

Aan het college van B & W van de gemeente Hoorn

Geachte burgemeester en wethouders,

Naar aanleiding van de publicatie van de kennisgeving: plan Koopvaarder 1 in de media, tekenen de bewoners van Koopvaarder 6 t/m 33 nogmaals bezwaar aan.

Het betreft: verbouwing/ verhoging van bovengenoemd pand.

Wij verwachtten hierdoor **zware schaduwhinder, dus aantasting van ons woongenot.**

Wij willen wij u er nogmaals op wijzen, **dat als de verbouwing/verhoging van bovenstaand pand doorgaat: De bewoners van 8 appartementen bijna 3 maanden : november -december tot eind januari en geen sprankje zon meer in hun woning meer krijgen.** Terwijl dit in de huidige situatie wel het geval is.

Dit kunnen wij staven d. m. v. waarnemingen en de vele foto's die wij ook weer afgelopen winter hebben genomen waarbij de schaduw en zonnestand goed is te zien. Bezwaren over schaduwhinder hebben wij reeds vóór de collegevergadering van 26 - 07 -2022 ingediend, waarbij de nota van uitgangspunten zijn vastgesteld. In het participatieproces hebben wij meermalen de te verwachte schaduwhinder kenbaar gemaakt.

Wij hebben in mei 2022 contact opgenomen met initiatiefnemer < de heer en tot t/m 14 februari 2023 hebben wij steeds de schaduwhinder aangekaart . Overigens, met inachtneming een respectvolle benadering over en weer. Maar het neemt niet weg dat de initiatiefnemer vanaf mei 2022 tot 14 februari 2023 ondanks de TNO bezonningsstudie en foto's, van de verwachte schaduwhinder op de hoogte is.

De schaduwhinder wordt steeds maar weer door o.m. de eigenaren en architect en gemeente Hoorn gebagatelliseerd.

Wij vragen u met het behandelen van het dossier Koopvaarder 1, ook **onze** belangen te behartigen.

Als senioren willen wij ook het woongenot behouden.

In de bijlage kunt u onze de volledige zienswijze /bezwaar en toelichting vernemen, alsmede het dossiernummer, contactadres en enkele foto's.

In afwachting van uw antwoord

Hoogachtend,

Namens bewoners van De Koopvaarder,

<.....>

Hoorn 17 – 04 – 2023

Van: bewoners : seniorencomplex : Woongemeenschap De Koopvaarder

Koopvaarder 6 t/m 33 Postcode 1625 BZ Hoorn.

Vertegenwoordigd door

Contactadres:

E-mailadres:.....

Betreft: 3^e reactie/toelichting en bezwaren ten aanzien van: het plan: Verbouwing / verhoging en de bestemmingwijziging om het pand Koopvaarder nr 1: van kantoor naar een woonfunctie te transformeren , door eigenaren/ initiatiefnemers" Koopvaarder Hoorn BV".

Aan het college van Burgemeester en wethouders Gemeente Hoorn,

Naar aanleiding van de publicatie van het plan Koopvaarder1 in de media willen wij nogmaals bezwaar aantekenen over de voorgenoemde bouwplannen.

Bijna 3 maanden per jaar geen sprankje zon meer in huis krijgen omdat de burens door verbouwing/verhoging van hun gebouw voor schaduwhinder gaan zorgen.

Het begin van dit onconventionele bericht is een noodkreet om nogmaals aandacht te vragen voor de situatie waarin bewoners van 8 appartementen, gelegen aan de achter/noordzijde ieder jaar vanaf medio november tot eind januari komen te verkeren als de plannen van de verbouwing/ verhoging doorgaat. Maar ook de naastgelegen appartementen kin deze maand

Uit de NOTA VAN UITGANGSPUNTEN. Vastgesteld d.d. 26 – 07 – 2022 door het college van Burgemeester en Wethouders van Hoorn. Zaaknummer: 1988385, maken wij op, dat het college zich welwillend opstelt ten aanzien van bovenstaand plan.

Het college is echter door mevrouw I. Lubrun van de gemeente Hoorn verkeerd voorgelicht. Zij had na een infomiddag aangeboden om onze bezwaren op de agenda (vergadering 26-07- 2022) te laten plaatsen. Zij had bezwaar ingediend dat als zijnde dat wij, als het plan door zou gaan schaduw op het gazon zouden krijgen. Dit is natuurlijk klinkklare onzin. Het deed het participatieproces geen goed Het moest zijn: géén en minder zon meer krijgen in de woningen. Logisch dat ons bezwaar niet serieus genomen is.

Maar zoals u bekend, hebben wij regelmatig onze bezwaren kenbaar gemaakt bij zowel de eigenaren alsmede bij het college van Burgemeester & Wethouders, de fractievoorzitters (een aantal van hen zijn bij ons op bezoek geweest en hebben de situatie bekeken), Mevrouw I. Lubrun: gemeente Hoorn, alsmede tijdens de collegeraadsvergadering d.d. 11-10-2022, waarbij wij van de inspraakmogelijkheid gebruik hebben gemaakt

Tijdens deze vergadering is door de fractieleden ook de bezonningsstudie besproken Maar tot onze verbazing verklaarde de wethouder: dat het algemeen belang boven de wet schaduwhinder gaat !!

Wij menen, en hebben het gevoel dat de ernst van de schaduwhinder is onderschat, waardoor uw bevoegdheid om algemeen belang boven de wet schaduwhinder te laten prevaleren de doorslag heeft gegeven. De gebruikte bezonningsstudie geeft een onvolledig beeld over de schaduwhinder.

De strenge norm van deze TNO bezonningsstudie gaat uit van minimale bezonningsduur van 3 uur per dag, Toetsingsdatum: 21 januari – 22 november.

Dus voor de tussenliggende periode is er echter géén norm Doordat bovenstaande appartementen haaks op gebouw Koopvaarder 1 staan krijgen deze in de maanden november, december en januari uitsluitend de zon als deze net boven het gebouw: Koopvaarder 1 staat

waardoor zij in de huidige situatie eerst zijdelings en daarna nog ruim een uurtje rechtsreeks de zon in huis krijgen.

Zo zorgt het kantoorgebouw pal aan de overzijde van bovengenoemde appartementen schaduw voor de rest van de dag.

Maar als er ook maar één verdieping op het pand Koopvaarder 1 komt, krijgen deze bewoners vanaf medio november tot eind januari zowel op de voor als achtergevel, geen sprankje zon meer in huis.

Wij hebben vanaf 2020 en vooral afgelopen winter veel foto's gemaakt, waarop de zonnestand en schaduwwerking op en over de gebouwen is te zien. De reden hiervan was, om te kunnen aantonen dat aan de bezonningsstudie minder waarde kan worden gehecht en om de werkelijke situatie te kunnen laten zien.

Door de eigenaren, de architect en ook bij de gemeente Hoorn wordt de schaduwwerking steeds gebagaliseerd, maar de bewoners (senioren) vinden het geen prettig idee om bijna 3 maanden geen sprankje zon meer in huis te krijgen ,

Wij zijn niet tegen bewoning in bovenstaand pand (wij hebben goed contact met de vluchtelingen die hier tijdelijk zijn gehuisvest). Maar uitsluitend doordat het financieel niet haalbaar is om de transformatie in het huidige volume van het gebouw is te realiseren komen er 2 verdiepingen op. het plan wordt steeds gepresenteerd als dat er betaalbare appartementen in komen, Maar de realiteit is echter anders . Want op de extra 2^e verdieping komen 2 Penthouse's

Geloof maar niet dat deze onder betaalbare categorie valt.

Door kleiner te gaan wonen, hebben wij onze mooie gezinswoningen verlaten om o.m. gezinnen de kans te geven. In de jaren 50/60 hebben wij door de woningnood al problemen gehad maar 70 jaar later worden we door de nooit opgeloste woningnood nogmaals gestraft Desondanks, willen wij de gemeente Hoorn wel complimenteren voor het vele (om) bouwen van woningen.

Vooral bij ons in de naaste omgeving : Huesmolen – Rozenbuurt- Bangert – De Kluis –Nieuwe Steen , en in de pijplijn: Hockeyveld, voorm. Gevangenis terrein??? En de 81 appartementen locatie Nieuwe Steen 6. Dit draagt zeker een steentje bij om de woningnood enigszins te temperen.

Het voornemen om 26 appartementen op Koopvaarder 1 te realiseren ten koste van het woongenot van de omwonende, vinden wij echter te ver gaan.

Diverse bewoners verblijven vaak meer dan 20 jaar in deze woongemeenschap.

Het kan toch niet zo zijn dat wij senioren, vele jaren in de wintermaanden geen zonlicht meer in de woning meer krijgen. Dit tast in zeer grote mate het woongenot aan

Wij vragen u bij deze om te het besluit: "algemeen belang gaat boven de wet schaduwhinder" te heroverwegen en om de (omgevings)situatie in ogenschouw te nemen.

Verwachtend bevoegdheden met de menselijke maat te worden uitgevoerd,

Verblijven wij Hoogachtend,

Namens de bewoners van Woongemeenschap " De Koopvaarder",

P.S. foto's als bijlage bij de E-mail toegevoegd



19 – 01 – 2023 11.04u

Huidige situatie: Zon komt v.a. half november tot eind januari vanaf het zuidoosten als deze rond 12.45u om de hoek komt.

Daarna schijnt deze net boven het lage gedeelte van Koopvaarder 1 (de betreffende 8 appartementen staan links)

Dan krijgen deze appartementen pas de zon in huis. Daarna draait de zon naar rechts (zuiden)en verdwijnt achter Koopvaarder 1 + 3(De Kluis en het Kantoorgebouw pal aan de overzijde van betreffende appartementen

Dus de huidige situatie is dat bewoners van 8 appartementen door de lage stand van de zon, vanaf medio november tot eind januari uitsluitend een tijdje rond het middaguur de zon in hun woning krijgen



19 – 01 – 2023 - 11.06 u Op deze tijd nog geen zon op de gevel , iets later wel.
Maar als er 1.5 verdieping op Koopvaarder 1 komt , géén zon meer op de gevel
(in de woning)



25 -11- 2020 - 13.07 u Foto genomen vanuit de huiskamer op de 1^e verdieping nr 16 Dit appartement kijkt uit naar de achterzijde van Koopvaarder 1 Dus nog geen zon op de gevel , iets later wel. Maar als er 1.5 verdieping op Koopvaarder 1 kom totaal géén zon meer op de gevel . Onderstaande foto 25 -11 -2020 13.50u zon weg



24-11-2022 - 12.47 u

24-11 -2022 - 11.24u zon net boven

Koopvaarder1



14-11-2022 13.011 uur

14-11- 2022 13.23 uur huidige

situatie als er maar 1 verdieping op Koopvaarder1 wordt gebouwd

krijgen deze appartementen elke dag vanaf medio november tot eind januari géén zon



14 -11 – 2022 13.11u



1 december 2022 13.01u

1 dec. 13.01 u

Nog even de zon in huis voordat deze achter het gebouw Koopvaarder 1 verdwijnt



9 december 2022 11.42uur 9-12-2022 11.47 u

Deze tijd nog wel zon, maar als er op de Koopvaarder 1 maar als er maar één verdieping op wordt gebouwd (plan is 1,5 verdieping), dan krijgen deze appartementen, geen zon meer vanaf half november tot eind januari



08 – 01 – 2023 13.54u zon bijna weg achter Koopvaarder 1
Bovenstaande appartementen krijgen deze tijd van het jaar al vrijwel
geen zon meer



09 – 01 – 2023 13.12 u één verdieping hoger op Koopvaarder 1 géén zon meer binnen in deze appartementen



17 – 01 – 2023 Huidige situatie: uitsluitend de zon een uurtje tussen de middag vrijwel recht in de woning Als de verhoging van het pand Koopvaarder 1 doorgaat totaal geen zon meer in deze appartementen. (Ook niet aan de zij en achterzijde)



22- -01 -2023 12.33 u zon komt op deze tijd nog in vrijwel alle appartementen na 13u niet meer