

'Ontwikkelaar wil met Eikstraatkwartier in Hoorn visitekaartje afgeven: 'Wij zijn niet met aantallen woningen bezig'

1 juni 2026 Eric Molenaar

Hoorn

Te massaal, te hoog, niet passend bij de jaren 30-uitstraling van de Eikstraat in Hoorn. Omwonenden hadden drie maanden geleden weinig goede woorden over voor het eerste plan dat voor het Eikstraatkwartier werd gepresenteerd. De ontwikkelaar presenteert woensdag de aangepaste plannen. Die ogen aanmerkelijk vriendelijker en minder hoog, terwijl het aantal woningen niet veel minder is.

Volgens de nieuwste plannen kunnen er 191 woningen komen op drie plekken waar nu nog schoolgebouwen staan. Aan Abbingstraat/Eikstraat 49, aan de Wilhelminalaan 116 en op de RAC-locatie 29. Dat is niet veel minder dan het totale aantal van rond de 200 dat in de eerste studie was voorzien.

„Maar het gaat ons niet om aantallen”, zegt Valerie Boots, een van de projectontwikkelaars van de combinatie van Ooms Wonen en M3 Projectontwikkeling, die het project in opdracht van de gemeente Hoorn ontwikkelt. „Het uitgangspunt is de stedenbouwkundige visie voor de wijk.”

Er is door de gemeente ook geen minimum- of maximumaantal voorgeschreven, vult Christian Steijger van M3 aan.

„We willen hiermee ook ons visitekaartje afgeven”, stelt Ronald Tool, ontwikkelingsmanager van Ooms. Hij verwijst naar eerdere projecten van Ooms, zoals Hoornse Veste aan de Karperkuil en Het Nieuwe Glas (Matissehof). „Dat het niet alleen gaat om ontwikkelen en geld binnenhalen, maar dat we wat moois willen maken in die wijk.”

Blokken

De aanvankelijke plannen toonden per locatie verschillende 'massamodellen', waarbij gele blokken weergaven waar gebouwen kunnen komen en welke bouwhoogtes daarbij hoorden. Na gesprekken met omwonenden en het verwerken van suggesties zijn de plannen ingrijpend aangepast. De nieuwe opzet toont uitgewerkte voorbeeldgebouwen, waarbij wel uitdrukkelijk wordt vermeld dat het geen definitieve ontwerpen zijn, maar impressies die vooral inzicht geven in omvang, hoogte en dakvormen. De architectuur en materiaalkeuze worden later bepaald.

Opvallend in de nieuwe plannen is het veelvuldige gebruik van schuine kappen. Vrijwel overal zijn de bovenste verdiepingen voorzien van kapvormen, waardoor gebouwen minder massief ogen.

Zo krijgt een appartementengebouw van drie bouwlagen meer 'de uitstraling van een eengezinswoning' met twee bouwlagen en een kap. De patiowoningen bestaan straks uit één bouwlaag met een kap, met als uitgangspunt dat woonkamer, keuken en slaapkamer op de begane grond komen. Zo zijn ze levensloopbestendig voor senioren.

Overeenkomstig de uitgangspunten van de gemeente komen langs het spoor de hogere gebouwen. Het appartementencomplex aan de Abbingstraat krijgt aan de zijde van de Mariaschool een 'hoogteaccent' van vier bouwlagen met kap en loopt dan trapsgewijs af tot twee lagen met een kap op de hoek. Op verzoek van de Ouderenraad Hoorn is hier een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte ingetekend.

Aan de Wilhelminalaan zijn de eerder geplande rijwoningen ingewisseld voor lagere beneden-bovenwoningen, in de vorm van een hofje. Opvallend is ook in dit deelplan de toepassing van kappen. De woontoren op de hoek bij de spoorwegovergang krijgt bovenop zes bouwlagen zelfs een dubbele kap. Volgens de ontwerpers oogt het gebouw hierdoor minder massief en sluit het beter aan bij de jaren 30-sfeer van de wijk.

Op de RAC-locatie komen 26 woningen, twaalf minder dan aanvankelijk gepland. Langs de Eikstraat ontstaat meer variatie in het straatbeeld - geen 'lange wand', maar een combinatie van rijwoningen, twee-onder-een-kap en rug-aan-rugwoningen. De voorgestelde 'urban villa's' staan in de nieuwe plannen op grotere afstand van de nieuwbouw van de Montessorischool. Daarnaast wordt meer openbaar groen toegevoegd.

Opvallend in het plan is de volledig verdiepte parkeergarage, met ruimte voor 29 bewonersplaatsen en 87 openbare parkeerplaatsen. Hierin is een opening voorzien in het garagedak, waar een boom of ander groen doorheen steekt en daglicht binnentreedt. Ook onder de twee andere deelplannen komen parkeergarages met bergingen om auto's zoveel mogelijk uit het straatbeeld te weren, bij de Abbingstraat voor 51 voertuigen, bij de Wilhelminalaan voor 126.

Meer informatie is te vinden op www.eikstraatkwartier.nl.



Betaalbaar

De gemeente Hoorn heeft voor het Eikstraatkwartier als uitgangspunt opgelegd dat 65 procent van de nieuwbouw 'betaalbaar' moet zijn (in 2026 is de betaalbaarheidsgrens vastgesteld op 420.000 euro). 35 procent mag in het duurdere segment vallen.