

Q&A

De Wĳde Blik

Vragen en antwoorden: Project Hoorn-Noord

Wat willen Intermaris en de gemeente in Hoorn-Noord?

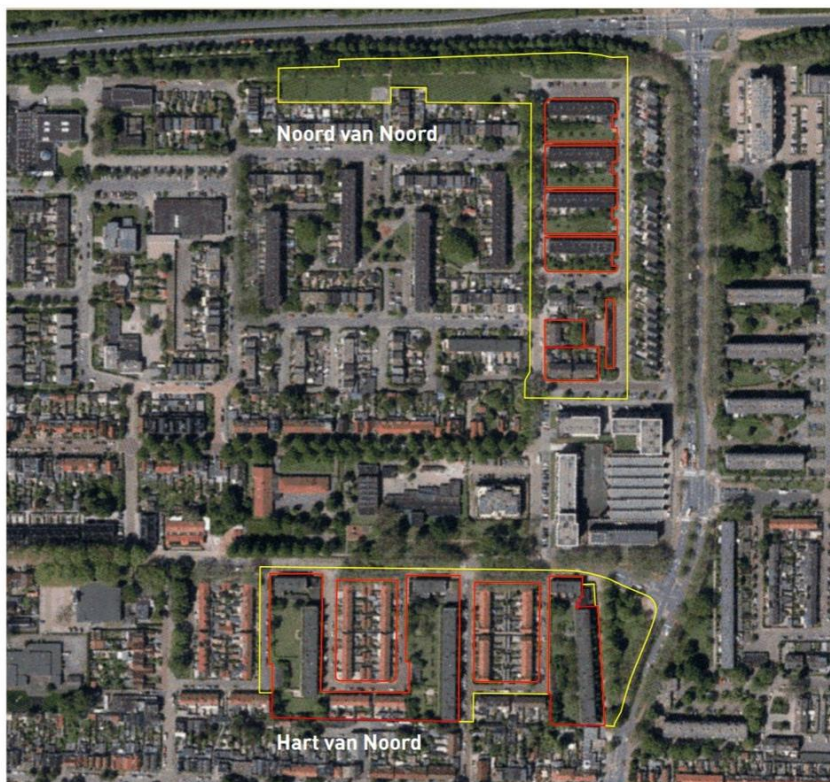
Intermaris is van plan om een deel van haar sociale huurwoningen in Hoorn-Noord te slopen. Er komen in ieder geval evenveel sociale huurwoningen terug, zo mogelijk meer. De gemeente Hoorn en Intermaris onderzoeken samen of er ook extra woningen bij kunnen komen: een mix van betaalbare, middeldure en dure koopwoningen en zorgwoningen.

Waarom maken jullie een plan voor Hoorn-Noord?

Net als in de rest van Nederland is er in Hoorn grote vraag naar woningen. Intermaris en de gemeente Hoorn kijken daarom of we in Hoorn-Noord meer woningen kunnen laten bouwen. Voor verschillende leeftijden, huishoudens en inkomens. Zodat je in Hoorn-Noord je hele leven, van starter tot senior, kunt wonen. Ook willen wij een prettige openbare ruimte in Hoorn-Noord.

Welke woningen worden gesloopt?

Voor 89 sociale huurwoningen van Intermaris in Noord van Noord (Sint Jozefstraat en Sint Eloystraat) is een sloopbesluit genomen. Voor 166 sociale huurwoningen in Hart van Noord (Sapmastraat, Vijandtstraat, Clement Maertenszstraat en Johannes Poststraat) heeft Intermaris het voornemen tot sloop.



Rood omlijnd de woningen die Intermaris van plan is te slopen. Geel omlijnd de plangebieden. Midden onderin de afbeelding is Hart van Noord. Bovenin de afbeelding rechts is Noord van Noord.

Memo

De Wĳde Blik

Wat is de status van de plannen?

Er is een schetsontwerp gemaakt van de nieuwbouwplannen. Dit ontwerp lieten we zien op de bijeenkomsten in november 2023. De gemeente en Intermaris onderzoeken op dit moment of het plan op hoofdlijnen haalbaar is (financieel en ruimtelijk).

Kunnen wij als bewoners nog meedenken over de plannen?

Tijdens de bijeenkomsten van 28 en 29 november 2023 hebben veel bewoners en omwonenden gereageerd op het schetsontwerp. Wij zijn blij met de informatie die we tot nu toe hebben verzameld en willen graag verder in gesprek over de geuite zorgen, vragen en aandachtspunten. Momenteel onderzoeken Intermaris en de gemeente of het plan op hoofdlijnen financieel en ruimtelijk haalbaar is. Als het haalbaarheidsbesluit positief is, gaan we een uitgebreid participatietraject doorlopen met de omgeving. We bevinden ons dan nog steeds in de schetsontwerpfase. Dit betekent dat er ruimte is om verder in gesprek te gaan met de omgeving en te kijken hoe we de reacties kunnen verwerken in het plan.

Nieuwe woningen/ schetsontwerp

Om hoeveel nieuwe woningen gaat het?

In het schetsontwerp staan nu 544 woningen ingetekend, waarvan 310 sociale huurwoningen.

Waarom moeten er zoveel woningen bijkomen in Hoorn-Noord? Zijn er geen betere plekken?

Er is een groot woningtekort in Nederland, ook in Hoorn. Veel mensen vinden op dit moment geen geschikte woning. Eén van de redenen is dat er te weinig woningen zijn. Voor de komende jaren ligt er dan ook een flinke opgave om nieuwe woningen te bouwen in Hoorn. Het gaat in totaal om 10.000 tot 12.000 woningen. Ongeveer de helft van deze woningen wordt gebouwd voor 2030. Dit is de 'woningbouwopgave' van de gemeente. Dat er meer woningen nodig zijn komt doordat mensen uit Hoorn en de regio hier willen blijven wonen, in plaats van dat zij ergens anders gaan wonen. Verder willen er meer mensen van buiten Hoorn in onze gemeente wonen. Ook zijn er meer huizen nodig doordat er steeds minder mensen in één huis wonen en er dus meer woningen nodig zijn voor hetzelfde aantal inwoners. Zo zijn er bijvoorbeeld steeds meer ouderen, die vaak alleen of met z'n tweeën in een huis wonen. Meer inwoners draagt er ook aan bij dat voorzieningen, zoals winkels, scholen, sportclubs in de buurt kunnen blijven bestaan of kunnen uitbreiden.

De gemeente kijkt voor deze nieuwe woningen naar de hele gemeente. En dus ook in Hoorn-Noord. Wij denken dat er hier in Hoorn-Noord ook woningen bij kunnen, waardoor de wijk meer in evenwicht komt en klaar is voor de toekomst. De gemeente heeft in 2017 [de wijkvisie Hoorn-Noord/ Venenlaankwartier](#) vastgesteld.

Memo

Daarin is afgesproken dat we dit gaan doen: onderzoeken of en waar er meer woningen in deze wijk bij kunnen komen. Woningen voor jong en oud. Koop en huur.

Waarom zijn de gebouwen zo blokkerig?

De plaatjes die we hebben laten zien zijn nog schetsen, die een beeld geven van waar de gebouwen kunnen komen. Hoe de gebouwen er daadwerkelijk uit gaan zien moet nog worden uitgewerkt. Bij die verdere uitwerking gaan we (buurt)bewoners betrekken.

Krijgen de gebouwen de lichte/gelige kleur die ze op het schetsontwerp hebben?

Nee, het is nog niet bekend welke kleuren/materialen de nieuwe gebouwen krijgen.

Kunnen de gebouwen nog anders worden, bijvoorbeeld lager? Of op een andere plek komen?

Het schetsontwerp is nog geen dichtgetimmerd plan. Intermaris en de gemeente gaan de opmerkingen, ideeën en zorgen die omwonenden hebben gedeeld zorgvuldig en serieus bekijken. Als het plan haalbaar is, willen we hier nog verder over in gesprek met de buurt. Wel willen we een haalbaar plan, zowel ruimtelijk als financieel. Dat betekent dat er een minimaal aantal woningen in het plan moet zitten.

Waarom zijn sommige gebouwen zo hoog? Wat doet dit met het karakter van de wijk?

Er is een groot woningtekort in Nederland, ook in Hoorn. Veel mensen vinden op dit moment geen geschikte woning. Eén van de redenen is dat er te weinig woningen zijn. [In de Omgevingsvisie Hoorn](#) (2022) en in de [visie Hoornse Hoogte](#) (2021) is opgenomen dat de gemeente de ambitie heeft om uit te groeien tot meer stad. Voor de komende jaren ligt er een flinke opdracht om nieuwe woningen te bouwen in Hoorn. Het gaat in totaal om 10.000 tot 12.000 woningen. Ongeveer de helft van deze woningen bouwen we voor het jaar 2030. Dit is de 'woningbouwopgave' van de gemeente.


Ook zijn er meer huizen nodig doordat er steeds minder mensen in één huis wonen en er dus meer woningen nodig zijn voor hetzelfde aantal inwoners. Zo zijn er bijvoorbeeld steeds meer ouderen, die vaak alleen of met z'n tweeën in een huis wonen.

We houden met het maken van de plannen rekening met de woningen die om de nieuwbouw heen staan. De nieuwe hoogtes moeten hier bij passen.

Hoe hoog wordt de nieuwbouw tegenover de Sint Eloystraat?

In het schetsontwerp staat dat dit gebouw, een zorgcomplex voor ouderen, 4 verdiepingen hoog wordt.

De Wjde Blik



Memo



De Wijde Blik

Waarom zie ik veel hoogbouw en weinig eengezinswoningen?

We hebben gekeken welke woningen er zijn in de wijk, waar behoefte aan is en wat de mogelijkheden zijn om woningen toe te voegen. In Hoorn-Noord staan veel eengezinswoningen. Tegelijkertijd zijn er weinig appartementen met lift. Doordat mensen steeds ouder worden en langer thuis blijven wonen, is hier wel behoefte aan. Door appartementen te bouwen kunnen ouderen doorstromen en komen de eengezinswoningen die zij achterlaten weer vrij voor (jonge) gezinnen. Ook kunnen we door hoger te bouwen woningen toevoegen aan de stad zonder dat dit ten koste gaat van de openbare ruimte/groen.

Kan de koopflat aan het einde van de Sint Jozefstraat ook vier of vijf lagen hoog worden?

Deze flat is in het schetsontwerp acht lagen hoog. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het wenselijk om in het plangebied gebouwen met verschillende hoogtes te hebben zodat de omgeving niet te monotoon (eentonig) wordt. Daarom is langs de Provincialeweg en bij de kruising Johannes Poststraat met de Liornestraat gekozen voor een gebouw met acht lagen. In het huidige schetsontwerp is het niet mogelijk om dit appartementencomplex te verlagen.

Kunnen de woonblokken aan de Johannes Poststraat en Sint Jozefstraat een halve slag worden gedraaid?

In het huidige schetsontwerp is dit niet mogelijk.

Waarom staat het gebouw met koopappartementen op de hoek van de Liornestraat/Johannes Poststraat? Het uitzicht is dan steen en straten.

In het schetsontwerp is gekeken naar de totale invulling van het deelgebied Hart van Noord. In een stedelijke omgeving is er altijd uitzicht op de straat.

Wat zijn nu de concrete plannen voor de woningen achter de Goudsmidsstraat? Vrije sector, middenhuur of koop.

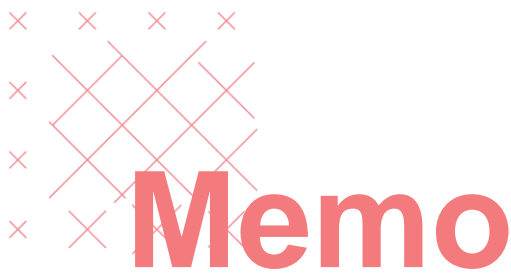
Hier zijn vooral nu middeldure koopwoningen ingetekend.

Waarom willen jullie ook woningen bouwen in de groenstrook achter de Goudsmidsstraat?

Om het woningtekort in Hoorn op te lossen wordt er breed gekeken waar woningen toegevoegd kunnen worden. [In de Omgevingsvisie \(2022\) van de gemeente](#) staat dat de gemeente onderzoekt waar in de bestaande wijken woningen toegevoegd kunnen worden. Daarom is de groenstrook aan de Goudsmidsstraat meegenomen in de studie van Hoorn-Noord.

Hoeveel bomen moeten er worden gekapt om woningen te kunnen bouwen tussen de Goudsmidsstraat en Provincialeweg?

Op dit moment is nog niet bekend welke bomen gekapt moeten worden. De bedoeling is dat tenminste de eerste rij bomen achter het



Memo

geluidscherm blijft staan. Bomen kappen is niet alleen bedoeld voor de bouw van woningen maar ook voor het maken van waterberging voor de wijk.

Het kappen van bomen past toch niet in de groenvisie van de gemeente?

Is het bebouwen van de groenstrook (en de bomen die daarvoor gekapt moeten worden) niet in de strijd met de groenvisie van de gemeente?

[De Groenvisie \(2022\)](#) gaat niet alleen over het kappen van bomen maar ook over de kwaliteit van het groen in het gebied. Dat gaat zowel over kappen als nieuwe aanplant. Het kappen van bomen gebeurt altijd na een zorgvuldige belangenafweging waarbij wordt gekeken naar de mogelijkheden van bouw en het belang van groen.

Waarom halen jullie, in deze tijd van klimaatcrisis en als gemeente die milieu en natuur hoog in het vaandel heeft, gezonde bomen weg voor woningen?

Het kappen van bomen gebeurt altijd na een zorgvuldige belangenafweging waarbij wordt gekeken naar de mogelijkheden van bouw en het belang van groen. Binnen het plan voor de deelgebieden Hart van Noord en Noord van Noord verdwijnen er bomen maar wordt er ook kwalitatief hoogwaardig groen toegevoegd. Wat gekapt wordt, wordt elders binnen de wijk -en als dat niet mogelijk is binnen de gemeente- gecompenseerd.

Hoe wordt de lucht gefilterd als de bomen worden gekapt en de geluidswal verdwijnt? We krijgen nu al veel vuiligheid van de weg op onze ramen etc.

Bij de verdere uitwerking wordt hier onderzoek naar gedaan. Er moet worden voldaan aan wettelijke regels.

Wie wil er nu wonen aan de Provincialeweg, dat is toch geen aantrekkelijke plek om te wonen?

De behoefte aan woningen is groot en met de huidige kwaliteit van nieuwbouwwoningen is (geluids)overlast beperkt tot een minimum. Wonen aan de Provincialeweg vindt ook op andere locaties plaats. Denk aan de Toren van Hoorn, Streektuinen en het Holenkwartier. Wat ook meespeelt is dat de gemeente in de toekomst de maximumsnelheid op de Provincialeweg wil verlagen naar 50 km/uur. Ook wordt er flink geïnvesteerd in de openbare ruimte en de verbindingen in het gebied. Zo worden wijken en wegen nog meer met elkaar verbonden en ontstaat er voor bewoners meer woon- en reiscomfort.

Is het wel mogelijk om aan de Provincialeweg te wonen i.v.m. fijnstof en geluidsoverlast?

De gemeente en Intermaris laten nog een onderzoek doen naar luchtkwaliteit en geluid. Dit onderzoek laten we uitvoeren als we het plan verder gaan uitwerken.



De Wijde Blik

Waarom bouwen jullie de woningen achter de Goudsmidsstraat niet ergens anders? Zoals in het park aan de overkant van de Provincialeweg.

De overkant van de Provincialeweg is geen onderdeel van de studie naar woningbouw in Hoorn-Noord.

Wat is de afstand tussen de nieuwbouw en mijn woning aan de Goudsmidsstraat?

Wat is de afstand tussen het huizenblok aan de Sint Crispijnstraat en de garages van de woningen aan de Liornestraat?

De exacte afstand van elke individuele woning is op dit moment nog niet bekend. In de verdere uitwerking komen we hierop terug.

Hoe waarborgen jullie de privacy van de bewoners in de Liornestraat? Houden jullie rekening met de privacy van omwonenden?

De privacy van omwonenden heeft onze aandacht. Als het plan verder wordt uitgewerkt gaan we hier graag met hen over in gesprek.

Wat is de impact van het weghalen van de geluidswal?

Bij de verdere uitwerking wordt hier onderzoek naar gedaan. Er moet worden voldaan aan wettelijke regels.

Waarom willen jullie dure koopwoningen bijbouwen?

De dure koopwoningen dragen bij aan een mix van woningen in de wijk. Het doel is om meer verschillende woningen te creëren en een wijk die meer in balans is.

Hoe zien de woningen eruit?

Dat weten we nog niet. We hebben nu een schetsontwerp gemaakt. Hoe de woningen eruit komen te zien volgt later. Samen met omwonenden bespreken we de mogelijkheden. Dit gebeurt in het vervolgproces.

Komen wij als bewoners van een koophuis in aanmerking voor een zorgwoning?

Om voor een zorgwoning in aanmerking te komen heeft u een medische indicatie nodig. De toewijzing van zorgwoningen gebeurt op basis van urgentie. Heeft u ernstige medische klachten krijgt u eerder een zorgwoning, dan als het minder urgent is. Meer informatie vindt u op www.ciz.nl. Via deze organisatie kunt u een medische indicatie aanvragen.

Krijgen de nieuwe woningen balkons? Hoe groot worden de balkons?

Ja, de woningen krijgen balkons. De exacte maten zijn nog niet bekend.

Waar komen de balkons van de sociale huurwoningen aan de Sint Crispijnstraat?

De exacte maten en de plek van de balkons zijn nog niet bekend.

Memo

De Wĳde Blik

Hebben wij nog wel zonlicht in onze tuin als de nieuwe gebouwen er komen?

Beïnvloeden de nieuwe gebouwen aan de Sint Jozefstraat en Sint Crispijnstraat de hoeveelheid zonlicht in de tuinen van de woningen in de Liornestraat?

In de verdere uitwerking van het schetsontwerp wordt inzicht gegeven in de invloed van de nieuwbouw op de bestaande tuinen.

Houden jullie rekening met de akoestiek?

Voor het bouwen van nieuwbouwwoningen gelden strenge eisen en regels. Daaraan moeten deze woningen straks ook voldoen.

Wat voor mensen komen er wonen in de zorgwoningen?

We denken nu aan ouderen die intensieve lichamelijke zorg nodig hebben.

Hoe voorkomen jullie dat de binnenterreinen rommelig/onveilig worden?

Intermaris en de gemeente vinden leefbaarheid heel belangrijk. Tijdens het ontwerpen van de sociale huurwoningen denkt de afdeling Leefbaarheid van Intermaris mee over veiligheid en een prettige woonomgeving. Zij controleren dat ook als het gebouw bewoond is.

Wat worden de prijzen van de huizen?

De huurprijzen voor de sociale huurwoningen bepalen we als de bouw is gestart. Voor de vrije sector en koopwoningen zijn de prijzen nog niet bekend.

Verkeer, parkeren en ontsluiting


Stel dat het doorgaat, waar parkeren straks al die nieuwe bewoners hun auto's? En hun bezoek?

In het plan zijn voldoende nieuwe parkeerplaatsen voor de nieuwe bewoners en hun bezoek ingetekend. Als bestaande parkeerplaatsen vervallen, moeten die een nieuwe plek krijgen in het plan. We volgen de parkeernormen van de gemeente.

Klopt het dat er vergunning parkeren wordt ingevoerd in de wijk?

Ja, er is een voornemen om in 2024 of 2025 vergunning parkeren in te voeren in de hele wijk tot aan de Liornestraat. Voor het invoeren van vergunning parkeren vindt een apart participatieproces plaats. Bewoners worden hierover uiteraard geïnformeerd.

Waar kunnen mensen met twee auto's parkeren als het vergunning gebied wordt?



Memo

Per adres kunnen maximaal twee vergunningen worden verstrekt. Hier zijn wel bepaalde voorwaarden aan verbonden. Het “nieuwe” vergunninggebied in Hoorn-Noord krijgt dezelfde voorwaarden als het al bestaande vergunninggebied in Hoorn-Noord.

Wat als we als bewoners geen vergunning parkeren willen, kunnen we daar ook nog bezwaar tegen maken?

Voor het invoeren van vergunning parkeren vindt een apart participatieproces plaats. U kunt uw bezwaren tijdens dit proces duidelijk maken.

Waarom blijven de straten die nu uitkomen op de Johannes Poststraat niet intact?

Het gebied wordt opnieuw ontworpen. De nieuwe gebouwen komen op andere plekken te staan. Daar wordt de inrichting op aangepast.

Houden jullie rekening met verkeersveiligheid bij de inrichting? Ik maak me zorgen over de hoge snelheid die gereden wordt.

Verkeersveiligheid is een belangrijk onderwerp voor de verdere uitwerking. Alle straten moeten veilig worden ingericht voor alle verkeersdeelnemers. De gemeente heeft het voornemen om in het hele gebied een maximumsnelheid van 30 km/uur in te stellen.

Wordt de Eenhuizenstraat een doorgaande weg?

De functie van de Eenhuizenstraat verandert niet door het nieuwe plan.

Blijft de Sint Laurentiusstraat de enige toegangsweg tot de wijk of komt er dieper in de wijk een directe weg naar de Liornestraat of Provincialeweg? Dit laatste zou wenselijk zijn, omdat het verkeer naar verwachting gaat toenemen.

Naast de Sint Laurentiusstraat geven de Pater Bleijsstraat en de Koepoortsweg toegang tot de wijk. De verkeersafwikkeling heeft de aandacht van de gemeente en wordt verder in het proces onderzocht.

Komen er parkeergarages?

Bij de middeldure en vrije sector appartementen komt er een parkeergarage voor bewoners. De parkeerplaatsen van de sociale huurwoningen komen boven de grond.

Is er zoveel vraag naar parkeren?

In het schetsontwerp is rekening gehouden met de parkeernormen.

De Johannes Poststraat en het kruispunt Koepoortsweg zijn hele drukke ‘verkeerspunten’. Is hier een oplossing voor?

Deze kruising valt buiten dit plan.

Hoe komen de hulpdiensten bij de woningen?



De Wijde Blik

Memo

Het is verplicht dat nieuwbouwplannen zo worden gemaakt dat nood- en hulpdiensten de woningen goed kunnen bereiken. De veiligheidsdiensten moeten uiteindelijk ook instemmen met de plannen.

Waar moet het verkeer allemaal rijden?

De uitwerking van het verkeersplan is een volgende stap in het project, als we het plan verder gaan uitwerken.

Hoe gaan jullie het verkeer in goede banen leiden met 500 woningen erbij?

Er komen geen 500 woningen bij. Het aantal woningen dat erbij komt is ongeveer 290. Het moet een veilig plan worden, ook voor het verkeer. Hoe de gemeente dit gaat ontwerpen is onderwerp van gesprek als we het plan verder gaan uitwerken.

Wordt het wandelpad en fietspad vanaf de Provincialeweg naar de wijk afgesloten?

Nee, dit wandel- en fietspad blijft gewoon open.

Openbare ruimte en groen

Waar kan mijn kind straks spelen?

Er komen speelplekken voor kinderen. Waar die exact komen en hoe die eruitzien is onderwerp van gesprek als de gemeente en Intermaris het plan verder gaan uitwerken. Dit bespreken we dan graag samen met de buurt(kinderen).

Waarom moet het laatste stukje groen uit Hoorn-Noord verdwijnen?

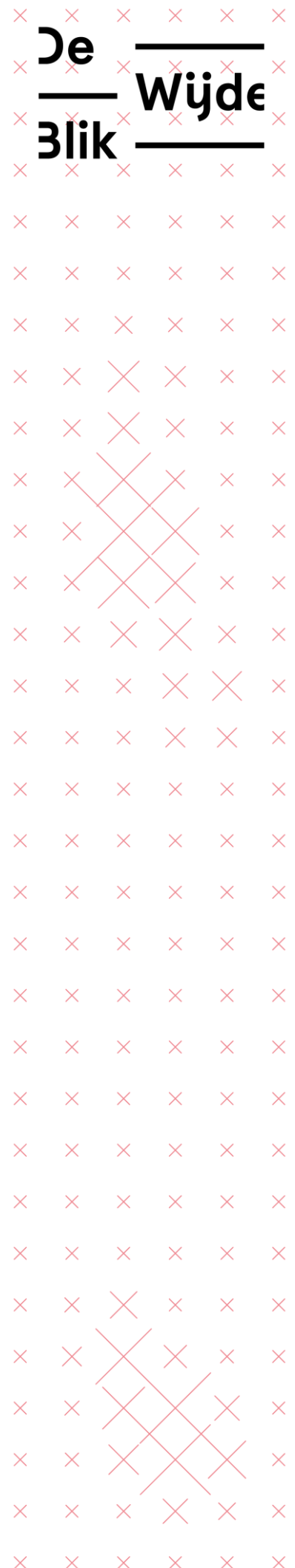
Het is bekend dat de groenstrook achter de Goudsmidstraat door de buurt wordt gewaardeerd. Dit stuk is in het schetsontwerp ingetekend als mogelijke plek voor nieuwe woningen. Een deel van de bomen in de groenstrook verdwijnt in de plannen, maar niet de hele groenstrook. Het is ook niet zo dat al het groen in Hoorn-Noord verdwijnt. Er wordt in de wijk kwalitatief hoogwaardig groen toegevoegd. Over de invulling van het groen gaan we graag met bewoners in gesprek als we het plan verder uitwerken.


Waarom gaat er zoveel groen weg?

We willen van de wijk juist een aangename groene plek maken. Er verdwijnt groen, maar er komt ook groen terug. Er is in het schetsontwerp nieuw groen ingetekend op meerdere plekken rond de nieuwbouw. Over de invulling van het groen gaan we graag met bewoners in gesprek als we het plan verder uitwerken.

Waar komt nieuw groen?

De Johannes Poststraat krijgt in 2024 al een [groenere inrichting](#), nadat de werkzaamheden aan het riool zijn uitgevoerd. Er is nu in het schetsontwerp nieuw groen ingetekend op meerdere plekken





Memo

rond de nieuwbouw. Hierover gaan de gemeente en Intermaris graag in gesprek als we het plan verder gaan uitwerken.

Zijn alle bomen op de Tweeboomlaan verdwenen in de nieuwe situatie?

De Tweeboomlaan is geen onderdeel van het plangebied.

Hoe houden jullie rekening met de aanwezige vleermuizen en mussen in de wijk?

Voor het behoud van de leefomgeving van deze beschermde dieren moeten en kunnen vooraf maatregelen worden genomen. De gemeente en Intermaris moeten op basis van de wet- en regelgeving met onderzoek aantonen dat we aan de regelgeving voldoen. Uit het uitgevoerde onderzoek in 2023 naar flora & fauna blijkt dat er voor vleermuizen vervangende verblijfplaatsen moeten worden gemaakt.

Waar kan ik straks mijn hond uitlaten? Waar komt een losloopgebied?

Dat is nog niet bekend. Dit wordt meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen. Kijk voor meer informatie ook op <https://www.hoorn.nl/uitlaatplekken>

Hoe zit het met afwatering? Krijgt de Drieboomlaan te maken met wateroverlast?

De Drieboomlaan maakt geen onderdeel uit van het te ontwikkelen gebied. Bij het vernieuwen van de riolering zal hier aandacht voor zijn. Kijk voor meer informatie over het vervangen van het riool in Hoorn-Noord en het Venenlaankwartier op: [Gemeente Hoorn - Aanpak Hoorn-Noord en Venenlaankwartier](#)

Houden jullie rekening met klimaatverandering, hittegolven en overstromingen? In de toekomst wordt het natter en heter.

In de plannen van de wijk wordt hier onder én boven de grond rekening mee gehouden. De specifieke invulling hiervan komt bij de inrichting van de openbare ruimte nog ter sprake.

Hoe gaan jullie de afvalverwerking regelen?

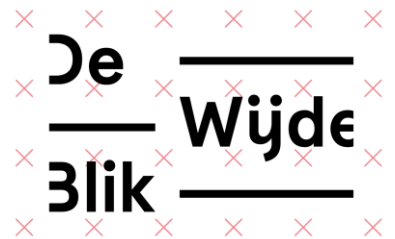
Hoe dat precies gaat, wordt bekend als het plan verder wordt uitgewerkt. Bij de appartementen komt centrale afvalinzameling.

De bomen zijn belangrijk voor de gezondheid van bewoners. Houden jullie hier wel rekening mee?

Voor Intermaris en de gemeente Hoorn is groen een belangrijk aandachtspunt. Ons streven is om de kwaliteit van het groen in de deelgebieden te verbeteren. Hoe we precies omgaan met bomen en groen gaan we in de verdere uitwerking vormgeven.

Waar komt een voetbalveldje?

Bij de herinrichting van de groenstrook langs de Johannes Poststraat is een voetbalveld bedacht.



De Wijde Blik

Woningen/ huurders Intermaris

Staat de sloop van de panden van Intermaris al vast?

Voor Noord van Noord heeft Intermaris een sloopbesluit genomen. Inmiddels zijn alle huurders van Intermaris verhuisd. Voormalige huurders kunnen straks terugkeren naar de nieuwbouw. Voor Hart van Noord heeft Intermaris een voornemen tot sloop.

Waarom kunnen de woningen van Intermaris niet worden gerenoveerd?

De sociale huurwoningen van Intermaris zijn gebouwd rond 1950. Op basis van de resultaten uit een woonwensenonderzoek (2017) en technische onderzoeken is geconcludeerd dat het slopen van de woningen en deze vervangen door nieuwbouw de enige verantwoorde optie is. Nieuwbouw zorgt voor woningen van goede kwaliteit, lagere energielasten, meer wooncomfort en verbetering van de wijk. Deze doelen zijn niet haalbaar als de woningen gerenoveerd worden. De woningen zijn hiervoor te verouderd en in een te slechte staat.

Maakt Intermaris haar nieuwbouwplannen niet nodig door achterstallig onderhoud?

Intermaris heeft de woningen altijd onderhouden. Het dagelijkse onderhoud wordt ook nog steeds uitgevoerd. De woningen zouden na renovatie niet voldoen aan de huidige eisen van kwaliteit, veiligheid, duurzaamheid en woonplezier. Als we de woningen nieuw bouwen voldoen ze wel aan de huidige eisen. De woningen zijn dan van goede kwaliteit en hebben lagere energielasten. Dat is belangrijk voor de veiligheid, het woongenot en de duurzaamheid.

Kan ik als gezin wel terugkeren in de wijk? Hoe komen wij in aanmerking voor een eengezinswoning?

Ja, u kan als gezin terugkeren in de wijk Hoorn-Noord. In Hoorn-Noord heeft Intermaris eengezinswoningen. Via [Woonmatch Westfriesland](#) kunt u zoeken naar een geschikte woning voor uw persoonlijke situatie. Als het Sociaal Plan Hart van Noord ingaat heeft u stadsvernieuwingsurgentie. Hiermee heeft u voorrang op andere woningzoekenden. Mocht u zelfstandig geen passende woning vinden, kunt u contact opnemen met de bewonersbegeleider van Intermaris. Zij kan u advies geven over Woonmatch.

Wanneer gaat het Sociaal Plan voor Hart van Noord in?

Zodra we een haalbaar nieuwbouwplan hebben. De betreffende huurders krijgen hierover automatisch bericht.

Waarom kan ik niet op andere woningen reageren?

Woonmatch toont u woningen die passend zijn voor uw persoonlijke situatie. Heeft u vragen over Woonmatch? Dan kunt u contact opnemen met de bewonersbegeleider van Intermaris. Zij kan u adviseren hoe u het beste kunt zoeken op Woonmatch.

Memo

De Wĳde Blik

Hoe/wanneer worden wij geholpen aan een nieuwe woning?

Zodra het Sociaal Plan Hart van Noord ingaat krijgt u stadsvernieuwingsurgentie. Via Woonmatch Westfriesland kunt u dan zelf zoeken naar een woning die passend is voor uw persoonlijke situatie.

Wanneer worden onze woningen ‘ontruimd’?

Zodra er een haalbaar nieuwbouwplan is nemen we het sloopbesluit. Daarna kunnen mensen met het Sociaal Plan Hart van Noord verhuizen. We hebben twee jaar ingepland om voor iedereen in Hart van Noord een passende woning te hebben.

Kan je als bewoner weer terugkeren naar ongeveer dezelfde plek?

Zoals u op het schetsontwerp kunt zien, is de nieuwbouw niet op precies dezelfde plaats als de huidige gebouwen. Bij benadering kunt u terugkeren op ongeveer dezelfde plek. Het moet een passende woning zijn voor uw persoonlijke situatie. Daarbij wordt gekeken naar inkomen en huishoudgrootte.

Overig

Worden deze plannen gemaakt om winst te maken?

Nee, de plannen hebben geen winstoogmerk. De gemeente en Intermaris maken de plannen om van Hoorn-Noord een wijk te maken met meer verschillende soorten woningen.

Wij denken dat onze huizen in waarde dalen als er gebouwd wordt op de groenstrook tussen de Provincialeweg en Goudsmidsstraat. Krijgen wij een financiële tegemoetkoming of schadevergoeding?

Veranderingen in de (directe) omgeving kunnen van invloed zijn op de waarde van woningen. Het is niet zo dat koopwoningen altijd in waarde dalen bij (nieuw)bouw. Een goed ingerichte wijk met openbaar groen kan de waarde van woningen ook laten stijgen. Er zijn in Nederland vastgestelde regels voor nadeelcompensatie (voorheen: planschade). Kijk voor meer informatie op www.hoorn.nl/nadeelcompensatie.

Zijn er straks voldoende huisartsen, voor al die nieuwe mensen?

De gemeente heeft geen invloed op de aanwezigheid van voldoende huisartsen.

Is er wel voldoende plek op de school in de wijk voor nieuwe kinderen?

Er wordt in het integraal huisvestingsplan voor het basisonderwijs rekening gehouden met de groei van de wijk en de daarvoor benodigde onderwijsvoorzieningen.

Memo

Hoe zit het met bouwoverlast?

Voor het bouwen van woningen gelden in Nederland strenge regels waar de gemeente ook op toeziet. Zo mag een aannemer geen schade veroorzaken aan bestaande woningen, moeten de werkzaamheden goed gemeten worden (trilling en geluid) en moet de aannemer verzekerd zijn voor het geval er onverhoopt wel schade optreedt.

Moeten we straks lang in/ naast een bouwput wonen?

Er is nog geen bouwplanning. Bouwwerkzaamheden hebben altijd invloed op de omgeving. Uiteraard wordt de omgeving geïnformeerd wanneer het zover is.

Wat gaat er gebeuren rondom De Zaagtand? Appartementen het Hoornwerk?

In de plannen is vooralsnog, als optie, opgenomen dat de openbare ruimte bij De Zaagtand wordt heringericht om Noord van Noord en Hart van Noord meer met elkaar te verbinden.

De sporthal, het kruisgebouw, de Blauwe Schuit en de moskee schijnen te zijn aangekocht door de gemeente.

Klopt dit?

Nee, alleen het gebouw van de Blauwe Schuit is eigendom van de gemeente. De overige gebouwen zijn eigendom van verschillende organisaties.

Komen er naast woningen ook nog voorzieningen bij?

In Hart van Noord wordt ruimte gereserveerd voor commerciële en maatschappelijke voorzieningen, zoals het Leger des Heils.

Wat zijn de conclusies en aanbevelingen uit het flora en fauna onderzoek en bodemonderzoek dat is uitgevoerd tussen de Provincialeweg en Goudsmidsstraat? Mogen wij een kopie ontvangen?

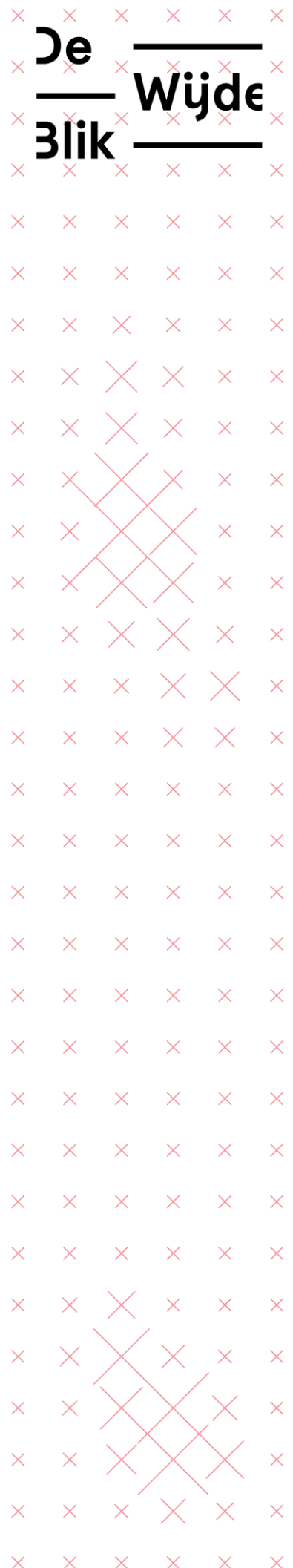
De rapporten van het flora en fauna onderzoek en bodemonderzoek zijn te vinden op de projectpagina's www.hoorn.nl/projecthoornnoord en www.intermaris.nl/hoornnoord.

Proces

Op basis waarvan beslissen jullie of het plan haalbaar is?

De gemeente en Intermaris kijken of het plan financieel haalbaar is, of het ruimtelijk kan (dus wat er waar past en of het een fijn woongebied oplevert) en hoe de omgeving gereageerd heeft op het plan. We hebben het eerste idee gedeeld (wat kan waar, welke volumes en bouwhoogtes zijn mogelijk, etc.). Alle ontvangen reacties worden serieus genomen en zorgvuldig behandeld.

Wie neemt straks de beslissing?



Memo

De Wĳde Blik

[Het college van burgemeester & wethouders](#) van de gemeente en de [Raad van Commissarissen van Intermaris](#) besluiten in het eerste kwartaal van 2024 of er een haalbaar plan is.

Bij een bouwplan wordt altijd een uitgebreid proces doorlopen. De omgeving wordt zorgvuldig en stap voor stap meegenomen.

Uiteindelijk beslissen de gemeenteraad vanuit de gemeente en de Raad van Commissarissen van Intermaris of de bouw doorgaat. Er moeten ook planologische procedures worden doorlopen. Er zijn meerdere momenten in het proces voor inspraakmogelijkheden vanuit de omgeving.

Hoeveel invloed hebben we als omwonenden/bewoners nou echt op de plannen?

De gemeente en Intermaris willen de omwonenden actief betrekken. Als het plan (financieel en ruimtelijk) haalbaar is, gaan we een uitgebreid participatietraject doorlopen met de omgeving. We bevinden ons dan nog steeds in de schetsontwerpfase, wat betekent dat er ruimte is om verder in gesprek te gaan met de omgeving en te kijken hoe we de input kunnen verwerken in het plan. Uiteindelijk volgen nog de formele planologische procedures, waarin ook inspraak- en bezwaarmogelijkheden zijn opgenomen.

Wat kunnen wij doen om de plannen achter de Goudsmidsstraat tegen te houden?

De gemeente en Intermaris hopen met bewoners in gesprek te blijven over de plannen. Als besloten wordt dat het schetsontwerp een haalbaar plan is dan wordt het gesprek vervolgd. En uiteindelijk volgen nog de formele planologische ruimtelijke procedures, waarin ook inspraak- en bezwaarmogelijkheden zijn opgenomen.

Wanneer komt er een officiële inspraakronde? Hoe kunnen wij bezwaar maken?


De formele besluitvorming volgt nog. Als het een haalbaar plan is, zetten de gemeente en Intermaris op een rij wat de vervolgstappen zijn. En dan laten we u ook weten wat de momenten en manieren zijn dat u bezwaar kunt maken. Bezwaar maken kan uitsluitend op juridische gronden, zoals bij de planologische procedure en vergunningen.

Hoelang duurt het hele proces van nu totdat alle woningen klaar zijn?

Er is nog geen exacte planning. Wat wel al duidelijk is, is dat het hele proces meerdere jaren duurt. Op dit moment onderzoeken we de haalbaarheid van de plannen. Als dit positief is, zetten we het vervolgproces en de planning op een rij.

Planning

Wat is de planning? Wanneer gaan jullie de plannen uitvoeren?



Memo

Er is nog geen exacte planning. Op dit moment onderzoeken we de haalbaarheid van de plannen. Als dit positief is, zetten we het vervolgproces en de planning op een rij.

Wanneer start de sloop?

Zodra er een haalbaar nieuwbouwplan is nemen we het sloopbesluit. Daarna kunnen mensen met het Sociaal Plan Hart van Noord verhuizen. We hebben twee jaar ingepland om voor iedereen in Hart van Noord een passende woning te hebben.

Communicatie

Wanneer komt er een vervolg op deze informatieavond?

De volgende stap is dat Intermaris en de gemeente beslissen of er een haalbaar plan is. We verwachten dat dit besluit in het eerste kwartaal van 2024 genomen wordt. Daarna komen we terug bij de omwonenden.

Wanneer krijgen wij een rapportage van de bezwaren die zijn geuit door de omwonenden?

Alle reacties van omwonenden zijn opgenomen in het verslag van de twee bijeenkomsten. De gemeente en Intermaris versturen het verslag en dit Vraag- en Antwoord-document per mail aan iedereen die zijn/haar e-mailadres heeft achtergelaten tijdens de bijeenkomst. Ook plaatsen we de documenten op de websites van Intermaris en de gemeente.

Welke rol heeft De Wijde Blik?

De Wijde Blik ondersteunt de gemeente en Intermaris bij de communicatie.

Waarom duurde het zo lang voor we iets horen, de brief die we kregen is alweer van maanden geleden?

Woningbouwontwikkelingen duren meestal meerdere jaren. De gemeente en Intermaris willen zorgvuldig te werk gaan. Dat kost tijd. We hebben voor de zomer van 2023 een brief gestuurd. Hierin vertelden we dat de gemeente en Intermaris bekijken welke woningen we waar kunnen bouwen. En hoe de openbare ruimte eruit kan zien. Verder is in de brief vermeld dat er alvast een bodemonderzoek en een flora- en faunaonderzoek wordt gedaan, zodat u hiervan tijdig op de hoogte was. We begrijpen dat het vervolgens lang duurde voor er meer duidelijkheid kwam. Wij hadden deze periode nodig om de verkenning zorgvuldig te doen.



De Wijde
Blik