



trigallez
peeters
van apeldoorn
hangelbroek
gouwetor
architecten

PARTICIPATIEPLAN HERONTWIKKELING KEERN 39 HOORN

Medio 2021 is een aangepast plan gemaakt voor de locatie Keern 39 te Hoorn.
Het nieuwe plan zal voorzien in 32 kleine wooneenheden met een gemeenschappelijke buitenruimte.

Op woensdag 15 december 2021 is het plan

"Herontwikkeling Keern 39 Hoorn van 1 december 2021"

besproken met de directe burens van Keern ■■■ en Keern ■■■.

Aanwezig:

■■■■■ : Eigenaar/bewoner Keern ■■■
■■■■■ : Eigenaar/bewoner Keern ■■■
■■■■■ : Eigenaar/bewoner Keern ■■■
■■■■■ : Eigenaar/bewoner Keern ■■■
■■■■■ : Eigenaar/ontwikkelaar ■■■■■
■■■■■ : Architect

De volgende zaken zijn tijdens dit overleg aan de orde gekomen:

- Het aangepaste plan van 1 december 2021 is besproken
- Burens zijn akkoord met de bewonersdoelgroep, zoals die is omschreven in het document van ZvZ " Cliëntinformatie ZvZ tbv De Keern 39 v2.pdf" van 2 juli 2021, waarin ook daarin vermeld dat er 24/7 begeleiding aanwezig is "
- Verlichting van de galerij en de trappenhuizen is een aandachtspunt; ■■■■■ zal een voorstel doen
- Uitwerking balustrade nader, hangt af van definitieve akoestische eisen
- Besproken is dat de galerijen leeg zullen blijven i.v.m. vluchtroute
- Gemeenschappelijke ruimte aan het water is akkoord
- Aandacht voor aansluiting vlonder en terrein Keern 45
- Besproken is om het dak van de fietsenstalling/container ruimte richting de burens af te laten lopen, hoogte op erf grens (inwendig minimaal 1500mm) uitwendig circa 1800+P. Hoogte stalling aan zuidzijde circa 2700+p
- Aandacht voor aansluiting stalling en garage van Keern 43 ivm onderhoud. Dit wordt opgelost met een onderhoudsvrije aansluiting.
- Burens 43/45 hebben zorgen over de heiwerkzaamheden aangezien de woningen niet op palen zijn gefundeerd. Over uiteindelijke heisysteem zal afstemming plaatsvinden.
- Voor aanvang van bouwwerkzaamheden wordt er een "exploot" gemaakt van de aangrenzende bebouwing; dit om eventuele schade bij omliggende panden vast te kunnen stellen.
- Bij de sloop dient rekening gehouden te worden met de schuurtjes van Keern 45 die tegen het bestaande gebouw staan.
- TPAHG maakt een aangepast voorstel voor de fietsenstalling en de erfafscheiding in relatie tot de burens in een 3D-model zodat duidelijk besproken kan worden hoe het er uit komt te zien.

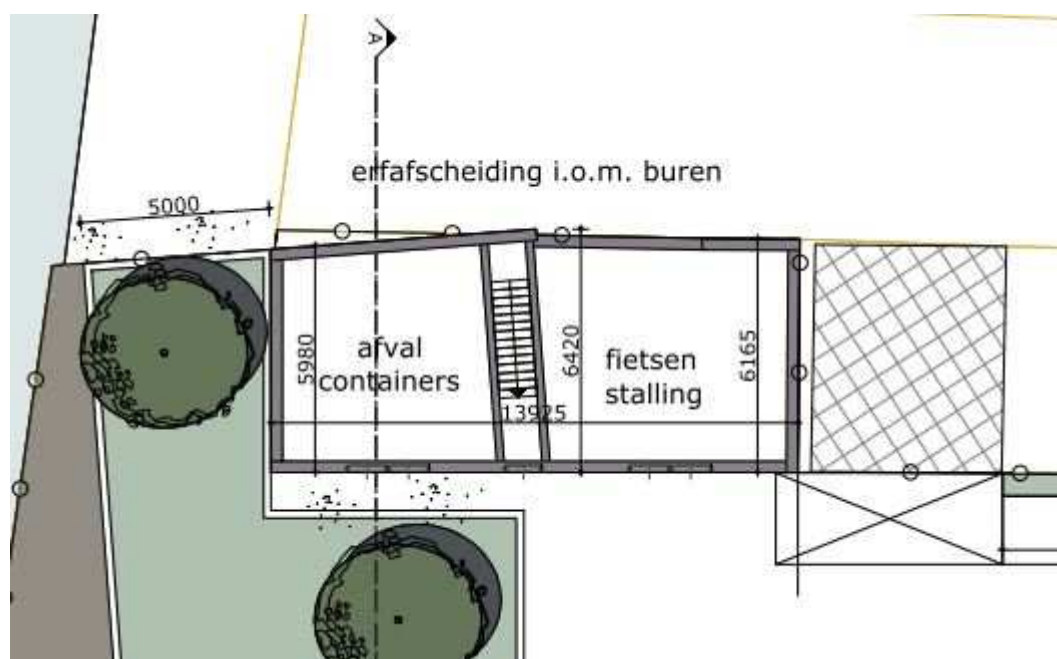
Naar aanleiding van voorgaande is een aangepast plan gemaakt: "Herontwikkeling Keern 39 Hoorn van 17 december 2021". Tevens is een foto met "Hoogtelijnen op erfgrans van Keern 45" separaat toegevoegd.

Op 24 december 2021 zijn deze stukken ter plaatse besproken met de burens van Keern [REDACTED]

Naar aanleiding van dat overleg zijn de volgende zaken vastgesteld:

- De erfafscheiding heeft ter plaatse van Keern 45 een hoogte van 1800+P, conform regelgeving.
- Op de erfafscheiding heeft de berging een dakrandhoogte van 1800+P.
- Aan de zuidzijde heeft de berging een dakrandhoogte van 2700+P, de dakrand zal geleidelijk aflopen.
- De berging heeft een brutovloeroppervlak van 86m2 conform presentatie, lengte en breedte maat zie onderstaand.
- De vloeroppervlakte en hoogte van de berging wordt vastgelegd in het bestemmingsplan.
- Het materiaal van de erfafscheiding zal in de nadere uitwerking ter goedkeuring aan de burens voorgelegd worden.
- De afspraken zullen meegenomen worden in de toelichting op de participatie.

Op 17 januari 2022 heeft er een overleg plaats gevonden tussen de [REDACTED] van de gemeente Hoorn en de bewoners van Keern [REDACTED]. Gevraagd werd om toevoeging van de maatvoering van de berging, zie onderstaand.



Ten aanzien van de participatie van omwonenden in het verdere proces zal, vooraf aan de besluitvorming over het bestemmingsplan en de indiening van het plan voor aanvraag omgevingsvergunning, tijdig een overleg ingepland worden met de omwonenden voor toelichting op het plan en zullen op- en aanmerkingen meegenomen worden in de planuitwerking. Omwonenden zullen hiervoor tijdig een uitnodiging ontvangen.

Zodra de omgevingsvergunning is verstrekt zullen omwonenden tijdig betrokken worden bij de uitvoering van het project. Voorafgaand aan de start van de bouwwerkzaamheden zal een informatie avond voor omwonenden plaats vinden.

Omwonenden zullen hiervoor tijdig een uitnodiging ontvangen.