

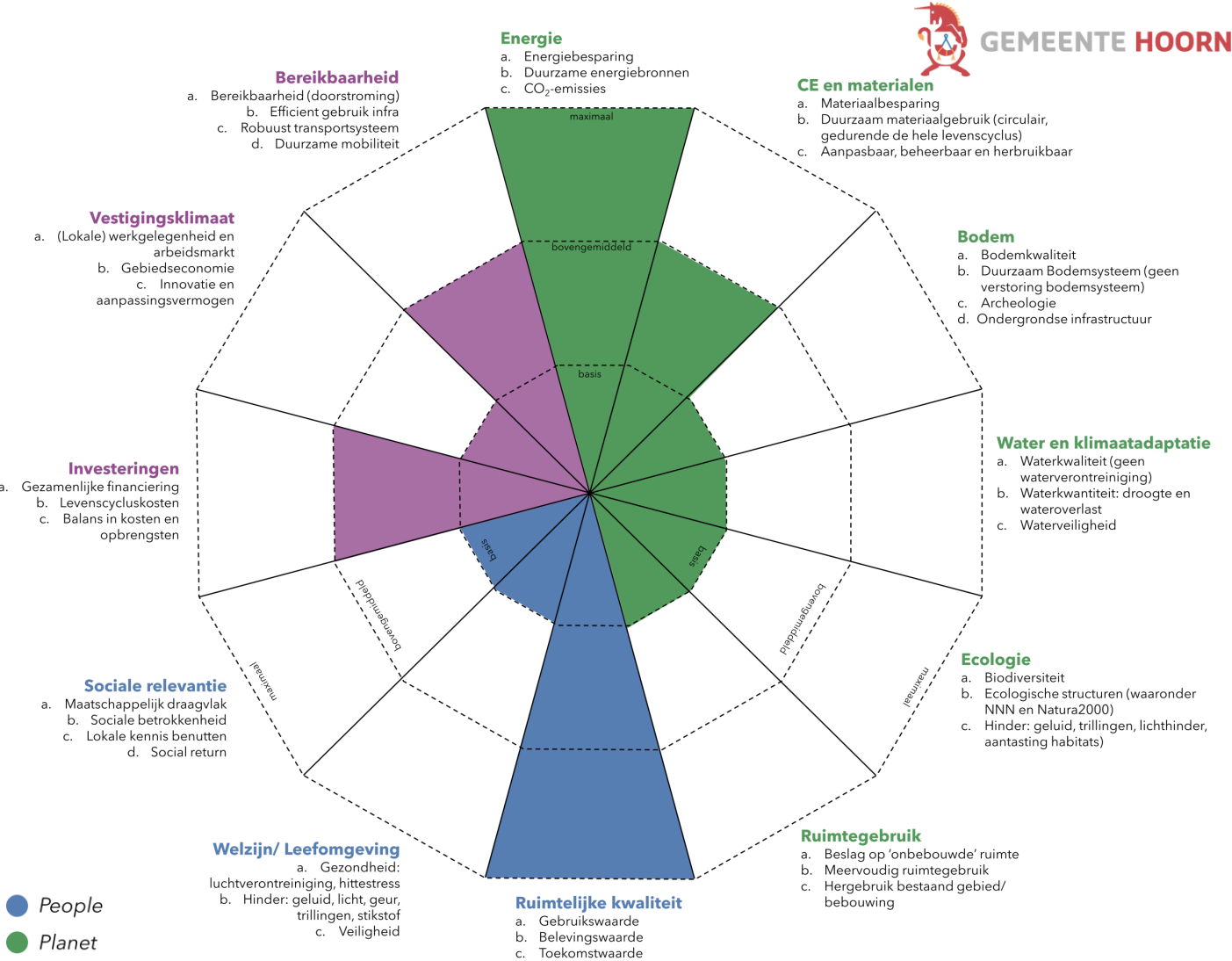
Ambitiweb duurzaamheid Parkeergebouw station

Hoorn wil meer stad worden. In lijn met deze ambitie wordt gewerkt aan de transformatie van het stationsgebied tot een aantrekkelijk woon-, werk- en verblijfsgebied. Voor deze ontwikkeling is een grootschalige herschikking van bestaande functies noodzakelijk, waaronder de herinrichting van de bestaande parkeervoorzieningen.

Op basis van het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan *Poort van Hoorn* (2020 en 2023) is het streven om het huidige maaiveldparkeren te vervangen door gebouwde parkeervoorzieningen. In het vierde kwartaal van 2024 is daarom gestart met de planvorming voor een openbaar parkeergebouw. Dit gebouw zal ruimte bieden aan circa 550 auto's en minimaal 2.200 fietsen.

In samenwerking met projectpartners NS en ProRail wordt is gewerkt aan de uitwerking van de businesscase en het Programma van Eisen (CRS). Deze documenten markeren de afronding van de definitiefase van het project. Op basis van de hierin vastgelegde eisen, wensen en uitgangspunten kan de ontwerpfase van start gaan.

Als onderdeel van de definitiefase hebben de gemeente Hoorn, NS en ProRail gezamenlijk een duurzaamheidsambitiweb opgesteld. Dit web (zie rechterzijde) geeft een weergave van diverse duurzaamheidsthema's en de daarbij behorende ambitieniveaus voor het parkeergebouw. Met het vastleggen van deze ambities wordt invulling gegeven aan het bredere duurzaamheidsbeleid en de strategische doelstellingen van de betrokken partijen.



Afbeelding: 1 het Ambitiweb uit de Aanpak Duurzaam GWW

Achtergrond & leeswijzer

Dit document vormt de uitwerking van de ambitiewebsessie van maart 2025 ten aanzien van het parkeergebouw stationsgebied Hoorn. Op de volgende pagina is het ingevulde Ambitiweb opgenomen. Naast het Ambitiweb is een toelichting opgenomen waarom er is gekozen voor een hoger ambitieniveau (bovengemiddeld of maximaal). Op de 'achterkant' zijn de kansrijke maatregelen te vinden die invulling geven aan de ambities. Waar mogelijk zijn de kansen al gekoppeld aan acties.

In 2018 voerde bureau Overmorgen een verkenning uit naar de duurzaamheidsambities voor het Stationsgebied Hoorn, samen met lokale ondernemers. Er werd een basis- en ambitieus scenario opgesteld met bijbehorende maatregelen, maar zonder prioritering.

Er is onderscheid tussen duurzaamheidsambities op gebieds- en gebouwniveau. Stem lopende en toekomstige projecten goed op elkaar af voor samenhang en effectiviteit.

Naar het Ambitiweb

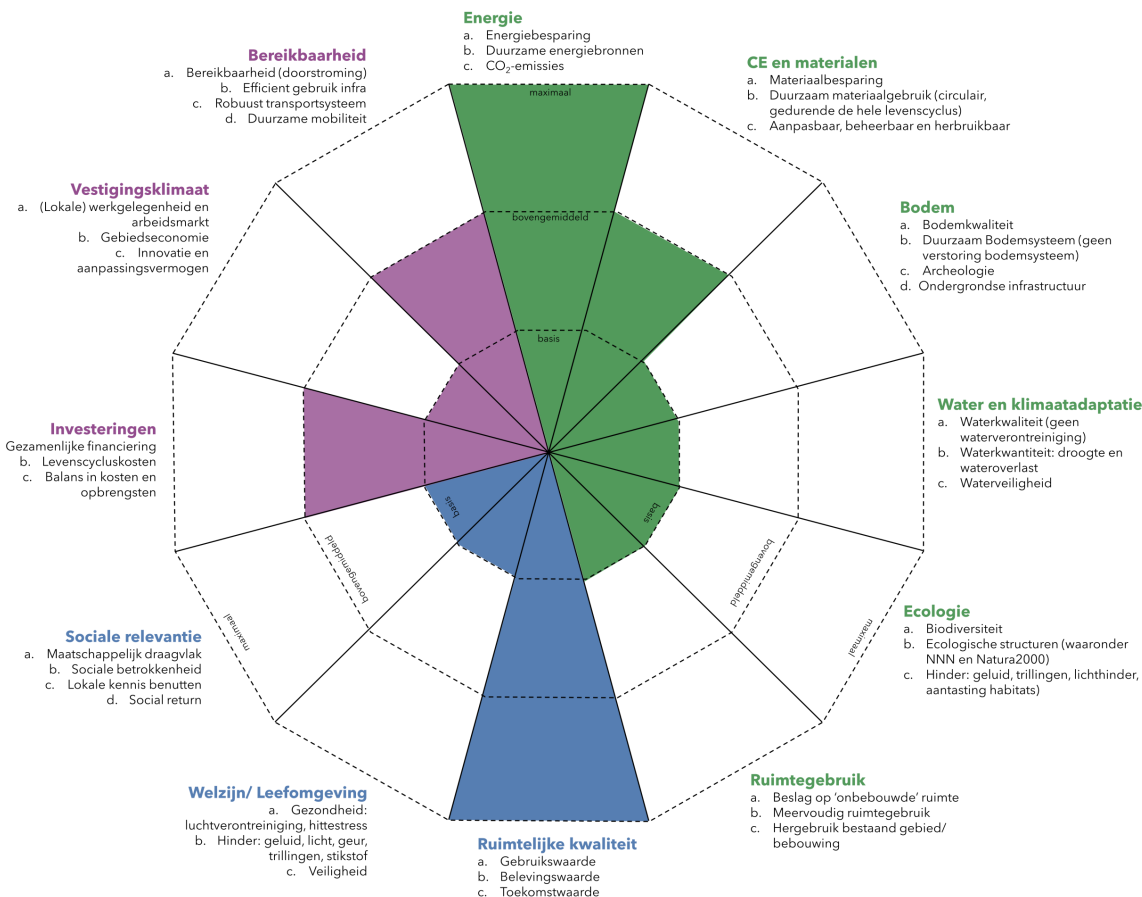
Parkeergebouw stationsgebied

Duurzaamheidsambitie, kansen en acties (1/2)

Op vlekniveau is een zorgvuldige afweging gemaakt om tot een voorkeursvariant te komen. Deze afweging is uitgevoerd aan de hand van een Trade-Off-Matrix (TOM) en vond plaats in twee stappen, waarbij ontwerpvarianten systematisch zijn beoordeeld op basis van vooraf vastgestelde criteria. Deze trade-off wordt nader omschreven in het bijgeleverde rapport.

In de eerste stap is onderzocht op welke wijze het fietsparkeren het best kon worden ingepast binnen in het parkeergebouw. Daarbij zijn drie mogelijkheden met elkaar vergeleken: verdiept, half-verdiept en op maaiveld. In de tweede stap zijn verschillende configuraties van de parkeergarage met elkaar vergeleken. Hierbij is specifiek gekeken naar de positionering van in- en uitgangen en het gebruik van vlakke versus hellende vloeren.

Bij deze integrale afweging zijn diverse wegingscriteria gehanteerd, waaronder capaciteit, gebruikscomfort, toekomstbestendigheid en technische haalbaarheid. De voorkeursvariant die hieruit naar voren is gekomen bestaat uit een verdiept gelegen fietsenstalling in combinatie met een bovengrondse parkeergarage van zes bouwlagen. Aanvullend op dit proces worden de duurzaamheidsambities uitgewerkt in toetsbare wensen en eisen als onderdeel van de CRS. Daarbij wordt de vertaling naar doelen en uit te voeren acties gemaakt om de ambities een tastbare invulling te geven voor het ontwerpproces. Op de rechterzijde van deze pagina worden de gestelde ambities en daaraan gekoppelde doelen omschreven. Op de volgende pagina worden de daaraan te koppelen kansen en acties weergegeven.



Op de afbeelding links is het ingevulde Ambitiweb voor het parkeergebouw te zien. Hoe meer 'ingevuld' de taartpunt van een thema is, hoe hoger de ambitie op dat thema. Hieronder is beschreven voor welke thema's is gekozen voor een hoger ambitieniveau en met welke redenen.



Energie is een thema waar het **volledige projectteam** kans en noodzaak ziet om **maximaal** op in te zetten. **Netcongestie** dwingt tot alternatieve oplossingen. Een minimale netaansluiting of **geen netaansluiting** kan worden onderzocht. Het projectteam noemt **opwek en opslag van energie** als speerpunt van het gebouw. Zelfvoorzienend of misschien **energieleverend**? Opwek van energie moet wel in balans zijn met de **ruimtelijke kwaliteit**.

Maximaal faciliteren van laadmogelijkheden is ook genoemd als optie. **Laadpunten** mogelijk voorzien van **eigen opgewekte stroom**. Ook een **schone gebruiksfase** waarbij er maximale eisen worden gesteld aan **installaties, verlichting** etc. is kansrijk. Dit moet nog worden bepaald. Daarnaast kan er worden ingezet op een schone **bouwfase** met inzet van **schoon en emissieloos materieel**. Hiervoor kan ook een **energiescan** worden gemaakt om tijdelijke laadmogelijkheden inzichtelijk te maken.



Het thema **Ruimtelijke kwaliteit** is door het projectteam bestempeld als **essentieel**. Het viel op dat projectteamleden thema's zoals **Energie, Klimaatadaptatie, Ecologie en Ruimtegebruik** koppelen aan Ruimtelijke Kwaliteit. Dit thema fungeert dus als **vliegwiël** wat andere thema's kan versterken.

Een kans is het bij elkaar brengen van **gebruikerswaarde, esthetiek en praktische eisen**. Beeldkwaliteit, sociale veiligheid, gebruikerskwaliteit en flexibiliteit zijn thema's die hierbij zijn benoemd. Een **risico** werd gezien aan de oostzijde van het gebouw betreft sociale veiligheid. Samenwerken met **stedenbouw** is noodzakelijk.

Een parkeergebouw dat lijkt op een woningbouwcomplex kan **naadloos opgaan in de omgeving**. Spelen met **ritme en materialisatie** is een kans. Hetzelfde geldt voor **levensduur verlengend** te bouwen. Zo kunnen we beter voorbereid zijn op toekomstige **veranderingen van functie**. Dit betekent wel dat hier rekening mee moet worden gehouden bij de **klanteispecificatie**.



CE en materialen is een thema waarvan zowel **ProRail, NS als de gemeente Hoorn** aangeven dat hier een **bovengemiddelde ambitie** logisch is. Men gaf aan hier niet omheen te kunnen. Er gaat **veel materiaal** om bij het bouwen van een parkeergebouw dus kan je impact maken.

Beton lijkt noodzakelijk maar hier kan worden gekozen voor beton met **secundair materiaal of cementvervanger**. Vertrekpunt voor materiaalgebruik kunnen **KPI's toekomstbestendig bouwen** zijn. Ook software zoals **GRP Gebouw** is genoemd om **laagdrempelig objectief en kwantitatief** de mate van duurzaamheid te beoordelen.

Doordat het parkeergebouw vast zit aan een ander gebouw lijkt demontabel bouwen niet logisch. Wel kan er – bijvoorbeeld met de **plafondhoogte begane grond** – rekening worden gehouden met **toekomstige functies**.



Uit eerder onderzoek blijkt dat **Water en klimaatadaptatie** een belangrijk thema voor het **gehele stationsgebied** is. Het projectteam is het erover eens dat het **parkeergebouw wateroverlast niet mag versterken**. Uitgangspunt is dat het parkeergebouw **voldoet aan het vastgestelde kader Klimaatbestendige nieuwbouw**. Dit kader geldt voor alle nieuwbouwontwikkelingen en is het **basisniveau**.

Klimaatadaptatie vraagt om **samenwerking met ketenpartners** zoals het **ziekenhuis**. Naast andere overheidsorganisaties zijn **projectontwikkelaars** hier ook expliciet bij benoemd. Het team kan **actief de samenwerking met ketenpartners aangaan**. De **belangen en de effecten** in het gebied zijn groot zijn. Er wordt een logische koppelkans gezien met **Ecologie**. **Ecologie is niet leidend** maar kan helpen keuzes te maken voor bepaalde maatregelen.



Voor wat betreft het **Bereikbaarheid** ziet de projectgroep dat dit direct verbonden is de **projectdoelstelling**. Dit betekent concreet een **verbindende factor** zijn voor verschillende **modaliteiten** en bijvoorbeeld het toepassen van het **STOMP-principe**. Het is daarom vanzelfsprekend dat hier ambitie is. In gesprek met het projectteam is uitgesproken dat dit de kern is van het project waardoor **ambitie op maximaal** zetten niet noodzakelijk is. **Die is ambitie is er uiteraard al**. Er is zo ruimte om in te zoomen op andere thema's.



Investerings is een thema dat in eerste instantie werd overgeslagen. In gesprek met elkaar zag het projectteam in dat onderzoek naar instrumenten zoals **Total Cost of Ownership of Financiële Restwaarde** mogelijk onmisbaar zijn om ambities op andere thema's te realiseren.



Welzijn en Leefomgeving en **Sociale relevantie** zijn thema's waarin rekening moet worden gehouden met de omgeving. Genoemd is dat er **meer dan wettelijk geëiste maatregelen** worden getroffen om **lichthinder** van auto's te voorkomen. Daarnaast biedt het parkeergebouw op de begane grond ruimte voor een toekomstige commerciële of publieke functie. Wanneer er wordt ingezet op **schoon en bouwen** reduceer je lokaal hinder zoals **geluid, trillingen en luchtverontreiniging**. Na kritisch analyseren zijn **emissieloos** ambities op deze thema's niet zozeer ambities maar meer maatregelen die we sowieso nemen. Dus vanuit de basis al meenemen.

Parkeergebouw Stationsgebied

Duurzaamheidsambitie, kansen en acties (2/2)

Thema	Kans + toelichting	Benodigde actie
Energie	Parkeergebouw is energieneutraal of energiepositief. Energie kan worden opgeslagen voor later gebruik.	- Advies inwinnen over haalbaarheid/betaalbaarheid - Bepalen waarop gestuurd gaat worden - Energieconcept opnemen als gunningscriteria
	Parkeergebouw wordt natuurlijk geventileerd.	Opnemen in klanteisspecificatie
	Schoon en emissieloos bouwen uitvragen als gunningscriteria.	- Opnemen in de uitvraag - Gunningscriteria opnemen - Uitvoeren energiescan
	Parkeergarage wekt zelf stroom op. Daarnaast stellen we de hoogste eisen aan installaties op het gebied van stroomgebruik.	- Onderzoeken technisch haalbaar concept - Energieconcept onderdeel van uitvraag
Ruimtelijke kwaliteit	Beeldkwaliteit wordt vastgelegd in beeldkwaliteitsplan. Hierin krijgen thema's zoals energie, klimaatadaptatie, ecologie, materiaalgebruik en ruimtegebruik een plek.	- Werksessie beeldkwaliteitsplan met experts
	Rekening houden met mogelijke toekomstige functies in het ontwerp. Ruimtegebruik zo efficiënt mogelijk inrichten.	- Onderzoeken mogelijkheden en eisen - Opnemen in beeldkwaliteitsplan/ontwerpfase - Opnemen in klanteisspecificatie
	Sociale veiligheid	- Zichtlijnen laten toetsen en angstplekken voorkomen - Extra aandacht voor verlichtingsplan - Leven op straat uitnodigen; logische fietsroute?
	Toekomstwaarde wordt kwalitatief beschreven en wordt gerelateerd aan klimaatadaptatie en circulaire economie. - Integratie van groene daken, gevels en geveltuinen ter bevordering van waterberging, verkoeling en biodiversiteit. - Ontwerpen met het oog op demontage en hergebruik van onderdelen. - Bevorderen van de deeleconomie voor gebouwen en ruimtes (bijvoorbeeld co-working spaces, deelauto's, bijvoorbeeld GreenWheels).	- Integreren geveltuin/groen in beeldkwaliteitplan - Onderzoeken hoe losmaakbaarheidsindex kan worden toegepast.
Water en klimaatadaptatie	neerslag 70 mm/uur van een hevige bui op het bebouwd deel van privaat terrein wordt verwerkt (geïnfiltreerd, opgevangen en/of vertraagd afgevoerd) De voorzieningen voeren de eerste 48 uur vertraagd af (niet extra naar riolering of watersysteem) en zijn in maximaal 60 uur weer beschikbaar.	Uitwerken in ontwerpfase
	Bij een waterdiepte van 20 cm op rijbaan op maaiveldniveau door extreme regen en/of overstromingen mag geen schade optreden aan parkeergebouw en elektrische installaties.	- Onderzoeken hoe dit is geborgd in rapport Movares en andere documenten - Uitwerken in ontwerpfase
	Functioneel groen zorgt voor verkoeling en waterinfiltratie. Hierbij kan gedacht worden aan gevelgroen	Uitwerken in ontwerpfase
	Er wordt een taskforse klimaatadaptatie opgericht met alle stakeholders in het plangebied. Inclusief ontwikkelen.	Aanwijzen trekker voor oprichten taskforce vanuit Programma Poort van Hoorn
CE en materialen	Toepassen GPR-Gebouw. Dit is een digitaal instrument dat wordt gebruikt om de duurzaamheid van gebouwen te meten en te beoordelen.	- Onderzoeken of instrument geschikt is - Opnemen in klanteisspecificatie - Inrichten instrument
	Toepassen KPI's toekomstbestendig bouwen.	- Toetsen haalbaarheid - Opnemen in klanteisspecificatie en ontwerp
	Onderzoeken hoe er maximaal rekening kan worden gehouden met toekomstige functies	
Welzijn en Leefomgeving + Sociale relevantie	Aanvullende maatregelen nemen om lichthinder te voorkomen.	- Kwantificeren - Borgen in ontwerp/klanteisspecificatie
Bereikbaarheid + Investeringsen	Toepassen STOMP principe. STOMP staat voor: Stappen (lopen), Trappen (fietsen), Openbaar Vervoer, Mobility as a Service (MaaS), Privéauto	Toetsen door verkeerskundige
	Onderzoek instrumenten zoals Total Cost of Ownership of Financiële Restwaarde.	Afstemmen mogelijkheden met P&C

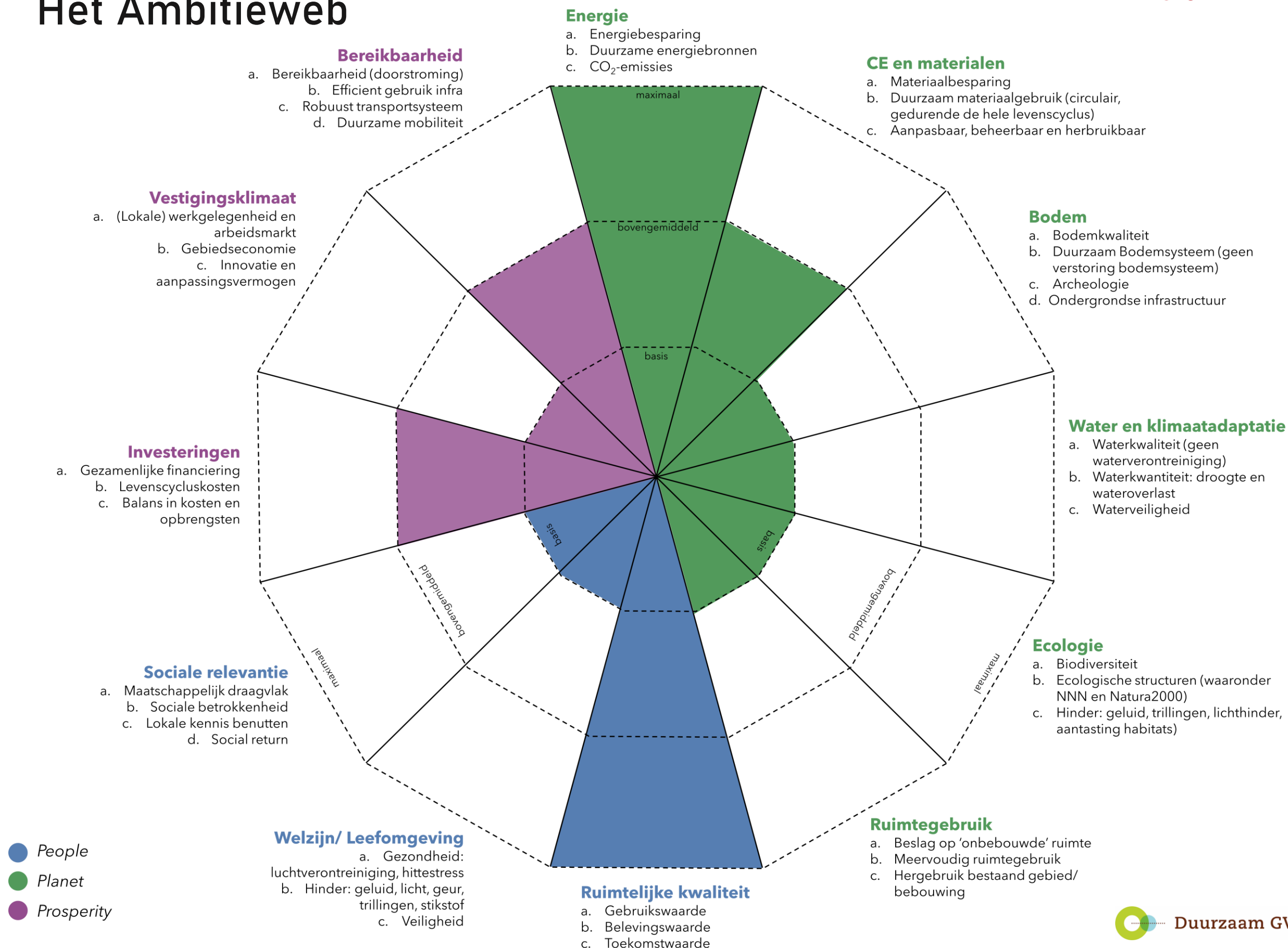
Op het Ambitiweb is ook te zien dat voor een aantal thema's is gekozen voor een ‘basis’ ambitieniveau. Hieronder staat beschreven voor welke thema's dat niveau geldt, en waarom is gekozen voor dit niveau.

Dat duurzaamheidsthema's geen bovengemiddelde of maximale ambitie krijgen betekent niet dat hier geen inspanning voor moet worden geleverd. De basis betekent het voldoen aan wet- en regelgeving, wat voor sommige thema's al een flinke inspanning kan vragen. Bovendien dwingt het ambitieweb tot het maken van keuzes, waarmee een basisambitie voor een deel van de thema's juist ook ruimte geeft om echt in te zetten op duurzaamheidsthema's waar impact te realiseren is. Het is desalniettemin niet onbelangrijk om ook voor een basisambitie een verantwoording van de ambitiebepaling vast te leggen:

Bodem – Op basisniveau is inzicht gewenst in de belangrijkste effecten voor de bodemkwaliteit (verontreiniging) en het bodemsysteem. Gestreefd wordt naar een bodemkwaliteit die in ieder geval niet slechter, maar bij voorkeur beter is dan de huidige situatie of de referentiesituatie (de zogenaamde grijze situatie: wanneer er geen duurzaamheidsmaatregelen worden getroffen). Het bodemsysteem wordt zo min mogelijk aangetast, de bestaande kwaliteit wordt behouden. Bodemdaling (bijvoorbeeld door grondwaterstandverlaging als gevolg van de klimaatverandering) wordt beperkt. Er dient aan de minimumeisen uit de criteriadocumenten Maatschappelijk Verantwoord Inkopen te worden voldaan (voor zover deze er zijn voor het betreffende project). De in de bodem aanwezige archeologische waardevolle objecten, structuren en patronen worden in situ bewaard en zo nodig beschermd. Geomorfologische structuren gerespecteerd. Denk hierbij aan het behoud van objecten (zoals munten) door de eigenschappen van de bodem (zoals pH waarde) te handhaven.

Vestigingsklimaat - Op dit niveau is er inzicht in de belangrijkste consequenties vanuit het project op het vestigingsklimaat en de gebiedseconomie. Toekomstige (economische en demografische) gebiedsontwikkelingen zijn in beeld gebracht. Kansen om het vestigingsklimaat te verbeteren worden in beeld gebracht en ingepast, voor zover mogelijk binnen eisen, wensen, scope en budget.

Het Ambitiweb



Wat houden de thema's van het Ambitieweb in?



Energie

Door de energievraag te verminderen en meer duurzame energie te gebruiken neemt de uitstoot van broeikasgassen (zoals CO₂) af. Dat is belangrijk om de mondiale klimaatverandering te beperken. CO₂ komt vooral in de atmosfeer bij de verbranding van fossiele brandstoffen. Als je bij ruimtelijke ontwikkelingen kansen voor energiebesparing en het opwekken van duurzame energie benut, draag je bij aan de energietransitie en een duurzame leefomgeving.



CE en materialen

In een circulaire economie staat hoogwaardig hergebruik van producten en grondstoffen centraal. Er ontstaan bovendien geen afvalstoffen en schadelijke emissies naar bodem, water en lucht. Waar het kan, gebruik je grondstoffen die elders vrijkomen (secundaire grondstoffen), hernieuwbaar zijn (biobased) of niet schaars zijn (algemeen beschikbaar).



Bodem

Bodem, grondwater en bodemleven vormen samen één systeem. Dit systeem is de basis voor een aantal essentiële functies. Zo draagt een schone en natuurlijke bodem bij aan de voedselproductie, schoon (drink)water en de biodiversiteit. Ook is de bodem van belang voor het landschap, het behoud van archeologisch erfgoed en de CO₂-balans. Deze functies zijn kwetsbaar voor verontreiniging, verstoring en daling van de bodem.



Water en klimaatadaptatie

Veilig, schoon en gezond water is een belangrijk onderdeel van een duurzame leefomgeving. Dat vraagt extra aandacht bij een veranderend klimaat. Je kunt de kwetsbaarheid voor klimaatverandering verminderen door kansen voor klimaatadaptatie te benutten, bijvoorbeeld door in het ontwerp rekening te houden met de toenemende kans op wateroverlast, hitte en droogte en de gevolgen van overstromingen.



Ecologie

Goed functionerende ecosystemen en gevarieerde leefgebieden zijn onderdeel van een duurzame leefomgeving. Door allerlei menselijke activiteiten staat de natuur in Nederland en wereldwijd sterk onder druk. Daarom is het van belang de huidige ecologische waarden en natuurlijke processen te behouden en waar mogelijk te versterken. Dat is een voorwaarde voor een gezonde biodiversiteit.



Ruimtegebruik

Voor een duurzame leefomgeving is zorgvuldig omgaan met de ruimte van groot belang: de beschikbare ruimte efficiënt benutten, uitbreiding van het bebouwde gebied zo veel mogelijk voorkomen en de ruimte meervoudig benutten waar het kan. Daarbij moeten ruimtelijke ontwikkelingen inspelen op huidige en toekomstige gebruikswensen.



Ruimtelijke kwaliteit

De ruimtelijke kwaliteit van een gebied is goed als de belevingswaarde, de gebruikswaarde en de toekomstwaarde in balans zijn. Een herkenbaar landschap, aantrekkelijk gebruik van het gebied en mogelijkheden om in te spelen op toekomstige veranderingen spelen daarbij een rol. (Zichtbare) cultuurhistorie voegt extra ruimtelijke kwaliteit toe.



Welzijn en leefomgeving

Een duurzame leefomgeving draagt bij aan het welzijn en de gezondheid van mensen. Zo beschermt een duurzame leefomgeving mensen tegen ziekte, calamiteiten en ongevallen. Daarnaast bevordert een duurzame leefomgeving gezond gedrag, zoals bewegen en spelen, een gezonde leefstijl, sociale contacten en de sociale veiligheid.



Sociale relevantie

Sociale relevantie vraagt om participatie van burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties in een vroeg stadium, zodat je kunt inspelen op de verschillende invalshoeken van deze groepen en hun kennis en creativiteit kunt benutten. Dit leidt tot bewustwording van de opgaven en betere besluiten met meer draagvlak.



Investeringsen

Investeringsen heeft betrekking op alle kosten en opbrengsten (waarde) die samenhangen met een project. Niet alleen de investeringskosten, maar de Total Costs of Ownership (TCO, alle kosten en baten voor de aanleg en het gebruik gedurende de levenscyclus) zijn van belang. Een duurzame financiering is nodig om ontwikkelingen mogelijk en rendabel te maken. Door na te denken hoe het project voordeel kan bieden voor mogelijke betrokken partijen, kunnen ook de kosten evenredig worden verdeeld en (financiële) kansen worden benut.



Vestigingsklimaat

Vestigingsklimaat heeft betrekking op bedrijvigheid en op de economische vitaliteit van de bevolking. Het vestigingsklimaat voor bedrijven is gebaat bij het innovatie en -aanpassingsvermogen van de lokale economie. Vanuit infrastructurele projecten kan deze worden vergroot, bv. door de bereikbaarheid van bedrijventerreinen te vergroten. De aantrekkelijkheid en ruimtelijke kwaliteit van bedrijven(terreinen) kan een positieve uitwerking hebben op de gebiedseconomie en arbeidsmarkt van de regionale beroepsbevolking.



Bereikbaarheid

Voor een duurzame economische ontwikkeling is goede bereikbaarheid een voorwaarde. Dit maakt het mogelijk vraag en aanbod van arbeid, kennis en producten bij elkaar te brengen. Mobiliteit draagt in Nederland voor ongeveer 20% bij aan de CO₂-uitstoot. Door kansen voor duurzame mobiliteit te benutten, komen bereikbaarheid, economie, leefmilieu en klimaat meer in evenwicht.