

INFOAVOND HOORNBLOEM

17 april 2024; avond met direct omwonenden

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.)

Geen verdere stappen voor dat buurtkader en KVO is geregeld!

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.)

en ook alt. gevonden is voor buurtkader en KVO!

Dit ontwerp is ook al eens bestaand, nu wordt de parkeren in de gaten moeten slaan, anders is het...

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

alle huidige gemeentelijke voorschriften

Aut veel groen

Geen idee hoe dit plan er nu met gemeenteraad eromheen

Enquête voor alle inwoners van DH over het de Hoornbloem

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

En evt hoornsekeade mogelijk, studie er bij te kijken, te kijken

aanpak functie van het plan behouden en uitbreiden met hofje!

Wat als er meer in past?

- Meer of groen
- Jongerenw
- Parkeren voor het centr...
- Meer groen
- Meer ruimte voor ondernemers/zorg
- alle KVO en andere functies: parkeergebieden, stals, als is etc. etc.
- Sociale parkeren v.l. plekken
- meer ruimte voor jongeren

Extra bestaand gebouw (bouw) typeplan

Stalmenten voor de gemeentelijke (zorg) en sociale

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 Hoornsekeade 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 Hoornsekeade vergroend kan worden
- Juist zo min mogelijk parkeren

Geen stappen zonder KVO in te lichten

Geen bestaand 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 bouwontwerp 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.

3 SCHETSEN

A

Wonen aan het plein - Parkeren achter

B

Hofje voor ouderen op de plek van de sporthal

C

Terrasgebouw met mogelijkheid voor extra parkeren

Voordelen/nadelen per model?

Plan A
 - Plus: goed in het dorpshoofd
 - Min: Binnentuin met maximaal overdekking (overlast Charrelle er is?)
 - Plus: open ruimte
 - Min: geen uitzicht op de achterzijde

Plan B
 - Plus: hofje met goede kwaliteit
 - Min: overlast van de achterzijde
 - Plus: kan Buurtzorg bij huisvesten achter de woningen

Plan C
 - Plus: Terrasgebouw met mogelijkheid voor extra parkeren
 - Min: overlast van de achterzijde
 - Plus: extra parkeren

Gemeente Midden-Delfland

3 SCHETSEN

A

Wonen aan het plein - Parkeren achter

B

Hofje voor ouderen op de plek van de sporthal

C

Terrasgebouw met mogelijkheid voor extra parkeren

Voordelen/nadelen per model?

Plan A
 - Plus: goed in het dorpshoofd
 - Min: Binnentuin met maximaal overdekking (overlast Charrelle er is?)
 - Plus: open ruimte
 - Min: geen uitzicht op de achterzijde

Plan B
 - Plus: hofje met goede kwaliteit
 - Min: overlast van de achterzijde
 - Plus: kan Buurtzorg bij huisvesten achter de woningen

Plan C
 - Plus: Terrasgebouw met mogelijkheid voor extra parkeren
 - Min: overlast van de achterzijde
 - Plus: extra parkeren

Gemeente Midden-Delfland

UITSTRALING

Vorm gebouw / dak

Hof en groen

Materiaal

Entree en parkeren

Gemeente Midden-Delfland

UITSTRALING

Vorm gebouw / dak

Hof en groen

Materiaal

Entree en parkeren

Gemeente Midden-Delfland