

Dagelijkse rondje mis ik enorm.  
Nooit gedacht dat het zo zou  
zijn, maar het is dubbel zo hard

Henny Wessels (76) is ondanks het overlijden van zijn vrouw niet eenzaam of zielig. Toch is hij blij met het initiatief Goud voor Oud in Hoorn.



→ REGIO 3

VOOR HET LAATSTE NIEUWS: NHD.NL

TIPS EN REACTIES: REDACTIE.WEF@NHD.NL

WOENSDAG 29 NOVEMBER 2023

**STADSONTWIKKELING** In nieuwe buurt Hoorn-Noord kun je straks wonen 'tot de laatste snik'

# 255 woningen weg, 544 terug

Bewoners en omwonenden van de buurten in Hoorn-Noord die worden gesloopt zijn de eerste die mogen meepraten over de plannen voor de nieuwe wijk. Hier worden in totaal 255 sociale huurwoningen gesloopt, maar er komen 544 woningen terug: naast 310 sociale, ook middeldure huur- en koopwoningen.



Eric Molenaar  
e.molenaar@mediahuis.nl

**Hoorn** ■ Gezien de vergrijzing, die in West-Friesland vanwege de 'overloop' van veertig jaar geleden nog sterker is dan elders, wordt bij de nieuwbouw in Hoorn-Noord duidelijk rekening gehouden met woningen voor ouderen. „We bouwen ook voor starters, maar je moet hier ook kunnen wonen tot de laatste snik”, zegt directeur Cees Tip van woningcorporatie Intermaris.

## Bijzonder

De gekozen aanpak is bijzonder. Ten eerste omdat de gemeente Hoorn en Intermaris samenwerken als 'ontwikkelaar' in deze prille fase, waarin de ruimtelijke en financiële haalbaarheid nog wordt onderzocht. Ten tweede omdat de mening voor (buurt)bewoners belangrijk is voor de verdere ontwikkeling. Wat deze dinsdag- en woensdagavond aan genodigden uit de buurt wordt getoond, zijn schetsplannen. „De reacties kunnen leiden tot wijzigingen”, zeggen Tip en de verantwoordelijk wethouder, René Assendelft. Tip: „Hebben we iets over het hoofd gezien? Mensen kennen hun eigen buurt heel goed. Moeten we een laagje hoger, of lager, moet de parkeer ruimte hier, of beter daar? Is het loopje wat wij voor ogen hebben ook wat zij maken?”

Assendelft: „Ik ben erg benieuwd naar de reacties. Onze hoop en het uitgangspunt is dat we hiermee verder kunnen.”

## 'Echt goed'

Beiden zijn onder de indruk van het schetsontwerp dat al is gemaakt. Tip: „De eerste keer dat ik het zag, dacht ik: wow, dit is écht goed.”

In zijn ogen wordt de wijk - voor het oog moet het zoveel mogelijk één gebied worden - 'veel mooier'. „De meeste appartementengebouwen worden drie, vier hoog, op een paar plekken vijf en op de hoek bij de Liornestraat iets hoger. Maar vooral valt op dat het heel groen

Schetsontwerp voor de nieuwe wijk (de wat gelere gebouwen) met rechts de Provincialeweg en onderin de Liornestraat.

BEELD VIA INTERMARIS.

De eerste keer dat ik het zag, dacht ik: wow, dit is écht goed

wordt. Er wordt geparkeerd binnen de blokken, eromheen staat het gebouw, in het groen. Dus er komt geen langsparkeren, geen auto's in beeld.”

## Versnellen

Er wordt bij het maken van het plan samengewerkt met stedenbouwkundig bureau Vollmer & Partners. Ook Fijn Wonen en Hillen & Roosen zijn aangeschoven. Dit zijn twee van de zes bouwpartners die zijn geselecteerd door het samenwerkingsverband van acht woningcorporaties in Noord-Holland, dat onder de naam NH Bouwstroom de bouw van nieuwe betaalbare woningen wil versnellen. „Door hen mee te laten pra-

ten heb je de zekerheid dat het ook gemaakt kan worden, met de gewenste kwaliteit en prijs.”

De genoemde bouwers zijn gespecialiseerd in gestapelde appartementen en conceptuele woningbouw (waarbij veel al in de fabrieken wordt gemaakt). Cees Tip: „Voordeel is dat je vooruit kunt werken. Als het bestemmingsplan rond is en de vergunning gegeven, kun je meteen beginnen met neerzetten van de woningen. De bouwperiode is dan korter, de overlast kleiner.”

Hoeveel korter die bouwperiode kan zijn? Bouwen 'met concepten' kan in driekwart van de tijd, bijvoorbeeld anderhalf jaar in plaats van twee jaar in 'Noord van Noord'. Losse bouwblokken die traditioneel een jaar vergen, kunnen met een concept worden afgerond in zes à zeven maanden.

Zoals het er nu naar uitziet, wordt het mogelijk voor huurders uit Hart van Hoorn-Noord die dat willen, te verhuizen naar de nieuwbouw in Noord van Noord (in 2025 of 2026). Sowieso hebben huidige bewoners voorrang als zij willen terugkeren. Assendelft: „Veel hebben aangegeven hier te willen blijven wonen.” Tip: „Het is een populaire buurt.”

## Begin

De ontwikkeling die de wijk een totaal ander aanzien gaat geven, staat nog aan het begin. Het sloopbesluit

voor de 166 woningen in 'Hart van Hoorn-Noord' moet zelfs nog worden genomen. Tip: „Dat gebeurt zodra we weten wat we gaan doen. Ondanks protesten en tegenwerpingen van deskundigen blijft Intermaris erbij: „Deze woningen zijn te slecht om te renoveren. En al zou je dat doen, zit je nog met trappenhuizen en een verkeerde indeling, waar je als zorgbehoevende niet uit de voeten kunt.”

Behalve sociale en (middel)dure huurwoningen en goedkope en (middel)dure koopwoningen komen er ook zo'n veertig zorgwoningen, voor mensen die vanwege lichamelijke klachten 24/7 zorg nodig hebben. Plannen hiervoor worden samen met Omring uitgewerkt.

Voorts is het de bedoeling dat langs de Johannes Poststraat, waar winkeltjes en bedrijfspanden moeten verdwijnen, opnieuw ruimten komen voor maatschappelijke en commerciële doeleinden. Assendelft: „Het is toch de hoofdstraat van de buurt, waar je een bepaalde levendigheid wil hebben.”

Het schetsontwerp toont ook laagbouw op beide grasveldjes achter de Goudssmidstraat, waar huis-eigenaren hier zich tegen verzetten. Zij maken zich zorgen over het verdwijnen van groen in de buurt en zullen woensdag dan ook hun mening geven tijdens de inloopavond.

## Welke woningen

Het sloopbesluit voor de buurt die Intermaris 'Noord van Noord' noemt is al genomen. Het gaat om 89 woningen, waarvan 77 appartementen en twaalf beneden-bovenwoningen, in de omgeving Sint Jozefstraat en Sint Eloystraat. Hier komen 218 woningen voor terug, waarvan 100 sociale huur.

Verder is het voornemen tot sloop aangekondigd voor 166 huurwoningen (plus elf bedrijfspanden en 22 garages) in 'Hart van Noord': het gebied Johannes Poststraat, Liornestraat, Sapmastraat, Vijandtstraat en Clement Maertenszstraat. Volgens de plannen komen hier 326 woningen terug, waarvan 210 sociale huur, plus 200 m2 'maatschappelijk' en 600 m2 'commercieel'.

▶ Zie videoverslag op de website van deze krant