

Project Molenhof, bewonersavond

Tijdens de bewonersavond op **dinsdag 9 juli 2024 van 19.30 tot 21.30 uur** zijn ongeveer 50 bewoners bijeengekomen om de planaanpassingen, stand van zaken en het vervolg te vernemen van het project Molenhof in Oosterblokker.

Tijdens deze avond heeft de wethouder ruimtelijke ordening de opening en afsluiting verzorgd. Er is een presentatie gegeven door de gemeente, ontwikkelaar en stedenbouwkundige. Na de presentatie was er eerst collectief en daarna individueel gelegenheid voor het stellen van vragen. Ook kon men op de panelen ideeën en opmerkingen kwijt om mee te geven aan de gemeente en ontwikkelaar.

Vragen naar aanleiding van de presentatie en achtergelaten opmerkingen:

Verkeersveiligheid

Advies verkeersveilige herinrichting

30 km/h, voetpaden, kruising, etc.

Antwoord:

Het gerenommeerde bureau Goudappel is ingeschakeld om advies uit te brengen over een verkeersveilige herinrichting van de Noorderdracht en Bangert ter plaatse van het plangebied.

Stoep verbreden

Is er een mogelijkheid om de stoep te verbreden van de molen tot aan de kruising? Op dit moment is het heel smal en best gevaarlijk als je daar loopt met (kleine) kinderen.

Antwoord:

Momenteel is dit niet mogelijk aangezien hier onvoldoende ruimte is. Indien hier verbreding noodzakelijk is, dient de rijbaan te worden verlegd en gaat dit ten koste van de bestaande naastgelegen tuinen.

Vrachtwagens lossen

Hoe zit het met het lossen van vrachtwagens langs de Bangert? Als er een vrachtwagen staat, is de kruising onoverzichtelijk en de veiligheid van kinderen in het gedrang.

Antwoord:

Momenteel is het niet wenselijk een parkeerverbod in te stellen voor vrachtverkeer door het ontbreken van verdere parkeerruimte. Indien er te dicht op de kruising wordt geparkeerd dan kan dit worden gemeld voor handhaving.

Kinderdagverblijf

Is er een mogelijkheid om een stoep en zebrapad te maken bij het Wijzenddijkje om veilig over te kunnen steken naar het kinderdagverblijf?

Antwoord:

Het aanleggen van een zebrapad is enkel mogelijk indien de naastgelegen voetpaden worden verlengd. Indien groot onderhoud wordt uitgevoerd aan het Wijzenddijkje is dit een mogelijkheid.

Parkeren

Kan er gekeken worden of er een mogelijkheid bestaat om te kunnen parkeren langs het Wijzenddijkje?

Antwoord:

Door de breedte van het Wijzenddijkje en de hoeveelheden fietsers is het niet wenselijk hier parkeerplaatsen aan te leggen.

Parkeerplaatsen

Zijn er voldoende parkeerplaatsen in het plan Molenhof?

Antwoord:

De gemeente Drechterland hanteert de CROW-richtlijn 2023. Hieraan moet de ontwikkelaar voldoen in woningbouwplan Molenhof.

Zebepad Noorderdracht – Kinderdagverblijf – Brug Bangert/Oosterpolder

Is er een mogelijkheid om op de Noorderdracht, vanaf het kinderdagverblijf naar de brug van de Bangert/Oosterpolder een zebepad aan te leggen, zodat kinderen veilig over kunnen steken naar school? Omdat auto's en vrachtwagens best hard rijden van Noord naar Zuid en andersom is het wellicht een overweging waard om een zebepad aan de Noorderdracht te maken ter hoogte van het kinderdagverblijf, dit remt ook enigszins het verkeer af.

Antwoord van de gemeente Hoorn:

Nee. Dit zebepad zal te weinig gebruikers kennen om functioneel te kunnen zijn. Dit komt de verkeersveiligheid niet ten goede.

Zebepad – Brug Bangert

Is er een mogelijkheid om een zebepad aan te leggen bij de brug aan de Bangert, zodat kinderen veilig over kunnen steken? Een genodigde van de avond wonend aan de Bangert op grond van de gemeente Hoorn heeft aangegeven dat hiervoor al gesprekken plaatsvinden en de aanvraag in behandeling is genomen. Wanneer er eventuele werkzaamheden plaats gaan vinden is nog niet bekend. Is deze vraag bekend bij jullie? Is dit mogelijk?

Antwoord van de gemeente Hoorn:

Nee, wij kennen deze vraag niet. Zie het antwoord op de vorige vraag over de zebapaden.

Afvalcontainers

Idee van gemeenschappelijke/centrale afvalcontainers is top, vooral voor het straatbeeld. Betekent dit dat er geen kliko's bij de huizen komen te staan.

Antwoord:

De toekomstige bewoners van de appartementen, 2¹ kapwoningen, rijwoningen en de benedenbovenwoningen maken gebruik van de ondergrondse afvalcontainer en een groencontainer nabij de hoofdingang van de nieuwe woonwijk Molenhof aan de kant van de Bangert. Deze bewoners krijgen geen containers bij huis. De bewoners van de vrijstaande woningen krijgen wel rolcontainers bij hun huis.

Afvalscheiding

Wat moet je doen met het plastic afval als je geen huisvuilcontainer hebt?

Antwoord:

Voor de ondergrondse container geldt dat het plastic afval bij het huisvuil mag worden gedaan. Het plastic afval wordt door het afvalverwerkingsbedrijf zoveel mogelijk gescheiden.

Planning (nouwen Zuiderdracht en bouwen Molenhof)

Project Zuiderdracht is 2025. Is dit eind 2025? Dus eventueel met uitloop tegelijk met de bouw?

Antwoord:

Zuiddracht is onbekend. Voor Molenhof wordt uitgegaan van start bouw medio 2026.

Beplanting

Alleen gebruik maken van inheemse planten in speeltuin en omgeving.

Antwoord:

In het plangebied komen inheemse bomen en planten waarbij de bomen door de molenbiotoop niet hoger mogen zijn dan 10 meter.

Inritten

Is er een mogelijkheid om de inritten van de nieuwe vrijstaande woningen precies in het verlengde te leggen van die van de woningen aan de Bangert?

Antwoord:

Het plan moet voldoen aan stedenbouwkundige voorwaarden en de Welstandsnota voor de lintbebouwing ten aanzien van de beeldkwaliteit. In het lint staan ook niet alle inritten recht tegenover elkaar. De inritten van de woningen aan de Bangert liggen echter wel redelijk in elkaars verlengde.

Windvang molen

De rijwoningen staan nu dwars getekend en dit heeft invloed op de windvang van de molen. Kunnen de kappen in een andere richting worden uitgevoerd (conform de woningen aan de Bangert)?

Antwoord:

Er zijn overleggen met Stichting Molen De Krijgsman geweest waarna de uitgangspunten en afspraken zijn vastgelegd. Ontwikkelaar laat evenwel een windvangonderzoek doen om zekerheid te krijgen dat de molen geen nadelige effecten van de nieuwbouw ondervindt .

Bouwhoogte woningen

Aan de Noorderdracht staan oude en lage tuinderswoningen. Worden de nieuwe woningen niet te hoog? Aan de Bangert zijn de woningen tegenover het plan maximaal 8 meter hoog. Waarom mag dit nu ineens 10 meter zijn?

Antwoord:

Met Stichting Molen De Krijgsman is afgesproken dat de woningen aan de Noorderdracht maximaal 8,5 meter hoog worden. Voor de overige woningen is een bouwhoogte van maximaal 10 meter het uitgangspunt. Nieuwbouwwoningen moeten aan minimale vrije hoogtes voldoen (2,60 meter). Dit was vroeger niet het geval. Daarnaast hebben hoogtebeperkingen invloed op de verkoopbaarheid. De hoogtes van de bestaande woningen aan de Noorderdracht en Bangert variëren. De gemeente Hoorn heeft indertijd andere eisen gesteld aan de maximale bouwhoogte. Voor het plan wordt wel nagegaan of meer variatie in nok- en goothoogte stedenbouwkundig en architectonisch wenselijk is waarmee de omgeving ook wat tegemoet wordt gekomen.

Duurzaamheid

Op welke manier wordt er rekening gehouden met duurzaamheid bij de bouw? Duurzame isolatie zoals hennep e.d.

Antwoord:

Er wordt zeker rekening gehouden met duurzaamheid. Nieuwbouwwoningen moeten aan het Bouwbesluit voldoen, gasloos worden uitgevoerd en 'bijna energieneutraal' zijn. Daarnaast worden er allerlei eisen gesteld aan een klimaatadaptieve omgeving zoals voor het bergen van regenwater en tegengaan van oververhitting door het plaatsen van bomen.