bestemmingsplan oude hockeyvelden Nieuwe Steen

ontwerp



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Toelichting

oude hockeyvelden Nieuwe Steen

ontwerp 15-02-2023

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**
1.1 Aanleiding 7
1.2 Planbegrenzing 7
1.3 Juridisch planologisch kader 8
1.4 Leeswijzer 9

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving **11**
2.1 Opgave 11
2.2 Programma 11

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke uitgangspunten **13**
3.1 Stedenbouw 13
3.2 Openbare ruimte, groen en speelvoorzieningen 21
3.3 Wonen 23
3.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren 25
3.5 Welstand en beeldkwaliteit 26

Hoofdstuk 4 Beleidskader **27**
4.1 Rijksbeleid 27
4.2 Provinciaal beleid 29
4.3 Regionaal beleid 30
4.4 Gemeentelijk beleid 31

Hoofdstuk 5 Omgevingstoets **39**
5.1 Bodem 39
5.2 Ecologie 39
5.3 Bomeneffectanalyse 40
5.4 Erfgoed 43
5.5 Externe veiligheid 46
5.6 Milieuhinder geluid wegverkeer 48
5.7 Uitstraling IKEC op de omgeving 49
5.8 Verkeer en parkeren 51
5.9 Luchtkwaliteit 52
5.10 Water 53
5.11 Duurzaamheid 58
5.12 Kabels en leidingen 62
5.13 Milieueffectrapportage 62

Hoofdstuk 6 Juridische toelichting **67**
6.1 Algemeen 67
6.2 Toelichting op de bestemmingen 67

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid **69**
7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 69
7.2 Economische uitvoerbaarheid 70

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

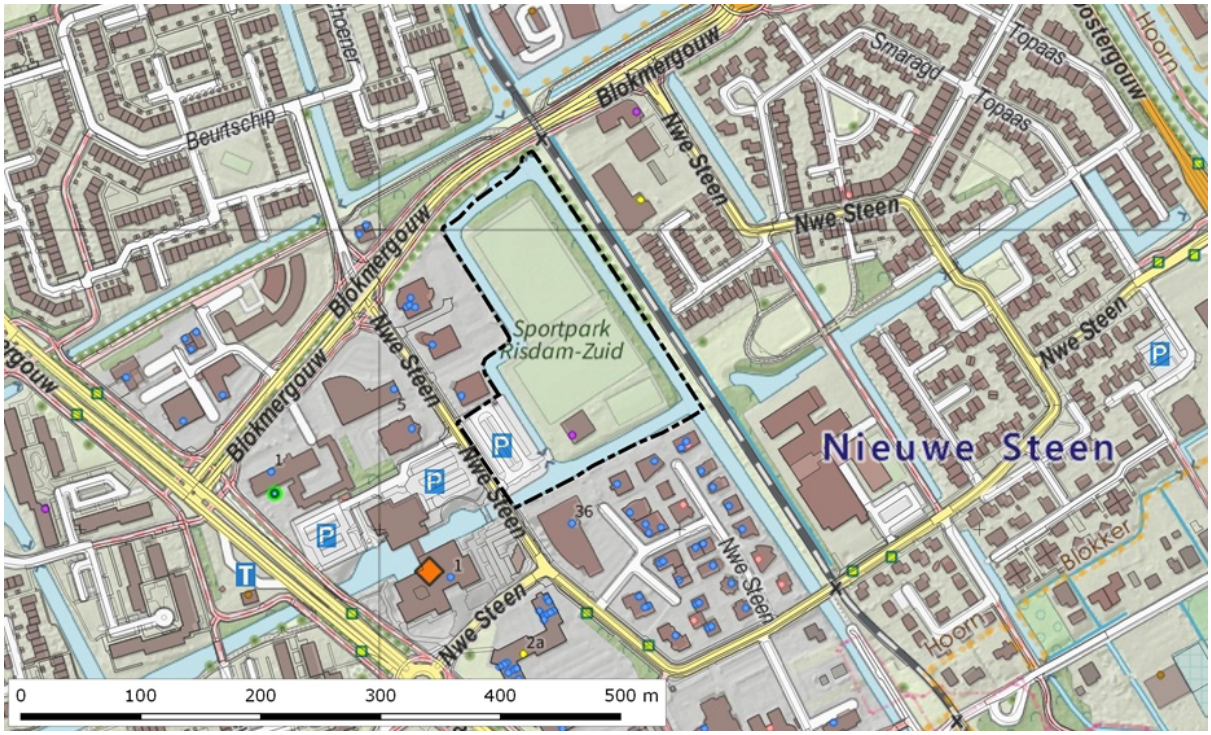
Op 15 juni 2021 heeft de gemeenteraad van Hoorn besloten om op de locatie Oude hockeyvelden Nieuwe Steen een Integraal Kind- en Expertise Centrum (IKEC) met een woningbouwprogramma te realiseren. In het IKEC wordt gespecialiseerd basisonderwijs, zorg en kinderopvang aangeboden vanaf één locatie. Het IKEC is er voor kinderen van 0 tot 12 jaar met specifieke leer- en ontwikkelbehoefte. Op het IKEC krijgen zij (tijdelijk) extra ondersteuning en begeleiding. Naast het IKEC is er op het terrein ruimte voor woningbouw. Het plan bevat 4 woontorens met in totaal 140 woningen. Een deel van het parkeren vindt half verdiept plaats. Rondom de appartementencomplexen is veel ruimte voor groen, paden, verblijven, water en parkeren.

De ontwikkeling van het IKEC en het woningbouwprogramma dient juridisch en planologisch te worden vastgelegd. De wens is om zo spoedig mogelijk te beginnen met de bouw van het IKEC. Daarom is besloten om, naast de procedure voor dit bestemmingsplan, de procedure voor de realisatie van het IKEC vooruit te trekken. Voor het IKEC is ook ingezet op het aanvragen én in procedure brengen van een omgevingsvergunning voor planologische afwijking/ bouw voor het IKEC. Deze omgevingsvergunning voor de bouw van het IKEC is inmiddels in procedure. Het IKEC is op een dusdanige manier ruimtelijk ingepast, dat het IKEC op een aparte kavel komt met een eigen verkeersontsluiting voor het halen en brengen van de kinderen aan de zuidzijde van het plangebied. Het IKEC maakt ook onderdeel uit van dit bestemmingsplan en dit bestemmingsplan komt overeen met de aanvraag omgevingsvergunning.

1.2 Planbegrenzing

De ontwikkellocatie is beter bekend als 'de Oude Hockeyvelden' en ligt in Nieuwe Steen West. Het gebied wordt aan de Noorwestzijde begrensd door de Blokmergouw, aan de zuidwestzijde door de Nieuwe Steen, aan de zuidoostzijde door het bedrijven-, kantorengebied van Nieuwe Steen en aan de noordoostzijde door de historische spoorlijn Hoorn- Medemblik. De Westfriese Hockeyclub heeft hier jarenlang haar thuisbasis gehad, tot aan de verhuizing naar de nieuwe locatie aan de Roskam in Zwaag. Sinds die tijd is het terrein niet meer in gebruik als sportlocatie. De oude kantine deed dienst ten behoeve van gemeentelijk opslag van weggeknipte fietsen. Inmiddels zijn de fietsen verwijderd.

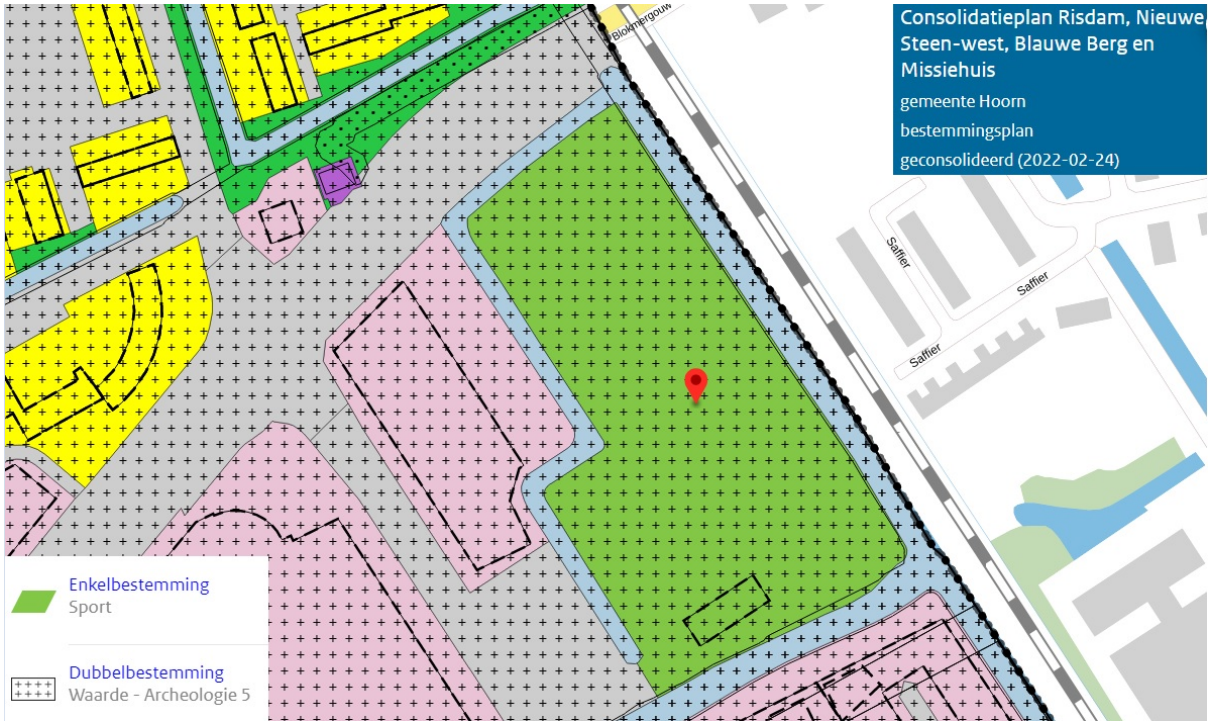
De ligging van het totale plangebied Oude Hockeyvelden Nieuwe Steen is in onderstaand figuur 1 aangeduid met de zwarte stippellijn. Het totale oppervlak van het terrein bedraagt circa 2,35 ha en bestaat uit een tweetal kunstgrasvelden, een handbalveld, het oude clubgebouw met toegang, de parkeerplaats aan de Nieuwe Steen, groen en water. Het eigendom is volledig in handen van de gemeente Hoorn.



Figuur 1. Ligging plangebied op topografie (bron PDOK)

1.3 Juridisch planologisch kader

Op de gronden is het consolidatieplan 'Risdam, Nieuwe Steen-west, Blauwe Berg en Missiehuis' van toepassing. De gronden zijn bestemd als 'Sport'. Verder ligt op deze gronden een archeologische bestemming.



Figuur 2. Fragment 'Risdam, Nieuwe Steen-west, Blauwe Berg en Missiehuis'

1.4 Leeswijzer

De toelichting van deze ruimtelijke onderbouwing heeft zes hoofdstukken. Na deze inleiding wordt in hoofdstuk twee het planvoornemen beschreven. Hoofdstuk drie gaat in op de ruimtelijke uitgangspunten en de stedenbouwkundige inpasbaarheid van het plan. Hoofdstuk vier geeft een beschrijving van het van toepassing zijnde beleid. In hoofdstuk vijf wordt verslag gedaan van het onderzoek naar de randvoorwaarden en belemmeringen die gelden vanuit de diverse planologische en milieukundige toetsingskaders en tot slot gaat hoofdstuk zeven in op de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Opgave

De herontwikkeling van de Oude Hockeyvelden is ingegeven vanuit twee grote opgaven. De eerste is om te voorzien in voldoende woningbouw. De verwachting is dat er binnen de regio Westfriesland de komende jaren een behoefte is aan circa 16.000 woningen, met name door het positieve migratiesaldo, maar ook door gezinsverdunning en een veranderende vraag naar specifieke woningtypen. Een deel van deze behoefte (circa 4300 woningen) kan worden ingevuld door middel van de zogenaamde 'harde' plannen; dit zijn plannen waar woningen juridisch-planologisch mogelijk zijn gemaakt. De overige woningbehoefte wordt opgevangen door de zogenaamde 'zachte' planvoorraad; woningbouwplannen die nog niet juridisch-planologisch zijn vastgelegd. De geplande woningbouw op de Oude Hockeyvelden valt binnen deze zachte planvoorraad en is noodzakelijk om te voorzien in de woningbouwvraag in de regio.

De tweede opgave betreft de vraag naar één locatie voor het IKEC binnen de gemeente Hoorn. Het IKEC vervangt vijf bestaande locaties binnen de gemeente Hoorn. De locaties zijn technisch verouderd en daardoor soms moeilijk toegankelijk en te gebruiken voor deze specifieke groep leerlingen. De gespreide ligging van de locaties maakt een daadwerkelijke integrale aanpak voor de specifieke onderwijsbehoefte lastig. De nieuwe locatie is nodig vanuit de gedachte dat de leerlingen een modern en toegankelijk gebouw krijgen waarbinnen zij alle aandacht en begeleiding kunnen krijgen die voor hun specifieke zorg- en onderwijsvraag noodzakelijk is. Bij het IKEC worden ook twee sportzalen gebouwd. Deze worden gebruikt door de leerlingen van het IKEC, maar is na schooltijden beschikbaar voor sporten voor bezoekers.

2.2 Programma

Het planvoornemen ziet op de realisatie van enerzijds 140 woningen en daarnaast het realiseren van een IKEC. Er wordt gewerkt aan een plan voor 80 sociale huurwoningen en 60 huurwoningen in het middeldure segment. Aan beide type woningen is grote behoefte in Hoorn. Het nieuwe IKEC vervangt vijf bestaande locaties voor speciaal basisonderwijs binnen de gemeente Hoorn in een multifunctioneel gebouw. Het nieuwe gebouw zal naast de basisscholen, onderdak bieden aan een kinderdagverblijf, een fysiotherapiepraktijk, een logopediepraktijk en een jeugdzorginstelling. Bij het IKEC worden ook twee sportzalen gebouwd. Deze worden gebruikt door de leerlingen van het IKEC, maar is na schooltijden beschikbaar voor sporten voor bezoekers. Het nieuwe gebouw voor het IKEC beslaat 6.759 m². Daarvan is 4.857 m² bestemd voor basisonderwijs en 1.902 m² voor aanverwante maatschappelijke functies (kinderopvang, zorg en sport). Deze voorzieningen bedienen hoofdzakelijk de doelgroep voor speciaal (basis)onderwijs. Het stedenbouwkundig plan is weergegeven in paragraaf 3.1.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke uitgangspunten

Voor het plangebied is een stedenbouwkundig plan opgesteld voor het totale plangebied Nieuwe Steen. Het ontwikkelgebied ligt binnen de bestaande stedelijke structuur. Ruimtelijke uitganspunten bij de ontwikkeling zijn:

- De nieuwe functies worden ingebed in de bestaande ruimtelijke structuur; de bestaande watergangen vormen daarbij de natuurlijke begrenzing van het gebied. Tussen het IKEC en de woonbebouwing wordt een watergang toegevoegd. Bij het entree wordt een bestaande watergang deels verlegd. Deze bestaande watergangen worden waar nodig op diepte gebracht en verbreed. De oevers worden, waar mogelijk, natuurvriendelijk ingericht;
- De verkeersontsluiting vindt plaats via de Nieuwe Steen. Een verkeersveilige aansluiting en afwikkeling is daarbij voorwaardelijk. Daarnaast wordt voorzien in parkeerplaatsen voor zowel bewoners als gebruikers van het IKEC. Tevens komt er een fiets- en wandelverbinding naar de Blokmergouw, welke ook gebruikt zal kunnen worden als calamiteitenroute;
- Bij de Blokmergouw wordt het bestaande fietspad verbreed en komt een voetpad dat aansluit op de kruising Nieuwe Steen-Beurtschip en loopt tot aan de spoorwegovergang. Bestaande bomen en groen worden zoveel mogelijk gehandhaafd, het streven is om zo min mogelijk bestaande bomen te rooien. Het groen vormt een natuurlijke afscherming naar de omgeving. De bestaande bomen zijn ook van belang omdat vleermuizen een aantal bomenrijen gebruiken als vliegroute;
- De woningen aan de overzijde van het spoor (O-NO) en de (bedrijfs-)woningen in het kantorengebied van de Nieuwe Steen (Z-ZO) zijn maatgevend. Dit houdt in dat bij de verdere uitwerking van de plannen rekening moet worden gehouden met deze woningen waar het gaat om aspecten als geluid en schaduw.

3.1 Stedenbouw

De locatie maakt onderdeel uit van het kantorengebied Nieuwe Steen. In de Structuurvisie Hoorn wordt het gebied omschreven als transformatiegebied van monofunctioneel kantorengebied naar multifunctioneel woon- en werkpark met veel levendigheid. In het gebied Nieuwe Steen zijn op basis van dit beleid grote kantoorpanden getransformeerd naar appartementen, waarbij ook daghoreca is toegevoegd. Daarnaast zijn nog meerdere transformaties in voorbereiding. Het gebied krijgt daarmee een multifunctioneel en levendig karakter waarmee het meer aansluit op de naastgelegen woonwijken, de Nieuwe Steen, Koopvaarder en de Wagens aan de overzijde van de Zwaagmergouw. Deze beleidslijn wordt voortgezet in de recent vast gestelde omgevingsvisie (zie hiervoor paragraaf 4.4.1). Het gebied wordt getypeerd als kleinstedelijk gebied, waar ingezet wordt op het toevoegen van woningen, maatschappelijke voorzieningen en bedrijvigheid. Het beoogde programma met 140 woningen en een regionale school voor speciaal onderwijs is passend binnen dit beleid.

Stedenbouwkundig vormen de gebieden van de Wagens, de Koopvaarder en de rand van de Nieuwe Steen een eenheid van grote gebouwen in het groen. De gebieden hebben door maat en schaal van de gebouwen een grootschalige opzet, de woningdichtheid is hoog. Door de maat en schaal van het openbaar gebied en het vele groen hebben de gebieden toch een zeer ruimtelijk, groen en parkachtig karakter. Het parkeren vindt plaats in het openbaar gebied op ruime parkeervelden in het groen.

Het centrale deel van kantorengebied Nieuwe Steen is kleinschaliger van opzet, meer in de vorm van kantoorvilla's. Dit gebied grenst aan de spoorlijn en de aan de andere zijde gelegen groenstedelijke woonwijk Nieuwe Steen met veelal grondgebonden woningen. Dit deel van kantorengebied Nieuwe Steen vormt de ruimtelijke overgang van de grootschaligere rand en de woonwijk aan de oostzijde. De woonwijk sluit op de hoek met de Blokmergouw aan met grootschaligere gebouwen zoals de Koninkrijkzaal (Jehova) en een appartementengebouw (in ontwikkeling) en vormt een eenheid met de grootschaligere rand van kantorengebied Nieuwe Steen.

Belangrijk voor het gebied van de Nieuwe Steen is de richting van de gebouwen. Deze zijn uitgelijnd aan de

Wijzend, een cultuurhistorisch belangrijke watergang, die door het gebied loopt.

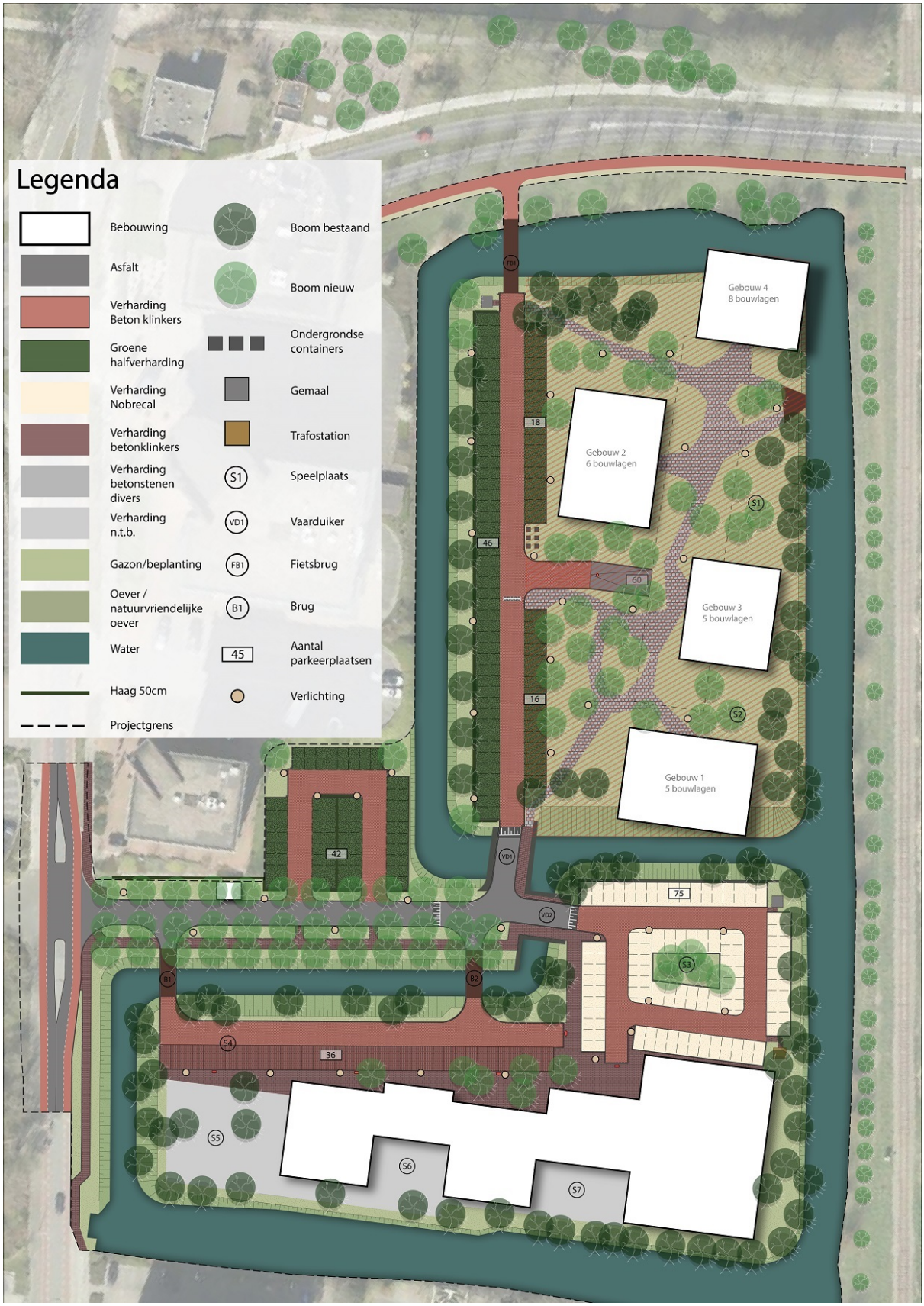
De Wijzend, de watergang langs het spoor en de watergang aan de achterzijde van de kantoorpanden aan de Nieuwe Steen maken van de locatie een eiland. Dit eiland heeft een zeer groen en parkachtig karakter door groene randen met bosschages en bomen. Aan de westzijde is een bomenrij aanwezig. Ook is in het midden van de locatie een belangrijke bomengroep aanwezig. Het bestaande groen is niet alleen van belang voor ruimtelijke kwaliteit maar tevens voor natuurwaarden (m.n. vleermuizen). Dit gegeven biedt een ruimtelijke kans om het gebied, vanaf realisatie al een volwassen groen, parkachtig en waterrijk karakter te geven.

Door de bestaande kantoorpanden aan de Nieuwe Steen wordt een groot deel van de locatie aan het zicht onttrokken. Een klein deel is zichtbaar vanaf de Nieuwe Steen en de doorgaande weg de Blokmergouw. De locatie is alleen via de Nieuwe steen voor autoverkeer te bereiken, aan de zijde van de Blokmergouw is het mogelijk een ontsluiting te realiseren voor fietsers en voetgangers.

Stedenbouwkundig plan

Algemeen

Ruimtelijk is het van belang dat de nieuwe ontwikkeling zich voegt in de omgeving. Dit houdt in dat het gebied in karakter aansluit bij de sfeer van gebouwen in een groene en parkachtige omgeving. Daarnaast is het van belang dat ook de maat en schaal van de nieuwe ontwikkeling zich voegt in de omgeving. Belangrijk is de overgang van de grotere schaal van de rand en de centraal gelegen kleinere schaal in aansluiting op de woonwijk aan de oostzijde van het plangebied.



Figuur 3 . Stedenbouwkundig plan herontwikkeling Oude Hockeyvelden met aan de zuidzijde het te realiseren IKEC Bron: gemeente Hoorn

Om deze reden is ten eerste gekozen het ruimtelijk programma op te delen in kleinere eenheden, waarmee het karakter wordt bereikt van bebouwing in parkachtig groen. Ten tweede is stedenbouwkundig rekening

gehouden met het hoogteverloop van de omgeving: hoger aan de randen en lager in aansluiting op het centrale kleinschaligere deel van de kantoorvilla's. Het gebouwencomplex van het IKEC is om deze reden opgedeeld in kleinere aaneengeschakelde volumes en in hoogte aansluitend bij de naastliggende kantoorvilla's. Ook het woningbouwprogramma is opgedeeld in meerdere bouwvolumes. Door voldoende maatvoering van het openbaar gebied en behoud van zoveel mogelijk bestaand groen en bomen ontstaat een parkachtige sfeer. Door gecombineerde parkeervelden voor alle functies is optimaal dubbelgebruik mogelijk waardoor een aanzienlijke beperking van het ruimtebeslag mogelijk is. Op die manier is het mogelijk het parkeren op een groene en landschappelijke manier in te passen, dit in aansluiting bij het parkeren in de directe omgeving. Vanuit ruimtelijke kwaliteit krijgt het gebied een extra kwaliteitsimpuls omdat een deel van de parkeerplaatsen (half)verdiept wordt aangelegd. Hierdoor ontstaat er op maaiveld meer ruimte voor groen en zijn de auto's minder dominant aanwezig.

Accent Blokmergouw

Op de hoek bij de spoorlijn en de belangrijke doorgaande weg de Blokmergouw is ruimte voor een markante uitstraling (in hoogte maar ook in verschijningsvorm). Hier toont het gebied Nieuwe Steen zich aan de doorgaande weg en is passend bij de stedenbouwkundige opzet van de Nieuwe Steen en de aansluitende woonwijk van de Nieuwe Steen.



Figuur 4. Accent Blokmergouw

Entree Nieuwe Steen

Een groot deel van de zijde aan de Nieuwe Steen wordt aan het zicht onttrokken door de bestaande kantoorpanden. Een beperkt deel van de locatie grens aan het bestaande openbare gebied. Juist op dit punt is de entree gesitueerd. Belangrijk is dat deze entree een aantrekkelijk, uitnodigend en levendig karakter krijgt. Door het toevoegen van water en groen bij de entreepartij loopt de parkachtige sfeer door tot aan de Nieuwe Steen. Op die manier wordt het nieuwe gebied op een landschappelijke en natuurlijke manier met het bestaande gebied verbonden.

Architectuur

Doelstelling van de bebouwing is dat dit bijdraagt aan de levendigheid van het parkgebied. Door levendige plinten, een open uitstraling van de bebouwing en het toevoegen van verblijfsruimtes zorgt de bebouwing voor voldoende 'ogen op straat' en levendigheid in het parkgebied. Ten behoeve van de kwaliteit van architectuur en openbare ruimte wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld (zie paragraaf 3.5). De architectuur van het IKEC wordt ook getoetst aan het (concept) beeldkwaliteitsplan, zodat er eenheid zal zijn in architectuur tussen de school en de woningbouw.

Halfverdiept parkeren

Om meer groen in het plan toe te voegen is onderzocht of er een half verdiepte parkeergarage in het plan kan worden aangelegd. Besloten is dat er in het plan ruimte gemaakt wordt voor een half verdiepte stallingsgarage voor 60 parkeerplaatsen.

Deze half verdiepte parkeergarage kan zowel onder de bebouwing als onder het maaiveld worden aangelegd. De half verdiepte parkeergarage zal in het landschap worden geïntegreerd. De bovenzijde wordt met groen en paden ingericht en zal openbaar toegankelijk blijven. De zijkanten worden afgewerkt door bijvoorbeeld taluds en trappen. De bovenzijde van de half verdiepte parkeergarage ligt maximaal 1,2 meter boven het aansluitende terrein.

In het openbaar gebied zullen circa 130 openbare parkeerplaatsen worden aangelegd, voor bewoners, bezoekers en medewerkers van het IKEC.

Door de half verdiepte parkeergarage is er ook meer ruimte op het maaiveld ontstaan om de 4 woongebouwen iets anders te positioneren. De twee woongebouwen die het dichtst op de Saffier staan zullen allebei maximaal 5 woonlagen (mogelijk op een half verdiepte onderplint) hoog worden, zodat de hogere gebouwen wat verder weg staan.

Uitgangspunten
- Hoogte parkeergarage inclusief maaiveld inrichting = 1,2m ten opzichte van aansluitend terrein;
- Parkeergarage mag onder bebouwing en onder bestemming groen (half verdiept);
- 60 parkeerplaatsen;
- Trappen om niveauverschillen tussen maaiveld en verhoogd maaiveld te overbruggen zijn toegestaan.

Stedenbouwkundige uitgangspunten:
- Groen en landschappelijk karakter (gebouwen in het groen), waarbij kansen liggen voor inpassing van bestaand groen en bomen.
- Het gebouwencomplex van het IKEC wordt op een landschappelijke manier ingepast (watergangen), waarmee hoge hekwerken in het gebied worden voorkomen.
- Het gebouwencomplex van het IKEC, een belangrijke regionale functie, heeft een prominente plek in het gebied en manifesteert zich aan de entree aan de zijde van de Nieuwe Steen.
- Het gebouw heeft aan deze zijde bij de toegangsweg een uitnodigende bebouwing met levendige functies en een aantrekkelijke en transparante uitstraling.
- Een verkeerveilige afwikkeling van busvervoer en het halen en brengen van leerlingen vindt plaats op eigen terrein.
- De locatie vormt een overgangsgebied van een grote schaal aan de randen van de Nieuwe Steen naar een kleinere schaal in het centraal gelegen gebied aan de zijde van het spoor.
- De hoek van de spoorlijn en de Blokmergouw biedt plaats aan markante bebouwing (hoogte en verschijningsvorm) en sluit aan bij de grotere schaal van de oostelijk gelegen wijk en heeft een maximale bouwhoogte van 25,5 meter.
- De maximale bouwhoogte aan de zijde van de Nieuwe Steen is 13,5 meter, aansluitend bij de kleinere schaal van de omliggende bebouwing.
- De richting van de bebouwing is uitgelijnd aan de Wijzend in aansluiting op alle bebouwing van de Nieuwe Steen.
- De zijde van de Nieuwe Steen en de Blokmergouw wordt begeleid met bebouwing (zichtbaarheid en herkenbaarheid van de Nieuwe Steen als stedelijk gebied).
- De opgave is om het in de huidige situatie relatief afgesloten gebied te transformeren in een aangenaam openbaar gebied en onderdeel uit te laten maken van het totale gebied Nieuwe Steen in karakter, entrees, routes en zichtbaarheid.



Figuur 5. Impressie IKEC bron: VO++ januari 2022

Zonnediagrammen en toets op privacy en lichte TNO-norm

De gemeente Hoorn hanteert de beleidslijn dat bij nieuwbouwplannen een bezonningsstudie moet worden uitgevoerd om inzicht te krijgen in de effecten op bezonning op de omgeving. Tevens moet voldaan worden aan de zogenaamde 'licht TNO-norm'. Een gebouw voldoet aan de lichte norm wanneer er gedurende twee uren per etmaal bezonning mogelijk is in de periode van 19 februari tot en met 21 oktober. Daarbij is het geen vereiste dat de bezonning aansluitend plaatsvind. Deze norm wordt alleen toegepast op gevels die zon kunnen ontvangen. Noordgevels ontvangen immers - hoogbouw of niet - nooit direct zonlicht. Ten behoeve van de planontwikkeling zijn bezonningsdiagrammen gemaakt van de woningen en van het IKEC. Deze diagrammen zijn als Bijlage 1 bijgevoegd. Bezonningsdiagrammen maken inzichtelijk of de bezonning van nieuwbouw op de gevel, tuin, terras, speelplek, et cetera. voldoende is. Ook geven deze diagrammen inzicht in toename van schaduw op de omgeving door de nieuwbouw.

Daglichttoetreding is wat anders dan bezonning. Bij bezonning gaat het om zonlicht in de tuin, openbare ruimte of op de gevel. Bij daglichttoetreding gaat het om daglicht in de woning. In het bouwbesluit staan eisen voor de daglichttoetreding in woningen. Bij nieuwe woningen wordt getoetst of het plan hieraan voldoet. Het bouwbesluit stelt geen eisen aan de daglichttoetreding bij naastgelegen woningen. In het bouwbesluit staat in artikel 3.11 dat een gebouw voldoende daglichttoetreding moet hebben. Per

gebuiksfunctie gelden verschillende eisen.

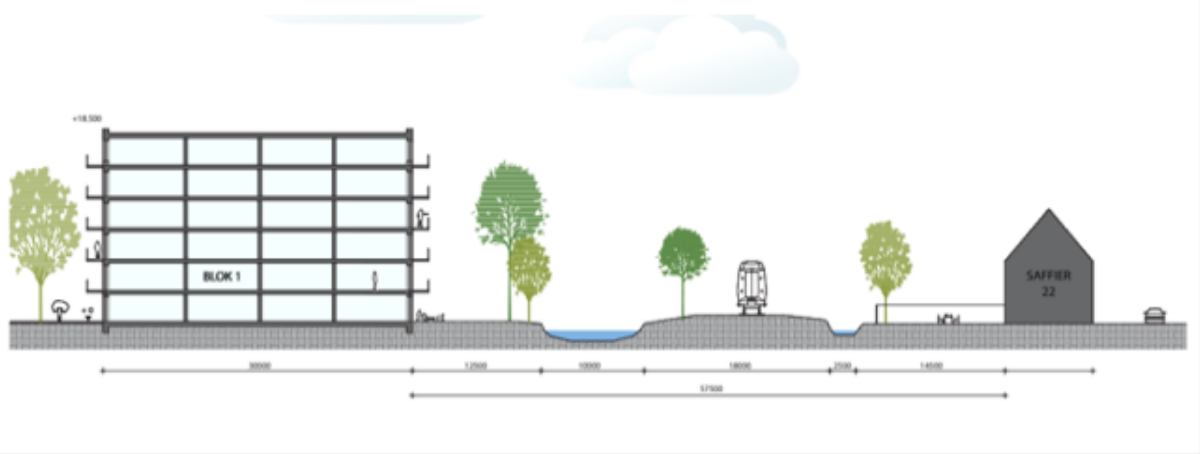
Uit de bezonningdiagrammen komt naar voren dat ruimschoots aan deze norm kan worden voldaan. In de late middag is er in de wintermaanden kortstondig sprake van schaduw bij de woningen van de Saffier. In de vroege ochtend zien we in de wintermaanden ook enige schaduwwerking in de tuinen van de woningen aan de Schoener aan de andere zijde van de Blokmergouw. In die situaties zal er ook veel schaduw zijn in de tuinen van de bomen langs de wegen en de spoorlijn.

Schaduw van het IKEC geeft alleen in avonduren in de zomer schaduw in de tuin van een van de kantoorvilla's. Op andere tijdstippen en data vormt het IKEC voor omliggende bebouwing geen probleem als het gaat om schaduwwerking.

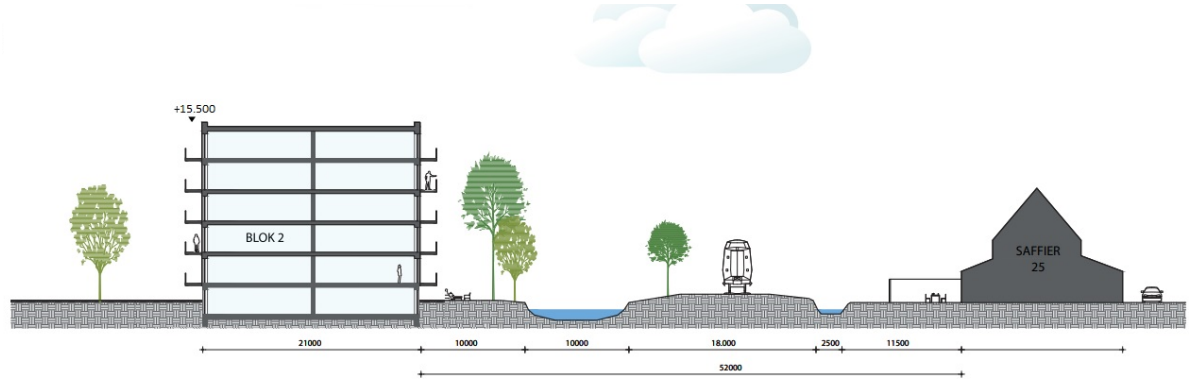
Voorts is in beeld gebracht of er sprake is verlies van privacy voor de bewoners van de Saffier en de Schoener. Naar aanleiding van de participatie en half verdiept parkeren toe te staan zijn er wijzigingen aangebracht in de situering van de bouwblokken. Ook is er meer ruimte op het maaiveld ontstaan om de 4 woongebouwen iets anders te positioneren. De twee woongebouwen die het dichtst op de Saffier staan zullen allebei maximaal 5 woonlagen (mogelijk op een half verdiepte onderplint) hoog worden, zodat de hogere gebouwen wat verder weg staan.

De afstand tussen het eerste en tweede blok en de woningen aan de Saffier is 52 en respectievelijk 57 meter. Hiertussen staan nog veel bomen, zowel in het plangebied als langs de spoorlijn aan het water. De afstand tussen het vierde blok en de woningen aan de Schoener is 61 meter. Door de ruime afstand en de bomen is een eventueel verlies van privacy voor bewoners van de Saffier en de Schoener acceptabel.

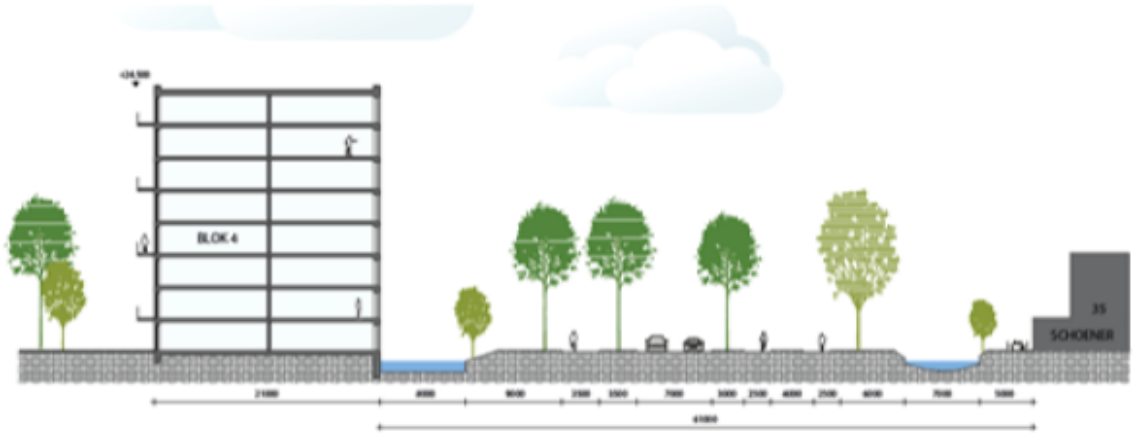
Om gevoel te krijgen bij een afstand van 52 en 61 meter: tussen de voorgevels van de woningen aan de Saffier zit een afstand van circa 17 meter en tussen de achtergevels van de woningen Saffier 26 tot en met 33 en hun achterburen zit een afstand van circa 23 meter.



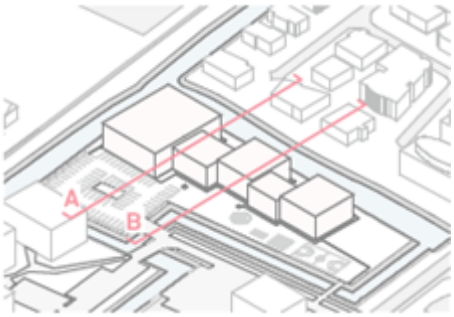
Figuur 6. Bouwblok 1 tov woningen aan de Saffier circa 57m



Figuur 7. Bouwblok 2 tov woningen aan de Saffier circa 52m

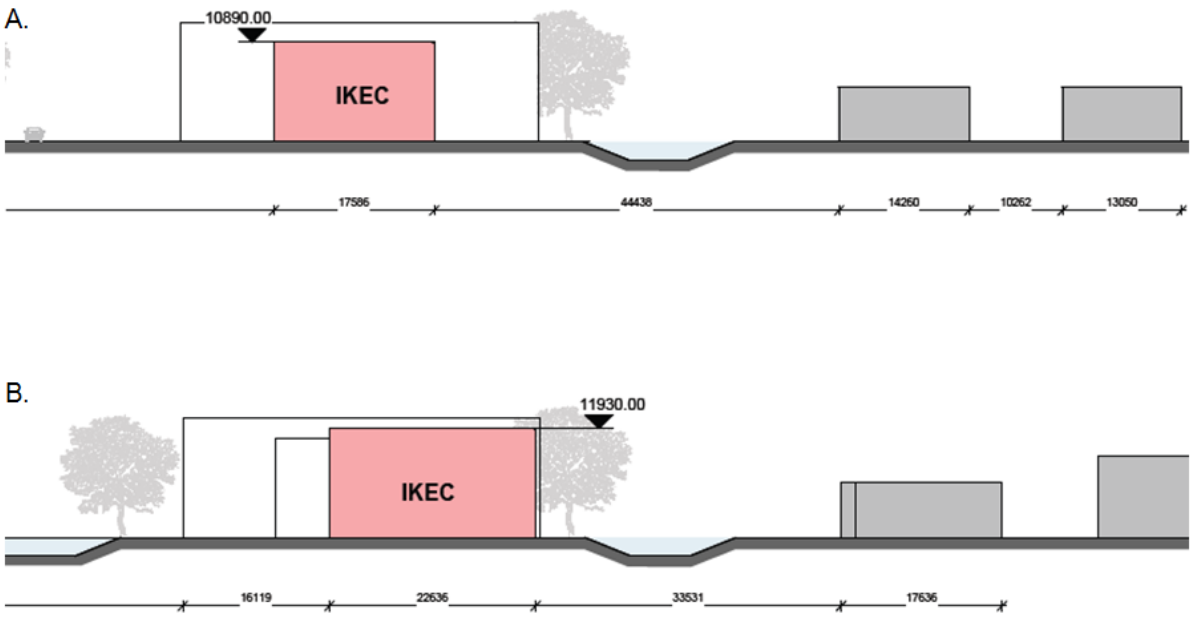


Figuur 8. Bouwblok 4 tov woningen aan de Schoener 61m



Figuur 9. School tov van kantoorvilla's (44 en 33 meter)

Tussen het IKEC en de kantoorwoningen zit tussen de 33 en 44 meter afstand. Tijdens schooltijden wordt er buiten gespeeld en kan er overlast zijn van spelende kinderen (lawaai en inkijk). Bij het ontwerpen van de buitenruimte wordt rekening gehouden met het beperken van inkijk en het verminderen van geluidsoverlast.



Figuur 10. Doorsnede A en B zoals opgenomen in figuur 9

3.2 Openbare ruimte, groen en speelvoorzieningen

Belangrijk is dat met deze ontwikkeling het van oorsprong geprivatiseerde gebied (sportclub) toegevoegd wordt aan het openbaar gebied. Voldoende water en groen, het behoud en toevoegen van zoveel mogelijk beplanting en bomen en het realiseren van verblijfs- en speelplekken zorgen voor een aangenaam en parkachtig verblijfsgebied. Nieuwe wandelpaden en een fietsroute door het gebied zorgen ervoor dat het gebied opgenomen wordt in omgeving.

Het openbaar gebied rondom de woningen zal een belangrijke drager worden van het gebied. De bebouwing staat los in de groene ruimte en alle omliggende ruimte is voor iedereen toegankelijk. Hier kan ook ruimte gemaakt worden voor bijvoorbeeld een jeu de boule baan, een gezamenlijke moestuin en her en der in de ruimte is plaats voor bijvoorbeeld boomstammen en houten speel- en trimtoestellen.






Figuur 11. Impressies inrichting openbare ruimte rondom de woongebouwen, halfverharding, groen en speelaanleidingen

Bij het IKEC worden twee parkeerterrein aangelegd, een voor busjes en een voor auto's. Leerlingen van het IKEC worden of door ouders gebracht of via doelgroepenvervoer. De parkeerterreinen worden alleen gebruikt voor het halen en brengen van leerlingen, daarna zijn de parkeervelden leeg al kunnen deze wel worden gebruikt voor bezoekers en/of leveranciers. Het ontwerp van de openbare ruimte wordt zo ontworpen dat deze parkeervelden gebruikt worden als speelterrein. Daarbij zal het parkeerveld voor de busjes worden verhard en is het idee belijning toe te passen voor verschillende spelen. Dit is nog onderwerp van gesprek met het IKEC. Het parkeerveld voor de auto's wordt groener íngericht. Hieronder is een aantal referentiebeelden ingevoegd om een indruk te geven van de manier waarop dit dubbelgebruik mogelijk is, maar toch een goede prettige ruimte voor de kinderen ontstaat.



Figuur 12. Impressies parkeren en spelen combineren

3.3 Wonen

Het woonbeleid is erop gericht om per gebied of wijk een optimale mix van doelgroepen na te streven met een bijbehorend woningbouwbouwprogramma met als doelstelling een mix van 30% goedkoop, 30% middelduur en 40% duur. Het plangebied kan, gezien de ruimtelijke situatie, beschouwd worden als een ontwikkeling binnen de wijk Nieuwe Steen. Uitgangspunt daarom is zoveel mogelijk te streven naar de optimale mix (30/30/40) in de wijk. In onderstaand schema staat aangegeven hoe de huidige verhouding in de wijk is. De wijk Nieuwe Steen is een wijk met voornamelijk koopwoningen. Van de 600 woningen worden 10 woningen verhuurd. Het aandeel sociale woningbouw is laag.

Op 15 juni 2021 heeft de raad besloten dat op de locatie Oude Hockeyvelden 140 appartementen zouden moeten komen. Van deze 140 woningen worden er 80 in de sociale huur en 60 in het middeldure segment gerealiseerd. Met dit programma wordt tegemoetgekomen aan de wens om een goede mix van doelgroepen in de wijk te realiseren. In onderstaand overzicht zijn ook de woningbouwprogramma's voor de Nieuwe Steen 6 en 21 meegenomen. Door het toevoegen van deze woningen ontstaat er een betere balans in de wijk tussen de verschillende woningtypes.

In de wijk Nieuwe Steen zijn diverse ontwikkelingen gaande, zoals Nieuwe Steen 21, Nieuwe Steen 6 en de Oude Hockeyvelden. Het programma van deze projecten kan nog wijzigen. Ook in het middenterrein van het kantorencomplex is het toegestaan om de bovenverdiepingen te transformeren naar wonen. De woningbouwprogramma's zijn verwerkt in onderstaand schema. Door de diverse ontwikkelingen wordt het aandeel sociaal naar de streefwaarden getrokken. Ook het huuraanbod wordt met deze ontwikkelingen vergroot.

Nieuwe Steen				
	Totaal	Sociaal	Midden	Duur
Bestaand	614	83 (14%)	346 (56%)	185 (30%)
Bestaand + nieuw	879	239 (27%)	423 (48%)	217 (25%)
Streefwaarde		30	30	40

Goedkoop	< WOZ waarde 200.000 + sociale huur
Midden	200.000 - NHG grens + huur (geen sociaal)
Duur	> NHG grens

Figuur 13. Woningbouwprogramma's

Het definitieve woningbouwprogramma voor de Oude Hockeyvelden moet daarnaast aan de volgende uitgangspunten voldoen.

1. zorg dat er een bepaalde mate van variëteit in woningtypologie is. Uitsluitend woningen voor één doelgroep van beperkte en gelijke oppervlakte is ongewenst omdat daardoor in de toekomst leefbaarheidsproblemen kunnen ontstaan. Bovendien kunnen woningen niet altijd exclusief beschikbaar gehouden worden voor een bepaalde doelgroep. Een mix van type woningen in verschillende typen categorieën sluit aan bij de dynamiek van de woningmarkt;
2. 40 woningen in het plangebied worden speciaal gelabeld voor 55+, waarmee wordt voorzien in de wens om vooral voor ouderen een aantal appartementen beschikbaar te maken. Alle woningen dienen levensloop bestendigd te worden.
3. door toevoeging van 2 of 3 kamerappartementen voorziet het gebied in de behoefte van starters;
4. door toevoeging van 3 of 4 kamerappartementen voorziet het gebied in de behoefte van ouderen;
5. de woningen die in de categorie sociale huur vallen dienen te worden ondergebracht bij een woningcorporatie om zo het toewijzingsbeleid en ook de continuïteit van het aanbod sociale huurwoningen te waarborgen;
6. bij voorkeur is er sprake van een eigen buitenruimte per appartement;
7. In een van de complexen zal een gemeenschappelijke ruimte/woonkamer worden gecreëerd waar bewoners van het gebied gezamenlijke activiteiten kunnen organiseren.

Woningdifferentiatie

Binnen het plangebied dient te worden voldaan aan de volgende woningdifferentiatie:

- minimaal 57% van het totaal aantal maximum toegestane wooneenheden in de categorie sociale huurwoningen conform het bepaalde in de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Hoorn d.d. 6 juni 2019 (of diens opvolger);
- minimaal 43% van het totaal aantal maximum toegestane wooneenheden in de categorie geliberaliseerde woning voor middenhuur laag of hoog conform het bepaalde in de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Hoorn d.d. 6 juni 2019 (of diens opvolger) of in de categorie geliberaliseerde koopwoning met een maximale verkoopprijs onder de NHG-grens.

Zelfbewoningsplicht

De gemeente legt voor alle nieuwbouw een zelfbewoningsplicht op. Hiermee beoogt de gemeente dat alleen de koper of huurder van de woning uitsluitend kan gebruiken om die zelf (met zijn eventuele

gezinsleden) te bewonen en die woning met de daartoe behorende grond niet aan derden te zullen (onder)verhuren. Voor de categorieën sociale huur en middenhuur is dit vastgelegd in de doelgroepenverordening.

Gemeenschappelijke ruimte

In de woningbouwcomplexen zullen zowel jonge als ouderen bewoners komen wonen. Om de sociale cohesie in de nieuwe wijk te bevorderen is het prettig als er ruimtes of plekken zijn waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten. Dit kan zowel binnen als buiten zijn. Het is daarom de wens/eis om in een van de complexen een gezamenlijke ruimte te realiseren, welke als een huiskamer kan dienen voor de bewoners in en wellicht ook rondom de nieuwe wijk. Daarnaast is het wenselijk om in de buitenruimte een aanleiding te creëren waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten. Gedacht wordt bijvoorbeeld aan een jeu de boules baan en/of een gezamenlijke moestuin. Bij de uitwerking van de plannen zal hier aandacht aan worden besteed.

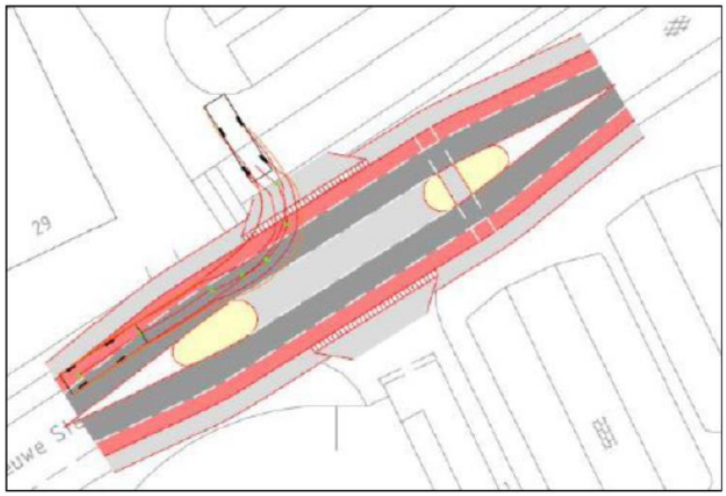
3.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren

Verkeer

De weg in het plangebied is een eenvoudige buurtontsluitingsweg (twee richtingen). Door het plangebied lopen ook fiets- en wandelpaden. Er zal in het gebied vooral sprake zijn van bestemmingsverkeer, naar verwachting zal een enkeling door het gebied fietsen of wandelen van de Nieuwe Steen naar de Blokmergouw.

Ontsluiting

Het plangebied zal voor wat betreft het autoverkeer worden ontsloten via de Nieuwe Steen aan de zijde van het gemeentehuis. Hier is op dit moment ook de uitrit van de parkeerplaatsen behorende bij de hockeyvelden. De aansluiting op de Nieuwe Steen wordt heringericht, zodat hier een veilige in- en uitrit komt van de nieuwe wijk. Verkeersadviesbureau Goudappel Coffeng heeft hiervoor een voorstel gedaan (zie Bijlage 14).



Figuur 15. Aansluiting plangebied (Uit: Verkeersrapport Actualisatie verkeer en parkeren IKEC Hoorn, Nieuwe Steen, januari 2021)

Fietsers en calamiteitenroute

Fietsers kunnen via de Nieuwe Steen het plangebied in en uit. Aan de noordwest zijde van het plangebied komt een fiets- en wandelverbinding met de Blokmergouw. Fietsers (en wandelaars) kunnen daarmee het plangebied aan twee zijden in en uit fietsen.

Deze verbinding bij de Blokmergouw zal ook worden ingericht als een calamiteitenroute. Deze route dient beschikbaar te zijn voor nood- en hulpdiensten, mocht de centrale entree van het plangebied onverhoopt niet bereikbaar zijn.

Ten behoeve van de langzaam verkeersontsluiting van het plangebied zal het bestaande fietspad langs de Blokmergouw richting Beurtschip/Nieuwe Steen worden verbreed. De kosten hiervoor komen deels ten laste van de grondexploitatie.

Voetgangers

Het openbare gebied rondom de woongebouwen dient een prettige verblijfsruimte te worden voor alle gebruikers, waaronder voetgangers. In het plangebied komen diverse wandelpaden in het groen.

Het plangebied grenst bij de Nieuwe Steen direct aan een stoep, daarmee is de aansluitende openbare ruimte geschikt voor voetgangers. Aan de zijde van de Blokmergouw komt een wandelpad richting de kruising Nieuwe Steen/Beurtschip/Blokmergouw en ook richting de spoorwegovergang langs de Blokmergouw.

De onbebouwde ruimte zal voor iedereen toegankelijk zijn en maakt daarmee een onderdeel van het publieke domein.

Parkeren

Op het onderdeel parkeren wordt ingegaan in paragraaf 5.8.

3.5 Welstand en beeldkwaliteit

Op 4 februari 2020 heeft de gemeente Hoorn de Welstandsnota 2020 vastgesteld. De nieuwe welstandsnota is een actualisering van de nota, die in 2017 van kracht werd. Met de actualisering is nog meer gestreefd naar duidelijkheid en toegankelijkheid van welstandsbeoordeling. Door verfijning van de welstandscriteria en door verduidelijking in de gebiedstypering en -ambities, heeft de herziening van de nota geleid tot een verbeterd beleidsinstrument. Daar waar het mogelijk was, zijn de regels verruimd of geschrapt.

Het plangebied is onderdeel van het welstandsgebied 'Kantoren en voorzieningen' (5a) en het welstandsbeleid is niet passend voor de beoogde ontwikkeling. Op basis van het hiervoor beschreven stedenbouwkundig plan is daarom een beeldkwaliteitsplan voor de architectuur en de openbare ruimte opgesteld, waarin gedetailleerd wordt ingegaan op richtlijnen en wensbeelden voor architectuur, materiaalkeuze en de inrichting van de openbare ruimte. Het beeldkwaliteitsplan is opgesteld en afgestemd met de Commissie voor Monumenten en Welstand. Het ontwerp van het beeldkwaliteitsplan wordt tegelijk met het bestemmingsplan in procedure gebracht en uiteindelijk ook tegelijkertijd vastgesteld. Hiermee vormt het beeldkwaliteitplan het welstandstoetsingskader voor dit gebied.

Bouwplannen worden getoetst door de Commissie voor Monumenten en Welstand aan de criteria die zijn vastgelegd in de Welstandsnota 2020 en het beeldkwaliteitsplan voor dit gebied. Er wordt getoetst op de relatie met de omgeving, het bouwwerk op zichzelf en de detaillering, materiaal- en kleurgebruik.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI) en Nationale Omgevingsvisie Extra (NOVEX)

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld. Voor de doorwerking van de rijksbelangen in plannen van andere overheden, is het Barro opgesteld. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen.

In de NOVI en de NOVEX zijn transformatiegebieden aangewezen in de bestaande gebouwde omgeving waar grootschalige woningbouwgebieden moeten worden gerealiseerd. Het betreft hier gebiedsontwikkelingen waar nationale opgaven in het fysieke domein dusdanig stapelen dat een gebiedsgerichte ordening en prioritering van verschillende nationale opgaven noodzakelijk is om te kunnen komen tot de gewenste herbestemming en/of ingrijpende herinrichting met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Het doel is het versnellen van besluitvorming omtrent samenhangende ruimtelijke keuzes en de uitvoering van maatregelen, zodat plannen toekomstbestendig, met ruimtelijke kwaliteit, en in samenhang gerealiseerd kunnen worden. Om tempo te kunnen maken in de uitvoering zijn samenwerken, heldere meetbare doelen en afspraken nodig tussen de overheden. Dit vraagt om een aangescherpte aanpak in deze NOVEX-gebieden waar Rijk en regio als partners, volgens een nieuwe werkwijze, gebieds- en opgavegericht nauw samenwerken. Hoorn is niet aangewezen als NOVI gebied.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling zoals benoemd in Hoofdstuk 2 heeft geen raakvlakken met het beleid zoals benoemd in de NOVI en NOVEX.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 07-12-2011), ook wel bekend onder de naam Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn de nationale belangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) voorzien van juridische kaders, waarmee de doorwerking van de nationale belangen op ruimtelijk gebied is geborgd.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Uit het Barro blijkt dat voor het planvoornemen en het projectgebied voor het overige geen sprake is van specifieke aspecten van nationaal belang. Het planvoornemen is niet in strijd met de regels uit het Barro.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimte-gebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. De tekst uit het Bro luidt als volgt: '*De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied*'.

Als stedelijke ontwikkeling wordt bedoeld: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' In het Bro is geen ondergrens voor een minimale omvang vastgelegd van wat een stedelijke ontwikkeling is. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor overige stedelijke functies wordt gesteld dat 'in beginsel' geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt.

Voor het planvoornemen moet uitgegaan worden van een ruimtebeslag van meer dan 500 m² en er worden meer dan 11 woningen gerealiseerd. Het planvoornemen kwalificeert zich daarmee als stedelijke ontwikkeling en is dus ladderplichtig. Het te realiseren programma is voorzien in bestaand stedelijk gebied in de zin van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, en artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder b, van het Bro.

Voor de aanpassing van het bestemmingsplan is daarom een onderbouwing van de Ladder noodzakelijk en is een ladderonderbouwing opgesteld. De ladderonderbouwing is als Bijlage 2 bijgevoegd.

IKEC

In de ladderonderbouwing is met betrekking tot het IKEC het volgende geconcludeerd. De ontwikkeling van het nieuwe IKEC van 6.759 m² past binnen de vervangingsvraag die voortkomt uit de bestaande schoollocaties (7.728 m²) die een andere functie zullen krijgen.

- De omvang van de onderwijsfuncties is bovendien passend bij het huidige stabiele leerlingenaantal. Het geplande aanbod aan maatschappelijke functies voorziet eveneens in de vervangingsvraag vanuit de maatschappelijke functies die beschikbaar zijn op de huidige locaties.
- Door gespecialiseerd onderwijs, zorg en kinderopvang op één locatie te clusteren kunnen kinderen eenvoudiger de ondersteuning en begeleiding krijgen die nodig is om hun talenten verder te ontwikkelen. Daarnaast zorgt de clustering voor een kwaliteitsslag ten opzichte van de bestaande, verspreide gelegen, verouderde schoollocaties.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Voor de ontwikkeling van de unilocatie voor het IKEC aan de Nieuwe Steen is op basis van de vereisten van de Ladder voldoende behoefte aangetoond. Daarmee past de ontwikkeling binnen de vereisten van de Ladder en is sprake van een zorgvuldige ruimtelijke ordening.

Woningbouw

In de ladderonderbouwing is met betrekking tot de woningbouw het volgende geconcludeerd.

- De 140 geplande woningen passen binnen de geconstateerde kwantitatieve Ladderruimte van 1.669 woningen in de periode 2022-2032 binnen de gemeente Hoorn.
- In Hoorn is kwalitatief Ladderruimte voor 557 appartementen. Daar passen de geplande 140 appartementen ruimschoots binnen. In de regio Westfriesland bestaat de kwantitatieve marktruimte uit 1.835 appartementen.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Voor de geplande 140 appartementen in het sociale- en middensegment op de locatie Nieuwe Steen is op basis van de vereisten van de Ladder voldoende kwantitatieve en kwalitatieve Ladderruimte aangetoond. Daarmee past de ontwikkeling binnen de vereisten van de Ladder en is sprake van een zorgvuldige ruimtelijke ordening.

Gelet op het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het voorliggende plan voldoet aan de gestelde

criteria.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

Met het op 28 november 2018 vaststellen van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 heeft de provincie voor ogen om balans te creëren tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond. In de visie zijn 5 bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving:

1. Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
2. Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
3. Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
4. Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

Hoewel alle 5 bewegingen onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden, is vooral bewegingen 3 in het bijzonder relevant. De beweging 'Sterke kernen, sterke regio's' heeft als speerpunten: ontwikkelen op basis van eigen kracht en kwaliteiten, voorzieningenniveau en bereikbaarheid op peil houden, behoud en ontwikkeling van krachtige identiteiten, principe van versterken complementariteit en regionale netwerken, mogelijkheden om te bouwen voegen zich naar de vraag op dat moment. De beweging 'Sterke kernen, sterke regio's' beoogt handvatten te geven om de werkgelegenheid, het voorzieningenniveau en de bereikbaarheid op peil te houden en om dorpen, steden en regio's de krachtige identiteit die ze zo kenmerkt te laten behouden of te ontwikkelen. Of er mogelijkheden komen om te bouwen, hangt mede af van de vraag die er op dat moment is.

Het planvoornemen past binnen de gestelde doelstellingen en ambities in de provinciale omgevingsvisie.

4.2.2 Omgevingsverordening NH2020

De Omgevingsverordening NH2020 is op 16 november 2020 vastgesteld. In de omgevingsverordening zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. Hierin wordt een evenwichtige balans gezocht tussen economische groei en leefbaarheid. Het plangebied ligt binnen de volgende werkingsgebieden:

1. Terreinen binnen de vastgestelde kritische afstand van Natura 2000
2. Peilbesluit

Voor de Oude Hockeyvelden moet rekening houden met deze werkingsgebieden. Voor zover bekend vloeien er geen bijzonderheden voort uit deze werkingsgebieden voor het plangebied.

De Omgevingsverordening NH2020 bevat ook regels over stedelijke ontwikkelingen. Een stedelijke ontwikkeling is een ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Bro: ruimtelijke ontwikkeling

van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. De beoogde ontwikkeling in het plangebied is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro en de Omgevingsverordening NH2020. Een ruimtelijk plan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Gedeputeerde Staten stellen nadere regels aan de afspraken. De beoogde ontwikkeling moet in overeenstemming zijn met afspraken in de regio. Dit vertaald zich door het doorlopen van het Westfriese afwegingskader wonen. In paragraaf 4.3.2 is hier nader op ingegaan. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling in lijn is met het provinciaal beleid.

4.2.3 Leidraad landschap en cultuurhistorie

De visie op de gewenste ruimtelijke kwaliteit is vastgelegd in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 van de provincie Noord-Holland. Deze vernieuwde leidraad is een uitwerking van het in 2006 vastgestelde Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie, dat werd gebruikt als leidraad voor ruimtelijke plannen als bestemmingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en structuurplannen. Daarnaast bood het handreikingen aan gemeenten om landschap en cultuurhistorie als uitgangspunt te gebruiken bij planvorming.

De provincie Noord-Holland heeft 10 archeologische gebieden van provinciaal belang gedefinieerd. Het plangebied ligt in een dergelijk gebied: West-Friesland. Als in gebieden van provinciaal belang het maatschappelijk belang dusdanig groot is dat waardevolle archeologische vindplaatsen aangetast moeten worden, vraagt de provincie aan te geven op welke wijze archeologische waarden door compenserende maatregelen in het plan zijn ondergebracht. Bovendien vraagt de provincie de aanwezige waarden te benutten bij de inrichting van een gebied.

Het archeologiebeleid van de provincie Noord-Holland is primair gericht op het behouden van de archeologische waarden in de bodem. Dit is geheel in de 'geest' van het Verdrag van Malta. In paragraaf 5.4.1 wordt ingegaan op het aspect cultuurhistorie en archeologie.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Woonakkoord 2020-2025 regio Westfriesland en Provincie Noord-Holland

De regio West-Friesland is een aantrekkelijke regio om te wonen. In de regionale woonvisie hebben de zeven Westfriese gemeenten hun ambities vastgelegd ten aanzien van het wonen in de regio in het Woonakkoord 2020-2025. Naast het aantrekkelijk houden van de regio als woonregio is dat bijvoorbeeld de ambitie om voldoende betaalbare woningen te hebben en om de bestaande woningvoorraad te verduurzamen. De regio heeft tot doel om de inwoners van West-Friesland naar wens en tevredenheid te laten wonen en een breed scala aan woonwensen binnen de regio te realiseren. De regio West-Friesland zet zich onder andere in op:

- Versnelling van de woningbouwopgave met een betaalbaar, aantrekkelijk en duurzaam woonaanbod voor iedere doelgroep. Tot 2025 dienen jaarlijks minimaal 800 – 900 woningen opgeleverd te worden;
- Het op peil houden en uitbouwen van de kwaliteit en aantrekkelijkheid van de bestaande voorraad;
- Leefbaar en bereikbaar West-Friesland tot in de kern;
- Onderscheidende en complementaire nieuwbouwproducten;

De regio en de provincie zetten in op versnelling, zodat de gewenste productie gehaald kan worden. De provincie levert hierbij (financiële) ondersteuning voor versnelling van binnenstedelijke projecten. De provinciale bevolkingsprognose stelt als indicatieve woningbehoefte 7.150 woningen voor de periode 2019-2030. Hiervoor dienen de komende 5 jaar jaarlijks 800-900 woningen te worden gebouwd. De regio gaat jaarlijks minimaal 900 woningen opleveren.

De regio heeft 8.000 woningen (hard en zacht) aan plannen tot 2030. Op papier is voldoende plancapaciteit aanwezig om te voldoen aan de woningbehoefte van 7.150 woningen en de jaarlijkse doelstelling van 900 woningen. Hierbij wordt rekening gehouden met vertraging en mogelijk planuitval. Harde plannen zijn plannen waarvan het bestemmingsplan is vastgesteld. Onduidelijk is wanneer zachte plannen hard gemaakt kunnen worden. Het is daarom belangrijk om een relatief grote hoeveelheid zachte plannen in de voorraad te hebben, voldoende zachte plannen op korte termijn tijd hard te maken en de plannen voortvarend tot uitvoer te brengen.

Het planvoornemen sluit aan op het regionale (maar ook het provinciale en gemeentelijke) beleid en voldoet aan de eisen die gesteld zijn.

4.3.2 Afwegingskader wonen Westfriesland 2021

Het Woonakkoord is grotendeels een procesdocument. Naast concrete afspraken over de ambities en nieuwbouwprogrammering 2020-2025 is een afwegingskader vastgelegd. In het regionaal 'Afwegingskader wonen Westfriesland 2019' is vastgelegd dat nieuwe plannen worden getoetst aan het afwegingskader. Daarin zijn de minimumvereisten vastgelegd waaraan elk plan moet voldoen (Westfriese basis). Aan de hand van de stappen in deze basis kan worden beoordeeld of een nieuwbouwplan wel of niet kan worden gerealiseerd. Hierin is onder meer van belang dat een plan moet passen in de vastgelegde woningbouwbehoefte. Daarnaast zijn er een aantal vereisten waar minstens voor de helft aan voldaan moet worden (Westfries vooruitdenken).

Onderdeel van het afwegingskader is het 'Westfries vooruit denken' waar ieder plan aan getoetst moet worden. Om de regio een kwaliteitsimpuls te geven hebben gemeenten in de regio afgesproken dat zij zich ervoor inspannen om minimaal 4 van de 8 ambities te realiseren van het Westfries vooruit denken te realiseren. Deze ambities luiden als volgt:

1. Het plan levert een positieve bijdrage aan betaalbaar wonen.
2. Het plan voorziet in woningen in de vrije huursector voor middeninkomens.
3. Het plan levert een bijdrage aan het langer zelfstandig wonen.
4. Het plan is circulair en energieneutraal.
5. Het plan draagt bij aan klimaatadaptatie, een gezonde leefomgeving en verbetering van de natuur en het landschap.
6. Nieuwe woningbouw wordt zoveel mogelijk gerealiseerd in de nabijheid van een OV-knooppunt.
7. Het plan draagt bij aan de versnelling van de woningbouwproductie in Westfriesland.
8. Het plan draagt bij aan de aantrekkingskracht van de regio door het bieden van een aantrekkelijke onderscheidende woonomgeving.

In geval van binnenstedelijke projecten worden voor plannen met meer dan 11 woningen deze plannen conform het ingevulde afwegingskader ter kennisname gestuurd naar de werkgroep wonen en de VVRE. Regionale afstemming woningbouw heeft plaatsgevonden, de VVRE is op 1 december akkoord gegaan.

Het programma past binnen de ambities 1, 3, 5 en 7. Daarnaast past het programma binnen de kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte en wordt binnen bestaand stedelijk gerealiseerd. Het planvoornemen voldoet aan het afwegingskader en past daarmee in de provinciale omgevingsverordening.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Hoorn

Op 8 februari 2022 is de Omgevingsvisie Hoorn vastgesteld. Beleidsmatig zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. Aantrekkelijke stads- en woonwijken (nieuw en bestaand)

2. Voortbouwen op economische en toeristische kansen
3. Bereikbaarheid via weg, spoor en water verbeteren
4. Werken aan een socialere, gezondere en veiligere omgeving
5. Verder verduurzamen en vergroenen

De woningbouwopgave wordt binnen de bestaande gemeentegrenzen opgelost. De locaties zijn (onder andere):

- Poort van Hoorn
- Centrumgebied Kersenboogerd
- Hoorn-Noord en Venenlaankwartier (inclusief Holenkwartier)
- Grote Waal Oost
- Nieuwe Steen
- Hof van Hoorn
- Dampten-Berkhouterweg

Er wordt ingezet op een woningbouwprogramma dat de bestaande 'gaten' in het woningaanbod invult. Het gaat dan vooral om woningen voor doorstromers, ouderen, jongeren en starters.
Bij gebiedsontwikkeling wordt verder ingezet op:

- Verbeteren van de langzaam verkeersstructuur, dus lopen en fietsen, met name richting de historische binnenstad;
- Voldoende en goede maatschappelijke voorzieningen. Deze voorzieningen moeten passen bij de veranderende samenleving, zoals een Integraal Kind Centrum (IKC-vorming);
- Opwekken van (gebouwgebonden) duurzame energie, warmtenetten en isolatie;
- Versterking en verbinding van het bestaande groen;
- Rainproof bouwen en de openbare ruimte, maar ook tuinen, zoveel mogelijk geschikt maken voor opvang en berging van hemelwater;
- Radicaal vergroenen': nieuwe en bestaande gevels, daken, tuinen, straten, parkeerplaatsen en pleinen gaan 'vergroenen' en waar nodig 'vernatten' zodat Hoorn beter is voorbereid op zware regenval, maar ook hittegolven.



Figuur 16. Uitsnede omgevingsvisie Hoorn, de groene arcering houdt in dat het plangebied is aangewezen als 'kleinstedelijk gebied'.

In de omgevingsvisie is het plangebied aangewezen als 'kleinstedelijk gebied'. Daarover wordt het volgende vermeld:

"Intensivering – 'Klein Stedelijk'
In de 'Klein stedelijke' gebieden voegen we ook nieuwe woningen, maatschappelijke voorzieningen en bedrijven toe. We ontwikkelen hier meer woningen, bedrijven en voorzieningen per vierkante meter dan in de omliggende woonwijken. [..] Denk hier ook bijvoorbeeld aan een mix van kleinere woningen met tuin voor jonge gezinnen, appartementen voor jongeren en ouderen, basisscholen, winkels en restaurants. Hier bieden we dus ruimte voor het mengen van functies. We zorgen ook hier dat we met nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het vergroenen en verduurzamen van het gebied."

Het planvoornemen past binnen de omgevingsvisie van de gemeente Hoorn.

4.4.2 Besluit meer stad worden

Op 6 juni 2019 heeft de gemeenteraad van Hoorn ingestemd met de uitgangspunten van de toekomstvisie van Hoorn. Dit besluit is ook bekend als 'het besluit meer stad worden'. De kern is samen te vatten onder de noemer 'van beheergemeente naar ontwikkelgemeente'. Dit besluit is verder uitgewerkt in de Woonvisie Hoorn, de Hoornse visie op hoogbouw: 'Hoornse Hoogte' en de omgevingsvisie Hoorn.

4.4.3 Woonvisie Hoorn 2020-2025

Vanuit de Woonvisie Hoorn 2020-2025, vastgesteld door de gemeenteraad op 20 oktober 2020, wordt ingezet op de groei van de stad, te streven naar een gemengde bevolking naar leeftijd en sociaal-economische status per wijk, te werken aan een duurzamer woningvoorraad en in te zetten op meer sociale huurwoningen en een betere doorstroming in de sociale- en middencategorie. Er zijn vier opgaven geformuleerd:

1. Versnelling en ontwikkeling.
   We zetten in op groei van de stad. We stimuleren onze partners om de bouwproductie hoog te houden om zo aan te sluiten op de gezamenlijke ambities. Daarmee trekken we nieuwe inwoners (jongeren en hoger opgeleiden) aan. Er ontstaan gemengde wijken voor de lange termijn.
2. Wonen, zorg en welzijn.
   De wijken gaan bestaan uit een gemengde bevolking naar leeftijd en sociaal-economische status. Mensen kunnen elkaar ontmoeten en naar eigen vermogen meedoen. Om de vergrijzing op te vangen gaan we aan de slag met passende woonvormen en voorzieningen en bewustwording onder de doelgroep rond de aanpassing van de woning met betrekking tot het langer zelfstandig wonen. Om personeelstekorten in de zorg te bestrijden, werken we samen om studenten in de zorg te faciliteren.
3. Duurzaam wonen.
   We werken aan een duurzamere woningvoorraad en richten ons op thema's als energieneutraliteit, circulair bouwen en alternatieven voor het gas.
4. Sociale huurmarkt, woonwagenbewoners en buitenlandse werknemers.
   Meer sociale huurwoningen en betere doorstroming in de sociale- en middencategorie moeten zorgen voor voldoende aanbod. Woonwagenbewoners van Hoorn kunnen leven in een woonvorm die past bij hun culturele identiteit. Omdat de beroepsbevolking krimpt, is de gemeente ook steeds meer afhankelijk van buitenlandse werknemers.

Gelet op de grote behoefte aan woningen sluit de beoogde ontwikkeling goed aan bij de doelstellingen van de Woonvisie.

4.4.4 Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Hoorn

Op 6 juni 2019 heeft de raad de 'Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur Gemeente Hoorn' vastgesteld. In deze verordening staan regels over sociale huur- en koopwoningen en middeldure huurwoningen waaronder inkomensgrenzen, huurprijsgrenzen en instandhoudingstermijnen. Het woningbouwprogramma zal voldoen aan de verordening en deze afspraak zal ook worden vastgelegd om de overeenkomsten die worden gesloten met de ontwikkelaar.

De Verordening doelgroepen sociale woningbouw zal worden aangepast met het oog op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. De ruimtelijke procedure en de overeenkomst met de ontwikkelaar moeten voldoen aan de afspraken over onder andere de percentages sociale woningbouw en middenhuur in een plan.

4.4.5 Hoornse Hoogte, Visie op stedelijke groei en hoogbouw

Op 8 februari 2022 heeft de raad de Visie Hoornse Hoogte vastgesteld. Met deze visie wil de gemeente Hoorn een richting geven aan de groei van de stad. Het gaat erom die groei concreet te maken. Waar (op welke plekken in de stad), wat (met welke bebouwing en openbare ruimte) en hoe (in welk ontwerp- en besluitvormingsproces). Het plangebied ligt binnen het klein stedelijk gebied dat wordt beschouwd als intensiveringsgebied. De gevarieerde stadsbebouwing mag hier tussen 3 en 5 bouwlagen hoog zijn, met accenten tot maximaal 8 lagen (30 meter). Hogere bebouwing dan 8 lagen is in dit gebied toegestaan. Het planvoornemen past binnen de uitgangspunten van de visie Hoornse Hoogte.

4.4.6 Archeologiebeleid

In 2012 heeft Archeologie Erfgoed VVH een nieuwe Beleidskaart Archeologie van de gemeente Hoorn vervaardigd. Deze is vastgesteld op 12 maart 2013, samen met de Erfgoedverordening 2013 van de gemeente Hoorn (Corsaregistratienummer: 12.49690). Op basis van aanvullend bureauonderzoek, getoetste verwachtingen in het veld en kaartanalyse is een nieuwe kaart vervaardigd met andere vrijstellingsgrenzen dan de oude Beleidskaart Archeologie uit 2007.

De herziene Monumentenwet verplicht gemeenten om 'rekening te houden met aanwezige of te verwachten archeologische waarden'. Het bestemmingsplan staat hierbij centraal. Hierin worden bouw- en aanlegvoorschriften opgenomen. Indien belangrijke archeologische waarden als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen niet in de bodem behouden kunnen blijven, dient de informatie te worden veiliggesteld d.m.v. een opgraving. De Monumentenwet gaat hierbij uit van een algemene vrijstelling voor ingrepen tot 100 m2, maar biedt de gemeente ook de nodige beleidsruimte om haar eigen afweging te maken. De gemeente Hoorn wil van deze mogelijkheid gebruik maken.

Ter bescherming van de archeologische waarden kunnen burgemeester en wethouders, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd. De bescherming van archeologische waarden wordt geregeld via een dubbelbestemming.

Voor het gehele plangebied geldt een lage archeologische verwachting. Dit is vertaald naar vrijstellingsgrenzen op de beleidskaart . Voor het plangebied geldt een vrijstellingsgrens van 10.000 m^2. Omdat er sprake zal zijn van bij grotere bodemingrepen is het van belang dat er een Quickscan wordt vervaardigd. In paragraaf 5.4.2 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie en het uitgevoerde onderzoek. Uit het onderzoek blijkt de volgende conclusie:

Er zijn bewoningshorizonten aangetroffen. Dat wil zeggen dat er aanwijzingen zijn dat dit gebied in de préhistorie mogelijk in cultuur is gebracht. Deze hypothese wordt ondersteund door enkele kleine vondsten en een hoefafdruk van een rundachtige. Er zijn echter géén bewoningssporen aangetroffen, noch is er aanleiding om te veronderstellen dat hier bewoning heeft plaatsgevonden in de préhistorie. Om deze reden is het gebied archeologisch vrijgegeven.

4.4.7 Mobiliteitsvisie Hoorn 2030

De Mobiliteitsvisie legt de denkkaders voor ontwikkelingen vast en geeft vorm aan de hoofdkeuzes voor de ontwikkeling van de infrastructuurnetwerken en het Hoornse denken over mobiliteit. Meer stad worden gaat niet zomaar. Goede mobiliteit is een belangrijke voorwaarde bij het meer stad worden. De gemeente Hoorn zet in op zeven punten.

1. Vervoerwijze afhankelijk van het schaalniveau van de reis.
2. Kwaliteit toevoegen voor lopen, fiets en OV. Autokwaliteit op peil houden.
3. Een sterke stedelijke knoop rondom de binnenstad en het station.
4. De wijken buiten de stedelijke knoop hebben een onderscheidende woonkwaliteit dankzij de nabijheid van zowel het stedelijke kerngebied als het groene landschap.
5. Gebiedsontwikkeling als vliegwiel voor routekwaliteit en innovaties.
6. Een veilige stad voor elke verplaatsing.
7. Verduurzaming van de automobiliteit: laden en delen.

Om het gebied tot ontwikkeling te laten komen dient de verkeersontsluiting van het gebied te worden aangepast. Bij de uitwerking van de plannen is rekening gehouden met de kaders uit de Mobiliteitsvisie Hoorn 2030. In paragraaf 5.8 wordt hier nader op ingegaan.

4.4.8 Groenvisie Hoorn 2019 - 2029

De Groenvisie 2019-2029 is door de gemeente Hoorn vastgesteld in juni 2019. De gemeente Hoorn heeft in de Groenvisie het beleid op het gebied van groen en natuur vastgelegd. In de Groenvisie maakt de stad voor de komende 10 jaar keuzes voor het beheer, inrichting en gebruik van het groen. Groen is één van de belangrijkste stofferingen in de openbare ruimte. Een groene aankleding zorgt voor sfeer en beleving. Ook is groen van belang voor klimaatbestendigheid en een gezond leefklimaat in een steeds meer dichtbevolkte gemeente. Door inbreiding van woningen ontstaat meer druk op de groengebieden. De kwaliteit en kwantiteit van het groen wordt zo nog belangrijker voor de stedelijke leefbaarheid. Het groen in de openbare ruimte kan tenslotte bijdragen aan andere maatschappelijke doelen, zoals het verbeteren van de sociale cohesie. Binnen diverse pijlers zijn ambities gevormd.

Het beleid is om in nieuwbouwwijken de kwaliteit en kwantiteit van het toekomstige groen te borgen. In Hoofdstuk 3 is gemotiveerd hoe groen een plek krijgt in het planvoornemen.

4.4.9 Bomenbeleidsplan

In 2009 is het Bodembeleidsplan opgesteld dat voor een deel steunt op het groenbeleidsplan. Het Bomenbeleidsplan draagt de titel “Ruimte voor bomen”, waarmee wordt benadrukt dat bomen in het toekomstige gemeentelijk beleid een meer prominente plaats krijgen in ruimtelijke ontwikkelingen. De gemeente wil dat Hoorn een groene stad is en blijft. Centraal in het bomenbeleidsplan staat het beschermen van het huidige en toekomstige bomenbestand en het scheppen van voorwaarden voor een optimale ontwikkeling en verzorging van bomen. Via het principe “niet kappen, tenzij…” wordt het gemeentelijke bomenbestand zoveel mogelijk beschermd.

De bomenkaart vormt de onderlegger voor het bomenbeleidsplan. Hierop zijn belangrijke bestaande en gewenste boomstructuren vastgelegd. Deze boomstructuren zijn onderverdeeld in hoofdstructuur, secundaire structuur. De hoofdstructuur valt samen met de ontsluiting vanuit de wijken en de stad. De secundaire structuur bestaat uit een aantal lange routes door de wijken langs wegen, fietspaden en water. Langs deze routes staan beeldbepalende boomrijen. Hoorn zet zich in voor het handhaven en optimaliseren van deze boomstructuren. Geen van deze structuren zijn van toepassing op het plangebied.

De overige bomen met betrekking tot dit bomenbeleidsplan, zijn de wijkbomen en de parkbomen. Wijkbomen zijn de bomen dieper in de wijk vanaf de hoofd- en secundaire structuurwegen. Feitelijk zijn het bomen die op overige ruimtes in de wijk staan waar een boom kan groeien; in de bestrating, in plantsoen of op speelveldjes. De wijkbomen en parkbomen staan niet ingetekend op de bomenkaart. De parken zelf zijn wel aangegeven zonder dat hier een specifiek uitgangspunt voor is bepaald.

Hoorn zet zich in om beeldbepalende boomrijen te behouden en te versterken. Voor extra bescherming van bestaande bomen gaat Hoorn een aantal instrumenten inzetten. Bij bouw- en aanlegwerkzaamheden moet

een Bomen Effect Analyse (BEA) gemaakt worden, voordat de werkzaamheden plaats vinden. Hiermee wordt inzichtelijk welke effecten de beoogde maatregelen hebben. In paragraaf 5.3 wordt ingegaan op de BEA.

Conform het gemeentelijk Bomenbeleidsplan moet voor elke extra woning 1,3 boom worden geplant. Dit kan zowel binnen het plangebied worden opgelost, maar ook daar buiten. Wanneer het niet (geheel) binnen het plangebied mogelijk is kan door een financiële bijdrage deze verplichting worden geregeld door de gemeente door buiten het plangebied hieraan uitvoering te geven. De ruimte voor de bomencompensatie is in en rondom het plangebied aanwezig. Zoveel mogelijk bestaande bomen blijven behouden en er worden nieuwe bomen in en rondom het gebied toegevoegd. Er zal aan de norm worden voldaan. In de volgende fase van de planontwikkeling wordt dit verder uitgewerkt.

4.4.10 Visienota Integrale Kind Centra

De gemeente Hoorn heeft de ambitie om een IKEC in Hoorn te realiseren. De Visienota Integrale Kind Centra van de gemeente Hoorn omschrijft de visie op kind centra (onderwijs met opvang) in het algemeen, en voor het IKEC specifiek (met als extra component zorg). De kernpunten van de nota zijn:

- een beter aanbod voor de ontwikkeling van het jonge kind;
- een betere afstemming tussen onderwijs en zorg;
- het realiseren van een betere werk en zorgbalans;
- het scheppen van mogelijkheden tot lokaal maatwerk.

Bij de totstandkoming van de visie Is een breed samengestelde werkgroep met vertegenwoordigers uit het onderwijsveld, kinderopvang/peuterspeelzaalwerk, welzijnswerk en de gemeente betrokken. Ook zijn Hoornse ouders gepeild over de komst van een IKEC. De visie omvat de kenmerken waaraan een IKEC in Hoorn dient te voldoen. De samenvoeging van de locaties voor het speciaal basisonderwijs in een nieuw te realiseren IKEC, is opgenomen in de visienota. Met de ontwikkeling van een IKEC in Hoorn willen de betrokken partijen komen tot:

1. Een beter aanbod voor de ontwikkeling van het jonge kind
   Het aanbod aan voorschoolse voorzieningen in Hoorn is versnipperd. Er wordt peuterspeelzaalwerk en kinderopvang aangeboden. Daarnaast is er de Voor en Vroegschoolse Educatie (VVE) voor kinderen die het risico lopen op een taal en ontwikkelingsachterstand. Een verregaande samenwerking tussen het onderwijs, voorschoolse voorzieningen en het zorgveld kan een belangrijke bijdrage leveren aan de ontwikkeling van kinderen. Ervaringen uit het buitenland (Scandinavië) en diverse andere Nederlandse gemeenten (o.a. Almere, Amsterdam en Helmond) laten zien dat hiermee goede resultaten worden geboekt.

   Hoewel er in Hoorn steeds meer wordt samengewerkt door het kinderopvangveld/peuterspeelzaalwerk en het onderwijs bij de totstandkoming van een doorgaande ontwikkellijn, bestaat er nog altijd een afstand tussen de verschillende beroepsgroepen. Hierdoor wordt de ontwikkeling van kinderen bemoeilijkt. Door vanuit een gezamenlijke pedagogische visie en binnen één organisatie met elkaar samen te werken kunnen activiteiten beter op elkaar worden afgestemd en kan daadwerkelijk effectief vorm worden gegeven aan een doorlopende ontwikkellijn voor kinderen van 0 tot 12 jaar. Daarnaast is een IKC een lerende organisatie. Omdat verschillende groepen professionals nauw met elkaar samenwerken, worden zij in staat gesteld om van elkaar te leren. Dit levert een positieve bijdrage aan professionaliteit van de betrokken medewerkers.

2. Betere afstemming onderwijs en zorg
   In Hoorn wordt er voor gekozen om zorgaspecten nadrukkelijk mee te nemen bij de IKEC ontwikkeling. Door de realisatie van IKEC wordt een voorziening gecreëerd die vormgeeft aan een verregaande samenwerking tussen speciale scholen en zorgvoorzieningen voor kinderen tussen 0-12 jaar in Hoorn. Binnen de IKEC setting wordt tot de nu toe verkokerde expertise gebundeld. Vanuit deze gebundelde

expertise wordt door een ondersteuningsteam begeleiding geboden aan ouders en kinderen enerzijds en professionals in onderwijs en kinderopvang anderzijds bij zorgvraagstukken.

3. Het realiseren van een betere zorg/werkbalans
   Ouders hebben te maken met een versnipperd aanbod van voorzieningen voor kinderen. Dit zorgt voor een aanzienlijke administratieve last, reistijden en versnipperde contacten met pedagogisch medewerkers en leraren. Kinderen bevinden zich meerdere malen per dag in een andere sociale setting. Door verschillende voorzieningen onder te brengen in een IKEC vallen de afstemmingsproblemen voor de ouders weg en passen kinderen zich gemakkelijker aan. Dit levert een positieve bijdrage aan de werk/zorgbalans voor de ouders.

4. De mogelijkheid tot lokaal maatwerk
   Een IKEC is geen statisch concept, maar kan worden aangepast aan lokale behoeften. Afhankelijk van de wijk en de aanwezige populatie kan het voorzieningenaanbod worden aangepast. Zo kan het IKEC op basis van de behoefte worden aangehaakt aan Hoornse activiteiten ten behoeve van gezondheid, zorg voor de jeugd, cultuur en sport. Het uitgangspunt bij de realisatie van het IKC is dat deze verbonden moet zijn met zijn directe omgeving. De behoeften van de betrokken kinderen en hun ouders zijn leidend.

Maatschappelijk draagvlak

Uit een ouderpeiling onder Hoornse ouders is gebleken dat de helft van de respondenten graag wil dat er een IKEC in zijn of haar wijk komt. Een derde van de respondenten geeft aan hiervan gebruikt te willen maken. Onder de Hoornse onderwijsinstellingen, kinderopvang- en welzijnsorganisaties is er een breed draagvlak voor de totstandkoming van het IKC. Daarom zijn de betrokken organisaties (Stichting Talent, Stichting Penta, Stichting Leerzaam, SBO De Wissel, Smallsteps, SKH, Berend Botje, Kinderopvang 't Herdertje, Stichting Netwerk) en de gemeente Hoorn in gezamenlijkheid overgegaan tot het opstellen van een nota over een IKC in Hoorn.

4.4.11 Uitvoeringsplan Onderwijshuisvesting Hoorn Primair Onderwijs & (Voortgezet) Speciaal Onderwijs 2017 – 2024

Dit uitvoeringsplan is door de raad op 13 december 2016 vastgesteld. Het plan betreft de onderwijshuisvestingsopgaven voor het basisonderwijs en het (voortgezet) speciaal onderwijs, welke investeringen daarmee gemoeid zijn en hoe die gefinancierd gaan worden. De onderwijsbesturen hebben gezamenlijk de prioritering in projecten bepaald voor de eerste fase uit dit plan, welke prioritering door de raad met de vaststelling van dit plan is bekrachtigd. In de lijst met prioritering staat dat het IKEC in de eerste fase wordt gerealiseerd.

Het samenvoegen van de huidige vestigingen heeft tot doel het gespecialiseerd basisonderwijs met zorg en kinderopvang in de komende jaren op peil te houden en te verbeteren. Aan de wens tot samenvoeging van de vestigingen op één locatie liggen verschillende onderwijskundige, ruimtelijke en financiële argumenten ten grondslag. Om te komen tot een geschikte locatie is in een interactief proces met belanghebbenden een locatiestudie uitgevoerd. Uit het uitgevoerde locatieonderzoek dat ten grondslag heeft gelegen aan het besluit van de gemeenteraad blijkt dat de locatiekeuze, de footprint en het behorende buitenterrein is afgestemd op het aantal leerlingen. Gelet hierop kan geconcludeerd worden dat met het plan zal worden voorzien in een actuele behoefte.

Het Integraal Huisvestingsplan voor Onderwijs wordt momenteel geherijkd. De constatering is dat de beoogde huisvestingsopgaven niet realiseerbaar zijn conform het bestaande Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) van mei 2020. In hoofdlijnen is het niet uitvoerbaar door de stijgende bouwkosten. Het is de verwachting om in het eerste kwartaal van 2023 een herzien Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2023-2030 ter besluitvorming aan de raad voor te leggen. Dit heeft verder geen gevolgen voor prioritering van de realisatie van het IKEC.

Hoofdstuk 5 Omgevingstoets

Om de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan te toetsen, is het noodzakelijk dat verschillende onderzoeken worden uitgevoerd.

5.1 Bodem

In het Bro is bepaald dat in de toelichting inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van het college en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan.

Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

Een bepaalde mate van bodemverontreiniging hoeft in veel gevallen niet direct een probleem op te leveren. In veel gevallen zal historisch onderzoek inzake de betreffende verdachte locatie kunnen uitwijzen of voldoende aanleiding is om ook bodemonderzoek te laten uitvoeren. Met een oriënterend bodemonderzoek en/of een nader bodemonderzoek kan worden vastgesteld of inderdaad sprake is van bodemverontreiniging, en zo ja, in welke mate en van welke omvang. Op basis van een nader onderzoek kan de provincie bepalen of er een noodzaak is tot gedeeltelijke of gehele sanering van de locatie en of beveiligingsmaatregelen moeten worden getroffen. Daarbij zal ook de huidige en/of toekomstige bestemming en het gebruik van de locatie een rol spelen uit welke saneringsvarianten kan worden gekozen.

Onderzoek

In 2018 is door Landview een bodemonderzoek uitgevoerd en door de RUD Noord-Holland Noord beoordeeld (Bijlage 3). Uit het onderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit ter plaatse van het grootste deel van het werk valt in de klassen Altijd toepasbaar. Bij een aantal boringen (1 plaatselijk en 3 in de ondergrond) is sprake van kwaliteit industrie. Voor werken in deze kwaliteit geldt conform de CROW400 geen veiligheidsklasse. Op de locatie bestaan, op grond van de resultaten van dit onderzoek, geen gebruiksbeperkingen en zijn er geen onacceptabele risico's voor de volksgezondheid of de ecologie bij het beoogd gebruik. De omgevingsdienst Noord-Holland Noord heeft desgevraagd aangegeven dat het bodemonderzoek nog actueel is.

Conclusie

Het planvoornemen is wat betreft het aspect bodem uitvoerbaar.

5.2 Ecologie

In het kader van de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan is het van belang om aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van soortenbescherming en gebiedsbescherming. Dit is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Ten behoeve van de herontwikkeling is in 2018 een quickscan (Bijlage 4) uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten in het plangebied. De conclusie van dit onderzoek was dat de aanwezigheid van jaarrond beschermde nestplaatsen van de IJsvogel en verblijfplaatsen, foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen niet kon worden uitgesloten. Om deze reden is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar bovengenoemde soort(groep)en (Bijlage 5). De conclusie is dat er geen beschermde soorten in het gebied aanwezig zijn, behoudens vleermuizen. De bomenrijen langs de watergangen vormen een vliegroute, daarnaast kan de aanwezigheid van vleermuizen in het clubgebouw niet worden uitgesloten. De afgelopen

twee jaar zijn in de omgeving van het plangebied een groot aantal vleermuiskasten opgehangen als mitigerende maatregel. In december 2021 is een ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd voor de sloop van het clubgebouw en mogelijke verstoring van de vliegroutes. In ieder geval wordt voorzien in 20 extra plaatsen voor vleermuiskasten ter compensatie van het te slopen hockeygebouw. De benodigde ontheffing is op 22 juni 2022 verleend (Bijlage 6).

De bomenrijen blijven zoveel mogelijk behouden, een aantal bomen moet wel gekapt worden voor de plannen. Gekapte bomen worden gecompenseerd en er worden extra bomen aangeplant. De bomen langs de spoorlijn blijven daar waar mogelijk behouden of er worden nieuwe bomen aangeplant om de privacy van de bewoners aan de Saffier te beschermen. Er wordt gestreefd naar natuurinclusief bouwen.

Mogelijk veroorzaakt het plan stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden in de omgeving. Door DGMR is onderzocht wat het effect is van het plan op deze natuurgebieden. Hierbij is uitgegaan van de totale planontwikkeling tijdens de bouw- gebruiksfase. In het onderzoek is beoordeeld of het project een significant effect heeft op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden in de omgeving. In het onderzoek is een berekening gemaakt van de stikstofdepositie voor de gebruiks- en bouwfase. De berekening is gemaakt met AERIUS.

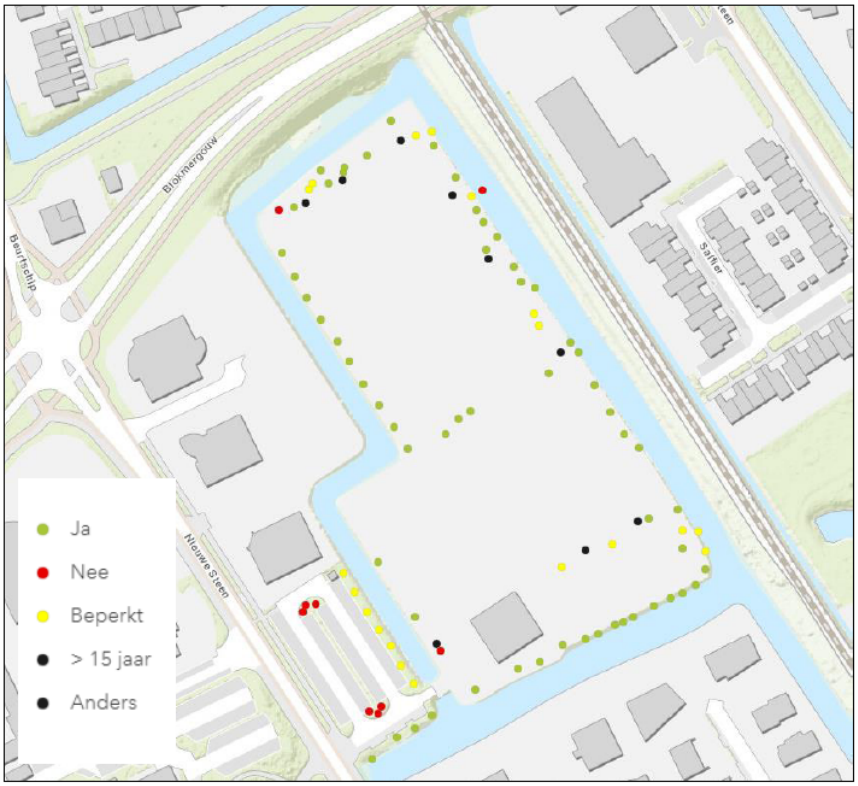
Uit de berekeningen volgt dat het plan zowel in de bouw- als in de gebruiksfase geen significant negatief effect veroorzaakt op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden in de omgeving. De berekende stikstofdepositie voldoet voor beide situaties aan de grenswaarde van afgerond 0,00 mol/ha/jaar. Ook bij een combinatie van de gebruiks- en bouwfase ontstaat geen overschrijding van de grenswaarde van 0,00 mol/ha/jaar. Op basis van de resultaten uit dit onderzoek concluderen wij daarom dat voor het plan significante negatieve effecten op een Natura 2000-gebied op voorhand zijn uit te sluiten. Het onderzoek stikstofdepositie inclusief de berekeningen met de AERIUS calculator is als Bijlage 7 bijgevoegd.

Conclusie
Het aspect ecologie staat uitvoering van het planvoornemen niet in de weg.

5.3 Bomeneffectanalyse

Omdat in het plangebied bomen staan die het behouden waard zijn is het doel om deze bomen op te nemen in het nieuwe ontwerp en duurzaam te behouden. De in 2020 uitgevoerde BEA (Bijlage 8) geeft antwoord op de vraag of de aanwezige bomen duurzaam behouden kunnen blijven in het perspectief van de voorgenomen planvorming, stelt randvoorwaarden en biedt alternatieven conform de Richtlijn Bomen Effect Analyse van de Bomenstichting.

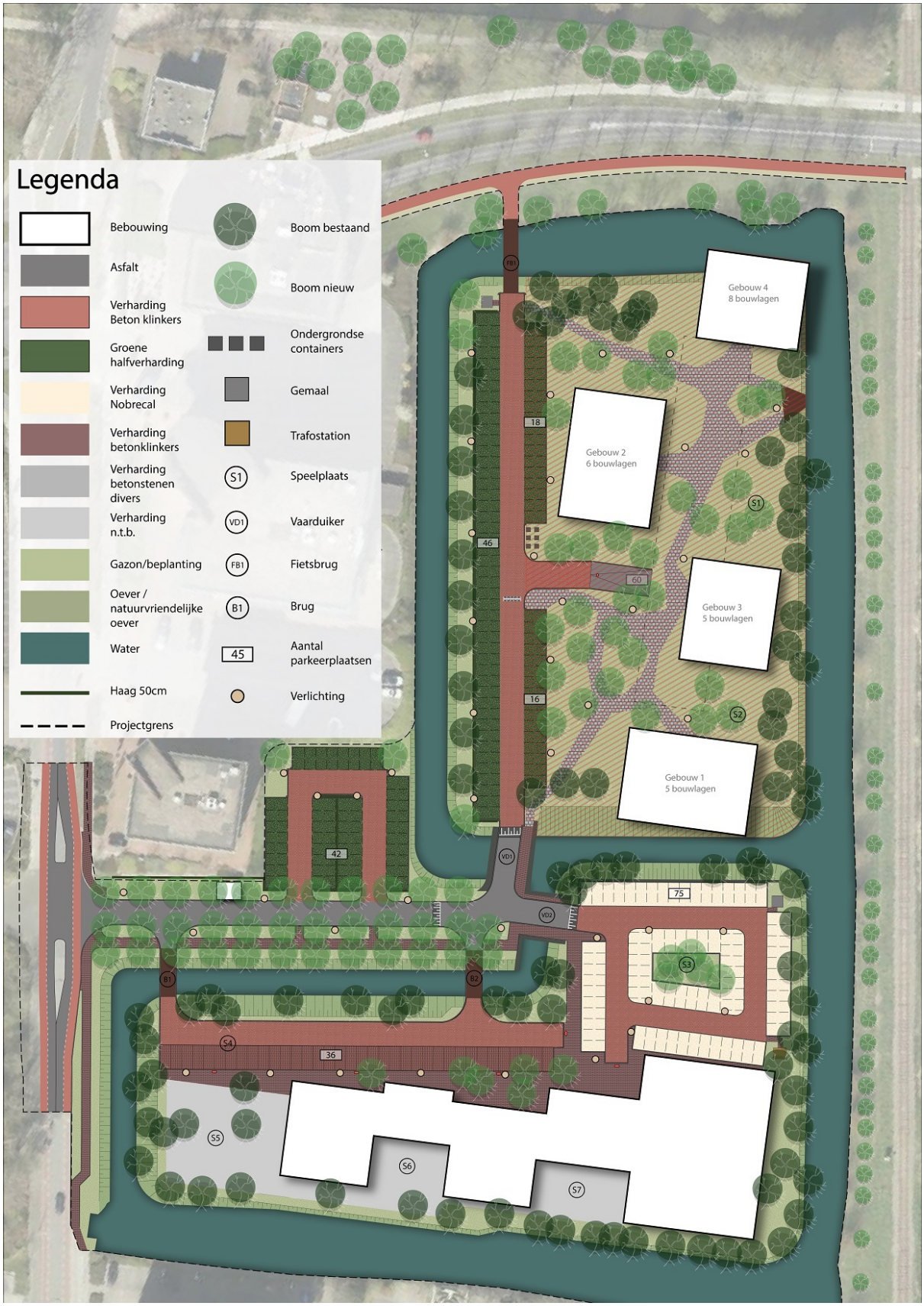
Uit de BEA blijkt dat de solitaire bomen en bomen in de rijen behoudenswaardig zijn. Daarnaast is ook het grootste deel van het bosplantsoen behoudenswaardig mits deze bomen niet vrij worden gezet. Onderstaande afbeelding geeft weer welke bomen behoudenswaardig zijn. De bebouwing is zo gepositioneerd dat zo min mogelijk (behoudenswaardige) bomen gekapt moeten worden. De bomen die desondanks toch gekapt moeten worden, worden gecompenseerd door nieuwe bomen in het plangebied.



Figuur 17. Behoudenswaardige bomen

Volgens het Hoornse beleid moet er 1,3 boom per woning worden geplant. De te kappen bomen worden gecompenseerd. De aanplant van bomen vindt plaats binnen het plangebied, maar ook aan de randen net buiten het plangebied, zoals bijvoorbeeld langs het spoor en langs de Blokmergouw. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde eisen.

In onderstaande inrichtingstekening zijn de te behouden bomen (donkergroen) en de nieuw te plaatsen plaatsen bomen (lichtgroen) weergegeven.



Figuur pm. Te behouden en nieuw te plaatsen bomen

5.4 Erfgoed

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het wettelijke fundament voor de cultuurhistorie in Nederland. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2023 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2021. Het betreft dan:

1. Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
2. Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
3. Bescherming van stads- en dorpsgezichten

Zaken zoals het certificeringsstelsel en de aanwijzing van archeologische rijksmonumenten blijven in de Erfgoedwet.

In de toelichting van een bestemmingsplan moet voortaan het volgende worden opgenomen: Een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierdoor dienen cultuurhistorische waarden dus uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

5.4.1 Cultuurhistorie

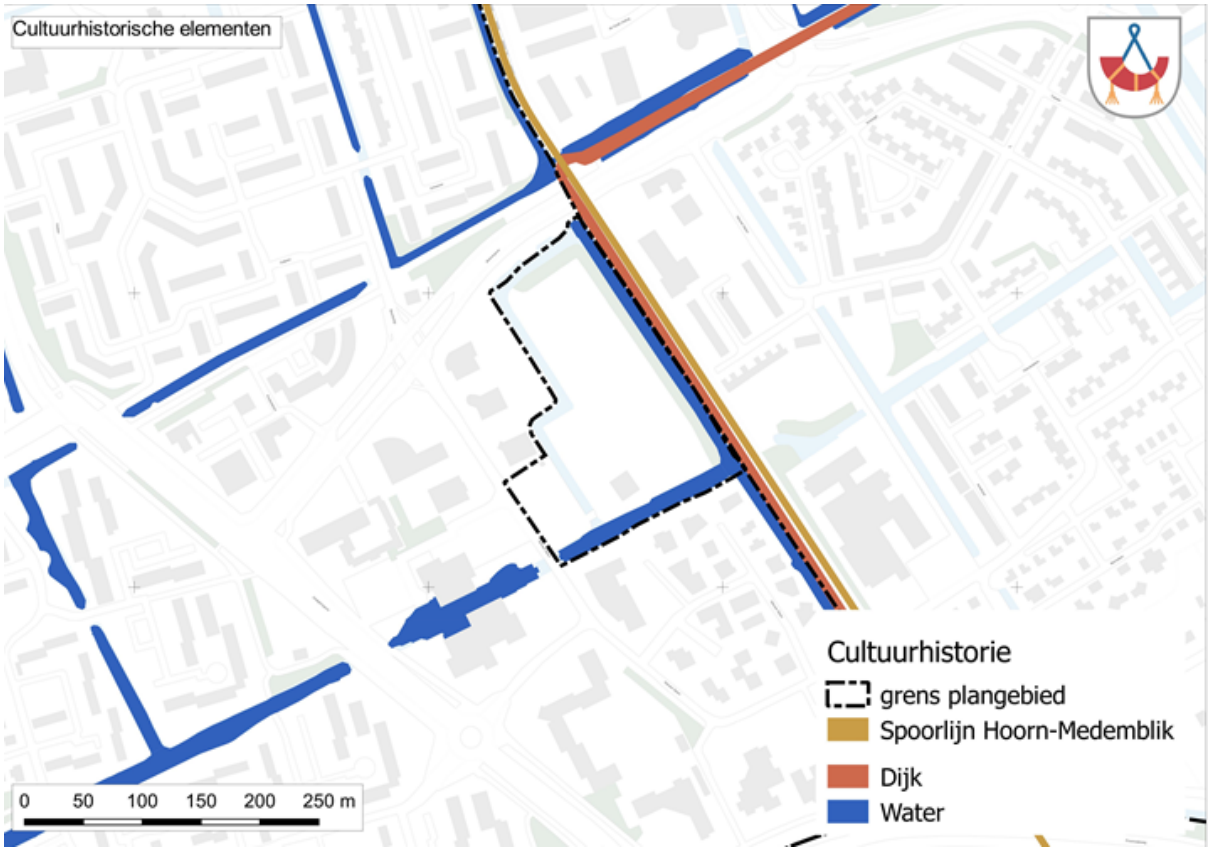
Het plangebied Voormalig Hockeyterrein Nieuwe Steen ligt in de Banne van Zwaag (figuur 18). De zuidelijke en oostelijke begrenzing van het plangebied betreft de oude bannegrens, hier gevormd door de Groene Wijzend in het zuiden (grens tussen Banne Hoorn en Zwaag) en de Wijzend in het oosten (grens tussen Banne Zwaag en Westerblokker). Beide watergangen hebben hoge cultuurhistorische waarden en mogen niet worden aangetast (zie figuur 19 en 20). In de planvorming is rekening gehouden met de watergangen.



Figuur 18. Globale ligging plangebied (blauwe stippellijn) op de kaart van het ambacht Drechterland van Govert Oostwoudt uit 1723. De Middelkogge, waar de banne Zwaag deel van uitmaakt is roze geaccentueerd.



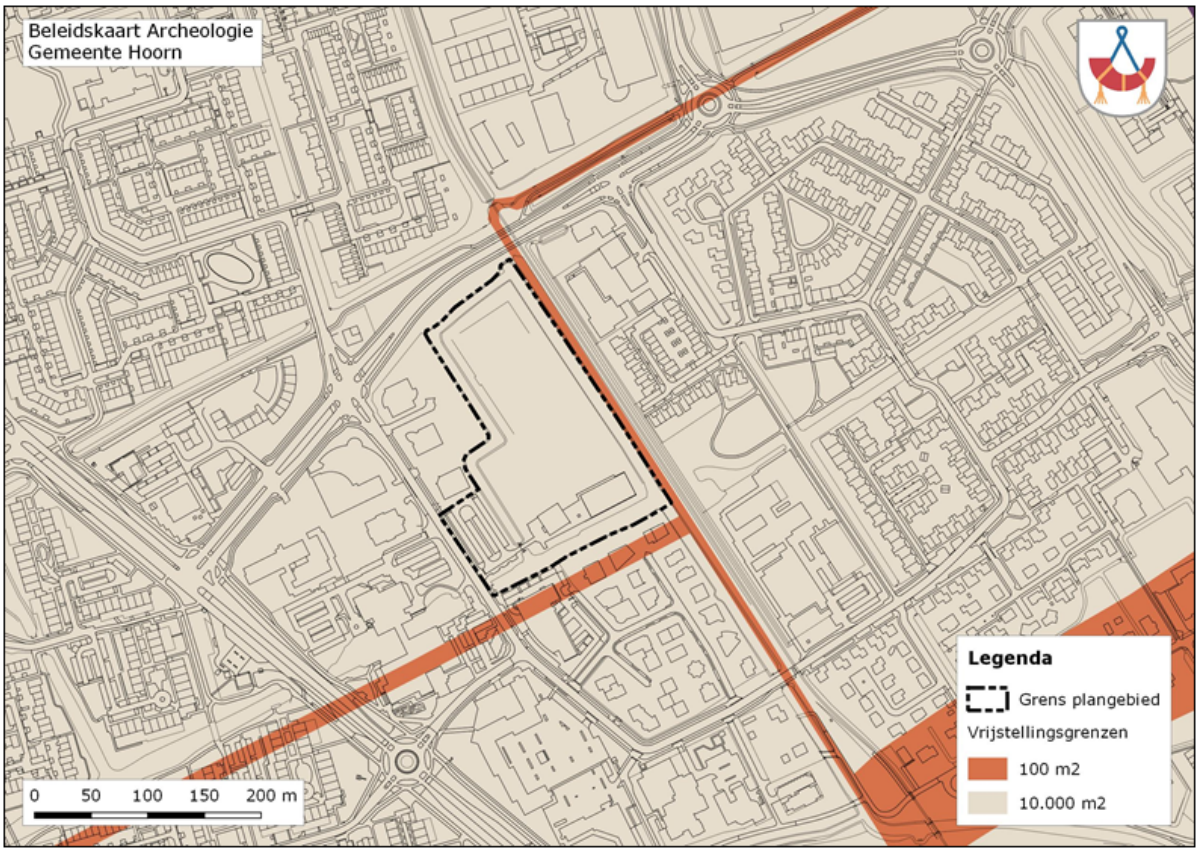
Figuur 19. Ligging plangebied op landgebruik van de kadastrale Minuut uit 1823 (bron: HISGIS). Het grootste deel van het plangebied is in gebruik als weiland. De Groene Wijzend en de Wijzend die de zuid- en oostgrens vormen zijn aanwezig



Figuur 20. Plangebied voormalige hockeyvelden op de cultuurhistorische inventarisatiekaart

5.4.2 Archeologie

Het plangebied ligt ten westen van de Holenweg, een middeleeuwse binnenwaterkerende dijk. Voor het gehele plangebied geldt een lage archeologische verwachting. Dit is vertaald naar vrijstellingsgrenzen op de beleidskaart (figuur 21). Voor het plangebied geldt een vrijstellingsgrens van 10.000 m^2.



Figuur 21. Plangebied voormalige hockeyvelden op de beleidskaart archeologie

Door archeologie West Friesland is een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd in het totale plangebied. Naar aanleiding van het onderzoek is het volledige plangebied vrijgegeven voor verder archeologisch onderzoek en de huidige dubbelbestemming kan voor het plangebied worden opgeheven. Het vrijgavedocument is als Bijlage 9 bijgevoegd.

Conclusie

Het planvoornemen is wat betreft het aspect erfgoed uitvoerbaar.

5.5 Externe veiligheid

De overheid heeft de afgelopen jaren veiligheidsnormen vastgelegd die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Onderdeel van het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen, ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben, duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden.

Toetsing

Landelijk is de zogenoemde professionele risicokaart ontwikkeld. Hierop is onder andere informatie over risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen opgenomen. Om na te gaan of bij het planvoornemen ook aandachtspunten op het vlak van externe veiligheid aanwezig zijn, zijn door bureau DGMR de relevante

externe veiligheidsrisico's en consequenties voor de beoogde ontwikkeling beschouwd (Bijlage 10).

Onderzoek

Uit de inventarisatie van de risicobronnen die rondom het plangebied liggen, volgt dat het transport van gevaarlijke stoffen over de provinciale weg de enige relevante risicobron is. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van deze risicobron. Er wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Het groepsrisico vanwege de provinciale weg is lager dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico wijzigt niet ten gevolge van de planontwikkeling.

Volgens het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) artikel 8 lid 2 onder b mag een uitgebreide toelichting in de ruimtelijke onderbouwing achterwege blijven, omdat het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatie-waarde en met minder dan 10% toeneemt. Het bevoegd gezag hoeft niet nader in te gaan op de dichtheid van personen en de omvang van het groepsrisico, maatregelen ter beperking van het groepsrisico en mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager risico. Wel moet ingegaan worden op de mogelijkheden tot voorbereiding van de bestrijding en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen. Daarbij moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om advies te geven.

De voorgenomen ontwikkeling past bij de gemeentelijke visie dat het groepsrisico niet toeneemt als gevolg van het plan. De mate van verantwoording staat, voor een gelijkblijvend groepsrisico dat kleiner is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, niet beschreven in de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Hoorn.

Bestrijdbaarheid

Bij bestrijdbaarheid gaat het om de mogelijkheden tot voorbereiding van de bestrijding en beperking van de omvang van een calamiteit. Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken, is het van belang dat de hulpverleningsdiensten niet worden belemmerd in de uitvoering van hun hulpverlenende taken. Om de bestrijdbaarheid goed te kunnen beoordelen, is gekeken naar:

1. Bereikbaarheid van het plangebied en de risicobronnen;
2. Bluswatervoorzieningen binnen het plangebied.

1. Bereikbaarheid

Het plangebied en de risicobronnen zijn beoordeeld op de bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Om te bepalen of de hulpdiensten tijdens calamiteit voldoende snel kunnen optreden, is de opkomsttijd beoordeeld. Om te bepalen of het plangebied en de risicobron kunnen worden benaderd, is de tweezijdige bereikbaarheid beoordeeld. Hieruit blijkt het volgende:

- De landelijke norm voor de opkomsttijd bedraagt 8 minuten. De opkomsttijd voor deze locatie bedraagt 7 minuten en voldoet daarmee ruim aan de norm. Omdat er sprake is van een speciaalonderwijsfunctie, geldt over het algemeen dat veel personen (de schoolgaande kinderen) niet goed zelfredzaam zijn. Geadviseerd wordt daarom een goede BHV-organisatie, die ook zicht heeft op scenario's buiten het eigen gebouw. Daarnaast wordt geadviseerd om vluchtwegen en verzamelplaatsen van de risicobron af (dus van de weg af) te situeren.
- Het plangebied is tweezijdig bereikbaar. Naast de voorkeursroute moet een willekeurig adres vanaf een doorgaande verkeersader, in principe via een tweede onafhankelijke route bereikbaar zijn. Hier is sprake van. Dit levert dan ook geen direct knelpunt op.

2. Bluswatervoorzieningen

Het plangebied is beoordeeld op de aanwezigheid en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen. Om te bepalen of de brandweer snel kan beschikken over voldoende bluswater, is de beschikbaarheid van zowel primaire (brandkranen) als secundaire (open water) bluswatervoorzieningen beoordeeld. Hieruit blijkt het volgende:

- Op dit moment zijn er nog geen brandkranen in het plangebied.

- Er is open water rondom het plangebied. Dit open water kan dienen als bluswatervoorziening voor de brandweer als er een opstelplaats gecreëerd wordt voor de brandweerauto.

Over dit aspect volgt nog nadere afstemming met de veiligheidsregio Noord-Holland Noord en bij de civiele inrichting van het plangebied wordt rekening gehouden met de gestelde eisen in het kader van de bluswatervoorzieningen. Het aspect externe veiligheid zal geen strijd met de geldende wetgeving opleveren.

Zelfredzaamheid

Bij zelfredzaamheid gaat het om de mogelijkheden voor personen in het invloedsgebied van een risicobron, om zichzelf in veiligheid te brengen. Belangrijk aspect hierbij is, dat zij zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar zonder daadwerkelijke hulp van de hulpverleningsdiensten, bijvoorbeeld door te vluchten of te schuilen. Het is noodzakelijk dat mensen zich bewust zijn van de risico's en handelingsperspectieven. De mate van zelfredzaamheid in het rampgebied is bepalend voor de omvang van de hulpverlening tijdens een ramp of een zwaar ongeval. Om de zelfredzaamheid van de aanwezige personen te beoordelen, is gekeken naar de volgende aspecten:

1. zelfredzaam vermogen;
2. mogelijkheden tot vluchten of schuilen

1. Zelfredzaam vermogen

Het voorgenomen ruimtelijke besluit heeft deels betrekking op een doelgroep die moet worden beoordeeld als verminderd zelfredzaam (kinderen tot 12 jaar). Deze doelgroep wordt beoordeeld als een verminderd zelfredzame groep die niet in staat is om zelfstandig van een risicobron te vluchten.

2. Mogelijkheden tot vluchten of schuilen

In geval van een calamiteit dient er van de risicobron af gevlucht te worden. De voorgenomen ontwikkeling maakt het voldoende mogelijk van de risicobron af te vluchten. Aangezien het deels gaat om (speciaal) onderwijs is niet met zekerheid te stellen dat alle aanwezigen van zichzelf voldoende zelfredzaam zijn. Het is daarom van groot belang dat de BHV organisatie op orde is. Gezien de externe risico's is het daarbij van extra belang dat de BHV ook zicht heeft op de mogelijkheid van scenario's die zich buiten de eigen gebouwen voordoen. Geadviseerd wordt om binnen de (overkoepelende) organisatie voor de doelgroep van verminderd zelfredzame personen een ontruimingsplan op te stellen met een goede BHV-organisatie, die ook zicht heeft op scenario's buiten het eigen gebouw. Daarnaast wordt geadviseerd om vluchtwegen en verzamelplaatsen van de risicobron af (dus van de weg af) te situeren.

Conclusie

Externe veiligheid is onder genoemde voorwaarden geen belemmering voor het plan. Het bevoegd gezag kan daarom de (resterende) externe veiligheidsrisico's accepteren en de verantwoording nemen voor het groepsrisico. De veiligheidsregio Noord-Holland Noord is nauw betrokken bij de verdere uitwerking van de veiligheidsopgaven in het plangebied. Wat betreft externe veiligheid is het planvoornemen uitvoerbaar.

5.6 Milieuhinder geluid wegverkeer

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft als belangrijkste doel het bestrijden en voorkomen van geluidshinder. Op grond van de wet zijn verschillende vormen van geluidshinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening. De Wgh bepaalt dat de geluidsbelasting op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid. Voor wegverkeer bedraagt deze waarde 48 dB, voor het spoor 55 dB.

Overschrijdingen, in binnenstedelijk gebied tot een maximale ontheffingswaarde van 63 dB bij wegverkeerslawaai en 68 dB voor spoorweglawaai, zijn middels het doorlopen van een procedure hogere

waarde mogelijk waarbij - voor zover mogelijk - maatregelen (bron, overdracht, ontvanger) dienen te worden getroffen. Voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is het van belang dat de binnenwaarde als gevolg van de te verwachten geluidshinder acceptabel is. In het Bouwbesluit is opgenomen dat nieuwe woningen geïsoleerd moeten worden tot een binnenwaarde van 33 dB.

Onderzoek

Het plangebied Nieuwe Steen valt binnen de geluidszone van de volgende wegen:

- Blokmergouw
- Nieuwe Steen/Beurtschip
- Zwaagmergouw

Voor dit bestemmingsplan is akoestisch onderzoek naar geluidshinder als gevolg van weginfrastructuur relevant.

In het kader van het voorliggende planvoornemen is de te verwachten geluidshinder vanwege wegverkeerslawaai voor het totale planvoornemen door bureau DGMR onderzocht. De onderzoeksrapportage is als Bijlage 11 bijgevoegd.

Uit de resultaten van het onderzoek volgt dat de geluidsbelasting die ontstaat vanwege het wegverkeer op de Nieuwe Steen, hoger is dan de voorkeurswaarde van 48 dB op het nieuw te bouwen IKEC aan de Nieuwe Steen. Er is sprake van een overschrijding van 1 dB.

Daarnaast wordt als gevolg van het wegverkeer op de Blokmergouw de wettelijke voorkeurswaarde op de nieuw te bouwen appartementen aan de noordelijke grens van het plangebied overschreden. Er is sprake van een overschrijding tot 8 dB.

Aan de maximale ontheffingswaarde (63 dB) wordt wel voldaan. De gemeente gaat hogere waarden vaststellen overeenkomstig onderstaande tabel.

Onderdeel	Nieuwe Steen	Blokmergouw
IKEC	49 dB	
Appartementsgebouw noordoost 8 lagen (32 woningen)		56 dB
Appartementsgebouw noordwest 6 lagen (36 woningen)		51 dB

Figuur 22. Vast te stellen hogere grenswaarde wegverkeer.

Voor het IKEC zijn, in het kader van de aangevraagde omgevingsvergunning, ontwerp hogere waarden verleend door het college van burgemeester en wethouders. Dit besluit ligt nu samen met de ontwerp omgevingsvergunning voor het IKEC ter visie. Voor de appartementen is inmiddels ook een ontwerp besluit hogere waarden vastgesteld door het college. Dit besluit zal samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

Conclusie

Door het vaststellen van een hogere grenswaarde kan worden geconcludeerd dat er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor het IKEC.

5.7 Uitstraling IKEC op de omgeving

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Uit de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en hinder-gevoelige objecten, zoals woningen, om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. Dit zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van milieugevoelige functies krijgen en dat nieuwe milieugevoelige functies op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden.

De beoogde ontwikkeling omvat onder andere de realisatie van woningen, welke als milieugevoelig kunnen worden aangemerkt. In de omgeving van de beoogde ontwikkeling is daarnaast sprake van de aanwezigheid van een aantal bedrijven. Daarnaast biedt het nieuwe bestemmingsplan ook mogelijkheden voor de realisatie van overige functies, zoals maatschappelijke voorzieningen en commerciële functies. Er moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening.

In en rondom het plangebied bevinden zich diverse bedrijven. Door bureau DGMR is beoordeeld of de beoogde milieugevoelige functies op een passende afstand tot deze bedrijfsactiviteiten zijn gelegen en er sprake is van een inpasbare situatie. In eerste aanleg wordt dit beoordeeld aan de hand van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering”. Daarnaast wordt ook de inpasbaarheid van de beoogde overige functies binnen het plan beoordeeld. Het onderzoek is als Bijlage 12 bijgevoegd.

Onderzoek

Uit de resultaten blijkt dat met de berekende langtijdgemiddelde geluidsniveaus met het beoogde plan niet voldaan kan worden aan de grenswaarden uit stap 2 van het toetsingskader uit de VNG-publicatie. De waarden voor het maximale geluidsniveau en het equivalente geluidsniveau als gevolg van de verkeersaantrekkende werking, voldoen wel aan de grenswaarden van stap 2.

Afweging woon- en leefklimaat

Uit een aanvullende analyse blijkt dat bron- en overdrachtsmaatregelen voor de nieuwe woningen op diverse bezwaren stuiten. De gemeente Hoorn vindt het daarom op basis van de uitkomsten van het onderzoek aanvaardbaar om de nieuwe woningen op basis van de grenswaarden uit stap 3 van de VNG-publicatie te beoordelen. In hoofdstuk 5 van het onderzoek is een afweging van maatregelen en onderbouwing opgenomen, waarom de berekende geluidsniveaus voor de nieuw te bouwen woningen als aanvaardbaar kunnen worden beschouwd. Met deze planinvulling is naar inzicht van de gemeente Hoorn, zowel voor de bestaande als nieuwe woningen, sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Vervolg

Met een onderzoek bouwfysica moet vastgesteld worden welke gevelmaatregelen nodig zijn om aan de eisen uit het Bouwbesluit te voldoen. Bij het uitwerken van het ontwerp van de nieuwe woningen moet worden afgewogen of de nieuwe woningen (deels) worden voorzien van dove gevels, of gesloten balkonbalustrades worden gerealiseerd. Ook moet de gemeente op basis van de definitieve uitwerking van het gebouw nog een akoestisch onderzoek uitvoeren, voor de melding Activiteitenbesluit van het IKEC.

Conclusie
Er wordt in voldoende mate aangetoond dat er sprake is van een acceptabel akoestisch woon- en leefklimaat. Ter plaatse van de bestaande woningen wordt voldaan aan stap 2 uit de VNG-publicatie en ter plaatse van de nieuwe woningen wordt voldaan aan stap 3 uit de VNG-publicatie. Met het treffen van maatregelen en de opgenomen argumentatie in het onderzoek vormt bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. Bij de inrichting van de schoolpleinen wordt rekening gehouden met de buren en wordt gekozen voor een 'zachte' inrichting en een goede verdeling van de speeltoestellen, waardoor er minder overlast zal zijn voor bewoners.

5.8 Verkeer en parkeren

Voor een ruimtelijk plan geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een planvoornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid).

Verkeer
Het autoverkeer van en naar het plangebied moet voldoende kunnen worden afgewikkeld op de bestaande infrastructuur in de omgeving. Uit onderzoek uit 2019 en 2021 is naar voren gekomen dat de rotonde Zwaagmergouw – Nieuwe Steen – Postiljon en de voorrangskruising Blokmergouw – Nieuwe Steen – Beurtschip mogelijk voor 2030 door de autonome groei van het autoverkeer in Hoorn 'vastlopen'.

Onlangs heeft adviesbureau Goudappel Coffeng een herijking uitgevoerd van de onderzoeken uit 2019 en 2021. Uit dit onderzoek blijkt dat de verkeersafwikkeling van genoemde kruisingen tot 2030 voldoende is. Allen bij de kruising Blokmergouw/zwaagmergouw dient bij de stoplichten een van de opstelstroken verlengd te worden. Deze verlenging wordt tijdig (voor 2030) uitgevoerd, zodat er geen onnodige congestie ontstaat rondom deze kruising. Deze herijking is als Bijlage 13 bijgevoegd.

Autoparkeren
Op 28 juni 2018 heeft de gemeenteraad de parkeernormennota Hoorn vastgesteld. Deze is per 1 juli 2018 in werking getreden. Deze nota is onderdeel geworden van het paraplubestemmingsplan 'Parkeren & laden en lossen', die per 18 november 2018 onherroepelijk geworden is. Met dit bestemmingsplan wordt geregeld welke parkeernorm en/of normen van toepassing zijn bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het plangebied wordt conform dit parkeernormenbeleid aangemerkt als Rest bebouwde kom. Bureau Goudappel Coffeng heeft op 5 januari 2021 een rapportage opgesteld over de verkeersafwikkeling en parkeervraag van de beoogde totale ontwikkeling Nieuwe Steen. De rapportage is als Bijlage 14 bijgevoegd. Dit rapport is een actualisatie van de in 2019 uitgevoerde eerste verkenning. Na deze eerste verkenning is gemeente verder gegaan met de planvorming. Nu de plannen dusdanig concreet worden/zijn is het onderzoek geactualiseerd op basis van de nieuwe uitgangspunten.

In het plangebied moeten minimaal 167 parkeerplaatsen worden gerealiseerd om op het piekmoment aan de parkeervraag te kunnen voldoen. Omdat er dubbelgebruik tussen bewoners, bezoekers en personeel van het IKEC is toegepast zal de parkeerdruk in de toekomst mogelijk hoog zijn. In de meest ideale situatie zijn er meer parkeerplaatsen dan deze 167. Door de aanleg van een half verdiepte parkeergarage voor bewoners is er ruimte ontstaan voor extra parkeerplaatsen. Uitgangspunt is om in totaal circa 190 parkeerplaatsen aan te leggen, zodat er ook op piekmoment voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.

In het inrichtingsplan zijn 182 parkeerplaatsen opgenomen. Dit zijn 42 parkeerplaatsen in de parkeerkoffer bij de entree, 80 parkeerplaatsen op het maaiveld bij de woongebouwen en 60 parkeerplaatsen in de halfverdiepte parkeergarage. Onder de woongebouwen wordt een halfverdiepte parkeergarage gerealiseerd om een deel van de parkeeropgave op te vangen. Hiermee kan het aantal parkeerplaatsen in

de openbare ruimte verminderd worden.

Op het terrein van het IKEC zijn 75 parkeerplaatsen voor het brengen en halen van kinderen en 36 minibus parkeerplaatsen ingepast. De 75 parkeerplaatsen worden in de avonduren beschikbaar gesteld voor de sporthal. Overdag zijn deze parkeerplaatsen gereserveerd voor de school. Het halen en brengen van de grote hoeveelheid leerlingen kan op die manier zorgvuldig plaatsvinden, zonder overlast voor andere weggebruikers en omwonenden.

Als de auto's weg zijn wordt het terrein gebruikt voor buitenspelen van de leerlingen. De terreinen worden ontworpen op dit dubbelgebruik. Nadat het IKEC in gebruik is genomen zal er een evaluatie plaatsvinden van het parkeren op het terrein van het IKEC. Daarbij zal beoordeeld worden of er daadwerkelijk 75 parkeerplaatsen voor het halen en brengen van kinderen nodig zijn, of dat er nog ruimte is om het terrein open te stellen voor openbaar parkeren.

Opheffen bestaande parkeerplaatsen

In het plangebied liggen nu 78 parkeerplaatsen die horen bij de voormalige hockeyvelden. Deze worden dagelijks gebruikt door personeel van omliggende kantoren, zoals het gemeentehuis en de Omring.

Deze parkeerplaatsen worden niet teruggebracht in het plangebied. Om te voorkomen dat deze parkeervraag toch naar het plangebied verschuift, dient het parkeervraagstuk rondom het gemeentehuis opgelost te worden. Op dit moment vindt er een uitgebreide analyse plaats van deze parkeerbehoefte en wordt een voorstel voorbereid hoeveel en waar (extra) parkeerplaatsen buiten het plangebied kunnen worden aangelegd. Dit valt buiten de scope van dit project, Ten behoeve van het beoogde programma wordt een half verdiepte stallingsgarage voor 60 parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarnaast worden in het openbaar gebied circa 130 openbare parkeerplaatsen aangelegd, voor bewoners, bezoekers en medewerkers van het IKEC.

Fietsparkeren

In de appartementsgebouwen zal voor de bewoners inpandig een fietsparkeerberging gemaakt moeten worden. Deze zal moeten voldoen aan de toegankelijkheidseisen om het gebruik optimaal te maken. Ten behoeve van de bezoekers zullen in de openbare ruimte voldoende fietsstalplaatsen worden gecreëerd in de nabijheid van de entrees van de appartementcomplexen. In de LIOR staat het standaard type fietsenrek. Fietsparkeren voor het IKEC zal geheel op eigen terrein worden opgelost.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren is geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

5.9 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin ter bescherming van mens en milieu onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht (o.a. fijn stof en stikstofdioxide) zijn vastgesteld.

De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die "in betekenende mate" (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Onderzoek

Door bureau DGMR is onderzoek uitgevoerd (Bijlage 16) naar de luchtkwaliteit ten gevolge van het wegverkeer ter plaatse van de nieuwe ontwikkelingen. Uit de berekeningen volgt dat de concentraties ruim voldoen aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen vormt voor het wijzigen van het bestemmingsplan.

5.10 Water

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Generiek beleid

Op Rijksniveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw.

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes(drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet en Omgevingswet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning. Naar verwachting treedt op 1 januari 2023 de Omgevingswet (Ow) in werking. De Waterwet wordt integraal opgenomen in deze wet. Inhoudelijk zullen er -vooralsnog- geen wijzigingen optreden in het waterbeleid en/of waterbeheer.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet wordt elke zes jaar een Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is het rijksplan voor het waterbeleid in Nederland. Op 22 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit Nationaal Waterplan zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Waterprogramma 2016-2021

Op 16 december 2015 is het Waterprogramma 2016-2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. In het Waterprogramma 2016 – 2021 wordt antwoord gegeven op de vragen:

- Hoe wordt in de toekomst gezorgd voor veilige dijken, droge voeten en voldoende schoon en gezond water in Hollands Noorderkwartier?
- Welke benadering wordt daarvoor gekozen?
- Welke kosten en inzet gaan daarmee gepaard?

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) presenteert in het Waterprogramma het beleid, de maatregelen, de programma's en de projecten die ze in de periode 2016 – 2021 gaan uitvoeren. Het Hoogheemraadschap bouwt voort op de regionale Deltavisie en verankert de landelijke Deltabeslissingen. Met het Waterprogramma wordt richting gegeven aan het waterbeheer tussen 2016 en 2021. Dat is nodig, want de klimaatverandering en de veranderende maatschappij dwingen tot aanscherping en heroverweging van onze keuzes. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Veranderende patronen in communicatie en participatie in de maatschappij vragen grotere betrokkenheid en intensievere dialoog met de partners en belanghebbenden. Bovendien zijn er steeds meer partijen betrokken bij het waterbeheer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk.

Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

In 2016 is de Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier' vastgesteld door Het hoogheemraadschap. De regels in de keur zijn onder te verdelen in twee categorieën: gebodsbepalingen en verbodsbepalingen. Met de geboden worden derden verplicht het aan hen toegewezen onderhoud aan waterstaatswerken uit te voeren. De verboden zijn er om te voorkomen dat wijzigingen worden aangebracht in waterstaatswerken, waardoor ze niet (goed) meer functioneren. Zo is het bijvoorbeeld verboden om zonder toestemming van het Hoogheemraadschap een steiger in het water aan te leggen of een sloot te dempen.

De regels uit de keur zijn vastgelegd in het keurdocument. De legger uit dit keurdocument bepaalt waar de geboden en verboden uit de keur van toepassing zijn.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In dit kader is op 5 juli 2022 de digitale watertoets ingevuld.

Hieruit is gebleken dat de normale procedure gevolgd kan worden. Dit betekent dat het

Hoogheemraadschap in overleg met de gemeente zal bekijken hoe in het plan rekening kan worden gehouden de waterhuishoudkundige belangen. De maatregelen die mogelijk genomen moeten worden zijn verwerkt in voorliggende waterparagraaf.

Planspecifiek

Watercompensatie gehele plangebied

In de toekomstige situatie is er sprake van circa 15.000 m² aan verharding, bestaande uit parkeerplaatsen, wegen, paden, speelpleinen en bebouwing. Daarmee is er sprake van een toename van circa 9300 m² aan verharding. De verharding wordt gecompenseerd door het vergroten van het wateroppervlak met 975 m². Daarmee wordt voldaan aan de eis dat 11% van het extra verhard oppervlak wordt gecompenseerd door extra oppervlakte water.

	Subtotalen (m2)	Totaal (m2)
VERHARDINGEN		
Bestaande situatie		
Gebouwen	5300	
Verharding	430	
		5730
Nieuwe situatie		
Gebouwen	4796	
Verharding (totaal)	10196	
Volledig verhard	*6602*	
Halfverharding	*3594*	
		14992 (halfverharding voor 100% is meegenomen)
	Toevoeging verharding-->	**+9262**
		1018 (11%)
WATER		
Dempen	825	
Nieuw te realiseren	1850	
	Toevoeging water -->	**+1025**
	Wateroverschot of tekort	***+7 m2 "overschot" watercompensatie***

Figuur 23. Watercompensatie binnen plangebied

Het terrein wordt ingericht met een school, speelpleinen, vier woongebouwen, voldoende parkeerplaatsen voor de aanwezige functies, wandelpaden en groen in de vorm van gazon, begroeiing, bomen en bijvoorbeeld wadi's.

In de huidige voorstellen wordt voor een deel van de parkeerplaatsen rekening gehouden met halfverharding. Deze is in bovenstaande berekening wel voor 100% meegerekend. Afhankelijk van de retentiemaatregelen kan deze in het bergingsplan en in de uiteindelijke watertoets voor het hele plangebied (bestemmingsplan) nog leiden tot een andere berekening van percentage verharding (en daarmee positiever).

Locatie	Aantal m²	Type oppervlak/ verharding	Wijze van infiltratie of afvoeren hemelwater
Daken			
Woonbebouwing	2192 m²	N.t.b.	Gestimuleerd wordt om minimaal gebruik te maken van een extensief groendak. Hierbij is een waterretentie van 40-50% en een wateropslag van circa 15 - 25 l/m². Het overige water kan eerst worden opgevangen in regentonnen waarna de overstort afgevoerd kan worden richting de watergangen.
IKEC	2604 m²	N.t.b.	
Bestrating rijbaan			
Rijbaan entree	1229 m²	Asfalt	Water opslaan tussen de opsluitbanden of de bestrating op één oor leggen en het water begeleiden naar de aangrenzende groenzones en watergangen. Hier kan het (overtollige) water eerst worden geborgen in bijvoorbeeld wadi's of greppels voordat deze wordt afgevoerd naar de watergangen.
Rijbaan IKEC-busvervoer	521 m²	Klinkers	
Rijbaan IKEC halen en brengen ouders	633 m²	Klinkers	
Rijbaan woongebied	960 m²	Klinkers	
Bestrating parkeren			
Parkeren entree en woongebied	2254 m²	Grasbetontegels	Een deel van het water kan direct infiltreren in de grond. Overige deel van het water begeleiden naar de aangrenzende groenzones en watergangen. Eventueel onder de bestrating infiltratiemogelijkheden toevoegen zoals infiltratiekratten of retentieboxen voor meer wateropslag.
Parkeren halen en brengen ouders	962 m²	Nobrecal	
Parkeren busvervoer	450 m²	Klinkers	Bestrating op één oor leggen en het water begeleiden naar de aangrenzende groenzones en watergangen. Hier kan het water eerst worden geborgen in bijvoorbeeld wadi's voordat deze wordt afgevoerd.
Bestrating trottoir			
Bestrating woongebied	809 m²	Betontegels	Bestrating op één oor leggen en het water begeleiden naar de aangrenzende groenzones en watergangen. Hier kan het water eerst worden geborgen in bijvoorbeeld wadi's voordat deze wordt afgevoerd.
Bestrating entree	338 m²	Klinkers	
Bestrating IKEC	862 m²	Klinkers	
Overige			
Groenzones	6900 m²	Grasveld met beplanting	Water kan via het groen in de bodem infiltreren. Om het infiltratie capaciteit te vergroten kunnen infiltratiekratten worden aangelegd. Daarnaast kan bodemverbetering ook helpen. Met het aanleggen van wadi's en greppels kan water bij hevige buiten worden opgeslagen waarna het vertraagd wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Figuur 24. Inrichtingsvoorstellen

Met betrekking tot het onderdeel daken voor het IKEC in bovenstaand figuur moet worden opgemerkt dat bij het IKEC geen gebruik wordt gemaakt van een extensief groen dak maar van waterretentie via dakopvang en retentie via een regenwateropslag. De regenwateropslag wordt gebruikt voor de toiletgroepen in het gebouw en tuinbesproeiing. Overtollig water voert vertraagd af naar het oppervlaktewater.

Het hemelwater wordt zoveel mogelijk opgevangen in de groenzones, tussen de rijbaan, onder parkeerplaatsen of regentonnen waarna het vertraagd afgevoerd wordt naar het aanwezige oppervlaktewater. Het vuilwater wordt afgevoerd via een aan te leggen rioolstelsel, welke wordt aangesloten op het HHNK-gemaal langs de Blokmergouw.

De uitgangspunten voor het ontwerp van de openbare ruimte en de bebouwing zijn:

- In het plangebied treedt bij hevige neerslag (1/100 jaar, bij 70mm in een uur) geen schade op in en aan gebouwen, infrastructuur en voorzieningen. Bij hevige neerslag (1/250 jaar, 90mm in een uur) blijven vitale en kwetsbare infrastructuur en voorzieningen functioneren en bereikbaar (hoofdwegen, drinkwater en energie).
- Hemelwater wordt zoveel mogelijk vastgehouden en hergebruikt in het plangebied.
- Op het terrein wordt een groot deel van de neerslag (range 40-70 mm) van een hevige bui op het bebouwd deel van het terrein zelf verwerkt (geïnfiltreerd, opgevangen en/of vertraagd afgevoerd). Minimaal 40 mm zal vertraagd worden afgevoerd naar de sloten, 30 mm mag rechtstreeks naar de sloten.
- De voorzieningen voeren de eerste 24 uur vertraagd af (niet extra naar riolering of watersysteem) en zijn in maximaal 60 uur weer beschikbaar.
- In het gebied is natuurlijke en oppervlakkige afwatering zoveel mogelijk aanwezig.
- Bij een waterdiepte van 10-15 cm op de rijbaan door extreme regen en/of overstromingen mag geen schade optreden aan gebouwen en elektrische installaties in de openbare ruimte en blijven wegen begaanbaar.
- In particuliere gebouwen wordt het regenwater volledig tot 70 mm vertraagd geborgd (op/in het gebouw of op/onder eigen terrein).

Afvloeiingscoëfficiënt en waterretentie

Om te voldoen aan de gestelde eisen ten aanzien van de afvloeiingscoëfficient wordt een bergingsplan opgesteld. Retentie vindt plaats op en onder het maaiveld, door de groene inrichting van het gebied: veel gazon, beplanting en bomen, wadi's of greppels en bijvoorbeeld het aanbrengen van retentieboxen onder de bestrating. Aan de ontwikkelaar van de woongebouwen zal de eis worden opgelegd dat er retentie plaatsvindt op of in/onder de woongebouwen. Het is de wens een grijswatersysteem toe te passen waarmee toiletten en wasmachines met regenwater gevoed worden. Retentie kan bijvoorbeeld plaatsvinden door in het terrein een regenwater buffertank aan te brengen waarin het water bij hevige regenval wordt opgeslagen en bij droog weer wordt leeggetapt. De combinatie met grijswater is dus een goede retentievoorziening. De retentie zal voldoen aan bovengenoemde uitgangspunten.

Watergangen

De watergangen worden tenminste zes meter breed op de waterlijn. Ook bestaande, te handhaven watergangen binnen of langs het plangebied krijgen een breedte van ten minst zes meter op de waterlijn. De watergangen krijgen een waterdiepte van tenminste één meter. Bruggen of dammen met duikers krijgen tenminste 1,10 meter doorvaarthoogte, 0,9 meter waterdiepte en hebben een doorvaartbreedte van 2,5 meter en bij scherpe bochten van watergangen worden deze draaicirkels ten minste acht meter. Om de +/- 200 meter zal een laad-/losplaats voor uitkomend slootvuil en maaisel gerealiseerd worden. In het plan zijn nog geen specifieke laad-/losplaatsen aangewezen. Echter is er wel voldoende ruimte om minimaal twee plaatsen te realiseren. In overleg zullen deze locaties nog worden aangewezen. Er worden geen doodlopende watergangen gegraven.

Het water wordt na aanleg als stedelijk water beschouwd en komt daarmee in aanmerking voor overname van het onderhoud door het hoogheemraadschap samen met de gemeente Hoorn. In stedelijk gebied wordt onderhoud zoveel mogelijk varend gedaan, vandaar de benoemde afmetingen.

De watergangen worden vrijwel allemaal natuurvriendelijk ingericht tenzij het niet anders kan. De natuurvriendelijke oevers worden ingericht conform de Richtlijnen natuurvriendelijke inrichting van het HHNK en in overleg met het HHNK. Dit komt de waterkwaliteit en biodiversiteit ten goede.

Waterkeringen

Uit het raadplegen van de legger van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) blijkt dat

er binnen en in de directe omgeving van het plangebied geen primaire en/of regionale waterkeringen aanwezig zijn.

Grondwater

Uitgangspunt voor de planvorming is dat er geen ophoging van het maaiveld plaatsvindt, zodat de aanwezige bomen behouden kunnen blijven.

Ten behoeve van het peil van het grondwater is een aantal peilbuizen aangebracht. Hieruit blijkt dat het grondwater ongeveer 0,84 tot 1,38 m onder het maaiveld staat. De peilbuizen worden maandelijks ingemeten. De seizoensfluctuaties komen hierdoor scherper in beeld.

De kwaliteit van het grondwater is door bureau Landview in 2018 onderzocht (verkennende (water)bodemonderzoek en indicatief verhardingsonderzoek d.d. 9 oktober 2018 nr 2018272). Ondanks dat dit onderzoek 4 jaar geleden is uitgevoerd is het niet de verwachting dat de bodemkwaliteit is veranderd. Het plangebied wordt al lange tijd niet gebruikt en is grotendeels afgesloten dmv hekken.

In het grondwater is bij dit onderzoek bij een van de aanwezige peilbuizen een verontreiniging tot boven de interventiewaarde met arseen geconstateerd. In het grondwater van een andere peilbuis is een matige verhoging van arseen gemeten. In het grondwater zijn verder slechts lichte verhogingen van arseen, barium en of molybdeen gemeten. Na twee herbemonsteringen is in het grondwater geen verontreiniging tot boven de interventiewaarde met arseen meer geconstateerd. Aanvullend is een sterk verhoogde concentratie van sulfaat gemeten, hetgeen de natuurlijke oorzaak van de verontreinigingen met arseen bevestigd. Verspreiding van het slib uit alle omringende sloten op een aangrenzend perceel (landbodem) is, volgens beoordeling kwaliteit van bagger, toegestaan. Indien men het slib uit de sloten op of in de bodem wil toepassen, dan is het slib altijd toepasbaar.

Conclusie

Uit het oogpunt van het aspect water gelden geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen van dit bestemmingsplan.

5.11 Duurzaamheid

5.11.1 Energietransitie

Hoorn wil in 2030 een CO_2-reductie behalen van 49% ten opzichte van het CO_2 -niveau in 1990. Doel is om in 2040 klimaatneutraal te zijn. Om in 2040 energieneutraal te zijn zullen alle partijen alle zeilen bij moeten zetten. Op dit moment wordt 4% van de energievraag duurzaam gerealiseerd binnen haar gemeentegrenzen. Om de overige 96% van de energievraag duurzaam te realiseren vóór 2040 is een enorme versnelling nodig. Daarom wordt tegelijk gewerkt aan het besparen van energie, projecten om duurzame energie op te wekken, en aardgasvrije warmte. De optimale mix aan oplossingen maakt het mogelijk om extra druk op bestaande en nieuwe infrastructuren te beperken. De elektrische infrastructuur is er een die nu al onder druk staat en daarom zal de gemeente bij uitgifte van grond vooraf een capaciteitscheck doen bij Liander. De kaders voor de energietransitie zijn hieronder weergegeven:

Uitgangspunten en wettelijke eisen:

- Alle nieuwe gebouwen moeten voldoen aan Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG123), zoals beschreven in de NTA 8800. (zie: https://www.rvo.nl/).
- Ook worden de plannen getoetst op het risico op temperatuuroverschrijding in het gebouw (zie: https://www.rvo.nl/),
- De hoeveelheid hernieuwbare energie (BENG3) bestaat uit: opbrengst van zonnepanelen, stadsverwarming, warmte- en koudeopslag. (NEN 7125, zie www.nenconnect.nl).
- Warmtepompen kunnen geluid maken. Hier zijn normen voor. De hoeveelheid geluid op de erfgrens

mag in de nacht maximaal 40 dB zijn, en overdag 45 dB. Deze eisen gelden voor nieuwbouw en bestaande woningen.
- Voor de toepassing van bodemenergie is vaak een vergunning nodig:
  1. Een klein (<70 kW) gesloten systeem moet bij de gemeente worden gemeld via www.omgevingsloket.nl
  2. Voor een gesloten systeem groter dan 70 kW moet een vergunning worden aangevraagd bij de gemeente
  3. Voor een open systeem is een vergunning van de provincie nodig.

Aanvullende ambities:
- Wanneer mogelijk bij gronduitgifte zal de gemeente een hogere energie-ambitie vastleggen in de gemeentelijke bouwverordening. Voor een meerlaagsgebouw is de ambitie in dat geval Beng 3 (%DE) van 70% (BENG+):
- De gemeente Hoorn is aardgasvrij in 2040. Om dat te bereiken werken we aan collectieve duurzame warmte met een warmtenet en ondersteunen we kleinschalige (buurt)warmte-initiatieven. Binnen een bouwplan moet rekening gehouden worden met externe warmtelevering. Wanneer het woningbouwplan in de buurt ligt van potentiële uitbreidingslocaties van het warmtenet, dan moet de optie om aan te sluiten op het warmtenet in de ontwerpfase worden meegenomen. Vooralsnog ligt het bestaande warmtenet te ver van de planlocatie en zal waarschijnlijk worden gekozen voor bodemenergie.
- In gebieden met veel initiatieven voor bodemenergie wil de gemeente voorkomen dat minder efficiënt gebruik gemaakt wordt van de ruimte om bodemenergie te winnen. In dit geval zal de gemeente bepalen of het aanwijzen van een interferentiegebied nodig of wenselijk is,
- Als er elektrisch verwarmd gaat worden met warmteoplossingen die een hoge piekvraag kennen (Infrarood-, weerstandverwarming en luchtwarmtepompen) dan betekent dit ook iets voor de vraag naar elektriciteit. De initiatiefnemer moet bij Liander navraag doen of de capaciteit voldoende is voor de aansluitingen in het gebied,
- Er wordt fysieke ruimte opgenomen in bestemmings- en/of stedenbouwkundig plan om duurzaam bouwen te stimuleren of te faciliteren,
- Bij de aanleg van een warmtenet wordt standaard een paragraaf 'kabels en leidingen' opgenomen in de plannen. Dit is nodig om ondergronds voldoende capaciteit te houden voor het elektriciteitsnetwerk.
- Alle nieuwbouwwoningen zijn geschikt voor het plaatsen van zonnepanelen, indien mogelijk in combinatie met een groen dak.
- De gemeente Hoorn ondersteunt geen verwarmingsoplossingen op basis van het verbranden van biomassa.

5.11.2 Duurzame mobiliteit

De gemeenteraad heeft in 2019 het besluit genomen om meer stad te worden. Daarnaast is in het collegeakkoord afgesproken om in te zetten op een aantrekkelijke, economische, goed bereikbare, veilige en duurzame stad. De mobiliteitsvisie geeft daar invulling aan. Deze visie is op 7 juli 2021 door de raad vastgesteld. De ambities daarvan zijn overgenomen. Eventuele uitgangspunten worden overgenomen wanneer de visie wordt aangenomen.

Uitgangspunten en wettelijke eisen:

Bij nieuwe utiliteitsgebouwen (gebouwen om in te werken zoals kantoren) en utiliteitsgebouwen die een ingrijpende renovatie ondergaan, en die meer dan 10 parkeervakken hebben, bestaat de ambitie om minimaal 1 oplaadpunt te realiseren. Daarnaast moeten voor 1 op de 5 parkeervakken (loze) leidingen voor oplaadpunten worden aangelegd.

Ook bij nieuwe woningen en woningen die een ingrijpende renovatie krijgen en die meer dan 10 parkeervakken hebben, moeten leidingen voor oplaadpunten worden gerealiseerd. De verplichting geldt wanneer de parkeergelegenheid op hetzelfde terrein (bouwperceel) ligt. Als de kosten van het aanleggen van deze leidingen hoger zijn dan 7 procent van de totale kosten, geldt er een vrijstelling van deze

verplichting (zie: EPBD III, 10 maart 2020).

Aanvullende ambities:
- Een belangrijk aandachtspunt is de brandpreventie bij laadpalen, met name in ondergrondse parkeergarages.
- Zorgen voor voldoende oplaadpunten voor elektrische fietsen, dit kan als eis meegenomen worden voor de inpandige fietsbergingen in de woongebouwen.,
- We zetten in op een kwaliteitsverbetering voor lopen, fiets en het OV. In wijken maken we bredere stoepen en voorkomen we obstakels,
- In de nieuwe wijken staat comfort voor langzaam verkeer voorop, zo staat de fiets dichterbij geparkeerd dan de auto. Ook zien we gebiedsontwikkelingsprojecten als vliegwiel voor innovaties, bijvoorbeeld voor deelvervoer. Dit kunnen auto's zijn, maar ook (elektrische) (bak)fietsen,
- Er wordt prioriteit gelegd bij het reizen met een ander vervoermiddel dan de auto.

5.11.3 Circulaire Economie en Materiaalgebruik

Landelijk is bepaald dat Nederland in 2050 circulair moet zijn. De gemeente Hoorn neemt deel aan het interbestuurlijke overleg Verkeer en Vervoer, Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken (VVRE). Hier werken we aan een gezamenlijke circulaire strategie en bijbehorende actieagenda. De strategie is in ontwikkeling en om die reden vooralsnog gebaseerd op het landelijk beleid.

Uitgangspunten en wettelijke eisen:
- Bij elke aanvraag voor een omgevingsvergunning is het verplicht om een Milieu Prestatie Gebouwen (MPG) in te vullen. De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden gebruikt,
- Per 1 juli 2021 zijn de eisen voor nieuwe woningen aangescherpt van 1,0 naar 0,8. De wettelijke eisen zullen stapsgewijs verder worden aangescherpt, waarbij de Rijksoverheid de norm in 2030 wil terugbrengen naar 0,5.

Aanvullende ambities:
- Bij de materiaalkeuze en het gebouwontwerp te gaan voor maximaal waarde behoud van grondstoffen,
- Maatregelen waarmee de MPG kan worden verlaagd zijn o.a. het toepassen van bio-based materialen, zoals hout, isolatie met grassen en het gebruik van hergebruikte of gerecyclede materialen, zoals beton, bakstenen, elektrische installaties en dergelijke. Ook onderhoudsvrije materialen kunnen hierin een rol spelen,
- Er wordt gestreefd naar het realiseren van een MPG van € 0,7/m2 BVO. Minimaal 20% van het gebruikte materiaal is gerecycled. Of de ontwikkelaar laat zien waar hij specifiek aandacht besteedt aan circulair bouwen,
- De milieubelasting van bouwmaterialen kan ook worden beperkt door compact te bouwen (beperk het aantal wanden, hoeken en materiaal-intensieve afwerkingen), flexibel te bouwen en het materiaalverlies te beperken. De detaillering zodanig uitvoeren dat vervanging en hergebruik van gebouwonderdelen mogelijk is en de te verwijderen materialen herbruikbaar zijn,
- Er wordt een materialenpaspoort opgesteld. Daarin worden de materialen die in een gebouw zitten en de kwaliteit en hoeveelheid van deze materialen vastgelegd. Het materialenpaspoort wordt binnen het project opgesteld door de gemeente, of een bureau dat in opdracht werkt van de gemeente, in samenspraak met ontwikkelaars en leveranciers. De kosten van het materialenpaspoort komen ten laste van het project.

5.11.4 Klimaatadaptatie

Recent is de stresstest klimaatbestendig West-Friesland opgeleverd. Hieruit wordt duidelijk waar effecten zijn op gebied van droogte, hitte, wateroverlast, overstromingen, bodemdaling en waterkwaliteit. Deze effecten leiden op termijn tot mogelijk grote, negatieve gevolgen voor de leefbaarheid. Maatregelen zijn nodig om veilig en comfortabel te kunnen blijven wonen, werken en recreëren. Hoofdpunten van het besloten Ambitieniveau (B) voor klimaat adaptief handelen niveau B zijn:

- Meegroeien met de klimaatverandering,
- Beschermingsniveau is vergelijkbaar met de situatie van nu,
- We benutten klimaatadaptatie actief om waarde toe te voegen aan onze stedelijke leefomgeving.

Uitgangspunten:

In strategie B wordt ingezet op een beschermingsniveau waarbij bij heftige regenbuien geen schade optreedt aan gebouwen, infrastructuur en voorzieningen. Ook zijn er afspraken gemaakt over hitte, droogte en wateroverlast. Per onderdeel worden de uitgangspunten benoemd:

Hitte:

- Tenminste 40% schaduw in het plangebied op de hoogste zonnestand (21 juni) voor verblijfsplekken en gebieden waar langzaam verkeer verplaatst en minimaal 30% schaduw op buurtniveau.
- Koele en schaduwrijke verblijfsplekken van minimaal 200m2 zijn op loopafstand (300 meter) aanwezig en openbaar toegankelijk.
- 50% van alle horizontale en verticale oppervlakten wordt warmte werend of verkoelend ingericht.
- De koeling van de gebouwen leidt niet tot opwarming van de (verblijfs)ruimten in de directe omgeving.
- Vitale en kwetsbare functies en groenvoorzieningen in de openbare ruimte moeten bestand zijn tegen hitte.

Droogte:

- De grondwaterpeilen in het plangebied en de omgeving en de zoetwaterbeschikbaarheid in de bodem zijn sturend in de functiekeuze, systeemkeuze en inrichting in het plangebied.
- De inrichting van het plangebied is infiltratieneutraal bij uitbreidingslocaties en infiltratiepositief bij herontwikkeling.
- Bij het ontwerp en de inrichting wordt ingezet op drinkwaterbesparing, regenwaterbenutting en verbetering van de waterkwaliteit.
- Vitale en kwetsbare functies moeten bestand zijn tegen langdurige droogte.

Wateroverlast:

- In het plangebied treedt bij hevige neerslag (1/100 jaar, bij 70mm in een uur) geen schade op in en aan gebouwen, infrastructuur en voorzieningen. Bij hevige neerslag (1/250 jaar, 90mm in een uur) blijven vitale en kwetsbare infrastructuur en voorzieningen functioneren en bereikbaar (hoofdwegen, drinkwater en energie).
- Op privaat terrein wordt een groot deel van de neerslag (range 40-70 mm) van een hevige bui op het bebouwd deel van het privaat terrein zelf verwerkt (geïnfiltreerd, opgevangen en/of vertraagd afgevoerd) of in extra watervoorzieningen in of toegerekend aan het plangebied. De voorzieningen voeren de eerste 24 uur vertraagd af (niet extra naar riolering of watersysteem) en zijn in maximaal 60 uur weer beschikbaar. De verwerking van de neerslag op het overige deel van het private terrein is de verantwoordelijkheid van de perceeleigenaar, zoals geregeld via de Waterwet.
- De ontwikkeling gebeurt waterneutraal en leidt niet tot extra aanvoer/afvoer van water. Hemelwater wordt zoveel mogelijk vastgehouden en hergebruikt in het plangebied.
- In het gebied is natuurlijke en oppervlakkige afwatering zoveel mogelijk aanwezig.
- Bij een waterdiepte van 20 cm op de rijbaan door extreme regen en/of overstromingen mag geen schade optreden aan gebouwen en elektrische installaties in de openbare ruimte en blijven wegen begaanbaar.

Aanvullende ambities:

- De tuinen, parkeerplaatsen en het gebied worden alleen wanneer noodzakelijk verhard. Het overige wordt groen ingericht. Hierdoor kan voldoende water worden afgevoerd en het is goed voor de biodiversiteit. Groenstructuren en verschillende soorten groen zijn van belang. Dit vermindert hittestress en draagt bij aan een gezonde leefomgeving.
- In de plannen wordt 5% kavelgroen en 20% groen dak gerealiseerd.
- Waar mogelijk passen we waterdoorlatende verharding toe,
- Zorgen voor een voorziening voor het opvangen van regenwater voor later gebruik

Conclusie

Het aspect duurzaamheid staat uitvoering van het planvoornemen niet in de weg.

5.12 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen gelegen.

5.13 Milieueffectrapportage

Een plan-m.e.r. is een in de Wet milieubeheer (Wm) vastgelegde procedure waarmee voor de m.e.r.-(beoordelings)plichtige onderdelen van een ruimtelijk plan de milieugevolgen op basis van een zekere bandbreedte worden beoordeeld. Op die manier krijgt milieu een volwaardige rol in de afweging van belangen. De drempelwaarden waarbij deze verplichting aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Op het planvoornemen is de drempelwaarde voor stedelijke ontwikkeling, D11.2 uit de D-lijst van het Besluit m.e.r., van toepassing.

D 11.2 De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Deze drempelwaarde wordt met de ontwikkeling uit dit bestemmingsplan niet overschreden. Conform het gewijzigde Besluit m.e.r. dient voor activiteiten die wel in de D-lijst zijn opgenomen, maar niet aan de daar genoemde drempelwaarden voldoen, een toets aan 'Bijlage III van de Europese richtlijn milieubeoordeling projecten' te worden uitgevoerd, een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Aard, omvang en ligging zijn begrippen die bij deze beoordeling centraal staan. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet in de meeste gevallen worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie (artikel 2, vijfde lid, van het Besluit m.e.r.). Dit is niet het geval wanneer het bevoegd gezag tevens degene is die de activiteit onderneemt.

De gemeente Hoorn heeft een voortrekkersrol in het op gang brengen van de projectontwikkeling. De gemeente is initiatiefnemer voor het opstellen van voorliggende ruimtelijke onderbouwing en is in dezen ook het bevoegd gezag. Er hoeft dan ook geen aanmeldnotitie te worden opgesteld.

In onderstaande tabel worden de mogelijke milieueffecten behandeld. Eerst wordt een beschrijving gegeven van de kenmerken van de activiteit en de plaats van de activiteit. Vervolgens wordt ingegaan op de kenmerken van de gevolgen van de activiteit. Hierbij wordt gekeken of er mogelijk (belangrijke) nadelige milieugevolgen ontstaan en of er mitigerende maatregelen kunnen worden genomen om eventueel het milieueffect te verminderen of teniet te doen.

Criteria	**Beschrijving van mogelijke effecten**

Hoofdthema 1: Kenmerken van het project	
De omvang van het project.	Het plangebied is 2,35 hectare groot en voorziet in de bouw circa 6.759 m^2 aan bebouwing ten behoeve van het IKEC en 140 woningen in de vorm van appartementen in vier appartementengebouwen. Het project blijft ver onder de drempelwaarde van 100 hectare en 2.000 woningen.
De cumulatie met andere projecten.	Er zijn in de directe omgeving geen andere projecten waar rekening mee gehouden moet worden.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen.	Voor de bouw worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouwmateriaal (beton, hout, grond).
De productie van afvalstoffen.	Enkel relevant tijdens de bouw
Verontreiniging en hinder.	Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouw- en sloopwerkzaamheden. Significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn echter niet aan de orde, hetgeen blijkt uit de natuurtoets en de uitgevoerde Aerius-berekening. Ten aanzien van de toekomstige gebruiksfase kan op basis van de uitgevoerde omgevingsonderzoeken worden geconcludeerd dat er geen onevenredige verontreiniging en hinder zullen optreden. Zie voorgaande paragrafen in dit hoofdstuk
Het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering.	Binnen en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen waarvan een plaatsgebonden risicocontour of invloedsgebied van het groepsrisico over het plangebied gesitueerd is. Daarnaast is in de nabijheid geen sprake van transportroutes met vervoer van gevaarlijke stoffen die van invloed zijn op het plangebied. De meest nabijgelegen risicobronnen op ruime afstand en zijn daarmee niet van invloed op de planlocatie. Met het planvoornemen worden voorts geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.
Risico's voor de menselijke gezondheid.	Het planvoornemen maakt geen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk met effecten op de volksgezondheid (zoals hinderveroor-zakende objecten/activiteiten). Een goed ontwerp van de toekomstige woon- en leefomgeving op de planlocatie kan juist in positieve zin bijdragen aan de gezondheid van toekomstige gebruikers.
Hoofdthema 2: Plaats van het project	
Het bestaande grondgebruik	Het plangebied bestaat uit een groot vrijwel onbebouwd voormalig sportterrein. Aan de rand zijn enkele gebouwen aanwezig. In en om het plangebied is groen aanwezig.

Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied.	Door middel van flora- en faunaonderzoek is beoordeeld of sprake is van beschermde natuurwaarden in het plangebied. Met inachtneming van de zorgplicht kan het plan worden uitgevoerd zonder significant negatieve effecten op de flora en fauna. Het plangebied heeft door het huidige gebruik geen hoge ecologische waarde. De Natura 2000-gebieden die het dichtst bij het plangebied zijn gelegen, zijn Markermeer & IJmeer en Polder Zeevang. Deze gebieden zijn gelegen op een afstand van respectievelijk circa 1 en 5 km van het plangebied. Geconstateerd kan worden dat gebieden met (hogere) natuurwaarden op een behoorlijke afstand van de planlocatie liggen en derhalve door het planvoornemen niet negatief zullen worden beïnvloed. Er bestaat namelijk geen directe ecologische relatie tussen de planlocatie, aard van het plan (woningbouwvoornemen met uitsluitend lokale effecten) en de soorten- en gebiedsbescherming van Natura 2000-gebieden in de regio.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden.	Vanwege het huidige gebruik heeft het plangebied geen hoge ecologische waarde. Het planvoornemen leidt niet tot significant negatieve effecten op bijvoorbeeld Natura 2000-gebieden, het NNN of weidevogelleefgebied. De uitgevoerde ecologische toetsing bevestigt dit. Het plangebied is verder in een gebied gesitueerd met een lage archeologische verwachtingswaarden. Archeologisch onderzoek is niet nodig. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is voor zowel de waterlopen als het beschermd stadsgezicht de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie opgenomen in het bestemmingsplan.
Hoofdthema 3: Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	De potentiële negatieve effecten zijn beperkt en uitsluitend lokaal van aard. Daarnaast is een tijdelijk effect gedurende de aanlegfase mogelijk. Gelet op de aard van de omgeving, waarbij gevoelige, waardevolle en woongebieden niet binnen het bereik van de potentiële effecten gelegen zijn, is het bereik van het potentiële effect zeer beperkt te noemen.
Het grensoverschrijdende karakter van het effect.	Geen
De intensiteit en de complexiteit van het effect.	De potentieel aanzienlijke effecten op de directe woon- en leefomgeving wijzigen niet significant als gevolg van de ontwikkeling van het plangebied. Het effect is beperkt tot het plangebied en nabije omgeving. De relevante milieuaspecten zijn onderzocht waaruit geen redenen blijken om aan te nemen dat sprake is van onoverkomelijke belemmeringen voor planontwikkeling op deze planlocatie.
De waarschijnlijkheid van het effect.	Van onevenredige negatieve effecten voor de omgeving is geen sprake
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	De bouwfase levert tijdelijke effecten op. Na de bouwfase verdwijnen deze effecten. In de gebruiksfase treedt een permanent effect op ten aanzien van verkeer en luchtkwaliteit. De effecten van verkeer op de luchtkwaliteit en geluid zijn beperkt.

Conclusie

De boordeling heeft plaatsgevonden aan de hand van de relevante criteria die staan opgenomen in de Wet milieubeheer en bijlage III bij Richtlijn 2014/52/EU (waarmee Richtlijn 2011/92/EU is gewijzigd). Dit betekent dat gekeken is naar de kenmerken van de activiteit, de locatie van de activiteit en de gevolgen van de activiteit voor het milieu.

Het project is in zekere zin onomkeerbaar, maar heeft in vergelijking met de drempelwaarde van een stedelijk ontwikkelingsproject een relatief geringe omvang. Wanneer er geen 'belangrijke nadelige gevolgen' zijn voor het milieu, is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet nodig om een volledige m.e.r.-procedure te doorlopen.

Gezien de te verwachten effecten kan worden geconcludeerd dat het gezien de aard van de activiteit en de zorgvuldigheid waarmee het plan kan worden ingepast en gerealiseerd, is uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen met zich mee zal brengen voor het milieu. Omdat er geen sprake is van relevante effecten, zijn er geen redenen gezien die het doorlopen van een m.e.r.- procedure zinvol maken. Nadere analyse in een MER/m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk. Op 1 november 2022 heeft het college van de gemeente Hoorn besloten dat er voor de herontwikkeling van de oude hockeyvelden aan de Nieuwe Steen geen milieueffectrapportage wordt opgesteld. Dit besluit is als Bijlage 17 bijgevoegd.

Hoofdstuk 6 Juridische toelichting

6.1 Algemeen

Het beleid en de planuitgangspunten, zoals verwoord in de vorige hoofdstukken, hebben in de regels van dit bestemmingsplan hun juridische vertaling gekregen in de vorm van bestemmingen. Deze paragraaf bespreekt de juridische vormgeving van het bestemmingsplan. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt. Het bestemmingsplan bestaat uit:

- een verbeelding van het bestemmingsplangebied zowel analoog (bestaande uit een kaartblad, schaal 1:1.000 met bijbehorende legenda en verklaring) als digitaal, waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Daarnaast is het bestemmingsplan voorzien van een toelichting, op grond van artikel 3.1.6 van het Bro is het verplicht om een bestemmingsplan te vergezellen met een toelichting. Deze toelichting geeft aan welke gedachte aan het plan ten grondslag ligt, wat de uitkomsten van verrichtte onderzoeken zijn, wat het resultaat is van de overleggen en tot slot doet het verslag van de georganiseerde inspraak bij het plan. Hiermee voldoet het bestemmingsplan aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wro en het Bro. Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen volgens de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden.

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd en ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een analoge versie van het bestemmingsplan. Als de digitale en analoge versie tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale versie leidend. Hieronder worden de aanwezige bestemmingsregels puntsgewijs besproken.

6.2 Toelichting op de bestemmingen

Groen

Deze bestemming betreft het openbaar groen binnen het plangebied. Dit bevindt zich met name rondom de woongebouwen en het IKEC. Daarnaast vallen onder deze bestemming ook de paden voor langzaam verkeer en de aanlanding van de voetgangersbruggen bij het IKEC. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Maatschappelijk

De bestemming 'Maatschappelijk' heeft betrekking op het IKEC, waarbinnen de volgende maatschappelijke voorzieningen zullen plaatsvinden:

- Speciaal basisonderwijs (inclusief jeugdzorginstelling)
- Kinderopvang
- Fysiotherapie
- Logopedie
- Sport

Het IKEC mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het is mogelijk om één berging per bouwvlak te realiseren, deze mag wel buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Verkeer - Verblijf

Deze bestemming ziet op de openbare weg welke het plangebied ontsluit. Daarnaast bevinden zich binnen deze bestemming de parkeervoorzieningen ten behoeve van de woongebouwen en het IKEC. Hierbinnen is het mogelijk om de parkeervoorzieningen (half)verdiept aan te leggen. Het plangebied bevat een fiets- en voetgangersontsluiting naar de Blokmergouw. Dit is tevens een calamiteitenontsluiting zoals aangeduid op de verbeelding. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Water

De in het plangebied aanwezige waterlopen en -partijen, met daarbij behorende oevers en bouwwerken, vallen onder de bestemming 'Water'. Binnen deze bestemming is het verboden om gebouwen te realiseren en bouwwerken die niet ten dienste staan van de waterhuishouding.

Wonen - woongebouw

De bestemming 'Wonen-Woongebouw' heeft betrekking op de gestapelde woningen in het plangebied. De maximale bouwhoogte van de woongebouwen en het maximum aantal wooneenheden is aangegeven op de verbeelding. Bergingen en garages zijn alleen in het woongebouw toegestaan. De gronden met deze bestemming mogen alleen worden gebruikt als dit in overeenstemming is met de bomennorm uit het Bomenbeleidsplan. Dit is uitgewerkt in een voorwaardelijke verplichting.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatie

De planvorming rondom de Oude Hockeyvelden loopt al geruime tijd. Vanaf 2017 is gezocht naar een geschikte locatie voor het IKEC. Aan de hand van uitgebreide locatie-, verkeers- en parkeeronderzoeken is gebleken dat de Oude Hockeyvelden de meest geschikte locatie is.

De raad heeft daarom op 15 juni 2021 besloten dat op de Oude Hockeyvelden het IKEC en 140 woningen kunnen worden gerealiseerd.

Op 25 oktober 2021 is er een inloopavond georganiseerd. Tijdens deze avond zijn de eerste plannen voor de woningen en school gepresenteerd. De avond is heel goed bezocht. Van de avond is een participatieverslag opgesteld. Dit verslag is als Bijlage 18 toegevoegd. Tevens is er een reactie opgesteld waarin wordt ingegaan op de zorgen en wensen van omwonenden. Deze reactie is als Bijlage 19 bijgevoegd.

Belangrijkste zorgpunten die uit de omgeving naar voren zijn gekomen betreffen het verkeer en het parkeren. Omwonenden geven aan dat de Nieuwe Steen en de kruisingen met de Blokmergouw als druk en onveilig worden ervaren en dat met het toevoegen van het programma deze situatie verder verslechterd. Daarnaast zijn er grote zorgen over het opheffen van de parkeerplaatsen die nu bij de Oude Hockeyvelden liggen (78 pp's) en het toevoegen van extra programma waardoor er nog meer parkeerplaatsen nodig zijn.

Goudappel Coffeng (5 januari 2021, Actualisatie verkeer en parkeren IKEC Hoorn) heeft onderzoek verricht naar het verkeer en parkeren in relatie tot het plan voor de woningen en het IKEC. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat er 167 parkeerplaatsen voor het nieuwe programma moeten worden aangelegd. Dit is ingepast in het stedenbouwkundig plan. Het gemeentebestuur is zich bewust van de bestaande parkeerdruk rondom het gemeentehuis en bijvoorbeeld de Omringwinkel aan de Nieuwe Steen. De parkeerproblematiek rondom deze gebouwen wordt in een breder perspectief beoordeeld en hiervoor zal een apart voorstel worden voorbereid.

In genoemd rapport van Goudappel Coffeng is ook een voorstel gedaan voor een veilige aansluiting van het plangebied op de Nieuwe Steen, zodat met name de ochtend drukte bij het brengen van schoolkinderen van het IKEC en woon-werkverkeer van nieuwe bewoners van de appartementen zorgvuldig kan worden afgewikkeld.

Uit een geactualiseerde verkeersstudie van Goudappel Coffeng blijkt dat het omliggende verkeerstructuur de autonome groei en de toename van verkeer door het plan tot 2030 (planhorizon) goed kan verwerken. Ook blijkt dat van extra verkeer op de Nieuwe Steen aan de andere zijde van het spoor vrijwel geen sprake. Verkeer van en naar de Oude Hockeyvelden kiest vrijwel altijd een route via wijkontsluitingswegen, zoals de Blokmer- en Zwaagmergouw.

Bewoners van woningen in de directe omgeving hebben ook aangegeven zorgen te hebben over bezonning en privacy. Naar aanleiding van de bewonersavond is geschoven met de woongebouwen en zijn deze op grotere afstand geplaatst ten opzichte van de eengezinswoningen aan De Saffier. Tussen de woongebouwen, de sporthal van het IKEC en deze woningen zal de bestaande groene singel met bomen conform de wens van de bewoners behouden blijven. In paragraaf 3.1 en Bijlage 1 is ingegaan op de bezonning en schaduwwerking van de beoogde bebouwing.

Op 23 november 2022 is een inloopavond georganiseerd. Tijdens de avond zijn panelen getoond van het

stedenbouwkundig plan voor de Oude Hockeyvelden en de tekeningen van het IKEC en de ruimte rondom het IKEC. Onderstaand is een samenvatting weergegeven van de geuite zorgen en opmerkingen nav de inloopavond.

Bij de analyse van de ingekomen reacties is duidelijk dat de bewoners zich vooral zorgen maken over de afstand van de appartementencomplexen tot hun woningen aan de Saffier in relatie tot schaduwwerking en privacy. Tevens wordt vaak aangegeven dat men de appartementencomplexen te hoog vindt, mede omdat er teveel woningen in het gebied zouden moeten komen. Een bewoner heeft de moeite genomen om een aantal alternatieve indelingen voor het plan voor te stellen.

Vooral bij bewoners van de Saffier, maar ook anderen hebben aangegeven dat er niet wordt geluisterd naar de zorgen van bewoners en dat bewoners meer betrokken zouden moeten worden bij de planvorming.

Het weghalen van de ondergroei aan de randen van de sportvelden vinden de bewoners erg vervelend. Hierdoor is er minder privacy dan voorheen en meer zicht op de nieuwe wijk. Verzocht wordt om weer beplanting aan te brengen, bijvoorbeeld door de aanplant van knotwilgen langs de spoorlijn.

Een aantal reacties zijn positief, dan gaat het met name over de groene opzet van het plan en het ontwerp van de school, tevens wordt een aantal keer aangegeven dat men niet tegen de komst van het IKEC of de bouw van woningen is.

Vanuit bewoners van de Schoener komt naar voren dat men behoefte heeft aan een geluidswal langs de Blokmergouw of meer groen, zodat daarmee het geluid en het zicht op de Blokmergouw wordt verminderd.
Een bewoner heeft de moeite genomen om een aantal alternatieve voorstellen te doen voor de inrichting en ontsluiting van het plangebied.

Er is er een reactie opgesteld waarin wordt ingegaan op de zorgen en wensen van omwonenden. Deze reactie is als Bijlage 20 bijgevoegd.

Voor het planvoornemen is een Beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit plan geeft veel informatie over de architectonische kwaliteit van de bebouwing, maar ook over de inrichting van de openbare ruimte. Het beeldkwaliteitsplan zal worden besproken met de omgeving en andere belanghebbende en daar waar mogelijk worden deze verwerkt.

Overleg ingevolge artikel 3.1.1 Bro
Het overleg moet nog plaatsvinden. Na afronding van het overleg zullen de uitkomsten verwerkt worden.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

De bouw van het IKEC wordt gefinancierd uit de reserve onderwijshuisvesting en algemene middelen in de begroting (ruimtevrager).

De raad heeft op 15 juni 2021 besloten over de dekking voor de bouw van het IKEC. De hoogte van de investering is opgenomen in de financiële businesscase. De raad heeft besloten om deze businesscase geheim te houden, tot na de aanbesteding voor de bouw van het IKEC.

Voor de destijds (juni 2021) verwachte kosten is hiermee voldoende dekking. De huidige ontwikkelingen en stijgende prijzen in de bouwsector, leiden tot hogere kosten. Dit geldt zowel voor de bouw van het IKEC als voor het bouwrijp maken van de grond. De verwachte kostentoename wordt aan de raad voorgelegd via de Begroting 2023. De planning is om in het eerste halfjaar van 2023 het beschikbaar stellen van het investerings-/bouwkrediet aan de raad voor te leggen.