Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2060605
Steller: I. Lubrun / N. van Offeren
Datum commissie: 10 oktober 2023
Datum raadsvergadering: 17 oktober 2023

Team: PM
Teammanager: Henk de Bruijn
Portefeuillehouder: A. Helling
E-mail: i.lubrun@hoorn.nl

Onderwerp
De Compagnie 1 - Vaststellen nota van uitgangspunten en kennisnemen van Memo Versnellen woningbouw

Agendering
Ter besluitvorming

Bijlagen

1	Nota van uitgangspunten 'De Compagnie 1' inclusief bijbehorende bijlagen: 1. Archeologische Quick Scan 14-01-2021 2. Verkeersonderzoek Goudappel Coffeng d.d. 7 september 2023 3. Plan van aanpak participatie en communicatie 4. Verslagen participatiebijeenkomsten en kleinere bijeenkomsten 5. Beeldkwaliteitsprincipes Urhahn
2	Memo 'Versnellen woningbouw De Compagnie 1'

De raad besluit
1. De nota van uitgangspunten 'De Compagnie 1' vast te stellen en te hanteren als ruimtelijk kader.
2. Kennis te nemen van het memo 'Versnellen Woningbouw De Compagnie 1'.

Samenvatting
De locatie De Compagnie 1 (hierna: plangebied) was tot 2019 in gebruik als penitentiaire inrichting. Na de beëindiging van het gebruik van Het plangebied als penitentiaire inrichting is het gevangenisgebouw in 2021 door het Rijksvastgoedbedrijf (hierna: RVB) gesloopt. De gemeente heeft samen met het RVB in de afgelopen maanden onderzocht of en onder welke voorwaarden de locatie geschikt is voor woningbouw. Daarnaast is onderzocht of de te realiseren sociale huurwoningen versneld kunnen worden gebouwd. Dit plan gaat uit van 39% sociale huurwoningen, onder meer ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van verschillende doelgroepen, zoals bijvoorbeeld Oekraïense vluchtelingen of andere (bijzondere) doelgroepen.

Het resultaat van dit onderzoek is:
1. een nota van uitgangspunten 'De Compagnie 1' (hierna: nota van uitgangspunten) waarin staat waar de herontwikkeling van het terrein moet voldoen om planologische medewerking te kunnen verlenen aan een afwijking van het bestemmingsplan of tijdelijk omgevingsplan;
2. een memo 'Versnellen woningbouw De Compagnie 1' (hierna: memo) die inzicht biedt in de manier waarop een deel van de woningen versneld gerealiseerd kunnen worden.

1. Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding
Het gebruik van het plangebied als gevangenis is enkele jaren geleden gestaakt. In 2021 is de voormalige gevangenis gesloopt. Het terrein ligt sinds die tijd braak. Zowel het RVB als het college willen om dezelfde reden op de locatie graag woningen realiseren: de grote behoefte aan woningbouw. Het college en het RVB hebben daarom in de afgelopen maanden gezamenlijk een nota van uitgangspunten opgesteld met daarin de randvoorwaarden waaronder woningbouw kan worden toegestaan op de locatie.

Gelet op de actuele grote behoefte aan woonruimte is onderzocht of een deel van de woningen – te weten de sociale huurwoningen – versneld gebouwd zou kunnen worden. Het project biedt de mogelijkheid om samen met het RVB aan een soort 'pilot' te werken waarbij we proberen om sneller dan gebruikelijk woningen aan de voorraad toe te voegen. Die ervaringen kunnen we vervolgens ook bij andere projecten inzetten.
Daarnaast moet er ook een alternatief komen voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen. De gemeente zou een deel van de woningen willen inzetten voor de huisvesting van Oekraïense vluchtelingen, omdat de huidige opvanglocaties tot eind 2024 beschikbaar zijn. Na 2024 zal een nieuwe locatie voorhanden moeten zijn voor deze doelgroep. Daarnaast kunnen de sociale huurwoningen worden ingezet voor reguliere of bijzondere woningzoekenden. Het RVB heeft samen met de gemeente een memo geschreven waarin is aangegeven op welke manier, binnen de bestaande wet- en regelgeving, bouw versneld gerealiseerd kan worden.

Belang
De gemeente Hoorn, maar ook de omliggende gemeenten kennen een grote woningbehoefte. Tot 2030 moeten er 6.000 woningen gerealiseerd worden. Het plangebied biedt de mogelijkheid om (deels versneld) 255 woningen aan de woningbouwvoorraad toe te voegen.

Centrale vraag
Welke kaders wenst de raad op het perceel van De Compagnie 1 te stellen ?

2. Beoogd maatschappelijk resultaat
Door een nota van uitgangspunten vast te stellen worden de (ruimtelijke) kaders voor de herontwikkeling van het plangebied vastgelegd en kan een bouwplan worden voorbereid voor de bouw van 255 woningen in een groene setting.

3. Bijdrage aan de duurzaamheidsambitie
In de nota van uitgangspunten zijn de eisen en ambities voor de ontwikkeling van het gebied opgenomen voor wat betreft energietransitie, mobiliteit, circulaire economie, materiaalgebruik, klimaatadaptatie en biodiversiteit. De eisen en ambities zijn gebaseerd op de Handreiking Duurzaamheid Bouwontwikkelingen. Alle bouwplannen zullen moeten voldoen aan de wettelijke eisen op het gebied van duurzaamheid. Het RVB zal de ambities uit de nota van uitgangspunten meegeven aan de ontwikkelaars van de gronden.

Bij het ontwerp van de openbare ruimte zal extra zorg worden besteed aan klimaatadaptie, circulariteit, groen, ecologie en biodiversiteit.

4. Kaders

Overeenkomst PI Zwaag (juni 2020)
In juni 2020 heeft de gemeente een overeenkomst gesloten met de Rijksgebouwendienst waarin afspraken zijn vastgelegd over de sloop van de PI Zwaag.

Collegebesluit (15 oktober 2022)
Het college heeft besloten dat de beoogde bestemming voor het terrein kan zijn: 'wonen met ondersteunende functies, waarbij wordt uitgegaan van permanente huisvesting, die deels tijdelijk gebruikt wordt door diverse doelgroepen'.

Intentieovereenkomst (9 mei 2023)
Met het RVB is een intentieovereenkomst (IOK) gesloten om een nota van uitgangspunten op te stellen voor de invulling van het plangebied met woningen en voorzieningen waarbij moet worden onderzocht op welke manier een passende invulling voor deze locatie kan worden gegeven. In de IOK s afgesproken om gezamenlijk de mogelijkheden te onderzoeken om een deel van de woningbouw versneld te realiseren.

Omgevingsvisie
Het plangebied is in de omgevingsvisie benoemd als transformatiegebied waar transformatie naar bijvoorbeeld woningbouw mogelijk is.

Bestemmingsplannen
1. *Bedrijventerrein Westfrisia*

De gronden zijn bestemd als 'Maatschappelijk' waarbinnen penitentiaire inrichtingen zijn toegelaten. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Per bouwvlak is een bouwhoogte en een bouwpercentage aangegeven op de verbeelding. Ook hebben de gronden de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4' op grond waarvan de gronden mede zijn bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

2. *Paraplubestemmingsplan parkeren & laden en lossen*

In dit bestemmingsplan is bepaald dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, afhankelijk van de functie en de locatie, moeten voldoen aan de parkeernorm. Welke voortvloeit uit geldend gemeentelijk parkeerbeleid.

3. *Paraplubestemmingsplan Archeologie*

In dit bestemmingsplan zijn regels opgenomen over Archeologie. De gronden hebben de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4' waardoor de gronden mede zijn bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

4. *Paraplubestemmingsplannen Veegplan en Veegplan 2*

Dit bestemmingsplan kent geen bijzonderheden voor het plangebied.

Woondeal
Op 15 maart 2023 hebben het Rijk, de provincie Noord-Holland en de gemeenten in de regio Noord-Holland Noord een woondeal gesloten. Afgesproken is om op regioniveau ten minste 65% van de nieuwbouwwoningen in het betaalbare segment (goedkoop en middelduur) te realiseren en te streven naar 30% sociale huur in de bestaande voorraad. .

Hoornse Hoogte, Intensiverings- en hoogbouwvisie Hoorn
Het plangebied ligt binnen het gebied dat een 'Groene woonbuurt' is genoemd. In deze gebieden komt bij wijkwinkelcentra (bijvoorbeeld Risdam Noord) of aan doorgaande ontsluitingswegen hogere bebouwing voor. Als in dit gebied in een hogere dichtheid gebouwd wordt, is dat altijd onder de

voorwaarde, dat dit in een ruime groene setting gebeurt. Voor dit project is hoogbouw niet aan de orde. In de nota van uitgangspunten wordt dieper ingegaan op de van toepassing zijnde stedenbouwkundige randvoorwaarden en groene setting.

Coalitieakkoord
In het Coalitieakkoord 2022 is opgenomen over de projectlocatie: *'We ontwikkelen het terrein van de voormalige gevangenis in Zwaag tot een gebied met modulaire tijdelijke woningen voor diverse doelgroepen. Inwoners die hier komen wonen, behouden wat ons betreft (een deel van) hun opgebouwde punten voor sociale huur'.*

Parkeernomennota Hoorn
Het plangebied maakt deel uit van het gebied dat wordt aangeduid als de schil. Voor dit plangebied geldt dan ook de normering die geldt voor het gebied 'Rest bebouwde kom'. De Parkeernomennota is als uitgangspunt gehanteerd voor de parkeernorm voor de bewoners van de woningen. Voor de bezoekers wordt voorgesteld om af te wijken van de parkeernorm die in de parkeernormennota staat. Onder het kopje 'Argumenten' wordt nader toegelicht hoe dit is toegepast op het plangebied.

Raadsbesluit adviesrecht onder de omgevingswet
Op 8 februari 2022 heeft de raad een besluit genomen over de gevallen waarin de raad gebruik wenst te maken van het bindend adviesrecht onder de Omgevingswet. Dat is het geval als het college van burgemeester en wethouders voornemens is mee te werken aan een aanvraag om omgevingsvergunning die in strijd is met het Omgevingsplan en die niet past in een door de gemeenteraad vastgesteld ruimtelijk kader dan wel die voorziet in een ingrijpende wijziging van de stedenbouwkundige of ruimtelijke structuur.

Als de gemeenteraad de ruimtelijke kaders heeft vastgesteld, is het college gehouden aan deze kaders. Wanneer een aanvraag niet past binnen de ruimtelijke kaders en het college wil meewerken aan het initiatief, dan wordt de aanvraag voor advies aan de gemeenteraad voorgelegd. Aanvragen die in overeenstemming zijn met een eerder vastgesteld ruimtelijk kader hoeven niet voor advies te worden voorgelegd.

Voor deze nota van uitgangspunten wordt voorgesteld om deze vast te stellen als ruimtelijk kader. Onder het kopje 'Argumenten' wordt hier nader op ingegaan.

5. Argumenten

Inhoud nota van uitgangspunten
Conform het planvormingsproces van de gemeente wordt bij een project allereerst een nota van uitgangspunten opgesteld. Deze nota bevat al het beleid en alle uitgangspunten die van toepassing zijn op de ontwikkeling van woningbouw op de locatie. De nota van uitgangspunten vormt daarmee het ruimtelijk kader om te komen tot een plan waarmee de gemeente bereid is planologische medewerking te verlenen in afwijking van het huidige bestemmingsplan c.q. tijdelijke omgevingsplan.

De nota van uitgangspunten bevat ruimtelijke uitgangspunten zoals programmering, stedenbouw, openbare ruimte, beeldkwaliteit, aansluiting op de bestaande wegen- en groenstructuur etc Tevens bevat de nota van uitgangspunten technische uitgangspunten zoals eisen aan ontsluiting, duurzaamheid, archeologie etc.

De gemeentelijk werkzaamheden voor de nota van uitgangspunten worden betaald door het RVB (kostenverhaal via de gesloten intentieovereenkomst).

De belangrijkste uitgangspunten zijn:

Programma

- Er is ruimte voor 255 permanente woningen in het gebied in de categorieën sociaal (39%), midden (24%) en duur (37%)
- Er worden alleen appartementen gerealiseerd, waarvan minimaal 50% levensloopbestendige woningen.
- Minimaal 100 woningen in het sociale huursegment.
- Er wordt bewust gekozen voor een mix van goedkope, middeldure en dure woningen in het gebied. Een eenzijdig woonprogramma met bijvoorbeeld alleen maar sociale huurwoningen is niet wenselijk. Door een goede mix van woningen wonen draagkrachtige en minder draagkrachtige bewoners bij elkaar en ontstaat een sterkere wijk.
- Er is ruimte voor maximaal 340 m² bvo publieke voorzieningen, waaronder in ieder geval een huismeesterruimte.

Versnelling

- De sociale huurwoningen worden versneld gebouwd en worden tijdelijk deels ingezet voor de opvang van de Oekraïense vluchtelingen, maar ook voor de huisvesting van zowel reguliere als bijzondere woningzoekenden. Met Intermaris worden afspraken gemaakt over de daadwerkelijke verdeling en labeling van de woningen.

Ontsluiting

- Het gebied heeft één hoofdontsluiting, via De Compagnie. Het is noodzakelijk om ten minste nog een (calamiteiten)ontsluiting aan te leggen, zodat het plangebied altijd bereikbaar is voor nood- en hulpdiensten. Dit kan ook door de aanleg van een fietsverbinding die voldoet aan de eisen die gesteld worden aan een calamiteitenroute.
- De aanleg van een fietspad over het spoor richting de Klagerstuin is voor de nieuwe woonwijk zeer gewenst. Dat zou de nieuwe buurt verbinden met Risdam en maakt de daar aanwezige voorzieningen makkelijker bereikbaar.
  Al eerder is er uitgebreid onderzoek gedaan naar de spoorovergang richting de Klagerstuin. De noodzakelijke investering voor alleen de overgang met een fiets- en voetpad zal rond de € 800.000 exclusief btw liggen. Deze voorziening is (grotendeels) toe te wijzen aan de nieuwe ontwikkeling en in de begroting is geen rekening gehouden met deze investering. Samen met het RVB wordt onderzocht hoe deze voorziening gefinancierd kan worden, bijvoorbeeld door subsidies of door ontwikkelaars van het gebied. Over de spoorovergang vindt ook overleg plaats met Museum Stoom Tram.

Groen

- Er is veel ruimte voor groen en ontmoeten tussen de woonblokken. Bestaande groen aan de randen van het gebied blijft behouden.

Parkeren

- De parkeernormen zijn gebaseerd op de parkeernormennota Hoorn. Het plangebied valt in het gebied 'Rest bebouwde kom'. Kolom M (midden) is van toepassing. De parkeernormennota Hoorn geeft aan dat een lagere parkeernorm wordt gehanteerd als blijkt dat het autobezit in de omliggende wijk minder is dan 0,9 auto per woning. Dat is het geval voor wat betreft de sociale huurwoningen. Voor de sociale huurwoningen kan daarom worden uitgegaan van kolom ML (middenlaag). Door een lagere parkeernorm wordt voorkomen dat te veel parkeerplaatsen worden aangelegd die vervolgens niet gebruikt worden én ontstaat er meer ruimte voor groen en spelen.
- Voor de parkeernormen voor bezoekers wordt in afwijking van de Parkeernormennota Hoorn een lagere norm gehanteerd. De bezoekersnorm wordt verlaagd met 0,15 parkeerplaats per woning waardoor deze niet op 0,3, maar op 0,15 uitkomt. Deze parkeernorm is gebaseerd op actuele kencijfers over bezoekersparkeren in 11 grote steden in Nederland (zie nota van

uitgangspunten § 2.7.2.2). Een motivering hiervoor is opgenomen in de nota van uitgangspunten en is gebaseerd op een verkeersadvies van Goudappel.

Verkeersonderzoek
Het verkeer rondom het plangebied is een belangrijk aandachtspunt. Uit eerste onderzoek blijkt dat de kruispunten in 2030 niet langer regelbaar zijn. De kruispunten De Compagnie/Oostergouw en Dorpsstraat/Oostergouw staan in de spitsuren onder druk, zowel met als zonder de toevoeging van 255 woningen. De ontwikkeling zelf zorgt voor een minimale verslechtering van de verkeersafwikkeling doordat de drukste richtingen nauwelijks extra belast worden.

Omdat de Oostergouw een belangrijke uitvalsweg is voor Hoorn, is onderzoek wenselijk hoe het verkeer beter kan worden afgewikkeld. Parallel aan de uitwerking van de plannen voor De Compagnie wordt dit onderzoek uitgevoerd. De gemeenteraad wordt apart geïnformeerd over de beoogde aanpak van de problematiek.
In de begroting is geen rekening gehouden met de kosten voor het onderzoek naar de verkeersafwikkeling op Oostergouw. Hiervoor zal een apart voorstel aan de raad worden voorgelegd.

Beeldkwaliteitsprincipes en kwaliteitsteam
Ten behoeve van de versnelde woningbouw zijn beeldkwaliteitsprincipes opgesteld. Deze bieden een kader waaraan de ontwerpen van de woningen en de openbare ruimte moeten voldoen. De beeldkwaliteitsprincipes zijn akkoord bevonden door de Commissie voor Monumenten en Welstand en zullen worden gebruikt voor de toetsing van de bouwplannen voor de sociale woningbouw die versneld wordt gerealiseerd.

Daarnaast wordt er een kwaliteitsteam ingesteld, bestaande uit een lid van de welstandscommissie, de gemeentelijk stedenbouwkundige en een stedenbouwkundige van Urhahn. Zij worden nauw betrokken bij de totstandkoming van de woningen en de openbare ruimte, zodat de beeldkwaliteit in het gebied gewaarborgd is.

Besluitvorming nota van uitgangspunten als ruimtelijk kader
Voorgesteld wordt om de nota van uitgangspunten als ruimtelijk kader te laten vaststellen door de raad. Dit wijkt af van de gebruikelijke procedure, waarbij een nota van uitgangspunten alleen door het college van burgemeester en wethouders wordt vastgesteld.

Als de raad de nota van uitgangspunten vaststelt als ruimtelijk kader, is voor de omgevingsvergunning een bindend advies van de raad niet van toepassing. Het college kan de aanvraag omgevingsvergunning zelf afhandelen. Dit geldt alleen als de aanvraag omgevingsvergunning past binnen het ruimtelijk kader. De aanvraag omgevingsvergunning gaat dan niet langs de raad voor advies.

Afhankelijk van bestuurlijke planning kan deze werkwijze enkele weken of zelfs enkele maanden aan tijdwinst opleveren. Hierdoor kan relatief snel een omgevingsvergunning voor de sociale huurwoningen worden verstrekt. Dit komt ten goede aan het uitgangspunt om de woningbouw te versnellen.

Na het vaststellen van de nota van uitgangspunten wordt een stedenbouwkundig plan opgesteld voor het hele plangebied. Dit is een uitwerking van de nota van uitgangpunten. Het stedenbouwkundig plan wordt – conform de afgesproken werkwijze – ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad.

Memo versnellen woningbouw
Zowel het Rijk als de gemeente onderstrepen het belang van snelle woningbouw. Samen met het Rijksvastgoedbedrijf is daarom onderzocht of het mogelijk is om op De Compagnie 1 versneld woningen

te bouwen. Dit kan gezien worden als een pilot, waarbij we door nauwe samenwerking en het slim plannen van processen tijdwinst willen boeken.
Hierdoor voegen we snel 100 sociale huurwoningen aan de woningvoorraad toe. Deze kunnen worden ingezet voor de tijdelijke opvang van Oekraïense vluchtelingen, maar ook voor reguliere of andere bijzondere doelgroepen.

Om de woningen versneld te realiseren is allereerst onderzocht welke procedurele, technische en juridische obstakels er zijn en hoe deze kunnen worden opgelost. In het memo versnelde woningbouw (bijlage 2) zijn de uitkomsten van dit onderzoek opgenomen. Geconcludeerd kan worden dat het mogelijk is om de woningen versneld te realiseren.

Er zijn echter ook risico's te benoemen, waardoor het proces kan worden vertraagd. Zo kunnen procedures voor een omgevingsvergunning veel langer duren dan gewenst door bezwaren uit de omgeving; kan het bouwrijp maken langer duren dan verwacht vanwege bijvoorbeeld zettingseisen of kan de bouwer problemen ondervinden bij de bouw van modulaire woningen vanwege schaarste aan personeel of bouwmaterialen.

Het RVB is in overleg getreden met Intermaris ten behoeve van de ontwikkeling en bouw van de sociale huurwoningen.

Met het vaststellen van een nota van uitgangspunten als ruimtelijk kader wordt een eerste stap gezet in een proces naar versnelde woningbouw.

Onderzocht wordt of de gemeente een rol kan spelen in het bouw- en woonrijp maken van de gronden ten behoeve van de versnelde woningbouw. De kosten die hiervoor gemaakt worden, moeten worden betaald door derden. Dit kan via de te sluiten anterieure overeenkomst, wellicht deels via de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen van het rijk en/of via de Bekostigingsregeling opvang ontheemden Oekraïne.

6. Maatschappelijk draagvlak en participatie

Het RVB heeft op 20 juni 2023 en op 5 september 2023 een bewonersbijeenkomst georganiseerd. Daarnaast hebben er gesprekken met kleinere groepen plaatsgevonden, zoals met ondernemers van De Compagnie en met bewoners van de Dorpsstraat. Van alle bijeenkomsten en gesprekken zijn verslagen gemaakt. Deze zijn als bijlage bijgevoegd bij de nota van uitgangspunten.

De belangrijkste zorg van omwonenden en ondernemers is de verkeersituatie op De Compagnie en de Oostergouw. Over de komst van woningen op de locatie als nieuwe functies zijn geen zorgen geuit. Het huisvesten van Oekraïense vluchtelingen is geen grote zorg, alhoewel wel aandacht wordt gevraagd voor voldoende begeleiding van de ontheemden. Daarnaast is ook gevraagd om na te gaan of de 100 woningen niet deels beschikbaar kunnen komen voor reguliere woningzoekenden.

Hierboven wordt al ingegaan op de verkeerssituatie op de Oostergouw en hoe we hiermee om willen gaan. De Oekraïense vluchtelingen worden ook nu al nauw begeleid vanuit de gemeente. Dit zal ook na verhuizing zo zijn. De 100 sociale huurwoningen worden ingezet voor de Oekraïense vluchtelingen, maar ook voor reguliere en bijzondere doelgroepen. De opvang van Oekraïense vluchtelingen is in principe tijdelijk, zodat alle woningen uiteindelijk beschikbaar komen voor de Hoornse woningmarkt.

7. Financiële gevolgen

De uitgangspunten ontsluiting en verkeersonderzoek hebben financiële gevolgen waar in de begroting geen rekening mee is gehouden. Dit is een financieel risico.

Voor dekking van de kosten voor de ontsluiting wordt gekeken naar subsidies en het verhalen van de kosten op de ontwikkelaars.
Voor de kosten voor het verkeersonderzoek volgt een apart (raads)voorstel, dit zijn incidentele kosten. De financiële gevolgen van de uitkomsten van het verkeersonderzoek worden integraal afgewogen.

8. Communicatie

Na besluitvorming over de nota van uitgangspunten 'De Compagnie 1' in de gemeenteraad wordt een persbericht verzonden waarin dit besluit wordt bekendgemaakt. Tevens wordt er op de gemeentelijke website extra aandacht besteed aan het besluit.

9. Realisatie

Nadat de nota van uitgangspunten 'De Compagnie 1' is vastgesteld zullen het RVB en Intermaris verder in gesprek gaan over de verkoop van de appartementsrechten voor de sociale huurwoningen. Uitgangspunt is dat hierover voor eind 2023 overeenstemming is bereikt.

Tevens zal de gemeente starten met de voorbereidingen voor bouw- en woonrijp maken én zal de gemeente ook een overeenkomst sluiten met Intermaris (IOK/AOK) over de gemeentelijke werkzaamheden ten behoeve van het bouwplan.

In het eerste kwartaal van 2024 zou Intermaris een bouwplan voor de sociale huurwoningen kunnen laten maken, zodat tijdig een omgevingsvergunning kan worden aangevraagd en kan worden gestart met de bouw van de woningen.

Parallel aan de planvorming voor de sociale huurwoningen wordt een stedenbouwkundig plan opgesteld voor het hele plangebied. Dit stedenbouwkundig plan wordt te zijner tijd ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd. Pas na het vaststellen van het stedenbouwkundig plan zal het RVB ook de appartementsrechten van de middel dure en dure woningen via een openbare procedure verkopen aan een of meerdere ontwikkelaars.

Hoorn, 19 SEP 2023

het college van burgemeester en wethouders van Hoorn,

de secretaris, de burgemeester