

Verslag

Versie: 01 februari 2022

Informatiebijeenkomst plandeel 5A Zuid Bangert en Oosterpolder – dinsdag 25 januari 2022

Claudia Moerland van communicatiebureau De Wijde Blik opent de bijeenkomst en heet iedereen welkom. Het projectteam informeert vanavond de omgeving over de nieuwbouwplannen voor plandeel 5A Zuid in Bangert en Oosterpolder. Vanuit het projectteam zijn aanwezig:

- o John Verkoeijen – Linden Groep, ontwikkelaar
- o Claudia Frankenreiter – AM, ontwikkelaar
- o Daniël Didden – Mulleners + Mulleners, stedenbouwkundige
- o Merel Peters – De Wijde Blik, communicatieadviseur
- o Claudia Moerland – De Wijde Blik, communicatieadviseur

Nadat Claudia de deelnemers kort meeneemt door de agenda voor de avond, krijgt John Verkoeijen het woord.

Aanleiding en randvoorwaarden gemeente Hoorn – John Verkoeijen (Linden Groep)

John stelt zichzelf voor en legt uit dat plandeel 5A Zuid en 5B Zuid in eigendom zijn van EWF. EWF is een samenwerking tussen de ontwikkelaars Linden Groep en AM, vandaar dat zowel hij als Claudia Frankenreiter vanavond aanwezig zijn. Tijdens deze informatiebijeenkomst staat plandeel 5A Zuid centraal. Plandeel 5B Zuid is nog niet opgestart.

John licht vervolgens de randvoorwaarden van de gemeente Hoorn toe. In de [presentatie](#) staan de gemeentelijke uitgangspunten voor de ontwikkeling van plandeel 5A Zuid samengevat. Zo komt er een totaal woonprogramma met 94 woningen, waarvan 30% sociaal, 30% middelduur en 40% dure woningen. John sluit hiermee zijn presentatie af en geeft het woord aan Daniël.

Toelichting plan – Daniel Didden (Mulleners + Mulleners)

Daniël legt uit dat het plan zoveel mogelijk moet aansluiten bij de bestaande omgeving. Zo is een aantal elementen afkomstig uit de hoofdstructuur waar het planontwerp op aansluit. In de [presentatie](#) is de volledige lijst weergegeven. Daniël noemt onder andere de Barmhartige Samaritaan, een sfeervol gebouw direct naast het plangebied. Daarbij benadrukt Daniël dat de vaarroutes die door de Bangerse polder lopen, ook terugkomen in dit plan. De vaarroutes moeten voldoen aan de kaders van 6 meter breed en creëren hierdoor een afstand tussen de achtertuinen van de bestaande en nieuwe bebouwing.

Ook is nagedacht over de positionering van de woningen. In de [presentatie](#) is een afbeelding te zien waarmee een beter idee kan worden verkregen hoe dit eruit komt te zien. Daniël licht dit verder toe door

De
Wijde
Blik

o **Zocherstraat 42-1** o
o **1054 LZ Amsterdam** o
o **020 523 50 90** o o o

o **Louis Couperusplein 2** o
o **2514 HP Den Haag** o
o **070 762 04 06** o o o

o **info@dewijdeblik.com** o
o **www.dewijdeblik.com** o

Verslag

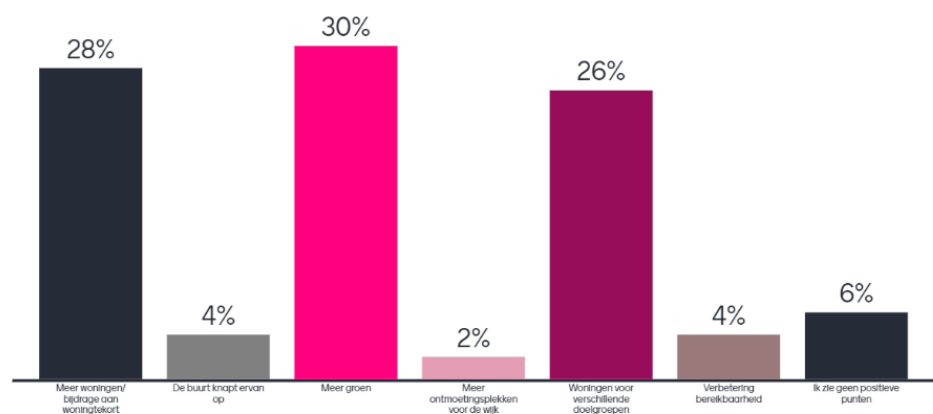
middel van een plankaart waarop de verschillende ingrediënten van het plan te zien zijn. Zo is er nagedacht over zoveel mogelijk groene verbindingen en het water. Ook is er veel ruimte voor voetgangers en fietsers met verschillende looproutes en groenstroken. Ook wordt er een brugverbinding gemaakt naar de bestaande wijk aan de Plantage. Daarnaast wordt de nieuwe wijk ontsloten met een inrit aan de westkant van het gebied, komend vanaf De Strip, als uitgangspunt van de gemeente.

Vervolgens laat Daniël een aantal 3D impressies zien waarop het ontwerp wordt verduidelijkt vanuit verschillende hoeken. De 3D impressies geven een indicatie van hoe het er uit kan komen te zien, maar geven nog geen definitief architectuurbeeld. Daniël licht het programma toe en geeft aan dat er 28 rug-aan-rug woningen in de sociale sector, 28 rijwoningen in de middeldure sector en 38 rijwoningen, twee-onder-een kap en vrijstaande woningen in de dure sector komen.

Online peiling via Mentimeter

Na de presentatie kunnen deelnemers meedoen aan een online peiling via Mentimeter. Hiermee krijgt het projectteam inzicht in wat men positief vindt aan de plannen en wat wenselijk is voor de openbare ruimte voor het gebied. Ook zijn er algemene aandachtspunten meegegeven. Hieronder zijn de resultaten van de peiling te zien.

Wat vindt u positief aan de plannen?



Verslag

De Wjde Blik

Zijn er nog andere positieve punten die u wilt delen?

Privacy	Geen hoogbouw	Nee
Geen hoogbouw	Rug aan rug woningen	Brede sloten?!
Vaarwater is positief, geen hoogbouw, auto luw	Schuurtype past goed in de omgeving	Plaats voor speelplekken in groen
Ruimtelijk opgezet	Fiets en wandelroutes	Parkeren mooi uit zicht opgelost
Brede vaarwater	Brede sloten	Fiets en wandelroutes
Parkeer achter de woning uit het zicht	Nee	Brede sloot Hoe breed ? Wandelroutes vaarroute
Autoroute voor binnenkomst in de wijk achterin niet efficiënt, Tegen De Strip aan lijkt mij beter	Is er gekeken naar de invloed van de heilwerkzaamheden op de Barmhartige Samaritaan?	

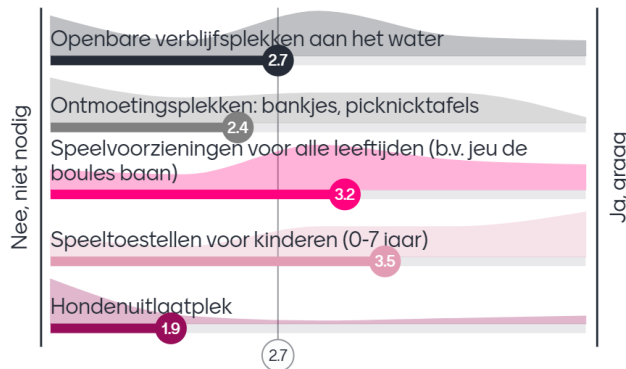
Welke aandachtspunten wilt u met ons delen?

Loopbrug over kieftslot	Sloot is te hoekig rechts...dat kan anders	Huidige parkeerdrukte bij de huisarts en apotheek
Senioren woningen??	Verlichting in stijl van het plan. Dus beperkt en laag	Zie ingestuurde vragen
Wanneer begint het plan?	Twijfels over 1 toegangsweg naar de wijk. Er zullen 100+ auto's over gaan	De bereikbaarheid via Piet van kampenstraat. Niet alleen als toekomstig bewoner maar ook de mensen die bijna bij de strip wonen moeten flink omrijden. Autoluw mooi maar Piet van Kampenstraat veel verkeer
Prijzen van de woningen?	Ontsluiting met auto omdraaien met de calamiteiten route. Dit om de auto s niet door de hele buurt naast de ontwikkeling te laten rijden	Voetpaden landelijk / split / geel
De route van de auto's is omslachtig. De langste weg. Daarbij gaan alle auto's langs de meest dure huizen. Sommige vrijstaande zullen veel autolicht in hun krijgen	Hoe worden de slootkanten?	Er is maar één toegangsweg voor deze wijk. Waarom niet vooraan als ventweg bij de strip?
Parkeerterrein apotheek	Gelijkvloerse senioren woningen	Er is nog ruimte voor 1/2 woning tussen plan gebied en Westerblokker
Ontsluitingsroute niet efficiënt.	Wordt het plan wooneerf?	Ontsluitingsroute is langs een hele straat, onhandig
Ook de aanpalende wijk heeft last van autoverkeer in de geschetste situatie	Voet en fietspad nu al tijdelijk aanleggen zodat er al een verbinding komt tussen de westerblokker en de wijk / winkelcentrum	Dat zal zeker gebeuren
Aanpalende wijk is nu in ontwikkeling		

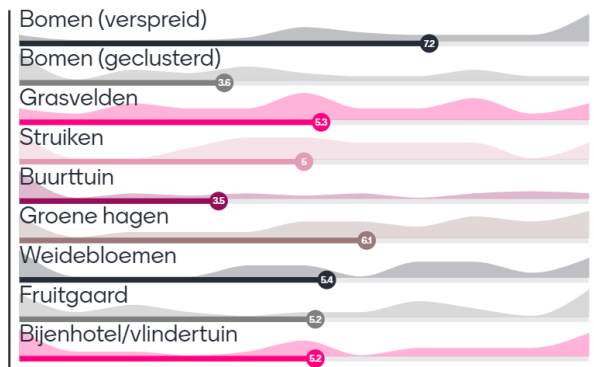
Verslag

De Wjde Blik

Wat ziet u graag terug in de openbare ruimte?



Op welke manier moeten we het gebied vergroenen?



Zijn er nog andere dingen die u graag terugziet in de openbare ruimte?



Verslag

EFW heeft veel input kunnen ophalen voor het vervolg van de planvorming, waarvoor veel dank. We zullen bij de volgende bijeenkomst laten zien wat we heel concreet gaan realiseren.

Tijdens de online peiling komen diverse vragen naar voren. In dit verslag zijn deze beantwoord onder 'Vraag en antwoord'.

Vervolgproces

Na de online peiling staat Claudia Moerland stil bij het vervolgproces en -planning. Op dit moment bevindt het project zich nog in een vroeg stadium. Deze informatiebijeenkomst is vooral bedoeld om te informeren en eerste reacties op te halen ten aanzien van het stedenbouwkundig ontwerp. De terugkoppeling vindt plaats via de e-mailnieuwsbrief waarin wordt teruggekoppeld wat er is gedaan met de reacties die zijn opgehaald tijdens deze bijeenkomst. Claudia benadrukt dat het daarom van belang is dat iedereen zich aanmeldt voor de [nieuwsbrief](#). Volgens de streefplanning vindt in Q4 2022/Q1 2023 een vervolg bewonersbijeenkomst plaats waarin het ontwerp van het bouwplan gepresenteerd wordt.

Vraag en antwoord

Hoe breed worden de sloten?
De sloten worden 6 meter breed.
Wordt het plan een woonerf?
Nee het wordt geen woonerf, maar de auto kan niet zomaar de wijk in. De voetganger staat centraal. De centrale groene as wordt autovrij gehouden.
Is er gekeken naar de invloed van de heiwerkzaamheden op de Barmhartige Samaritaan?
Voorafgaand aan de bouw zullen er bij de belendende bebouwingen nulmetingen worden uitgevoerd. Dat wil zeggen dat de huidige staat van de panden in woord en beeld wordt vastgelegd. Waar nodig, wordt rekening gehouden met extra maatregelen.
Hoe komt het fietsgedeelte eruit te zien welke richting de Plantage loopt? Deze komt namelijk uit op deels openbare en deels privé parkeerterrein inclusief alle parkeerdruchte van de apotheek en huisarts.
Dit is een randvoorwaarde van de gemeente Hoorn. Wij hebben er in ieder geval voor gezorgd dat dit ruimtelijk aansluit op het plangebied. Het wordt een gecombineerde fiets- en wandelburg; geen calamiteitenverbinding, maar echt bedoeld voor langzaam verkeer. De gemeente geeft aan dat het ook alleen een fietsaansluiting kan zijn, waarbij eventuele voetgangers gebruik maken van het fietspad. De ruimte aan zowel de zijde van EWF als aan de Plantage is beperkt voor fietspad/voetpad en groen ernaast. Hoe het verder vormgegeven gaat

Verslag

De Wĳde Blik

worden aan de kant van de Plantage hangt af van de invulling die EWF hieraan geeft brug dan wel duiker, maar ook de ligging. De grond waarop deze verbinding wordt aangelegd is in eigendom van de gemeente.

Terugkoppeling:

EWF heeft deze verbinding teruggebracht naar enkel een fietspad waardoor de brug smaller wordt en de aansluiting met het parkeerterrein beter lukt. Het heeft niet de voorkeur van EWF om van deze brug alsnog een calamiteitenroute te maken. Dit dient echter met hulpdiensten afgestemd te worden.

Is er ook doorgaand vaarwater richting Hoogkarspel?

Ja, het water is verbonden met de rest van de hoofdstructuur. En dit is onderdeel van en veel groter waterplan dat vanaf allerlei kanten is verbonden.

Er is maar één toegangsweg voor deze wijk. Waarom niet vooraan als ventweg bij de strip?

Dit is een randvoorwaarde van de gemeente Hoorn. In het SPvE is opgenomen (pagina 17 onder Verkeer ontsluiting auto) dat de aansluiting naar fase 5A aan de westzijde ligt van de buurt over de Kieftslot. Hierdoor ligt de primaire ontsluiting zo ver mogelijk bij De Strip vandaan, wat minder vertraging op De Strip oplevert. Het verplaatsen van de primaire hoofdontsluiting richting de Strip is niet mogelijk. Dit belemmert de doorstroming van het verkeer op De Strip. Echter deze aansluiting als tweede ontsluiting gebruiken kan wel een optie zijn. Over de voorwaarden waaronder (verlengen duiker, maatvoering etc.) moet intern nog afstemming plaatsvinden. Fase 5 A Zuid kan op deze manier aan twee kanten ontsloten worden wat tot meer spreiding van het verkeer zal leiden.

Terugkoppeling:

Gemeente en EWF zullen de optie voor een tweede ontsluiting verder onderzoeken en indien mogelijk omzetten.

Kan op het perceel achter Westerblokker waar nu bomen staan geprojecteerd ook een woonhuis worden gebouwd met ontsluiting via het plangebied.

Dit moet worden beoordeeld door de gemeente. Dan moet er een verzoek bij het Hoorns Initiatieven Platform (HIP) worden ingediend. Het water dient in ieder geval doorvaarbaar te blijven.

Met de huidige voorkeursweg krijg je langere bewegingen van auto's dan als je de weg neemt die jullie als noodweg bestempelen. Dit veel minder veilig.

Alle wegen in ons ontwerp zijn tweerichtingsverkeer, met bewust een rondgaande structuur. We hopen hiermee de druk te verspreiden en te verlagen.

Terugkoppeling:

Verslag

De Wijde
Blik

Gemeente en EWF zullen de optie voor een tweede ontsluiting verder onderzoeken en indien mogelijk omzetten.
Hoe wordt omgegaan met elektrisch rijden? Wordt in de plannen rekening gehouden met voldoende openbare laadfaciliteiten in de buurt?
Zover zijn we nog niet, maar daar zullen we rekening mee houden in de uitwerking van het plan. Terugkoppeling: Via de huidige website zullen in de nabije toekomst behoeften van toekomstige bewoners in beeld worden gebracht. Hierbij zal ook geïnventariseerd worden wat de mobiliteitsbehoeften zijn.
Wat voor invloed hebben elektrische laadpalen op de huidige parkeercapaciteit zoals bedacht in het plan?
Daar hebben we in de norm niks over kunnen vinden. We gaan straks, wanneer we verder zijn in de planontwikkeling, meer informeren en behoeftes ophalen. We zullen peilen of toekomstige bewoners elektrisch rijden. Een aantal elektrische palen komt in het openbare gebied en een aantal toekomstige bewoners sluit hun eigen laadpaal aan. Terugkoppeling: Via de huidige website zullen in de nabije toekomst behoeften van toekomstige bewoners in beeld worden gebracht. Hierbij zal ook geïnventariseerd worden wat de mobiliteitsbehoeften zijn.
Komen er beschoeiingen langs de sloten of wordt het een schuin talud?
Waar de tuinen aan het openbaar gebied verbonden zijn, is het verplicht dat de eerste 1,5 meter (gezien vanuit de waterlijn) maximaal 30 centimeter boven het water mag uitsteken. Vervolgens komt er een schuin talud.
Wordt het een gasvrije wijk?
Zeker. Dit is verplicht in Nederland.
Hoeveel m2 worden de vrijstaande percelen ongeveer?
We gaan nu uit van circa 400m ² .
Wat is de perceelgrootte van de twee-onder-een kappers?
Circa 300 m ² . De rijwoningen zullen ongeveer 130 m ² zijn.
Krijgen omwonenden en/of bewoners van de gemeente voorrang bij de verkoop van de woningen?
Zover zijn we nog niet in het plan, dus daar kunnen we nog geen uitspraken over doen.
Wat zijn de prijsklassen van de verschillende type woningen?
Hiervoor gelden de door de gemeente vastgestelde prijzen voor sociale en middeldure woningen. Voor de duurdere woningen is nog geen prijsklasse bekend.
Verkopen jullie de woningen zelf via een projectsite of gaat het via een makelaar?

Verslag

De Wijde
Blik

Het verkoopproces verloopt waarschijnlijk via een makelaar. Hierover wordt later meer bekend gemaakt o.a. via de online nieuwsbrief.
Wij hebben de kavel waar een groenstrook naast is maar nu zien daar de loopbrug op uitkomen, kan dat niet oostelijker worden opgeschoven?
We vermoeden dat dit om een perceel ten noorden van ons plangebied gaat, ter hoogte van onze centrale as. Deze brug is geplaatst in het verlengde van de voetgangersweg, komend vanaf deelgebied 5A Noord en kan daarom niet verplaatst worden.
Is er al een planschadeanalyse?
Nee, die is er nog niet.
Ik zit te luisteren naar de plannen. Ik begrijp werkelijk niet waarom aan de kant van de Samaritaan het stuk grond dat wij bezitten niet mee kan worden genomen. De sloot kan dan rechtdoor ipv een gekke bocht wat nu gemaakt wordt.
EWF heeft gepoogd de drie percelen aan de zuidkant te verwerven. Echter zijn de kosten welke gemaakt moeten worden om van een stuk agrarische grond een bewoonbaar perceel te maken hoog. Hierdoor sloot de mogelijke koopsom (als restant tussen opbrengst woningperceel minus de kosten voor het bewoonbaar maken) niet aan bij de verwachtingen van de eigenaren.

Afsluiting

Claudia Moerland bedankt iedereen en sluit de avond af. Eventuele vragen die niet tijdens de bijeenkomst zijn beantwoord, zijn bij 'Vraag en antwoord' van antwoord voorzien. Aanvullen vragen kunnen gemaïld worden naar info@participatiefase5azuid.nl.