



TP026 - 3c - 240613

HOORNBLOEM - DEN HOORN

ruimtelijk kader en beeldkwaliteitsplan

i.o.v. Gemeente Midden Delfland
13 juni 2024

tako postma - architect

RUIMTELIJKE STRATEGIE

INLEIDING

De gemeente Midden-Delfland heeft besloten om woningen voor ouderen te maken op de plaats van de huidige sporthal en buurtcentrum "Hoornbloem".

Programma

Minimaal 30 woningen zijn bedoeld voor ouderen uit Midden Delfland met een zorgvraag. Daarom is uitgegaan van zelfstandige woningen van ca 40 m² GBO (woonoppervlak) met daarbij behorende zorgvoorzieningen (ca 600 m²), deels op begane grond en deels op de verdiepingen bij de woningen. Het uitgangspunt is dat woningbouwvereniging Wonen Midden Delfland dit complex zal realiseren. Daarnaast wordt rekening gehouden met een extra artspraktijk van ca 450 m² (financiering door derden).

Er wordt gezocht naar de mogelijkheid om in de combinatie met de zorgvoorziening een algemene bijeenkomstruimte (huiskamer) voor het dorp op te nemen en mogelijk een bijeenkomstruimte voor kleine partijen. Bij het gebouw horen groen (tuin) en parkeerplaatsen, waarbij de parkeervoorziening van de artspraktijk wordt meegenomen in het geheel.

Ruimtelijk Kader

Dit document is uitdrukkelijk geen plan, maar een ruimtelijk kader dat de gemeenteraad zal vaststellen als basis voor een door de woningbouwvereniging te maken bouwplan.

Als het plan aan deze kaders voldoet, heeft het college van B&W de bevoegdheid om hiertoe een omgevingsvergunning te verlenen.

Proces

Als basis voor dit kader is een modellenstudie gemaakt. De modellen zijn besproken met de woningbouwvereniging en de gemeenteraad en op een participatiebijeenkomst met direct omwonenden. Met de inbreng van die verschillende partijen is dit document opgesteld. Nadat alle stakeholders de gelegenheid hebben gehad om op het ruimtelijk kader te reageren, zal het ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad, vergezeld van een zienwijzennota.



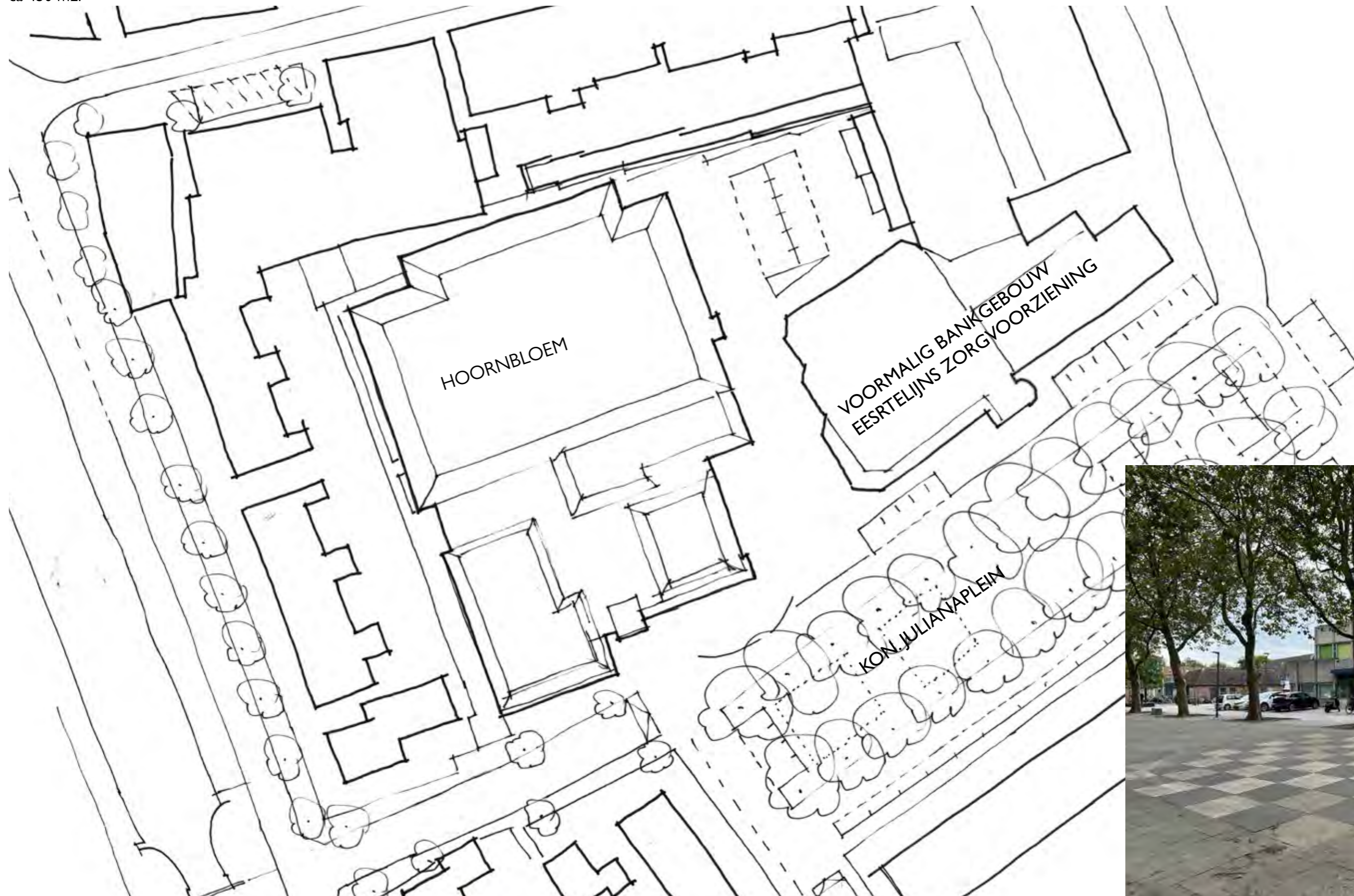
Zicht vanaf het
Kon. Julianaplein
richting Hoornsekade



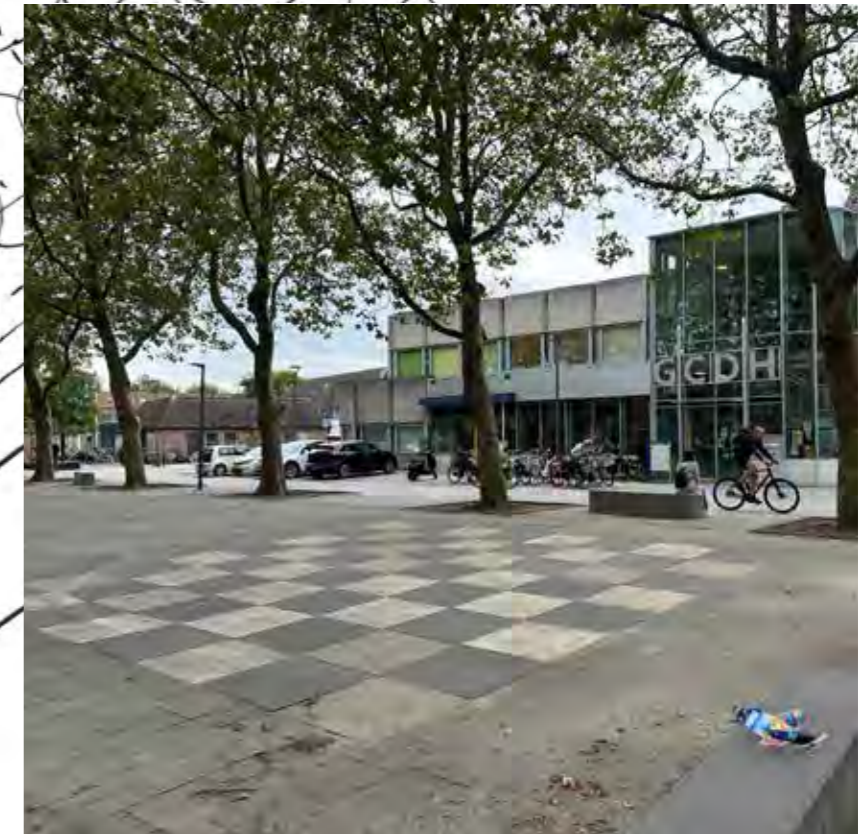
BESTAANDE SITUATIE



In de bestaande situatie staat de sporthal als een grote “schuur” in de vrij kleinschalige dorpsbebouwing. De gevelwand van het Koningin Julianaplein, een markant dorpsplein met hoge kwaliteit, wordt naast het bestaande gebouw gevormd door de twee delen van een voormalig bankgebouw, dat in gebruik is bij een heel diverse groep eerstelijns zorgvoorzieningen. Vanuit die zorgvoorzieningen is een uitbreidingsvraag, namelijk een arstenpraktijk van ca 450 m².



Naastliggende gebouw
(eerstelijns zorg-
voorzieningen)



ONTWERP MODELLEN

3 schetsen

Voor het inpassen van het programma zijn drie principe modellen bestudeerd en besproken met belanghebbenden:

A. Een bebouwing in drie bouwlagen langs het Kon. Julianaplein met een tuin en parkeerterrein aan de achterzijde. In de diepte is voldoende ruimte om in het gebouw een atrium (in plaats van een binnengang) op te nemen.

B. Een bebouwing in twee bouwlagen rondom een hofje, waarbij de buitenrand als gang zonder zicht op de tuinen wordt uitgevoerd.

C. een optrappende bebouwing tot 4 bouwlagen met een grote parkeervoorziening aan de achterzijde, waardoor de mogelijkheid ontstaat om de arstenpraktijk als aanbouw aan het bestaande zorggebouw uit te voeren,

Voor en nadelen van de modellen

Vooraf tegen variant C was tijdens het proces veel weerstand: enerzijds werd de grote parkeervoorziening niet gewaardeerd wegens verkeersaantrekkende werking op het plein. Anderzijds werd een hoogte van 4 bouwlagen op deze plek als massaal ervaren. Er was wel waardering voor de mogelijkheid om de huisartsen aan het bestaande zorgcentrum te koppelen.

De beide andere modellen worden om verschillende redenen realistisch gevonden, waarbij de zorgen bij model A vooral zijn dat het parkeren aan de achterzijde buiten het zicht ligt, de vraag is hoe kan worden voorkomen dat nieuwe woningen rechtstreeks uitzicht hebben op omliggende tuinen en het vervallen van de relatieve openheid aan het plein (met grote donkere bomen). Model B wordt gewaardeerd omdat in een lagere bouwmassa toch een groter volume kan worden gerealiseerd, omdat wonen aan een hofje voor ouderen een mooie typologie is. Nadelen zijn het privatiseren van het groen, het opknippen van parkeren (verkeesbewegingen), de hogere wanden langs de bestaande achtertuinen.



A

Wonen
aan het
plein -
Parkeren
achter



B

Hofje
voor
ouderen
op de
plek
van de
sporthal



C

Terras-
gebouw
met mo-
gelijkheid
voor
extra
parkeren



REFERENTIE ONTWERP

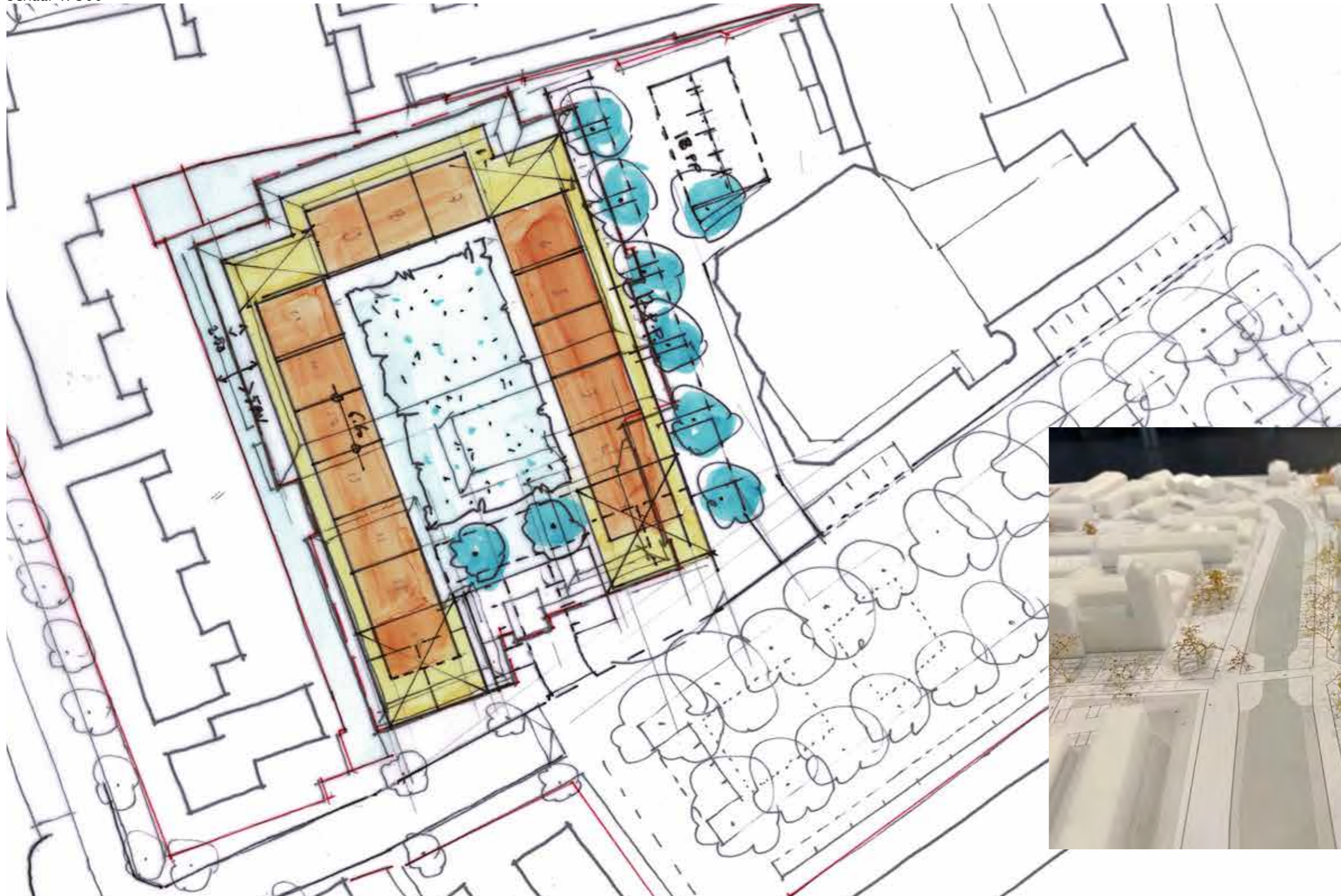


Referentie-schets D

In het referentie ontwerp is de tweelaagse bebouwing van het hofje ca 2,5 meter verschoven, zodat de volle hoogte van de nieuwbouw in het profiel van het bestaande gebouw past. Zo ontstaat ook een bredere strook groen tussen gebouw en tuinen, die kan dienen als buffer, en om het gebouw groen in te passen. Tevens is onderzocht of de bebouwing opener kan ogen aan de zijde van het plein, door daar deels in 1 laag te bouwen en door het parkeren tussen de nieuwbouw en de bestaande zorgvoorziening te situeren. Aan die zijde kan de nieuwbouw zicht op de parkeerhof hebben (sociale veiligheid).

In de contour van dit model past eventueel ook een compactere vorm van een gebouw met een atrium (zoals model A), mits hier de inrij in bestaande achtertuinen kan worden voorkomen.

Schaal 1: 500



RUIMTELIJK KADER

Bouwvlak

Dit kader geeft een bouwvlak aan waarbinnen de nieuwe ouderenwoningen en de huisartsenpraktijk kunnen worden gebouwd. Het bouwvlak wordt aan het Julianaplein bepaald door een uiterste rooilijn die voortkomt uit het naastgelegen zorggebouw en die een knik maakt die aansluit op de vrijstaande woning naast de Bolle Kickert. Aan de drie andere zijdes is een uiterste bouwrens bepaald op 2,5 meter binnen de bestaande gebouwcontour van de Hoornbloem. Op die grens mag maximaal 2 lagen hoog gebouwd worden, met mogelijk een kap, mits de nok niet hoger is dan 8,5 meter, inclusief eventuele installaties. Zo blijft de nieuwbouw binnen de gebouwcontour van het bestaande gebouw. Tussen bestaande schuttingen van de woningen aan de Hoornsekade en de nieuwbouw blijft een strook van wisselende breedte over, die globaal 5 meter breed is. Deze kan ingeplant worden met bomen en als servicestrook worden benut, het zou eventueel mogelijk zijn dat (een deel van) de strook aan overliggende bewoners wordt verkocht, om daarmee hun tuin te vergroten. Bebouwing in deze strook kan alleen met vergunningvrije bouwwerken. (maximaal 1 bouwlaag met een maximaal oppervlak volgens landelijke regelgeving).

Privacy

De nieuwe bebouwing mag geen directe inblik in bestaande tuinen veroorzaken.

Binnentuin

Binnen het bouwvlak moet tenminste 250 m² onverharde onbebouwde ruimte blijven (netto tuin zonder paden). Meer groene invulling van de locatie wordt gestimuleerd.

Gevel Kon. Julianaplein

Het gebouwdeel aan het Julianaplein mag maximaal 3 bouwlagen hoog zijn met mogelijk een kap, met een nokhoogte van maximaal 12 meter. De aangegeven nokhoogte is niet bedoeld voor een bewoonde 4e bouwlaag.

Vanaf het Kon. Julianaplein wordt ergens een doorzicht naar de (binnen-)tuin gerealiseerd, tussen de gebouwen door, of door een transparant bouwdeel. Het wordt positief gewaardeerd als deze binnentuin ook voor andere inwoners van Den Hoorn toegankelijk is.

Parkeren

Naast of binnen het bouwvlak moet voldoende parkeergelegenheid worden gerealiseerd voor het gehele nieuwbouwprogramma volgens de parkeernormen van de gemeente Midden Delfland. Bij het maken van dit kader betreft dit 0,6 parkeerplaats per ouderenwoning (met zorg) en ca 3 parkeerplaatsen voor de artsenpraktijk (tenzij aangetoond kan worden dat deze parkeerplaatsen in de huidige situatie al aanwezig zijn). Uitgangspunt voor de parkeeropgave is dat met de sloop van de Hoornbloem geen parkeerplaatsen in de openbare ruimte vervallen.

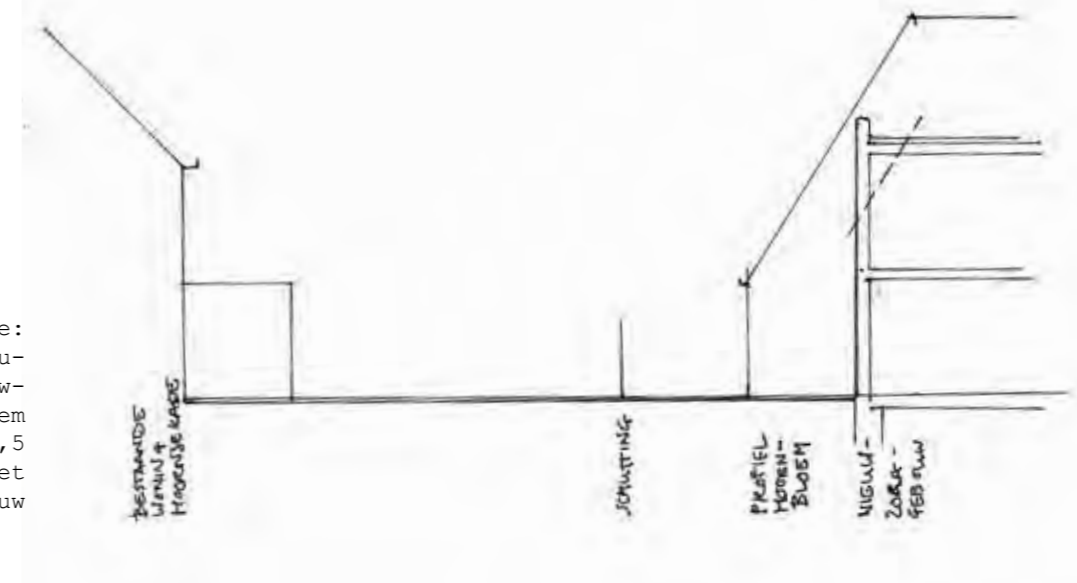
Alternatief bouwvlak huisartsen

Achter het voormalige bankgebouw, dat gebruikt wordt door zorginstellingen, is een bouwvlak aangegeven dat eventueel kan worden ingezet om een uitbouw in maximaal 2 bouwlagen te maken, mits de parkeerruimte elders op het kavel wordt gecompenseerd.

Duurzaamheid en beeldkwaliteit

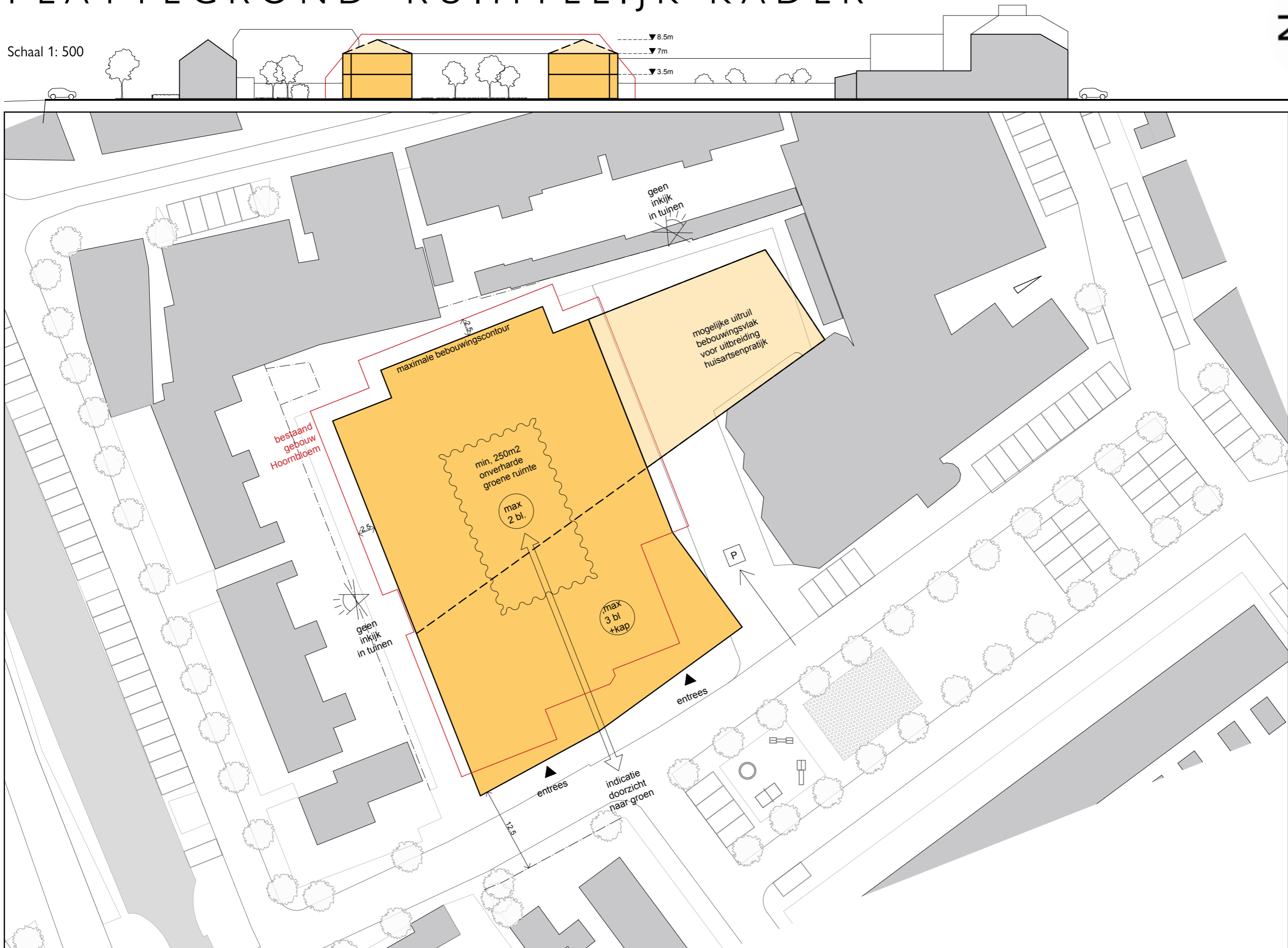
Voor de duurzaamheidseisen en het beeld van het gebouw en de bijbehorende openbare ruimte zijn regels opgesteld in de volgende hoofdstukken.

Doorsnede:
De nieuwe twee-laagse bebouwing blijft binnen de gebouwcontour van de Hoornbloem door een "setback" van 2,5 t.o.v. de achtergevel van het bestaande gebouw



PLATTEGROND RUIMTELIJK KADER

Schaal 1: 500



DUURZAAMHEID

Duurzaamheid is vanzelfsprekend een belangrijk aspect voor dit project. De gemeente geeft specifieke gebouw eisen mee, ook waar het gaat om energiegebruik.

Materiaalgebruik

De gemeente stimuleert bouwen in circulaire materialen. Dat kan zijn door bijvoorbeeld (delen van) de bestaande fundering her te gebruiken of door het bouwen in hout.

In het gebouw zullen natuurinclusieve maatregelen worden toegepast.

Daken worden in principe belegd met PV panelen, waar mogelijk daaronder een waterbufferende laag.

Bodem en groen

De bodem zal in elk geval veel meer regenwater kunnen en moeten opvangen. Er wordt substantieel groen toegevoegd rondom de gebouwen en binnen de bouwcontour wordt tenminste 250 m2 tuin aangelegd.

Op de locatie wordt specifiek aandacht gevraagd voor de akoestiek. Veel verharding, ook in de tussenruimten tussen de gebouwen, kan leiden tot een klankkast effect - dat kan worden voorkomen door de toepassing van een waterdoorlatende ondergrond en het planten van bomen en struiken. Parkeerplaatsen worden zoveel mogelijk uitgevoerd in grasstenen en omgeven door bomen en/of hagen.

In een later stadium zal ook de inrichting en mogelijke vergroening van het plein met omwonenden worden besproken.

Toegankelijkheid

Integrale toegankelijkheid voor alle doelgroepen is in de context van dit programma een vanzelfsprekende ontwerp-eis.



groen aan het gebouw



Natuurinclusief

OPENBARE RUIMTE EN BINNENHOF



groeninrichting passend
bij gebruik



tussen woning en hof



parkeren onder een bomendak
van verschillende boomsoorten



waterdoorlatende bestrating
parkeerplaatsen

BEELDKWALITEIT

Algemeen

Naast de algemene criteria uit de Welstandsnota Midden Delfland 2018 worden hieronder een aantal specifieke locatiekenmerken benoemd, die leiden tot bijzondere ontwerpqualiteiten. Deze komen enerzijds voort uit de bijzondere plek in het dorp, aan het Koningin Julianaplein, anderzijds door de inbreng van omwonenden als het gaat over de duurzaamheid van materialen en de vormtaal die zij ervaren als passend in de omgeving.

Die aanwijzingen zijn bedoeld als inspiratie voor een integraal ontwerp en niet als blauwdruk. Het plan zal ter beoordeling worden voorgelegd aan de commissie omgevingskwaliteit.

Volume en materiaal

Den Hoorn kenmerkt zich door een dorps en kleinschalig karakter. Het Julianaplein is van oudsher een plek waar wat meer grootschaligere gebouwen een plek hebben gekregen: Voordat de Hoornbloem en het Bankgebouw in de jaren '80 zijn gebouwd stond op de locatie een school: Een stoer gemetseld gebouw met een langskap, dwars op de straat, met een tussenruimte (schoolplein) en een gymzaal, die in een vergelijkbaar volume gebouwd was.

De school kan een mooie referentie zijn voor de nieuwbouw van de ouderen woningen, zonder dat dit tot een historiserende kopie hoeft te leiden. Kloeke gebouwen, die dwars op de straat staan en een goene binnentuin omhullen, zodat het volume een dorps karakter krijgt. Kappen die aan het Julianaplein de volumes mooie verhoudingen en een verticale uitdrukking geven. Een ambachtelijk ogende detaillering, waarbij ornamenten alleen op cruciale plekken voorkomen, bijvoorbeeld bij entrees, in nokken of op plekken waar het gebouw dichtbij wordt gezien - en met een functionele betekenis, in bijvoorbeeld natuurinclusieve of technisch noodzakelijke elementen. Er is een voorkeur voor natuurlijke materialen (duurzaamheid!) en kleuren.

heldere kapvormen geven het gebouw een verticale uitstraling aan de straat.



Luchtfoto daterend van voor de bouw van de Hoornbloem met de voormalige school en gymzaal.



Doorzicht naar de hof in een stevig volume met natuurlijke kleur



stoer volume in hout, met bijzondere details op plekken die er toe doen



Aansluiting op openbare ruimte

De aansluiting van gebouw op maaiveld krijgt voldoende aandacht en wordt bij het gebouw betrokken. De hoofdentrees van het gebouw liggen zoveel mogelijk zichtbaar direct aan de straat. Daarmee wordt de levendigheid van het Kon. Julianaplein bevorderd. Aan de straat oogt het gebouw open en ontvankelijk, ook daar waar de achterliggende functies (artsenpraktijk) vragen om, privacy. De indeling van het gebouw wordt daar zoveel mogelijk op aangepast, maar ook de gevel zal op een slimme manier dichte delen hebben, zonder dat de gewenste open uitstraling daaronder leidt. Ook richting het parkeerterrein achter het bankgebouw is aandacht voor het wegprofiel en een passend gevelbeeld.

Verskil tussen pleinkant en binnentuin

Aan de hofzijde heeft het gebouw een prettig informeel ogend karakter, bijvoorbeeld met veranda's of balkons. Daarmee ontstaat een vanzelfsprekend onderscheid tussen de duidelijke volumes aan de openbare ruimte en de vriendelijke, "zachtere" architectuur rondom de binnentuin.



Slimme oplossingen om privacy te organiseren achter een ontvankelijk ogende gevel



Rondom de binnentuin heeft het gebouw een informeel karakter



De binnentuin wordt vooral groen ingericht. De bebouwing sluit daarop aan met een vriendelijke architectuur, met een tussenzone als verbinding tussen binnen en buiten.



PARTICIPATIE

Verslag informatieavond met direct omwonenden 17 april 2024

Direct omwonenden van de Hoornbloem zijn uitgenodigd om mee te praten over nieuwbouw van senioren-/zorgwoningen op deze locatie.

Projectmanager M. Versteeg leidt de avond in. Met de gebruikers van de Hoornbloem wordt gesproken over alternatieve locaties. Als met alle gebruikers overeenstemming is zal de sporthal gesloopt worden. Dat kan nog wel een (paar) jaar duren, tot er ook een gymlokaal is gebouwd bij de Mariaschool. De gemeenteraad heeft besloten dat daarna op de locatie van de Hoornbloem appartementen met zorg voor ouderen worden gebouwd, met een algemene ruimte en een extra huisartsenpraktijk.

Aanwezigen wijzen erop dat buurtzorg nu ook de Hoornbloem als basis gebruikt. Ook voor hen moet dus een goede plek gevonden worden, al dan niet in samenwerking met de huisartsen of de zorginstelling die de zorg in de ouderenwoningen gaat verzorgen.

Stedenbouwkundig ontwerper Tako Postma geeft een toelichting. Er zijn een aantal verschillende mogelijkheden voor de locatie in beeld gebracht in schetsen en maquettes. Daar wil de gemeente graag een reactie van omwonenden op. Alle aanwezigen worden uitgenodigd om de verschillende maquettes te bekijken en hun reactie te geven op de inhoud van 4 panelen: 1. uitgangspunten; 2. drie schetsen; 3. vragen; 4. uitstraling. Die reacties zijn integraal aan dit verslag toegevoegd.

De reacties zullen binnen de gemeente en met de woningcorporatie worden besproken. Aan de hand daarvan zal een ruimtelijk kader worden gemaakt, waarin wordt vastgelegd waaraan de nieuwbouw moet voldoen.

Dit document zal begin juni aan de inwoners van Den Hoorn worden gepresenteerd, voorafgaand worden de direct omwonenden nogmaals uitgenodigd. Het ruimtelijk kader zal met alle reacties ter vastgesteld door de gemeenteraad. De reacties van omwonenden zullen worden beantwoord en zoveel mogelijk verwerkt worden. Dat wil niet zeggen dat iedereen volledig zijn zin kan krijgen. Doel is dat iedereen kan leven met de nieuwe situatie.

Algemeen

Er zijn veel vragen over waarom Hoornbloem na 40 jaar weg moet. Wie heeft besloten dat er ouderenwoningen moeten komen?

Die vraag sluit aan op sentiment van bewoners dat Den Hoorn veel veranderingen voor z'n kiezen krijgt. Ouderenwoningen hadden ook op andere plekken gebouwd kunnen worden, zoals boven de Jumbo of op de plek van het AZC. "Den Hoorn krijgt altijd alle vervelende zaken over zich heen". Een aantal aanwezigen vindt dat er slecht naar bewoners wordt geluisterd. Iemand doet de suggestie om maar 's een enquête in het dorp te doen.

Veel aanwezigen zijn van mening dat ouderenwoningen heel erg nodig zijn en vinden dit er ook een heel geschikte plek voor. Zeker als die woningen ook met voorrang naar ouderen uit het dorp gaan, zodat er daarmee ook woningen voor gezinnen vrijkomen.

Ouderenwoningen specifiek voor mensen uit Den Hoorn: kan dat met woningnet? Volgens de huisarts in de zaal is er veel behoefte en kunnen artsen nu mensen nergens naartoe doorverwijzen.

Veel mensen herkennen de behoefte aan een nieuwe huisartsenpraktijk. Goed al die er komt. Het zou goed kunnen in de nieuwbouw, maar het wordt ook logisch gevonden om te onderzoeken of een uitbreiding van het bestaande zorggebouw mogelijk is. Dat is een vraag voor de gebouweigenaar, maar de gemeente zou dat wel willen faciliteren.

Naar aanleiding van de modellen op de panelen en in de maquette

Er is collectief weerstand tegen model C, waarin onderzocht is of er extra parkeren (voor centrumvoorzieningen) gemaakt kan worden op deze plek. Vrijwel iedereen is het erover eens dat er nu al teveel autoverkeer door het centrum gaat en de kruising bij de Bolle Kickert is al overbelast, terwijl dit een belangrijke fietsroute voor schoolkinderen is. Ook een vertrapend bouwvolume van 4 bouwlagen vinden de meesten geen passende oplossing. Dit model valt dus af.

UITGANGSPUNTEN

Programma

- Nieuw:
 - 30 woningen met zorg voor ouderen (Wonen Midden Delfland)
 - Algemene ruimte combineren met nieuwe "huiskamer voor de buurt"
 - Huisartsenpraktijk ca 400 m²
 - Parkeren volgens de Parkeernormen van de gemeente
 - Groen

NB: de gemeente is in overleg met alle (sport-)verenigingen over onderdak

Planning

- Overleg met direct omwonenden (nu)
- Informatieavond voor heel Den Hoorn (eind mei)
- Na de zomer 'Ruimtelijk kader' vaststellen in gemeenteraad
- Daarna gaat WMD een plan maken binnen die kaders
- Sloop sporthal nadat alternatief voor gymzaal Mariaschool is gevonden
- Daarna bouwen woningen huisartsenpraktijk (ca 1,5 ja)

HOORNBLOEM - DEN HOORN

Gemeente Midden-Delfland

UITGANGSPUNTEN

- Nieuw:
 - 30 woningen met zorg voor ouderen (Wonen Midden Delfland)
 - Algemene ruimte combineren met nieuwe "huiskamer voor de buurt"
 - Huisartsenpraktijk ca 400 m²
 - Parkeren volgens de Parkeernormen van de gemeente
 - Groen

NB: de gemeente is in overleg met alle (sport-)verenigingen over onderdak

Planning

- Overleg met direct omwonenden (nu)
- Informatieavond voor heel Den Hoorn (eind mei)
- Na de zomer 'Ruimtelijk kader' vaststellen in gemeenteraad
- Daarna gaat WMD een plan maken binnen die kaders
- Sloop sporthal nadat alternatief voor gymzaal Mariaschool is gevonden
- Daarna bouwen woningen huisartsenpraktijk (ca 1,5 ja)

HOORNBLOEM - DEN HOORN

Gemeente Midden-Delfland

?? VRAGEN ??

Overwegingen

- Goedkope woningen; snel bouwen
- Zorgvuldig inpassen, overleg
- Afstand houden; parkeren als openbare plek achter de tuinen
- Gebouw contour gelijk houden, weinig verandering

Hoogte aan het Julianaplein

- Hoogte moet aansluiten op bestaande (zorg-)gebouw
- Bestaande gebouw en dit gebouw kunnen worden opgehoogd
- Mag wel hoger
- Geen inkijk in tuinen
- Liever een dorps hofje

Wat als er meer in past?

- Meer of groter
- Jongerenw
- Parkeren voor het centr
- Meer groen
- Meer ruimte voor ondernemers/zorg

Parkeren: voor wie?

- Parkeren voor bewoners/zorgverleners en artsen
- Parkeren voor bezoek van bewoners
- Parkeren voor omwonenden
- Parkeren voor supermarkt en winkels, (evt Dijkhoornseweg autoluw)
- Parkeren voor hele centrum, zodat plein vrijkomt voor markt en spelen
- Parkeren voor bewoners, zodat Hoornsekade vergroend kan worden
- Juist zo min mogelijk parkeren

HOORNBLOEM - DEN HOORN

Gemeente Midden-Delfland

?? VRAGEN ??

Overwegingen

- Goedkope woningen; snel bouwen
- Zorgvuldig inpassen, overleg
- Afstand houden; parkeren als openbare plek achter de tuinen
- Gebouw contour gelijk houden, weinig verandering

Hoogte aan het Julianaplein

- Hoogte moet aansluiten op bestaande (zorg-)gebouw
- Bestaande gebouw en dit gebouw kunnen worden opgehoogd
- Mag wel hoger
- Geen inkijk in tuinen
- Liever een dorps hofje

Wat als er meer in past?

- Meer of grotere zorgwoningen
- Jongerenwoningen
- Parkeren voor het centrum
- Meer groen
- Meer ruimte voor ondernemers/zorg

Parkeren: voor wie?

- Parkeren voor bewoners/zorgverleners en artsen
- Parkeren voor bezoek van bewoners
- Parkeren voor omwonenden
- Parkeren voor supermarkt en winkels, (evt Dijkhoornseweg autoluw)
- Parkeren voor hele centrum, zodat plein vrijkomt voor markt en spelen
- Parkeren voor bewoners, zodat Hoornsekade vergroend kan worden
- Juist zo min mogelijk parkeren

HOORNBLOEM - DEN HOORN

Gemeente Midden-Delfland

Bij de andere modellen, A en B, kunnen veel mensen zich wel wat voorstellen, waarbij de voor- en nadelen verschillend gewogen worden door de aanwezigen.

Voor veel aanwezigen is het een voordeel dat bij model A een multifunctioneel atrium voor de ouderen kan worden gemaakt en dat er veel open ruimte is aan de achterzijde. Het is prettig dat daar een tuin kan worden aangelegd, die misschien ook door anderen gebruikt kan worden. Sommigen vinden het een nadeel dat parkeren hier op een achterterrein plaatsvindt – dan is er weinig zicht op en dat kan ruimte geven voor rommeligheid of overlast. Anderen zien dat bezwaar minder omdat er nieuwe woningen op uitkijken. Voor bewoners van Hoornsekade of Dijkshoornseweg is het wel belangrijk dat er in dit model geen balkons met uitzicht op hun tuin worden gemaakt. Veel aanwezigen zien model B als een goede oplossing, omdat ouderen rondom een hof wonen en daarmee een prettige, rustige woonplek krijgen. Bovendien is de bebouwing in dit model minder hoog. Door de gangen rondom uit te voeren zonder doorzichtige ramen, blijft de kwaliteit van de tuinen achter Hoornsekade en Dijkshoornseweg eigenlijk gelijk aan de huidige situatie. Een aantal aanwezigen merkt op dat het Julianaplein door de hoge bomen nu al heel donker kan zijn, hun vraag is dan ook of er wat meer openheid aan het plein zou kunnen blijven.

Uiteraard zijn nog veel meer opmerkingen gemaakt. We hoeven op deze avond niet te kiezen. Het is nu aan gemeente en ontwerpers om te proberen een ruimtelijk kader op te stellen dat zo veel mogelijk recht doet aan alle gemaakte opmerkingen.

Andere vragen

- Belangrijk dat alle gebruikers van Hoornbloem een plek vinden. Ook buurtzorg (zit er dagelijks).
- Kan er ook meer buurt-functie in de plint van de nieuwbouw, bijvoorbeeld voor de kleinere verenigingen?
- Doe recht aan het belang van het plein als speelruimte en voor evenementen.
- Let op galm op het plein en nieuwe parkeerplaatsen. Parkeerplaatsen moeten geen hitteplek worden. Vergroenen met graskeien en bomen helpt.
- Een aantal winkeliers aan de Dijkshoornseweg (EP) en bewoners van de Hoornsekade willen wel magazijnruimte en/of tuin bijkopen.

- Maak een plan voor het hele gebied inclusief zorggebouw (dat gaat toch niet zo lang meer mee?), ook als je het nu nog niet kan uitvoeren.
- Voor het vervolg: Goed proces t.b.v. bouwschade etc organiseren.
- Suggestie: Fundering van Hoornbloem hergebruiken, toen het werd gebouwd enorme last gehad van heiwerkzaamheden.
- Er is een gerucht dat gemeente 3 parkeerplaatsen wil maken bij de toegang naar de Hoornsekade, maar dat past helemaal niet, vanwege route van vrachtwagens.
- Plus wil 16 bergingen op dak aan achterzijde bouwen, zodat ze de winkel kunnen vergroten. Mag dat zomaar? Past dat bij dit plan?

Vervolg

Alle omwonenden die een uitnodiging voor de avond hebben gehad krijgen een verslag van de avond in de brievenbus, ook de mensen die er niet bij waren. Onderaan dit verslag is een mailadres toegevoegd.

Het mailadres communicatie@middendelfland.nl is beschikbaar voor alle vragen en opmerkingen, ook als u later nog iets te binnen schiet.

In juni organiseren we een tweede avond. Daar worden omwonenden als eerste uitgenodigd en later op de avond alle andere inwoners van Den Hoorn.

Op deze avond zullen we het concept-ruimtelijk kader presenteren voor de nieuwbouw op de Hoornbloem-locatie. Na verwerking van alle reacties wordt dit kader ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Uiteraard krijgen belanghebbenden daar de gelegenheid om in te spreken.

Nadat de gemeenteraad het kader heeft vastgesteld kan de woningbouwvereniging WMD starten met het maken van een gebouwontwerp en een aanvraag omgevingsvergunning indienen (verwachting 2025).

Bouwen kan pas starten nadat voor alle gebruikers van de Hoornbloem een passende vervangende ruimte is gevonden. De datum is daarvoor dus nog niet bekend.





in opdracht van
Gemeente Midden Delfland

TP0026 - 3c - 240613

tako postma - architect

RUIMTELIJKE STRATEGIE