

Knooppuntontwikkeling in Hoorn

‘Unieke kansen voor ontwikkelaars en beleggers’

De Poort van Hoorn, met op de achtergrond de historische binnenstad, de ontwikkellocatie Pelmolenpad en het stadsstrand.

De Stad van de Gouden Eeuw gaat een nieuwe fase in. Hoorn gaat de komende jaren ‘meer stad’ worden. Dat betekent groeien en op de juiste plekken ook stedelijker worden. Met een nieuwe stadswijken, het grootste stadsstrand van Nederland en een 21e eeuwse mobiliteitsknooppunt voor Hoorn en de regio Westfriesland.

Meer stad worden

De ambitie om meer stad te worden gaat vooral landen in het gebied van 1.200 meter rond het OV-knooppunt van Hoorn, de Poort van Hoorn. Dit is het mobiliteitsknooppunt van de regio Kop van Noord-Holland, met ca. 300.000 inwoners. Dagelijks maken duizenden reizigers en bezoekers gebruik van dit gebied, met directe verbindingen van en naar de Randstad. Bashara: ‘Juist in dit gebied is er veel ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Nieuwe en aantrekkelijke stedelijke woon-werkmilieus, op steenworp afstand van een multimodaal mobiliteitsknooppunt, de prachtige historische binnenstad én het grootste stadsstrand van Nederland dat voor onze kust wordt aangelegd.’

Samenwerking met NS en Provincie Noord-Holland

Hoorn werkte de afgelopen periode de ambities voor de gebiedsontwikkeling in de Poort van Hoorn uit, samen met de Provincie Noord-Holland, NS Stations en ProRail. Bureau SITE Urban Development begeleidde dit proces. Geurt van Randeraat, directeur van SITE: ‘De hoofdambitie van de ontwikkelpartners is om van de Poort van Hoorn een aantrekkelijke bestemming en verblijfsmilieu te maken. Daarnaast moet je als bezoeker meteen het gevoel krijgen dat je in Hoorn bent. En tot slot maken we een optimaal functionerend multimodaal knooppunt.’

Hoorn legt het grootste stadsstrand van Nederland aan.



Kwaliteit

'Kwaliteit is het sleutelwoord,' gaat Samir Bashara verder. 'Rondom het stationsgebied is er veel onbenutte ruimte. We willen de kwaliteit van de binnenstad doortrekken naar dit gebied. Door het busstation en parkeerplaatsen te verplaatsen naar de noordkant, waar nu een groot P&R terrein is, ontstaat hier ruimte om een enorme kwaliteitsimpuls te geven. In de openbare ruimte, maar ook in de bebouwing. 'We willen in dit gebied minimaal 1.000 woningen toevoegen. Een prachtig voorbeeld is het Pelmolenpad. Dat is nu nog een groot parkeerterrein, grenzend aan het station en op nog geen 5 minuten lopen van de winkels, horeca, musea en het toekomstige stadsstrand. Hier is ruimte voor een nieuwe stadse woonwijk. 'En ook direct rond het station is volop ruimte voor dit soort hoogwaardige ontwikkelingen,' vertelt Bashara.

Woningbouwimpuls

In september werd bekend dat de gemeente Hoorn kan rekenen op een bijdrage van circa 7,5 miljoen euro vanuit de Woningbouwimpuls van het Rijk. Bashara is: 'Deze bijdrage is een belangrijke bevestiging en stimulans voor de huidige koers voor de ontwikkeling de Poort van Hoorn en de ambitiesprong die Hoorn als stad wil maken. Met deze bijdrage kunnen we de bouw van minimaal 1.000 woningen in de Poort van Hoorn versnellen.' Doel is om in 2023 te starten met de bouw van de eerste woningen.

Bereikbaarheid

Voor de vele reizigers en bezoekers is de Poort van Hoorn de entree van de stad. De Poort van Hoorn moet dan ook het visitekaartje van de stad worden en de rode loper naar de binnenstad. Vincent de Heer (stationsontwikkelaar NS Stations):

'Aan de noordkant van het station kom je de stad binnen. Aan deze kant gaan we de mobiliteitsfuncties, zoals het busstation en het parkeren van auto's en fietsen zoveel mogelijk concentreren. Maar wel op zo'n manier dat het ook een aangenaam verblijfsgebied wordt. Door de vervoersstromen (trein, bus, auto en fiets) dicht bij elkaar te brengen en tegelijkertijd goed te scheiden, zorgen we voor een snelle en comfortabele overstap voor reizigers en bezoekers, én een betere bereikbaarheid van en naar Hoorn en de regio. Door ook het parkeren goed op te lossen, is ook hier volop ruimte voor een aantrekkelijk stads woon-werkmilieu.'

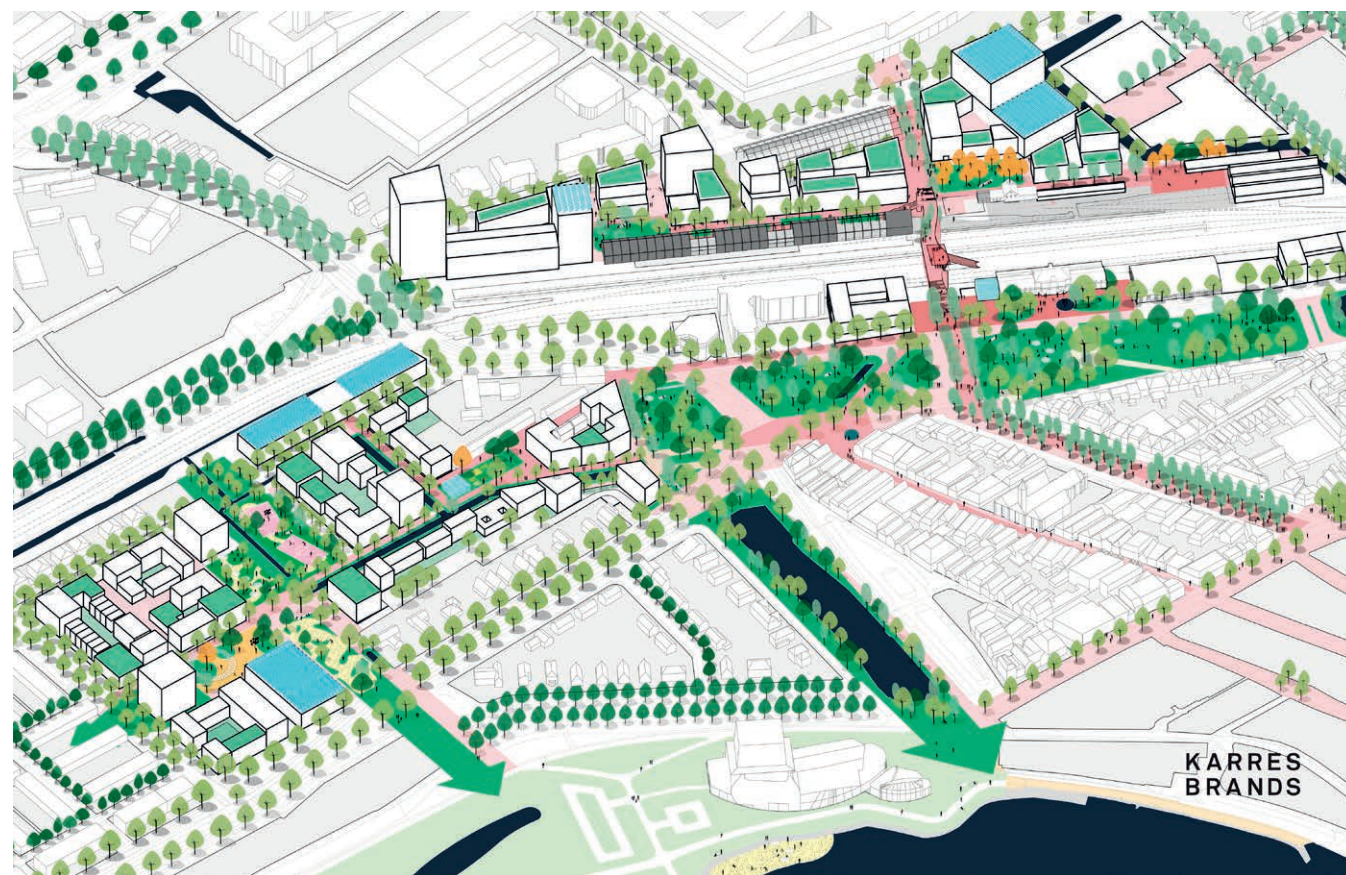
Costa del Hoorn

Ondertussen legt Hoorn het grootste stadsstrand van Nederland aan. Dit ligt aan het Markermeer en de binnenstad, en op steenworp afstand van het station. Het project maakt onderdeel uit van de dijkversterking tussen Hoorn en Amsterdam. 'Er komt een groot strand, met een mooi wandelen en fietspad langs het water en met een fijn horecapaviljoen, waar je straks met je voeten in het zand lekker een kopje koffie of een borreltje kunt doen. Een beetje het gevoel van de Costa del Hoorn,' lacht Bashara. 'Dit is een prachtige toevoeging voor onze stad en toekomstige bewoners van de Poort van Hoorn.'

Van plannen naar realisatie

In maart startte stedenbouwkundig bureau Karres en Brands met het maken van een stedenbouwkundig ontwerp. 'Een zeer inspirerend proces,' aldus Bashara. 'We zijn al heel lang bezig met de ontwikkeling van dit gebied, maar nu komen we echt in de fase dat we ook beelden krijgen bij onze ambities. Zo komt onze ambitie tot leven. Dat geeft veel energie en enthousiasme en helpt ook om het gesprek te voeren met de stad en

Impressie stedenbouwkundig ontwerp Poort van Hoorn: een nieuw stuk stad langs het stadstrand en de binnenstad



Impressie Museumstoomtram 'promenade' in het noorderlijk Stationsgebied

ontwikkelpartners. Karres en Brand kijkt ook weer met frisse blik naar het gebied, wat ook weer verbeteringen oplevert voor het ontwerp. Met hun filosofie (first life, then buildings) hebben zij veel aandacht voor de belevingswaarde van het gebied. Met straatjes en pleintjes die het naast een functioneel gebied juist ook een fijne plek maken. Het ontwerp wordt dan ook enthousiast ontvangen. 'Verwachting is dat de gemeenteraad in december 2020 het stedenbouwkundig ontwerp kan vaststellen en de financiën vrijmaakt voor de volgende fase: de bestemmingsplannen en de voorbereidingen voor de realisatie.'

Markt ontdekt Hoorn

Naast de intensieve samenwerking met NS Stations, ProRail en de provincie is de gemeente Hoorn ook volop in gesprek met marktpartijen. 'We merken dat ontwikkelaars en beleggers Hoorn ontdekt hebben als aantrekkelijke woonstad dicht bij de Randstad,' vertelt wethouder Bashara. 'Denk aan het plan 'TOREN', met ruim 200 appartementen bij het station. Een project dat echt iets nieuws toevoegt aan onze stad, stadser wonen dan we gewend zijn. Dat enthousiasme is aanstekelijk. Partijen zijn altijd welkom om met ons mee te denken over hoe wij onze ambities kunnen verwezenlijken. Alle lichten staan wat ons betreft op groen!'

Unieke ontwikkelkansen in Hoorn

Van Randeraat: 'Er liggen unieke ontwikkelkansen in Hoorn. Een gebied met zoveel onbenutte ruimte, tegen een fantastisch mooie historische binnenstad aan, in de buurt van allerlei prachtige venues en voorzieningen, op steenworp afstand van het nieuwe stadsstrand en ook nog op maar 30 minuten reizen van Amsterdam Centraal. Ik ken op dit moment weinig gebieden in Nederland die ontwikkelaars en beleggers zó veel te bieden hebben.' <<

Meer informatie?

Kijk op www.poortvanhoorn.nl of neem contact op met Peter Entius (gemeente Hoorn), via poortvanhoorn@hoorn.nl of 0229-252200.

**Poort
van Hoorn**

Woningmakers

Het afgelopen jaar is Hoorn ook gestart met de 'Woningmakers', een samenwerkingsverband van partijen die betrokken zijn bij bouwplannen in Hoorn. Binnen dit verband werken de gemeente, woningcorporaties, ontwikkelaars, makelaars en woningbouwadviseurs samen om het woningtekort terugdringen. Samen bouwen zij de komende jaren honderden woningen. 'Door samen de problemen van de woningmarkt goed te analyseren, kunnen we samen ook werken aan oplossingen,' legt Marjon van der Ven (wethouder Stadsontwikkeling en Wonen) uit. 'We willen allemaal zo snel mogelijk zoveel mogelijk woningen bouwen. Daar hebben we elkaar bij nodig. Het vraagt om daadkracht, ook snelheid en flexibiliteit van de gemeente bij procedures. Goede afstemming tussen de verschillende projecten en het aanbod is ook cruciaal. De beschikbaarheid van personeel en materialen is bijvoorbeeld een probleem. We kunnen simpelweg niet alle woningen tegelijkertijd bouwen. Door samen een realistische planning te maken met een gelijkmatige productie door de jaren heen af te stemmen, kunnen we sneller meer woningen bouwen dan dat we ieder voor zich gaan.'