

Kwaliteit staat voor ons voorop

Van: werkgroep Eikstraatkwartier

Datum: 16 december 2023

(Cursief zijn teksten buurt, andere teksten zijn uit beleidsstukken van gemeente)

Vooraf

Op 24 juli 2023 zijn door de buurt uitgangspunten vanuit de buurt meegegeven aan de gemeente. Sindsdien hebben we echter mede door indiening van een Woo verzoek de beschikking gekregen over o.a. de beleidsuitgangspunten van de gemeente en de projectopdracht. Stukken waarvan we verwacht hadden dat ze er zouden zijn, zijn niet beschikbaar (stedenbouwkundig plan, verkeersanalyse, massastudies). Vooral de voor ons zeer relevante massa studies zijn niet beschikbaar gesteld (met als argument dat ze verouderd zijn, nieuwe zijn er kennelijk niet)

Op basis van de nu beschikbare documenten en de door ons georganiseerde avond op 14 december 2023 hebben we de uitgangspunten aangevuld. Die zijn in dit document beschreven.

We hopen deze uitgangspunten terug te zien in de Nota van Uitgangspunten die door de gemeente gemaakt wordt.

Inleiding

De gemeente Hoorn wil, mede op basis van provinciaal beleid, stedelijke gebieden verder verdichten om aan de woningvraag tegemoet te komen. Provincie Noord-Holland houdt vooralsnog woningbouw bij kernen en buitengebieden tegen. Dit betekent dat de vraag naar woningen zich concentreert op gebieden die al dicht bebouwd zijn. In recente verkiezingsprogramma's wordt door diverse landelijke partijen aangegeven dat ook bouwen buiten kernen nodig is om aan de woningbehoefte te voldoen.

De gemeente Hoorn is nu al één de meest verdichte steden van Nederland. Dat zal door verdichting nog verder toenemen (zie tekstkader).

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR622599> (van site gemeente Hoorn)

Stedelijkheidsgraad van Hoorn: sterk stedelijk

Samenvatting (voor volledige tekst zie bijlage)

In 2017 woonden 72.490 mensen in 32.640 woningen binnen de gemeente Hoorn. De gemeente heeft een totale oppervlakte van 53,46 km². Hoorn heeft een duidelijk stedelijke karakter en is geclassificeerd als 'sterk stedelijk', met een omgevingsadressendichtheid van 1.660 adressen per km². Verder valt aan de gegevens uit bijlage II op dat Hoorn qua landoppervlakte een van de kleinste gemeenten in Nederland is, maar tegelijkertijd ook een gemeente is met een van de hoogste dichtheden aan inwoners, bebouwing en personenauto's (in vergelijking met andere gemeenten). Voor sommige wijken betekenen deze hoge dichtheden dat er in de praktijk beperkt tot geen ruimte over blijft voor het parkeren in de openbare ruimte.

Onder stedelijkheidsgraad wordt verstaan: de omgevingsadressendichtheid (OAD) oftewel het gemiddeld aantal adressen per vierkante kilometer. De classificering van stedelijkheid wordt in tabel 1 weergegeven en is afkomstig van het CBS. De indeling kent 5 categorieën, variërend van 'niet stedelijk' tot 'zeer sterk stedelijk'. Hoorn is door het CBS ingedeeld als 'sterk stedelijk'. Gemiddeld is de OAD in Hoorn 1.660 adressen per km². De verwachting is dat ontwikkelingen in Hoorn via inbreidingen in de stad plaatsvinden waardoor de OAD in de toekomst zal gaan stijgen.

Stedelijkheidsklasse OAD		Gemeente voorbeelden
zeer sterk stedelijk	>2.500	Amsterdam, Haarlem, Utrecht, Beverwijk, Zoetermeer
sterk stedelijk	1.500 – 2.500	Gouda, Alkmaar, Purmerend, Zaanstad, Hoorn
matig stedelijk	1.000 – 1.500	Enkhuizen, Lelystad, Edam-Volendam, Bloemendaal
weinig stedelijk	500 – 1.000	Aalsmeer, Emmen, Bergen (NH), Beemster, Medemblik
niet stedelijk	< 500	Drechterland, Texel, Koggenland, Alphen-Chaam, Buren

De door de gemeente gewenste verdichting is in twee voor de buurt relevante beleidsnota's weergegeven en in de projectopdracht. De beleidsnota's zijn beide door de gemeenteraad vastgesteld, de projectopdracht door het college (ambtelijk aangedragen voorstel).

Overigens ook via het Woo verzoek hebben we geen kennis kunnen nemen van de documenten die in de oriëntatiefase gemaakt zijn. Ook ontbreekt onzes inziens een stedenbouwkundig plan. Het project is meer dan het opvullen van drie plekken. .

Omgevingsvisie, december 2021, vastgesteld vergadering 8 febr 2022 (Samenvatting)

In deze Omgevingsvisie wordt een te bouwen woningaantal voor de stad Hoorn van 10.000 – 12.000 genoemd en voor Venenlaankwartier en Hoorn-Noord van 1800 – 3300. Aangegeven wordt dat daarvoor sloop nodig is. **Nergens is aangegeven waar de genoemde aantallen vandaan komen.**

Als argument voor de verdichting wordt het in stand houden van lokale voorzieningen genoemd, reisafstanden te verkleinen en te zorgen voor een efficiënter gebruik van infrastructuur. De stad wordt hierdoor ook levendiger en draagt zo volgens de gemeente bij aan een hoger veiligheidsgevoel.

Hoeveel intensiever de nieuwe en bestaande wijken worden, verschilt per locatie. Wel stelt de gemeente voor iedere locatie **hoge eisen aan de bouw- en beeldkwaliteit, openbaar groen en verbindingen met openbaar vervoer.**

Maar het gaat niet alleen om de aantallen woningen, maar ook om het type woningen. Met andere woorden: we bouwen de juiste woningen op de juiste plek en voor de juiste doelgroep.

Linten, lanen en paden (*Eikstaat is als een laan aangegeven*)

De linten bestaan al vanaf de vroegste geschiedenis van Hoorn. Ze liggen aan de basis van de stedenbouwkundige structuren in Hoorn. De bebouwing is langs deze wegen naar het buitengebied uitgebreid. De lanen zijn iets minder oud en van iets minder historisch belang, maar zijn door de groene kwaliteiten ook van belang. Het is belangrijk om de karakteristieke groene en historische waarden van deze gebieden te behouden. Denk daarbij bijvoorbeeld aan de waardevolle gebouwen, zoals stolpboerderijen, groene ruimtes en oude bomen. Deze behouden we voor de toekomst en we zorgen dat nieuwe ontwikkelingen aansluiten bij de maat en schaal van het lint en rekening houden met archeologische waarden. Net als in de binnenstad is er in de linten ruimte voor functiemenging, krijgen fietsers en wandelaars (nog) meer prioriteit en is er ruimte voor verdere vergroening. Hierdoor worden de linten, lanen en paden nog meer de groene verbindingen voor fietsers en voetgangers. **Bij nieuwe ontwikkelingen gaan we in deze gebieden uit van een 'nee, tenzij-principe' voor activiteiten die negatief zijn voor het milieu of activiteiten die te veel (vracht)auto's aantrekken.**

Beleidsuitgangspunten gemeente

1 Omgevingsvisie:

- ▶ Tegengaan vergrijzing, voldoende woningen voor starters;
- ▶ In Venenlaankwartier en Hoorn Noord 1.800- 3.300 erbij (er wordt geen onderbouwing gegeven hoe en waar). Geheel Hoorn 10.000 - 12.000 woningen
- ▶ Juiste woningen op de juiste plek,
- ▶ Argumentatie gemeente: woonbehoefte, voorzieningen niveau, reisafstanden, efficiënt gebruik infrastructuur (er worden geen nadelen benoemd)
- ▶ Linten, lanen en paden: groene structuur en historische waarden behouden, fietsers en wandelaars meer prioriteit, nieuwe ontwikkelingen: nee, tenzij.



Figuur 1 Gepresenteerd op 14 december 2023 aan buurt

Overgenomen / aanvullende uitgangspunten van buurt:

- *Hoge eisen aan de bouw- en beeldkwaliteit, openbaar groen en verbindingen met openbaar vervoer*
- *Bij nieuwe ontwikkelingen gaan we in deze gebieden uit van een 'nee, tenzij-principe' voor activiteiten die negatief zijn voor het milieu of activiteiten die te veel (vracht)auto's aantrekken.*

Hoogbouwvisie Hoornse Hoogte, 20 augustus 2021 (ook vastgesteld op 8 febr. 2022?)

(Samenvatting)

Voor onze buurt zijn de in de Hoogbouwvisie genoemde gebieden "Klein stedelijk" en "Binnenstad en linten" van belang (lint = laan).



Het lint Eikstraat is rood gemarkeerd (Binnenstad en linten), daaromheen groen (Klein stedelijk).

Voor binnenstad en linten staat in de Hoogbouwvisie:

De rode kleur staat voor het (beschermd) erfgoed van de gemeente Hoorn: de binnenstad **en de oude linten zijn op de kaart met rood aangeduid. Hier is bescherming en eventueel verbeteren van de bestaande kwaliteiten belangrijker dan het toevoegen van aantallen.** Intensivering van het gebruik zal gebaseerd zijn op transformatie van bijvoorbeeld leegstaande garages of binnenterreinen naar functies als wonen, werken of voorzieningen, die bijdragen aan de levendigheid en kwaliteit van het (beschermd) stadsgezicht. Daaromheen is met een vlek zichtbaar gemaakt dat nieuwe bebouwing in de omgeving ervan moet bijdragen aan de sfeer en de ruimtelijke kwaliteit in deze bijzondere delen van de stad. Vanuit de binnenstad kun je op plekken nieuwe gebieden zien, maar het zicht moet er niet door geblokkeerd worden. Ook de sfeer van de oude linten kan nog verbijzonderen door bijvoorbeeld te vergroenen en door nieuwbouw in de omgeving niet als blokkade in de zichtassen te bouwen.

Voor klein stedelijk staat in Hoogbouwvisie:

In de groen gekleurde gebieden kan bij transformatie een klein stedelijke bebouwing komen. Hier gaat het om een mix van grondgebonden woningen en appartementen in 3 – 5 bouwlagen, met eventueel accenten tot 8 lagen. In bijvoorbeeld het gebied Pelmolendpad past deze kleinstedelijke intensivering: iets lagere bebouwing, voornamelijk met een woonbestemming. Dat geldt ook voor een aantal plekken in het Venenlaankwartier, **met name daar waar al appartementen staan of in vernieuwingsgebieden die daar direct op aansluiten.** Bij transformaties in bijvoorbeeld de Nieuwe Steen en Hoorn Noord ligt een kans om toevoegen van woningbouw te combineren met openbaar groen. Waar dichter gebouwd wordt, zal meer en kwalitatieve openbare ruimte moeten worden toegevoegd (ook in het kader van leefbaarheid, duurzaamheid en klimaatadaptatie).

Verdichting moet gelijk op gaan met vergroening. Duurzaamheid, gezondheid en klimaatadaptatie moeten belangrijke thema's zijn voor de ontwerpen van gemengd stedelijke gebieden. Hoorn kent een bomen-norm: **bij elke nieuwe woning wordt 1,3 boom geplant**

Waar torens voorheen meer de betekenis van een 'standbeeld' (een zelfstandige landmark in de stad) hadden, wordt in de moderne stedenbouw meer gestreefd naar **clusters van hogere gebouwen**, met een eigen en meer stedelijke sfeer.



In de rode driehoek geen hoogbouw boven 8 woonlagen.

De gemeente Hoorn speelt in dergelijke projecten een **faciliterende rol**. Tegelijkertijd mag van de gemeente ook verwacht worden dat zij ruimtelijke kwaliteit op een **integrale manier bewaakt en verbetert**.

Stedenbouwkundig plan

In het geval van grotere gebiedsontwikkelingen is het mogelijk om **een stedenbouwkundig plan te maken**, liefst in samenwerking met, of tenminste met betrokkenheid van omwonenden en ondernemers uit de omgeving. Vanuit dit stedenbouwkundig plan kan vervolgens een omgevingsplan (nu nog: bestemmingsplan) gemaakt worden. Hierin kunnen afspraken over dichtheid, relatie met de omgeving en hoogte van gebouwen worden vastgelegd. De uitwerking van zo'n plan kan onder leiding van een supervisor verder worden vormgegeven, uiteraard met een terugkoppeling naar belanghebbenden op de juiste momenten

Vooraf voor de kleinstedelijke gebieden, zoals Hoorn Noord, Venenlaankwartier en Nieuwe Steen is uitgebreider toegelicht dat hier niet gestreefd wordt naar een zo groot mogelijk bouwvolume, maar dat het doel is om bij eventuele transformatie **een passende vorm van intensivering te zoeken**.

Beleidsuitgangspunten gemeente

2 Hoogbouwvisie:

- ▶ Binnenstad en linten: de Eikstraat
 - ▶ hier is bescherming en eventueel verbeteren van de bestaande **kwaliteiten belangrijker** dan het toevoegen van aantallen;
 - ▶ Intensivering van gebruik bij functieverandering (dus huizen op de plaats van scholen);
 - ▶ Sfeer verbijzonderen / nieuwbouw geen blokkade zichtassen
- ▶ Klein stedelijk: rondom Eikstraat
 - ▶ Algemeen: mix 3 - 5 bouwlagen met accent 8 lagen;
 - ▶ Voor Venenlaankwartier: daar waar al appartementen staan;
 - ▶ Waar dichter gebouwd wordt: meer groen, hogere kwaliteit openbare ruimte
 - ▶ Elke woning 1,3 boom
 - ▶ Moderne stedenbouw: geen geïsoleerde hogere gebouwen maar clusters van hogere gebouwen



Figuur 2 Gepresenteerd op 14 dec 2023 aan buurt

Overgenomen / aanvullende uitgangspunten van buurt:

De rood gemarkeerde tekstdelen uit de plannen, met onderstaande toelichting.

Linten

Een groot deel van de buurt valt onder "Binnenstad en linten". Dat betekent dat **kwaliteit belangrijker is dan aantallen**. In onze buurt is Eikenhof het enige appartement. Daar ligt weliswaar een bouwvlek/ vernieuwingsgebied direct naast, maar voor zover wij geïnformeerd zijn komt daar een nieuwe school. De vernieuwingsgebieden zijn onzes inziens dus geen gebieden die direct aansluiten op al bestaande appartementen.

Bovenstaande teksten zijn vrij duidelijk, toch is de indruk bij ons ontstaan dat er stedenbouw volgens het principe van streven naar 3-5 hoog gaat plaatsvinden. Dat is in strijd met de rood gemarkeerde tekstdelen. We krijgen daarom graag inzicht in de tot nu toe gehanteerde denkwijzen/ uitgangspunten. Dat hebben we ook niet uit de opgevraagde stukken kunnen halen. Hoogbouw is voor de gemeente echt hoog. In onze buurt is drie bouwlagen al hoog.

Torens/ meer dan drie bouwlagen

Wat ons betreft zijn torens sowieso niet aan de orde, maar uit de Hoogbouwvisie blijkt dat de opstellers dat ook zo zien. Clusters van hogere gebouwen kunnen namelijk niet op de beschikbare kavels gebouwd worden.

Proces

De gemeente speelt een faciliterende rol. In geval van eigenaarschap van de gronden kan ze ook een initiërende en duidelijk sturende rol spelen. Het is in die gevallen raar om het toch weer aan de projectontwikkelaars over te laten, dan geef je invloed gratis weg. Dit moet terugkomen in de Nota van Uitgangspunten.

Stedenbouwkundig plan

Dit is precies wat we graag willen, maar wat kennelijk niet gebeurt.

Klein stedelijk

Hier staat het duidelijk: doel is niet een zo groot mogelijk bouwvolume, maar naar een passende vorm van intensivering. Dat laatste is een redelijk uitgangspunt.

Projectopdracht, 17 januari 2023

De concepten van de projectopdracht zijn met ons gedeeld, maar de definitieve projectopdracht met de meest essentiële alinea waarin het beoogde resultaat van 230 woningen staat niet! Ook de term intensieve laagbouw is niet gedeeld.

Resultaten en afnemers
<u>Resultaat:</u> • Oplevering van twee IKC's, met gymzaal. • Realisatie van een woningbouwprogramma in 7 jaar met circa 230 woningen. • Behoud van 92 parkeerplaatsen voor de binnenstad en een goede parkeerbalans na realisatie van scholen en woningen, zodat de druk op de omgeving in ieder geval gelijk blijft. Efficiënt dubbelgebruik heeft de aandacht.

2/9

Er is al een keer een brief naar de projectmanager gestuurd waarin wij als buurt aangeven dat een verdubbeling of verdrievoudiging van het aantal woning onzes inziens onmogelijk is. Zeker nu we via een Woo verzoek kennisgenomen hebben van de algemene uitgangspunten en de projectopdracht waarin staat dat het aantal woningen van 100 woningen + 60 appartementen moet toenemen met 230 woningen. Dat betekent een factor 2,4! Van 160 naar in totaal 390 woningen. Dat is temeer absurd omdat die 230 woningen op 25 % van het huidige bebouwd oppervlak moeten komen!

Oppervlak buurt 12 ha = 120.000 m². Nu 160 adressen, dus nu ca. 1350 adressen per km².

Bruto beschikbaar bouwoppervlak Maria 3211 + RAC 3505 + Wilh. 5000 = 11.716 m² (excl scholen)

Oppervlak waar de huidige huizen staan is ca. 39.000 m² (50% straten van bruto 120.000 m² buurt). Dat betekent in de huidige situatie ca. 245 m²/woning.

Op de beschikbare bruto 11.716 m² moeten 230 woningen komen, dat betekent bruto ca. 50 m²/woning. Dat is een factor 5 meer per woning. Dat betekent ofwel hele kleine woningen of/ en veel bouwlagen. Dit is extreem afwijkend van de huidige situatie. Het is onmogelijk om dit volgens de uitgangspunten van de Hoogbouwvisie waar kwaliteit boven kwantiteit gaat, te gaan doen. We

vragen dan ook om de realisatie ambitie van 230 woningen te herzien en het om te draaien: Er komen zoveel woningen als er vanuit stedenbouwkundig optiek passen, daarbij strevend naar verdichting, maar met in acht name van de huidige kwaliteiten van de buurt.

De gemeente heeft toegezegd dat de 230 woningen niet in de uitgangspunten voor de projectontwikkelaar komen en dat ze uit de projectopdracht gaan (laatste wordt op 20 december bestuurlijk besproken)

Waar wordt verhuisd, verbouwd en gebouwd?

- ▶ Verhuizing bijzondere scholen naar Hockeyvelden;
- ▶ Mariaschool komt op één locatie
- ▶ Montessori op RAC terrein;
- ▶ Woningbouw op alledrie de locaties.
- ▶ (N.B. verdeling van woningen en scholen bij ons onbekend)



Figuur 3 Gepresenteerd op 14 dec 2023 aan buurt

Uitgangspunten gemeente

- ▶ 3 Project opdracht: (dankzij w.o.o. verzoek verkregen)

Resultaten en afnemers

Resultaat:

- Oplevering van twee IKC's, met gymzaal.
- Realisatie van een woningbouwprogramma in 7 jaar met circa 230 woningen.
- Behoud van 92 parkeerplaatsen voor de binnenstad en een goede parkeerbalans na realisatie van scholen en woningen, zodat de druk op de omgeving in ieder geval gelijk blijft. Efficient dubbelgebruik heeft de aandacht.

- ▶ Gemeente heeft mondeling aangegeven dat de 230 woningen niet in de uitgangspunten naar ontwikkelaar komen;
- ▶ Wij willen dat de 230 ook uit de project opdracht gaat.
- ▶ Mail projectleider gemeente:
 - ▶ bestuurlijk overleg op 20 december 2023;
 - ▶ ambtelijk begrip voor zorg;
 - ▶ aantallen komen niet in uitgangspunten ontwikkelaar;
 - ▶ rectificatie van de 230 wordt met portefeuille houder / wethouder besproken

Figuur 4 Gepresenteerd op 14 dec. 2023 aan buurt

Overgenomen/ aanvullende uitgangspunten van buurt:

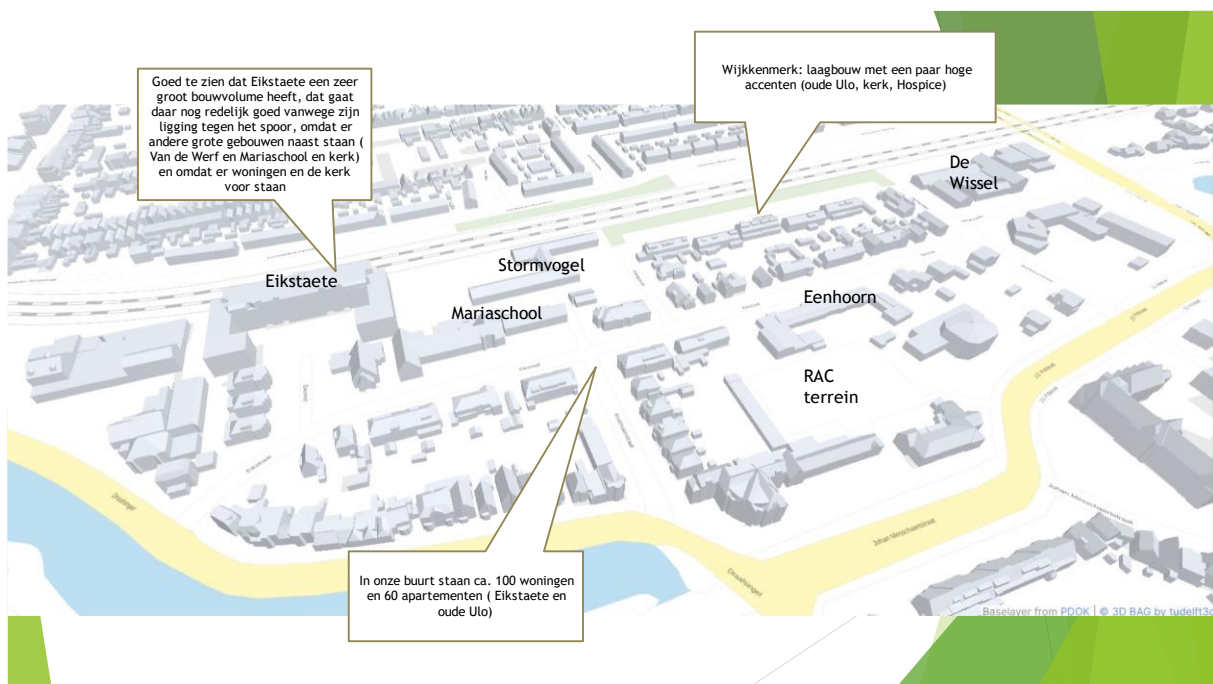
- We willen dat het aantal woningen uit de projectopdracht wordt gehaald

Stedenbouw

De gemeente heeft ons inziens verzuimd om een stedenbouwkundig plan te maken waarin stedenbouwkundige afwegingen worden gemaakt over:

- Hoofdopzet: waar scholen en waar huizen;
- Bouwstijlen;
- Verkeersontsluiting/ verkeersbelasting;
- Parkeren;
- Woondifferentiatie;
- Kavelontsluitingen (in- en uitritten/ wandelpaden);
- Groenstructuren/ speelvoorzieningen;
- Openbare ruimte <-> particuliere ruimte;
- Duurzaamheidsprincipes;
- Financiële haalbaarheid

Op deze punten hebben we in de van de gemeente gekregen informatie geen betekenisvolle informatie kunnen vinden. We hebben zelf wat informatie van internet gehaald.



In het Eikstraatkwartier zijn enkele hogere gebouwen. Eikstaete, het kerkje ervoor, de oude Ulo en kerkgebouw de Octaaf. De rest zijn standaard eengezinswoningen, soms vrijstaand maar vaak in blokken van 2 à 4 woningen.

Zoals in de figuur is te zien heeft Eikstaete een fors bouwvolume. Dat gaat daar nog redelijk goed omdat er ook grote gebouwen in de directe omgeving staan. Het is niet te verwachten dat dergelijke grote bouwvolumes ergens, binnen de gegeven randvoorwaarden, binnen de drie bouwlocaties passen.

Overgenomen/ aanvullende uitgangspunten van buurt:

- Geen grote bouwvolumes op de drie bouwlocaties
- Scholen invulling vergelijkbaar met huidige Mariaschool.

Hoofdopzet

Als we de principes zoals die in de Hoogbouwvisie naar voren komen hanteren m.b.t. de woningbouw komen we tot de in Figuur 5 weergegeven situering van de verschillende school en woonfuncties.



Figuur 5 Gepresenteerd 14-12-2023aan buurt

Langs de straten lage woningbouw, passend bij de identiteit van de straten. Eventuele schoolfunctie langs straten daarin laten passen.	Mariaschool op Mariaschool/ Stormvogel locatie. Positionering op kavel sterk laten afhangen van de ontsluiting/ effect op verkeer. Montessorischool op RAC kavel. Ontsluiting idem zoals nu van de parkeerplaats.	Overblijvende ruimte (dus niet direct aan de straten) kan iets intensiever vormgegeven worden.
--	--	---

Parkeren

In de Woo stukken zijn die niet toegestuurd. Dat is vreemd want parkeren is evident een belangrijk punt voor de buurt. Op de site van de gemeente staat de:

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR622599>

Daarin staat de wijze hoe wordt omgegaan met de berekening van de parkeernorm. Een concrete parkeernorm staat er niet in. Waarschijnlijk staan die wel in de niet toegezonden massastudies. Door gemeente is aangegeven dat die verouderd zijn en daarom niet zijn meegezonden. Toch wordt ook gezegd dat van die studies gebruik is gemaakt voor de geactualiseerde uitgangspunten.

Door het ontbreken van informatie kunnen we vanuit de bestaande documenten dus niets halen. In de al aangeleverde uitgangspunten van de buurt wordt wel ingegaan op parkeren.

Overgenomen /aanvullende uitgangspunten buurt:

- Door het ontbreken van informatie kan niets aanvullends als uitgangspunt worden meegegeven.

Van: de 3 werkgroepen Eikstraat en omgeving
Aan: gemeente Hoorn
Betreft: uitgangspunten bouw scholen en woningen en openbare ruimte
Versie: 3
Datum: 24 juli 2023

In aanvulling op het “concept participatieplan Eikstraat en omgeving voor herinrichting van de 3 bouwlocaties” (januari 2022) is aan drie werkgroepen gevraagd om uitgangspunten, wensen en suggesties te benoemen. Dat is in een verslag weergegeven (versie 1 van 4 mei 2023)

Het verslag van 4 mei is in dit verslag op een dusdanige wijze verwerkt dat het kan worden meegegeven aan de ontwikkelaar. Op hoofdlijnen is het hetzelfde verslag, sommige punten zijn verduidelijkt, enkele niet relevante punten zijn weggelaten en enkele niet realistische punten zijn ook weggelaten. Bovendien zijn in het blauw de interpretaties van de gemeente toegevoegd.

Samenvattende hoofdpunten vanuit de werkgroep-bijeenkomsten:

- Mobiliteitsonderzoek en andere noodzakelijke analyses moeten vooraf uitgevoerd zijn, gedeeld zijn en besproken op de consequenties voor de buurt;
 - Interpretatie uitgangspunt vanuit de gemeente: Een veilige en bereikbare buurt waarbij de openbare ruimte en straten vooral verblijf uitstralen, met een veelheid aan groen en mogelijkheden voor ontmoeting.
 - Een mobiliteitsplan, waarvoor het doel gezamenlijk geformuleerd kan worden, moet een beschrijving geven van de ontwikkeling en de gevolgen voor verschillende modaliteiten op het gebied van vervoer, parkeren en verkeersafwikkeling.
- De concentratie van twee grote scholen in de buurt is een forse belasting voor de buurt (het zijn de enige basisscholen in de omgeving). Het nog verder belasten van de buurt met woningbouw kan alleen als het geen extra belasting van de buurt veroorzaakt (verkeer, groen, privacy, lichtinval, e.d.);
 - Interpretatie uitgangspunt vanuit de gemeente: Een leefbare omgeving waar reuring, ontmoeting en privacy in evenwicht zijn.
 - Kent een relatie met volgende punt.
- Bij (woning)bouw langs de bestaande straten aansluiten bij de huidige bouwwijze (vrijstaand of enkele onder één kap);
 - Interpretatie uitgangspunt vanuit de gemeente: De nieuwbouw van scholen en woningen moet zich op zorgvuldige en natuurlijke wijze voegen in het weefsel van de omgeving.
- De verdichting mag niet ten koste gaan van de dertiger jaren sfeer in de buurt, waarin op Eikenhof (4 woonlagen) en oude Ulo (3 woonlagen) na, geen hogere bebouwing aanwezig is. Hogere bebouwing moet worden vermeden (dus maximaal 3 woonlagen) en langs de woonstraten maximaal 2 woonlagen (plus eventueel een laag in de kap). Net zoals nu het geval is.

- Het karakter van de buurt met de dertiger-jaren sfeer met bomenlaan en groen moet behouden blijven. Het moet een veilige, kindvriendelijke, leefbare en bereikbare buurt blijven, open en met voldoende ruimte voor ontmoeting.
- Behoud van de groene en kindvriendelijke dertiger jaren buurt. Nieuwe bouw moet in dezelfde stijl (dertiger jaren is uitgangspunt).
 - Interpretatie uitgangspunt vanuit de gemeente: Een groene en kindvriendelijke omgeving, waarbij ontwikkelingen moeten passen in de dertiger en vijftiger jaren stijl van de buurt.

Genoemde punten vanuit de deelwerkgroepen.

Algemeen

Bouwstijl uit de jaren 30 in een moderne, groene omgeving

- Belevingswaarde van de wijk in stand houden c.q. verbeteren:
 - Aantrekkelijke wijk voor bestaande en nieuwe bewoners;
 - Groene, moderne buurt gericht op sociale cohesie
 - Identiteit (30-ger jaren woningen, groen) behouden en versterken;
 - Duurzame toepassing van materialen en energiemiddelen;
 - Kindvriendelijke buurt;
 - Voordeuren op de begane grond;
 - De toegang tot de woningen is direct vanaf maaiveld. Dit heeft veel effect op de beleving van de woningen (dus geen galerijen of inpandige trappenhuizen naar een hoger gelegen voordeur)
 - Iedereen kent de Eikstraat door zijn uitstraling, dat is een te behouden unieke kwaliteit;
- Zie bijlage dertiger jaren Architectuur: rode baksteenarchitectuur:
 - speelse rijke vormgeving van de gevels, erkers en uitbouwen, royale dak overstekken, voegen die diep terug liggen, witte kozijnen, vast raamhout, roedes, bijzondere detaillering in de kozijnen, dikker kozijnhout, accenten in het metselwerk, gebakken (veelal donkere) dakpannen, verspringende goothoogtes, hier en daar met een ronding
 - Laanstructuur met bomen;
 - Laagbouw langs de straten (afwisselend vrijstaand, twee of maximaal vier onder één kap)
 - Minimaal aanhouden van de rooilijnen van de huidige woningen/ bebouwing;
 - De straatdwarsstructuur is (tweezijdig): klinkerstraat, trottoir (in Eikstraat met eiken), afscheiding, voortuin, huis. Dit geeft een bepaalde structuur aan de straten. De structuur en de afmetingen moeten ook bij de nieuwe locaties terugkomen.
 - Passende schuine dakvlakken in de buurt;

- De privacy van de huidige bewoners (inkijk in tuinen en huizen) moet gewaarborgd zijn. Deze mag niet afnemen.
 - Groenstrook langs Abbingstraat behouden.
 - Ga uit van stedenbouw volgens de principes van beleving woonomgeving en woon- en leefstijlen en nadrukkelijk niet van winstmaximalisatie (zie bijlage Stedenbouw)
- Functioneel;
- Haalbaarheidsstudie mobiliteit/verkeerssituatie inclusief knelpunten rondom kruispunten oplossen
 - Afspraak maken:
 - Analyse huidige situatie door gemeente en terugkoppelen aan omgeving.
 - Doorvertaling ontwerp in gevolgen mobiliteit door gemeente en terugkoppelen aan omgeving.
 - Aandragen oplossingen in samenspraak mobiliteit – omgeving.
 - Ontsluiting RAC terrein (via Liornestraat) en andere locaties.
 - Lichtinval in bestaande huizen mag niet aangetast worden door de nieuwe ontwikkeling (zie ook duurzaamheid);
 - Lichtinval in nieuwe woningen moet voldoen een de TNO-norm (ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari – 22 november (gedurende 10 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam;
<https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/omgevingsthema/bezonnings/>
 - Gemêleerde buurt (diversiteit);
 - Variatie in woningen behouden.
 - Woningbouw voor verschillende leeftijden;
 - Uitgaan van een verdeling van 30-40-40 op wijkniveau;
 - Diversiteit op huis tot huis niveau niet op grootschaliger niveau (sociale diversiteit dus zo kleinschalig mogelijk).
 - Bouwomvang: uitbreiding met maximaal 50% adressen van de bestaande bouw (zie ook bijlage kengetallen kwb 2022);
 - Het aantal woningen is nu 165 (inclusief de 60 van Eikenhof en kerkje).
 - De woningdichtheid is nu 13,75 woningen per hectare;
 - Met 50% extra adressen/ woningen wordt het aantal adressen 245:
 - De woningdichtheid wordt dan ca. 20,41

Dat is dan vergelijkbaar met andere dichtbevolkte buurten in Hoorn.
 Met grotere aantallen wordt de buurt één van de dichtstbevolkte buurten van Hoorn. Vergelijkbaar met:

Kersenboogerd-Zuid - Buurt 33 03 <https://allecijfers.nl/buurt/kerzenboogerd-zuid-buurt-33-03-hoorn/>

Grote Waal - Buurt 13 05

Grote Waal - Buurt 13 07

Kersenboogerd-Zuid - Buurt 33 05

Venelaankwartier - Buurt 11 02
Wijk 33 Kersenboogerd-Zuid
Kersenboogerd-Zuid - Buurt 33 06

- Behoud van unieke aantrekkingskracht van de straat (overbelasting is onze grote zorg).
- Bouwen voor jonge gezinnen, gezien de concentratie van scholen, voorkomt tevens vervoersbewegingen. Jonge gezinnen hebben vaak voorkeur voor huis met tuin;
- Verkeer is één van de hoofdzorgen van de buurtbewoners; in huidige situatie al verkeersinfarct bij uitgaan van de scholen (parkeren voor opritten, wachtende ouders met fietsen op de straat);
- Verkeersluw (gezien concentratie scholen/ extra bewoners en kindvriendelijke buurt)
- Brengen en halen van de leerlingen zonder overlast voor de buurt;
- Parkeerdruk niet verhogen;
- Parkeren niet zichtbaar (ondergronds of op eigen terrein);
- Kind veilige omgeving;
- Verblijfsstraat ipv een vervoersstraat;
- Speelterreinen om de scholen blijven openbaar;
- 2-richtingsverkeer behouden;
- Meer gezamenlijk gebruik van publieke ruimte & middelen;
- Voldoende rekening houden met doorgaand fietsverkeer.
- Sociale ontmoetingsruimte voor buurtbewoners, bijv park, (moes)tuin, speeltuin, educatief, etc.

Suggesties:

- Zie tekeningen voor suggesties van de bouwlocatie van de (omgeving van de) Mariaschool.
 - Tekeningen bijlage Vlekkenplan locatie Mariaschool / IKC
- Ecologie en bomen
 - We willen het groen behouden en versterken. De biodiversiteit stimuleren’.
 - Bestaande bomen worden niet gekapt.
 - De Eikstraat is uniek vanwege de oude eiken; die behouden
 - Ook de andere unieke bomen en struiken behouden;
- Duurzaamheid
 - Direct zonlicht is de voordeligste energie. Bestaande huizen mogen niet minder zon krijgen. Nieuwe huizen zoveel mogelijk op de zon bouwen;

- Er loopt een initiatief van bewoners om te kunnen aanhaken bij de energievoorziening van de nieuwe scholen en woningen. Is een collectief warmtenet interessant?
- Cultuurhistorie
 - Eikstraat, Mariaschool en Eikstraatkerkje hebben cultuurhistorische waarden. Belangrijke kenmerken behouden. Specifiek voor omgeving Mariaschool
- Zie ook: <https://oudersenonderwijs.nl/kennisbank/schooloverkoepelend/het-schougebouw/grootte-van-het-klaslokaal/>
- Zie ook: <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR623910> (Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Hoorn 2019) zie bijlage
- Eikstraat, Mariaschool en Eikstraatkerkje hebben cultuurhistorische waarden. Belangrijke kenmerken behouden;
- Spreiding van de schoolingangen Mariaschool;
- Schoolverkeer en woonverkeer niet verder mengen (geen dubbelfunctie van toegangen);

Specifiek voor RAC-terrein

RAC-terrein transformeren in een sociale ontmoetingsplaats voor een divers publiek

- Ontmoetingsplaats voor bewoners, kinderen en passanten met flexibel gebruik
- Denk aan parkachtige setting met parkeergelegenheid i.c.m. openbaar toegankelijk schoolplein met groene uitstraling (door meer bomen, gras, groene parkeervakken etc.)
- Een sociaal veilig en mensvriendelijk ingericht plein. Suggestie voor publieke functie/ruimte bijv buurttuin/ sport
- Beperking van geluidsoverlast van auto's, scholen en kinderopvang voor omwonenden;
- Randen RAC-locatie aan straatzijden gelijk aan de al bestaande woningen;
- School en woningen aan Eikstraat en andere straten maximaal begane grond en één laag.

Verkeersluw én goed bereikbaarheid

Verkeersdrukke beperken op en naar RAC-terrein in het kader van een verwachte toename van het aantal inwoners, scholieren en realisatie parkeerplaatsen met behoud van passantenplekken

- Parkeren onder de grond (ook voor dagparkeerders)
- Ruimte voor fietsen (parkeren en verkeer), doorgaande veilige fietsroute
- Halen en brengen van schoolgaande kinderen goed regelen. Auto gebruik ontmoedigen. Bij overtreding (parkeren voor uitritten) serieus handhaven.

Specifiek voor De Wissel

- Parkeerdruk niet verhogen; Parkeren op eigen terrein
- Er moet een oplossing komen voor huidig verkeersproblematiek; m.n. tijdens piekuren scholen.
- Alleen koopwoningen;
- Huidig % groen moet minimaal in stand blijven.
- Huidige rooilijnen van 'De Wissel' moeten minimaal gehandhaafd worden.
- Bebouwd oppervlak van de kavel van de 'De Wissel' niet verder uitbreiden dan huidige bebouwing.
- De privacy van huidige bewoners moet bewaard blijven.
- Bouwoverlast minimaliseren, m.n. zwaar bouwverkeer; (Zorg is dat onze huizen daar niet geschikt voor zijn)

Suggesties:

- Herontwikkeling van huidige pand een optie?
- Voorkeur dat toekomstige bebouwing zoveel mogelijk richting weg/ gymlokaal geplaatst wordt.

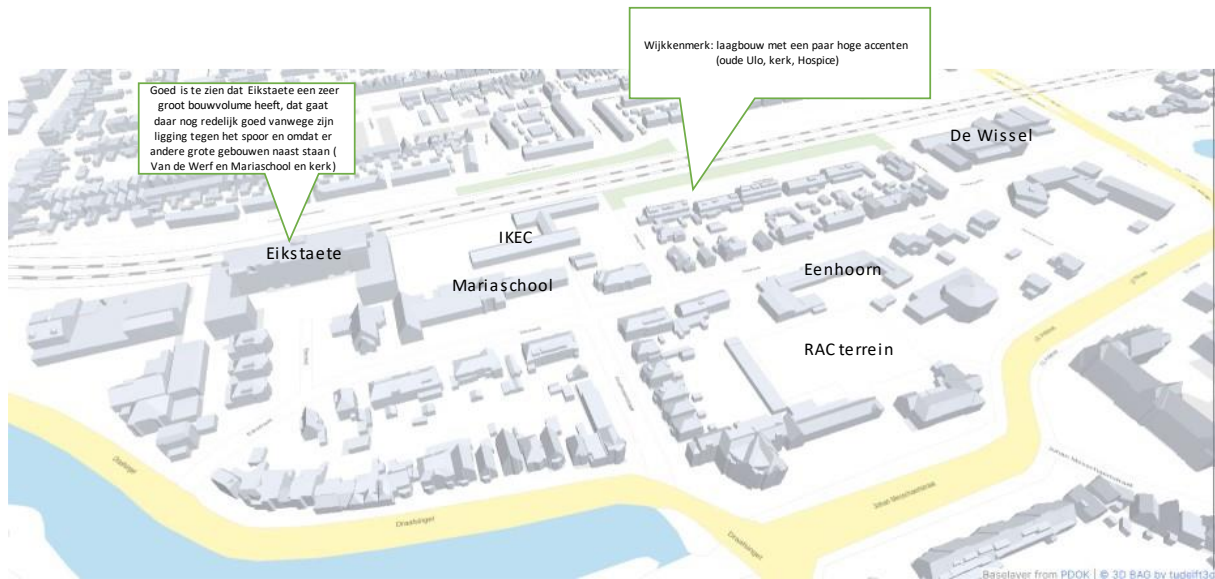
Openstaande vragen

- Wat kan de wijk aan?
- Is er een buurtanalyse gedaan?
- Is er onderzoek gedaan naar de verkeersbewegingen en de verkeersintensiteit?
- Is er bestaande grondwateroverlast? Wat is het risico daarop bij het bouwen van bijvoorbeeld parkeergarages?
- Wat is de status van de onderzoeken die Michel zou toesturen?

Aandachtspunten

- BLVC-plan tijdens bouw (zie participatieplan)
- Impact heiwerk, grondwaterstanden, water;
- Wat gebeurt er met nr Johan Mesch str nr 3?
- Grote concentratie van scholen (van 250>850 waarom niet meer rand vd wijk);
- Waarom niet één gezamenlijke locatie (socrates Roald Dahl);
- Mogelijkheid om door te stromen vanuit de wijk of zelfs gezamenlijk intekenen, ontwikkelen (met projectontwikkelaar);
- Belang van verbindingroute niet gemotoriseerd verkeer (noord/west naar centrum/NS);
- Algehele zorg voor hoge bebouwing (3 en hoger) en wat voor impact dit heeft op karakter wijk, woonbeleving, veiligheid etc. Hier willen we ons uitdrukkelijk tegen uitspreken. Vandaar ook nadrukkelijke verwijzing naar de Omgevingsvisie Hoorn.
-

Bijlage beeld van huidige bouwmassa's



STEDENBOUWPRINCIPES

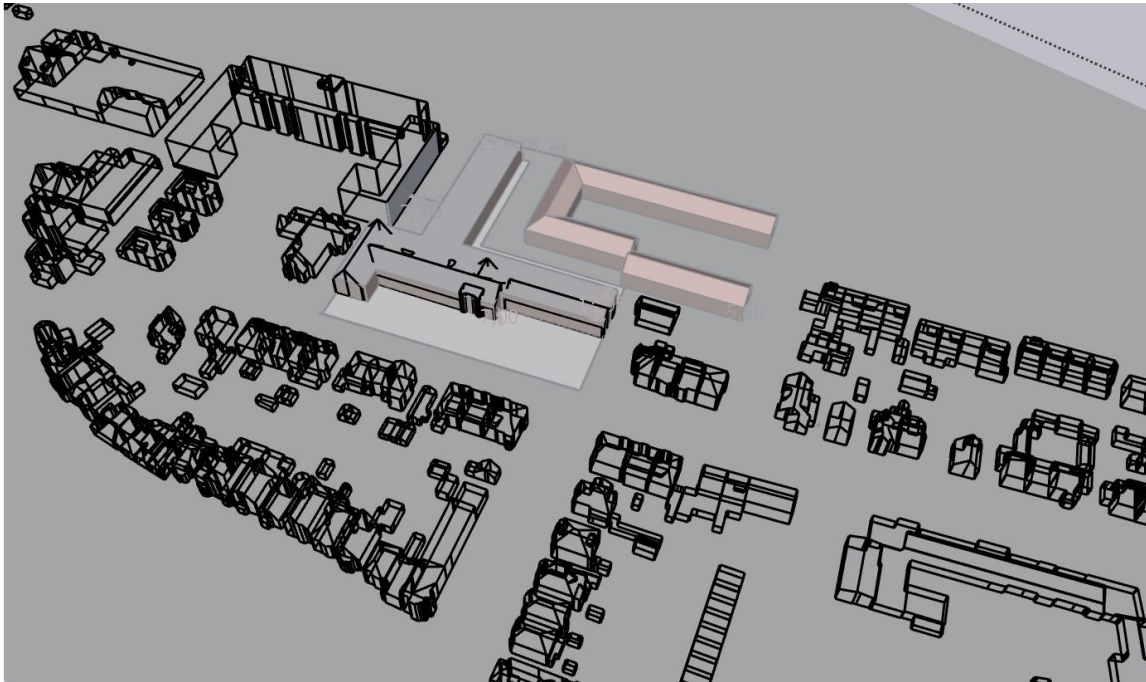
We willen dat bij het invullen van de vlekken van een van de eerste drie stedenbouwkundige principes wordt uitgegaan en nadrukkelijk niet van de laatste twee.

Binnen de stedenbouwkundige discipline zijn, afhankelijk van de persoon en/of het bureau verschillen in benaderingen, of combinaties daarvan te ontdekken. Genoemd worden:

- 1) Ontwerpen vanuit de functies;
- 2) Ontwerpen vanuit de beleving;
- 3) Ontwerpen vanuit woon- en leefstijlen;
- 4) Ontwerpen vanuit de besluitvorming;
- 5) Ontwerpen vanuit de architectuur;
- 6) Ontwerpen vanuit het 'landschap';
- 7) Ontwerpen vanuit de ecologie;
- 8) Ontwerpen vanuit de metafoor;
- 9) Ontwerpen vanuit de plek;
- 10) Ontwerpen vanuit het experiment.
- 11) Ontwerpen vanuit winstmaximalisatie
- 12) Ontwerpen zonder stedenbouw

Al er rond 2015 als plannen gemaakt worden dan spelen met als argument de crisis niet zelden alleen nog de laatste twee ontwerpbenaderingen.

Bijlage: Vlekkenplan locatie Mariaschool / IKEC (woonverkeer via Abbingstraat)



Voorbeeld vlekkenplan (extra vleugel aan noordzijde Mariaschool en woningen op IKEC locatie)

Essentie in het voorbeeld vlekkenplan is de invulling van woningbouw op de oude IKEC locatie met toegang vanaf de Abbingstraat. Zo wordt menging van schoolverkeer en bewonersverkeer zoveel mogelijk voorkomen. De Mariaschool wordt vergroot door intensiever gebruik van de huidige locatie (2 laags) en uitbreiding met een vleugel naar het noorden.

Dertiger jaren architectuur

Kenmerken van oorspronkelijke jaren 30 woningen

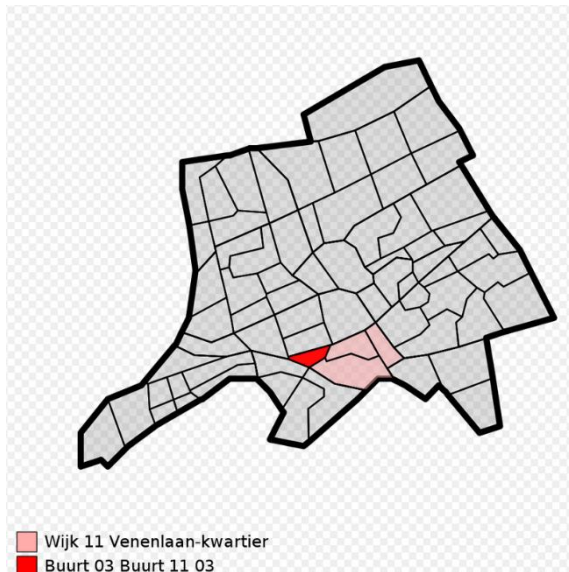
Bij nieuwbouw van jaren 30 woningen wordt gebruikt gemaakt van de uitgebreide vormtaal die de jaren 30 ons hebben gegeven. Enkele van deze kenmerken zijn hieronder weergegeven.

- speelse rijke vormgeving van de gevels
- erkers en uitbouwen
- royale dakoverstekken
- rode bakstenen
- voegen die diep terug liggen
- witte kozijnen
- vast raamhout
- roedes
- bijzondere detaillering in de kozijnen
- dikker kozijnhout
- accenten in het metselwerk
- gebakken (veelal donkere) dakpannen
- soms rietgedekt
- verspringende goothoogtes
- hier en daar met een ronding

<https://geschiedenisvanzuidholland.nl/verhalen/verhalen/het-geheim-van-het-jarendertighuis/>

Uitgangspunt voor het ontwerp van álle huizen is een goede woon- én leefomgeving met voldoende licht, lucht en ruimte in en rond de woningen.

Kengetallen KWB 2022 , buurt 1103 Eikstraat en omgeving



Belangrijkste kengetallen huidige situatie 2022:

Oppervlak buurt 12 hectare

Aantal bewoners 365

Aantal huishoudens 160

Aantal 1 persoonshuishoudens 45

Aantal huishoudens zonder kinderen 55

Aantal huishoudens met kinderen 55

Gemiddelde grootte huishouden 2,3

Bevolkingsdichtheid 3177 (aantal bewoners per km2)

Aantal woningen 165

Percentage eengezinswoning 61 %

Percentage meergezinswoning 39% (Eikenhof en kerkje)

Percentage koop 93%

Percentage huur 7%

Aantal auto's 185

Aantal adressen per km2 2457 (sterk stedelijk 1500 – 2500, zeer sterk stedelijk > 2500)

13,75 woningen per hectare

gwb_code_10	gwb_code_8	regio	gm_naam	recs	gwb_code	ind_wbi	a_inw	a_man	a_vrouw	a_00_14	a_15_24	a_25_44	a_45_64	a_65_oo	a_ongeh	a_gehuwd	a_gesch	a_verwed
BU04051103	04051103	Venenlaankwartier - Buurt 11 03	Hoorn	Buurt	BU040511	1	365	180	190	45	45	50	100	130	145	170	20	25

a_w_all	a_nw_all	a_marok	a_antar	a_suri	a_tur	a_ov_nw	a_geb	p_geb	a_ste	p_ste	a_hh	a_1p_hh	a_hh_z_k	a_hh_m_k	g_hhgro	bev_dich	a_woning	g_woz
25	15	0	0	0	0	5	.	.	.	.	160	45	55	55	2,3	3177	165	475

p_1gezw	p_mgezw	p_bewndw	p_leegsw	p_koopw	p_huurw	p_wcorp	p_ov_hw	p_e_o_w	p_bjj2k	p_bjo2k
61	39	95	5	93	7	0	7	0	62	38

a_pau	a_bst_b	a_bst_nb	g_pau_hh	g_pau_km	a_m2w	g_afs_hp	g_afs_gs	g_afs_kv	g_afs_sc	g_3km_sc	a_opp_ha	a_lan_ha	a_wat_ha	pst_mvp	pst_dekp	ste_mvs	ste_oad	woning/ha
185	135	45	1,2	1580	10	.	.	.	.	.	12	12	0	1623	1	2	2457	13,75

N.B. laatste kolom is toegevoegd.

Overzicht inhoud van de StatLinetabel; stand per december 2022

Legenda:

X = variabele aanwezig in StatLinepublicatie

- = variabele niet beschikbaar voor dit peiljaar

<leeg> = variabele komt naar verwachting nog beschikbaar

Variabelenaam	2022
regio: Regioaanduiding	X
gm_naam: Gemeentenaam	X
recs: Soort regio	X
gwb_code: Codering	X
ind_wbi: Indelingswijziging wijken en buurten	X
Bevolking	
a_inw: Aantal inwoners	X
a_man: Mannen	X
a_vrouw: Vrouwen	X
a_00_14: 0 tot 15 jaar	X
a_15_24: 15 tot 25 jaar	X
a_25_44: 25 tot 45 jaar	X
a_45_64: 45 tot 65 jaar	X
a_65_oo: 65 jaar of ouder	X
a_ongeh: Ongehuwd	X
a_gehuwd: Gehuwd	X
a_gesch: Gescheiden	X
a_verwed: Verweduwd	X
a_w_all: Westers totaal	X
a_nw_all: Niet-westers totaal	X
a_marok: Marokko	X
a_antaru: Nederlandse Antillen en Aruba	X
a_suri: Suriname	X
a_tur: Turkije	X
a_ov_nw: Overig niet-westers	X
a_geb: Geboorte totaal	
p_geb: Geboorte relatief	
a_ste: Sterfte totaal	
p_ste: Sterfte relatief	
a_hh: Huishoudens totaal	X
a_1p_hh: Eenpersoonshuishoudens	X
a_hh_z_k: Huishoudens zonder kinderen	X
a_hh_m_k: Huishoudens met kinderen	X
g_hhgro: Gemiddelde huishoudensgrootte	X
bev_dich: Bevolkingsdichtheid	X
Wonen	
a_woning: Woningvoorraad	X
g_woz: Gemiddelde woningwaarde	X
p_1gezw: Percentage eengezinswoning	X

p_mgezw: Percentage meergezinswoning	X
p_bewndw: Percentage bewoond	X
p_leegsw: Percentage onbewoond	X
p_koopw: Koopwoningen	X
p_huurw: Huurwoningen totaal	X
p_wcorpw: In bezit woningcorporatie	X
p_ov_hw: In bezit overige verhuurders	X
p_e_o_w: Eigendom onbekend	X
p_bj2k: Bouwjaar voor 2000	X
p_bj2k: Bouwjaar vanaf 2000	X
Energie	
g_ele: Gemiddeld elektriciteitsverbruik totaal	
g_ele_ap: Appartement	
g_ele_tw: Tussenwoning	
g_ele_hw: Hoekwoning	
g_ele_2w: Twee-onder-één-kap-woning	
g_ele_vw: Vrijstaande woning	
g_ele_hu: Huurwoning	
g_ele_ko: Eigen woning	
g_gas: Gemiddeld aardgasverbruik totaal	
g_gas_ap: Appartement	
g_gas_tw: Tussenwoning	
g_gas_hw: Hoekwoning	
g_gas_2w: Twee-onder-één-kap-woning	
g_gas_vw: Vrijstaande woning	
g_gas_hu: Huurwoning	
g_gas_ko: Eigen woning	
p_stadsv: Percentage woningen met stadsverwarming	
Opleidingsniveau	
a_opl_lg: Aantal laag opgeleiden	
a_opl_md: Aantal middelbaar opgeleiden	
a_opl_hg: Aantal hoog opgeleiden	
Arbeid	
p_arb_pp: Netto arbeidsparticipatie	
p_arb_wn: Percentage werknemers	
p_arb_zs: Percentage zelfstandigen	
Inkomen	
a_inkont: Aantal inkomensontvangers	
g_ink_po: Gemiddeld inkomen per inkomensontvanger	
g_ink_pi: Gemiddeld inkomen per inwoner	
p_ink_li: 40% personen met laagste inkomen	
p_ink_hi: 20% personen met hoogste inkomen	
g_hh_sti: Gem. gestandaardiseerd inkomen van huish	
p_hh_li: 40% huishoudens met laagste inkomen	
p_hh_hi: 20% huishoudens met hoogste inkomen	
p_hh_lkk: Huishoudens met een laag inkomen	
p_hh_osm: Huish. onder of rond sociaal minimum	
p_hh_110: Huishoudens tot 110% van sociaal minimum	

p_hh_120: Huishoudens tot 120% van sociaal minimum	
m_hh_ver: Mediaan vermogen van particuliere huish.	
Sociale zekerheid	
a_soz_wb: Personen per soort uitkering; Bijstand	
a_soz_ao: Personen per soort uitkering; AO	
a_soz_ww: Personen per soort uitkering; WW	
a_soz_ow: Personen per soort uitkering; AOW	
Zorg	
a_jz_tn: Aantal jongeren met jeugdzorg in natura	
p_jz_tn: Percentage jongeren met jeugdzorg in natura	
a_wmo_t: Aantal Wmo-cliënten	
p_wmo_t: Aantal Wmo-cliënten per 1000 inwoners	
Bedrijfsvestigingen, SBI 2008	
a_bedv: Bedrijfsvestigingen totaal	
a_bed_a: A Landbouw, bosbouw en visserij	
a_bed_bf: B-F Nijverheid en energie	
a_bed_gi: G+I Handel en horeca	
a_bed_hj: H+J Vervoer, informatie en communicatie	
a_bed_kl: K-L Financiële diensten, onroerend goed	
a_bed_mn: M-N Zakelijke dienstverlening	
a_bed_oq: O-Q Overheid, onderwijs en zorg	
a_bed_ru: R-U Cultuur, recreatie, overige diensten	
Motorvoertuigen	
a_pau: Personenauto's totaal	X
a_bst_b: Personenauto's; brandstof benzine	X
a_bst_nb: Personenauto's; overige brandstof	X
g_pau_hh: Personenauto's per huishouden	X
g_pau_km: Personenauto's naar oppervlakte	X
a_m2w: Motorfietsen	X
Voorzieningen	
g_afs_hp: Afstand tot huisartsenpraktijk; afstand	
g_afs_gs: Afstand tot grote supermarkt	
g_afs_kv: Afstand tot kinderdagverblijf	
g_afs_sc: Afstand tot school	
g_3km_sc: Scholen binnen 3 km	
Oppervlakte	
a_opp_ha: Oppervlakte totaal	X
a_lan_ha: Oppervlakte land	X
a_wat_ha: Oppervlakte water	X
Postcode	
pst_mvp: Meest voorkomende postcode	X
pst_dekp: Dekkingspercentage	X
Stedelijkheid	
ste_mvs: Mate van stedelijkheid	X
ste_oad: Omgevingsadressendichtheid	X

ste: Stedelijkheid

ste_mvs: Mate van stedelijkheid [code]

Op grond van de omgevingsadressendichtheid is aan iedere buurt, wijk of gemeente een stedelijkheidsklasse toegekend. De volgende klassenindeling is gehanteerd:

- 1: zeer sterk stedelijk $\geq 2\ 500$ adressen per km^2
- 2: sterk stedelijk 1 500 - 2 500 adressen per km^2
- 3: matig stedelijk 1 000 - 1 500 adressen per km^2
- 4: weinig stedelijk 500 - 1 000 adressen per km^2
- 5: niet stedelijk < 500 adressen per km^2

ste_oad: Omgevingsadressendichtheid [per km²]

De omgevingsadressendichtheid (OAD) van een buurt, wijk of gemeente is het gemiddeld aantal adressen per vierkante kilometer binnen een cirkel met een straal van één kilometer op 1 januari. De OAD beoogt de mate van concentratie van menselijke activiteiten (wonen, werken, schoolgaan, winkelen, uitgaan etc.) weer te geven. Het CBS gebruikt de OAD om de stedelijkheid van een bepaald gebied te bepalen.

Voor de berekening hiervan wordt eerst voor ieder adres de OAD vastgesteld. Daarna is het gemiddelde berekend van de omgevingsadressendichtheden van alle afzonderlijke adressen binnen het beschouwde gebied. De adressen zijn afkomstig uit het Geografisch Basisregister van het betreffende jaar (definitieve versie). Dit register bevat alle adressen van Nederland die zijn voorzien van een postcode, gemeentecode en wijk- en buurtcode.

Bijlage Eigenschappen van de gemeente Hoorn

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR622599>

3.1 Eigenschappen van gemeente Hoorn

In 2017 woonden 72.490 mensen in 32.640 woningen binnen de gemeente Hoorn. De gemeente heeft een totale oppervlakte van 53,46 km², waarvan 20,36 km² land. In bijlage II wordt (statistische) informatie van verschillende stedelijke eigenschappen weergegeven om het karakter van de gemeente inzichtelijk te maken. Deze informatie is afkomstig van de Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), 2017.

Het valt op dat de aspecten die een relatie hebben met het parkeren door de jaren heen een groeiend patroon laten zien. Naarmate de stad zich verder ontwikkelt, groeit ook het bevolkingsaantal, het wagenpark en het autobezit.

Hoorn heeft een duidelijk stedelijke karakter en is geclassificeerd als 'sterk stedelijk', met een omgevingsadressendichtheid van 1.660 adressen per km² (zie uitleg in paragraaf 3.2). Het gemiddelde autobezit voor de hele gemeente is 1,0 personenauto's per huishouden. Als de bedrijfsvoertuigen (bedrijfsauto's, aanhangers en opleggers) erbij geteld worden, is het autobezit 1,3 voertuigen per huishouden.

De huidige trend laat zien dat het autobezit in Hoorn blijft stijgen en dat de stad steeds dichter en meer stedelijk wordt.

Verder valt aan de gegevens uit bijlage II op dat Hoorn qua landoppervlakte een van de kleinste gemeenten in Nederland is, maar tegelijkertijd ook een gemeente is met een van de hoogste dichtheden aan inwoners, bebouwing en personenauto's (in vergelijking met andere gemeenten). Voor sommige wijken betekenen deze hoge dichtheden dat er in de praktijk beperkt tot geen ruimte over blijft voor het parkeren in de openbare ruimte.

In Hoorn zijn de meeste gebieden met een hoge dichtheid al voorzien van een gereguleerd parkeersysteem om de bestaande (beperkte) ruimte optimaal te kunnen benutten.

In de Binnenstad en in sommige buurten van het Venenlaankwartier, Hoorn-Noord en de Grote Waal geldt vergunning- en fiscaal parkeren (zie gereguleerde gebieden in bijlage III). Zolang de stad zich verder ontwikkelt, komt er meer parkeerbehoefte bij en leidt een beperkt parkeeraanbod tot onbalans en het gevolg is een tekort aan parkeerplaatsen. De historische binnenstad van Hoorn is hiervan een goed voorbeeld. Het aanbod van parkeerplaatsen voor de woonfunctie is hier lager dan de vraag en voor de korte-middellange termijn is er geen haalbare oplossing om het parkeeraanbod goed in balans te brengen met de parkeervraag. Daarom is gekozen voor het instellen van een plafond en wachtlijststelsel bij het verlenen van parkeervergunningen voor de woonfunctie. Op deze wijze wordt de parkeervraag vanuit de parkeerverordening gestuurd om balans te creëren met het bestaande en beperkte parkeeraanbod. Met deze regeling kunnen ook nieuwe ontwikkelingen worden bevorderd.

Deze keuze betekent dat de parkeernormen voor de woonfunctie in de binnenstad middels de parkeerverordening meegaan met de sturing van de parkeervraag.

3.2 Stedelijkheidsgraad van Hoorn: sterk stedelijk

De stedelijkheidsgraad is van invloed op de parkeervraag in een gemeente.

Onder stedelijkheidsgraad wordt verstaan: de omgevingsadressendichtheid (OAD) oftewel het gemiddeld aantal adressen per vierkante kilometer.

De classificering van stedelijkheid wordt in tabel 1 weergegeven en is afkomstig van het CBS.

De indeling kent 5 categorieën, variërend van 'niet stedelijk' tot 'zeer sterk stedelijk'. Hoorn is door het CBS ingedeeld als 'sterk stedelijk'.

Gemiddeld is de OAD in Hoorn 1.660 adressen per km².

De verwachting is dat ontwikkelingen in Hoorn via inbreidingen in de stad plaatsvinden waardoor de OAD in de toekomst zal gaan stijgen.

. Tabel 1. Classificering van stedelijkheid volgens de CROW

Stedelijkheidsklasse	OAD	Gemeente voorbeelden
zeer sterk stedelijk	>2.500	Amsterdam, Haarlem, Utrecht, Beverwijk, Zoetermeer
sterk stedelijk	1.500 – 2.500	Gouda, Alkmaar, Purmerend, Zaanstad, Hoorn
matig stedelijk	1.000 – 1.500	Enkhuizen, Lelystad, Edam-Volendam, Bloemendaal
weinig stedelijk	500 – 1.000	Aalsmeer, Emmen, Bergen (NH), Beemster, Medemblik
niet stedelijk	< 500	Drechterland, Texel, Koggenland, Alphen-Chaam, Buren

Hoe minder stedelijk een gebied is, hoe meer parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Dit vanwege o.a. de kwaliteit en aanbod van andere vervoerswijzen dan de auto. Tot op heden werd in Hoorn vaak uitgegaan van een matig stedelijke gemeente waarbij in wat oudere bestemmingsplannen ruimere parkeernormeringen zijn opgenomen dan wat deze parkeernormennota aangeeft.

In de praktijk kan blijken dat sommige wijken een lagere parkeerdruk hebben vanwege het feit dat er in het verleden een ruimere parkeernormering is toegepast. Ook kan het zijn dat sommige wijken historische zijn en dat het huidige parkeergedrag niet meer past binnen de ruimtelijke opzet van zo'n wijk. Om deze redenen wordt naast de stedelijkheidsgraad ook de parkeerdruk en het autobezit in de bepaling van de parkeernorm meegenomen. Hierdoor wordt de parkeernorm beter afgestemd op het karakter van het gebied en op de aanwezige vrije parkeerruimte in relatie tot de gewenste ontwikkeling.