

Reactie op participatieverslag Oude Hockeyvelden / IKEC Nieuwe Steen

Opgesteld: I.L. Lubrun

Datum: 17 maart 2022

Besluit gemeenteraad voor IKEC en woningbouw

Op 15 juni 2021 heeft de gemeenteraad besloten dat op de locatie Oude Hockeyvelden, Nieuwe Steen 9, nieuwbouw kan plaatsvinden van een school met aanvullende voorzieningen, het IKEC. Op dit moment zijn er verschillende kleine vestigingen van het IKEC in Hoorn, en met deze nieuwbouw zal een lang gekoesterde wens in vervulling gaan om alle leerlingen en expertise (zorg en opvang) op één locatie te kunnen huisvesten.

Daarnaast heeft de gemeenteraad besloten om op de locatie 140 appartementen te (laten) bouwen. Hiervan zullen 80 woningen in het goedkope segment worden gebouwd en 60 woningen in het middel dure segment. Met dit programma wil de gemeenteraad bijdragen aan de grote woningnood in Hoorn.

Onderzoeken

Voorafgaand aan dit raadsbesluit is een aantal onderzoeken uitgevoerd of deze locatie het meest geschikt is voor het IKEC en de woningbouw. Daarbij speelde vooral ook de vraag of verkeerstoename en de parkeerbehoefte voldoende kan worden afgewikkeld rond en in het plangebied. Uit dit onderzoek van Goudappel Coffeng is gebleken dat dit programma zou passen, waarbij een aantal aanbevelingen is gedaan ten aanzien van aantallen parkeerplaatsen, het toepassen van een parkeerregime en het aanpassen van de in- en uitrit van het plangebied.

Inloopavond

Op 25 oktober 2021 is vervolgens een inloopbijeenkomst door de gemeente Hoorn georganiseerd voor omwonenden en andere stakeholders. Tijdens de inloopavond zijn de eerste stedenbouwkundige plannen en het schetsplan voor het IKEC en de woningbouw gepresenteerd.

Reacties en vragen

De reactieformulieren en de later toegezonden brieven en e-mails zijn in een participatieverslag samengevat. In totaal hebben 40 omwonenden of mensen die in de omgeving werken een reactie ingediend. De reacties zijn afkomstig van bewoners van of gebruikers van panden aan de Amethyst, Barnsteen, Diamantplein, Galjoen, Nieuwe Steen, Saffier, Schoener, Smaragd, Topaas en Zandsteen. In totaal zijn er 106 punten aangehaald waar zorgen of wensen over zijn. In dit memo wordt een reactie gegeven op vragen, wensen en zorgen benoemd in het participatieverslag.

Verkeer

Van de ontvangen reacties gaat de helft over verkeer en parkeren. Er is grote zorg over een toename van de verkeersdrukke (fietsers, auto's, busjes). Op piektijden: start en einde schooldagen, leerlingenverkeer etc) van zowel gebruikers van het IKEC als de nieuw te bouwen appartementen. Men vreest voor filevorming en ongelukken, omdat in de huidige situatie al veel (auto)drukke wordt ervaren. De drukke ontstaat vooral in de spitsuren op de Nieuwe Steen en de aansluiting ervan op bijvoorbeeld de Blokmergouw. Als suggesties wordt vermeld dat de kruispunten met de Blokmergouw, Nieuwe Steen en de Saffier verbeterd moeten worden (verruimen). Daarnaast wordt veel drukke ervaren van fietsende scholieren. Zij lijken zich niet altijd even goed aan de verkeersregels te houden, waardoor er gevaarlijke verkeerssituaties op de Nieuwe Steen worden ervaren.

Reactie:

Goudappel Coffeng heeft in opdracht van de gemeente onderzocht of de bestaande wegenstructuur voldoende capaciteit heeft om het verkeer op de Blokmergouw en Zwaagmergouw tot 2030 op een veilige manier af te wikkelen.

Uit onderzoek is gebleken dat de autonome groei van het wegverkeer op de Blokmergouw en Zwaagmergouw (dus de groei van het autoverkeer die sowieso wordt verwacht) kan zorgen voor een knelpunt op piekmomenten bij de kruising Nieuwe Steen – Blokmergouw en bij de rotonde Zwaagmergouw – Nieuwe Steen.

Deze knelpunten staan los van de ontwikkeling van de Oude Hockeyvelden. De gemeente onderzoekt op welke wijze het kruispunt en de rotonde moet worden aangepast om te voorkomen dat deze knelpunten ontstaan. Hierover zal tijdig besluitvorming plaatsvinden.

Daarnaast is onderzocht hoe het entree van het plangebied (dus de aansluiting op de Nieuwe Steen) kan worden aangepast om verkeer met name in de ochtendspits goed te kunnen afwikkelen. Tijdens de ochtendspits komen busjes en ouders met kinderen aan bij het IKEC, verlaten bewoners het gebied, komt personeel van de omliggende kantoren aan en zullen er fietsers (scholieren) zijn die naar de middelbare scholen aan de andere kant van het spoor fietsten.

Voorgesteld wordt om een middenberm aan te leggen. Dat geeft autogebruikers een opstelplek op de middenberm en zijn auto's en fietsers goed zichtbaar voor afslaand verkeer. Doorgaand verkeer kan dan doorrijden, zodat er minder slen verkeersopstoppen kunnen ontstaan.



Uit: Verkeersrapport Actualisatie verkeer en parkeren IKEC Hoorn, Nieuwe Steen, februari 2021

Veel scholieren die naar de het Copernicus college of het Taborcollege fietsen kiezen veelal de route vanaf de Zwaagmergouw naar de Nieuwe Steen richting Copernicus College, of langs de Blokmergouw richting de Nieuwe Steen aan de andere zijde van het spoor.

Met name langs de Blokmergouw wordt wel tegen de richting in gefietst, hetgeen tot gevaarlijke situaties kan leiden bij de kruispunten (maar ook op het smalle fietspad). Het is lastig om dit verkeersgedrag te wijzigen. Los van de planontwikkeling voor de Oude Hockeyvelden zal nagegaan worden of er iets kan worden verbeterd aan deze situatie, bijvoorbeeld door het fietspad langs de Blokmergouw op dit traject te verbreden.

Parkeren

Over parkeren zijn ook veel zorgen. Aangegeven wordt dat de parkeerdruk als hoog wordt ervaren. Rondom het gemeentehuis, maar ook in bredere verband rondom de Nieuwe Steen. Als er zoveel woningen en een school in het gebied worden gebouwd zal de parkeerdruk verder toenemen. In de plannen lijken onvoldoende parkeerplaatsen te worden aangelegd.

Het huidige parkeerterrein van de hockeyvelden wordt ook opgeheven. Dat is ongewenst, omdat daar in de huidige situatie ook erg veel wordt geparkeerd.

Verzocht wordt om bijvoorbeeld eerst een parkeergarage te bouwen (zodat er ook geen tijdelijk parkeerprobleem kan ontstaan) of in het plan ondergronds parkeren te realiseren en/of te onderzoeken of het plangebied en de omgeving autoluwer kan worden ingericht.

Reactie:

De parkeerdruk bij het gemeentehuis, de Omring en rondom de kleinere bedrijven achter de Omring wordt als hoog ervaren. Wanneer de 78 parkeerplaatsen die nu bij de Oude Hockeyvelden liggen verdwijnen zal deze druk verder toenemen.

De gemeente weet dat deze parkeerproblematiek speelt. Omdat de parkeerproblematiek wordt veroorzaakt door bestaande functies langs de Nieuwe Steen wordt in een breder perspectief gekeken naar een oplossing, waarbij wordt onderzocht welke parkeerbehoefte er bestaat bij de bestaande bedrijven en vervolgens wordt gekeken naar verschillende oplossingen. Enerzijds zal worden onderzocht of en hoe het autogebruik kan worden verminderd en anderzijds zal ruimte worden gezocht voor parkeerruimte. Een mogelijke oplossing is een gebouwde parkeeroplossing bij het gemeentehuis. Een voorstel voor het oplossen van de parkeerproblematiek zal tijdig worden geformuleerd.

De parkeerbalans voor het voorgestelde programma op de oude hockeyvelden is door Goudappel Coffeng opgesteld. In totaal moeten er 167 parkeerplaatsen worden gerealiseerd en is dubbelgebruik goed mogelijk. Overdag kunnen de parkeerplaatsen gebruikt worden door bewoners en personeel van het IKEC, in de avonden zullen de parkeerplaatsen vooral gebruikt worden door bezoekers en bewoners.

In het plangebied zal gewerkt worden met een parkeerregiem, bijvoorbeeld door het invoeren van een blauwe zone met een vergunningensysteem voor bewoners en personeel.

Inrichten maaiveld

Ruim 10 reacties gaan over het behoud van de bomenrijen in het plangebied en de wens om meer groen toe te voegen, bijvoorbeeld extra knotwilgen.

Reactie

De gemeente heeft het bouwplan aangepast en de bouwblokken verschoven, zodat de bestaande bomen rondom het terrein zoveel mogelijk behouden kunnen worden. Vooral de bomen langs het spoor blijven hierdoor behouden. Onderzocht wordt of er tussen de spoorlijn en het water nog knotwilgen geplaatst kunnen worden, zodat ook hier extra groen wordt aangelegd.

Afgesproken is dat er 1,3 boom per woning in en rondom het plangebied kan komen. Veel van de bestaande bomen blijven behouden en de extra bomen vinden een plek in het plangebied.

In het plan is een fietsbrug/calamiteitenroute gepland. Deze zou verplaatst moeten worden en niet moeten aansluiten op de Blokmergouw. Zo kan overlast aan de overzijde van de Blokmergouw worden voorkomen. Wellicht is een geluidsscherm tussen het plangebied en de Blokmergouw mogelijk. Dit voorkomt ook overlast aan de overzijde van de Blokmergouw van auto's en fietsers.

Het plangebied wordt omsloten door water en het wenselijk om ook vanaf deze zijde het plangebied te ontsluiten voor voetgangers en fietsers. Het Bouwbesluit eist ook dat er bij een woonwijk van deze omvang een tweede ontsluitingsroute is in geval van een calamiteit. De ontsluiting aan de Blomergouw kan ook als calamiteitenroute worden ingericht, maar de verwachting is dat deze niet of vrijwel nooit gebruikt zal worden als calamiteitenroute. Deze route is in ieder geval niet beschikbaar voor regulier autoverkeer.

De suggestie van een geluidsscherm wordt niet overgenomen. Vanuit de Oude Hockeyvelden wordt geen (wegverkeers)lawaai verwacht en voor de woningen in het plan zal onderzoek worden uitgevoerd naar wegverkeerslawaai van de Blokmergouw. Dit kan leiden tot geluidsreducerende maatregelen op de gevels van de nieuwe woningen. Een geluidsscherm is een onwenselijke visuele barrière.

Als de verbinding voor fietsers en voetgangers met de Blokmergouw wordt gerealiseerd zou hier ook een voetpad gemaakt moeten worden, zodat voetgangers niet over het fietspad of over de bermen hoeven te lopen.

Reactie:

Deze suggestie is overgenomen en vanuit het plangebied zal er ook een voetpad worden aangelegd langs de Blokmergouw.

Een bewoner doet de suggestie om de woonblokken en de parkeerplaatsen 'om te draaien' en deze parkeerplaatsen te ontsluiten via het terrein waar het IKEC is gepland. Zodoende zullen de woonblokken wat verder af staan van de woningen aan de Saffier.

Reactie:

Er is bewust voor gekozen om de parkeerplaatsen dicht bij de weg en de Nieuwe Steen te leggen. Daardoor is er iets minder wegverharding nodig en meer ruimte voor groen. Aan de wens van de bewoners om de woonblokken wat verder van de Saffier af te schuiven en de bomen langs het water en de spoorlijn te behouden is tegemoet gekomen. De gemeente hoopt dat hiermee de zorgen grotendeels zijn weggenomen.

Behoud van bomen wordt benoemd: als er meer parkeerplaatsen worden gemaakt zal dit ten koste gaan van bomen, hetgeen echt ongewenst is. Bij ondergronds parkeren kunnen bomen en groen zoveel mogelijk behouden blijven. Ook wordt de suggestie gedaan om het parkeren meer onder bomen in te passen (à la Buiten Stad Hoorn).

Reactie:

Uit de parkeerbalans blijkt dat er 167 parkeerplaatsen nodig zijn. De gemeente onderzoekt nog of het haalbaar is om een deel van de parkeerplaatsen half verdiept aan te leggen. Dat zou betekenen dat er op het maaiveld iets minder plaatsen gemaakt hoeven te worden en er meer ruimte is voor groen. Bij de uitwerking van de openbare ruimte wordt bekeken of de bomen nog meer langs de parkeerplaatsen geplaatst kunnen worden.

Bebouwing

30 opmerkingen hebben betrekking op het programma dat is gepland binnen het plangebied. De meest gemaakte opmerkingen gaan over de hoeveelheid woningen. Er is vrees voor de gevolgen hiervan voor verkeer, parkeren en de leefbaarheid. Daarnaast mag het programma niet ten koste gaan van het bestaande groen en de mooie bomenrijen.

Het is onwenselijk dat er zo veel woningen worden gebouwd om daarmee het IKEC te kunnen financieren.

Reactie:

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 gezinsverdunding 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 nieuwe 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. Deze nieuwe locatie is daarom 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.

De zorgen over parkeren en verkeer zijn in bovenstaande reacties besproken. De bebouwing staat in het groen en de openbare ruimte wordt met zorg ingericht voor de nieuwe bewoners, maar ook voor andere omwonenden. Gedacht wordt aan verschillende spelaanleidingen of bijvoorbeeld een trimparcours door het gebied. Daarnaast wordt onderzocht of een kleine moestuin voor bewoners een mogelijkheid is. Deze ideeën worden verwerkt in een plan voor de openbare ruimte en kunnen bijdrage aan gemeenschapszin en de mogelijkheid voor bewoners en omwonenden om elkaar te leren kennen. De bestaande bomen worden zoveel mogelijk behouden en er worden veel nieuwe bomen gepland.

Bouwhoogte

Door het forse bouwprogramma zijn de gebouwen hoog. Verzocht wordt om minder bouwlagen te bouwen ivm het verlies aan privacy, zonlichttoetreding, horizonvervuiling en een waardedaling van de eigen woning. De suggestie wordt gedaan om de parkeerplaatsen en het IKEC te draaien richting de Saffier, zodat de woongebouwen worden verschoven en op grotere afstand van de woningen aan de Saffier komen te staan.

Reactie:

Op 8 februari 2022 heeft de gemeenteraad 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 zogenaamd klein stedelijk gebied en wordt in de visie beschouwd als intensiveringsgebied. De gevarieerde stadsbebouwing mag hier tussen 3 en 6 bouwlagen hoog zijn, met accenten tot maximaal 8 lagen (30 meter). Hogere bebouwing dan 8 lagen is volgens de visie in dit gebied toegestaan. In dat geval is een Hoogbouw Effect Rapportage (HER) noodzakelijk. Voor het plan wordt echter uitgegaan van 5 of 6 bouwlagen en een gebouw van maximaal 8 bouwlagen.

Bij een transformatie zoals bijvoorbeeld in de Nieuwe Steen ligt een kans om toevoegen van woningbouw te combineren met openbaar groen. Waar dichter bebouwd wordt zal meer en kwalitatieve openbare ruimte moeten worden toegevoegd (ook in het kader van leefbaarheid, duurzaamheid en klimaatadaptatie).

Het draaien van het programma (dus woningen en parkeren draaien met het IKEC) is onderzocht, maar het is juiste wenselijker om de school dichter bij de Nieuwe Steen te leggen en bij de woonwerkwoningen achter de Omring. Het IKEC sluit qua hoogte goed aan op de hoogte van de bestaande bebouwing en vormt zo een overgang naar de nieuwe woongebouwen. De woongebouwen zijn naar aanleiding van de reacties verder van de Saffier afgeschoven, zodat meer groen behouden kan blijven en er een grotere afstand tussen de nieuwe en bestaande bebouwing ontstaat.

Samenhang ontwikkelingen

Het lijkt als of er een goed totaal overzicht bij de gemeente ontbreekt: op zoveel plekken aan de Nieuwe Steen zijn initiatieven, zoveel programma kan het gebied niet aan.

Reactie:

Op 8 februari 2022 is de omgevingsvisie van Hoorn vastgesteld. Daarin is vastgelegd dat de woningbouwopgave van Hoorn binnen de bestaande gemeentegrenzen moet worden 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
- Dampden-Berkhousterweg



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."

De beoogde herontwikkeling van de oude hockeyvelden past binnen de omgevingsvisie van de gemeente Hoorn.

De gemeente zal bij alle ontwikkelingen aan de Nieuwe Steen zorgvuldig nagaan of en welk programma past, daarbij wordt rekening gehouden met verkeer, parkeren, groen, typen woningen etc.

Sociale huurwoningen

Tijdens de avond, maar ook in de schriftelijke reacties, is door een aantal mensen de zorg uitgesproken over de komst van veel sociale huurwoningen. Er bestaat angst voor overlast van nieuwe bewoners. De samenstelling van de nieuwe bewoners moet evenwichtig zijn.

Reactie:

Blijkbaar bestaat het beeld bij een enkeling dat bewoners van sociale huurwoningen nog al eens voor overlast kunnen zorgen. De gemeente herkent zich hier niet in. De gemeente wil in Hoorn woningen (laten) bouwen voor iedereen. Waar veel mensen bij elkaar woningen kunnen problemen ontstaan, dat is van alle wijken en mensen.

Door bij de inrichting van de openbare ruimte zorg te dragen voor ontmoetingsplekken, rust en ruimte wordt zorggedragen voor mogelijkheden om elkaar te leren kennen en met elkaar een buurt 'te maken'.

Andere locatie IKEC

Een aantal keer wordt gewezen op de mogelijkheid om het IKEC elders te huisvesten. Als voorbeelden wordt Risdam-Noord genoemd (nabij de Westfrisiaweg) of naast de Basic Fit.

Reactie:

In 2020 en 2021 heeft er locatieonderzoek plaatsgevonden voor het IKEC. Daaruit is naar voren gekomen dat de locatie aan de Nieuwe Steen het beste scoort. De gemeenteraad had om dit onderzoek gevraagd en heeft uiteindelijk op 15 juni 2021 besloten om het IKEC op de Oude Hockeyvelden te huisvesten. Voor de afwegingen en de besluitvorming wordt verwezen naar de desbetreffende [raadstukken](#) (agendapunt 9).

Diversen

In de reactieformulieren, maar ook tijdens de inloopavond, refereerden een aantal omwonenden aan door de gemeente Hoorn gedane toezeggingen. Zo zou er zijn toegezegd dat er geen huurwoningen zouden komen, dat er geen hoogbouw zou komen en dat de bomenrijen en groenstroken langs de spoorlijnen behouden zouden blijven.

Reactie:

Het is niet te achterhalen of en door wie deze toezeggingen zouden zijn gedaan. Uiteindelijk is het aan de gemeenteraad om een besluit te nemen over nieuwe plannen en een programma. Zij hebben juist een keuze gemaakt voor een programma van 160 woningen. Overigens blijven de bomen langs de spoorlijn behouden, conform de wens van een aantal omwonenden.

Een enkeling bewoner gaf aan dat voorkomen moet worden dat er veel jongeren of mensen met een niet westerse achtergrond komen wonen in de nieuwe woningen of dat er jeugd zal gaan rondhangen in de buurt.

Reactie:

De gemeente herkent zich niet in de typering van bepaalde bevolkingsgroepen en distantieert zich er uitdrukkelijk van dat deze overlast zouden geven, uit de opmerking spreekt echter veel zorg over mogelijke overlast van bewoners en gebruikers van het gebied.

Zoals in bovenstaande al is aangegeven zal de openbare ruimte rondom de gebouwen met zorg worden ingericht, zodat er ruimte ontstaat voor ontmoeting.

In de reacties wordt een aantal keer benoemd dat men zich onvoldoende betrokken voelt bij de planvorming, dat men bang is dat het huidige woonplezier verloren gaat door deze veranderingen en dat de waarde van de woning kan dalen door de plannen.

Reactie:

De bewonersavond in oktober 2021 is juist bedoeld om bewoners te betrekken bij de planvorming. Het plan is op een aantal punten aangepast naar aanleiding van de opgehaalde zorgen en wensen. De keuze voor het programma is in lijn met het raadsbesluit van 15 juni 2021, de omgevingsvisie en hoogbouwvisie van de gemeente Hoorn en staat niet ter discussie.

Ten behoeve van de plannen voor de Oude Hockeyvelden zal een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld en zal parallel hieraan voor het IKEC een aanvraag om omgevingsvergunning worden ingediend.

Mogelijkheid tot het indienen van een verzoek om planschade is na het afronden van de ruimtelijke procedures (vastgesteld bestemmingsplan/ verleende omgevingsvergunning) mogelijk