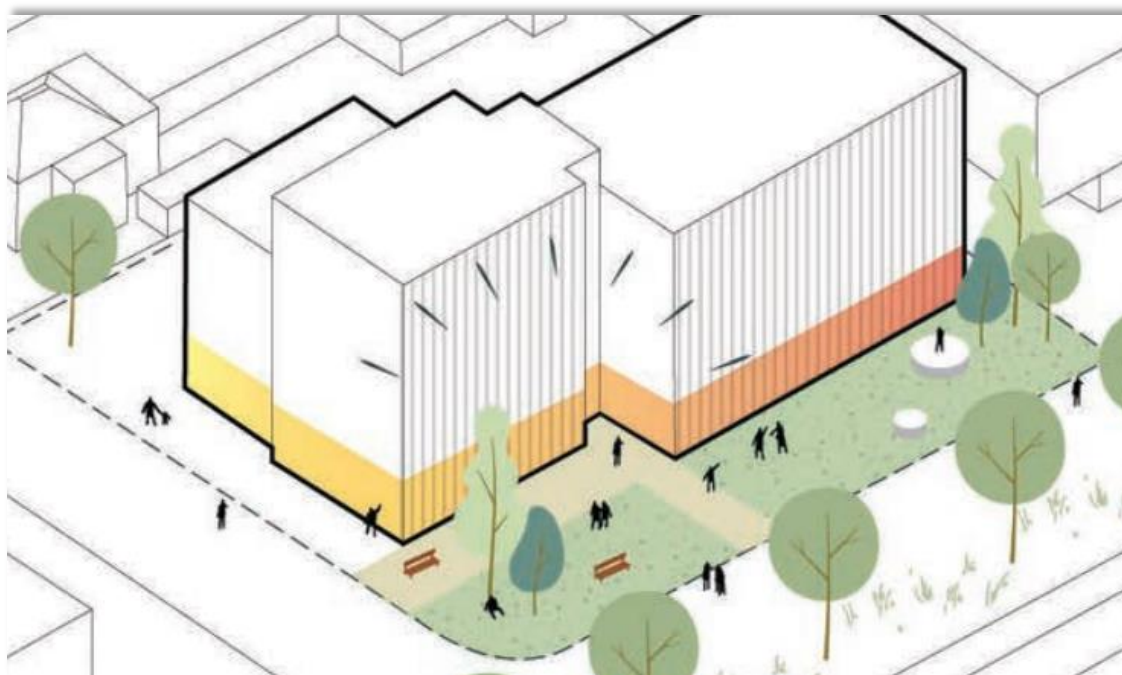


nieuwbouw Dampden 4 - 6:

participatie inloopbijeenkomst 27 juni 2022

VERSLAG





27 juni 2022

Opgesteld door:

Oosterbaan Projecten BV
Albert Cuijpstraat 52
3817RD Amersfoort

jan@oosterbaanprojecten.nl
ir. Jan Oosterbaan
06 – 2474 2553

In samenwerking met:

bureau voor gebiedscommunicatie

en SVP Architectuur en Stedenbouw

SVP

Inleiding

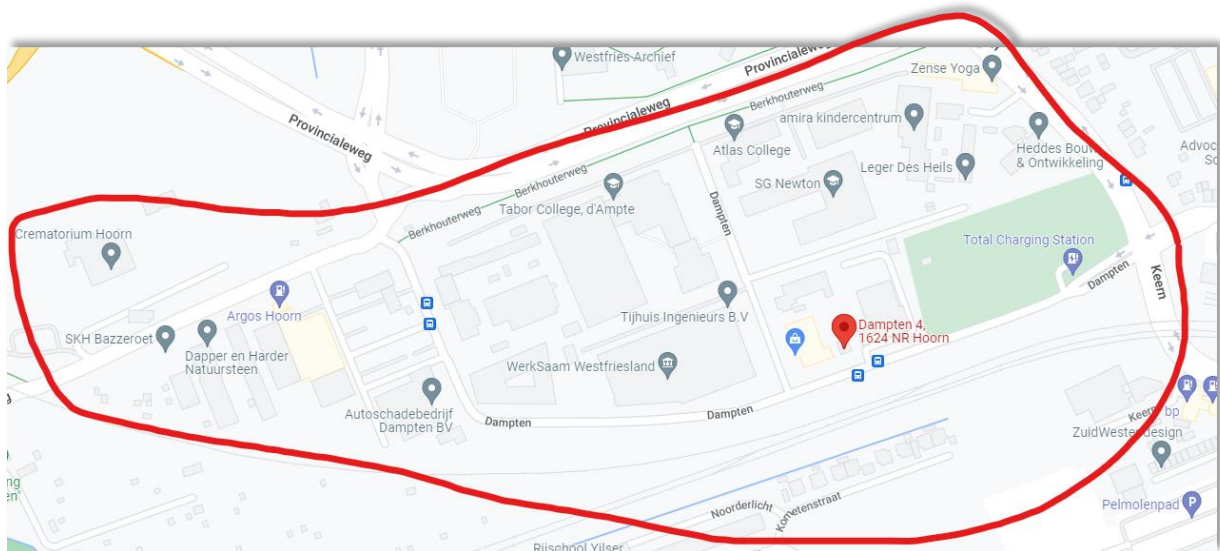
Als afsluiting van een intensief participatietraject waarbij Oosterbaan Projecten BV overleg heeft gevoerd met tal van direct belanghebbenden en belangenvertegenwoordigers in Hoorn, is op 27 juni jl. een algemene participatie inloopbijeenkomst over het plan georganiseerd. Bij de bijeenkomst is het uitgewerkte ontwerp gepresenteerd.

De participatie inloopbijeenkomst is begeleid door communicatie-adviesbureau "Bureau voor Gebiedscommunicatie" te Amersfoort.

De participatie inloopbijeenkomst is gehouden in de ontvangstruimte van Auto Tensen op Dampten 6.

Zoals in het plan van aanpak voor het definitief ontwerp van mei 2022 is beschreven, zijn alle direct omwonenden en bedrijven en scholen op Dampten en omgeving, inclusief de Kometenstraat, per brief aangeschreven. De brief is bijgevoegd (bijlage 1).

Direct belanghebbenden met wie de ontwikkelaar eerder heeft gesproken hebben per e-mail een uitnodiging ontvangen, tevens zijn alle overige deelnemers aan de WOW-aanpak uitgenodigd.



De volgende vertegenwoordigers waren aanwezig:

- De ontwikkelaar, Oosterbaan Projecten BV
- De architect, SVP Architectuur en Stedenbouw
- Projectmanager en assistent projectmanager van de gemeente Hoorn

De eigenaar van Auto Tensen was aanwezig om uitleg te geven over de nieuwe garage aan de Van der Aalstweg.

Er was een statafel met een factsheet met daarop de belangrijkste feiten over de ontwikkeling:

- Locatie
- Hoeveel en welk soort woning
- Schetsontwerp
- Doelgroepen
- Planning
- Meer info bij www.oosterbaanprojecten.nl

Binnen staan op ezels de volgende panelen:

- Uitgangspunten, locatie en situatie
- Ontwerp met visualisaties
- Ontwerp met plattegronden

Er waren lege vellen papier beschikbaar met de uitnodiging om een reactie achter te laten via een geeltje. Daarbij staat de tekst: reageren kan ook via de mail tot (2 weken na dato) via participatie@oosterbaanprojecten.nl

Resultaten

Gesprekken met bewoners

Er is met drie bewoners van de Kometenweg gesproken.

Vraag: Zijn er balkons en komt er geluidsisolerend glas? Dit in verband met geluidsoverlast.

Antwoord: er komen in totaal 10 balkons aan de zuidzijde. Er komt isolatieglas dat zonwerend en geluidwerend is.

Aanvullend antwoord in verband met geluidsoverlast: de doelgroep zijn werkende jongeren en starters, ook personeel in opleiding bij bijvoorbeeld het Dijklander Ziekenhuis. In de doelgroepen zitten geen reguliere studenten, er zal op worden gehandhaafd dat het geen studentenflat wordt.

Vraag: is er schaduw van het gebouw?

Antwoord: het gebouw staat aan de noordzijde van de Kometenstraat, aan de overzijde van het spoor. De schaduw van het gebouw is voornamelijk aan de noordzijde van het gebouw. Er is een zonnestudie gedaan waaruit blijkt dat er weinig schaduwwerking is.

Vraag: Komen er bomen? Kunnen er bomen langs het spoor worden geplant?

Antwoord: er komen zoveel bomen als we maximaal kwijt kunnen in het gebied. De omgeving wordt ook bij het project betrokken, we willen een zo groen mogelijke uitstraling geven. Het is ook een randvoorwaarde van de gemeente om zoveel mogelijk bomen te planten. We gaan langs de rijbaan van Dampten hoog opgroeiende smalle bomen planten. Op het terrein worden diverse lage bomen geplant. Er ontbreken nu bomen langs het spoor.

Op de tekeningen voor kabels en leidingen kunnen we geen belemmeringen vinden. Het is de bedoeling om langs het spoor de ontbrekende bomen aan te planten. In overleg met de gemeente kunnen deze bomen mogelijk vooruitlopend op de uitvoering worden aangebracht.

Er is op de participatie inloopmiddag met één bewoner van Dampten 8 gesproken.

De plannen zijn al diverse malen met deze bewoner besproken in de afgelopen 2,5 jaar. De wensen van de bewoners worden opgenomen in het ontwerp. Aan de noordzijde worden vijf bouwlagen toegepast zodat er veel minder hinder is van de hoogbouw. De ontworpen hoogte aan de noordzijde is in overeenstemming met het huidige bestemmingsplan. Er is geen lichtbeneming op de voorgevel van de woning. Ook zijn er gesprekken over eventuele verdere ontwikkeling op het kavel van Dampten 8. In overeenstemming met de wensen van de bewoners is verdere ontwikkeling bespreekbaar op langere termijn. Hierover zijn diverse gesprekken geweest en die gesprekken worden ook in de toekomst voortgezet.

Woningstichting Het Grootslag:

Vraag: hoe hoog is het percentage sociale huurwoningen?

Antwoord: alle appartementen vallen in de categorie “goedkoop”, het worden kleine maar goed betaalbare appartementen. Er wordt tevens voorzien in circa 45 studio’s die voldoen aan de eisen voor huursubsidie. Dat is circa 40%-45%.

Media

Het Noordhollands Dagblad heeft verslag gedaan van de inloopbijeenkomst en hebben dit op 27 juni gepubliceerd. De publicatie is bijgevoegd (bijlage 2).

SkyScraper City: bijlage 3. *“Wonen op West wordt zeven verdiepingen hoog. Op zich wel jammer, want aan de zijde van het spoor hadden wat extra lagen niet misstaan”*

Overige belanghebbenden

Er zijn diverse schriftelijke reacties binnengekomen van partijen met wie over het project wordt gecommuniceerd. Een aantal reacties wordt hier vermeld.

“Gefeliciteerd met deze voortgang, we willen het graag volgen en ondersteunen wanneer en waar nodig”

“mooie presentatie van het gebouw”

“goede artist impression”

“mooi gebouw voor deze doelgroep. De locatie is geschikt voor hogere bouw, volgens de visie Hoornse Hoogte is er ruimte voor acht bouwlagen”

Bijlagen:

- Bewonersbrief juni 2022
- Noordhollands Dagblad verslag 27 juni 2022
- Artikel SkyScraper City Hoorn
- Één paneel met overzicht van de visualisaties

Bewoners en bedrijven in de omgeving
Dampten 4 – 6
1624 NR HOORN

Uw kenmerk

-

Ons kenmerk

2022 - 790

Datum

20 juni 2022

Betreft: uitnodiging participatie op inloopbijeenkomst 27 juni 2022

Beste mevrouw, heer,

Wellicht heeft u al gehoord van de ontwikkeling van betaalbare appartementen voor starters op de locatie waar nu garage Tensen staat aan Dampten 4/6 in Hoorn.

Op basis van eisen en wensen van de gemeente Hoorn hebben we een schetsplan gemaakt. Hierover hebben we met veel direct betrokkenen gesproken. Voorafgaand aan de aanvraag van de vergunning houden we een inloopbijeenkomst om iedereen in de omgeving te informeren over het plan.

We nodigen u uit voor een inloopbijeenkomst.

Wanneer: maandag 27 juni 2022 tussen 16 u en 17.30 u

Waar: Dampten 6 – Hoorn (Garage Tensen)

U kunt bij de receptie naar binnen wandelen op het moment dat u het best uitkomt. Ter plaatse staan panelen met het schetsontwerp en andere informatie en ben ik als ontwikkelaar samen met de architect en de gemeente Hoorn aanwezig om uw vragen te beantwoorden. U kunt ter plaatse een reactie achterlaten of reageren per mail naar participatie@oosterbaanprojecten.nl

Garage Tensen gaat komend najaar verhuizen naar een nieuw pand aan de Meubelboulevard, Van Aalstweg 7A te Hoorn. De heer Reus van Garage Tensen kan u daar meer over vertellen.

In de komende periode maken we het definitieve ontwerp voor het woongebouw. Daarmee starten we de officiële procedure bij de gemeente Hoorn om de vergunning aan te vragen. We richten ons op start bouw in 2023.

We zien u graag op 27 juni.

Met vriendelijke groet,

Jan Oosterbaan

[Home](#) > [Regio](#) > [West-Friesland](#)

Informatiemiddag bouw appartementencomplex Hoorn: 'Het is logisch dat mensen kritische vragen hebben'



Participatiebijeenkomst voor betaalbare starterswoningen blijft rustig.

© Jaap van der Pijll

Ricky Mohabbat

Gisteren om 18:50

HOORN

De informatiemiddag over de bouw van het appartementencomplex op de Dampten blijft redelijk rustig. Er wandelen enkele buurtbewoners binnen met vragen over de bouw.

Voorafgaand aan de aanvraag van de vergunning, is er door de projectontwikkelaar en de Gemeente Hoorn een participatiebijeenkomst georganiseerd voor buurtbewoners en bedrijven van de Dampten 4-6. Naast het gebouw staat een spoorlijn met aan de overkant woonhuizen.

„Het is natuurlijk logisch dat omwonenden met kritische vragen naar zo'n middag komen. Sommige mensen zijn zenuwachtig over de bouw en zijn bang dat ze misschien ook hinder ondervinden van de bouw. Daarom is het goed dat wij er zijn, zodat we het gesprek met hen aangaan”, stelt projectontwikkelaar Jan Oosterbaan. Volgens Yvonne Penning van de Gemeente Hoorn is het gesprek aangaan en vragen beantwoorden de eerste stap en dan kunnen ze altijd samen verder kijken wat de volgende stappen of oplossingen zullen zijn.

Met de komst van het complex hoopt Gemeente Hoorn de huidige woningnood aan te pakken. Er komen ongeveer honderd studio's en appartementen voor starters, studenten en jongeren. Volgens projectontwikkelaar Jan Oosterbaan wordt het gebouw een modern complex met een gezamenlijke ontmoetingsruimte, deelauto's, wasmachines en een grote tuin. „De vraag naar betaalbare woningen in Hoorn is groot. In het gebouw zullen er studio's komen die nog zullen voldoen aan de eisen van een sociale huurwoning”, vertelt Oosterbaan. „Het concept is deels gezamenlijk wonen en gericht op een speciale doelgroep. Zo krijgen studenten, starters en jongeren de mogelijkheid om betaalbaar in Hoorn te wonen.” Het definitieve ontwerp van het gebouw wordt in het derde kwartaal van 2022 vastgesteld. Het concept is een zogenoemd WOW-aanpak: wonen, opleiding en werken en is gericht op het stimuleren van de woonsituatie van onder andere jongeren en personeel in opleiding. Penning stelt ook dat het belangrijk is om te onderzoeken wat jongeren nou eigenlijk willen. „Hoe houden we jongeren in Hoorn? Veel studenten trekken naar Amsterdam zodra zij gaan studeren, maar ik kan me ook heel goed voorstellen dat er starters terugkeren naar Hoorn zodra zij klaar zijn met studeren. Dan willen zij terugkeren naar de rust.” Met de appartementen die worden gebouwd op de Dampten wordt er geïnitieerd naar meer ontwikkeling van plekken met woonfuncties. In de buurt zit ook een nieuw strand, waardoor het een aantrekkelijke woonlocatie kan worden. Veel belangstelling trok de open inloopmiddag overigens niet.

Lees ook: [Gebouw met honderd kleine huur- en koopappartementen voor starters in Hoorn komt tot zeven hoog](#)

#114 · Apr 8, 2022 (Edited)

Projectontwikkelaar Oosterbaan heeft een massastudie gepresenteerd voor Dampten 4-6 (zie ook post #98), waar nu de Stadsgarage gevestigd is. Wonen op West wordt **zeven verdiepingen** hoog. Op zich wel **jammer, want aan de zijde van het spoor hadden wat extra lagen niet misstaan**. Blijkbaar is het ook niet gelukt om het achterliggende complex Dampten 8/8A bij de ontwikkeling te betrekken (zowel hoger als uitbreiding met het achterliggende complex waren wel opties volgens het [filmpje van Oosterbaan uit post #98](#)).

Het is volgens het Noordhollandsch Dagblad de bedoeling begin 2023 de bouw te starten (op de website van Oosterbaan staat eind 2022).



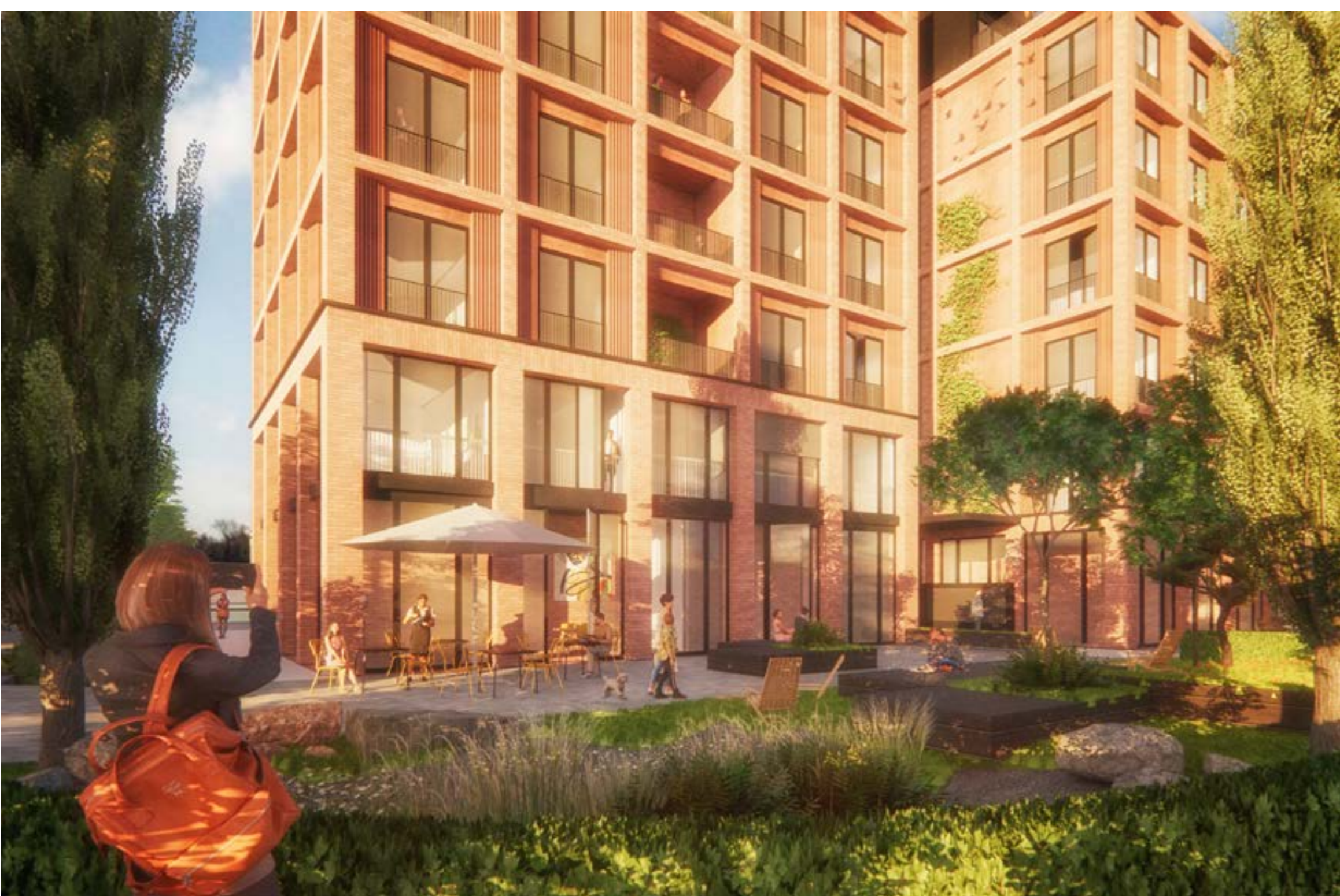
Meer lezen:

[Noordhollandsch Dagblad](#)

[Oosterbaan projecten](#)

Ook is er een ontwerp gepresenteerd van de nieuwbouw van de Stadsgarage op de Dr CJK van Aalstweg 7A.

Dampten 4 - 6 | Hoorn | Visualisaties



Materialisering

