

DE  
SE  
LECT  
IE

# **Verlag persoonlijke gesprekken en participatiebijeenkomst**

**Buiten Stad Hoorn**

11 November 2021

# Een nieuwe wijk in Hoorn

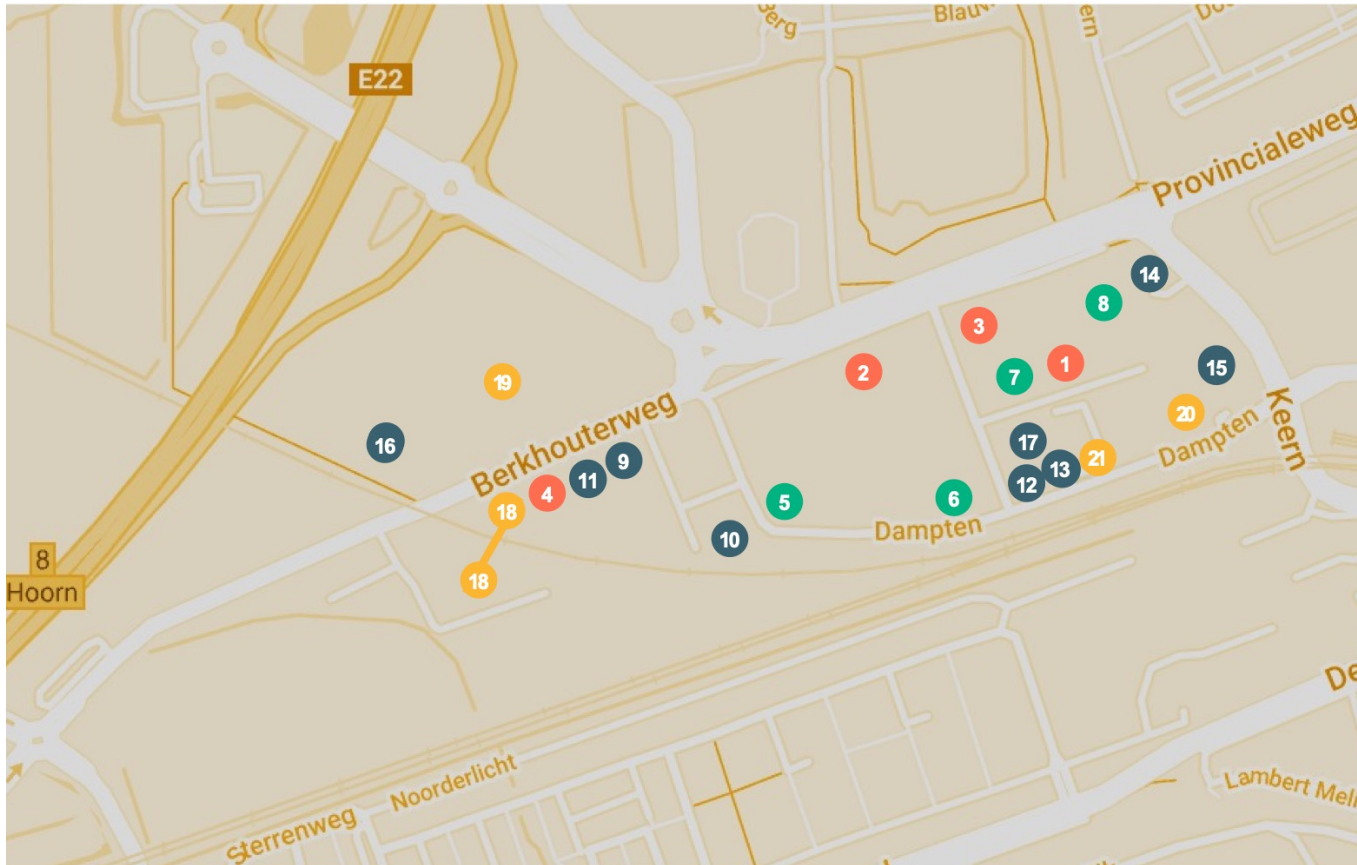
STED Development werkt samen met de Gemeente Hoorn en Van der Linden van Sprankhuizen om een nieuwe woonwijk te realiseren. De werktitel van deze ontwikkeling was het Van der Lindenkwartier. Op de participatiebijeenkomst is officieel de naam veranderd naar **Buiten Stad Hoorn**.

Om deze wijk optimaal vorm te geven is kennis belangrijk. Deze kennis is in deze eerste fase opgehaald door in gesprek te gaan met de huidige stakeholders in het gebied, De Selectie is in gesprek gegaan met deze stakeholders, namens STED Development. Daaropvolgend is een participatiebijeenkomst georganiseerd waarbij stakeholders meer informatie kregen over de mogelijke planvorming van de wijk, vragen, kansen en zorgen konden delen.

Een samenvatting van de persoonlijke gesprekken en de participatiebijeenkomst staat in dit verslag.



# Welke stakeholders zijn benaderd?



## Onderwijs

- 1 SG Newton
- 2 Tabor College
- 3 Atlas College
- 4 SKH Bazzeroet

## Maatschappelijk

- 5 De Makerij
- 6 Werksaam Westfriesland
- 7 Stichting Hulpverlening Vanuit Westfrieze Kerken
- 8 Stichting Cristo Viene Volle Evangelie

## Bedrijven

- 9 Opel van der Linden
- 10 Autoschadebedrijf Dampden BV
- 11 Dapper en Harder Natuursteen
- 12 Auto Tensen Hoorn
- 13 Reus & Partners
- 14 Tektschrijver Albert
- 15 Heddes Bouw & Ontwikkeling
- 16 Tuincentrum Overvecht
- 17 Hubb Hoorn

## Voorzieningen

- 18 Volkstuinder vereniging Hoorn en omstreken
- 19 Crematorium en Uitvaartscentrum Hoorn
- 20 Begraafplaats Het Keern Hoorn
- 21 Omgevingsdienst Noord-Holland Noord

# Participatieproces

Binnen gebiedsontwikkeling zijn er meerdere vormen van participatie mogelijk. Voor een goede ontwikkeling, support uit de omgeving en soepel verloop van het proces is het belangrijk dat alle wensen en belangen van belanghebbenden (ook vaak stakeholders genoemd) worden geborgd in het proces. Door op tijd te beginnen met het participatieproces kunnen problemen later in het proces voorkomen worden.

Het proces voor Buiten Stad Hoorn bevindt zich nog in de planfase. Dat betekent dat de plannen nog worden gevormd en nog niet veel zaken behalve de locatie vast staat.

Voor Buiten Stad Hoorn is in overeenkomst met STED Development, SVP Architecten en de Gemeente Hoorn overeengekomen om het participatieproces op een zo transparant mogelijke manier in te richten. Alle onderwerpen zijn bespreekbaar en alle beschikbare informatie wordt gedeeld.

Het participatieproces in deze fase is opgedeeld in een deel persoonlijke gesprekken en een participatiebijeenkomst. Waarbij het doel is om stakeholders zo goed mogelijk te informeren over de toekomstige plannen en dat stakeholders het projectteam kan consulteren over de ontwikkeling van het gebied. Zij zijn immers goed bekend met het gebied en kunnen de betrokken partijen van informatie en advies voorzien.

Na deze fase (planfase) wordt een grotere groep stakeholders rondom het gebied benaderd en geïnformeerd en betrokken bij het participatieproces.

## Persoonlijke gesprekken 1/2

De persoonlijke gesprekken zijn tussen 14 en 27 oktober 2021 gevoerd met onderstaande stakeholders:

SKH Bazzeroet, Stichting Hulpverlening West-Friese Kerken / HUBB Hoorn, Dapper en Harder Natuursteen, Auto Tensen Hoorn, Volkstuindervereniging Hoorn en omstreken, PC Uitvaart Hoorn en Begraafplaats het Keern.

De stakeholders waarmee het gesprek niet is gevoerd zijn:

SG Newton, Atlas College, Tabor College, De Makerij, Werksaam West-Friesland, Stichting Cristo Viene Volle Evangelie, Reus & Partners, Tekstschrijver Albert, Heddes Bouw en Ontwikkeling, Tuincentrum Overvecht en Omgevingsdienst Noord-Holland.

Opel van der Linden van Sprakhuizen en Autoschadebedrijf Dampden zijn partner in het project.

Sommige van de stakeholders die geen persoonlijk gesprek hebben aangevraagd waren wel aanwezig tijdens de participatiebijeenkomst. De stakeholders die niet een persoonlijk gesprek hebben aangevraagd en niet op de participatiebijeenkomst zijn geweest worden nu en in het vervolg voorzien van alle informatie die beschikbaar is over de toekomstige plannen. Ook worden zij benaderd en gemotiveerd om actief deel te nemen aan het participatietraject.

De gesprekken zijn op een open manier en onafhankelijk gevoerd. Voor het voeren van de gesprekken zijn van tevoren een aantal vragen opgesteld, namelijk;

- 1) Wat vindt u van het huidige gebied?
- 2) Wat vindt u van de plannen om een woonwijk te realiseren?
- 3) Wat zijn onderwerpen die we zeker mee moeten nemen?

## Persoonlijke gesprekken 2/2

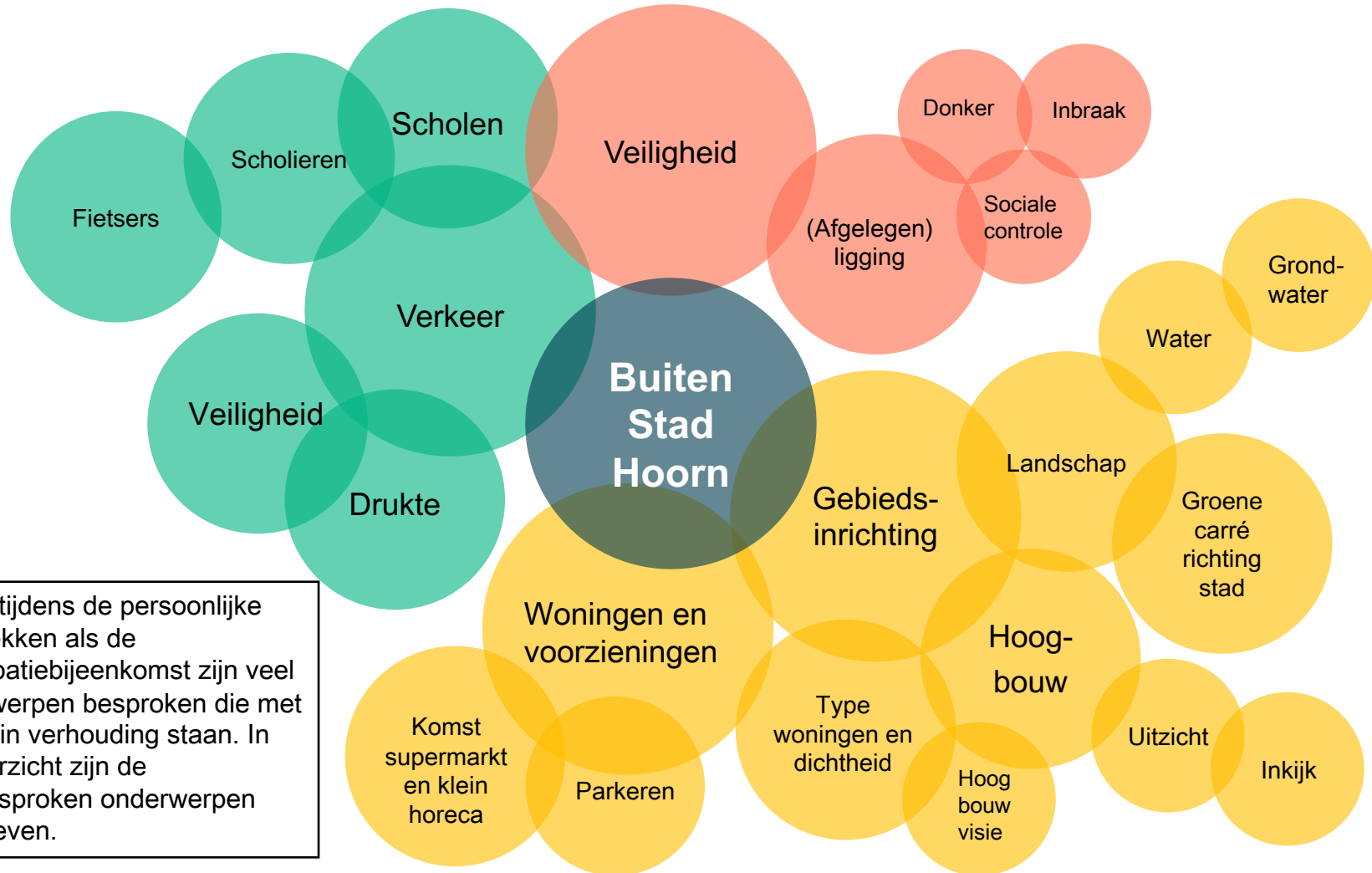
**Het huidige gebied:** Alles stakeholders vinden het gebied tussen de Berkhouterweg, Dampten en het Keern een mooi en belangrijk gebied die een aanloop en verbinding is naar de binnenstad. Hierbij is ook aangegeven dat de inval en uitval van en naar de snelweg heel dichtbij is, wat het gebied ook aantrekkelijk en bereikbaar maakt. Alle voorzieningen en de binnenstad zijn vanuit het gebied op fiets en loopafstand te bereiken, waaronder het station. Een ideale locatie.

**Plannen:** De deelnemers van de persoonlijke gesprekken gaven aan dat het gebied voor Buiten Stad Hoorn een zeer geschikte plek is voor de realisatie van een nieuwe woonwijk, waarbij ook het merendeel van de stakeholders positief zijn over de komst van een nieuwe woonwijk.

**Kansen:** Realisatie van groen zorgt voor een aangename aanlooproute richting de stad en om de nieuwe wijk aantrekkelijker te maken, meer voorzieningen realiseren in de nieuwe wijk, de komst van een supermarkt en meer woningen in Hoorn om aan de woonopgave te voldoen.

**Zorgen:** Er moet rekening worden gehouden met verkeersbewegingen, verkeersveiligheid en parkeermogelijkheden in de omgeving. Ook werd aangegeven dat er overlast is van hangjongeren die uit de scholen komen, daklozen die rondhangen in de buurt, kleine criminaliteit en geluidshinder van het spoor.

## Onderwerpen die ter sprake zijn gekomen



Zowel tijdens de persoonlijke gesprekken als de participatiebijeenkomst zijn veel onderwerpen besproken die met elkaar in verhouding staan. In dit overzicht zijn de veelbesproken onderwerpen weergegeven.

# Verslag participatiebijeenkomst (1/4)

**Locatie:** Van der Linden Sprankhuizen, Dampten, Hoorn

**Datum:** 27 oktober 2021

**Aanwezigen Team Buiten Stad Hoorn:** Rob de Groot (STED Development), Antonius de Joode (Gemeente Hoorn), Petra Schouten (Gemeente Hoorn) en Esther Vlaswinkel (SVP architectuur en stedenbouw) Adi Friedmann (De Selectie), Tom Goemans (De Selectie).

**Aanwezigen:** Dapper & Harder Natuursteen, Auto Tensen Hoorn, Volkstuindervereniging Hoorn, bewoner Dampten 1, De Makerij, Werksaam West-Friesland, Opel van der Linden van Sprankhuizen, Stichting Hulpverlening West-Friese Kerken, PC uitvaart Hoorn, Begraafplaats het Keern.

Tijdens de avond zijn verschillende presentaties gegeven. De presentaties worden meegestuurd via de mail

- **Presentatie Rob de Groot - STED Development**

Rob heeft zijn visie op projectontwikkeling uiteengezet. STED betekent 'je thuis voelen' in het Noors. Rob wil dat iedereen zich 'sted' voelt. Tijdens zijn presentatie liet hij ook meer projecten zien waarbij het betrokken is.

Aan de hand van de presentatie van Rob de Groot zijn geen vragen gesteld.

- **Presentatie Antonius de Joode - Gemeente Hoorn**

Antonius vertelt over de plannen in de grotere context, waaronder de ontwikkeling van De Poort van Hoorn, die parallel loopt aan deze ontwikkeling. Waarvan de realisatie voor 2025/2026 gepland staat.

Ook vertelt hij over de verdere ontwikkelingen van het gebied nabij Buiten Stad Hoorn, aan de Dampten 4 wordt gewerkt aan starterswoningen en de ontwikkeling aan de Poort van Hoorn. Ook wordt met Albert Heijn gesproken over een vertrek uit de van Dedemstraat, naar Buiten Stad Hoorn.

## Verslag participatiebijeenkomst (2/4)

Samenhangend met al deze ontwikkelingen zijn er verschillende ambities op het gebied van: verkeer, parkeren, landschap, maatschappelijke voorzieningen en duurzame ontwikkelingen, zoals; de transitie richting aardgasvrij wonen, klimaat adaptief bouwen en meer groen realiseren.

Al deze ambities worden in een Nota van Uitgangspunten geborgd, en dit vormt het kader voor de verdere ontwikkeling.

Antonius geeft aan dat de gemeente de ambitie heeft om zo snel mogelijk richting de vergunningsfase te gaan. Om die richting op te gaan moet nog een schets worden gemaakt van de plannen, een beeldkwaliteitsplan en vervolgens een bestemmingsplanwijziging.

### Vragen

Na de presentatie van Antonius zijn een aantal vragen vanuit de zaal gesteld:

**Vraag:** De Berkhouterweg is nu al een drukke weg, hoe is daar in de plannen rekening mee gehouden?

**Antwoord:** De berekeningen van de verkeerskundigen laten zien dat het voor nu en de toekomst verkeerstechnisch mogelijk is.

**Vraag:** Voor de Volkstuindersvereniging is het nu al lastig om het terrein op te draaien door de drukte. Hoe is daar over nagedacht?

**Antwoord:** Veiligheid heeft prioriteit. De tuinders moeten veilig in en uit kunnen rijden.

**Vraag:** Gaat het stadsstrand voor extra drukte zorgen?

**Antwoord:** We gaan er van uit dat niet iedereen met de auto zal komen, maar vooral met het OV en de fiets.

- **Presentatie Esther Vlaswinkel - SVP Architectuur en Stedenbouw**

Esther vertelt over de ambitie voor het gebied. Zij geeft aan dat het niet alleen maar om het bouwen gaat, maar dat er ook veel aandacht is voor de inrichting van de openbare ruimte en het groen. Esther legt hierbij de verbinding met het beleid en de ambities die de Gemeente Hoorn heeft gesteld. De ecologische verbinding met de rest van de stad en omgeving mist op dit moment, terwijl het gebied veel potentie heeft om juist de verbinding te maken. Ook stipt Esther kort de hoogbouwvisie aan van de gemeente: deze is nog niet vastgesteld.

## Verslag participatiebijeenkomst (3/4)

Het onderwerp verkeer wordt ruim besproken en zorgt voor veel vragen van de aanwezigen. SVP stelt in de plannen voor om het gebied autoluw te maken. Dit betekent dat er niet zal worden geparkeerd op het maaiveld, maar ondergronds niveau uit het zicht.

**Vraag:** Er is een tunnel te zien op de schets, is dat plan definitief?

**Antwoord:** Dit plan is nog niet zeker, maar in de planvorming moeten we er rekening mee houden. Dit het carbasiustraceé , een plan van de gemeente waar we bij het ontwerp rekening mee houden.

Er worden nog een aantal vragen gesteld over de aanrijroutes en de verkeersdruk. Esther benadrukt dat hier goed over na wordt gedacht, met verkeersspecialisten zoals Goudappel Coffeng in samenwerking de gemeente. Ook met het perspectief op de toekomst en de meerdere plannen die gepland staan. Alle belangen worden meegenomen.

Het gesprek gaat verder over hoogbouw. Een van de aanwezigen geeft aan dat ze het gevoel heeft dat er vooral beredeneerd is vanuit woningen, en niet vanuit de omgeving. Esther benadrukt hier dat er goed rekening mee wordt gehouden. Het is echter wel de visie van de gemeente om 'Meer stad' te worden en vind dat hoogbouw in dit gebied goed past. Dicht bij het station en bij de stadsentree.

Er wordt niet zomaar hoogbouw wordt gepleegd zonder eerst goed onderzoek te doen. Op dit moment lopen nog geen hoogbouw onderzoeken.

De genodigden in de zaal geven aan dat ze twintig verdiepingen wel erg hoog vinden. Van der Valk en de Toren van Hoorn worden hierbij ook genoemd. Voor deze hoogte zal aanvullend onderzoek plaatsvinden, genaamd een HER; hoogbouw effectenrapportage. Geluidshinder is het volgende onderwerp van gesprek.

**Vraag:** Er komen veel hulpdiensten langs. Zorgt dat niet voor hinderlijke situaties?

**Antwoord:** Daar moet nog naar gekeken worden.

Vervolgens komt het verkeer weer aan de orde. De huidige verkeerssituatie aan de Dampten is onveilig volgens de aanwezigen. Er zijn veel busjes, kerende auto's, ouders die hun kinderen afzetten en verkeersdeelnemers die de verkeersregels niet in acht nemen. Ook is er weinig parkeerruimte. Esther wordt geadviseerd eens bij de scholen te gaan kijken.

## Verslag participatiebijeenkomst (4/4)

Tijdens de presentatie wordt benadrukt dat het gebied alleen voor bestemmingsverkeer bereikbaar wordt en dat de ambitie is om het gebied autoluw te maken. Dat betekent dat bewoners en bezoekers in principe via de Berkhouterweg op het terrein komen. Op de getoonde tekening in de presentatie van de ontsluiting van de Parkeergarages is nog een inrit aan het Dampten te zien, dit is niet meer een uitgangspunt.

**Vraag:** Is er inzicht in het toekomstige aantal bezoekers van de Albert Heijn? En wordt het een AH XL?

**Antwoord:** Het aantal bezoekers is bekend en er komt een normale Albert Heijn en geen XL

**Vraag:** Is er nagedacht over maatschappelijke voorzieningen ?

**Antwoord:** Dat is zo, en wordt meegenomen in het Programma van Uitgangspunten. Ja, er is al een kinderdagverblijf en we denken aan werkruimtes, enkele kleine bedrijfjes en bijvoorbeeld zorgvoorzieningen.

Adi Friedmann van De Selectie sluit de avond af en bedankt de aanwezigen voor hun vragen en input. Het verslag en de presentaties worden gedeeld, de aanwezigen hebben twee weken om te reageren.