de balustrades van de balkons van het vijf-laagse gebouw aan de spoor-zijde uitgevoerd van glas in plaats van stripstaal hekwerk.

Hoe zit het met de glazen panelen in het hoogste gebouw?
Patriek: De panelen bestaan uit twee delen, onder en boven. Het glas van het onderste deel zit vast en van het bovenste deel kunnen de panelen open. De zijwanden bestaan ook uit twee delen; glas en een rooster dat geluidwerend is richting de balkons.
Vraag: Wat is het geluidseffect vanaf het spoor door de nieuwe bebouwing richting sportcentrum?
Patriek: Dit is in de geluidsonderzoeken meegenomen en overschreed niet de maximale waarde. Dit rapport maakt onderdeel uit van de stukken die ingediend dienen te worden voor de Bestemmingsplanprocedure.

Ontwerp binnentuin

Het ontwerp van de binnentuin, gemaakt door De Dakdokters, is gebaseerd op een aantal principes:
- De groene omzoming rond het gebouw door laten lopen naar de binnentuin, zodat het uitnodigt om hier gebruik van te maken;
- Het is een openbare tuin, bedoeld voor bewoners en de buurt.
- Het is geïnspireerd op een Hoorns hof; het is openbaar, maar je voelt je er te gast.
- De appartementen op de begane grond hebben een terras in het groen;
- De verschillende hoofdentrees zijn met elkaar verbonden door een soort spinnenweb van paden;
- In het midden is een soort pleintje met bankjes om te verblijven;
- Meerstammige bomen eromheen zorgen voor beslotenheid;
- De entree aan de zijde Henk Saaltinkstraat heeft een hellingbaan, de andere entrees twee traptredes (overbrugt 30 cm).
Vraag: Dus de scooters kunnen erdoorheen racen?

Verslag

Patriek: Dat is niet de bedoeling. De openingen zitten daarvoor verkeerd.
- Er komt een natuurlijk speelelement.
Opmerking: De ontwikkelaar heeft gezegd dat dat er niet zou komen.
Opmerking: Ik ben er blij mee, want anders kunnen kinderen alleen in het Holenkwartier terecht om te spelen. Leuk voor de kleinkinderen van bewoners.

De referentiebeelden van de binnentuin tonen meerstammige bomen, een mix van diverse type beplanting (rekening houdend met zon- en schaduwzijde, aantrekken biodiversiteit, ed.), geveltuintjes en gevelbegroeiing.

Opmerking: De ontwikkelaar heeft (vandaag via app) gezegd dat het vijf-laagse gebouw aan de spoorzijde minder ramen krijgt aan de kant van de Holenweg.
Patriek: Dat is mijn niet bekend. Ik vraag het na.

Opmerking: Het perspectief klopt niet. Vanaf mijn woning is het 62 meter afstand, dit lijkt veel verder weg.
Patriek: Het is een impressie met zicht, staand op het dijkje.
Opmerking: De groenstrook tussen het water klopt niet.
Afgesproken wordt dat Patriek de impressie aanpast, en auto's toevoegt voor een reëler beeld.
Naschrift Patriek: Het perspectief klopt wel; het is het perspectief kijkend vanaf het terrein van de bewoner van Holenweg 41. Het slootje op het perspectief is het slootje voor het huis van de bewoner. In de aangepaste impressie zullen er meer auto's getekend worden en zullen de getekende heesters langs de waterkant uit de impressie gehaald worden. Dit geeft een vertekend beeld.

Opmerking: Vanaf de Holenweg zijn heel veel balkons te zien. Ik word daar niet blij van.
Kan er aan de kant van de Holenweg in de zichtlijn een boom worden geplaatst?
Patriek en Margien: We gaan na of door wisseling van een boom met een parkeervak de doorkijk vanaf de Holenweg wordt verminderd.

Vraag: De ontwikkelaar vindt het geen probleem om het hoogste gebouw 7 i.p.v. 8 lagen te maken. Kan dat?
Jeroen: Dit gebouw is al verlaagd in hoogte. De gemeente wil op die plek aan de Provincialeweg een hoogteaccent, anders wordt het geheel een platte doos.

Vraag: Er zijn 2 appartementen weggegaan. Hoe komen we nu weer op 133?
Patriek zegt toe dit uit te zullen zoeken. Navraag bij Sted leert dat er inderdaad door de setback twee maal twee appartementen zijn samengevoegd. Dus 2 appartementen minder. Om aan de 30-30-40

Verslag

verdeling te komen zijn twee andere grotere appartementen opgesplitst in 2 maal 2 kleinere. Daarmee komt het totaal op 133 woningen.
Op verzoek voegen we hier de verdeling van de woningen (in %, aantallen en koop/huur) toe.

			parkeren		parkeren aantal		Parkeren aanwezig	
gbo m2 gemiddeld	type	aantal	eigenaar	bezoekers	eigenaar	bezoekers	gebouwd	maaiveld
55	betaalbaar koop	39	0,8	0,3	31,2	11,7		
66	midden duur koop	26	1	0,3	26	7,8		
66	midden duur huur	13	0,6	0,3	7,8	3,9		
88	duur koop	36	1	0,3	36	10,8		
88	duur huur	19	0,6	0,3	11,4	5,7		
		133			112,4	39,9	108	45
						152,3		153

Vraag: Er komt veel verhard oppervlak bij? Kan de sloot piekbelasting aan? Wordt verlangd dat er een vertragend effect komt?
Patriek: Ja, en dat hebben we toegepast. Onder de daktuin komen kratten als buffer en op een aantal daken mossedum om te vertragen
Jeroen: Hoogheemraadschap vraagt om compensatie bij extra verhard oppervlak. Mede daarom wordt de sloot langs het dijkje verbreed naar 6 meter.

Vraag: Er komt veel extra verkeer bij door de komst van De Vrijheid. Wordt de aansluiting op de Provincialeweg aangepast? En de rotonde? Het is nu al druk.
Jeroen: Daar is bij de ontwikkeling van het Holenkwartier naar gekeken, en dat zal nu nog een keer gebeuren. Als het riool wordt vervangen dan wordt ook het gedeelte van de Holenweg tussen de rotonde en Venenlaan heringericht.

Vraag: Ik vind de afstand tot mijn woning vanaf de Holenweg vanaf het begin al te klein. En tegen het wandelpad heb ik praktische bezwaren. Kan dat nog worden aangepast?
Theo: Dat verwacht ik niet. Dit is in feite het plan wat ingediend gaat worden, op misschien wat hele kleine onderdelen na.
Een afstand van 62 meter in stedelijk gebied is een serieuze afstand.

Opmerking: Ik vrees dat het bij het wandelpad in de hoek een sociaal onveilige plek wordt, en dat de gemeente dan het groen gaat weghalen om het wat opener te maken.

Verslag

Tot slot

Theo dankt alle betrokkenen voor hun komst.
Het verslag wordt op de website geplaatst. Deze blijft voorlopig online, net als het mailadres info@devrijheid-hoorn.nl.
De Wijde Blik houdt de deelnemers via de website en per mail op de hoogte van de publicatiedatum van de stukken.