

NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN WIJZIGINGEN

bouwplan Buitenstad en zuidtracé

hoek Berkhouterweg-Dampten

met betrekking op ontwerp omgevingsvergunning

juli 2026

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Zienswijzen en beantwoording
3. Wijzigingen

Bijlagen:

1. Publicatietekst van de terinzagelegging van de ontwerp omgevingsvergunning en alle bijbehorende bijlagen.
2. Zienswijzen (geanonimiseerd)

1. Inleiding

Voor de locatie hoek Berkhouterweg-Dampten in Hoorn is een bouwplan ontwikkeld. Naast de 543 woningen bestaat het bouwplan uit een ruimte voor een supermarkt, twee commerciële ruimtes, een huiskamer en een parkeergarage. Ten westen en zuiden van het bouwplan wordt een nieuwe weg met de werkzaam zuidtracé planologisch mogelijk gemaakt.

Het plan is in strijd met het 'Omgevingsplan gemeente Hoorn'. De initiatiefnemer heeft op 20 november 2025 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend en daarbij gevraagd de uitgebreide procedure toe te passen. Op 24 februari 2026 heeft het college besloten de uitgebreide procedure voor deze aanvraag te doorlopen.

Over het plan heeft participatie plaatsgevonden, vastgesteld in verslagen van bijeenkomsten en gesprekken met stakeholders. Bij de aanvraag is een ETFAL (evenwichtige toedeling van functies aan locaties)onderbouwing toegevoegd, aangevuld met diverse onderzoeken. Ook is voor de planontwikkeling een beeldkwaliteitsplan opgesteld, dat criteria bevat voor de toetsing van het bouwplan aan redelijke eisen van welstand. De gemeenteraad heeft op basis van haar besluit van 8 februari 2022 de bevoegdheid om advies uit te brengen op het plan (adviesrecht).

Deze 'Nota van zienswijzen en wijzigingen' heeft betrekking op de ingebrachte zienswijzen en de reactie van de gemeente daarop. Ook worden de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit in deze notitie benoemd en uiteindelijk verwerkt in het besluit (omgevingsvergunning). Deze nota wordt betrokken bij de advisering van de raad op de ingekomen aanvraag, de op te stellen omgevingsvergunning en ingebrachte zienswijzen daarop.

Ter inzage ligging

De ontwerp omgevingsvergunning, met alle bijbehorende stukken waaronder het beeldkwaliteitsplan lagen van 6 maart tot en met 16 april 2026 voor eenieder ter inzage. De kennisgeving daarvan is gepubliceerd in het Hoorns Nieuwsblad en het Gemeenteblad. De stukken konden analoog, na een afspraak met de gemeente, op het gemeentehuis worden ingezien, maar zijn ook raadpleegbaar geweest via de link: https://www.westfriesarchief.nl/woo-overzicht/gemeente-hoorn-woo/resultaten-hoorn-doorzoeken-bestanden/?mizk_alle=ontwerp+omgevingsvergunning+buitenstad.

2. Zienswijzen en beantwoording

Op de ontwerp omgevingsvergunning zijn twee zienswijzen ingediend. Het betreft een zienswijze van ProRail en een zienswijze van SCIO Groep voor Opvang en Onderwijs. De zienswijzen zijn opgenomen in dit document. Aanvullend zijn beiden zienswijzen (anonieme versie) ook als bijlagen toegevoegd aan deze nota. De termijn voor het indienen van een zienswijze op de ontwerp-omgevingsvergunning en alle bijbehorende stukken liep van 6 maart tot en met 16 april 2025. De ingekomen zienswijzen zijn tijdig ingediend en gemotiveerd.

Zienswijzen en beantwoording

Zienswijze 1

Uit het trillingsonderzoek blijkt dat er zonder trillingsreducerende maatregelen trillingshinder zal optreden doordat niet voldaan wordt aan de Richtlijn SBR B voor nieuwe situaties. Indiener verzoekt de gemeente om in de regels van het ruimtelijke plan een voorwaardelijke verplichting op te nemen met als doel te voldoen aan de Richtlijn SBR B voor nieuwe situaties.

Reactie

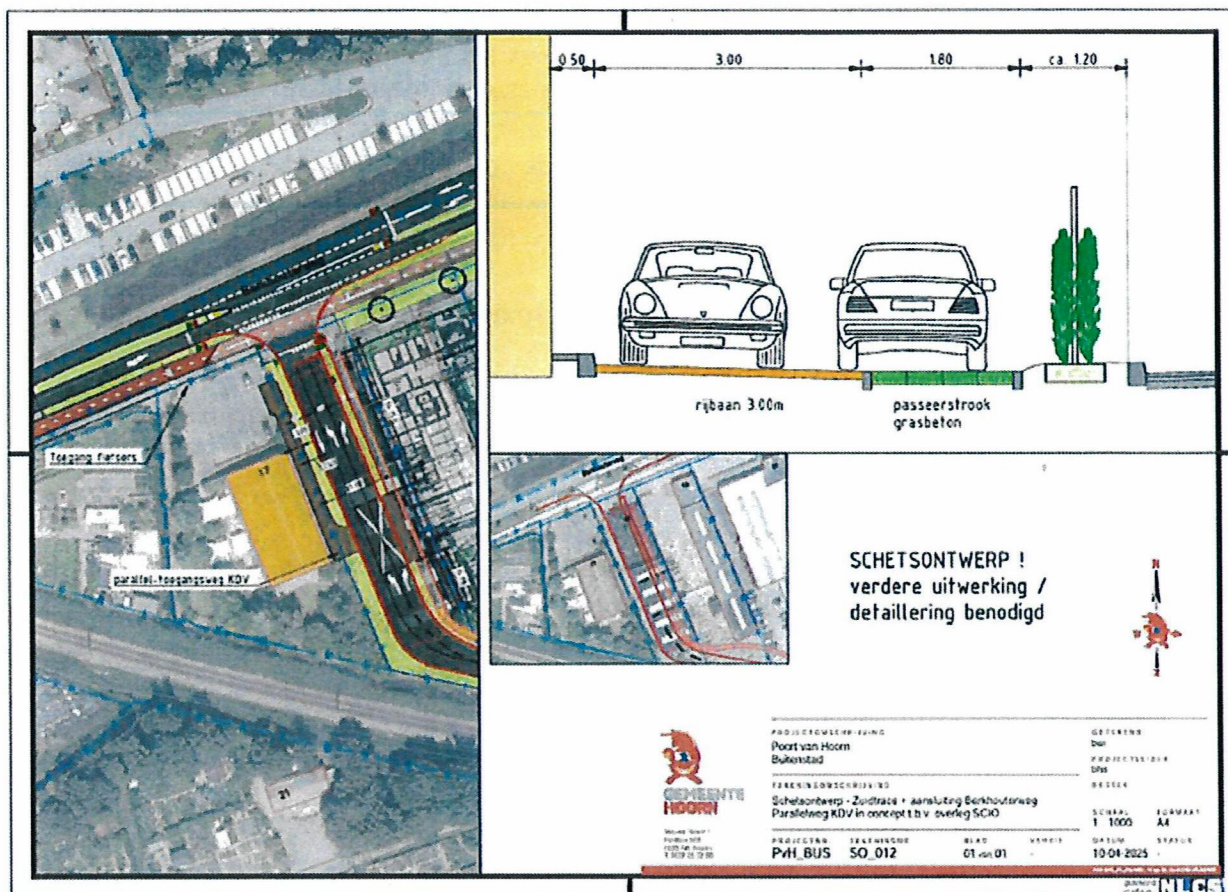
Bedankt voor uw reactie. Wij delen uw mening dat het bouwplan moet voldoen aan de Richtlijn SBR B voor nieuwe situaties. Het is echter niet mogelijk om aan een omgevingsvergunning regels te verbinden. Om deze reden worden onderstaande voorwaarden opgenomen in de omgevingsvergunning. Op deze wijze moet de omgevingsvergunning voldoen aan de genoemde richtlijn.

- De vergunninghouder treft de trillingsreducerende maatregelen zoals beschreven in het rapport "Peutz, Buitenstad te Hoorn, te verwachten trillingniveaus als gevolg van railverkeer, rapport-nummer H7766-4-RA-002, d.d. 10 oktober 2025" (hierna: het trillingsonderzoek).
- De in het trillingsonderzoek beschreven maatregelen dienen volledig te worden uitgevoerd en in stand gehouden.
- Met de uitvoering van deze maatregelen dient te worden gewaarborgd dat ter plaatse van trilling-gevoelige gebouwen en functies, als gevolg van de vergunde activiteiten, wordt voldaan aan de streef- en grenswaarden voor nieuwe situaties zoals opgenomen in de Richtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen door trillingen, Meet- en beoordelingsrichtlijn" van de Stichting Bouwresearch (SBR) van augustus 2006.

Zienswijze 2

2.1 Reactie

Via het noordwestelijke deel van het Zuid-tracé wordt het bouwplan Buitenstad ontsloten en gelijktijdig wordt ook via deze weg het aangrenzende kinderverblijf (De Bazzeroet) ontsloten voor gemotoriseerd verkeer (i.p.v. de Berkhouterweg). Op onderstaand tekening is te zien dat deze oplossing betekent dat er over de kavelgrens van de kinderopvang heen gegaan wordt. Hiervoor is nimmer toestemming gegeven vanuit SCIO c.q. Stichting Kinderopvang West-Friesland. Deze optie kan ons inziens pas effectief worden als de specifieke toestemming wel is gegeven en er onderlinge overeenstemming is over de voorwaarden.



Beantwoording

Bedankt voor uw reactie. Vooruitlopend op het voorstel voor de nieuwe ontsluiting van het kinderdagverblijf dat de gemeente heeft opgesteld, heeft overleg met medewerkers van de SCIO Groep voor Opvang en Onderwijs plaatsgevonden. Wij delen uw mening dat het komen tot een gezamenlijk gedragen oplossing de beste werkwijze is. Daar wordt momenteel (juli 2026) aan gewerkt. Een conceptvoorstel in de vorm van verbeelding van de nieuwe ontsluiting als onderdeel van een intentieovereenkomst is met medewerkers van SCIO Groep voor Opvang en Onderwijs besproken en ligt nu ter advisering aan uw voor. Medio augustus 2026 is een vervolgoverleg gepland en beide partijen hebben uitgesproken de intentie te hebben om dit met elkaar in overleg op te lossen. Als de oplossing akkoord is bevonden wordt naast het sluiten van een intentieovereenkomst tevens door de SCIO Groep voor Opvang en Onderwijs de zienswijze ingetrokken. Maar zolang de overeenstemming nog niet is bereikt geven wij wel deze inhoudelijk reactie op de zienswijze.

2.2 Reactie

Zoals onder punt 1 aangegeven wordt ervan uitgegaan dat de ontsluiting van onze kinderopvang aan de Berkhouterweg 17 niet kan worden gecontinueerd en dus verplaatst moet worden naar de zijkant van het gebouw ter hoogte van de in-uitrit van de parkeergarage. Dit heeft te maken met het nieuwe kruispunt (verkeerslichten) en de daarmee gepaard gaande verkeersheuvel voor de huidige inrit.

De route aan de oostkant geeft een onveilige en dus onwenselijke verkeerssituatie, omdat:

- Deze route uitkomt voor de parkeergarage waar ook de auto's in- en uitrijden tijdens de haal- en brengmomenten van de kinderopvang en vlak bij een druk kruispunt met stoplichten;
- De Mobiliteitsstudie BuitenStad Hoorn van bureau Goudappel d.d. 9 oktober 2025 aangeeft dat dit kruispunt volbelast c.q. overbelast wordt in de avondspits, zie onderstaande tabel;
- Ouders in de nieuwe situatie, zoals die nu bedacht is, een lastige draaicirkel moeten maken op een overbelaste kruising in de avondspits.

Wij zien een beter alternatief; namelijk om door middel van een parallelweg aan de Berkhouterweg de bestaande ingang te handhaven. Dit is, naar onze mening, een veel veiligere route dan de route die nu is getekend aan de oostkant. Wij willen dit alternatief serieus onderzocht hebben.

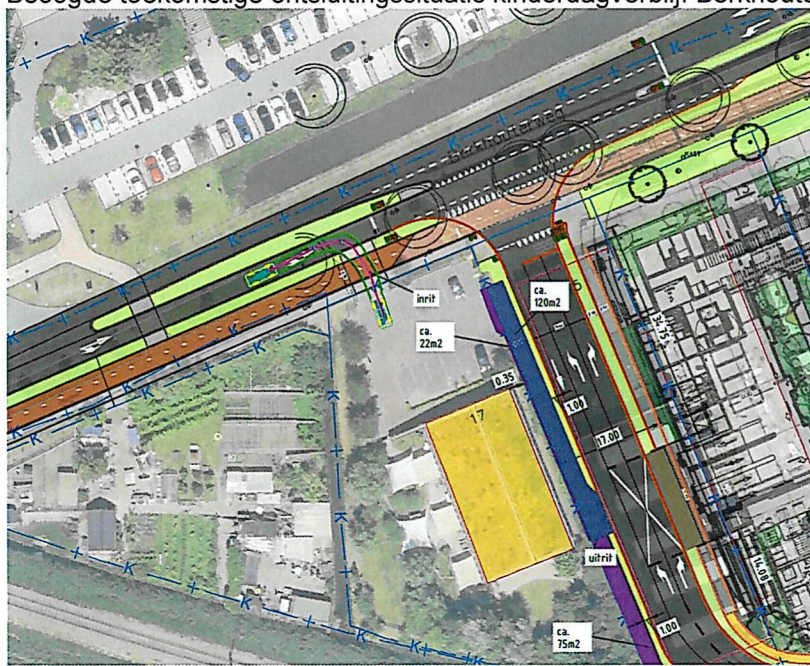
	gemiddelde wachttijd	reservecapaciteit (pae/h)	uitkomst
Berkhouterweg oost rechtdoor	4	964	zeer goed
Berkhouterweg oost linksaf	6	559	zeer goed
Buiten Stad rechtsaf	5	770	zeer goed
Buiten Stad linksaf	41	80	volbelast/overbelast
Berkhouterweg west	4	969	zeer goed

Tabel 4.6: Resultaten kruispuntberekening avondspits (1 uur)

Beantwoording

In een overleg met medewerkers van de SCIO Groep voor Opvang en Onderwijs is door medewerkers van de gemeente toegelicht waarom het door u voorgestelde alternatief voor een nieuwe ontsluiting voor de gemeente niet aanvaardbaar is. Wel is in overleg met u een alternatieve ontsluiting vormgegeven. Deze is in onderstaande verbeelding opgenomen. Over deze constructie vindt momenteel het overleg plaats en is onderdeel van de te sluiten intentieovereenkomst.

Beoogde toekomstige ontsluitingssituatie kinderdagverblijf Berkhouterweg/Zuidtrace



Toelichting:

De bestaande directe ontsluiting van het kinderdagverblijf via de Berkhouterweg blijft voor autoverkeer vanaf het westen in stand, langzaam verkeer kan vanaf 2 zijden het kinderdagverblijf bereiken. Uitrijdend autoverkeer vanaf het kinderdagverblijf komt uit op het Zuidtrace tegenover de in/uitrit van de parkeergarage van het toekomstige bouwplan Buitenstad.

2.3 Reactie

Concentraties van stikstof en fijnstof verhogen wanneer verkeer toeneemt en zich concentreert. Met de komst van 543 woningen en het nieuwe Zuid-tracé nemen de verkeersstromen direct

grenzend aan de kinderopvang aanzienlijk toe. Daarbij komen er stoplichten en een in- en uitrit van de parkeergarage ter hoogte van het kinderdagverblijf. Dit zorgt voor een aanzienlijke toename van stilstaand en optrekkend verkeer en daarmee voor hogere concentraties van stikstof en fijnstof. In het rapport van Peutz wordt aangegeven dat de concentraties binnen de normen blijven. Onduidelijk is of in dit onderzoek ook het kinderdagverblijf is meegenomen of alleen de appartementen? Kinderopvang wordt als kwetsbare locatie beschouwd op basis van de Wet milieubeheer en vooral het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen), ingebed in de Omgevingswet. Deze kaders zorgen ervoor dat blootstelling aan fijnstof en verkeer gerelateerde luchtvervuiling beperkt moet worden. In het rapport zien we deze duiding niet terugkomen en zijn wij dus niet gerust op het mogelijk negatieve effect op de gezondheid van de kinderen.

Beantwoording

In het kader van een toets aan de Omgevingswet wordt bepaald of bedrijfsactiviteiten (mogelijke) significante effecten veroorzaken op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Uitsluitend om deze reden vindt onderzoek plaats naar stikstofdepositie. Stikstofdepositie onderzoek is niet nodig voor en heeft geen betrekking op een kinderdagverblijf.

Tevens heeft onderzoek plaatsgevonden naar de luchtkwaliteit. Het doel van het luchtkwaliteitsonderzoek is het in kaart brengen van de gevolgen van de beoogde planontwikkeling op de optredende immissieconcentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀/PM_{2,5}) in de directe omgeving van het plan. Middels een verspreidingsberekening met het rekenprogramma Geomilieu versie 2025.2 (Stacks) zijn de optredende concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀/PM_{2,5}) bepaald ter plaatse van relevante beoordelingsposities in het plangebied en de omgeving. Vervolgens is een beoordeling van de luchtkwaliteit uitgevoerd bij deze beoordelingsposities. Voor de beoordeling van de optredende concentraties is aangesloten bij de wettelijke omgevingswaarden voor luchtkwaliteit op basis van de Omgevingswet. Deze omgevingswaarden staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

De voor luchtkwaliteit relevante activiteiten op en rondom het terrein van het beoogde bouwplan Buitenstad Hoorn:

- achtergrondconcentraties ten gevolge van natuurlijke en ver weg gelegen bronnen;
- autonoom wegverkeer over nabijgelegen (snel)wegen;
- verkeer op en richting het terrein.

De verkeersgeneratie van het verkeer binnen het plangebied zijn afkomstig uit de notitie "Mobiliteitsstudie Buitenstad Hoorn" door Goudappel, d.d. 9 oktober 2025. De uitgangspunten voor de gegevens van de omliggende wegen zijn afkomstig uit het verkeersmodel aangeleverd door Goudappel d.d. 17 oktober 2025. De aangeleverde verkeerscijfers betreffen weekdag intensiteiten voor het jaar 2040. De gehanteerde etmaalintensiteiten zijn weergegeven in tabel t 3.2 en zijn in meer detail opgenomen in bijlage 1 van het onderzoek.

Conclusie:

Als gevolg van het project Buitenstad Hoorn aan de Berkhouterweg te Hoorn vinden emissies van luchtverontreinigende stoffen (stikstofoxiden en fijnstof) plaats vanwege verkeer van en naar het plangebied. Deze emissies kunnen leiden tot verhoogde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het bouwplan en in de nabije omgeving. Uit de resultaten van het onderzoek volgt dat in de plansituatie geen sprake is van overschrijding van grenswaarden voor de stoffen NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}. Er is ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit derhalve sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan Buitenstad te Hoorn.

2.4 Reactie

Samengevat:

- SCIO heeft geen toestemming gegeven om over haar kavelgrenzen heen te gaan.
- SCIO verzoekt om serieus onderzoek te doen naar de alternatieve aanrijroute via een ventweg langs de Berkhouterweg waarbij de huidige in- en uitrit behouden blijft.

- SCIO is van mening dat de kinderopvang als 'kwetsbaar aangemerkte locatie' onvoldoende is meegenomen in de onderzoeksrapporten. Mede hierdoor is onvoldoende duidelijk of een gezondheidsrisico voor de kinderen (door een toename van verkeer en daarmee stikstof en fijnstof) kan worden uitgesloten.

Wij verzoeken u onze zienswijze bij de besluitvorming te betrekken en ons te informeren over wijze waarop.

Beantwoording

De beantwoording van de 3 genoemde zienswijzen treft u aan onder 2.1, 2.2. en 2.3. Het college van burgemeester en wethouders maken een voorstel voor de gemeenteraad. Dit omdat de gemeenteraad over dit plan advies moet uitbrengen naar het college. De Nota van zienswijzen en wijzigingen maken onderdeel uit van dit voorstel. Enkele weken voor behandeling van dit voorstel door een raadscommissie vergadering wordt de agenda opgesteld. In deze agenda zijn alle stukken, waaronder de Nota van zienswijzen en wijzigingen in te zien. U wordt actief geïnformeerd via een mail wanneer de agenda beschikbaar is en daarmee alle stukken, waaronder de Nota van zienswijzen en wijzigingen.

3. Wijzigingen:

Op basis van de ingebrachte zienswijzen en op basis van jurisprudentie (door middel van een ambtshalve wijziging) wordt een aantal wijzigingen aangebracht in de te verlenen omgevingsvergunning ten opzichte van de ontwerpversie. De wijzigingen zijn in onderstaand schema opgenomen.

Wijzigingen

1	Op basis van de zienswijze van Pro-Rail wordt aan het onderdeel 'Voorwaarden' van de omgevingsvergunning de volgende 3 voorwaarden toegevoegd	- De vergunninghouder treft de trillingsreducerende maatregelen zoals beschreven in het rapport "Peutz, Buitenstad te Hoorn, te verwachten trillingniveaus als gevolg van railverkeer, rapportnummer H7766-4-RA-002, d.d. 10 oktober 2025" (hierna: het trillingsonderzoek). - De in het trillingsonderzoek beschreven maatregelen dienen volledig te worden uitgevoerd en in stand gehouden. - Met de uitvoering van deze maatregelen dient te worden gewaarborgd dat ter plaatse van trillinggevoelige gebouwen en functies, als gevolg van de vergunde activiteiten, wordt voldaan aan de streef- en grenswaarden voor nieuwe situaties zoals opgenomen in de Richtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen door trillingen, Meet- en beoordelingsrichtlijn" van de Stichting Bouwresearch (SBR) van augustus 2006.
2	Op 9 juli 2025 heeft de Raad van State met haar uitspraak van ECLI:NL:RVS:2025:3076, onder 27.4 bepaald dat wanneer laden en lossen bij een supermarkt inpandig moet plaatsvinden, dit juridisch ook moet worden geborgd. Om deze reden wordt aan het onderdeel 'Voorwaarden' van de omgevingsvergunning de volgende voorwaarde toegevoegd	- Laden en lossen ten behoeve van de supermarkt dient volledig inpandig plaats te vinden binnen de daarvoor aangewezen laad- en losruimte.
3	Een vijftal documenten wordt aangepast met de nieuwe ontsluiting voor het kinderdagverblijf met bijbehorende toelichting.	- Het document ETFAL onderbouwing wordt op blz 50 aangepast; - Het rapport van Goudappel verkeersafwikkeling wordt op blz 2 tekstueel en met impressie aangepast; - Het document Risico analyse overgang wordt aangepast op blz 6 en figuur 6. - In de Memo Zuidtrace wordt op blz 3 de impressie en bijbehorende tekst aangepast - De omgevingsvergunning wordt wat betreft de tekst over de ontsluiting van het kinderdagverblijf op blz 3, 4 en 5 aangepast.

Bijlagen:

1. Publicatieteksten van de terinzagelegging van de (ontwerp) besluiten
2. Ingediende zienswijzen (geanonimiseerd)

Ontwerp-omgevingsvergunning voor de bouw van 543 woningen, 1 supermarkt, twee commerciële ruimtes, een huiskamer en een parkeergarage op de percelen Dampden 1 en 3 en Berkhouterweg 11, 13 en 15. Tevens het mogelijk maken van de aanleg van een nieuwe weg (zuidtrace), Hoorn

Het college van burgemeester en wethouders maken bekend dat zij, naar aanleiding van een ingediende aanvraag om omgevingsvergunning, het voornemen heeft om af te wijken van het 'Omgevingsplan gemeente Hoorn'. De aanvraag om omgevingsvergunning bestaat uit een bouwactiviteit omgevingsplan en een omgevingsplanactiviteit uitweg. Voor de gevraagde activiteiten is een ontwerp omgevingsvergunning opgesteld, omdat op verzoek van de initiatiefnemer (artikel 16.65 lid 1b van de Omgevingswet) toepassing is gegeven aan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de uitgebreide procedure.

Uitleg van de activiteiten

De gevraagde activiteiten hebben het doel om 543 woningen, 1 supermarkt, twee commerciële ruimtes, een huiskamer en een parkeergarage te bouwen. Tevens is het doel om de gebouwen zodanig te gebruiken en een nieuwe weg aan te leggen aan de west- en zuidkant van deze ontwikkeling. De planlocatie betreft concreet de percelen Dampden 1 en 3 en Berkhouterweg 11, 13 en 15 in Hoorn.

Besluit en verdere procedure

Burgemeester en wethouders hebben op 24 februari 2026 besloten om de ontwerp omgevingsvergunning in procedure te brengen. Voordat een beslissing genomen wordt op de aanvraag wordt:

- eerst een mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen op het ontwerpbesluit;
- daarna de aanvraag aan de gemeenteraad voorgelegd voor een (bindend) advies.

Na het advies van de gemeenteraad nemen burgemeester en wethouders een definitieve beslissing op de omgevingsvergunning aanvraag. Er vindt dan opnieuw een bekendmaking plaats, met vermelding van de beroepsmogelijkheden.

Terinzagelegging

Gedurende zes weken, van 6 maart tot en met 16 april 2026, liggen de volgende stukken ter inzage:

- de publiceerbare aanvraag;
- de ontwerp-omgevingsvergunning;
- de onderbouwing met diverse bijlagen;
- een beeldkwaliteitsplan;
- overige bijbehorende stukken.

Tijdens bovengenoemde termijn van terinzagelegging kunt u de stukken raadplegen op de volgende wijzen:

- digitaal, via deze link, of via de website www.westfriesarchief.nl, onder 'woo' (dit staat bovenaan de pagina) en dan vervolgens onder 'gemeente Hoorn', 'overzicht gepubliceerde woo informatie'. Vul het woord 'Buitenstad' in het zoekveld in en klik daarna op 'zoek'. De stukken van dit plan staan onder de beschrijving 'Ontwerp omgevingsvergunning Buitenstad en zuidtrace'.
- op het stadhuis, Nieuwe Steen 1 Hoorn. Hiervoor maakt u tijdig een afspraak met een medewerker van het cluster Bouwen van het team Ruimtelijke Ontwikkeling en Bouwen via het algemene telefoonnummer van de gemeente Hoorn: (0229) 25 22 00.

Zienswijzen

Wilt u reageren?

- Tijdens de terinzagelegging kan iedereen zienswijzen naar voren brengen over de ontwerp-omgevingsvergunning en andere genoemde stukken.

U kunt een zienswijze indienen op de volgende wijzen:

- schriftelijk, gericht aan burgemeester en wethouders van Hoorn, Postbus 603, 1620 AR Hoorn;
- per e-mail op het volgende adres: gemeente@hoorn.nl;
- mondeling: hiervoor maakt u tijdig een afspraak met een medewerker van het cluster Ruimtelijke Ontwikkeling van het team Ruimtelijke Ontwikkeling en Bouwen via het algemene telefoonnummer van de gemeente Hoorn: (0229) 25 22 00.

AANGETEKEND

Het College van Burgemeester
en Wethouders van de gemeente Hoor
Postbus 603
1620 AR Hoor

Datum	24 maart 2026	Eigenaar	5.1.2e
Ons kenmerk	LJV/MH/26032026-1	Telefoonnummer	5.1.2e
Onderwerp	Hoor; ontwerp-omgevingsvergunning voor de bouw van 543 woningen, 1 supermarkt, twee commerciële ruimtes, een huiskamer en een parkeergarage	E-mail	5.1.2e

Geacht College,

Financiën
Leefomgeving, Juridische
zaken en Vastgoed

Bezoekadres
Tulpenburgh
Moreelsepark 2
3511 EP Utrecht
Nederland

Postadres
Postbus 2038
3500 GA Utrecht
Nederland

www.prorail.nl

De ontwerp-omgevingsvergunning voor de bouw van 543 woningen, 1 supermarkt, twee commerciële ruimtes, een huiskamer en een parkeergarage op de percelen Dampden 1 en 3 en Berkhouterweg 11, 13 en 15, alsmede het mogelijk maken van de aanleg van een nieuwe weg (zuidtracé) welke met ingang van 6 maart 2026 tot en met 16 april 2026 ter inzage ligt, geeft ProRail aanleiding om de volgende zienswijze in te brengen.

Trillingen

Uit het trillingsonderzoek blijkt dat er zonder trillingsreducerende maatregelen trillingshinder zal optreden doordat niet voldaan wordt aan Richtlijn SBR B voor nieuwe situaties. ProRail verzoekt u derhalve om in de regels van het ruimtelijk plan een voorwaardelijke verplichting op te nemen met als doel te voldoen aan de Richtlijn SBR B voor nieuwe situaties.

ProRail neemt aan u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd en behoudt zich het recht voor in de verdere procedure aanvullende c.q. nieuwe zienswijzen kenbaar te maken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

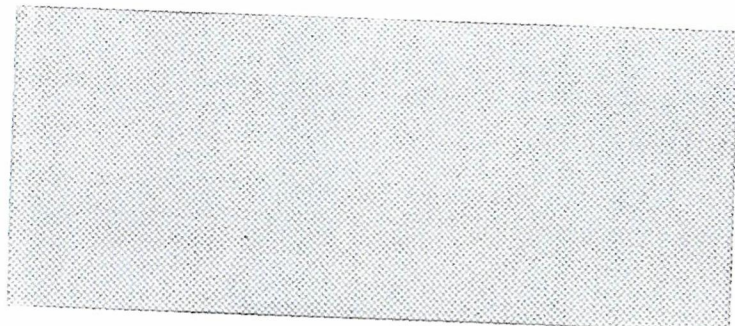
5.1.2e

Directeur Leefomgeving, Juridische zaken en Vastgoed

ProRail

Postbus 2038, 3500 GA Utrecht

Port Betaald



ProRail B.V.
Moreelsepark 3 3511EP UTRECHT the Netherlands .



Frankering betaald



R Aangetekend

D-A-1

POSTNL

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN
WETHOUDERS V/D GEM. HOORN
Postbus 603
1620AR HOORN NH



3SYKMR723223567



3SYKMR723223567



Betreft : Zienswijze SCIO op de ontwikkeling van het Zuid-tracé/Buitenstad
Datum : 9 april 2026

Geachte heer, mevrouw,

Met dit schrijven willen wij onze zorgen delen over de negatieve invloed die het project 'Zuid-tracé' (als onderdeel van de gebiedsontwikkeling Poort van Hoorn) mogelijk heeft op de exploitatiemogelijkheid van één van onze opvanglocaties gelegen aan de Berkhouterweg. Vanaf 2024 hebben er meerdere gesprekken plaatsgevonden tussen de gemeente en SCIO over deze situatie. In deze gesprekken heeft de gemeente ons meegenomen in de plannen. Als SCIO hebben we continue uitgesproken dat er zorgen en aandachtspunten zijn.

Wij dienen hierbij formeel onze zienswijze in op het voornemen van het college van B&W om af te wijken van het omgevingsplan Hoorn naar aanleiding van de ingediende aanvraag van de omgevingsvergunning.

Context

SCIO is een organisatie met 12 kindcentra (onderwijs en opvang) en 30 kinderopvanglocaties in de gemeente Hoorn en in een aantal direct omliggende gemeenten. Een van deze locaties is kinderdagverblijf 'de Bazzeroet', gelegen aan de Berkhouterweg 17 in Hoorn. De Bazzeroet vangt dagelijks 30-35 kinderen op van 0-4 jaar en is open van 07.00 uur- 18.30 uur. Deze locatie is in 2012 nieuw en duurzaam gebouwd.

De meeste ouders van de Bazzeroet zijn forenzen, zij brengen en halen hun kind in spijtijden met de auto. Dagelijks rijden er ongeveer 25 auto's in de ochtend en 25 auto's in de avond af en aan van deze locatie.

Zorgen en aandachtspunten

1. Gebruik van de kavel

Via het noordwestelijke deel van het Zuid-tracé wordt het bouwplan Buitenstad ontsloten en gelijktijdig wordt ook via deze weg het aangrenzende kinderverblijf (De Bazzeroet) ontsloten voor gemotoriseerd verkeer (i.p.v. de Berkhouterweg).

Op de tekening in Bijlage 1 is te zien dat deze oplossing betekent dat er over de kavelgrens van de kinderopvang heen gegaan wordt. Hiervoor is nimmer toestemming gegeven vanuit SCIO c.q. Stichting Kinderopvang West-Friesland. Deze optie kan ons inziens pas effectief worden als de specifieke toestemming *wel* is gegeven en er onderlinge overeenstemming is over de voorwaarden.

2. Bereikbaarheid

Zoals onder punt 1 aangegeven wordt ervan uitgegaan dat de ontsluiting van onze kinderopvang aan de Berkhouterweg 17 niet kan worden gecontinueerd en dus verplaatst moet worden naar de zijkant van het gebouw ter hoogte van de in-uitrit van de parkeergarage. Dit heeft te maken met het nieuwe kruispunt (verkeerslichten) en de daarmee gepaard gaande verkeersheuvel voor de huidige inrit.

De route aan de oostkant geeft een onveilige en dus onwenselijke verkeerssituatie, omdat:

- Deze route uitkomt vóór de parkeergarage waar ook de auto's in- en uitrijden tijdens de haal- en brengmomenten van de kinderopvang en vlak bij een druk kruispunt met stoplichten;
- De Mobiliteitsstudie BuitenStad Hoorn van bureau Goudappel d.d. 9 oktober 2025 aangeeft dat dit kruispunt volbelast c.q. overbelast wordt in de avondspits, zie onderstaande tabel;
- Ouders in de nieuwe situatie, zoals die nu bedacht is, een lastige draaicirkel moeten maken op een overbelaste kruising in de avondspits.

	gemiddelde wachttijd	reservecapaciteit (pae/h)	uitkomst
Berkhouterweg oost rechtdoor	4	964	zeer goed
Berkhouterweg oost linksaf	6	559	zeer goed
Buiten Stad rechtsaf	5	770	zeer goed
Buiten Stad linksaf	41	80	volbelast/overbelast
Berkhouterweg west	4	969	zeer goed

Tabel 4.6: Resultaten kruispuntberekening avondspits (1 uur)

Wij zien een beter alternatief; namelijk om door middel van een parallelweg aan de Berkhouterweg de bestaande ingang te handhaven. Dit is, naar onze mening, een veel veiligere route dan de route die nu is getekend aan de oostkant. Wij willen dit alternatief serieus onderzocht hebben.

3. Gezondheid

Concentraties van stikstof en fijnstof verhogen wanneer verkeer toeneemt en zich concentreert.

Met de komst van 543 woningen en het nieuwe Zuid-tracé nemen de verkeersstromen direct grenzend aan de kinderopvang aanzienlijk toe. Daarbij komen er stoplichten en een in- en uitrit van de parkeergarage ter hoogte van het kinderdagverblijf. Dit zorgt voor een aanzienlijke toename van stilstaand en optrekkend verkeer en daarmee voor hogere concentraties van stikstof en fijnstof.

In het rapport van Peutz wordt aangegeven dat de concentraties binnen de normen blijven. Onduidelijk is of in dit onderzoek ook het kinderdagverblijf is meegenomen of alleen de appartementen? Kinderopvang wordt als kwetsbare locatie beschouwd op basis van de **Wet milieubeheer** en vooral het **Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)**, ingebed in de **Omgevingswet**. Deze kaders zorgen ervoor dat blootstelling aan fijnstof en verkeer gerelateerde luchtvervuiling beperkt moet worden. In het rapport zien we deze duiding niet terugkomen en zijn wij dus niet gerust op het mogelijk negatieve effect op de gezondheid van de kinderen.

Samengevat:

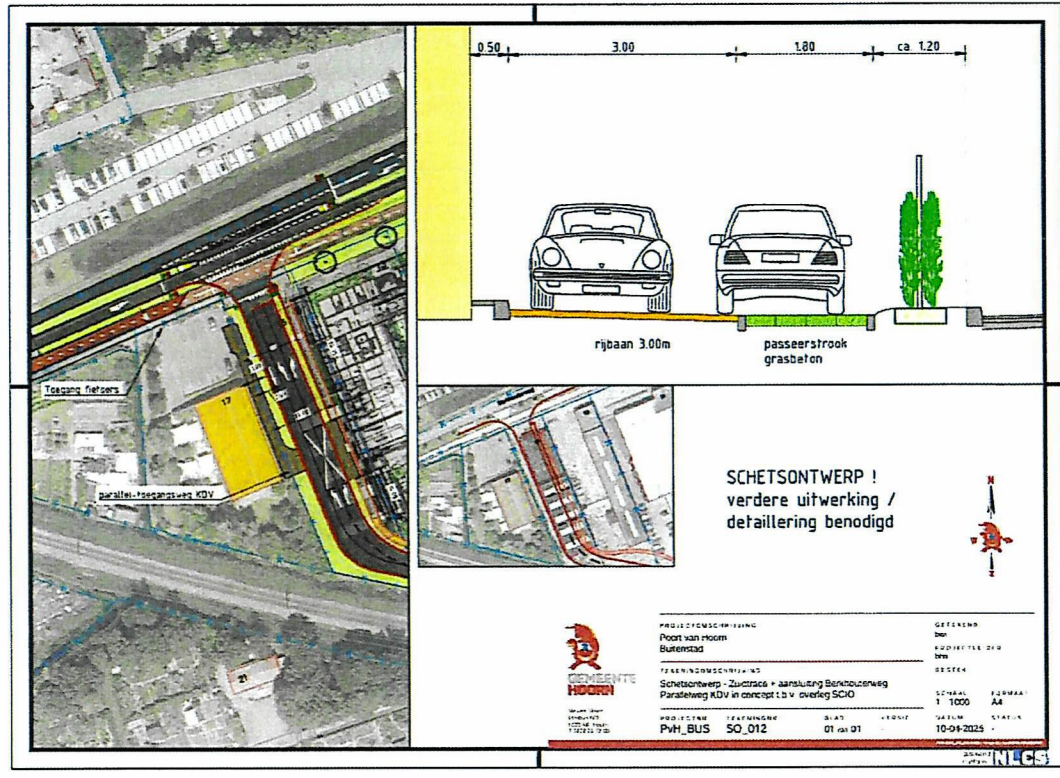


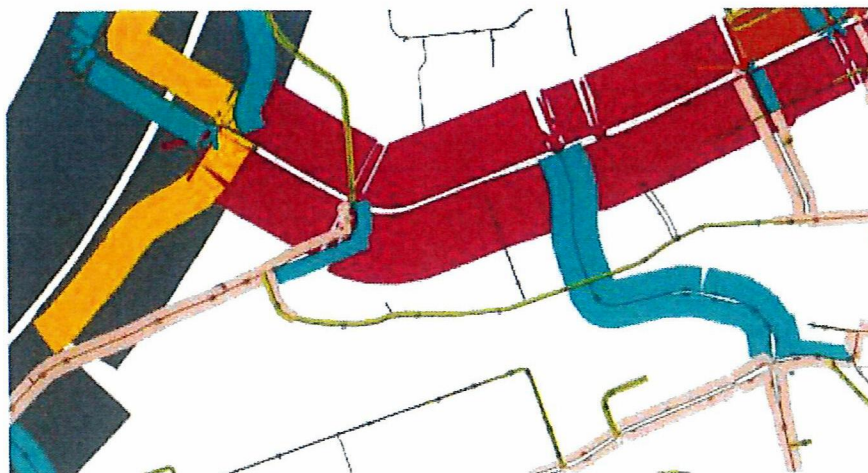
- SCIO heeft geen toestemming gegeven om over haar kavelgrenzen heen te gaan.
- SCIO verzoekt om serieus onderzoek te doen naar de alternatieve aanrijroute via een ventweg langs de Berkhouterweg waarbij de huidige in- en uitrit behouden blijft.
- SCIO is van mening dat de kinderopvang als 'kwetsbaar aangemerkte locatie' onvoldoende is meegenomen in de onderzoeksrapporten. Mede hierdoor is onvoldoende duidelijk of een gezondheidsrisico voor de kinderen (door een toename van verkeer en daarmee stikstof en fijnstof) kan worden uitgesloten.

Wij verzoeken u onze zienswijze bij de besluitvorming te betrekken en ons te informeren over wijze waarop.

5.1.2e

5.1.2e





Figuur 1: Wegenstructuur 2040 omgeving Buitenstad

Waar het Zuidtracé aansluit op de Berkhouterweg is sprake van de hoogste verkeersintensiteiten op het Zuidtracé, namelijk circa 5.000 motorvoertuigen per etmaal. De Berkhouterweg wordt intensiever gebruikt, met circa 7.500 motorvoertuigen per etmaal op de tak tot het spoor en 9.800 motorvoertuigen per etmaal op de tak tot de Provincialeweg.

Kruispunt Berkhouterweg-Zuidtracé

Voor het kruispunt met de Berkhouterweg is een VRI-kruispunt ontworpen. Een impressie van het ontwerp is weergegeven in nevenstaande figuur, waarbij ter verduidelijking ook de toegang tot kinderopvang Bazzeroet is weergegeven. Specifiek voor het in- en uitgaande verkeer van de P-garage en de kinderopvang, is een deel van de voorsorteerruimte afgekruid, waardoor wachtende voertuigen voor het verkeerslicht niet de in- en uitgang van de P-garage blokkeren.



Figuur 2: Kruispunt Berkhouterweg-Zuidtracé

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	13, 17