

Realisatie appartementencomplex

Scheldeweg 2, Hoorn



ETFAL-ONDERBOUWING



Datum : 19 juni 2026
Opdrachtgever : NW360
Project : Realisatie appartementencomplex, Scheldeweg 2, Hoorn
Auteur : 5.1.2e
Telefoonnummer : 5.1.2e
Status : V6

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Projectlocatie	5
2	Omschrijving project	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Nieuwe situatie.....	7
3	Planologische situatie	11
3.1	Bestemmingsplan Kersenboogerd	11
3.2	Paraplubestemmingsplan Archeologie	12
3.3	Paraplubestemmingsplan Parkeren & laden en lossen	12
3.4	Strijdigheden omgevingsplan	12
3.5	Motivering.....	12
3.6	Procedure buitenplanse omgevingsplanactiviteit.....	13
4	Toets aan beleid	14
4.1	Rijksbeleid	14
4.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	14
4.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	15
4.2	Provinciaal beleid	15
4.2.1	Omgevingsvisie NH2050	15
4.2.2	Omgevingsverordening NH2022	17
4.2.3	Woonagenda 2020 - 2025	18
4.3	Regionaal beleid	18
4.3.1	Woonakkoord regio Westfriesland, 2020 – 2025	18
4.3.2	Actieagenda wonen en woningbouwversnelling 2024 – 2028	20
4.3.3	Woondeal Noord-Holland Noord.....	21
4.3.4	Beoordeling	21
4.4	Gemeentelijk beleid.....	22
4.4.1	Omgevingsvisie Hoorn	22
4.4.2	Woonvisie Hoorn 2020 - 2025.....	23
4.4.3	Verordening doelgroepen sociale/middeldure huur en sociale koop gemeente Hoorn 2023	24
4.4.4	Hoornse Hoogte, Intensiverings- en Hoogbouwvisie Hoorn 2021.....	24
4.4.5	Beeldkwaliteitsplan De Linten (2002)	25
4.4.6	Bomenbeleidsplan	27
4.4.7	Groenvisie Hoorn 2019 – 2029.....	27
4.4.8	Welstandsnota 2020.....	28

4.4.9	Leidraad Inrichting Openbare Ruimte	29
4.4.10	Mobiliteitsvisie Hoorn 2030	29
5	Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	30
5.1	Omgevingsveiligheid	30
5.2	Water	31
5.3	Ecologie	32
5.4	Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren	34
5.5	Beschermen van gezondheid en milieu	35
5.5.1	Kwaliteit van de buitenlucht	35
5.5.2	Geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen	36
5.5.3	Geluid van een activiteit op een geluidgevoelig gebouw	38
5.5.4	Bodemkwaliteit	38
5.5.5	Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed 39	
5.6	Bezonning	39
5.7	Milieueffectrapportage	41
6	Financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
6.1	Economische uitvoerbaarheid	42
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid/participatie	42
6.3	Overleg externe partijen	42
7	Conclusie	43

Bijlagen

- I. Tekeningen, voorontwerp, 5.1.2e Associates, 5 juni 2026
- II. Tekening inrichting buitenruimte, Buro VlugP, 2 juni 2026
- III. Duurzaamheidsplan, 27 januari 2025
- IV. Quick scan ecologie, 5.1.2e en 5.1.2e QS2024-150, 3 mei 2024
- V. Inventariserend onderzoek vleermuizen, Van der Goes en Groot, 2024-239, 22 oktober 2024
- VI. Onderzoek stikstofdepositie, Buro DB, NOT242706-06-01, 17 december 2025
- VII. Berekening parkeerbehoefte, 11 december 2025
- VIII. Parkeermotivering, 11 december 2025
- IX. Geluidsonderzoek wegverkeerslawaaï, M+P, M+P.NW360-25607.01, 18 juni 2026
- X. Memo geluid omliggende bedrijvigheid, M+P, M+P.NW360-25607.02, 17 december 2025
- XI. Verkennend bodemonderzoek, Grondslag, 38495, 14 januari 2025
- XII. Bezonningsstudie, 5.1.2e, december 2025
- XIII. Aanmeldnotitie mer-beoordeling, 18 december 2025
- XIV. Verslag participatiebijeenkomst, 17 oktober 2023

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

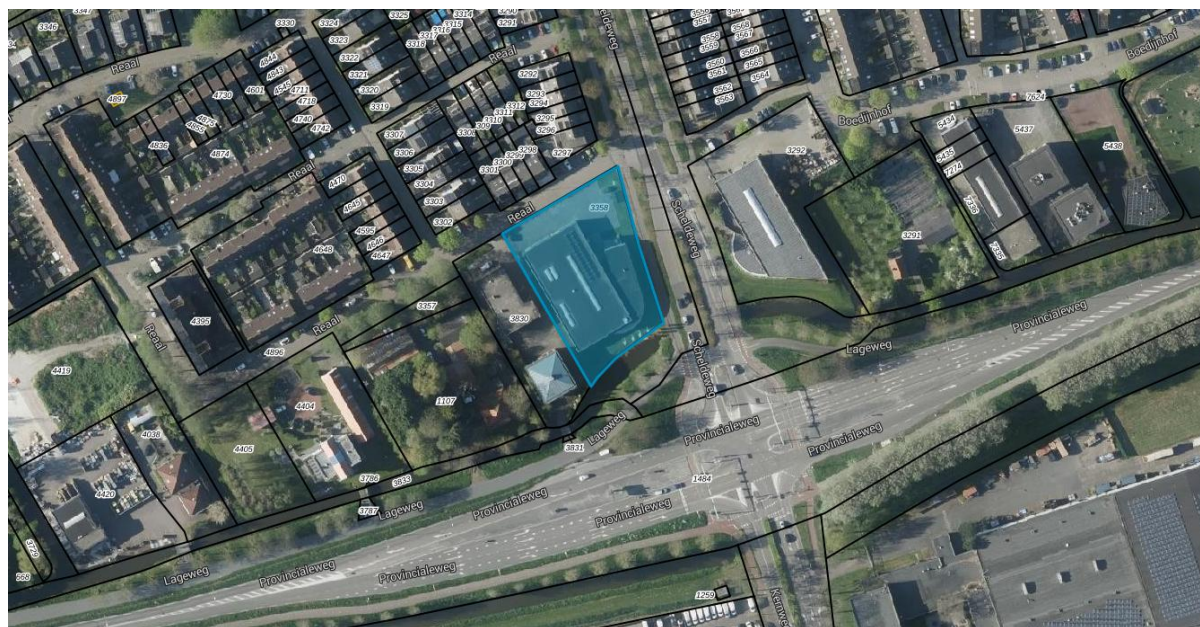
Op het adres Scheldeweg 2 in Hoorn is bedrijfsbebouwing aanwezig welke gaat worden verwijderd. Ter vervanging hiervan wordt een appartementencomplex met 52 appartementen in de sociale- en de middenhuursector gerealiseerd. Tevens wordt voorzien in parkeergelegenheid in een groene setting.

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet met aanverwante wet- en regelgeving in werking getreden. Deze wet is op de aanvraag voor de herontwikkeling van toepassing. Op grond van de Omgevingswet beschikt de gemeente Hoorn over een omgevingsplan van rechtswege. Het voormalige bestemmingsplan 'Kersenboogerd' maakt hier onderdeel van uit.

Het initiatief past niet in het omgevingsplan van Hoorn. Een gebouw ten behoeve van wonen is niet passend binnen het vigerende gebruiksdoel Bedrijf. Om medewerking aan het bouwplan te verlenen kan het college van B&W een omgevingsvergunning verlenen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Dat kan alleen in het geval sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In deze ETFAL-onderbouwing wordt gemotiveerd dat bij het realiseren van het initiatief sprake is van een evenwichtige toedeling van de functies op de genoemde locatie, waarbij het initiatief getoetst is aan het relevante ruimtelijke beleid, relevante instructieregels en overige zaken voor de uitvoerbaarheid.

1.2 Projectlocatie

De projectlocatie betreft het perceel Scheldeweg 2 in Hoorn, kadastraal aangeduid als sectie L, nummer 3358. De projectlocatie heeft een omvang van ruim 3.000 m².



Afbeelding: projectgebied aangegeven met een blauw kader (bron: kadastralekaart.com)

2 Omschrijving project

2.1 Bestaande situatie

Het perceel Scheldeweg 2, hierna: 'projectlocatie' is gelegen in de hoek van de kruising van de Scheldeweg met de provinciale weg N506. Op de projectlocatie is bedrijfsbebouwing aanwezig met een oppervlakte van circa 1.500 m². Daarnaast is er nog circa 650 m² verharding aanwezig. De rest van het perceel is met gras ingericht.

De Scheldeweg is ten oosten van de projectlocatie gelegen. Tussen de projectlocatie en de Scheldeweg zijn nog een voetpad, een fietspad en een groenstrook aanwezig. Aan de zuidzijde grenst een watergang die de projectlocatie van de Lageweg scheidt. Dit is een parallelweg aan de N506 die richting het bedrijventerrein aan de Rijnweg. De Lageweg gaat over in de Verlengde Lageweg en komt uit op de Rijnweg. Aan de Lageweg zijn meerdere bedrijfsmatige functies, maar ook woonfuncties aanwezig. Aan de westzijde grenst de projectlocatie aan een kantoorfunctie.

De ontsluiting gaat via de aan de noordzijde grenzende straat Reaal naar de Scheldeweg. Richting het noorden kan de rest van de Kersenboogerd worden bereikt. Richting het zuiden is op 100 meter de N506 te bereiken. De ontsluiting is hiermee goed te noemen.



Afbeelding: zicht vanaf de Scheldeweg in noordwestelijke richting (bron: maps.google.nl)



Afbeelding: zicht vanaf de Scheldeweg in zuidwestelijke richting (bron: maps.google.nl)

2.2 Nieuwe situatie

Bijgevoegd is een tekeningenset waarnaar wordt verwezen. In de nieuwe situatie wordt de bestaande bedrijfsbebouwing verwijderd om plaats te maken voor een appartementengebouw voor 52 woningen. Het gebouw volgt zoveel mogelijk de bestaande omgeving. Er ontstaat op deze wijze een woonhof. Dat betekent dat de gevel aan de noordzijde in lijn is met de richting van de bestaande gebouwen aan de Reaal en ook de rooilijn volgt van het naastgelegen kantoorgebouw. Aan de zuidzijde wordt ook de lijn gevolgd van de bestaande bebouwing. Vanwege het aanwezige water en de Lageweg ligt de gevel iets terug. De gevel aan de oostzijde volgt de lijn van de Scheldeweg. Aan die zijde wordt ook de entree gerealiseerd. Deze is vanwege het aanwezige trottoir en fietspad goed bereikbaar. De woningen worden qua categorisering verdeeld in minimaal 50% sociale huur en maximaal 50% middeldure huur. Er worden minimaal 20 woningen aangeboden als geclusterde zorgwoningen.

Massa

Het gebouw is minimaal 3 bouwlagen en maximaal 5 bouwlagen hoog. Op de hoek van de Reaal met de Scheldeweg gaat het gebouw naar 4 bouwlagen en langs de Scheldeweg gaat het gebouw naar 5 bouwlagen, met een maximale bouwhoogte van het dak van 15,55 meter.

Het perceel Scheldeweg 2 bevindt zich op de hoek van de Provincialeweg, de Scheldeweg en de Reaal. In de huidige situatie bevinden zich in de zone (het voormalige dorpslint) tussen de provincialeweg en de reaal voornamelijk bedrijfsruimten, op de projectlocatie specifiek een grote bedrijfshal (laatste gebruik zonweringsshowroom en skicentrum). Conform de hoogbouwvisie en omgevingsvisie zet Hoorn in op het transformeren van dergelijke monofunctionele (werk) gebieden naar een meer gemixt woon/werk milieu.

De voorgestelde woningbouw ter plaatse van de huidige bedrijfshal wordt gezien als kans om de achterliggende woonwijk (Kersenboogerd) een gezicht te geven. Een vijflaags volume wordt voorgesteld aan de provinciale weg, passend bij de maat en schaal van het wegprofiel. Langs de Scheldeweg neemt het gebouw getrapt in hoogte af om in massa de aansluiting te maken met het grondgebonden milieu ter plaatse van de Reaal.

Bewoners parkeren wordt aan de binnenzijde van het C-vormige volume gesitueerd en ingepast in het tuinontwerp.



Afbeelding: nieuwe situatie met inrichting buitenruimte

Inrichting buitenruimtes

Als bijlage bij deze ETFAL-onderbouwing is een nieuwe situatie met inrichting van de buitenruimte opgenomen. Het groen op het perceel Scheldeweg bestaat uit een aantal randen/marges die reageren op de omgeving en een groen ingericht parkeerhof. De aansluiting op de Scheldeweg bestaat uit een circa 2,70 meter brede groenstrook langs het bestaande voetpad. Hier bevindt zich de hoofdingang met een entreepleintje met postkasten en fietsparkeren voor bezoekers dat door de groenstrook heen steekt. Het gewenste beeld is een bloemrijke berm met enkele solitairheesters. We onderzoeken de mogelijkheid om deze berm vorm te geven als een ondiepe greppel waarin regenwater kan worden opgevangen en vertraagd afgevoerd naar de sloot.

Aan de zuidkant ligt het gebouw op enkele meters afstand van de bestaande sloot. Het gewenste beeld is hier een natuurvriendelijke oever of plasberm tot aan het gebouw met riet en evt. enkele waterminnende heesters. Dit zorgt voor extra waterberging en natuurwaarde. De greppels langs de Scheldeweg en tussen het gebouw en Reaal 28 sluiten aan op deze oever.

Langs de Reaal is er tussen de bestaande rijweg en het gebouw ruimte voor een parkeerstrook, een voetpad en een groenstrook van circa 2,70 meter breed. Het gewenste beeld is hier een bloemrijke berm met enkele solitaire heesters. Op de uiteindes van de parkeerstrook is ruimte voor twee nieuwe straatbomen met een transparante kroon.

Het parkeerhof krijgt een toegang vanaf de Reaal en biedt plek voor 3 grote bomen met een kroonbreedte tot 10m en een hoogte tot 15m. De bomen hebben een transparante kroon die beschut voor de felle zon, maar niet te donker is. Alle nieuwe parkeerplekken in het parkeerhof en langs de Reaal worden uitgevoerd als groene parkeerplekken met grasstenen. Hierdoor kan regenwater beter

wegzakken in de ondergrond en zo beschikbaar blijven voor bomen en ander groen. De groene permeabele verharding is ook goed om hittestress tegen te gaan. De galerijen aan het hof krijgen een voorziening voor (klim-)planten.

In de buitenruimte worden 10 bomen geplant, afhankelijk van de beschikbare groeiruimte ondergronds en bovengronds. In het parkeerhof, bij de inrit vanaf de Reaal en aan het water komen 5 bomen van de 2^e grootte (hoogte 8 tot 15 meter, kroondoorsnede 8 tot 10 meter). In de ruimte tussen het nieuwe gebouw en het adres Reaal 28 en op de hoek van de Reaal en de Scheldeweg komen 5 bomen van de 3^e grootte (hoogte tot 8 meter, kroondiameter 4 tot 7 meter). Aanvullend worden in de beplantingsstrook rondom het gebouw 12 solitaire heesters (4 tot 7 meter hoog, kroondiameter tot 5 meter) geplant.

Een woongebouw voor senioren: Zorggeschikt en Zorgeloos

Er worden 52 appartementen in verschillende omvang gerealiseerd. De woningen vallen gedeeltelijk in de sociale huur- en gedeeltelijk in de midden huursector. Alle woningen worden geëxploiteerd door Het Grootslag. De toewijzing van de woningen zal ook plaatsvinden door Het Grootslag in overleg met zorgorganisatie Omring. Omdat zorggeschiktheid een landelijke uitdaging vormt, streeft Het Grootslag ernaar om alle woningen zo goed mogelijk zorggeschikt te maken.

Het ontwerp van het gebouw is gebaseerd op de Handreiking Geclusterd Wonen (Platform31, juni 2023). Deze documenten bieden richtlijnen voor elk schaalniveau van het ontwerp, van stedenbouwkundige aspecten tot de inrichting van woningen.

Ontwerputgangspunten:

- Stedenbouwkundig: Typologie, zichtbare en veilige entree, en een veilige omgeving.
- Woningniveau: rolstoelgeschikte woningen.
- Collectieve voorzieningen: Een gezamenlijke woonkamer en ruimte voor scootmobielen en rollators, met minder nadruk op autogebruik.

Focus op sociale samenhang en comfort

Naast praktische en functionele eisen heeft het projectteam een sterke focus op sociale samenhang en wooncomfort. Oudere bewoners moeten trots kunnen zijn op hun (zorg)woning en zich welkom voelen in plaats van weggestopt.

Daarom is veel aandacht besteed aan het samenspel tussen sociale interactie en gebouwoontwerp. Van de collectieve woonkamer en de groene, uitnodigende leefgalerijen tot aan de indelingen van de woningen: alles is ontworpen om een gevoel van trots, comfort en verbondenheid te creëren.

Er zijn afspraken gemaakt over de toewijzing van woningen voor mensen met een Wlz-indicatie (Wet langdurige zorg) en mensen met een lichtere zorgvraag van Zvw (Zorgverzekeringswet) en Wmo (Wet maatschappelijke ondersteuning).

Zoals aangegeven is er ruimte voor het parkeren van scootmobielen naast de ingang op de begane grond. Ook is er een gezamenlijke fietsenberging aan de noordzijde op de begane grond. In het hof is ruimte voor het parkeren van auto's. Er worden 33 parkeerplaatsen in het hof gerealiseerd en 13 parkeerplaatsen aan de Reaal. In totaal dus 46 parkeerplaatsen.



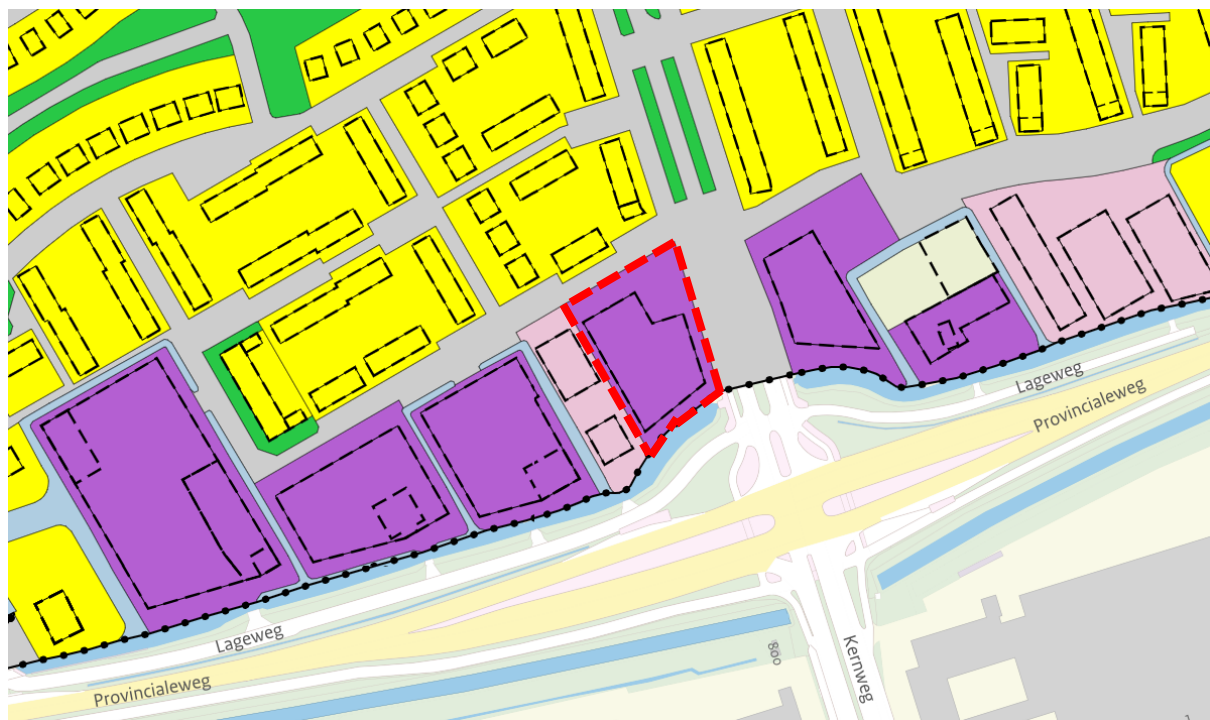
Afbeeldingen: impressies aanzicht vanaf de Scheldeweg (boven), zicht op binnenhof (midden) en vanaf Reaal

3 Planologische situatie

Voor de gronden van het plangebied geldt het omgevingsplan gemeente Hoorn. Onderdeel van het omgevingsplan zijn de voormalige bestemmingsplannen. Het betreft hier: het voormalige bestemmingsplan 'Kersenboogerd', het paraplubestemmingsplan 'Archeologie', het paraplubestemmingsplan 'Parkeren & laden en lossen' en Veegplan, Veegplan 2 en Veegplan 3. De veegplannen zijn herzieningen van het bestemmingsplan Kersenboogerd en wordt in de toetsing van dat bestemmingsplan meegenomen.

3.1 Bestemmingsplan Kersenboogerd

Het bestemmingsplan Kersenboogerd is door de gemeenteraad vastgesteld op 15 december 2009. Het omgevingsplan geeft de gronden het gebruiksdoel 'Bedrijf' (artikel 5). Deze gronden zijn aangewezen voor gebouwen ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd onder de categorieën 1 en 2 in bijlage 2 behorende bij de regels. Ook zijn dienstverlenende bedrijven en/of instellingen toegestaan. Ook zijn de gronden aangewezen voor bij de genoemde functies behorende tuinen, erven, terreinen, paden, parkeervoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.



Afbeelding: uitsnede bestemmingsplan Kersenboogerd, projectlocatie in rood gestippeld kader (bron: regelsopdekaart.nl)

De voorgaande afbeelding geeft de verbeelding weer. Het bouwvlak is weergegeven met een zwart gestreepte lijn binnen de met een rood gestreepte lijn aangegeven projectlocatie. Uitsluitend binnen het bouwvlak zijn gebouwen toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 6 meter. Het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd.

Toets

Het gebruiksdoel Bedrijf laat geen woningen toe. Het nieuwe appartementengebouw wordt buiten het bouwvlak gebouwd en hoger dan de maximale bouwhoogte van 6 meter. Er is strijd met de regels van het omgevingsplan.

3.2 Paraplubestemmingsplan Archeologie

Dit paraplubestemmingsplan regelt de bescherming van eventueel in de grond aanwezige archeologische waarden door er een verwachtingswaarde aan te geven. Het paraplubestemmingsplan geldt voor de gehele gemeente en geldt bovenop bestaande bestemmingsplannen. Op deze wijze wordt een actueel kader geboden voor alle bestemmingsplannen binnen de gemeente Hoorn.

Ter plaatse van de projectlocatie geldt het gebruiksdoel 'Waarde – Archeologie 5'. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 10.000 m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

Toets

Voorliggende projectlocatie is ruim 3.000 m² groot. De grondroering blijft daarmee ruim beneden de grens waarboven archeologisch onderzoek nodig is.

3.3 Paraplubestemmingsplan Parkeren & laden en lossen

Op 13 november 2018 heeft de gemeenteraad het paraplubestemmingsplan Parkeren & laden en lossen vastgesteld. Dit paraplubestemmingsplan borgt een parkeerregeling in ieder bestemmingsplan. Hiermee wordt ervoor gezorgd dat wanneer er wordt gebouwd of gronden worden gebruikt, er altijd voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gelaten ten behoeve van die bebouwing dan wel het gebruik. Parkeergelegenheid dient op eigen terrein te worden gerealiseerd. Om te bepalen of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid wordt getoetst aan de 'Parkeernormennota Hoorn'.

Toets

Op het aspect parkeren wordt nader ingegaan in paragraaf 5.5. Uit deze paragraaf blijkt dat vanwege een aanpassing van de norm voor bezoekers wordt afgeweken van de Parkeernormennota en daarmee van het paraplubestemmingsplan.

3.4 Strijdigheden omgevingsplan

De voorliggende herontwikkeling realiseert een appartementengebouw voor 52 wooneenheden waarmee de volgende strijdigheden met het omgevingsplan ontstaan:

1. Het gebruiksdoel Bedrijf laat geen woningen toe.
2. Het appartementengebouw wordt buiten het bouwvlak gebouwd.
3. Het appartementengebouw is hoger dan is toegestaan.
4. Er wordt vanwege een lagere parkeernorm voor bezoeker afgeweken van het paraplubestemmingsplan Parkeren & laden en lossen.

Voor de strijdigheden kan niet binnenplannen worden afgeweken. Er dient daarom buitenplannen te worden afgeweken via een BOPA (buitenplanse omgevingsplan activiteit).

3.5 Motivering

De voorliggende afwijkingen van het omgevingsplan hangen samen met de toevoeging van een appartementengebouw met betaalbare huurwoningen ten behoeve van senioren. De vraag naar

woningen is groot en vooral ook naar betaalbare huurwoningen. Dit blijkt ook uit de regionale behoefte die bestaat (zie paragraaf 5.1). De vergrijzing zorgt voor een groeiende behoefte aan levensloopbestendige woningen. Het voorliggende woongebouw met rolstoelgeschikte woningen draagt bij aan de behoefte. De zorg die kan worden betrokken zorgt ervoor dat (zorgbehoevende) ouderen langer zelfstandig kunnen blijven wonen. Mensen kunnen elkaar binnen en buiten het gebouw ontmoeten, wat bijdraagt aan de vermindering van eenzaamheid. De locatie is goed bereikbaar per auto voor bezoek en zorgfuncties en ligt op aanvaardbare afstand van winkelveorzieningen.

De afwijkingen op de situering buiten het bouwvlak en de bouwhoogte zijn onderdeel geweest van onderzoek. Er is een Beeldkwaliteitsplan opgesteld en er is een bezonningsstudie uitgevoerd waaruit blijkt dat er een aanvaardbare bezonnings situatie blijft bestaan voor de omliggende woningen (zie paragraaf 5.7). Ook voor de woningen zelf is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit blijkt onder meer uit akoestisch onderzoek en de duurzaamheidsmaatregelen die op en rond het gebouw worden genomen. Deze aspecten worden nader behandeld in hoofdstuk 5 van deze ETFAL-onderbouwing.

Uit de toets aan het beleid en de omgevingsaspecten hierna blijkt dat er geen belemmeringen bestaan voor de uitvoerbaarheid van het project.

3.6 Procedure buitenplanse omgevingsplanactiviteit

De gemeenteraad heeft een lijst vastgesteld waarmee de raad een adviesrecht heeft bij aanvragen die bepaalde categorieën bouwplannen betreffen. Bindend advies is nodig ingeval het college van burgemeester en wethouders voornemens is mee te werken aan een aanvraag om omgevingsvergunning die in strijd is met het Omgevingsplan en:

- a. die niet past in een door de gemeenteraad vastgestelde kader, zoals een stedenbouwkundige visie, een nota van uitgangspunten of een ander vergelijkbaar ruimtelijk kader;
- b. die voorziet in een ingrijpende wijziging van de stedenbouwkundige of ruimtelijk structuur.

In voorliggend geval is er geen kader door de gemeenteraad vastgesteld voor deze herontwikkeling waar de ontwikkeling aan voldoet. Er is daarom sprake van een bindend adviesrecht van de gemeenteraad (ogv artikel 16.15 en 16.15a van de Ow). De reguliere beslistermijn van acht weken is van toepassing. Daarnaast kan het college nog eenmalig met zes weken de beslistermijn verlengen. Door de gemeente is ambtelijk aangegeven dat dit wordt gedaan.

4 Toets aan beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Voorbeelden van nationale belangen zijn:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.
- Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
- Zorgdragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
- Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
- Verbeteren en beschermen van biodiversiteit.
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

De belangrijkste keuzes die worden gemaakt richten zich op het volgende. De opwekking van duurzame energie moet worden ingepast met oog op omgevingskwaliteit. Iedereen krijgt de komende jaren te maken met de overstap naar duurzame energie. Daarvoor zijn bijvoorbeeld meer windmolens en zonnepanelen nodig. Clustering is daarbij van belang en zonnepanelen worden in eerste instantie op en aan gebouwen gerealiseerd.

Ook moet er ruimte zijn voor een overgang naar een circulaire economie. Hergebruiken van grondstoffen en materialen en benutten van duurzame energiebronnen wordt steeds belangrijker. De inrichting van de leefomgeving moet een aantrekkelijk vestigingsklimaat zoveel mogelijk bevorderen. Een aantrekkelijke omgevingskwaliteit vraagt goede inpassing van bedrijven, logistieke functies en datacentra.

Tot 2030 moeten er ongeveer 1 miljoen woningen gebouwd worden. Er wordt zoveel mogelijk gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied, zodat open ruimtes en groen tussen steden behouden blijft. De nieuwe woningen moeten betaalbaar en goed bereikbaar zijn. Bewoners moeten tevens een prettige, gezonde en veilige leefomgeving ervaren. Dat vergt grote investeringen in openbaar vervoer, veilige fiets- en wandelpaden, meer groen, ontmoetingsruimte en wateropvang in de stad, en goede verbindingen met recreatiegebieden in de nabijheid van de stad.

Het landgebruik moet in balans zijn met natuurlijke systemen. Bijvoorbeeld door kringlooplandbouw. Zo wordt een goede bodem- en waterkwaliteit en biodiversiteit bevorderd. Om te kunnen blijven genieten van het landschap moet behoud van de kwaliteit van het landschap sterker meewegen in de keuzes die worden gemaakt.

Beoordeling

Met voorliggend project wordt een bijdrage geleverd aan de grote woningbehoefte die bestaat. De realisatie van betaalbare huurwoningen zorgt voor een vergroting van het betaalbare segment en de realisatie binnen Bestaand stedelijk gebied (BSG) zorgt er voor dat gevoelig buitengebied gespaard blijft. Geconcludeerd wordt dat het project in lijn is met de doelen en ambities uit de NOVI.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Artikel 5.129g (zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand):

1. Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.
2. Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:
 - a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
 - b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.
3. Voor de toepassing van het tweede lid, onder b, wordt tot het stedelijk gebied niet gerekend een stedelijke ontwikkeling waarvoor:
 - a. op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist; en
 - b. nog geen toepassing is gegeven aan het tweede lid.
4. Als een omgevingsplan voorziet in de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, heeft die beoordeling alleen tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Beoordeling

Uit jurisprudentie blijkt dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling wanneer sprake is van de realisatie van meer dan 11 woningen. In voorliggend geval worden 52 woningen gerealiseerd en daarom is de instructieregel van toepassing. Er is in voorliggend geval sprake van een stedelijk gebied. En daarom dient de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De behoefte aan woningen wordt aangetoond in paragraaf 4.2.3, 4.3, 4.4.1 en 4.4.2 van deze onderbouwing.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie NH2050

Op 19 november 2018 heeft de provincie Noord-Holland de "Omgevingsvisie NH2050 – Balans tussen economische groei en leefbaarheid" vastgesteld. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2014. De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. De provincie

ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

Ambities

Noord-Holland heeft een relatief hoog welvaarts- en welzijnsniveau. Om deze ook voor de toekomst vast te kunnen houden, richt de provincie zich op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven. Dit is de hoofdambitie. Als subambities zijn er een aantal opgenomen:

1. Leefomgeving
 - a. Klimaatverandering: Noord Holland moet voorbereid zijn op klimaatverandering en waterrobuust worden ingericht.
 - b. Gezondheid en veiligheid: De ambitie is het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van bodem-, water- en lucht, externe veiligheid, geluidbelasting en (ontwikkelingen in) de ondergrond. Gestreefd wordt naar een gezonde leefomgeving, wat inhoudt: een woonwerkomgeving waar je zo min mogelijk wordt blootgesteld aan ongezonde stoffen en veiligheidsrisico's en die een gezonde levensstijl ondersteunt.
 - c. Biodiversiteit en natuur: De ambitie is om de biodiversiteit in Noord-Holland te vergroten, ook omdat daarmee andere ambities/doelen kunnen worden bereikt. Dit betekent dat ontwikkelingen zoveel mogelijk natuurinclusief zullen zijn.
2. Gebruik van de leefomgeving
 - a. Economische transitie: De ambitie is een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor. Economische ontwikkelingen dienen qua aard, omvang en vorm aan te sluiten bij de regio of plek.
 - b. Wonen en werken: De ambitie is dat vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn.
 - c. Mobiliteit: De ambitie is dat de inwoners en bedrijven van Noord-Holland zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen, waarbij de negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden. Clustering van functies is een belangrijk duurzaamheidsprincipe.
 - d. Landschap: De ambitie is het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.
3. Energietransitie

De ambitie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op (een maximale inzet op opwekking van) hernieuwbare energie.

Vijf bewegingen

Vanuit de ambities zijn een vijftal bewegingen opgesteld die laten zien hoe Noord-Holland wil omgaan met de opgaven die op onze samenleving afkomen en die de provincie wil faciliteren.

1. Dynamisch schiereiland: Benutten van de unieke ligging, waarbij de kustverdediging voorop staat, waar toeristische- en recreatieve kansen worden benut en waar natuurwaarden worden toegevoegd.
2. Metropool in ontwikkeling: De Metropoolregio Amsterdam gaat steeds meer als één stad functioneren en de reikwijdte wordt groter.
3. Sterke kernen, sterke regio's: deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.
4. Nieuwe energie: het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.

5. Natuurlijk- en vitaal landelijke omgeving: het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Beoordeling

Het voorliggende initiatief is niet in strijd met de doelen en ambities uit de Omgevingsvisie. De realisatie van een appartementengebouw binnen BSG zorgt ervoor dat buitengebied zoveel mogelijk onbebouwd blijft. Het gebouw wordt op een dusdanige wijze vormgegeven dat er sprake is van een geluidluwe binnenzijde. Tezamen met de groene inrichting van het binnenterrein zorgt het voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.2.2 Omgevingsverordening NH2022

Op 1 januari 2024 is de Omgevingsverordening NH2022 in werking getreden. De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. Gezocht is naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijkste ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de Omgevingsverordening NH2022.

Instructieregel nieuwe stedelijke functies (paragraaf 6.2.2, art. 6.13)

Het voorliggende plangebied is gelegen binnen BSG. De provincie geeft gemeenten binnen BSG veel beleidsvrijheid. De provincie stimuleert om ontwikkelingen zoveel als mogelijk binnen BSG te realiseren. Binnen BSG is het wel van belang dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen regionaal worden afgestemd. Artikel 6.13 gaat hierover en luidt:

“1. Een omgevingsplan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.”

Deze eis geldt ook voor omgevingsvergunningen waarmee stedelijke ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. De toevoeging van 52 woningen wordt als een stedelijke ontwikkeling gezien¹. Er kan worden vermeld dat er sprake is van een (regionale) behoefte. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.3 en 5.1. Regionale afstemming heeft plaatsgevonden: het plan is op 5 februari 2026 akkoord bevonden.

Klimaatadaptatie (paragraaf 6.2.8, artikel 6.75)

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling moet worden gemotiveerd met een risicoanalyse van de aanwezige en de te verwachten klimaatrisico's binnen het plangebied. Hierbij worden over de volgende onderwerpen de risico's in beeld gebracht:

- a. wateroverlast;
- b. overstroming;
- c. hitte;
- d. droogte (watertekort en verzilting);
- e. natuurinclusiviteit en biodiversiteit; en
- f. ecologische en chemische waterkwaliteit.

Voor zover uit de risicoanalyse risico's naar voren komen, worden er maatregelen toegepast ter beperking van die risico's.

Er is geen sprake van bestaande wateroverlast. Er is geen sprake van een toename aan verharding omdat in de bestaande situatie de projectlocatie al grotendeels verhard is. Door maatregelen te nemen als het toevoegen van groen en waterdoorlatende verharding treedt er juist een verbetering op in de watersituatie: water wordt beter vastgehouden en vertraagd afgevoerd. Hierdoor is er geen toename aan risico. Er is geen sprake van een overstromingsrisico als gevolg van de ontwikkeling. Door de vergroening van de projectlocatie treedt er een verbetering op in de warmtesituatie. Het groene

¹ Uit jurisprudentie volgt dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vanaf een toename van 12 woningen.

binnenhof en de toepassing van groen aan de galerijen zorgt voor een natuurlijke koeling bij warme dagen. Er is geen sprake van droogte en het initiatief zal ook niet leiden tot een toename van risico op dat aspect. De huidige invulling heeft geen grote biodiversiteit, wat ook blijkt uit de ecologische quick scan (zie paragraaf 5.4). De toevoeging van groen met bomen zorgt voor een vergroting van de biodiversiteit. Er ontstaat op dit punt daarom ook geen risico. Hemelwater zal worden afgekoppeld van het riool. Er zullen geen uitlogende materialen worden gebruikt. Op het aspect van de waterkwaliteit vormt het initiatief ook geen risico. Er hoeven geen maatregelen te worden genomen als gevolg van toenemende risico's op het gebied van klimaatadaptatie als gevolg van het initiatief.

Conclusie

Het initiatief voldoet aan de omgevingsverordening.

4.2.3 Woonagenda 2020 - 2025

De Woonagenda is de uitvoeringsagenda van het woonbeleid van de provincie Noord-Holland. De Woonagenda volgt uit en past binnen de randvoorwaarden van het provinciaal ruimtelijk beleid, zoals beschreven in de provinciale Omgevingsvisie NH2050 en het coalitieakkoord 'Duurzaam doorpakken'. Vanuit het provinciaal én regionaal belang dat de woningmarkt goed functioneert en het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van Noord-Holland, maakt deze agenda de inzet en bijdrage van de provincie daaraan concreet.

De provincie wil ruimte bieden voor woningbouw, uitgaande van zorgvuldig ruimtegebruik. De speerpunten richten zich op een woning voor iedereen:

- I. Adaptief en vraaggestuurd programmeren.
- II. Productie op peil: aanjagen woningbouwproductie.
- III. Kwalitatief, betaalbaar en divers woningaanbod.
- IV. En tevens richt het zich op gezond, duurzaam en toekomstbestendig wonen in een aantrekkelijke provincie.

Richtinggevende principes zijn o.a.:

- I. De vraag is leidend. De regionale programmeringen worden bepaald op basis van gegronde onderbouwing van vraag, aanbod en het kwalitatieve en kwantitatieve verschil daartussen voor nu en in de toekomst.
- II. Er zijn snel meer woningen nodig. De provincie zet in op het versnellen van de woningbouwproductie en helpt gemeenten hierbij door voortzetting van het Uitvoeringsprogramma Binnenstedelijk Bouwen en Versnellen Woningbouw.
- III. De woningmarkt heeft structureel meer flexibiliteit en betaalbare opties voor alle verschillende doelgroepen van woningzoekenden nodig.

De afstemming binnen de regio gebeurt via op te stellen 'woonakkoorden' tussen provincie en gemeenten.

Beoordeling

De woningen die met voorliggend initiatief worden mogelijk gemaakt komen tegemoet aan de vraag naar woningen. Op het regionale beleid wordt in paragraaf 4.3 in gegaan.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Woonakkoord regio Westfriesland, 2020 – 2025

Het Woonakkoord regio Westfriesland is gesloten tussen Gedeputeerde Staten van Noord-Holland en de colleges van burgemeester en wethouders van de bestuurlijke regio Westfriesland, zijnde gemeente Drechterland, gemeente Enkhuizen, gemeente Hoorn, gemeente Koggenland, gemeente Medemblik,

gemeente Opmeer en gemeente Stede Broec. Het woonakkoord vervangt het Regionaal Actie Programma Wonen 2017-2020 en loopt tot 1 januari 2026. De bestaande regionale woningbouwprogrammering met het afwegingskader wonen Westfriesland 2019 of diens opvolger blijven toegepast en is een apart document bij het woonakkoord.

Westfriesland is een woonregio met een gevarieerd aanbod van stedelijke en landelijke woonmilieus. De regio beschikt over knooppunten van openbaar vervoer die liggen in de omgeving van historische binnensteden en de nodige voorzieningen. Hoorn vervult een belangrijke centrumfunctie voor de regio. Daarnaast beschikt de regio over unieke landschappen en een sterke economische structuur. Dit geheel maakt de regio aantrekkelijk als woongebied, ook vanuit de MRA. Dit geeft extra druk bovenop de eigen woningbehoefte, maar biedt - op een schaal die bij Westfriesland past - met extra woningbouw ook kansen om een gezonde bevolkingssamenstelling te behouden.

Uitgangspunt bij het invullen van de woningbouwopgave is binnenstedelijk en rond OV-locaties bouwen. Voor een gevarieerd woonmilieu en het aanbieden van een complementair woningbouwprogramma maken buitenstedelijke plannen, conform de woonagenda van de provincie, ook onderdeel uit van dit woonakkoord. Ook in aanmerking genomen dat de provincie in haar woonagenda heeft opgenomen dat ze de woningbouw wil versnellen en aanjagen.

Conform de Omgevingsvisie NH 2050 wordt de woningbouw vooral in of aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland. Ook de voorzieningen en leefbaarheid in kleine(re) kernen verdienen aandacht, evenals de bescherming en ontwikkeling van het landschap. De nieuwbouw moet toekomstbestendig worden gebouwd. Een specifieke opgave op het snijvlak van wonen en economie is de huisvesting van arbeidsmigranten.

Doelstellingen

De regio heeft tot doel om de inwoners van Westfriesland naar wens en tevredenheid te laten wonen en een breed scala aan woonwensen binnen de regio te realiseren. Zo kan Westfriesland tot de 10 beste woonregio's van Nederland behoren en ook huishoudens uit andere regio's aantrekken. De regio zet hiertoe in op:

- versnelling van de woningbouwopgave met een betaalbaar, aantrekkelijk en duurzaam woonaanbod voor iedere doelgroep;
- het op peil houden en uitbouwen van de kwaliteit en aantrekkelijkheid van de bestaande voorraad;
- leefbaar en bereikbaar Westfriesland tot in de kern;
- onderscheidende en complementaire nieuwbouw producten;
- langer zelfstandig wonen bevorderen; werken met een flexibel kader dat de regio houvast biedt en ruimte laat voor marktinitiatieven.

Het doel van Westfriesland sluit ook aan bij de ambities in Noord-Holland Noord (NHN). NHN wil zich verder ontwikkelen als krachtige regio met aantrekkelijke steden, hoogwaardige OV-knooppunten, goede verbindingen, unieke landschappen, fijne woondorpen en een sterke economische structuur. De ambitie, zoals onder andere verwoord in de propositie "Wonen in Noord-Holland Noord" en in de Woondeal Noord-Holland Noord, is mede gericht op het vasthouden van huidige bewoners en het verleiden van huidige inwoners van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) om naar de regio NHN te gaan verhuizen. De kwalitatieve aanpak waar Westfriesland aan werkt, sluit hier goed op aan.

De regio gaat jaarlijks minimaal 900 woningen opleveren. In 2020 zijn er circa 1.000 nieuwbouwwoningen opgeleverd en 150 woningen door overige toevoeging. Voor de periode 2021-2024 is de oplevering van circa 6.000 woningen gefaseerd, dat is gemiddeld 1.500 woningen per jaar. Van de 6.000 geplande woningen is ongeveer de helft harde capaciteit. De regio streeft naar een harde

planvoorraad van circa 130% ten opzichte van de woningbehoefte voor de komende vijf jaar. Op basis van de indicatieve opgave tot 2025 en streefwaarde van 125%, moet er nog harde capaciteit bij, circa 2.000 woningen.

Uit de Monitor Woningbouw 2025 volgt dat er in 2024 meer nieuwbouw wordt gerealiseerd dan in 2023, maar dat er alsnog minder werd gebouwd dan de woondealopgave. Er bestaat een achterstand van 15.200 woningen op de woondeals. In Noord-Holland Noord is 75% van de woondealopgave gerealiseerd. De betaalbaarheid van de gerealiseerde woningen is nog niet volledig te monitoren. Gezien de forse achterstand op de woondeals is het vrijwel zeker dat ook de bouw van betaalbare woningen in alle categorieën achterblijft bij de opgave. In Noord-Holland Noord was de realisatie van sociale huurwoningen zowel absoluut als relatief lager dan de woondealopgave. De navolgende afbeelding toont het woningtekort in 2025. Te zien is dat er in Westfriesland een tekort is van 4,0%. Om het streeftekort van 2,0% te halen moeten er 2.000 woningen extra bij, bovenop het bestaande tekort van 3.900 woningen (4,0%, actuele tekort). In 2023 was er eenzelfde tekort aan woningen, waaruit blijkt dat de productie omhoog moet.

	Woningvoorraad 2025	Woningtekort begin 2025	Woningtekort begin 2025 %	Acceptabel niveau	Terugdringen woningtekort
Kop van Noord-Holland	79.500	3.700	4,7%	2,0%	+2.100
Westfriesland	97.000	3.900	4,0%	2,0%	+2.000
Regio Alkmaar	142.500	5.100	3,6%	2,0%	+2.300
IJmond/Zuid-Kennemerland	184.000	7.000	3,8%	2,0%	+3.300
Zaanstreek-Waterland	155.700	6.100	3,9%	2,0%	+3.000
Amstelland en Meerlanden	161.700	9.300	5,8%	2,0%	+6.100
Amsterdam	486.800	39.700	8,2%	4,0%	+20.200
Gooi & Vechtstreek	112.900	4.900	4,3%	2,0%	+2.600
Almere/Lelystad	130.100	9.100	7,0%	2,0%	+6.500
Noord-Holland Noord	319.000	12.700	4,0%	2,0%	+6.400
Noord-Holland Zuid	1.101.100	67.000	6,1%	2,9%	+35.200
Noord-Holland	1.420.100	79.700	5,6%	2,7%	+41.600
MRA	1.231.200	76.100	6,2%	2,8%	+41.700

Afbeelding: tabel woningtekort 2025

4.3.2 Actieagenda wonen en woningbouwversnelling 2024 – 2028

Er is een groot woningtekort en woningen hebben veelal een te hoge huur- of koopprijs voor de woningzoekenden. Daarnaast wonen niet alle Noord-Hollanders in een woning die past bij hun levensfase en de samenstelling van hun huishouden. Dit alles leidt tot schrijnende situaties voor woningzoekenden. Een belangrijke doelstelling van de provincie Noord-Holland voor de komende jaren is daarom het snel terugdringen van de woningnood. Dat doet zij door te focussen op het versnellen van de bouw van woningen, voor alle huidige en toekomstige bewoners van de provincie. In de Actieagenda Wonen en versnellen woningbouw 2024 – 2028 staan de actiepunten om dit doel te bereiken.

Tussen het Rijk, provincie en gemeenten is afgesproken om gezamenlijk met de woningbouwpartners actief in te zetten om in Noord-Holland in de periode 2022 tot en met 2030 191.000 woningen te realiseren. Hiervan moet 30% sociale huur zijn en conform de aanstaande Wet versterking regio op de volkshuisvesting en de afspraken in de woondeals in totaal twee derde betaalbare huur of koop.

Door gemeentelijke projecten te stimuleren, draagt de provincie bij aan de versnelling van de woningbouw. Afspraken worden gemaakt over voldoende plancapaciteit, bouwlocaties en betaalbare

huizen en over ruimte voor doorstroming op de huizenmarkt. Woningen in een gezonde leefomgeving wordt van belang geacht. Het bestaande beleid voor toekomstbestendig bouwen wordt voortgezet, zolang dit niet ten koste gaat van de snelheid van de woningbouwproductie en de betaalbaarheid van de woningen. Ook moet ervoor worden gezorgd dat er genoeg woningen beschikbaar zijn voor jongeren en aandachtsgroepen waaronder ouderen.

Er zijn 4 actiethema's:

- Versnellen van de woningbouw: Via de versnellingsaanpak biedt de provincie hulp aan haar partners om belemmerende factoren voor de woningbouw aan te pakken en de bouwproductie op te voeren.
- Volkshuisvestingsprogramma's opstellen: De woondeals werkt de provincie uit naar een provinciaal volkshuisvestingsprogramma, met onderliggende deelregionale en lokale volkshuisvestingsprogramma's. Daarin komen bijvoorbeeld afspraken over de woningbouw en woningprogrammering.
- Stimuleren van innovatie en toekomstbestendig bouwen en wonen: Provincie moedigt toekomstbestendig bouwen aan en stimuleert innovatie en industriële bouw.
- Monitoren en informeren: Actuele gegevens over de Noord-Hollandse woningbouwopgave worden in kaart gebracht. Zo kan wordt gemonitord en bijgestuurd.

Voor ouderen is er behoefte aan een specifieke woningtypologie. Dit zijn nultredenwoningen, geclusterde woningen en verpleegzorgplekken. Deze woningen zullen beschikbaar gemaakt moeten worden in de bestaande woningvoorraad of nieuw gebouwd moeten worden. In de woondeal is afgesproken de benodigde aantallen uit te werken. Het realiseren van ouderenwoningen heeft bovendien een positief effect op de doorstroming en biedt kansen voor jongeren, starters en jonge gezinnen.

4.3.3 Woondeal Noord-Holland Noord

5 maart 2023 hebben de provincie, 18 gemeenten en marktpartijen de Woondeal 2.0 Noord-Holland Noord ondertekend. Met deze Woondeal worden de krachten van de verschillende overheidslagen gebundeld met als doel om, in samenwerking met marktpartijen en corporaties, de woningbouw te versnellen en voldoende (betaalbare) woningbouw in de regio te realiseren.

In deze woondeal is afgesproken dat in de regio Alkmaar, de kop van Noord-Holland en Westfriesland tot 2030 ongeveer 40.000 extra woningen te bouwen op binnenstedelijke locaties en rond OV-knooppunten. In de woondeal is onder meer een overzicht van concrete maatregelen opgenomen waarvoor de hulp van het rijk wordt gevraagd. Benoemd wordt dat het van belang is om de steden hun eigen karakter te laten houden en tegelijk flexibel in te spelen op de groei van inwoners.

Afgesproken is dat ongeveer 66% van de opgave wordt gerealiseerd in het betaalbare segment. Specifieke aandacht is nodig voor de ondersteuning van de woonbehoeften van ouderen. Door de vergrijzing zijn er over twintig jaar naar schatting in heel Nederland 1,6 miljoen 80+ers. Dat is twee keer zoveel als op dit moment. Er is een toenemende behoefte aan woningen die aansluiten bij de wensen van ouderen. Denk aan geclusterde woningen, bijvoorbeeld in de vorm van hofjes. In het beleidsprogramma 'wonen en zorg' is aangekondigd dat er nationaal behoefte is aan 250.000 woningen geschikt voor ouderen. Het betreft 170.000 nultredenwoningen en 80.000 geclusterde woonvormen die ook geschikt zijn voor ouderen.

4.3.4 Beoordeling

De voorliggende realisatie van 52 sociale huurwoningen met als specifieke doelgroep ouderen binnen de bestaande kern past binnen de behoefte die bestaat in de regio Westfriesland. Dit wordt veroorzaakt door de streefwaarde die is gesteld. De woning draagt bij aan het voldoen aan de streefwaarde van

125%. De conclusie is dat het project aansluit bij het regionale Woonakkoord en de Actieagenda Wonen, zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin. Alle woningen vallen in de betaalbare huursector en zijn geschikt voor ouderen. Hiermee draagt het bovendien bij aan de doorstroming. Regionale afstemming heeft plaatsgevonden: op 5 februari 2026 is het plan akkoord bevonden.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Hoorn

Op 8 februari 2022 is de Omgevingsvisie Hoorn gewijzigd vastgesteld. De Omgevingsvisie beschrijft de gewenste toekomst van de fysieke leefomgeving in Hoorn. De Omgevingsvisie is de zogenoemde 'stip op de horizon' bij het uitwerken van plannen en ideeën in Hoorn. Het centrale doel van de Omgevingsvisie is een stad die op langere termijn vitaal en leefbaar is, welk doel bereikt wordt door de volgende opgaven in samenhang te realiseren:

- het aantrekkelijk maken van bestaande en nieuwe wijken, met een ambitie om 10.000 tot 12.000 nieuwe woningen te realiseren binnen de bestaande stad;
- het voortbouwen op economische en toeristische kansen, met een ambitie om 3.200 nieuwe banen te creëren;
- het verbeteren van bereikbaarheid via weg, spoor en water;
- het werken aan een socialere, gezondere en veiligere omgeving
- het verder verduurzamen en vergroenen.

De woningbouwopgave wordt binnen de bestaande gemeentegrenzen opgelost. Binnen Hoorn is er weinig beschikbare ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en daarom wordt vooral ingezet op bestaande locaties. Deze locaties zijn onder andere: Poort van Hoorn, Centrumgebied Kersenboogerd, Hoorn-Noord en Venenlaankwartier (inclusief Holenkwartier), Grote Waal Oost, Nieuwe Steen, Hof van Hoorn en Dampden-Berkhousterweg.

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

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

Beoordeling

De voorliggende projectlocatie is niet gelegen binnen een gebied dat op grond van de visiekaart is aangewezen als gebied waar wordt ingezet op woningbouw of functiemenging van bedrijvigheid met wonen. Wel grenst het aan een bestaand woongebied met goede ontsluitingsmogelijkheden voor zowel de auto als de fiets en te voet en ligt het aan de rand van het 1.200 metergebied rond station Hoorn Kersenboogerd. Er is een grote en urgente behoefte aan woningen en deze locatie biedt de mogelijkheid om op korte termijn te realiseren. Het bijt de ambities met betrekking tot Centrumgebied Kersenboogerd niet. Het draagt bij aan het verminderen van de groter wordende behoefte aan woningen (zie 4.3.2) welke dan niet alleen binnen de daarvoor aangewezen gebieden hoeft te worden

gerealiseerd. Bovendien krijgt het perceel een groene inpassing met bomen, wat een versterking van de hoekverbinding in de boomstructuur is die aanwezig is langs de N506/Lageweg en via de Scheldeweg naar het noorden loopt. De groene inpassing van de buitenruimte draagt bovendien bij aan de duurzaamheidsambities.

Geconcludeerd wordt dat de woningbouw niet wordt gerealiseerd in een gebied dat daar direct voor is aangewezen in de omgevingsvisie, maar dat er vanuit andere aspecten wel aansluiting is. Vanuit de grote en urgente behoefte aan woningen en doorstroming is er daarom ook aanleiding om op deze locatie woningen te realiseren zodat de druk op de voor woningbouw aangewezen gebieden wordt verminderd.



Afbeelding: uitsnede visiekaart met locatie aangegeven in rode ellips

4.4.2 Woonvisie Hoorn 2020 - 2025

De Hoornse woningmarkt en de ambitie om meer stad te worden vragen om een nieuwe koers. Door de enorme krapte op de woningmarkt is de urgentie groot. De gemeente Hoorn wil zich blijven ontwikkelen. De huidige vergrijzing en ontgroening (jongeren die de stad verlaten) heeft een negatief effect op de leefbaarheid en vitaliteit van de stad en daarmee een negatief economisch effect. Een divers aanbod van woningen, werkgelegenheid, zorg-, onderwijs- en recreatievoorzieningen is van groot belang voor een dynamische stad. Daarnaast zet de gemeente in op een samenleving waarin iedereen meedoet, met duurzame, toekomstbestendige en betaalbare woningen.

De vraag naar woningen is groot. Daarom stimuleert de gemeente het bouwen van extra woningen. Met een nieuwbouwprogramma, zowel op nieuwe locaties als binnen bestaande buurten ('inbreiden' en verdichten). In de woonvisie zijn voor de komende vijf jaar onderstaande vier kernpunten benoemd.

1. Versnelling en ontwikkeling: De gemeente zet in op groei van de stad. De gemeente stimuleert hun partners om de bouwproductie hoog te houden om zo aan te sluiten op de gezamenlijke ambities. Daarmee worden nieuwe inwoners (jongeren en hoger opgeleiden) aangetrokken. Er ontstaan gemengde wijken voor de lange termijn. De gemeente streeft naar 12.000 extra woningen in Hoorn. Minimaal 50 procent van de woningbouwopgave moet in een straal van 1.200 meter rondom het station worden gebouwd.

2. Wonen, zorg en welzijn: De wijken gaan bestaan uit een gemengde bevolking naar leeftijd en sociaal-economische status. Mensen kunnen elkaar ontmoeten en naar eigen vermogen meedoen. Om de vergrijzing op te vangen gaat de gemeente aan de slag met passende woonvormen en voorzieningen en bewustwording onder de doelgroep rond de aanpassing van de woning m.b.t. het langer zelfstandig wonen. Om personeelstekorten in de zorg te bestrijden, werkt de gemeente samen om studenten in de zorg te faciliteren.
3. Duurzaam wonen: We werken aan een duurzamere woningvoorraad en richten ons op thema's als energieneutraliteit, circulair bouwen en alternatieven voor het gas.
4. Sociale huurmarkt, woonwagengewoners en buitenlandse werknemers: Meer sociale huurwoningen en betere doorstroming in de sociale- en middencategorie moeten zorgen voor voldoende aanbod. Woonwagengewoners van Hoorn kunnen leven in een woonvorm die past bij hun culturele identiteit. Omdat de beroepsbevolking krimpt, is de gemeente ook steeds meer afhankelijk van buitenlandse werknemers.

Beoordeling

De voorliggende ontwikkeling sluit aan bij de kernpunten met betrekking tot de woningbouwversnelling, wonen, zorg en welzijn en bij de sociale huurmarkt. De 52 woningen zijn allen betaalbaar waarvan een groot deel in de sociale huursector valt. Alle woningen zijn geschikt voor ouderen, waarmee een versnelling en doorstroming op de woningmarkt wordt gerealiseerd. Bovendien ligt het projectgebied op de grens van de 1.200 meter zone rond station Hoorn Kersenboogerd, waardoor verdichting op deze plek in lijn ligt met de verdichtingsopgave uit de Woonvisie.

4.4.3 Verordening doelgroepen sociale/middeldure huur en sociale koop gemeente Hoorn 2023

Op 24 mei 2023 is de door de raad vastgestelde 'Verordening doelgroepen sociale/middeldure huur en sociale koop gemeente Hoorn 2023' in werking getreden. In deze verordening staan regels over sociale huur- en koopwoningen en middeldure huurwoningen waaronder inkomensgrenzen, huurprijsgrenzen en instandhoudingstermijnen. De instandhoudingstermijn voor sociale huurwoningen is minimaal 25 jaar na de eerste ingebruikname en moet gedurende deze periode beschikbaar blijven voor de doelgroep. De instandhoudingstermijn voor sociale koopwoningen is 10 jaar na eerste ingebruikname. De sociale koopwoning dient binnen deze termijn voor deze doelgroep beschikbaar te blijven. De instandhoudingstermijn voor middeldure huurwoningen is bepaald op 15 jaar.

De planologische maatregel en de anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar moeten voldoen aan de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur zoals deze geldt op het moment dat de planologische maatregel in procedure wordt gebracht. Bij een ontwikkeling met sociale huur, middenhuur of goedkope koop wordt de doelgroepenverordening toegepast en moet de ontwikkelaar voldoen aan de eisen uit deze verordening. De doelgroepenverordening blijft op grond van het overgangsrecht gelden nu de Omgevingswet in werking is getreden. Op basis van de doelgroepenverordening kan worden bepaald welke verdeling van woningbouwcategorieën wordt toegepast. In de gemeente Hoorn wordt er gestreefd naar de volgende verdeling: 30% goedkoop, 30% middelduur en 40% duur.

Beoordeling

Het initiatief realiseert 100% betaalbare woningen en realiseert hiermee meer dan het gewenste aandeel betaalbaar. Aangezien het in de regel een lastige opgave is om voldoende betaalbare huurwoningen in planontwikkelingen op te nemen is het in dit geval niet nadelig om geen dure woningem te realiseren.

4.4.4 Hoornse Hoogte, Intensiverings- en Hoogbouwvisie Hoorn 2021

Op 8 februari 2022 is de Hoornse Hoogte, Intensiverings- en Hoogbouwvisie Hoorn 2021 vastgesteld door de gemeenteraad. Met deze visie wil de gemeente Hoorn een richting geven aan de groei van de

stad. In eerdere besluiten (Meer Stad Worden, Woonvisie) heeft de gemeenteraad al besloten om meer woningen en arbeidsplaatsen binnen de bestaande stad te willen stimuleren. 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 ontwerpen besluitvormingsproces).

Beoordeling

Op basis van de visie is Hoorn ingedeeld in verschillende gebieden waar ook verschillende voorwaarden gelden:

1. Binnenstad en langs de oude dorpslinten
2. Provincialeweg en stations: gemengd stedelijk
3. Wijken rond binnenstad en stationsgebied: klein stedelijk
4. Groene woonbuurt

Voorliggend projectgebied is weliswaar gelegen nabij de Provincialeweg, maar niet binnen het deel dat op basis van de visie is aangeduid als 'gemengd stedelijk'. Het projectgebied is gelegen aan een 'oud lint' als entree richting de aangrenzende 'groene woonbuurt'. In oude linten wordt het behoud van (beschermde) erfgoed van de gemeente nagestreefd. Door de aanleg van de kruising van de Scheldeweg met de N506 is de oorspronkelijke ligging van de Lageweg (de lintweg) gewijzigd. De weg maakt een slinger om ruimte te maken voor de grote kruising. De uitstraling van een oud lint is daarom op deze plek van het lint verdwenen. De Scheldeweg is een belangrijke ontsluitingsweg voor de Kersenboogerd en is daarom een entree naar deze wijk en kan als dusdanig uitstraling krijgen. De projectlocatie grenst zoals gezegd aan een 'groene woonbuurt' en geeft deze door de hoekligging een duidelijk aanzicht. In deze gebieden komt bij wijkwinkelcentra of aan doorgaande ontsluitingswegen hogere bebouwing voor. Als in dit gebied in een hogere dichtheid gebouwd wordt, zal dat altijd onder de voorwaarde zijn, dat dit in een ruime groene setting gebeurt. In voorliggend geval wordt het gebouw ingepast in een groene setting. Zie hiervoor ook de motivering onder 'massa' en 'inrichting buitenruimtes' in paragraaf 2.2. Bovendien is de projectlocatie gelegen binnen 1.200 meter van station Kersenboogerd wat een grotere dichtheid rechtvaardigt. Bovendien is de ontsluiting door de ligging bij de N506 voor autoverkeer zeer goed.

4.4.5 Beeldkwaliteitsplan De Linten (2002)

Vanwege de ruimtelijke ontwikkelingen die op de gemeente Hoorn afkwamen aan het begin van deze eeuw is in 2002 een Beeldkwaliteitsplan opgesteld voor de oorspronkelijke bebouwingslinten. Enkele Linten – waaronder de Lageweg – zijn in cultuurhistorisch-, functioneel en/of landschappelijk opzicht van betekenis voor de gemeente Hoorn. Het beeldkwaliteitsplan vormt een richtinggevend en toetsend kader waarbinnen met name de ruimtelijke structuur en de verschijningsvorm van de openbare ruimte een belangrijke rol vervullen.

De Lageweg is van oorsprong een ontginningslint waarvan de gronden ten noorden van het lint zijn ontgonnen. Inmiddels loopt de provinciale weg parallel aan het lint en is de Kersenboogerd als wijk ten noorden gerealiseerd. Door de aanwezigheid van de provinciale weg is het profiel van het lint relatief breed. De Lageweg eindigt ten oosten van de kruising met de Scheldeweg. De bebouwing aan de noordzijde is ontsloten aan het oorspronkelijk lint. De Lageweg is een entreegebied voor de kern en heeft daardoor een afwijkend karakter. Dit is een lint met een overheersend verkeerskundige functie. Dit is echter geen reden om het lint alleen als verkeersas te zien. Juist als entree van Hoorn is de representatieve waarde van de Lageweg van groot belang. In het beeldkwaliteitsplan wordt de Lageweg aangeduid als aandachtsgebied. Vanwege de grote verscheidenheid en/of ontwikkelingen zijn deze gebieden kwetsbaar en liggen ingrepen niet voor de hand. De huidige en gewenste context vraagt echter wel om ontwikkeling van nieuwe kenmerken gerelateerd en/of beargumenteerd vanuit de bestaande waarden en eigenschappen.

Beoordeling

Per lint is een beleidskader opgenomen. Voor de Lageweg geldt dat rekening moet worden gehouden met het feit dat het een doorgaande verkeersroute betreft, waardoor de criteria met betrekking tot profielindeling en verkeersmaatregelen minder relevant zijn. Uit de navolgende afbeelding blijkt voorts dat het lint ter plaatse van de projectlocatie is doorbroken door de grootschalige kruising. De oorspronkelijke kenmerken van het lint zijn hier niet meer aanwezig.

De lageweg is richting het noorden verlegd en de bebouwing ligt daarom ook meer terug dan de overige bebouwing aan de Lageweg. De projectlocatie is voorts ontsloten op de Reaal waaruit verder blijkt dat de connectie met het lint is verbroken. De afbeelding toont aan dat hier geen verbeterde uitstraling meer wordt gevraagd.

De Scheldeweg is de entree naar de Kersenboogerd vanaf de N506 en de bebouwing kan daarom ook een representatieve uitstraling krijgen als entree.



Afbeelding: beleidskader voor de Lageweg west

BKP Scheldeweg

Teneinde een zorgvuldige inpassing van de nieuwe bebouwing te realiseren zijn er uitgangspunten voor de beeldkwaliteit voor Scheldeweg vastgelegd. Het BKP is bijgevoegd als bijlage bij deze ETFAL-onderbouwing.

Het document schetst de architectonische en stedenbouwkundige uitgangspunten voor het nieuwe bouwvolume op de locatie tussen het historisch lint (De Lageweg), de Scheldeweg en de Reaal. De opgave vereist een zorgvuldige afstemming op de bestaande context, met aandacht voor schaal, ritme en gebruik. Het ontwerp streeft naar een helder en samenhangend volume waarin verfijning in massa, detaillering en materiaalgebruik samenkomen tot een robuuste en kwalitatieve toevoeging aan het stedelijk weefsel.

Het BKP bestaat uit 7 richtinggevende uitgangspunten.

1. Massaopbouw en oriëntering
2. Accenten in volume en een levendige plint
3. Parcellering en plasticiteit
4. Architectonische accenten
5. Menselijke maat
6. Kleur en toon
7. Landschappelijke inpassing

Voor de inhoud wordt verwezen naar de bijlage.

4.4.6 Bomenbeleidsplan

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

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

Uit het Bomenbeleidsplan volgt dat de gemeente voor nieuwe bouwlocaties een bomennorm hanteert. Dat houdt in dat voor nieuwbouw 1,3 bomen per woning geplant zal moeten worden. Dit kan zowel binnen het plangebied worden opgelost, maar ook daar buiten. Wanneer het niet (geheel) binnen het plangebied mogelijk is kan "vergroening" op een andere passende wijze worden ingevuld in het plangebied (waarbij goedkeuring nodig is van de gemeente) en indien dit niet mogelijk is kan door een financiële bijdrage deze verplichting worden geregeld door de gemeente door buiten het plangebied hieraan uitvoering te geven.

Beoordeling

Om te kunnen voldoen aan de bomennorm worden hiervoor afspraken gemaakt in de anterieure overeenkomst. Conform Bomenbeleidsplan zijn er in totaal volgens de normering 68 bomen benodigd. Dit is niet volledig te realiseren binnen voorliggende projectlocatie, simpelweg omdat er te weinig ruimte is. Wat er wel wordt gerealiseerd is het volgende.

In de buitenruimte worden 10 bomen geplant, afhankelijk van de beschikbare groeiruimte ondergronds en bovengronds. In het parkeerhof komen 3 bomen van de 1^e grootte (20 tot 25 meter hoogte, 8 tot 12 meter kroondoorsnede). Aan het water, aan de zuidzijde van het gebouw komt 1 boom van de 1^e grootte (15 tot 18 meter hoogte, kroondoorsnede 8 tot 10 meter). Tussen het gebouw en de straat Reaal komen 3 bomen van de 2^e grootte (9 tot 12 meter, kroondoorsnede 5 tot 8 meter). Tussen het gebouw en Lageweg 17A komen 3 bomen van de 3^e grootte (hoogte tot 8 meter, kroondiameter 4 tot 7 meter). Aanvullend worden in de beplantingsstrook rondom het gebouw 4 solitaire heesters (4 tot 7 meter hoog, kroondiameter tot 5 meter) geplant.

Er zal dus voor 46 bomen een (financiële) afspraak moeten worden gemaakt, welke kan worden opgenomen in de AOK.

4.4.7 Groenvisie Hoorn 2019 – 2029

Meer groene verbindingen door de stad, een beter gebruik van groen en grotere biodiversiteit. Dat zijn de speerpunten van de Groenvisie die inwoners samen met de gemeente Hoorn hebben opgesteld. Onder de titel 'Verbindend groen' is een visie voor het Hoornse groen in 2030 gemaakt.

In de Groenvisie maakt de stad voor de komende tien jaar keuzes voor het beheer, inrichting en gebruik van het groen. Groen kleedt de openbare ruimte in Hoorn aan. Parken, plantsoenen en bermen zorgen voor sfeer en beleving. Ook dragen de groene gebieden bij aan klimaatbestendigheid en een gezonde leefomgeving. Daarnaast brengt groen inwoners bij elkaar. Onderstaande vijf pijlers dragen de Groenvisie.

1. Samen met de stad: Het groen in Hoorn is van iedereen. De gemeente wil de samenwerking met de stad versterken door communicatie, educatie en participatie. Voor inwoners moet duidelijk zijn waar en waarom grote werkzaamheden plaatsvinden.
2. Biodiversiteit: Dankzij de verschillende soorten leven blijft de natuur in evenwicht. Het beheer en onderhoud gaat waar mogelijk natuurlijk worden uitgevoerd, zodat dieren en planten de ruimte krijgen. Biodiversiteit wordt bevorderd door meer gevarieerde planten in de groene verbindingen, bermen, oevers en bosplantsoenen. Bomen die in de toekomst waardevol kunnen zijn worden beschermd.
3. Gebruik van groen: Groen is van groot belang voor recreatie. Je kunt er spelen, sporten, wandelen, de hond uitlaten of luieren. Functies worden toegekend aan de grote groengebieden om daarmee de kwaliteit te vergroten en het gebruik te spreiden. Ook wordt aangegeven waar plek is voor eetbaar groen en wordt stadslandbouw gestimuleerd. Er komen (natuurlijke) verbindingen tussen groengebieden, zodat er een groen netwerk ontstaat door de gemeente.
4. Identiteit en beleving: Groen geeft identiteit aan plekken en gebieden. De gemeente Hoorn wil de beleving en identiteit van de openbare ruimte vergroten. Het groen wordt diverser: meer kleur en fleur aan de stad. Per wijk dragen planten en hun kleuren bij aan een positieve uitstraling. Planten als heesters en bomen krijgen de kans zich te ontwikkelen doordat ze op de juiste plek staan.
5. Klimaatbestendig en duurzaam: Hoorn wil binnen tien jaar een duurzamere gemeente zijn die beter bestand is tegen klimaatverandering. In aansluiting op het groene netwerk komen in plantsoenen, parken en pleinen plekken waar mensen prettig kunnen verblijven als het warm is. De gemeente Hoorn zet zich in voor minder verstening in de openbare ruimte en tuinen.

Bomen worden gekoesterd op de plaatsen waar ze tot hun recht komen en een optimale bijdrage leveren aan de klimaatdoelstellingen. Dit betekent ook dat bomen in de openbare ruimte in principe niet weggehaald worden voor zonnepanelen. Als een grote meerderheid van de direct omwonenden overlast van bomen ervaart, wordt gezocht naar maatwerkoplossingen. Ook kan het college ervoor kiezen om de mening van de gemeenteraad te vragen.

Beoordeling

Het voorliggende projectgebied is gelegen aan een groene verbinding, te weten het groen langs de provinciale weg. Samen met Hoorn 80 is het projectgebied aangegeven als te versterken gebied met groen. In paragraaf 2.2 is omschreven op welke wijze het project groen wordt ingepast.

4.4.8 Welstandsnota 2020

Op 4 februari 2020 is de Welstandsnota 2020 van de gemeente Hoorn vastgesteld. De welstandsnota is het toetsingsinstrument voor nieuwe ontwikkelingen in Hoorn. De toets aan welstand is opgenomen in de Bruidsschat: artikel 22.29 van het Omgevingsplan gemeente Hoorn.

De welstandsnota bevat geen welstandscriteria voor grotere (her)ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. In sommige gevallen kan dan worden volstaan met het verwijzen naar criteria van naastgelegen of andere vergelijkbare gebieden in de gemeente. In andere gevallen wordt bij de beoordeling teruggegrepen op de algemene criteria. Ook kan de gemeenteraad besluiten in het kader van de planvorming nieuwe welstandscriteria vast te stellen als aanvulling op de welstandsnota. Door het opstellen van het BKP Scheldeweg (zie 4.4.5) wordt hier invulling aan gegeven.

De voorliggende herontwikkeling zal worden getoetst aan het BKP Scheldeweg.

4.4.9 Leidraad Inrichting Openbare Ruimte

De overheid laat steeds meer activiteiten aan de markt over. Bij nieuwe ontwikkelingen in de gemeente ontwikkelt een initiatiefnemer niet alleen privaat terrein, maar vaak ook de openbare ruimte. Bij deze werkwijze neemt de gemeente de openbare ruimte over in beheer en eigendom nadat deze gereed is. In dergelijke gevallen is het belangrijk dat de gemeente vooraf kan aangeven welk kwaliteitsniveau zij wenst. Om tijdens de contractvorming al inzicht te hebben in de wensen van de gemeente ten aanzien van de te ontwikkelen openbare ruimte, is een Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR) opgesteld. Naast voornoemde werkwijze bestaat de mogelijkheid dat de gemeente direct opdrachtgever kan zijn voor de realisatie van het openbaar gebied waarbij ook de eisen uit de LIOR gevolgd moeten worden. Voor het stationsgebied ligt het voor de hand om deze werkwijze toe te passen.

Beoordeling

Voorliggend projectgebied grenst voor een groot gedeelte aan de openbare ruimte. Aan de noordzijde grenzen de geplande parkeerplaatsen aan de Reaal. Afstemming zal plaatsvinden over de inrichting hiervan.

4.4.10 Mobiliteitsvisie Hoorn 2030

Hoorn heeft de ambitie uitgesproken om meer stad te worden. Hoorn zal tot 2030 6.000 nieuwe woningen toevoegen met daarnaast een aantal andere functies. Om deze groei en veranderingen in en rondom de stad in goede banen te leiden is een overkoepelende visie opgesteld op het gebied van mobiliteit. Naast de ambitie om meer stad te worden liggen er diverse opgaven op het gebied van bereikbaarheid, verkeersveiligheid en duurzaamheid. Zo ligt er het vraagstuk van de ontsluiting van de binnenstad en is er voor wandelaars, fietsers en OV-gebruikers een inhaalslag te maken: vaak is er functioneel ontworpen en niet op comfort. Om meer stad te worden, wordt ingezet op zeven punten:

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

Beoordeling

Voorliggend projectgebied is gelegen in een van de wijken van Hoorn: Kersenboogerd. Dit is gelegen buiten de stedelijke knoop. De locatie heeft een goede fietsbereikbaarheid, liggend aan een comfortroute (vrijliggend fietspad) waar via het stadscentrum en het centrum van de wijk snel bereikbaar is. Ook lopend is het wijkcentrum goed bereikbaar. De ligging aan de provinciale weg maakt dat er ook goede ontsluitingsmogelijkheden aanwezig zijn voor de auto. Langs de provinciale weg is op korte afstand ook een bushalte aanwezig. Hiermee wordt ook aansluiting gevonden bij het doel dat de vervoerwijze afhankelijk moet zijn van het schaalniveau van de reis. Bij voorliggend project zijn alle vervoersopties beschikbaar.

Binnen punt 5 is opgenomen dat geïnventariseerd wordt of bij bepaalde ontwikkelingen lagere parkeernormen kunnen worden toegepast en of een deel van de mobiliteitsopgave innovatief kan worden ingevuld. Dit kunnen deelauto's zijn, maar ook bijvoorbeeld elektrische (bak)fietsen en mobiliteitshubs. Binnen voorliggend project is een motivering opgenomen om met een lagere parkeernorm te werken. De doelgroep van senioren die een zorgvraag (kunnen) hebben aantoonbaar een lager autobezit. Via een goede fietsparkeervoorziening in het gebouw en gelegenheid voor de stalling van scootmobielen en rollators worden andere vervoersmogelijkheden gestimuleerd.

Geconcludeerd wordt dat het project recht doet aan de Mobiliteitsvisie Hoorn 2030.

5 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

5.1 Omgevingsveiligheid

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning wordt voor risico's van branden, rampen en crises rekening gehouden met het belang van:

- a. het voorkomen, beperken en bestrijden daarvan;
- b. de mogelijkheden voor personen om zich daarbij in veiligheid te brengen; en
- c. de geneeskundige hulpverlening.

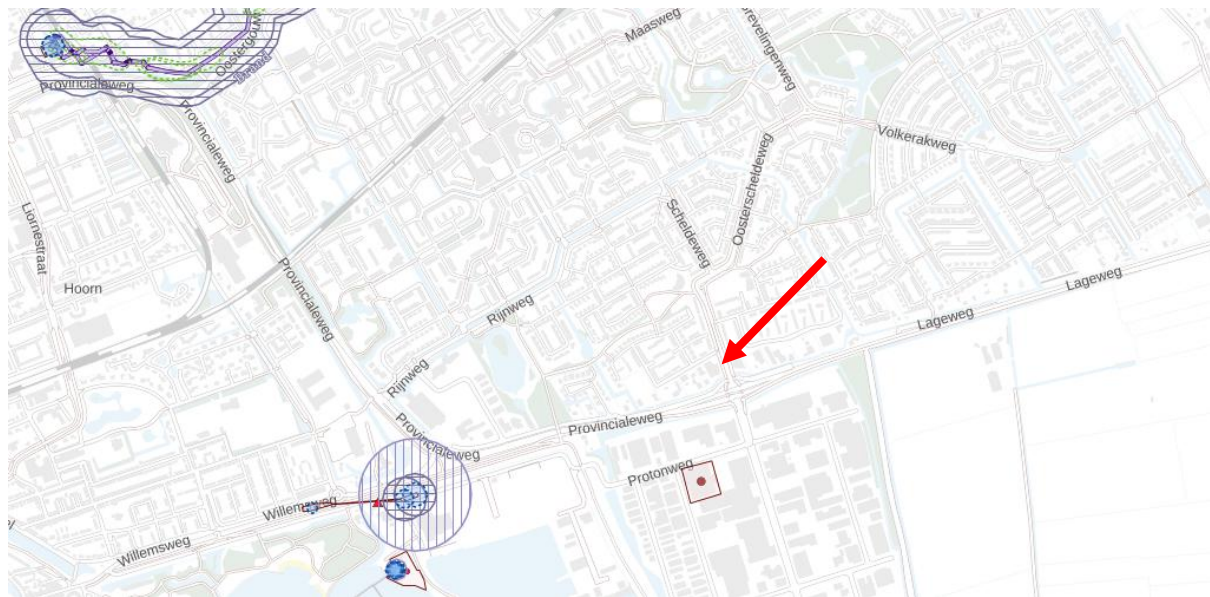
Onder de Omgevingswet wordt het groepsrisico anders ingevuld dan onder de Wet ruimtelijke ordening en de Wet milieubeheer. Bij risicovolle activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) wijst het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) aandachtsgebieden aan. De gemeente moet binnen de aandachtsgebieden bij de vergunningverlening rekening houden met het groepsrisico, oftewel rekening houden met het risico van brand, explosies of gifwolken. Er gelden dan aanvullende bouwkundige eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl). De norm van het plaatsgebonden risico (PR) blijft gelijk en daarmee ook het basisbeschermingsniveau. Het Bkl geeft in de bijlagen ook aan wat de PR-contouren en aandachtsgebieden zijn.

Bij het beoordelen van de veiligheid toetst het bevoegd gezag (voor zover hier van belang) aan de instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl: paragrafen 5.1.2.2 Bkl (opslag, productie, gebruik en vervoer gevaarlijke stoffen en windturbines), 5.1.2.3 Bkl (belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen) en 5.1.2.4. Bkl (opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk).

Beoordeling

Het initiatief voorziet niet in de komst van een nieuwe milieubelastende activiteit met externe veiligheidsrisico's. Rondom het bouwplan zijn geen locaties voor het opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk. Ook is er geen belemmeringengebied voor buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. In de nabijheid van het projectgebied bevinden zich geen externe veiligheidsrisico's waarvan de invloed reikt tot het plangebied. Zie hiervoor ook de navolgende afbeelding.

Nadere aandacht verdient wel de N506: Deze is niet aangewezen als gevaarlijke stoffen route met een aandachtsgebied. Onderzoek naar dit aspect is daarom niet aan de orde. Er kunnen wel gevaarlijke stoffen worden vervoerd over deze weg. De woningen zijn geschikt voor senioren, een groep die verminderd zelfredzaam kan zijn. Bij een ongeval met gevaarlijke stoffen op de N506 bestaat er door de tweezijdige oriëntatie van de woningen en het hofmodel van het appartementengebouw voor de bewoners de mogelijkheid om zichzelf snel in een afgeschermd omgeving te begeven. Het projectgebied is vanaf de Reaal goed bereikbaar voor hulpdiensten en er is voldoende bluswater aanwezig in de vorm van open water. De risico's op het gebied van externe veiligheid zijn hiermee laag en vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.



Afbeelding: uitsnede Atlas Leefomgeving, projectlocatie met pijl aangegeven

5.2 Water

Bij de beoordeling van een aanvraag om een buitenplanse omgevingsplanactiviteit moet het bevoegd gezag rekening houden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij worden, voor een duiding van die gevolgen, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken (artikel 5.37 Bkl). Eerder werd hieronder ook wel de 'watertoets' verstaan. Dit houdt in dat een verantwoording dient te worden afgelegd van het onderzoek naar en het integrale beleid betreffende de afstemming van het ruimtelijk beleid met het waterbeleid. Alle relevante facetten van het waterbeheer in relatie met de ruimtelijke ordening dienen in beeld te worden gebracht, zoals de waterkwantiteit (vernatting of verdroging) en de waterkwaliteit, alsmede functies die aan in het plangebied voorkomend water worden toegekend. De aandacht dient zich zowel tot het grondwater als het oppervlaktewater te richten.

Bij beschouwing van de consequenties van het plan voor de waterhuishouding zijn de volgende items van belang:

- beïnvloedt het plan een kering of dijk;
- worden er sloten gedempt of sloten verlegd;
- is de toename van verhard oppervlakte (daken en openbare weg) en;
- beïnvloedt het plan het onderhoud van watergangen.

De projectlocatie behoort tot het gebied dat in beheer is bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterplan 2022-2027) opgesteld. In het Waterplan 2022-2027 zijn de ambities en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig, gebiedsgericht waterbeheer mogelijk.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Waterschapsverordening. Deze verordening vervangt sinds 1 januari 2024 de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen, waterkeringen en wegen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning of een melding nodig zijn.

Watertoets

Het HHNK is reeds aangehaakt bij de voorliggende ontwikkeling. Via de omgevingstafel is reeds gereageerd op de ontwikkeling. Het initiatief is getoetst aan diverse wateraspecten.

Waterkering

De projectlocatie is niet gelegen op een regionale waterkering.

Oppervlaktewater

De voorliggende ontwikkeling heeft geen invloed op de hoeveelheid aanwezige oppervlaktewater. Er wordt namelijk geen oppervlaktewater gedempt. Aangezien het onderhoud van het water aan de zuidzijde varend wordt uitgevoerd, hoeft er geen onderhoudsstrook te worden aangehouden. Dit is afgestemd met het HHNK.

Verharding en compenserende maatregelen

De projectlocatie is in de bestaande situatie reeds grotendeels verhard. Er vindt geen toename aan verharding plaats en compensatie is daarom niet aan de orde.

Waterkwaliteit en riolering

Hemelwater wordt direct afgevoerd richting de aanwezige sloot en wordt niet afgevoerd naar het rioolstelsel. Het dak van het appartementengebouw wordt groen uitgevoerd en niet voorzien van uitloogbare materialen. Er is daarom geen sprake van vervuild hemelwater dat wordt afgevoerd.

Voor de afvoer van het vuilwater wordt aangesloten op het aanwezige openbare riool.

Conclusie

Uit de watertoets blijkt dat er geen belemmeringen naar voren komen vanuit het wateraspect.

5.3 Ecologie

De Wet natuurbescherming is opgegaan in de Omgevingswet. Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat in een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten en een aantal strikte verboden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten (soortenbescherming). Daarnaast bevat het Bal specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de bescherming van Natura 2000-gebieden, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels (gebiedsbescherming). Ook bevat het Bal enkele bepalingen over de jacht en houtopstanden.

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een flora en fauna- activiteit te verrichten (art. 5.1, lid 2, onder g, Ow). Op grond van paragrafen 11.2.2, 11.2.3 en 11.2.4 van het Bal moet worden beoordeeld of een bouwplan van invloed is op de in het gebied aanwezige flora en fauna.

Door 5.1.2e en 5.1.2e is een quickscan ecologie uitgevoerd, waarbij het veldonderzoek op 22 april 2024 heeft plaatsgevonden. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in een rapportage dat is opgenomen als bijlage bij deze onderbouwing.

Soortenbescherming

Vogelnesten van soorten met niet-jaarrond beschermde nesten kunnen worden vernield bij de werkzaamheden. Daarom wordt voorgeschreven om buiten het broedseizoen te werken.

Uit het onderzoek komt naar voren dat bij de sloop van bebouwing vaste rust- of verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen beschadigd of vernield kunnen worden. Het is derhalve noodzakelijk om vervolgonderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van deze soorten. Hierbij dient ook de naaste omgeving van het plangebied betrokken te worden. Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de werkzaamheden omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk tijdelijk uitwijken.

Inventariserend onderzoek vleermuizen

Alle soorten vleermuizen zijn beschermd krachtens de Ow onder het regime van de Habitatrichtlijn. In 2024 is nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage bij deze ETFAL-onderbouwing. Het doel van het onderzoek is de aanwezigheid en verspreiding van vleermuizen in het plangebied in kaart te brengen. Het onderzoek is uitgevoerd aan de hand van richtlijnen uit het protocol voor vleermuisinventarisaties, opgesteld door het Vleermuisvakberaad.

Er zijn tijdens de inventarisaties geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Er zijn geen negatieve effecten van de ingreep op verblijvende vleermuizen mogelijk.

Voor de aanwezige kraamkolonie welke is aangetroffen in de bebouwing naast het plangebied, dienen zware sloopwerkzaamheden met mogelijk versturende trillingen en geluid buiten de gevoelige periode van vleermuizen (april - oktober) uitgevoerd te worden. Daarnaast dient ook voorkomen te worden dat 's nachts met felle bouwverlichting gewerkt wordt.

Het foerageergebied van vleermuizen binnen het plangebied maakt slechts een klein deel uit van een veel groter foerageergebied en is geen 'essentieel' deel van het leefgebied. De vleermuizen kunnen derhalve uitwijken.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het projectgebied is gelegen op ruim 700 meter afstand van het Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer. Op grond van artikel 8.74b Ow moet vanwege de mogelijk externe werking van het bouwplan inzichtelijk worden gemaakt of het bouwplan nadelige gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden. De kans dat er een significante wijziging is in de emissie, is gezien de aard van de werkzaamheden aanwezig. Een berekening van de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied is nodig (zie hierna). De effectenindicator van SynBioSys toont dat het IJsselmeer bij de activiteit woningbouw gevoelig is voor de storingsfactoren oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, verstoring door licht, verstoring door trilling, optische verstoring en verstoring door mechanische effecten. Oppervlakteverlies en versnippering kunnen worden uitgesloten aangezien de projectlocatie geen onderdeel is van het Natura 2000-gebied of een verbindingsroute. De overige storingsfactoren en andere aantastingen van kwalificerende habitats of soorten in het Natura 2000-gebied door de werkzaamheden kunnen, indien er overdag wordt gewerkt, worden uitgesloten door de afstand tot het gebied en de tussenliggende functies en bebouwing.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het NNN, inclusief de zogenaamde verbindingzones die verschillende NNN-gebieden kunnen verbinden. Er kunnen geen negatieve effecten door de plannen op het NNN-gebied optreden. De plannen hoeven verder niet getoetst te worden aan beschermde waarden binnen dit netwerk. De bescherming van gebieden als NNN-gebied is een planologische bescherming die alleen geldt voor ingrepen binnen de gebieden. 'Externe werking' op deze gebieden hoeft niet getoetst te worden.

Beschermd landschap (Bl)

Het Beschermd landschap (Bl) is het regime voor bescherming in Noord-Holland voor gebieden die landschappelijk, aardkundig, ecologisch of cultuurhistorisch van bijzondere waarde zijn. Het Bl is beschreven in kernkwaliteiten per deelgebied. De voormalige beschermingsregimes, Bufferzones, Aardkundige Monumenten en Weidevogelleefgebied zijn geborgd in de kernkwaliteiten.

Het gebied is niet begrensd als een Bl en ligt ook niet in de directe omgeving hiervan. Er is geen negatief effect mogelijk op het Bl, een nadere toetsing is niet nodig.

Stikstofdepositie

Hiervoor is door Buro DB een berekening gemaakt van de mogelijke stikstofdepositie op de hiervoor gevoelige natuurgebieden voor zowel de aanleg- als gebruiksfase. De rapportage is bijgevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Het project omvat de realisatie van deels sociale huurappartementen en deels middeldure huurappartementen met deels een omvang tot 75 m² en deels een van 75 tot 100 m² BVO. Bij het onderzoek is uitgegaan van een maximale situatie (worst case); van 52 appartementen met een omvang van 75 tot 100 m² BVO.

Uit de AERIUS-berekeningen volgt dat er geen natuurgebieden zijn met rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Er gelden geen aanvullende verplichtingen vanuit de Omgevingswet.

Conclusie

Gelet op het ecologische onderzoek en het stikstofonderzoek is het bouwplan niet in strijd met de instructieregels van het Bal.

5.4 Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren

Een ruimtelijke ontwikkeling moet worden beoordeeld op de verkeerseffecten en op het aspect parkeren. Op basis van de Parkeernormennota Hoorn is Hoorn qua stedelijkheidsgraad ingedeeld in de klasse 'sterk stedelijk' en het voorliggende projectgebied is gelegen in de stedelijkheidszone 'rest bebouwde kom'.

Verkeer

Er worden zowel sociale huurappartementen (minimaal 50%) als middeldure huurappartementen (maximaal 50%) gerealiseerd. Als we alle appartementen als middeldure huurappartement beschouwen, wordt de verkeersgeneratie worst case/ruim beschouwd. Op basis van de CROW-publicatie 774 'Parkeerkencijfers 2024', genereert een middelduur huurappartement met een omvang van 75 tot 100 m² bvo, maximaal 3,7 verkeersbewegingen per etmaal. Voor 52 woningen betekent dit een totale verkeersgeneratie van maximaal 193 verkeersbewegingen per etmaal. Verdeeld over een etmaal betekent dit gemiddeld 8 voertuigen per uur. De voertuigen worden ontsloten op de Reaal en gaan via de Scheldeweg voornamelijk richting de N506. De ontsluiting is hiermee goed. De toename van verkeer op de Reaal en omliggende wegen zal niet tot een onaanvaardbare verkeerssituatie leiden.

Bovendien is er een bestaand gebouw van circa 1.500 m² aanwezig dat conform het omgevingsplan ruimte biedt aan commerciële dienstverlening. Een dergelijke functie heeft een verkeersgeneratie van 11,8 verkeersbewegingen per 100 m², per etmaal. Dit levert een verkeersgeneratie op van (1.500/100 x 11,8) 177 verkeersbewegingen. Wanneer deze planologische situatie tegen de nieuwe situatie wordt afgezet, wordt duidelijk dat er nauwelijks wijzigingen optreden.

Parkeren

Zoals eerder is aangegeven wordt voor het bepalen van de benodigde hoeveelheid parkeerplaatsen in de basis getoetst aan de Parkeernormennota Hoorn. In de bijlage bij deze ETFAL-onderbouwing is een parkeerberekening bijgevoegd. Ook is er een aparte bijlage bijgevoegd met een parkeermotivering.

Er worden 46 parkeerplaatsen gerealiseerd. In de bijlagen komt naar voren dat dit aantal parkeerplaatsen voldoende is. Op basis van de Parkeernormennota zijn er maximaal 45 parkeerplaatsen benodigd wanneer wordt uitgegaan van het woningtype 'Aanleunwoning/serviceflat'. In de motivering wordt ingegaan op de toepasbaarheid van deze norm op het type woningen dat wordt gerealiseerd. Denk aan de geclusterde woningen, de afnemende mobiliteit van de doelgroep en de aanwezigheid van ondersteunende voorzieningen.

Wanneer wordt uitgegaan van reguliere woningen, wordt ook voldaan aan de normen. In dat geval zijn er namelijk 44 woningen nodig.

Er wordt voorzien (ruim) in voldoende fietsparkeerplaatsen op basis van de normen genoemd in de Amsterdamse bouwbrief. Per woning worden 3 tot 4 fietsparkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan 2 plaatsen met het achterwiel op de grond. Ook voor scootmobielen is een stallingsruimte aanwezig binnen het gebouw bij de ingang. Deze biedt ruimte aan 12 scootmobielen. Buiten worden tevens opstelplaatsen gerealiseerd.

Conclusie

De planologische verkeersgeneratie neemt niet significant toe en er wordt in voldoende parkeerruimte voorzien. Het aspect verkeer en parkeren vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

5.5 Beschermen van gezondheid en milieu

In paragraaf 5.1.4 Bkl zijn de instructieregels opgenomen voor de beoordeling van de aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit op het gebied van gezondheid en milieu. Op onderliggende aanvraag zijn de instructieregels van belang voor de kwaliteit van de buitenlucht (paragraaf 5.1.4.1) het geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen (paragraaf 5.1.4.2a) en de bodemkwaliteit (paragraaf 5.1.4.5).

5.5.1 Kwaliteit van de buitenlucht

Artikel 5.54 geeft standaard gevallen aan waarbij in ieder geval sprake is van een verhoging van de kalenderjaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide en PM₁₀ van 1,2 µg/m³ of minder en die daardoor 'niet in betekenende mate (NIBM)' zijn. Een van de voorbeelden zijn gebouwen met een woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan, met:

- 1°. één ontsluitingsweg: ten hoogste 1.500 woningen; of
- 2°. twee ontsluitingswegen: ten hoogste 3.000 woningen.

Het gaat hier om een toename van 52 woningen met één ontsluitingsweg. Duidelijk is dat er hier sprake is van een ontwikkeling die NIBM is. Ter bevestiging is de NIBM-tool ingevuld met het aantal

verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling. Hier is geen rekening gehouden met de bestaande planologische situatie, want in dat geval zou er een afname aan verkeersbewegingen zijn.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024**

Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	172
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,21
PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Voorts is ook gekeken of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is om een goed woon- en leefklimaat te bieden vanuit het aspect luchtkwaliteit. De tabel hierna toont de achtergrondwaarden (2023) in relatie tot de advieswaarden van de WHO en de wettelijke grenswaarden.

	Achtergrondwaarde (µg/m ³)	Advieswaarde (µg/m ³)	WHO	Wettelijke grenswaarde (µg/m ³)
Stikstofdioxide (NO ₂)	10	10		40
Fijnstof (PM ₁₀)	14	15		40
Fijnstof (PM _{2,5})	7	5		25

Uit de tabel volgt dat de achtergrondwaarden rond de advieswaarden van de WHO liggen en ruim onder de wettelijke grenswaarden. De luchtkwaliteit ter plaatse is dusdanig dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Door de GGD wordt geadviseerd om zoveel mogelijk afstand te houden van drukke wegen. Binnen de bebouwde kom wordt geadviseerd om minimaal 5 meter afstand te houden van drukke wegen (>10.000 mvt per etmaal). Hieraan wordt voldaan.

Geconcludeerd wordt dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het project.

5.5.2 Geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Het Bkl stelt eisen aan nieuwe geluidgevoelige functies binnen het geluidaandachtsgebied van een weg, spoorweg of industrieterrein. Een geluidaandachtsgebied is het gebied langs een weg, spoorweg of rond een industrieterrein waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde (artikel 3.20 Bkl). Voor het bepalen van de omvang van het geluidaandachtsgebied gelden de regels uit bijlage IVc van de Omgevingsregeling. Bij een lokale (spoor)weg is het geluidaandachtsgebied tot een bij koninklijk besluit tijdstip begrenst door vaste afstanden (artikel 17.5 Omgevingsregeling).

Artikel 5.78t Bkl geeft aan dat een omgevingsvergunning waarmee een nieuw geluidgevoelig gebouw wordt toegestaan, erin voorziet dat het geluid op dat gebouw niet hoger is dan de standaardwaarde, bedoeld in tabel 5.78t. Voor rijkswegen is dat 50 L_{den}. Voor gemeentewegen is dat 53 L_{den}. Het is mogelijk om een overschrijding van de standaardwaarde toe te staan als:

- a. er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarde te voldoen;
- b. de overschrijding van de standaardwaarde door het treffen van geluidbeperkende maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt; en
- c. het geluid op geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan 60 L_{den} voor rijkswegen en 70 L_{den} voor gemeentewegen.

Weg	Standaardwaarde in Lden	Grenswaarde in Lden
Rijkswegen en provinciale wegen	50	60
Gemeentewegen en waterschapswegen	53	70

Naar de geluidbelasting op de gevels van het bouwplan is onderzoek gedaan door M+P. De rapportage is bijgevoegd als bijlage.

De locatie ligt binnen het geluidaandachtsgebied van de Scheldeweg, Lageweg en Provinciale weg (gedeelte onder beheer van de gemeente Hoorn). De locatie is buiten het geluidaandachtsgebied gelegen van de Provinciale weg dat in beheer van de provincie Noord-Holland is.

Uit de resultaten komt naar voren dat de gevels aan de zijden van de Scheldeweg en de Provinciale weg maximale geluidwaarden ondervinden van maximaal 65 dB. De waarden overschrijden de standaardwaarde van 53 dB, maar blijven beneden de maximaal toegestane waarde van 70 dB. Er zijn geen 'niet geluidgevoelige gevels' (oude terminologie: dove gevels) nodig.

Door het gebouwwontwerp ontstaat er een binnenhof met een lager geluidsniveau. De meeste woningen hebben een geluidsluwe gevel aan de binnenzijde. In de noord- en oostvleugel zijn er woningen die tweezijdig belast worden boven de standaardwaarde. Aan de hofzijde worden bij voorkeur slaapkamers opgenomen, zodat ongestoord een raam kan worden geopend voor (extra) nachtventilatie.

Geluidbeperkende maatregelen kunnen worden overwogen om het geluidsniveau op de gevels te verlagen. Hierin is afgewogen:

- Bronmaatregel: een stiller asfalt in plaats van dicht asfaltbeton voor Kernweg, Rijnweg en de Provincialeweg overwegen. Ook kan gedacht worden aan beperken van de rijsnelheid. Het eerste is financieel niet doelmatig, gezien het beperkte aantal woningen in het plan dat daarvan profiteert, nog afgezien van de praktische mogelijkheden voor de toepassing van een dergelijk wegdek op het kruisingsvlak met veel optrekkend en afremmend verkeer. Het tweede is naar verwachting praktisch niet goed mogelijk vanwege de hoge verkeersdruk en stroomfunctie van de wegen.
- Een overdrachtsmaatregel in de vorm van geluidsschermen is om veiligheidsredenen nabij de kruising niet mogelijk en stedenbouwkundig niet inpasbaar.
- Gebouwmaatregelen: Door M+P wordt geadviseerd om bij buitenruimten aan belaste gevels de borstwering gesloten uit te voeren en plafonds te voorzien van een geluidsabsorberende bekleding. Dit komt de gebruikskwaliteit erg ten goede.

Maatregelen aan het gebouw zoals hiervoor genoemd zijn doelmatig en zullen zorgen voor een goed woon- en leefklimaat in de woningen conform de eisen aan het binnenniveau volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Gezien de relatief hoge waarde voor geluid aan de zijde Scheldeweg en provinciale weg moet rekening worden gehouden met een goed geluidswerende gevel, geluidsisolerende beglazing (mogelijk gelaagd) en een volledig mechanische ventilatie (of zware suskasten). Hiervoor zijn berekeningen uitgevoerd door KVMC. Hieruit blijkt dat er kan worden voldaan aan het vereiste binnenniveau. Het realiseren van een volledig geluidsluwe gevel voor de enkele

tweezijdig belaste appartementen is stedenbouwkundig en architectonisch niet mogelijk, mede omdat de gebouwopzet juist zorgt voor de afscherming en geluidluwe gevels van de overige appartementen. Ondanks het ontbreken van een volledig geluidluwe gevel bij deze hoekappartementen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De geluidbelasting blijft ook bij deze appartementen beneden de grenswaarde uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en door toepassing van de in de bouwfysische rapportage (KVMC) beschreven gevel-, glas- en ventilatievoorzieningen wordt voldaan aan de eisen voor het binnenniveau conform het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Het groen ingerichte hof draagt daarnaast bij aan een goed woon- en leefklimaat. Dit geeft aanleiding om de geluidssituatie te accepteren.

Overeenkomstig artikel 5.78ad Bkl artikel 5.78ad Bkl respectievelijk artikel 8.0b Bkl jo. artikel 5.78ad Bkl moet de waarde van het gezamenlijk geluid worden vastgelegd in de omgevingsvergunning. De gezamenlijke waarde bedraagt 65 dB en wordt vastgelegd in de te verlenen omgevingsvergunning.

Het aspect geluid afkomstig van wegverkeer vormt geen belemmering bij de uitvoerbaarheid.

5.5.3 Geluid van een activiteit op een geluidgevoelig gebouw

Artikel 5.59, tweede lid van het Bkl verplicht dat een aanvaardbaar geluidssituatie geborgd moet worden in het omgevingsplan (of in een BOPA). De geluidwaarden van subparagraaf 22.3.4.2 van het Omgevingsplan Hoorn worden hierbij gehanteerd. De tabellen met geluidwaarden zijn hierna weergegeven. Deze regel is van belang indien een geluidgevoelig gebouw in de buurt van een mba (milieubelastende activiteit) en andersom: een mba in de buurt van een geluidgevoelig gebouw wordt toegelaten.

Tabel 22.3.1 Waarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw

	07.00	19.00	23.00
	-	-	-
	19.00	23.00	07.00
	uur	uur	uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A,LT}$ als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Maximaal geluidniveau $L_{A,max}$ als gevolg van activiteiten	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

Afbeelding: tabel geluidswaarden uit Omgevingsplan Hoorn

Beoordeling

Door M+P is een notitie opgesteld waarin wordt ingegaan op de invloed van omliggende bedrijvigheid op de voorliggende woonontwikkeling. Uit de notitie komt naar voren dat er voldoende afstand aanwezig is tussen de aanwezige bedrijvigheid en de voorliggende woonfunctie. Er zal daarom geen sprake zijn van een onevenredige belemmering van bedrijvigheid en er zal wel sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de woningen vanuit dit aspect.

5.5.4 Bodemkwaliteit

Volgens artikel 5.89g e.v. Bkl moet een omgevingsplan voorzien in waarden voor de toelaatbare kwaliteit voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw (zoals het bouwplan). In het omgevingsplan zijn deze waarden nog niet opgenomen. De bodemkwaliteit is in ieder geval aanvaardbaar indien de onderzochte waarden voldoen aan de interventiewaarden bodemkwaliteit als bedoeld in bijlage IIA van

het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Volgens artikel 5.89ka Bkl overlegt een aanvrager van een vergunning een onderzoek waarmee de waarden van de bodem worden aangetoond.

Beoordeling

Door Grondslag is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, waarvan de rapportage is bijgevoegd als bijlage bij deze ETFAL-onderbouwing. Van tevoren werd de hypothese gesteld dat er geen afwijking ten opzichte van de bodemkwaliteitskaart werd verwacht. Deze hypothese is met het onderzoek bevestigd. De boven- en ondergrond zijn beoordeeld als kwaliteitsklasse landbouw/natuur. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft in voldoende mate de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem weer. In het grondwater is geen overschrijding van de signaleringsparameter gemeten. Tijdens het onderzoek zijn geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op de aanwezigheid van een verontreiniging met asbest. De hypothese van een asbestonverdachte locatie wordt gehandhaafd.

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid.

5.5.5 Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed

Het Bkl stelt met het oog op het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed eisen aan nieuwe ontwikkelingen.

Cultureel erfgoed en werelderfgoed

Het Bkl stelt in artikel 5.130 eisen aan de inhoud van een omgevingsplan in het belang van behoud van cultureel erfgoed met inbegrip van archeologische monumenten. Zo kunnen monumenten worden aangewezen en gebieden worden aangewezen waar niet mag worden gegraven voordat archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.

Archeologie

In paragraaf 3.2 is getoetst aan het paraplubestemmingsplan voor de bescherming van archeologische waarden. Ter plaatse van de projectlocatie geldt het gebruiksdoel 'Waarde – Archeologie 5'. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 10.000 m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd. Het projectgebied is circa 3.000 m² groot en daarom is onderzoek niet aan de orde. Verstoring van archeologische waarden hoeft daarom niet te worden verwacht. Bij toevalsvondsten geldt uiteraard wel de algemene meldplicht.

Cultuurhistorie

Het projectgebied bevat geen bijzondere cultuurhistorische waarden. Wel is het gelegen aan het oude lint van de Lageweg. In paragraaf 4.4.5 is reeds aangegeven dat het lint ter plaatse van de projectlocatie is doorbroken door de grootschalige kruising. De oorspronkelijke kenmerken van het lint zijn hier niet meer aanwezig.

Conclusie

Het bouwplan is niet in strijd met de instructieregel over het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed.

5.6 Bezonnig

Bij bezonnig bij ruimtelijke plannen gaat het om voldoende zon op de gevel en om schaduwwerking. Nieuwbouw kan schaduw veroorzaken op de openbare ruimte of tuinen van omwonenden. Voorkomen moet worden dat de schaduw te veel toeneemt. Sommige functies hebben juist een goede bezonnig nodig, zoals tuinen, terrassen of speelplekken.

Er is geen wet- en regelgeving voor bezonnig. De TNO-norm is een veel toegepast toetsingskader.

TNO kent een 'lichte' en een 'strengere' norm:

- De 'lichte' TNO-norm: ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.
- De 'strengere' TNO-norm: ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari – 22 november (gedurende 10 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.

Deze normen worden alleen toegepast op gevels die zon kunnen ontvangen. Noordgevels ontvangen immers - hoogbouw of niet - nooit direct zonlicht.

Beoordeling

Door de architect is een bezonningsstudie uitgevoerd naar de invloed van de nieuwe bebouwing op de omliggende bebouwing. Hieruit blijkt in voldoende mate dat er in de periode tussen 19 februari en 21 oktober dagelijks sprake zal zijn van minimaal 2 bezonningsuren per dag en dat er zal worden voldaan aan de lichte TNO-norm.

5.7 Milieueffectrapportage

Op grond van artikel 16.43, tweede lid van de Ow moet het bevoegd gezag beoordelen of er als gevolg van een bouwplan mogelijk aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. Net als onder de Wet milieubeheer (Wm) en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer), wordt onder de Omgevingswet (Ow) gewerkt met een gesloten lijstenstelsel voor de project-mer-(beoordeling). Dit betekent dat de projecten, gevallen en (op enkele uitzonderingen na) besluiten die project-mer-(beoordelings)plichtig zijn, in de lijst zijn opgenomen. Op grond van artikel 16.43 van de Ow en artikel 11.6 van het Omgevingsbesluit (Ob) is de lijst met project-mer-plichtige en project-mer-beoordelingsplichtige projecten opgenomen in bijlage V van het Ob.

Het voorliggende project zou (net als onder het Besluit milieueffectrapportage) kunnen worden geschaard onder het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject'. De navolgende afbeelding toont dat dit begrip is opgenomen als project genoemd onder J11 van bijlage V van het Ob.

Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
Nr. Projecten	Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de wet)	Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de wet)	Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit
de pompstations; of c. stoom of warm water	dan 40 km		of, bij afwezigheid daarvan, de omgevingsvergunning voor een wateractiviteit.
J10 Industrierrein	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan
J11 Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

Afbeelding: weergave deel van bijlage V Ob

Beoordeling

Vooropgesteld wordt dat het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' ruimte voor interpretatie laat. Mede daardoor kan ook discussie ontstaan over de vraag wanneer sprake is van een wijziging van een dergelijk project. Niet iedere mogelijk gemaakte wijziging van een stedelijke ontwikkeling, hoe ondergeschikt ook, kan aangemerkt worden als een wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject. Dat hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol.

De realisatie van het appartementengebouw kan worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject. Daarom is een aanmeldingsnotitie mer-beoordeling bijgevoegd als bijlage bij deze ETFAL-onderbouwing. Uit de aanmeldingsnotitie komt naar voren dat er geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten. Een project-mer is niet aan de orde.

6 Financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gronden waarop het bouwplan zal plaatsvinden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. De kosten voor de behandeling van de omgevingsvergunning worden gedragen door de initiatiefnemer. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer.

Artikel 13.11 Ow bepaalt dat het bestuursorgaan de kosten die het vanwege bij die maatregel aangewezen kostensoorten maakt, verhaalt op degene die bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen bouwactiviteiten of activiteiten met het oog op het gebruik op grond van een nieuw toegedeelde functie verricht, voor zover:

- a. de kostensoorten toerekenbaar zijn aan het kostenverhaalsgebied, en
- b. de kosten proportioneel zijn in verhouding tot het profijt dat het kostenverhaalsgebied van de kostensoorten heeft.

In bijlage IV Ob zijn de kostensoorten opgenomen die verhaalbaar zijn. Onder A1 is opgenomen: “De kosten van het vaststellen van een omgevingsplan of een projectbesluit of het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, inclusief het daarvoor benodigde onderzoek”. Het voorliggende project is daarmee een verhaalbare kostensoort.

Artikel 13.13 Ow geeft de mogelijkheid om het kostenverhaal via een overeenkomst te regelen. Voor het voorliggende initiatief wordt tussen de gemeente Hoorn en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken worden vastgelegd en het kostenverhaal wordt opgenomen. Er zijn geen aanwijzingen dat het voorliggende project economisch niet uitvoerbaar is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid/participatie

Een besluit tot verlenen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) wordt (in dit geval) voorbereid met de reguliere procedure. De beslistermijn voor de reguliere procedure is maximaal 8 weken met een mogelijkheid van verlenging met 6 weken. Deze verlenging wordt toegepast in verband met het adviesrecht van de gemeenteraad. Daarna is er bezwaar en beroep mogelijk.

Op 17 oktober 2023 is een informatiebijeenkomst voor de buurt georganiseerd. Aan de hand daarvan zijn aanpassingen aan het ontwerp doorgevoerd. Het verslag van de bijeenkomst is bijgevoegd als bijlage bij deze ETFAL-onderbouwing.

6.3 Overleg externe partijen

Bij het voeren van een BOPA, dient sprake te zijn van een evenwichtige verdeling van functies aan locaties. Deze beoordeling vindt over meerdere bestuurslagen plaats, maar het college van B&W is in het onderhavige geval bevoegd gezag. In het kader van de voorbereiding van de aanvraag heeft het college overleg gevoerd met externe partijen.

7 Conclusie

Gelet op het onderzoek naar de ruimtelijke gevolgen van het bouwplan en de toets aan het ruimtelijke beleid is bij het realiseren van het bouwplan sprake van een evenwichtige toedeling van de functies aan de locatie.

Het Rijks-, provinciale-, regionale en gemeentelijke beleid werpen geen belemmeringen op en ook vanuit de omgevingsaspecten zijn geen belemmeringen te verwachten. Op diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en milieu is in de voorliggende ETFAL-onderbouwing ingegaan. Hieruit zijn geen belemmeringen naar voren gekomen.

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	2, 4, 32