GEMEENTE HOORN

Aan de leden van de raad

Gemeente Hoorn
Nieuwe Steen 1
Postbus 603
1620 AR Hoorn
T 0229 25 22 00
www.hoorn.nl

Zaaknummer:1742094

Bijlage: 1

Hoorn, - 5 DEC. 2019

Onderwerp: herontwikkeling locatie Oude Hockeyvelden Nieuwe Steen

Geachte leden van de raad,

Op 13 november 2018 heeft uw gemeenteraad het voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld voor zowel de herontwikkeling van de oude hockeyvelden Nieuwe Steen als voor de realisatie van het Integraal Kind en Expertise Centrum (IKEC) op deze locatie. Met deze brief brengen wij u op de hoogte van de voortgang van de herontwikkeling. In de bijlage vindt u een overzicht van eerder genomen besluiten.

Wat is er de afgelopen periode gedaan?
Voor de herontwikkeling van de locatie oude hockeyvelden is de haalbaarheid van het beoogde programma onderzocht. Het programma betreft een integrale ontwikkeling met daarin de realisatie van het IKEC met buitenruimte en drie sportzalen voor 450 leerlingen van het speciaal basisonderwijs, woningbouw (sociaal en middelduur) in een parkachtige omgeving, en parkeergelegenheid.

Voor de inpassing van het beoogde programma is vervolgens een ruimtelijke studie gemaakt. De ruimtelijke studie geeft aan dat er, wil er nog sprake zijn van ruimtelijke kwaliteit en een aantrekkelijk leefbaar gebied, niet meer dan 250 parkeerplaatsen op maaiveld gerealiseerd kunnen worden. De te realiseren aantallen voor het beoogde programma liggen fors hoger.
Binnen de plangrenzen is gezocht naar oplossingen om het aantal benodigde parkeerplaatsen te verminderen. Het verminderen van de parkeeropgave draagt bij aan een prettig woon- en verblijfsklimaat. Het resultaat van deze zoektocht is een viertal maatregelen. De maatregelen bieden kansen maar brengen ook risico's met zich mee. Risico's die invloed kunnen hebben op het vervolgtraject, zoals de ruimtelijke procedure.

Besluit college parkeeroplossingen
Wij hebben besloten om oplossingen te vinden voor het parkeerprobleem door in te zetten op de volgende maatregelen:

a. Mobiliteitsplan om autogebruik te verminderen en integrale parkeervisie
   In het beoogde programma zit geen compensatie van het huidige parkeerterrein hockeyvelden. Juridisch gezien is het geen verplichting om het terrein te compenseren bij een nieuwe invulling van het gebied. Maatschappelijk gezien vervult het parkeerterrein echter wel een parkeerfunctie binnen het kantorengebied. Ongeveer de helft van de parkeerplaatsen wordt gebruikt door medewerkers van de gemeente en de overige plaatsen door medewerkers van de omliggende kantoren.
   We geven de organisatie de opdracht om een mobiliteitsplan te maken en uit te voeren. Dit plan beschrijft welke maatregelen de gemeente gaat nemen om minder medewerkers met de auto naar het werk te laten komen. Ook is het nodig dat er minder medewerkers van de omringende kantoren met de auto naar het werk komen. Eerder zijn we met een vertegenwoordiging van de kantoren

Nieuwe Steen een kernteam gestart om dit onderwerp te bespreken. We zullen het kernteam informeren over het besluit dat we hebben genomen om de parkeeropgave te verkleinen en nodigen hen daarbij uit voor een vervolggesprek. Doel is om samen te bespreken hoe we de parkeerbehoeften van onze medewerkers kunnen verkleinen.

Het kantorengebied Nieuwe Steen transformeert steeds meer van werken naar een mix van wonen én werken. Dit past bij de ontwikkeling van meer stad te worden.
Op dit moment zijn er concrete plannen voor Nieuwe Steen 6 en de oude hockeyvelden. Om op deze en toekomstige ontwikkelingen te anticiperen geven we de organisatie de opdracht een integrale visie op het parkeren op te stellen voor het gebied Nieuwe Steen en omgeving. Hiermee wordt een groter gebied beschouwd en kan gekeken worden naar de mogelijkheden van dubbelgebruik van bestaande parkeerplaatsen.

Deze opgaven moeten afgerond zijn voordat het gebied oude hockeyvelden in gebruik wordt genomen. In 2020 verstrekken we de opdracht aan de organisatie.

b. <u>Aanpassing van de parkeernormen op het woningbouwprogramma</u>
Wij wijken gemotiveerd af van het beleidsplan parkeernormen in de categorie sociale appartementen. Met Intermaris is overeenstemming over de realisatie van 80 sociale huurappartementen. Ongeveer 50% van die appartementen zal bestaan uit studio's/kleine appartementen. De verwachting is dat deze appartementen bewoond worden door eenpersoonshuishoudens. Daarom hanteren we hiervoor een lagere parkeernorm.

c. <u>Verlengde inlooptijden IKEC</u>
Leerlingen worden deels met busjes en deels door ouders/verzorgers naar het IKEC gebracht. Twee maal per dag ontstaat gedurende een korte periode een grote parkeerdruk in het gebied.
Hiervoor is gezocht naar oplossingen binnen het IKEC. Het leerlingvervoer met busjes wordt op de kavel van het IKEC uitgevoerd, waardoor deze geen parkeerplaatsen nodig hebben.
Door het toepassen van een verlengde inlooptijd op het IKEC spreidt de parkeerdruk zich over een langere periode. Vanwege buitenschoolse opvang is de parkeerbehoefte van de halende ouders in de middag al gespreid.

d. <u>Terugdringen autogebruik personeel IKEC (woon- werkverkeer)</u>
Ook het IKEC maakt een mobiliteitsplan gericht op het terugdringen van het autogebruik van de medewerkers. De maatregelen c en d leggen we vast in een overeenkomst met het IKEC.

e. <u>Het toepassen van parkeerregulering in het plangebied</u>
We passen parkeerregulering toe in het plangebied door een beperkte uitgifte van parkeervergunningen aan personeel van het IKEC en bewoners van het gebied. Het personeel met een vergunning kan gebruik maken van de parkeerplaatsen bij de woningen in het plangebied.

We voeren deze maatregelen in samenhang, en met gedeelde verantwoordelijkheid van de gemeente, kantoren en bestuur IKEC, om te voldoen aan de beoogde planopgave en gewenste ruimtelijke kwaliteit.

Welke besluiten moeten nog worden genomen?
We kunnen nu het definitieve programma voor de locatie bepalen. Aan de hand van het definitieve programma wordt de grondexploitatie opgesteld en de bestemmingsplanprocedure gestart. Beide komen ter besluitvorming naar de gemeenteraad toe.

Over het sociale woningbouwprogramma is overeenstemming bereikt met Intermaris. Gesprekken over een aanvullend woningbouwprogramma zijn gaande. Het programma wordt op basis van de vastgestelde doelgroepenverordening vorm gegeven.

HTS GEMEENTE HOORN

De kavel voor het IKEC is nu definitief bepaald. Hiermee kunnen wij verder met de voorbereidingen van de bouw. Naar verwachting vragen we uw raad in de eerste helft van 2020 hiervoor het uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen. De aanvang van de bouw hangt nauw samen met het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure voor de gehele locatie.

Wat is de planning van de werkzaamheden?
De verwachting is dat we in het eerste halfjaar van 2020 het ontwerpbestemmingsplan kunnen bespreken met uw raad, bewoners en bedrijven in de omgeving. De voorbereiding vraagt meer tijd dan beoogd, vanwege de complexe ruimtelijke opgave. Deze voorbereidingstijd is echter noodzakelijk om een realistisch, zorgvuldig en kwalitatief goed plan voor het gebied te maken.

We houden u gedurende het proces op de hoogte van de ontwikkelingen en vorderingen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Hoorn

de secretaris t de burgemeester