

HOORN HUESMOLEN

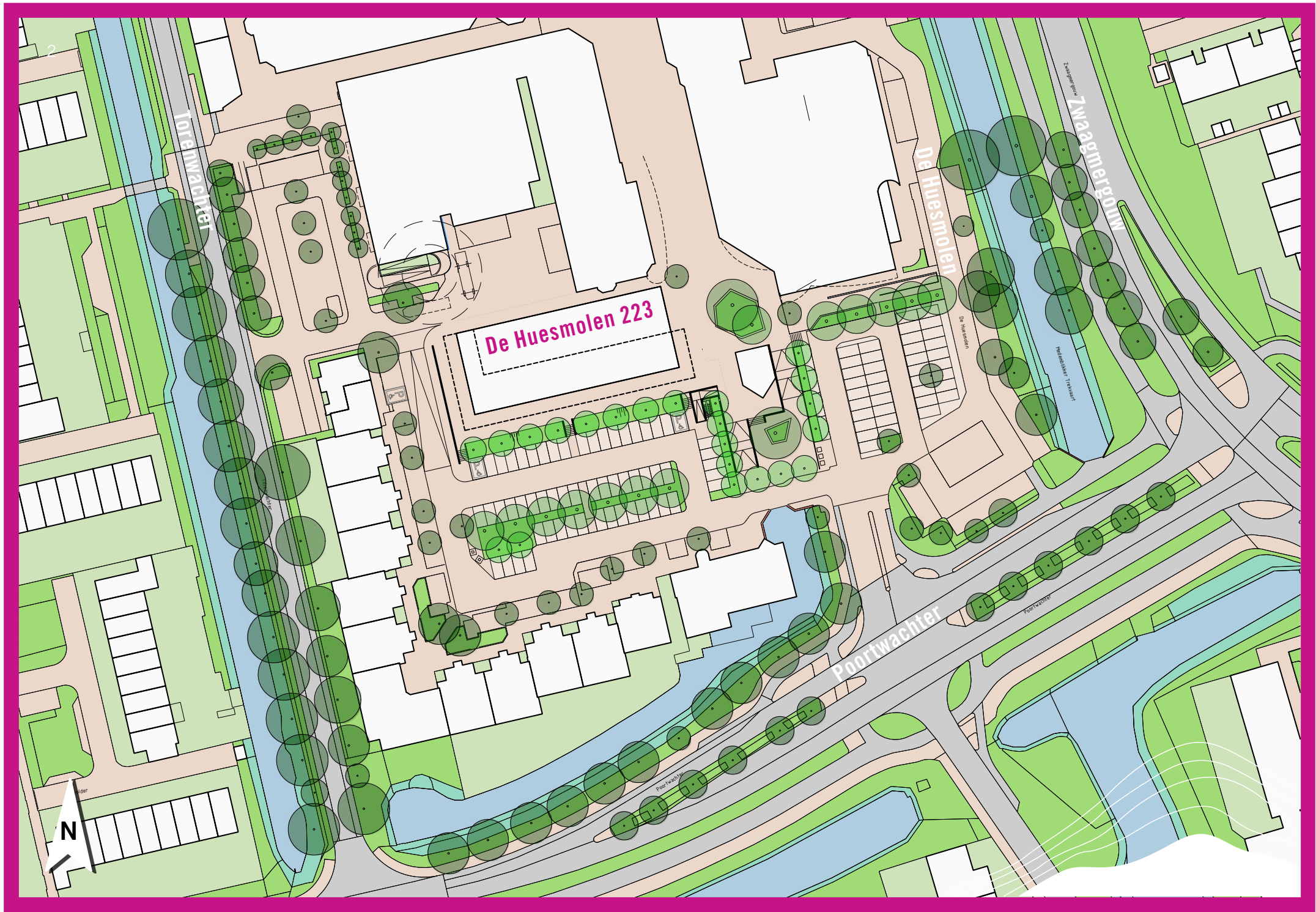
Verslag 1e informatieavond
8 september 2021

RHO ADVISEURS

FORMATARCHITECTEN



**GEMEENTE
HOORN**



VRAGEN EN OPMERKINGEN

Hoe ziet de achterkant eruit?

Aan de achterzijde bevinden zich de galerijen en een centraal trappenhuis. Het aanzicht is veelal van glas. De begane grond aan de achterzijde is nog niet voldoende uitgewerkt.

Kunnen we de presentaties ook toegezonden krijgen?

Ja. De presentaties kunnen worden aangevraagd door een e-mail te sturen naar huesmolen@hoorn.nl.

Wat is de afstand van de balkons naar nr 163?

De afstand van de huidige bebouwing aan de westzijde (waaronder nummer 163) tot het bouwvlak is circa 18,6 meter. Dit is de afstand van gevel tot gevel. De balkons mogen buiten het bouwvlak 1,5 meter uitsteken, dat wordt vastgelegd in het bestemmingsplan. De afstand tot de de balkons is dus minstens 17,1 meter.



De presentatie ziet er prachtig uit. Hoop dat wij ook wat variëteit aan winkels krijgen.

Bedankt. Wij hopen ook op een variëteit aan winkels. Wat wel goed is om even te benadrukken is dat het hier gaat om de ontwikkeling van een stedenbouwkundig plan. Hiermee stelt de gemeente kaders waarbinnen Baetland Vastgoed B.V. (voormalig Deen Vastgoed Ontwikkeling B.V.) dit gebouw zou kunnen maken. Vervolgens mogen zij de woningen en winkelruimtes verhuren. Wij kunnen deze huurders niet bepalen of ontwerpen. We denken wel dat dit gebouw een impuls kan zijn voor de Huesmolen als geheel.

Wat is de omvang van de commerciële plint?

De commerciële plint als geheel wordt ongeveer 600 m². Iets minder dan de helft van die plint kan worden gebruikt voor winkels, maar dit moet nog wel met de provincie worden afgestemd. De rest wordt beschikbaar voor andere commerciële functies of voorzieningen, denk bijvoorbeeld aan een uitzendbureau of een huisarts. Wat er precies in komt, kunnen we dus niet precies bepalen, maar het is in elk geval niet de bedoeling dat er op de begane grond gewoond gaat worden.

Wordt er rekening gehouden met of zijn er ideeën over parkeerplaatsen overdekt met een zonnepanelen dak?

Zonnepanelen boven het parkeren hebben we op dit moment nog niet aan gedacht. We zijn ervan uitgegaan we er goed aan doen om meer bomen toe te voegen in het gebied voor het toevoegen van schaduw en het voorkomen van hittestress.

1,3 boom per appartement, waar komen de bomen?

Deze bomen komen dus vooral bij de parkeerplaatsen. Alle groene rondjes op de kaart zijn bomen.

Is er dan ruimte voor deelauto's?

Deelauto's, elektrisch vervoer, et cetera dat zit in toenemende mate in de uitgangspunten die de gemeente hanteert. De gemeente is hierin faciliterend. Dat wil zeggen dat de gemeente graag helpt, maar zelf geen aanbieder van deelauto's is. Het is natuurlijk wel denkbaar om een inventarisatie te maken van hoe dat hier lokaal geregeld is. Dit zal op een later moment duidelijk worden.

Is er al een planning bijvoorbeeld voor de aanvoerroutes tijdens de bouw?

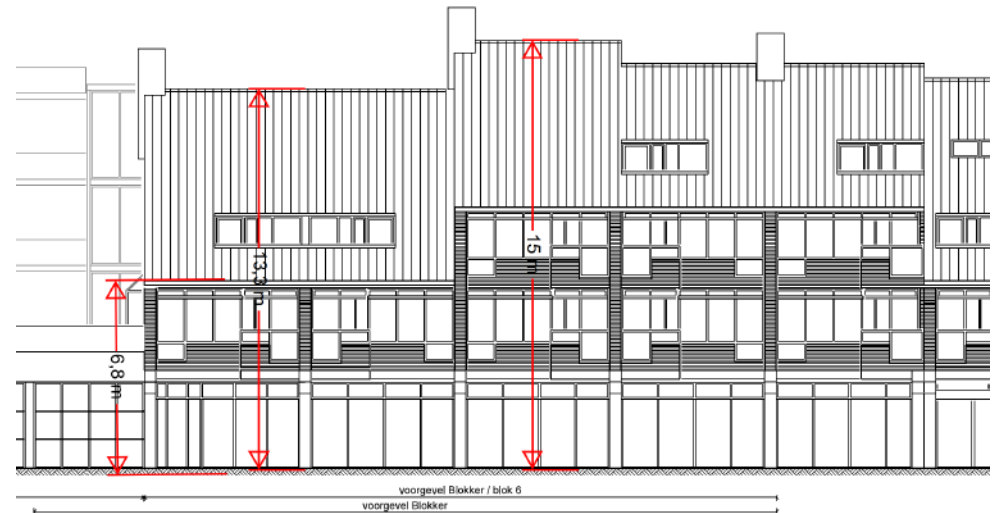
De communicatie rondom de bouw zal ter plekke moeten worden opgepakt. De initiatiefnemer moet ervoor zorgen dat het veilig is en dat er routes tijdens en na de bouw beschikbaar zijn voor iedereen in het gebied.

Hoe verhoudt dit gebouw zich tot de hoogte van de appartementen boven de Blokker?

De Blokker heeft (volgens archieftekeningen) een nokhoogte van circa 13m en springt daarna naar de 15m. De goothoogtes wisselen nogal, maar zijn circa 7m op de noordzijde. Daarin bevinden zich 4 à 5 lagen.

Wat is de maximale goothoogte en nokhoogte van de panden en is dat inclusief de installaties? Worden de installaties als integraal deel van het gebouw ontworpen (dat wil zeggen de buitenkant door de architect niet door de installateur)?

We hebben het hier over 5 lagen met een kap, dus circa 17 meter



goothoogte en 19 meter nokhoogte. Het flauwe dak wordt gebruikt om de installaties achter te bergen.

Waar komt ruimte voor nutsvoorzieningen (lianderaansluiting / kabe-laansluiting / KPN kabels / fietsenhokken bewoners enz.)?

Dit gebouw vervangt een eerder bestaand gebouw. Dus hele zware extra nutsvoorzieningen verwachten we niet. Er is een programma van eisen bij de inrichting van de openbare ruimte, die de gemeente als leidraad gebruikt. Dus u mag ervan uitgaan dat dat goed komt.

Waarom is er voor huurappartementen gekozen en niet voor koopwoningen?

Het gaat om vrije sector verhuur. Er is niet gekozen voor koop omdat Baetland vastgoed eigenaar wil blijven van het gebouw.

waarom is er voor huurappartementen gekozen en niet voor koopwoningen?

Het gaat om vrije sector verhuur. er is niet gekozen voor koop omdat Deen vastgoed eigenaar wil blijven van het gebouw

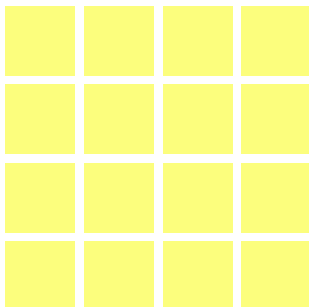
hoe kom je in aanmerking voor deze huurappartementen

Dat valt nog niet te zeggen. We zijn nog op het niveau van volume en materialisering

Sluit het materiaalgebruik aan op de omgeving (veel rode baksteen)?

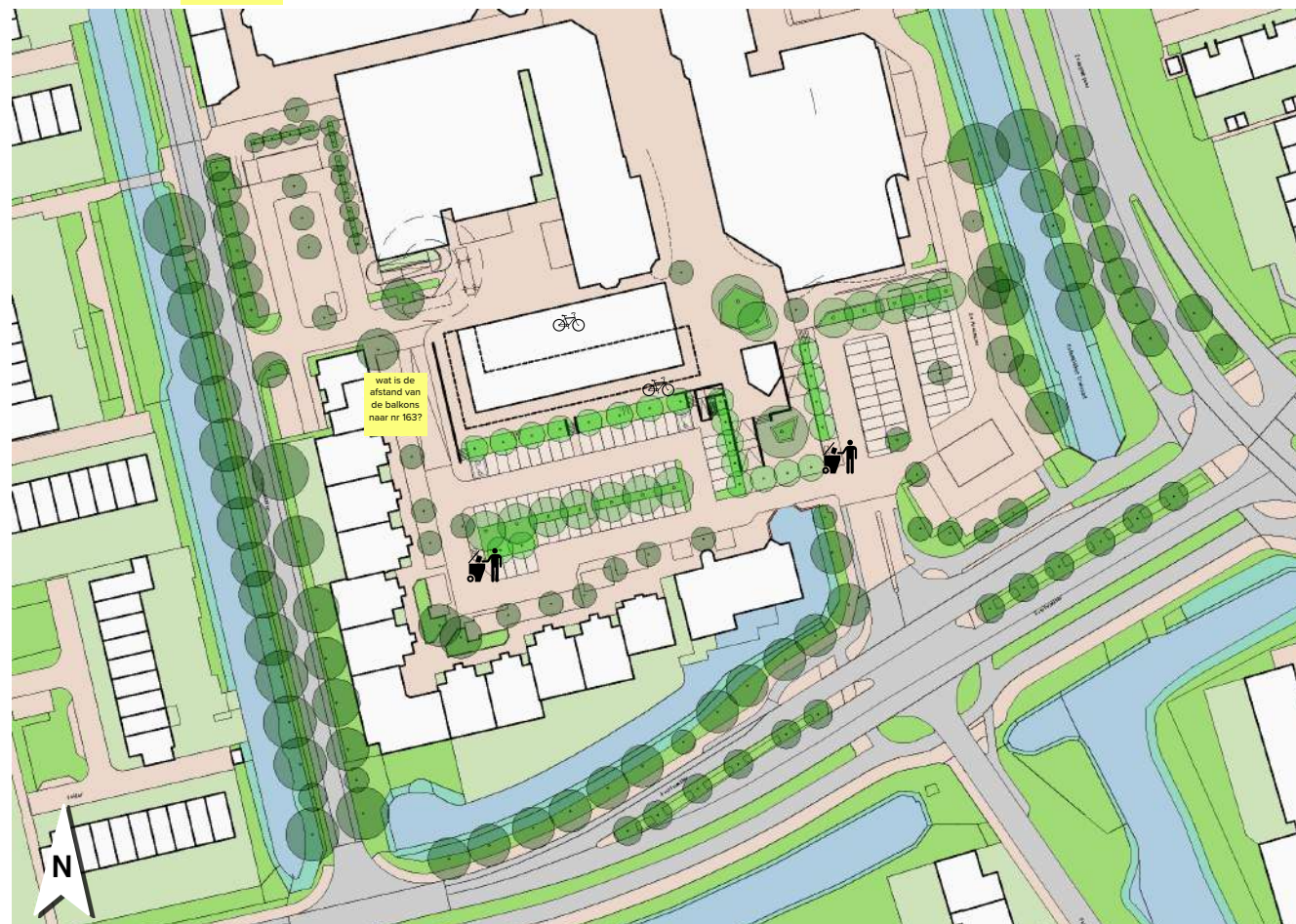
Mooi verfijnd metselwerk, in kleur niet helemaal hetzelfde maar wel aansluitend

Vragen



Waar komt ruimte voor afvalbakken / landeraansluiting / kabelaanleiding / KPN kabels / fietsenhokken bewoners enz.?

Ideeën



Zorgen



Geluidsoverlast door bouw

Wensen



veel bankjes

rekening houden met senioren

hoe ziet de achterkant eruit?

Galerijen, centraal trappenhuis met veel glas, de begane grond aan de achterzijde is nog niet voldoende uitgewerkt

Wat is de omvang van de commerciële plint?

iets minder dan de helft van 600 winkels en de rest voorzieningen die geen winkels zijn, zoals de huisarts

Is er ruimte voor deelauto's?

Ja, daar moet nog naar gekeken worden, ook vanuit het sociaal domein, maar dat zou in principe kunnen.

Is er al een planning bijvoorbeeld voor de aanvoer routes tijdens de bouw?

Dat wordt rondom de vergunning en de bouw terplekke opgepakt. We moeten ervoor zorgen dat het tijdens en na de bouw veilig is.

De presentatie ziet er prachtig uit. Hoop dat wij ook wat variëteit aan winkels krijgen.

Hoeveel is dit meer of minder dan de appartementen boven de Blokker?

Dat hopen wij zeker ook, maar kunnen we niet regelen /garanderen met het stedenbouwkundig plan.

Blokker heeft 4 a 5 lagen, hier gaat het om 5 lagen en een kap, de nok reikt tot 19 meter en de goot, dus waar de kap begint tot 17m.

Wordt er rekening gehouden met of zijn er ideeën over parkeerplaatsen overdekt met een zonnepanelen dak?

Zonnepanelen boven parkeren hebben we nog niet aan gedacht, wel bomen, omdat schaduw belangrijk is tegen hittestress

Sluit het materiaalgebruik aan op de omgeving (veel rode baksteen)?

Voor het materiaalgebruik wordt gezocht naar een mooie baksteensortering. In kleur zal het niet helemaal overeenkomen met de rest van het gebied, maar het zal hier wel op aansluiten. Daarnaast proberen we veel verfijningen in het metselwerk aan te brengen, bijvoorbeeld door met verschillende soorten metselverbanden en voegkleuren te werken. Daar zijn we nu nog op aan het studeren. De materiaalkeuze staat dus nog niet vast.



Waar komt ruimte voor fietsenstallingen?

zie kaart hieronder



Waar komt ruimte voor afvalbakken?

zie kaart hieronder



Hoe kom je in aanmerking voor deze huurappartementen?

Dat valt nog niet te zeggen. We zijn nog op het niveau van volume en materialisering.

Wat is de parkeernorm voor deze appartementen?

De parkeerbehoefte zal in de bestemmingsplanfase definitief worden berekend. Daarin speelt de parkeernorm een rol, maar ook bijvoorbeeld het dubbelgebruik. Een eerste analyse op basis van het parkeerbeleid van de gemeente Hoorn laat zien dat het plan voldoende ruimte biedt om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor huidige en nieuwe gebruikers.

Wanneer begint de bouw van deze appartementen?

Naar aanleiding van dit stedenbouwkundig plan wordt er een bestemmingsplan opgesteld. Dat bestemmingsplan is de voorwaarde voor de architect om een bouwvergunning in te dienen. Aansluitend moeten we daar een omgevingsvergunning voor aanvragen. Al met al duurt dat wel een paar jaar.

Hoe zit het met het geluidsoverlast als men begint met dit project?

Ik ben bezorgd over de gezondheid van mijn jonge kinderen.

Er zijn normen voor de maximale geluidsbelasting die uit mag gaan van bouwwerkzaamheden. De initiatiefnemer zal hier bij de uitvoering rekening mee moeten houden. Het is in ieders belang om de overlast van de bouw tot een minimum te beperken. De initiatiefnemer zal worden opgeroepen om situaties die tot overlast zouden kunnen leiden vroegtijdig te communiceren, zodat betrokkenen hier eventueel op kunnen anticiperen.

Wordt er een nulmeting van mijn huis gedaan in verband met heien?

De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor eventuele schade als gevolg van de bouwwerkzaamheden. Het is dan ook in het belang van initiatiefnemer om een goed beeld te hebben van de situatie voorafgaand aan de bouw. Dit pleit voor een nulmeting.

Afhankelijk van de paalkeuze en het funderingsadvies zal de initiatiefnemer waar nodig een nulmeting doen. Dit wordt in een later stadium bedacht en met de belanghebbenden gecommuniceerd.

Hoe worden parkeerproblemen tijdens de bouw geregeld? Er is nu al regelmatig te weinig plek. Dus als er bouwverkeer staat, wordt dit misschien een probleem.

Voor de bouw zal inderdaad bouwverkeer noodzakelijk zijn. Het is in ieders belang om de overlast van de bouw tot een minimum te beperken. Dit betreft ook het parkeren. Voor zover de bouw tijdelijk tot vermindering van de parkeercapaciteit leidt, tonen tellingen aan dat aan de westzijde van het winkelcentrum eventueel overloopruimte beschikbaar is. De initiatiefnemer zal worden opgeroepen om situaties die tot overlast zouden kunnen leiden vroegtijdig te communiceren, zodat betrokkenen hier eventueel op kunnen anticiperen.

Kan er geen parkeergarage onder gebouwd worden, met voldoende plaatsen dat wij als bewoners van de Huesmolen ook onze auto daar neer kunnen zetten?

In de exploitatieopzet van het nieuwe gebouw is geen financiële ruimte om een parkeergarage te maken. Dat zal ook niet nodig zijn. Een eerste analyse op basis van het parkeerbeleid van de gemeente Hoorn laat zien dat het plan voldoende ruimte biedt om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor huidige en nieuwe gebruikers.

Kunnen jullie in het ontwerp rekening houden met de vele senioren in de omgeving? Bijvoorbeeld door het gebruik van brede looppaden, waar een fiets én een boodschappenkar naast of achter elkaar kunnen staan en dat er genoeg ruimte is om er langs te lopen (ook met een rollator) en door trappen van leuningen te voorzien.

We streven er naar een prettige woon- en leefomgeving te maken voor jong en oud. Dank voor deze suggesties in dat verband!

Als voorbeeld voor het appartementengebouw zou u de Meetketting kunnen kiezen.

Dank voor de suggestie. We zullen het onder de aandacht brengen van de architect. Afgaande op de eerste beelden hebben wij er vertrouwen in dat het een fraai gebouw zal worden, passend bij de plek. Op de architectonische kwaliteit van het appartementengebouw wordt ook toegezien door de Welstandscommissie, als adviseur van burgemeester en wethouders.

We worden wel heel kort van tevoren geïnformeerd over deze digitale bijeenkomst, minder dan een week, kan dat voortaan op een langere termijn?

We zijn ons er van bewust dat het kort dag was. Excuus daarvoor. We zullen proberen de volgende bijeenkomst vroeger kenbaar te maken.

Aanvullende vragen kunnen ook nog naar Huesmolen@hoorn.nl

