

Bestemmingsplan stationsgebied

onderwerp	argumenten/belang	overweging beleid/opgave	overweging stedenbouw	overweging techniek	overweging financieel
niet hoger dan 4 verdiepingen bouwen op de hoek Keern en Van Dedemstraat	schaduwwerking tot zelfs in de achtertuin, daglicht / uitzicht, privacy	Getoetst wordt of dit past binnen hoogbouw en intensiveringsvisie	Er is een heroverweging gemaakt ten aanzien van de toren. Er is gekozen voor een variant die ruimtelijk zich beter verhoudt tot de bestaande woningen en geen / zeer beperkte nadelige gevolgen heeft ten aanzien van de bezonning. De bouwhoogte aan de straatzijde is nu vier lagen en aan de spoorzijde 6 bouwlagen	geen opmerkingen vanuit techniek	Zonder compensatie elders binnen het plan heeft dit een negatieve invloed op de business case.
geen hoogbouw in zichtlijn Toren van Hoorn	verpest uitzicht uit Toren van Hoorn	Alle hoogbouw wordt getoetst aan de hoogbouw en intensiveringsvisie	De toren is vervangen door bebouwing tot maximaal 6 bouwlagen. De hoogbouwvisie zal zich uitspreken over bebouwing hoger dan 8 bouwlagen. Naar verwachting zal er eerst een integrale onderbouwing gemaakt moeten worden om het plan integraal te kunnen beoordelen (HER = hoogbouweffechtrapportage)	geen opmerkingen vanuit techniek	Zonder compensatie elders binnen het plan heeft dit een negatieve invloed op de business case.
geen hoge parkeergarage tegenover het ziekenhuis	impact, uitzicht	Alle hoogbouw wordt getoetst aan de hoogbouw en intensiveringsvisie	De parkeergarage wordt maximaal 8 bouwlagen hoog over het gehele oppervlak.	geen opmerkingen vanuit techniek	Andere oplossingen dan het ontwerp van versie december 2020 kunnen leiden tot hogere
geen grote vierkante bak als parkeergarage	vanuit het ziekenhuis heeft dit grote impact op het uitzicht van mensen die daar liggen		De parkeervoorziening is zoveel mogelijk aan de rand van het plangebied geplaatst om vanuit het ziekenhuis het zicht op de binnenstad te behouden. Aan de architectuur van de parkeervoorziening zal veel aandacht worden besteedt zodat het gebouw onderdeel wordt van de gebouwde omgeving.	geen opmerkingen vanuit techniek	Andere oplossingen dan het ontwerp van versie december 2020 kunnen leiden tot hogere stichtingskosten
geen gebouw direct naast appartementencomplex Stationsweg (zuidkant van station)	impact, zon/daglicht, privacy		In dit gebouw is onder andere de fiestenstalling ondergebracht. Deze moet direct naast de stationsentree komen te liggen ivm loopafstanden naar het station. Boven het gebouw is ruimte voor een bijzondere functie, bijvoorbeeld een hotel. In de uitwerking (architectuur) zullen wij rekening houden met privacy. Bezonningsstudie laat zien dat er geen zonlicht wordt weggenomen bij de appartementen.	geen opmerkingen vanuit techniek	Andere uitwerking heeft gevolgen voor de business case.
geen gebouw die zichtlijn op Ekoplaza wegneemt	zichtbaarheid voor klant, commercieel		Vanaf de straat blijft Ekoplaza goed zichtbaar. Er komt geen bebouwing tussen de straat en het bestaande appartementencomplex waar Ekoplaza zit.	geen opmerkingen vanuit techniek	geen opmerkingen vanuit financiën
mogelijkheid behouden voor kort parkeren faciliteren bij Ekoplaza	bereikbaarheid vele mindervaliden klanten, commercieel		Kort parkeren bij Ekoplaza blijft mogelijk. Dit wordt meegenomen in de latere planuitwerking	geen opmerkingen vanuit techniek	geen opmerkingen vanuit financiën
fietsparkeerplaats bij winkels faciliteren	service voor klanten, gemak, commercieel		Dit kan worden ingepast en zal meegenomen worden in de uitwerking	geen opmerkingen vanuit techniek	geen opmerkingen vanuit financiën
Eigenaar vindt een andere locatie voor Ekoplaza bespreekbaar	win/win indien meer in loop van traverse		Nemen we mee maar nu is er geen locatie die in aanmerking komt, nog te vroeg in planproces	geen opmerkingen vanuit techniek	geen opmerkingen vanuit financiën

De locatie voor visboer behouden (flexibel waar)	historisch, maatschappelijk (klanten),		mooië ambitie die wij graag meenemen	geen opmerkingen vanuit techniek	geen opmerkingen vanuit financiën
Een onderdoorgang onder spoor door voor voetgangers en fietsers.	toegankelijkheid, sociale veiligheid, continuïteit (liften veel buiten werking)		Een onderdoorgang aanleggen is door de bodemgesteldheid een kostbare ingreep. Op basis van de huidige plannen houden wij zodra wij aan de slag gaan met het inrichtingsplan ook zeker rekening met mensen met een beperking. Op een ander moment komen wij hier op terug (inrichtingsplan)	Een onderdoorgang is technisch erg complex ivm de bodemgesteldheid. En daarom niet een goede oplossing voor	Andere uitwerking heeft gevolgen voor de business case.
Betere liften bouwen als traverse blijft	liften zijn heel vaak stuk dan kan iemand die slecht loopt of met een kinderwagen niet richting		De keuze voor wat voor type liften is nog niet gemaakt. Uiteraard is de ambitie om iets goeds te maken. Wij komen hier op een later moment op terug. (uitwerking traverse)	geen opmerkingen vanuit techniek	geen opmerkingen vanuit financiën
Behoud van parkeerplaatsen tbv bewoners en bezoekers appartementen Stationsweg	niet iedereen heeft parkeerplaats in het gebouw. Sommigen hebben	Er is vastgesteld beleid voor het aantal parkeerplaatsen per woning en voor bezoek. In beginsel gaan we uit van die berekening	Er blijft een aantal parkeerplaatsen ten behoeve van bewoners en bezoek.	geen opmerkingen vanuit techniek	geen opmerkingen vanuit financiën
parkeerplaatsen aan Noorderstraat behouden	bewoners hebben een vergunning en daarom verwacht men ook	Er is vastgesteld beleid voor het aantal parkeerplaatsen per woning en voor bezoek. In beginsel gaan	Noorderstraat valt buiten de scope van het project, dus blijft ongewijzigd	geen opmerkingen vanuit techniek	geen opmerkingen vanuit financiën
zorgen over meer verkeer in Noorderstraat en vraag om bredere straat	mogelijk overlast van doorgaand verkeer. Huidig profiel erg smal om te parkeren en te rijden	voor hele projectgebied en direct omgeving zijn verkeersonderzoeken gedaan en uitkomsten verwerkt in het plan.	Noorderstraat valt buiten de scope van het project, dus blijft in principe ongewijzigd	geen opmerkingen vanuit techniek	geen opmerkingen vanuit financiën
graag groen in park voor station behouden	monumentale status draagt bij aan gezonde leefomgeving	beleid is om zo veel mogelijk bestaand groen te behouden en te compenseren wanneer groen	Bestaand groen blijft zo veel mogelijk zoals het nu is.	geen opmerkingen vanuit techniek	geen opmerkingen vanuit financiën
meer activiteiten voor kinderen in het park voor station	weinig tot geen speelgelegenheid in de buurt maar wel gezinnen met kleine kinderen	Groen bij Noorderstraat valt buiten de scope van het project	De Singelstructuur wordt nog meer een verblijfsplek waar voetganger- en fietser de ruimte krijgen. Met de groene inrichting zal er meer ruimte zijn voor sport en spel. Het Noordeplantsoen blijft ongewijzigd.	geen opmerkingen vanuit techniek	geen opmerkingen vanuit financiën
angst voor waardevermindering van appartementen door ontwikkeling gebouw en verkeerscirculatie	financieel en verkoopbaarheid van appartementen		Met de herinrichting van de stationsgebied en het verplaatsen van het busstation komt er ruimte vrij om de directe omgeving te herinrichten en te vergroenen. Het appartementencomplex komt te liggen met de balkons en de entree aan het stadspark, de Singel. De zuidzijde van het stationgebied wordt het visitekaartje van Hoorn en het ligt niet in de lijn van verwachtingen dat dit de waarde van de appartementen zal benadelen.	geen opmerkingen vanuit techniek	Voor waardevermindering als gevolg van een planologische wijziging bestaat de planschaderegeling.

fietsparkeergarage maken onder de traverse	impact van gebouw kleiner maken		Een ondergrondse fietsenstalling zou gecombineerd moeten worden met een ondergrondse onderdoorgang. De fietsshellingbanen voor een onderdoorgang in de openbare ruimte zijn lang en vragen veel ruimte. Het verlagen van het bouwvolume naast het station aan de zuidzijde is overigens geen doel op zich. Het bouwvolume naast het station zorgt ervoor dat het singelpark meer besloten is en de ruimte wordt begrenst door bebouwing aan weerszijde. Vanuit het station kom je direct aan in de stad en wordt de afstand tussen de historische binnestad en station 'overbrugd'. De levendige functies direct naast het station dragen bij aan de sociale veiligheid (ogen op straat).	Ondergronds bouwen is technisch veel complexer en daardoor duurder dus geen voorkeur	ondergronds bouwen is veel duurder.
Het verkeer niet langs Stationsweg laten gaan maar langs Noorderstraat	impact van doorgaand (vracht)verkeer naar binnenstad; geluid, trillingen en onveilig	Verkeerscirculatie wordt aangepast op basis van de nieuwe situatie. In verkeersonderzoek komt naar voren dat verkeer langs route Noorderstraat/Stationstraat minder zal zijn. Stationstraat is	Door de verkeerafwikkeling net wat anders in te richten is er minder ruimte nodig voor verharding. Met name bij de kruispunten zijn er in de nieuwe situatie minder opstelstroken nodig waardoor er meer ruimte overblijft voor groen. Ook het busstation wordt verplaatst waardoor hier ook ruimte vrij komt.	geen opmerkingen vanuit techniek	geen opmerkingen vanuit financiën
De Stationsweg wordt onveilig als auto en fietsers gezamenlijk over één weg gaan	verkeersonveiligheid	In huidige situatie is er ook een combinatie van fietser en auto en dit lijkt verkeersveilig. Bovendien neemt in toekomst het aantal verkeersbewegingen af. Daarop is dit ontwerp gemaakt	Bij de verkeersintensiteit zoals berekend is het voldoende veilig om auto's en fietssers te combineren. Ook door de verplaatsing van het busstation wordt de verkeerssituatie aan de zuidzijde overzichtelijker. De definitieve inrichting wordt vormgegeven in het inrichtingsplan.	geen opmerkingen vanuit techniek	geen opmerkingen vanuit financiën
parkeren onder het gehele oppervlak van de noordkant station faciliteren	meer kwaliteit in de openbare ruimte, dubbelgebruik		De kosten voor ondergronds parkeren zijn afhankelijk van de bodemgesteldheid. Er wordt nadere studie gedaan om te onderzoeken of dit haalbaar is.	Deze optie wordt onderzocht op technische (en financiële) haalbaarheid. Het	Maakt het parkeren vele malen duurder en is lastig te combineren met bovenliggende opstalontwikkelingen.
De singelstructuur aan laten sluiten zonder groot bouwblok	groen , kwaliteit van de openbare ruimte		Het bouwvolume naast het station is vanuit ruimtelijk perspectief gewenst. Het volume zorgt ervoor dat het singelpark meer besloten is en de ruimte wordt begrenst door bebouwing aan weerszijde. Vanuit het station kom je direct aan in de stad en wordt de afstand tussen de historische binnestad en station 'overbrugd'. De levendige functies direct naast het station dragen bij aan de sociale veiligheid (ogen op straat).	geen opmerkingen vanuit techniek	Om een singelstructuur te kunnen creëren is waardecreatie door bouwblokken nodig.

geen hofje creëren voor appartementencomplex	sociale veiligheid en overlast hangjongeren		Wanneer er in de toekomst een inrichtingsplan gemaakt gaat worden voor het hofje dan kunnen we hier rekening mee houden door het hofje overzichtelijk in te richten. Er zal dan ook overleg zijn met de direct omwonenden.	geen opmerkingen vanuit techniek	geen opmerkingen vanuit financiën
Graag het water in de singel doortrekken	kwaliteit toevoegen in looproute naar binnenstad	het park is een monument en mag dus niet aangetast worden	De mogelijkheid om het water (optisch) door te trekken tot aan het Noordeplantsoen zal bij de uitwerking van het Singelpark onderzocht worden. In een latere fase zal er voor dit gebied een ontwerp en inrichtingsplan gemaakt worden.	Door zaken in de ondergrond is het niet mogelijk om water te creëren.	Zit niet in de business case opgenomen.
het is wel een hele lange wandelafstand tussen parkeren voor bezoekers van de stad	kans bestaat dat mensen toch op zoek gaan naar parkeerplaats in de stad past niet bij ambitie		De afstand is wellicht langer maar je hoeft niet te zoeken naar een parkeerplaats. De mobiliteitsvisie doet uitspraken hoe de binnenstad meer autoluw te maken.	geen opmerkingen vanuit techniek	geen opmerkingen vanuit financiën
Gebruik ruimte boven busstation voor woningen/overige ruimten (a la Zaandam)	dubbelgebruik stimuleren		Het overbouwen van het busstation met woningen draagt niet bij aan de verblijfskwaliteit van het gebied. Door het busstation woningen erboven te bouwen wordt het busstation een donkere, winderige plek waar het niet aangenaam wachten is. Het bouwen van extra woningen levert ook een extra parkeervraag op. De parkeerdruk in het gebied is al erg hoog. Ook het ziekenhuis wil graag het uitzicht behouden voor de patienten.	geen opmerkingen vanuit techniek	
Het is mooi als stukjes geschiedenis zichtbaar gemaakt worden in de openbare ruimte door afbeeldingen en gebouwen zuidkant	karakter en identiteit van Hoorn bewaken		Dit is geen stedenbouwkundige opmerking maar wel een mooi idee. Als er initiatieven zijn vanuit de bewoners dan kunnen deze wellicht opgepakt worden door de afdeling erfgoed en communicatie.	geen opmerkingen vanuit techniek	geen opmerkingen vanuit financiën
Meer aandacht voor groen en monumentale bomen aan zuidzijde	schone lucht, leefklimaat en kwaliteit, duurzaamheid, recreatie	Het beleid is bestaand groen zo veel mogelijk te behouden. Monumentale bomen mogen niet verdwijnen en worden beschermd tijdens uitvoering werkzaamheden	Wij proberen zoveel mogelijk het bestaande groen en de monumentale bomen in te passen in het stedenbouwkundig plan. Deze informatie hebben we als basislaag onder het Stedenbouwkundig plan liggen. Het Noorderplantsoen blijft behouden.		
meer groen aan noordzijde creëren	schone lucht, leefklimaat en kwaliteit, duurzaamheid, recreatie	Het beleid is bestaand groen zo veel mogelijk te behouden en groen dat verdwijnt moet worden gecompenseerd	De ambitie is om ook aan de noordzijde van het station ruimte te maken om bomen en groen in te passen in het openbaar gebied. Ook zal er gestuurd worden op het realiseren van groene daken.		