

Wonen in Huizen



Verlag

Woonwijkbijeenkomst Noord

5 september 2024, 19:30 – 21:00 uur

Locatie: Krachtcentrale

Deelnemers: ongeveer 25

Gespreksleiders: Carla Hoffschulte, bureau Ruimte voor Communicatie en Rob Janmaat, Communicatiebureau de Lynx

Welkom

Rob Janmaat heet alle deelnemers welkom. Vanuit de gemeente zijn de wethouder en twee ambtenaren aanwezig. Het grootste deel van de deelnemers zijn inwoners uit Noord.

Korte conclusies tot op heden

De avond start met een korte samenvatting van wat er tot nu toe in het traject Wonen in Huizen is opgehaald.

Uitkomsten online enquête en stratenquête

- Bijna 80% vindt dat er extra woningen moeten bijkomen in Huizen,
- Er is een duidelijke voorkeur voor betaalbare woningen, met name huur of combinatie koop/huur,
- Er is behoefte aan appartementen (voor jongeren en senioren),
- Grotere voorkeur voor transformeren en optoppen van bestaande panden dan bouwen op nieuwe locaties (behoud van groen)

Aandachtspunten vanuit eerste bijeenkomst

- Betaalbaarheid is een belangrijk punt
- Woningvraag senioren en jongeren. Jonge gezinnen kunnen mogelijk doorstromen in de eengezinswoningen die senioren achterlaten.
- Woningplitsing en woningruil zijn serieuze opties.

Tweede bijeenkomst:

- De groep die niet voor bouwen is was hier nadrukkelijker aanwezig. Dit onderstreept de zorg over het verdwijnen van groen en het dorpse karakter.
- Mensen maken zich ook zorgen over parkeren, hoogbouw, betaalbaarheid, hoe zorg je dat wat er gebouwd wordt ook voor mensen uit Huizen is?

Reacties en vragen bij bevindingen

- **Opmerking:** Is bekend wie de respondenten van de enquête zijn, is dat transparant? Zijn het inwoners van Huizen?
Reactie: het is niet bekend wie de respondenten precies zijn, het gaat om een streekproef onder meer dan 1.000 mensen. Een deel is geïnterviewd op de markt van Huizen. Dat maakt dat de uitkomsten representatief zijn voor de mening van inwoners.
- **Opmerking:** er zijn veel alleengaande vrouwen van rond de 50 – 55 jaar die vanuit een eengezinswoning naar een ander, betaalbaar appartement willen doorstromen. Als je voor die groep bouwen zorg je voor doorstroming. Deze groep zit tussen jongeren en senioren in, die nu het meest genoemd worden in de resultaten.
- **Opmerking:** Ik heb familieleden die wel willen verhuizen uit een, voor hen, te groot huurhuis naar een huurappartement, maar dan stijgt de huur te veel. Zij blijven dus zitten.
Reactie: Voor particuliere huur is dit inderdaad een lastig punt. Bij de Alliantie is er een regeling om die huursprong minder groot te maken. Een woonconsulent kan daarin meekijken.
- **Opmerking:** Met woningsplitsing is ervaring opgedaan bij de Gooilandseweg, dat waren huurwoningen. Het gaf veel problemen met geluidsoverlast. Nu wordt het complex gesloopt, dus de verwachtingen over splitsen zou ik willen temperen.
- **Opmerking:** Er zijn appartementen nodig wordt gezegd, maar hier in Noord was onlangs een aanbod van 11 gezinswoningen waarvoor zich 80 deelnemers melden. Hier is dus ook zeker vraag naar eengezinswoningen.
Reactie: In Huizen zijn in het verleden relatief veel eengezinswoningen gebouwd en minder appartementen. Als we met appartementen zorgen voor doorstroming, dan komen gezinswoningen vrij.
- **Opmerking:** In de Balamundi-strook staan nieuwe kantoren, maar die staan nu leeg. Daar hadden woningen kunnen staan.
Reactie wethouder: Dit betreft vervuilde grond. Dat kost miljoenen om te saneren en dat maakt woningbouw niet rendabel. Ook ligt het terrein binnen milieucirkels, dus er mogen geen woningen gebouwd worden. De Balamundi-fabriek staat nu te koop, maar daar speelt hetzelfde probleem van de ligging in een milieucirkel (rond benzinepomp). Aan de andere kant van het Balamundi-terrein nummer 48 staat een kantoorpand, daar geldt die milieucirkel niet.
Aanvulling van ambtenaar wonen: Het is belangrijk om het voorzieningenniveau in de gaten te houden en ook voldoende ruimte te bieden voor werkgelegenheid in Huizen zelf. Dit ook om te voorkomen dat er veel meer woon-werkverkeer komt.



Opmerking: Er zijn hier twee parkeerterreinen die vaak leeg staan. Kunnen we daar geen woningen maken? Het gaat onder andere om de Sinterklaas-parkeerplaats.

-
- Opmerking: Wat is de ambitie voor Noord? Er komen al 400 woningen bij, dat heeft best impact op de voorzieningen. Hoeveel meer willen we nog realiseren, in verband met verkeer en behoud groen?

Reactie wethouder: Voor Noord staat inderdaad al veel op de rol, we moeten zoeken naar een goede balans. Maar soms zijn de locaties in deze wijk wel nodig, omdat in andere wijken soms helemaal geen ruimte is.

- Opmerking: Het is hier al heel druk, met evenementen, festivals, industrie. Je kunt niet eindeloos blijven toevoegen, je moet bijvoorbeeld ook weg kunnen blijven gaan via de uitvalswegen.

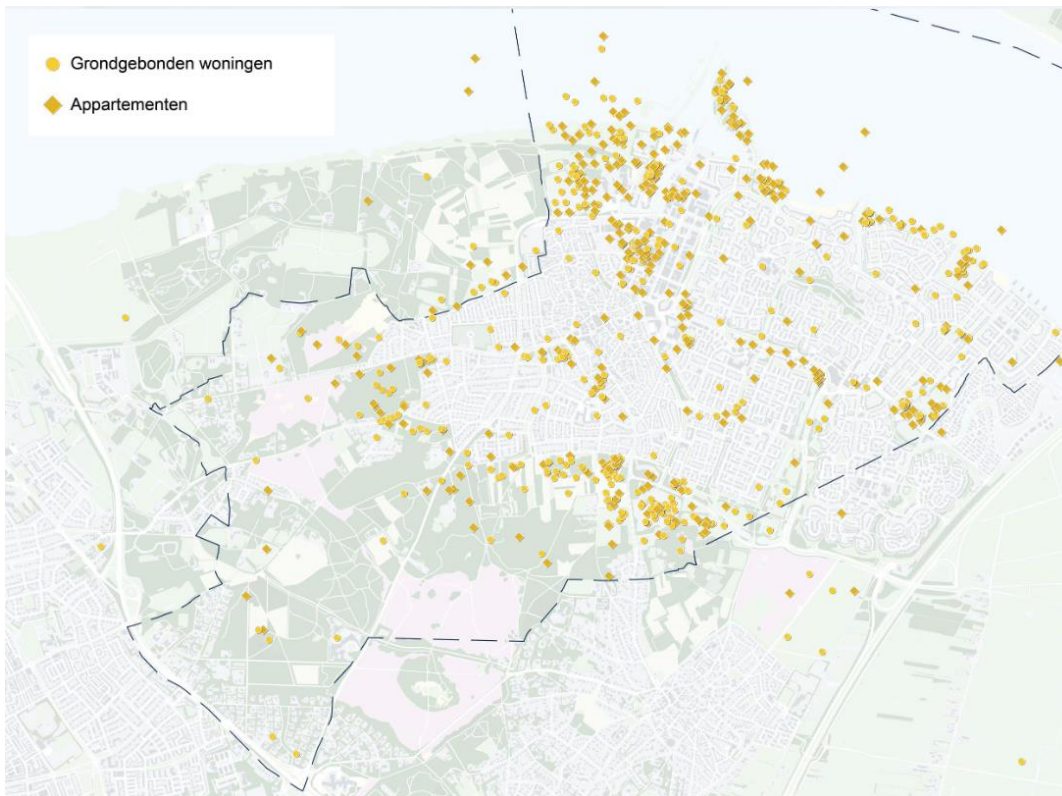
Kansrijke locaties voor herbestemming en transformatie

Vraag aan de aanwezigen

Welke locaties zijn er in Noord waar u mogelijkheden zijn voor extra woningen (via nieuwbouw, splitsing, optoppen, enz.) En zo ja, wat en/of onder welke voorwaarden?

Ter inspiratie wordt een kaartje gedeeld uit de Rapportage Woningbouw Huizen (2023; [Strabo-Rapportage-Woningbouw-Huizen-v4.pdf](#)), uit een enquête in het kader van de omgevingsvisie waarbij mensen is gevraagd stippen te zetten op plekken waar ze kans zien om woningen toe te voegen.





- Opmerking: Een eigen woning of appartement is nu onbetaalbaar voor mijn kinderen, ik wil graag een appartement op mijn eigen kavel realiseren voor hen, of voor mijn ouders, kan dat?
Reactie: Deze optie is ook op de andere wijkavonden genoemd als wens, dus dat heeft de aandacht.
- Opmerking: Idee om in het water te bouwen, bijvoorbeeld in het Gooimeer?
Reactie: Dat is een optie, maar wel een heel ingewikkelde vanwege de natuurregeling. Het is dus een optie met veel vraagtekens erbij.
- Opmerking: Bij IJburg kan het wel.
- Opmerking: Het oude hotel bij het water is een optie.
Reactie wethouder: De raadscommissie heeft aangegeven dat hier een hotel, in combinatie met seniorenappartementen komt.
De gemeenteraad heeft aangegeven dat op de landtong niet mag worden gebouwd (ambitie is: stadspark). Het gaat om een private eigenaar die het hotel wil revitaliseren. Daar hebben wij als gemeente niets over te zeggen.
Op de Sinterklaasparkeerplaats op de Pier zou wel wat kunnen.
- Opmerking: Optoppen is ook een optie: een extra bouwlaag op bestaande gebouwen.
Bijvoorbeeld op de Zomerkade. Misschien kan dat op meer plekken.



- Opmerking: in Rotterdam waar ik woonde, ging men de hoogte in. Je moet dan wel ook wel wat doen aan het vervoer. Hier in Huizen een treinstation maken bijvoorbeeld.
- Opmerking: Er zou in 2028 ook een treinstation komen in Huizen.
- Opmerking: Je kunt ook op palen bouwen en daaronder parkeren. Bijvoorbeeld op de plek van de Coronel.
Reactie wethouder: Bouwen op palen kan een alternatief zijn voor ondergrondse parkeervoorzieningen, want die laatste zijn heel duur om te aanleggen. Het is dan is het niet meer mogelijk om erboven betaalbare woningen te realiseren.
- Opmerking: Misschien moeten we minder vasthouden aan een bepaalde bouwhoogte, misschien mag het wel wat hoger.
- Opmerking: Ik mis het seniorenverhaal. Het lijkt me goed om op te toppen nabij voorzieningen, bijvoorbeeld nabij de Oostermeent.

Top 4 van mogelijke locaties

Door middel van handen opsteken wordt uit de genoemde locaties een top vier geselecteerd. De vraag aan alle aanwezigen is vervolgens: hoe denkt u over het realiseren van woningen op deze locatie? Onder welke voorwaarden bijvoorbeeld, of welke type woning zou u hier willen zien?

Er ontstaat discussie over welke locaties in Noord nog echt beschikbaar zijn. Het kaartje van Noord dat in de presentatie op het scherm is opgenomen [waarop meerdere locaties in Noord zijn omcirkeld], is hierover niet duidelijk. Dit kaartje heeft geen status en er staan zeker niet allemaal bouwlocaties op. Dit heeft verwarring opgewekt bij de aanwezigen.

Reactie: Dit kaartje geeft alleen maar aan waar *mogelijk* ruimte zou zijn. Het wil zeker niet zeggen dat op alle aangegeven plekken al ontwikkelingen zijn of nu al gepland worden.

Gekozen worden:

1. Pier bij de haven
2. Parkeerterrein Westhaven (Sinterklaasparkeerplek)
3. Kavels van particulieren
4. Optoppen (o.a. Zomerkade)

De aanwezigen kiezen ervoor om ook op een aparte flap, met als titel leefbaarheid, te noteren welke voorwaarden er zijn waaronder verdere woningrealisatie in Noord mogelijk zou zijn. Er zijn zorgen over de leefbaarheid omdat er al veel woningen bij komen in Huizen-Noord.



Overzicht stickers per flap

1. Pier bij de haven

Goed idee: 40% huur laag, 40% huur hoog, 20% vrije sector. Veel hoogbouw.

Kantoren ombouwen naar huurwoningen

2. Parkeerterrein Westhaven (Sinterklaasparkeerplaats)

Veel hoogbouw. Goede verdeelsleutel (40% huur laag, 40% huur hoog, 20% vrije sector).

3. Kavels van particulieren

Losse bebouwing voor ouders bij hun kinderen

Houd het leefbaar in Huizen Noord! Het is hier al zo druk. Omgeving IJsselmeerstraat.

Levensbestendige woningen voor ouderen, zie Eemnes.

Wáár de betaalbare huurappartementen in Noord, voor met name seniorenwoningen

4. Optoppen (o.a. Zomerkade)

Er zijn veel locaties om op bestaande bouw te bouwen, ga zo door

Voorwaarden voor bouwen in Noord

Verhouding koop /huur – vrije sector/sociaal: 30% 30% 40%

OV: snelboot

Meer OV in havengebied

Verhouding voorzieningen / woningen

Verkeersdruk mag niet meer toenemen op Havenstraat en IJsselmeerstraat. Alternatief: focus op ontwikkeling naar 'zz', dit levert geen verkeersdruk op Havenstraat en IJsselmeerstraat.

Behoud groenvoorziening / Natura 2000 gebied

Coronel - Gemengd bouwen hoog 140 x 5 + Laag bouw

fa Klein? Visser? Coronel? Oude Haven fase 3? Parkeerproblemen!

Weg met de waterzuivering - Stinkt - Mooie plek voor woning

Openbaar vervoer voorzieningen, ivm verkeersdrukte

Voldoende parkeergelegenheid

Parkeren

Woningen voor zowel families (eengezinswoningen) als starters/senioren

Leefbaar - te veel verkeer – geen plaats meer

Hou rekening met huidige wijk

Coronel – niet te veel wegen aan rij route

Speeltuinen / speelveldjes

Als alle huidige plannen doorgaan is dat voldoende

Geen station – kleinere ov-busjes

Meer verkeersdrempels ivm de gekkies die veel te snel rijden

30 km gebied - verkeersdrempels



| |
|-------------------------------------|
| Behoud van sport/hobby faciliteiten |
|-------------------------------------|

| |
|---|
| Niet meer bijbouwen om het leefbaar te houden |
|---|

Afsluiting

De voorzitter besluit deze bijeenkomst. De Woonconferentie krijgt nog een vervolg:

- Dinsdag 17 september is er een digitale bijeenkomst voor iedereen die er de afgelopen bijeenkomsten niet bij kon zijn, om welke reden dan ook.
- In oktober (precieze datum nog niet bekend) is er een derde, vervolgbijeenkomst.

Ze worden aangekondigd op www.woneninhuizen.nu; de deelnemers van de eerdere bijeenkomsten krijgen een uitnodiging.

Iedereen wordt hartelijk bedankt voor de inbreng vanavond.

