

Beste raadsleden, college van burgemeester en wethouders en Intermaris,

Wij hebben kennisgenomen van de schetsplannen voor het project 'Noord van Noord' welke de gemeente in samenwerking met Intermaris wil gaan uitvoeren. Uiteraard is al enige tijd bekend dat de huidige woningbouw aan de Sint Jozefstraat en Sint Eloystraat aan vervanging toe is. Wij waren dan ook erg benieuwd wat die plannen uiteindelijk zouden worden.

De schetsplannen die nu gepresenteerd zijn laten een mooi toekomstbeeld zien echter zijn er vanuit de buurt zorgen over een aantal zaken en zijn er meerdere aandachtspunten. Wij vinden het belangrijk dat u bekend met deze punten zodat hier rekening mee gehouden kan worden of aandacht aan besteed kan worden. Op die manier kan er in gezamenlijkheid een buurt gecreëerd worden die voor de huidige maar ook toekomstige bewoners fijn vertoeven is.

Onderstaand hebben wij de diverse beleidsstukken, waaraan het plan zou moeten voldoen (ivm betrouwbare overheid), aangehaald met de daarbij behorende zorgen.

1. Omgevingsvisie

De raad van de gemeente Hoorn heeft een omgevingsvisie vastgesteld in 2022. Hierin is opgenomen dat het gebied Hoorn-Noord onder de noemer 'Klein Stedelijk' valt. Hier worden niet alleen nieuwe woningen gebouwd maar ook maatschappelijke voorzieningen en bedrijven toegevoegd. Er wordt ruimte gezien voor het mengen van functies. In de schetsplannen van juni 2024 voor het project 'Noord van Noord' is hier geen sprake van. In de plannen zijn alleen veel woningen opgenomen. De verwachting is dat de huidige voorzieningen die rondom het plan gesitueerd zijn onvoldoende capaciteit hebben om al die extra bewoners te bedienen. De huidige supermarkt is al te klein en heeft vaak lege schappen en de huisarts aan de overzijde van de Liornestraat neemt geen nieuwe patiënten aan. En dan is het ook nog de bedoeling dat het project 'Hart van Hoorn' gerealiseerd gaat worden met heel veel extra woningen in vergelijking met de huidige bebouwing. Wij maken ons ernstige zorgen over de voorzieningen in de buurt die in de toekomst wel/niet beschikbaar zijn voor de huidige en toekomstige bewoners.

2. Hoogte visie

De raad van de gemeente Hoorn heeft de hoogte visie 'Hoornse hoogte' op 16 november 2023 vastgesteld. In de hoogte visie is er een gebiedsstrategie opgenomen. Het gebied Hoorn-Noord is daarin als 'Klein Stedelijk' bestempeld. Volgens die visie kan er bij een transformatie een klein-stedelijke bebouwing komen. Het gaat dan om een mix van grondgebonden woningen en appartementen in 3-5 bouwlagen met eventueel accenten tot 8 bouwlagen. Wij zijn van mening dat de schetsplannen van juni 2024 voor het project 'Noord van Noord' hier niet aan voldoen.

1. In het schetsontwerp zijn geen grondgebonden woningen opgenomen;
2. In het schetsplan zijn er meerdere gebouwen van 6 bouwlagen en hoger opgenomen. Waarbij de zes bouwlagen voor 'zorg' afwijkt van het gestelde beleid daar er binnen een straal van 100 meter reeds bebouwing is van 6 lagen plus half ondergrondsparkeren (nieuwbouw aan de Sint Laurentiusstraat en Sint Eloystraat). Er kan dan ook niet meer over accenten gesproken worden maar structurele hoogbouw.

3. De zes bouwlagen die voor 'zorg' zijn gereserveerd aan de Sint Eloystraat steken zeker af aan de huidige bebouwing waardoor het naar onze mening stedenbouwkundig geen fraai gezicht wordt. Een hoogte van 4 bouwlagen zou hier meer op zijn plaats zijn in relatie met de huidige hoogbouw aan de overzijde en in relatie met rondom aanwezige grondgebonden woningen.
4. De nieuwe bebouwing tegenover de woningen van de Sint Jozefstraat 10-16 wordt hoger dan de huidige bebouwing en komt ca. 10 meter dichterbij staan exclusief de balkons. Vanuit de huidige woningen is straks de hemel niet meer zichtbaar. Vanaf de nieuwe balkons kijkt men zo in de slaapkamers van de woningen.

3. Groenvisie

De Groenvisie 2019-2029 van de gemeente Hoorn geeft een aantal richtlijnen aan met betrekking tot nieuwbouw. Wij zijn erg benieuwd hoe de groenvisie terugkomt in de plannen van 'Noord van Noord'. Het gebied is in de groenvisie aangegeven als een 'te versterken gebied'. Naar ons idee is het creëren van een kleine groene ontmoetingsruimte onvoldoende. Graag horen we hoe duurzaamheid en klimaatadaptie in het plan wordt toegepast.

4. Bestemming

In de schetsplannen van juni 2024 voor het project 'Noord van Noord' is een 6-laagse bouwwerk ingetekend ten behoeve van 'Zorg'. Wij vragen ons af welke invulling hier exact aan wordt gegeven en hoe dat wordt vastgelegd voor nu en in de toekomst. Immers zijn er diverse speciale zorg doelgroepen die extra aandacht nodig hebben en ook overlast kunnen veroorzaken. Tevens maken wij ons zorgen over de druk die op de buurt komt (o.a. parkeren) door de diensten die de doelgroep nodig heeft.

5. Parkeernota

De nieuwe plannen zijn onderhevig aan uw parkeernota hierin staat dat er mits goed beargumenteerd van afgeweken kan worden. Dat is wat we in het plan zien ook zien we dat er parkeerplaatsen verdwijnen op plekken die niet onderdeel zijn van het plangebied. Het wegnemen van deze plekken zorgt ervoor dat er parkeerproblemen ontstaan in de avonden en weekenden. Graag zouden wij de onderbouwing willen zien waarom er afgeweken wordt.

6. Zon/Schaduw

Door de geplande hoogbouw bestaat de zorg dat de huidige grondgebonden woningen te maken krijgen met meer schaduw dan op dit moment van toepassing is. Wij vinden dat minder zon een beperking is van het woongenot. Wij kunnen hinder gaan ondervinden van de nieuwbouw. Graag zien wij de zon/schaduwberekening aangevuld met een daglichtberekening van de nieuwbouwplannen in relatie tot de huidige situatie.

7. Kwaliteit van leefomgeving

De toevoeging van 692 woningen minus de te slopen 255 woningen neemt het aantal woningen met 171% toe. Er zijn voor het project 'Noord van Noord' geen aparte aantallen gedeeld zodat we kunnen zien hoe groot de verdichting in 'Noord van Noord' wordt. In de schetsplannen is zichtbaar dat de grootste verdichting zit in 'Noord van Noord' waarin verhoudingsgewijs een enorm groen oppervlak verdwijnt en niet wordt teruggebracht. Behoudens een schaduwtuin bij de zorginstelling en het ontmoetingsgroen naast de sociale en koopappartementen blijft er niet veel over. Tevens is de verwachting dat de tuin bij de zorginstelling niet openbaar zal zijn.

In het plan staan allemaal nieuwe bomen ingetekend (ook op plaatsen waar het niet kan) het zijn er echter veel minder dan dat er worden gerooid. De boomkronen die staat ingetekend zijn groot zoals een boom van een jaar of twintig. Echter het vermoeden is dat er jonge bomen zullen komen die meer dan tien jaar nodig hebben om zo'n boomkroon te generen. Kunt u daar meer over laten weten? De zorg is dat de buurt zomerdag een grote oven wordt, ook in het ontmoetingsgroen.

8. Participatietraject

Vanuit Intermaris zijn er 2 bijeenkomsten georganiseerd. Zowel bij de eerste als de tweede bijeenkomst werd er aan de belangstellende gevraagd om input te leveren. Velen van ons hebben dat gedaan. Echter bestaat de zorg dat men onzorgvuldig is om gegaan met die input. Diverse opmerkingen met betrekking tot de huidige situatie die in de toekomst hetzelfde moet blijven (ivm toegang woning/tuin/garage) zijn niet aangepast voor de tweede bijeenkomst. De vraag is dan ook of er sprake is van een onzorgvuldig participatietraject of dat de ontwerper gewoon onvoldoende bekend is met de huidige situatie van het plangebied.

Naar aanleiding van bovenstaande punten zien wij graag dat het huidige schetsplan voor 'Noord van Noord' wordt aangepast. In ieder geval minder 'zorg' appartementen, meer parkeer mogelijkheden (in relatie tot het aantal woningen), meer voorzieningen en uiteraard meer (volwassen) groen.

Met vriendelijke groeten,

De bewoner(s) van:

Adres	Naam	e-mail	handtekening