**WONEN** BuitenStad Hoorn 'heuvelachtig' door parkeren

# 500 woningen in elf 'groene' gebouwen

Het plan voor de nieuwe wijk BuitenStad Hoorn omvat 500 woningen in elf gebouwen, waarbij rekening is gehouden met zowel hete zomerse dagen als extreme neerslag. Er komen zelfs kelders en voorzieningen op daken om water te 'bufferen'.

**Eric Molenaar**
e.molenaar@mediahuis.nl

**Hoorn** ■ In juni 2020 werd binnen het Hoornse gemeentebestuur al positief gereageerd op de toen nog prille plannen van garage Van der Linden van Sprankhuizen en ontwikkelaar STED Development. In oktober 2021 plantten de initiatiefnemers, samen met wethouder Samir Bashara, bomen als symbolisch startsein. Nu is op basis van de vastgestelde Nota van Uitgangspunten een stedenbouwkundig plan gemaakt dat letterlijk een beeld geeft van de nieuwe wijk op de hoek Dampten-Berkhouterweg. Een woonhuis, de garage en andere bedrijven verdwijnen. Kinderopvang Bazzeroet van SKH blijft als enige van de huidige gebouwen bestaan.

### Dicht op elkaar

De impressies tonen een buurt waarin wat hogere gebouwen relatief dicht op elkaar staan, zoals in stedelijke gebieden nabij stations wordt nagestreefd. Toch komt er ook veel groen - inclusief de daken - in BuitenStad Hoorn.

Vanwege de klimaatveranderingen zitten er in het plan, behalve enkele waterpartijen, drie 'waterkelders'. Op de daken komen 'kratjes' van 15 centimeter hoog, waarin water blijft staan dat sedum en andere plantjes voedt en opwarming van het gebouw voorkomt.

Volgens Rob de Groot van STED Development zijn die buffers bedoeld voor wateropvang, maar ook om zonder gebruik van drinkwater het groene parkachtige gebied rond de gebouwen te kunnen behoeden voor uitdroging.

### Parkeergarage

Het terrein wordt 'heuvelachtig', omdat er een parkeergarage voor 460 tot 600 auto's onder komt, in twee lagen. Een onder de grond, en een bovenop het maaiveld.

Een aantal gebouwen en binnentuinen komt daar weer bovenop, een aantal deels. Zo komt de grote Albert Heijn supermarkt, die vanuit het stationsgebied hierheen verhuist, op de begane grond. Door de 'gestapelde'opzet oogt BuitenStad Hoorn straks vanaf de Berkhouterweg stedelijk, maar vanaf de kant van de spoorbaan parkachtig, aldus ontwikkelaar De Groot.

In de wijk zelf rijden straks geen auto's. Naar de verkeersafwikkeling op de Berkhouterweg - waar de enige ontsluiting van BuitenStad Hoorn komt - wordt nog gekeken. Dit maakt deel uit van het mobiliteitsonderzoek dat ook het gebied van de Poort van Hoorn omvat. Het kan zijn dat de Berkhouterweg moet worden aangepast, zegt De Groot. Het nieuwe kruispunt met de Provincialeweg is volgens hem al berekend op een grotere toestroom.

### Toren

Blikvanger wordt de zestig meter hoge woontoren, met twintig bouwlagen, op de hoek.

Een gebouw, dat wat vierkanter en iets lager is dan de Toren van Hoorn, verderop, maar door Rob de Groot wel als 'echte toren' wordt betiteld.

Het moet een gebouw worden dat 'echt iets toevoegt' aan het gebied. De toren moet in de onderste laag - de 'plint' - winkels of voorzieningen krijgen die 's avonds laat ook open zijn. „Misschien een hippe sportclub, een restaurant, liefst hebben we 24 uur levendigheid."

In het plan is ook een 'BuurtKamer' voorzien, een ontmoetingsplek voor bewoners, die in brede zin gebruikt kan worden.

Geen horeca, aldus De Groot. Het eigendom komt waarschijnlijk in handen van een institutionele belegger die de vrije-sector- en middenhuurwoningen gaat verhuren.

### Betaalbare woningen

Overeenkomstig de richtlijnen van de gemeente zal 30 procent van de woningen bestaan uit 'betaalbare huur- en koopwoningen'.

Volgens de ontwikkelaar komt dit waarschijnlijk straks neer op een koopsom van 245.000 euro vrij op naam en een huur tot maximum de sociale huurgrens (nu 763 euro).

Met de gemeente wordt nog overlegd over de verhouding koop-huur in dit betaalbare segment. „De ambitie is zeker de helft in betaalbare huur te doen."

Met de 'mooie plaatjes' en het plan gaat de ontwikkelaar nu langs de loketten van onder meer welstands- en hoogbouwcommissie.

Als alles verloopt zoals gepland en college en raad akkoord zijn, start eind dit jaar de bestemmingswijzing. De start van de bouw is begin 2024 gepland.

### Info over hoogbouw

Er zijn twee participatiebijeenkomsten geweest voor direct betrokkenen. Op 13 juni belegt STED Development een informatieavond over de hoogbouw. Die is online en zal toegankelijk zijn voor iedere belangstellende. Een oproep met mogelijkheid tot aanmelding volgt later via de media.

De Albert Heijn supermarkt verhuist vanuit het stationsgebied naar BuitenStad Hoorn.

BEELDEN: STED DEVELOPMENT

> De toren moet een gebouw worden dat echt iets toevoegt aan het gebied

Een BuurtKamer moet een ontmoetingspunt worden in de wijk.

> Het kan zijn dat Berkhouterweg moet worden aangepast

Vanaf de spoorbaan oogt de wijk parkachtig, met heuvels en trappen waar de parkeergarage zit.

De hele wijk wordt autovrij.