

Gemeente Hoorn
t.a.v. de commissie
Nieuwe Steen 1
1625 HV Hoorn

Amsterdam, 13 juni 2022

Betreft: Boedijnhof 153 te Hoorn

Geachte leden van de commissie,

Mijn naam is Bart Hoebee van ARP. U kunt ARP kennen van de nieuwbouwontwikkeling aan de Nieuwe Noord in Hoorn (kleine V&D en De Gruyter supermarkt). Een ontwikkeling waar wij in een nauwe en goede samenwerking met de gemeente Hoorn tot de realisatie van 43 koopappartementen zijn gekomen.

Allereerst willen wij excuses maken. Wij willen tijdens de commissievergadering niet de aanvraag verdedigen zoals ingediend op 4 oktober 2021, maar ons plan dat wij werkelijk beogen te realiseren kort op hoofdlijnen presenteren.

De reden dat wij op 4 oktober 2021 de aanvraag hebben ingediend voor 32 appartementen in het bestaande kantoorgebouw is dat wij al sinds medio 2020 met de gemeente Hoorn in gesprek proberen te komen over het realiseren van ca. 60 starters- nieuwbouwwoningen op de onderhavige plek. Dit is tot op heden niet gelukt. Na mailcontact met de gemeente is ons gevraagd te wachten met het indienen van een aanvraag tot er een visie is ontwikkeld voor de Lageweg/ Verlengde Lageweg/ Boedijnhof in verband met transformatie- en nieuwbouwmogelijkheden. De visie is er tot op heden nog altijd niet. Omdat wij helaas niet langer kunnen wachten hebben wij er uiteindelijk voor gekozen een binnenplanse aanvraag in te dienen, namelijk binnen de bestaande bebouwing zodat wij in ieder geval de bestemming konden wijzigen naar 'wonen'.

In tegenstelling tot de gemeente hebben wij een harde deadline, namelijk het einde van de huurovereenkomst per 31 december 2024. Na deze datum hebben wij een leeg kantoorpand die volgens onder andere Boeweit Olie makelaars niet meer goed in te vullen is als kantoor. Zie ook de visie met bijlagen van Boeweit Olie in de bijlagen. Niks doen is voor ons dus geen optie. Een leegstaand of deels leegstaand pand op deze locatie komt niemand ten goede.

Wij vragen u bij deze of wij van deze gelegenheid gebruik mogen maken onze uiteindelijke plannen kort te bespreken zodat wij hopelijk in gesprek kunnen met de gemeente over het realiseren van circa 60 nieuwbouwwoningen op deze plek. In die plannen zal er sprake zijn van meer licht en ruimte en zal er fors meer groen worden gerealiseerd hetgeen de naastgelegen woonwijk, kinderopvang en de zorgboerderij ook ten goede zullen komen.

Mochten wij deze gelegenheid niet krijgen, zullen wij ons helaas op het standpunt moeten stellen dat onze aanvraag geen stedelijk ontwikkelingsproject betreft en dat we reeds over een van rechtswege verleende vergunning beschikken. Er rest ons dan gelet op de aflopende huur en het gevaar van onverhuurbaarheid namelijk geen andere mogelijkheid.

Wij hopen op een positieve houding ten opzichte van het kort presenteren van ons initiële plan. Dit zal worden verzorgd door onze Architect Nynke Joustra van Maathuis. Maathuis is een samenwerking van JoustraReid en Lab03 architecten.

Met vriendelijke groet,
ARP Kantoren I C.V.
namens deze,

Bart Hoebee

Bijlagen:

- Visie op gebruik en ontwikkelkansen van Boekweit Olie;
- Impressies van beoogde plan van Maathuis.