

# **ROZENBUURT**

VOORONTWERP STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP

21 AUGUSTUS 2020







## PLANGEGEVENS SAMENVATTING

### VOORKEURSMODEL (VANAF 4-8 LAGEN)

WONINGEN SOCIAAL 126

WONINGEN MIDDEN 126

WONINGEN DUUR 167

**TOTAAL AANTAL WONINGEN 419**

PARKEERPLAATSEN TOTAAL 687

*“De locatie bevindt zich op de grens tussen het dorp Zwaag en de stad Hoorn....”*

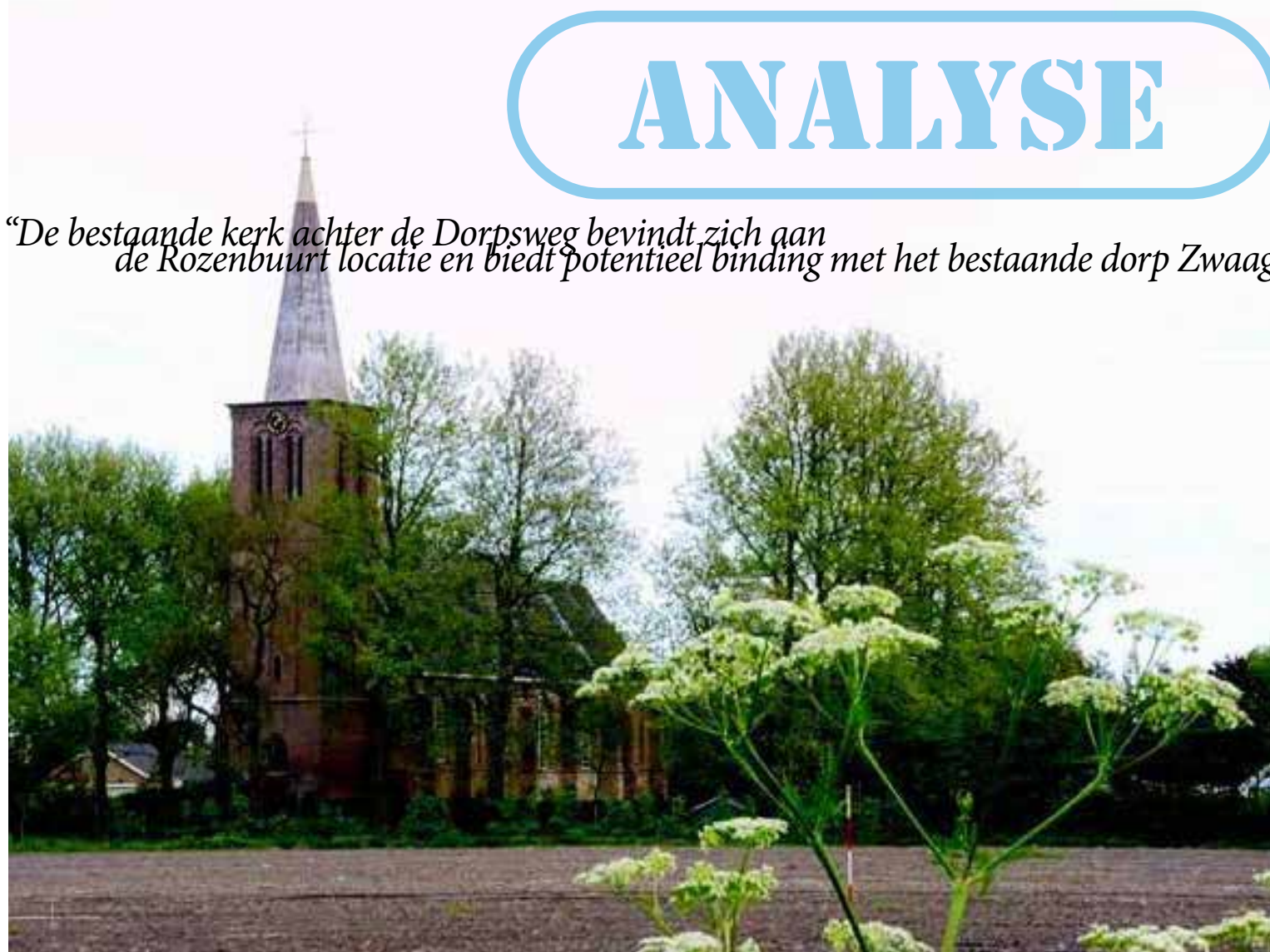


# ROZENBUURT

## ANALYSE LOCATIE+OMGEVING

## ANALYSE

*“De bestaande kerk achter de Dorpsweg bevindt zich aan de Rozenbuurt locatie en biedt potentieel binding met het bestaande dorp Zwaag”*



*Van oorsprong was Zwaag een lintdorp met enkele zijpaden zoals de Balkweit, het Laantje (nu Krijterslaan) en het Unjerp. Langzaam is het dorp op zo'n manier uitgebreid, dat de oude structuur eigenlijk volledig verdwenen is, behalve dat deze op veel plaatsen nog aan oudere gebouwen is te herkennen.*

*De Dorpsstraat toont hier en daar nog de karakteristieke lintbebouwing met bruggetjes over de sloot naar de boerderijen en woningen. Op nummer 5 staat een karakteristieke tuinderswoning, die tot monument is verklaard. Het dorp heeft een kerkje, waarvan de toren uit omstreeks 1500 dateert.*

*Zwaag telt ruim 3000 inwoners.*

### INLEIDING

In dit document is het stedenbouwkundig plan voor de Rozenbuurt weergegeven en gemotiveerd.

Achtereenvolgens is een korte analyse en inventarisatie gemaakt van de omgevingsfactoren en ontstaansgeschiedenis van de locatie om te begrijpen op welke wijze tot een zorgvuldig inbreidingsvoorstel kan worden gekomen.

De uiteenzetting in dit document beoogt tevens de onderlegger te zijn voor de uitwerking van het plan.

### TUSSEN ZWAAG EN HOORN.....

De “Rozenbuurtlocatie” bevindt zich op de grens tussen het dorp Zwaag en de stad Hoorn. Het grootste deel van de locatie is tot voor kort in gebruik geweest als tuindersbedrijf. Het perceel was nagenoeg volledig bebouwd met een kas.

Als onderlegger voor een stedenbouwkundig ontwerp voor deze locatie is een inventarisatie van de omgeving gemaakt.

De inventarisatie heeft de gedaante van onderzoek en analyse, waarbij gelaagd is weergegeven **welke omgevingsfactoren uit heden en verleden een rol zullen spelen bij het ontwerp.**

Voor het ontwerp zijn bestaande omgevingsfactoren leidend geweest.

Onderstaande omgevingsfactoren zijn als uitgangspunt gehanteerd voor het ontwerp:

- **De bestaande kerk** achter de Dorpsstraat bevindt zich aan de Rozenbuurt locatie en biedt potentieel binding met het bestaande dorp Zwaag;
- **De hoofdontsluiting van de locatie** vindt plaats vanaf de Oostergouw ter plaatse van het bestaande kruispunt met het Oude Veilingterrein;



- Het **royale groene profiel** van de Oostergouw heeft een consistent karakter vanaf de Dorpsstraat, de oorspronkelijke lintverkaveling van Zwaag, tot de Provinciale weg;
- Het **waternetwerk op de locatie is een rudiment van het oorspronkelijke slagenlandschap** en watert af op de voert aan de zuidzijde van de locatie. Dit komt overeen met de karakteristiek van de bodemkaart en is dus de natuurlijke afvloeiingsrichting;
- De **morfologie van de omgeving kenmerkt zich door de overwegend “kleine korrel” van grondgebonden woningbouw** in overwegend gestempelde vorm. Deze wordt afgewisseld met vrijstaande woningen en een iets grotere korrel van de stadsvilla's (appartementengebouwen) en bedrijfsgebouwen. Dit is de bandbreedte van het schaalniveau van de omgeving. Ook de kerk bevindt zich in deze bandbreedte.



Het “groene profiel” van de Oostergouw



kaart Zwaag Hoorn 1870 verkavelingsstructuur slagenlandschap



Dorpsstraat Zwaag omstreeks 1900

Dorpsstraat Zwaag omstreeks 1900

### Een stormachtige ruimtelijke ontwikkeling...

Op basis van het historisch kaartmateriaal is zichtbaar, dat Zwaag zich aanvankelijk een zeer rustige ontwikkelde als een lintdorp. De noeste arbeid van de ontginning werd door de plaatselijke boeren ter hand genomen en ontwikkelde zich als een typisch agrarische omgeving.

### Tot 1970 waren Zwaag en Blokker herkenbare dorpen.

De oorspronkelijke “bannedorpen” waren langzaam uitgegroeid tot volwaardige dorpsgemeenschappen. Vanaf 1970 worden de dorpen voorzien van kleine uitbreidingswijken. Stempelwijken met grondgebonden woningen, die als “puistachtige” uitbreidingen achter het dorpslint aan het dorp werden toegevoegd. Deze wijpjes kenmerken zich als “karakterloos” en bieden geen belangrijke ruimtelijke meerwaarde aan de identiteit van het dorp.

Vanaf 1970 vangt de explosieve groei aan van de stad Hoorn en rukt de agglomeratie op naar het landelijk buitengebied. Deze uitbreidingen gaan ten koste van het oorspronkelijke landschap. De moderne verkavelingen laten zich weinig gelegen liggen aan het oorspronkelijke fijnmazige slagenlandschap, waarmee dit kenmerkende landschap verloren raakt in dit uitbreidingsgebied.

Anno 2018 staat de herkenbaarheid van de dorpen zwaar onder druk. De groeiende Hoornse agglomeratie lijkt de dorpen op te slokken, nu ook de Bangert Oosterpolder haar voltooiing nadert....

De “Rozenbuurtlocatie” in samenhang met de Blokweer bieden een kans om die oorspronkelijke identiteiten duurzaam op te lossen in een herkenbare stadsrand, die grenst aan een dorpsrand.

“Het landelijk gebied wordt gedomineerd door de inrichting van het slagenlandschap als ontwateringsnetwerk”



De voert maakt onderdeel uit van de ontstaansgeschiedenis van de ontwikkeling van het gebouwde West-Friese landschap, waar zij als achterwater een functie vervulden in het transport. Vandaag de dag kenmerkt een rijk achtererf leven aan deze voerten met kleine bouwwerken, waterbeleving en zelfs kleine tuinbouw.



1910



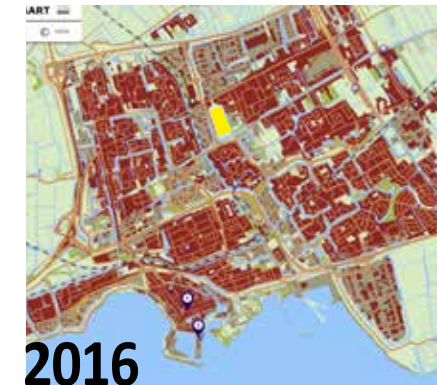
1940



1970



1990



2016



CONTEXT

De locatie bevindt zich in een zone als herkenbare open groene zone tussen de Hoornse agglomeratie en de bannedorpen Zwaag en Blokker > OVERGANGSGEBIED

### HET HISTORISCH PERSPECTIEF

De Rozenbuurt bevindt zich op de scheiding van dorp Zwaag naar de stad Hoorn. Het goeiproces van beide agglomeraties heeft vooral gestalte gekregen vanaf 1980. Tot die tijd bevonden de dorpen Zwaag en Blokker zich als lintverkavelingen in het landelijk gebied.

Het landelijk gebied wordt gedomineerd door de inrichting van het **slagenlandschap als ontwateringsnetwerk** als gevolg van de structurele bodemdaling sinds de afgraving van het basisveen. De laatste restanten van dit imposante waternetwerk is nog zichtbaar op de locatie. De voert aan de zuidzijde van de locatie vormt nog steeds de centrale afwateringsgang richting de voormalige Zuiderzee.

Diezelfde voert maakt onderdeel uit van de ontstaansgeschiedenis van de ontwikkeling van het gebouwde West-Friese landschap, waar zij als achterwater een functie vervulden in het transport. Vandaag de dag **kenmerkt een rijk achtererf leven aan deze voerten** met kleine bouwwerken, waterbeleving en zelfs kleine tuinbouw. Aanleiding voor de planvorming van de Rozenbuurt aan die zijde.

Het slagenlandschap bij de locatie is nog steeds zichtbaar, zoals deze ook bepalend is geweest voor de inrichting van de omringende bebouwde omgeving. De “stempel” van de landschappelijke inrichting van eertijds is nog steeds zichtbaar in de bebouwde omgeving van straten en erven en als het ware “doorgedrukt” in de omgeving van het heden...

Naast de **duidelijke leesbare slag van de Oostergouw** is met name de **watgang langs de perceelgrens met het sportterrein** van de West-Friezen is aangezet met een



duidelijke bomenscherm en biedt daarmee **een duidelijke ruimtelijke scheiding met de Rozenbuurt**. Aan de noordzijde loopt de inrichting van het landschap vast op het erf van de kerk en is de verbinding met het slagennetwerk verloren gegaan. De tussenliggende slag betreft een smalle watergang met een elzensingel, die daardoor weliswaar zichtbaar is in de huidige inrichting van het landschap, maar behalve ontwatering van het onbebouwde terrein directe functionaliteit heeft verloren.

**HET BELANG VAN DE WATEROPGAVE**

Het oude land is behouden in de strijd tegen de bodemdaling als gevolg van de veenverbranding. In die zin is het ook **“gewonnen land”**. Gezien de voorspelde **toename van hemelwater als gevolg van klimaatverandering** in samenhang met de kenmerken van het oorspronkelijke oude land lijkt het zinvol **om de wateropgave in de zin van afwatering en buffering onderdeel te laten uitmaken van het ontwerp**.

Formeel is een extra waterberging voor het waterschap niet nodig, echter biedt een landschappelijke inrichting van de Rozenbuurt met infiltratie van hemelwater wel een fantastische kans op **implementatie van de klimaatopgave in de woonomgeving**.

**Waterinfiltratie** met behulp van een sloten- en greppelstructuur, natuurlijke oevergradiënten en beperking van verharding bieden kans op behoud van gebiedseigen water en biodiversiteit. Met die opgave kan het woonlandschap **een moderne vertaling worden van de aloude opgave om het land te ontwateren** in aansluiting op het reeds bestaande slagennetwerk. Een nieuwe gedaante van hetzelfde principe!



*Luchtfoto over Rozenbuurt vanuit noordoosten*



*Kerkepad naar Rozenbuurt*



*Dorpsstraat Zwaag*



*Dibbitstraat Zwaag*

**AANSLUITEN OP DE GEBOUWDE OMGEVING**

Het dorp Zwaag kenmerkt zich als een echt West-Fries dorp met een sterke maatschappelijke- en sociale samenhang. Het dorp is in vele opzichten aangesloten op de voorzieningen van de stad Hoorn, maar heeft desondanks een sterke eigen sociale identiteit. Dit is niet in die mate herkenbaar in de gebouwde omgeving van het dorp. Met name aan de oostzijde van de Rozenbuurt bevinden zich redelijk “kleurloze” stempelwijken. **De Dorpsstraat is het hart van het dorp** en is kenmerkend als lintverkaveling. Er is sprake van een **grote mate van diversiteit** van bouwwerken qua stijl, oorsprong en functie. **De kerk bevindt zich op een terp in de tweede lijn ten opzichte van de bebouwing aan de Dorpsstraat en heeft een plantsoen als een voorerf aan de Dorpsstraatzijde.** Met de begraafplaats aan de zuidzijde omgeven door een fraaie bomensingel biedt de kerk een perfect **aanknopingspunt om de Rozenbuurt “aan te haken”** op de dorpse omgeving. **De Oostergouw is een echte stadsweg**, waarmee de agglomeratie aan de noordoostzijde wordt ontsloten vanaf de provinciale weg. De weg “slingert” zich een weg tussen de verschillende randen en schalen van de Hoornse agglomeratie en vormt daarmee de natuurlijke grens tussen stad en dorp. Het profiel van de Oostergouw biedt kansen om die grens gestalte en duiding te geven.



# STEDENBOUWKUNDIG PLAN

### VOORWAARDEN+UITGANGSPUNTEN ONTWERP

Het perceel heeft een omvang 7,8 ha + 2,2 ha  
De gemeente heeft als voorwaarde voor de Rozenbuurt gesteld dat in het plan ruimte moet worden geboden aan een **parkeervoorziening** voor omnivereniging West-Friezen van equivalent **132 ppl.**

Volkshuisvestelijk dient het **programma** te worden gedifferentieerd in **30% in sociale sector, 30% in middeldure sector en 40% vrije sector.**

Voor de parkeercapaciteit op basis van het woningbouwplan dient te worden voldaan een degelijke **parkeernormennota**. De bestaande sloten rondom het Rozenbuurtperceel maken onderdeel uit van het waternetwerk en dienen **minimaal 6m breed** te zijn geschikt voor varend onderhoud.

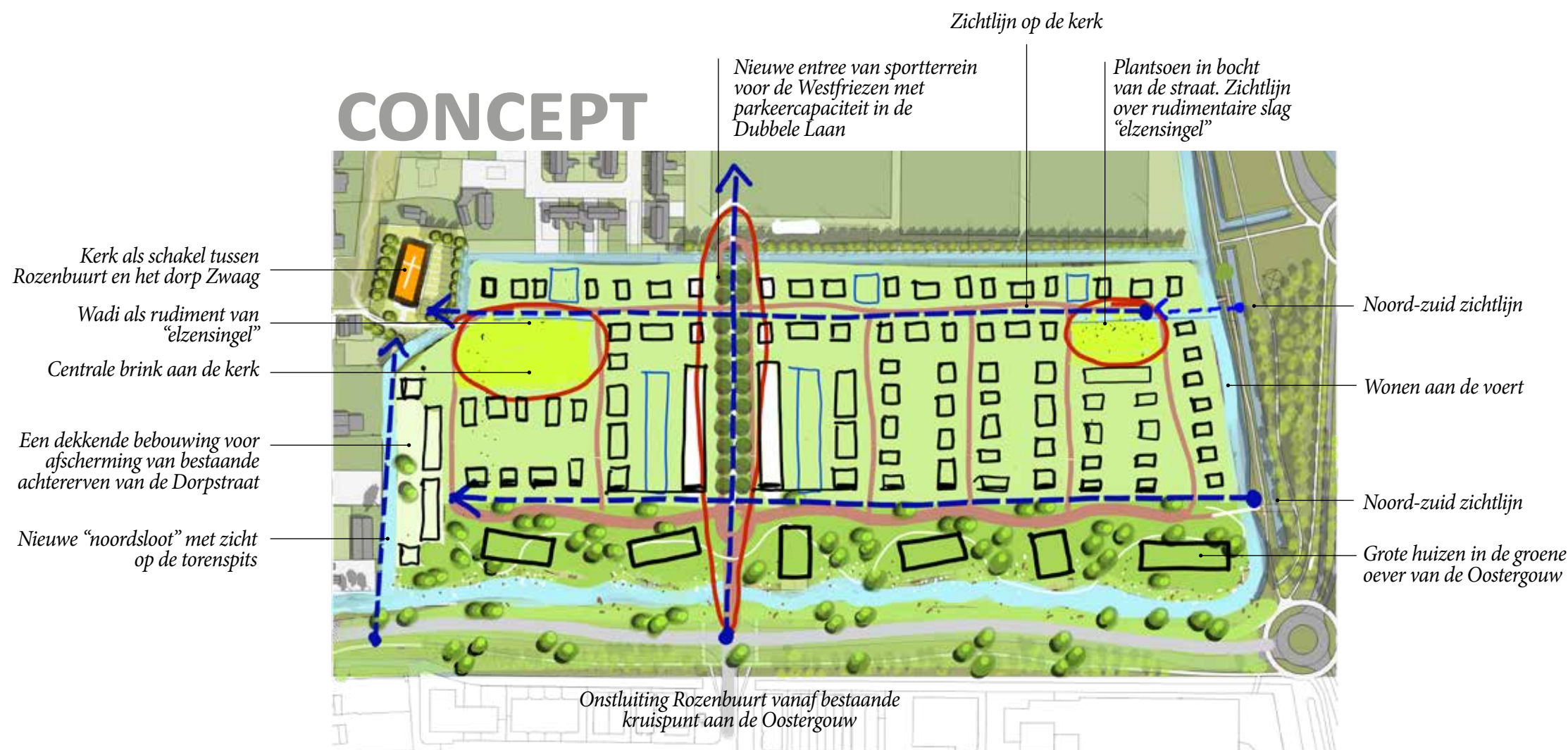
In overleg met de eigenaren aan de **noordzijde** van het perceel is overeengekomen om op de perceelscheiding een **sloot** te graven met 1m extra grond aan de eigenaarszijde voor de mogelijkheid van het plaatsen van een leiboom als erfafscherming van de toekomstige achtererven van de Rozenbuurt.

### DE CONTEXT ALS UITGANGSPUNT

De Rozenbuurtlocatie maakt onderdeel uit van de **laatste groene zone tussen de Hoornse agglomeratie en de dorpen Zwaag en Westerblokker.**

- De dorps- en stadsrand zijn beiden dicht bebouwd;
- Met de ontwikkeling van de Rozenbuurt raakt het sportcomplex van de omnivereniging West-Friezen ingesloten in het dorp als een binnendorpse ruimte;
- Overeenkomstig de voorwaarde met betrekking tot parkeercapaciteit in de Rozenbuurt wordt **de sportvereniging nu geadresseerd aan de Rozenbuurtzijde;**
- Het park Blokweer en de parkachtige rand aan de zuidzijde van de locatie kunnen worden beschouwd als **een ruimtelijke samenhang van het royale groene profiel van de Oostergouw;**
- De **hoofdontsluiting van het terrein vindt plaats vanaf de Oostergouw.** Vanuit de nieuwe wijk kan tevens een ruimtelijke relatie worden gerealiseerd met het sportcomplex van de West-Friezen.
- Afwatering op het **oorspronkelijke slagenlandschap** biedt mogelijkheden voor een **klimaatadaptief woningbouwplan.** Dit slagenlandschap komt overeen met de perceelgrenzen van de Rozenbuurt;

## CONCEPT



*"De Rozenbuurt is gebaseerd op de dorpse kwaliteiten en principes..."*

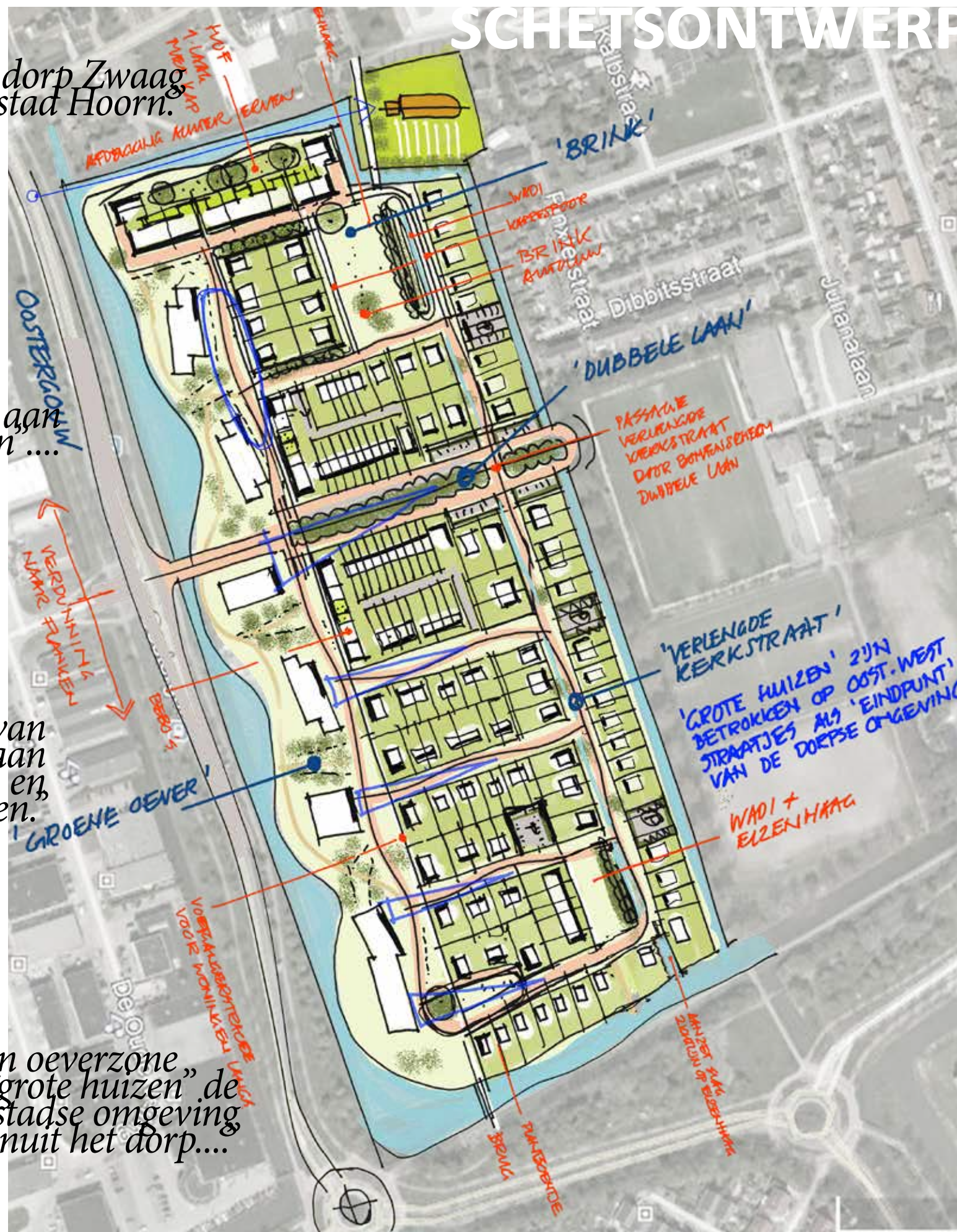


*“De Rozenbuurt vormt de afronding van het dorp Zwaag aan de grens van de stad Hoorn.”*

*“Een verkaveling van dorpse woningen aan ‘slordige wegen’ ...”*

*“...de sociale samenhang van de straat als ruimte om aan te wonen, te ontmoeten en te spelen.”*

*“Aan de Oostergouw is een oeverzone voorgesteld, waarin ‘grote huizen’ de schaaltrap naar de stadse omgeving inleiden vanuit het dorp....”*



- De kerk aan de Kerkelaan is te klein om beeldbepalend te zijn voor de hele locatie maar kan wel **een rol spelen in de ruimtelijke kwaliteit** door zichtlijnen en schaal en daarmee bijdragen aan binding van het dorp.

## MOTIVERING BIJ ONTWERP

De Rozenbuurt vormt in de visie voor het stedenbouwkundig plan de **afronding van het dorp Zwaag aan de grens van de stad Hoorn**.

Het plan is gebaseerd op de dorpse kwaliteiten en principes van het grondgebonden wonen, diversiteit en ontspannen groene openbare ruimten.

De Rozenbuurt wordt ingericht als een verkaveling van dorpse woningen aan **“slordige wegen”**. De rooilijn en erfgrans “beweegt” mee met het profiel van de “slordige weg”. Behalve het ontspannen karakter van dit dorpse wegprofiel heeft het profiel ook een **snelheidsremmend effect**.

Het wegprofiel in de Rozenbuurt is gebaseerd op de dorpse kwaliteit, waarbij **alle verkeersdeelnemers gebruik maken van hetzelfde wegprofiel**. Er is geen onderscheid.

In beginsel wordt de straat **niet gebruikt voor het parkeren van auto's**. Dit geeft een open wegbeeld en ondersteunt de sociale samenhang van de straat als **ruimte om aan te wonen, te ontmoeten en te spelen**.

Aan de **Oostzijde** is de verkaveling ingericht als een lint aan de “straat naar de kerk”. In het SchetsOntwerp noemen we deze de “Verlengde Kerkstraat”.

Deze weg wordt namelijk aan de noordzijde gemarkeerd door het **uitzicht op de torenspits van de kerk** aan de Dorpsstraat van Zwaag. Hiermee wordt de ontwikkeling **verankerd aan het dorp**.

Haaks op deze “Verlengde Kerkstraat” zijn korte woonstraatjes voorgesteld gebaseerd op hetzelfde principe profiel. Ook deze woonstraatjes zijn autoluw. Er is alleen parkeer ruimte opgenomen op eigen erf van de aanliggende vrijstaande-, 2kap-en eengezinswoningen.

Overigens wordt de parkeervraag opgelost in het openbaar terrein van de zone aan de Oostergouw en tussenliggende parkeerkoffers.

Aan de Oostergouw is een oeverzone voorgesteld waarin **“grote huizen” de schaaltrap naar de stadse omgeving inleiden vanuit het dorp**. De “grote huizen” zijn alzijdige meergezins gebouwen van 4-8 bouwlagen met een expressief dakprofiel, die de gedaante hebben van “verschaalde woonhuizen” in een ruimere omgeving. Deze “grote huizen” zijn qua positie en afmeting zo gepositioneerd, dat zij een duidelijke ruimtelijke relatie hebben met de grondgebonden verkaveling van de Rozenbuurt. Op die wijze vormen zij een samenhang en **duiden zij het “eindpunt van het dorp”**.

Maar ook aan de Oostergouw vormen zij een sequentieel wegbeeld van verschillende morfologieën in een ruim groen oeverprofiel.





*“De bestaande sloot inrichten als een royale natuurlijke wateroever”*



*“Het wandeltracé is voorgesteld als een belevingsroute door het oevergebied, waarbij deze soms de gedaante krijgt van een boardwalk door de rietoever.”*

*“De moderne opgave van de woonomgeving kan niet voorbij gaan aan de klimaat agenda.”*



*“De gradiënt van het maaiveld biedt ruimte voor biodiversiteit en dynamisch groenbeheer.”*

## BEELD VAN DE ROZENBUURT

Voor de Rozenbuurt is een **beeldkwaliteitsplan** geschreven. In dit BKP staat een set voorwaardelijke principes en -duidingen weergegeven voor de verschillende ontwerp opgaven bij de uitwerking van dit stedenbouwkundig plan.

De bijgaande afbeeldingen beogen niet de beeldkwaliteit te definiëren, maar de geschreven teksten van dit document te ondersteunen bij de beeldvorming van het ontwerp.

In de aanloop tot dit ontwerp zijn schetsen en referentiebeelden gehanteerd voor communicatie. Op basis van deze communicatie en visualisaties heeft het onderliggende plan gestalte gekregen.

## KLIMAAT ADAPTIEVE WOONOMGEVING

De moderne opgave van de woonomgeving kan niet voorbij gaan aan de klimaat agenda. Voorbij bestaande regelgeving en convenanten in het kader van het beheer en prestatie van de openbare ruimte dienen ook de consequenties van de klimaatverandering te worden geïntegreerd. Zomerse stortregens, hittestress, ruimte voor biodiversiteit, etc., het is een agenda die zich ongevraagd aandient, maar medebepalend zal zijn voor de woonkwaliteit.

## HET WOONMILIEU VAN DE DORPSE OMGEVING

Zoals in de motivering bij het ontwerp is betoogd, wordt de grondslag van dit plan gebaseerd op een dorps woonmilieu. **Diversiteit, sociale samenhang, eenvoud en vanzelfsprekendheid als een ontspannen ruimtelijke setting** zijn de kernwoorden voor dit woonmilieu.

De buurt is verdeeld in **verschillende straten afgewisseld met een brink, plantsoenen, een laan en een lommerrijke oever**. De gebouwde omgeving is gebaseerd op het archetypische woonhuis met een kap. In verschillende typologieën en schalen, maar in samenhang door een gelijkende morfologie. Privé voorerf en openbaar gebied zijn zo min mogelijk strikt gescheiden en nodigen uit tot verblijf, ontmoeting en persoonlijke inbreng. Er is **ruimte voor rommeligheid** in het dorps milieu zonder dat dit leidt tot verval....

De ontspanning ontstaat vooral door **de kansen op rust en ruimte doordat de auto een ondergeschikte rol speelt** in de ruimtelijke organisatie.

## VERKEER EN PARKEREN

De **ruimtelijke kwaliteit** van de Rozenbuurt steunt in belangrijke mate op deze **rust en ruimte**, doordat de auto zoveel mogelijk is weggenomen uit het straatbeeld en/of in clusters is georganiseerd.

Parkeren op eigen erf biedt de bewoners de gelegenheid de privé voertuigen dichtbij de woning te parkeren.

Het openbaar parkeren is nagenoeg overal **opgelost met parkeerkofters en -clusters** tussen de bebouwing, zodat het wegbeeld niet wordt verstoord en gehinderd door geparkeerde voertuigen.



*“De “Verlengde Kerkstraat”. Deze weg wordt namelijk aan de noordzijde gemarkeerd door het uitzicht op de torenspits van de kerk aan de Dorpsstraat van Zwaag. Hiermee wordt de ontwikkeling verankerd aan het dorp.”*



*“De Dubbele Laan wordt ondersteund door een voetgangerspad met bomenrijen centraal in de as, die uitmondt bij de entree van het sportterrein”*



*“Er is ruimte voor rommeligheid in het dorps milieu zonder dat dit leidt tot verval....”*



*In dit natuur-inclusieve profiel staan de meergezinshuizen als “grote huizen” in een lommerrijke omgeving*



*“De gebouwde omgeving is gebaseerd op het archetypische woonhuis met een kap”*



Om de verharding in de openbare ruimte te minimaliseren zijn parkeerruimten voorgesteld met **halfverhardingen**, zodat **waterinfiltratie en begroeiing** meer kans krijgt. **Het wegprofiel is gebaseerd op 1-richtingsverkeer in de woonstraten met grondgebonden woningen.** Hiermee wordt parkeren in de straat fysiek onmogelijk zonder hinder voor anderen en snelheid van auto's geremd. Behalve ruimte voor woonkwaliteit en de beperking van verharding biedt dit tevens **kansen voor spelen en ontmoeten**. De weg wordt gezamenlijk gebruikt en heeft een vlak wegprofiel, zodat overgangen op bermen en erven niet worden meer vanzelfsprekend kunnen worden gedetailleerd.

Een uitzondering op het 1 richting verkeer vormt het wegprofiel in **de oeverzone aan de westzijde van het plan**. De dichtheid van woningen in de vorm van meergezinshuizen is hoger dan in de oostelijke zijde van het plan met de grondgebonden woningen. Het **wegprofiel is gedimensioneerd op 2-richting verkeer** met daaraan parkeerclusters. Deze weg functioneert daarmee ook als “verdeler” voor de rest van de buurt.

**De Dubbele Laan** als entree van de buurt vanaf

de Oostergouw is de **“backbone” van het plan**. Het volume parkeren voor bezoekers van de bewoners en Sportvereniging West-Friezen is opgelost door de beide rijlopers in dit laanprofiel.

De parkeermanoeuvre is door de scheve projectie van de parkeerplaats ten opzichte van de rijweg eenvoudig en gebaseerd op 1-richting verkeer aan weerszijden. Verkeerskundig kunnen zowel de omliggende woonstraten als het **bezoekers(zoek)verkeer voor de West-Friezen in dit parkeerprofiel worden opgevangen** zonder directe overlast van aanwonenden. De laan wordt ondersteund door een **voetgangerspad met bomenrijen centraal in de as**, die uitmondt bij de entree van het sportterrein.

De Brink en plantsoenen tenslotte zijn autoluw ingericht door de toepassing van **“karrensporen”**: **bewonerswegen voor het bereiken van de aanliggende woonerven** en gedeeld met fietsers en voetgangers in de buurt.

#### INTEGRAAL OEVERPROFIEL AAN DE OOSTERGOUW

De bestaande Oostergouw met de stadsontsluitingsweg is betrokken bij de inrichting van deze zone van de

Rozenbuurt. Het bestaande profiel is ruim en ontspannen door het “slordige wegbeloop”. Door de bestaande sloot in te richten als een royale natuurlijke wateroever, wordt deze kwaliteit verder versterkt en ontstaat verbinding. **In dit natuur-inclusieve profiel staan de meergezinshuizen als “grote huizen” in een lommerrijke omgeving.**

De “Grote Huizen” van 4-8 bouwlagen met dakprofiel zijn de **schaaltrap naar de stedelijke omgeving van Hoorn**. De huizen staan vrij geplaatst in de vrije natuurlijke oever. In het profiel meandert een “slordige weg”. De parkeeropgave is als koffers en clusters geplaatst aan deze weg, waarbij wordt beoogd, dat er voldoende ruimte resteert voor een royale aanplant van bomen ter ondersteuning van comfort tegen hittestress. De parkeerklusters en -clusters zijn voorgesteld als ingekaderd door hagen.

Door de oeverzone loopt een wandeltracee. Het wandeltracee is voorgesteld als een **belevingsroute door het oevergebied**, waarbij deze soms de gedaante krijgt van een boardwalk door de rietoever. De uitwerking van deze “Groene Oever” zal in nauwe samenwerking met een landschapsarchitect gestalte krijgen.

Door deze zone in te richten **op basis van een gradiënt van de natuurlijke wateroever wordt een rijke biodiversiteit uitgelokt.**

#### WATER IN DE BUURT

In het kader van klimaatadaptatie is een profiel voor waterinfiltratie als uitgangspunt genomen. Door beperking van gesloten verharding, ruimte voor bermen en inpassing van een netwerk van wadi's en greppels kan hemelwater worden opgevangen en gebufferd in de omgeving zelf. De gradiënt van het maaiveld op basis van een greppel netwerk en wadi's biedt ruimte voor **biodiversiteit en dynamisch groenbeheer**. Het profiel draagt tevens bij aan een lommerrijke woonomgeving en aangepast weggedrag.

In die zin is deze **greppelstructuur de eigentijdse vertaling van de oorspronkelijke ontwaterings-systeem** van het vroegere slagenlandschap. Een beproefd en succesvol systeem!

*“Diversiteit, sociale samenhang, eenvoud, vanzelfsprekendheid als een ontspannen ruimtelijke setting zijn de kernwoorden voor het dorpse woonmilieu.”*









# ROZENBUURT

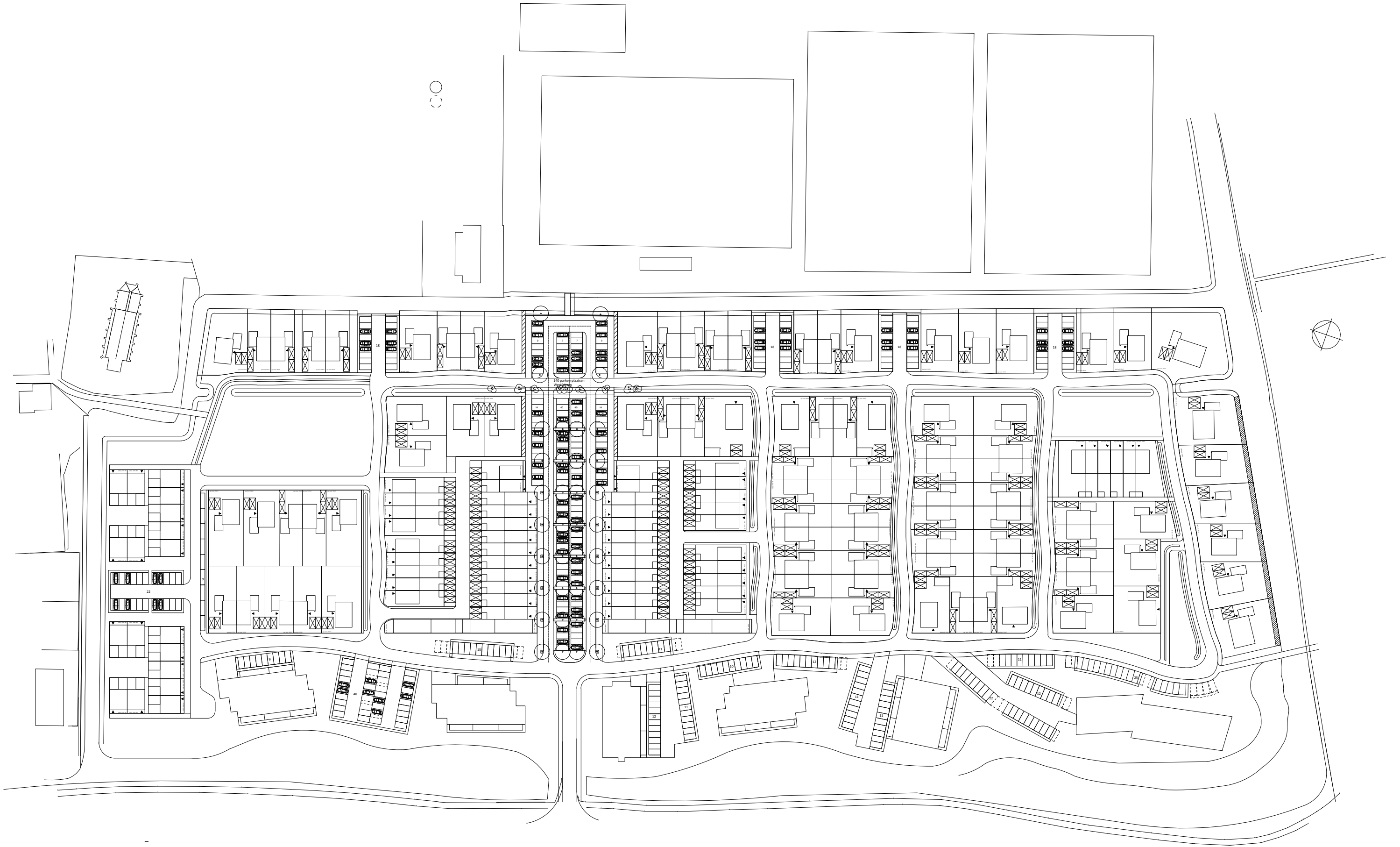
UITWERKING

# STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP













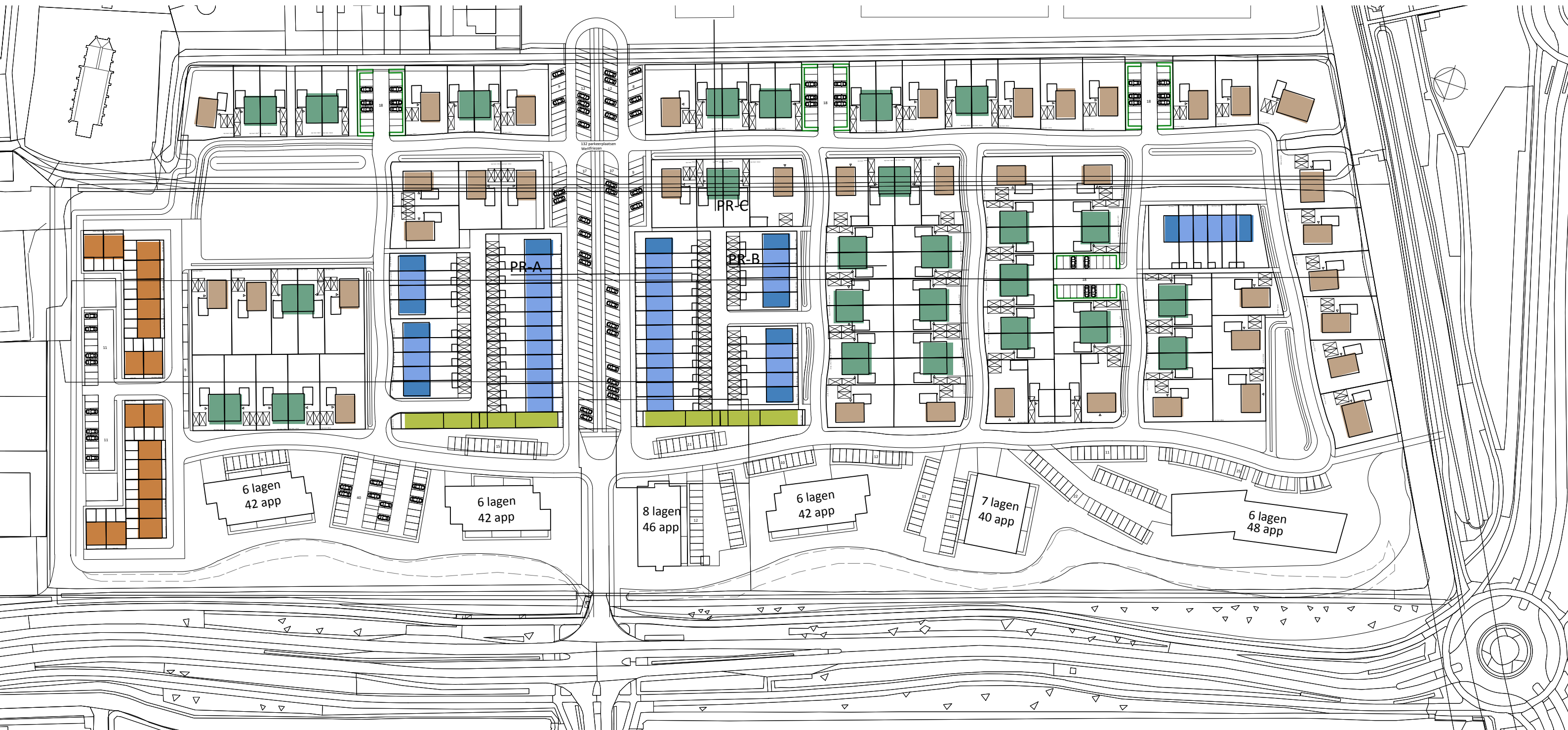






# ROZENBUURT

## TELMODEL VOORKEURSPLAN



### GRONDGEBONDEN WONINGEN

|                      |    |              |     |
|----------------------|----|--------------|-----|
| vrijstaand           | 39 | koop duur    | 39  |
| tweekap              | 52 | koop duur    | 52  |
| rijhoek              | 12 | koop duur    | 12  |
| rijwoning            | 36 | koop midden  | 36  |
| hofwoning            | 18 | koop midden  | 18  |
| be-bo woning         | 8  | huur sociaal | 8   |
| TOTAAL GRONDGEBONDEN |    |              | 165 |

### APPARTEMENTEN 4-8 LAGEN

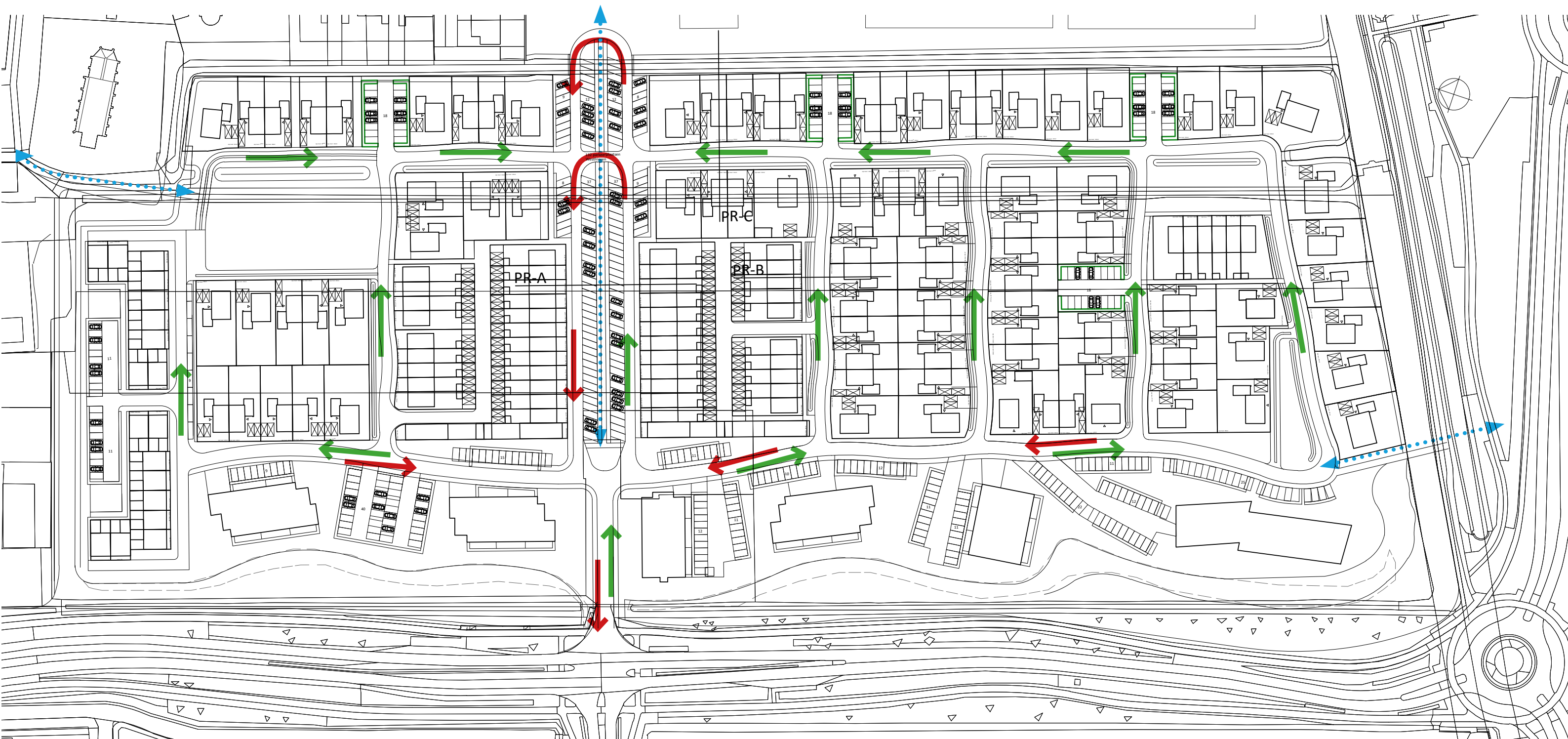
|              |         |                      |     |              |         |              |    |
|--------------|---------|----------------------|-----|--------------|---------|--------------|----|
| Groot Huis 1 | 6 lagen | huur duur            | 8   | Groot Huis 4 | 6 lagen | huur duur    | 8  |
|              |         | huur midden          | 8   |              |         | huur midden  | 8  |
|              |         | huur sociaal         | 24  |              |         | huur sociaal | 24 |
| Groot Huis 2 | 6 lagen | huur duur            | 8   | Groot Huis 5 | 7 lagen | duur huur    | 40 |
|              |         | huur midden          | 8   |              |         | huur midden  | 40 |
|              |         | huur sociaal         | 24  |              |         | huur sociaal | 40 |
| Groot Huis 3 | 8 lagen | huur duur            | 46  | Groot Huis 6 | 6 lagen | koop duur    | 40 |
|              |         | huur midden          | 46  |              |         | koop midden  | 8  |
|              |         | huur sociaal         | 46  |              |         |              |    |
|              |         | TOTAAL APPARTEMENTEN | 254 |              |         |              |    |

TOTAAL WONINGEN 419



# ROZENBUURT

## VERKEERSPLAN



Bushalte

De 'slordige weg' voor de Grote Huizen langs en de parkeerlus voor de West-Friezen in de Dubbele Laan worden uitgevoerd als tweerichtingsverkeer. Alle overige straten worden als eenrichtingsverkeer voorgesteld (in de vorm van een slordige weg), waardoor een smal en dorps wegprofiel kan worden toegepast met groene bermen voor biodiversiteit.

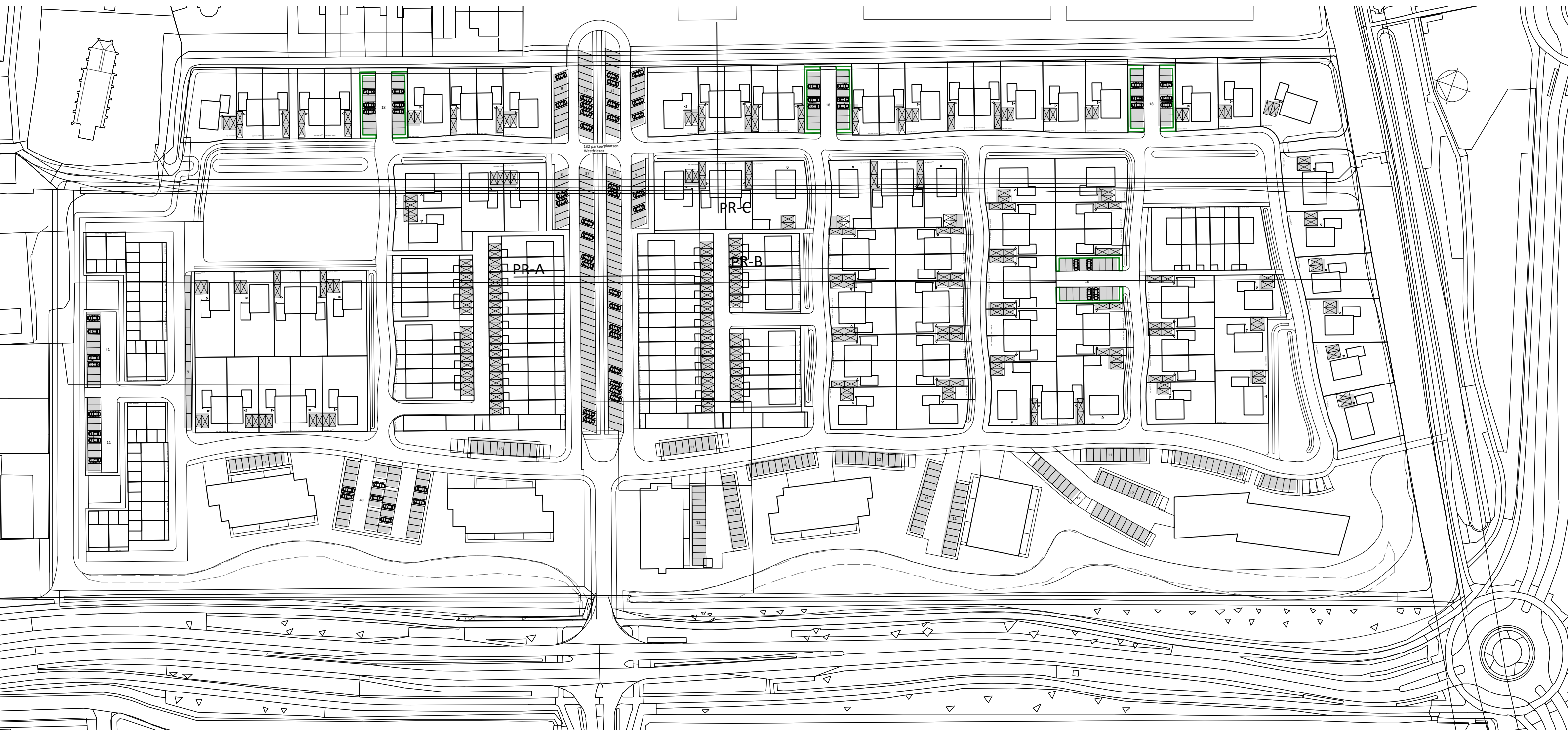
Bushalte

- langzaam verkeer
- binnenkomend autoverkeer
- vertrekkend autoverkeer



# ROZENBUURT

## PARKEERPLAN



- De parkeercapaciteit is gekijkt op het alternatieve model met 6 bouwlagen in de Groene Oever. Voor een gesloten parkeerbalans is het saldo van de parkeervraag **(+28 ppl)** voor het voorkeursmodel als **“reserveparkeerplaatsen” gestippeld** weergegeven. In het kader van ruimtelijke kwaliteit wordt met dit voorstel geanticipeerd op de balans in de ruimteclaim.
- Parkeren vindt plaats **op eigen erf of in parkeerkoffers**. Alle straten zijn hiermee vrij van langsparkeren in het straatprofiel.
- Annex de Dubbele Laan met parkeercapaciteit voor de West-Friezen wordt bij de woningen geparkeerd op de achtererven, zodat oneigenlijk gebruik van het overlooptgebied wordt voorkomen en om de aanwonende bewoners een parkeerplek te kunnen garanderen.





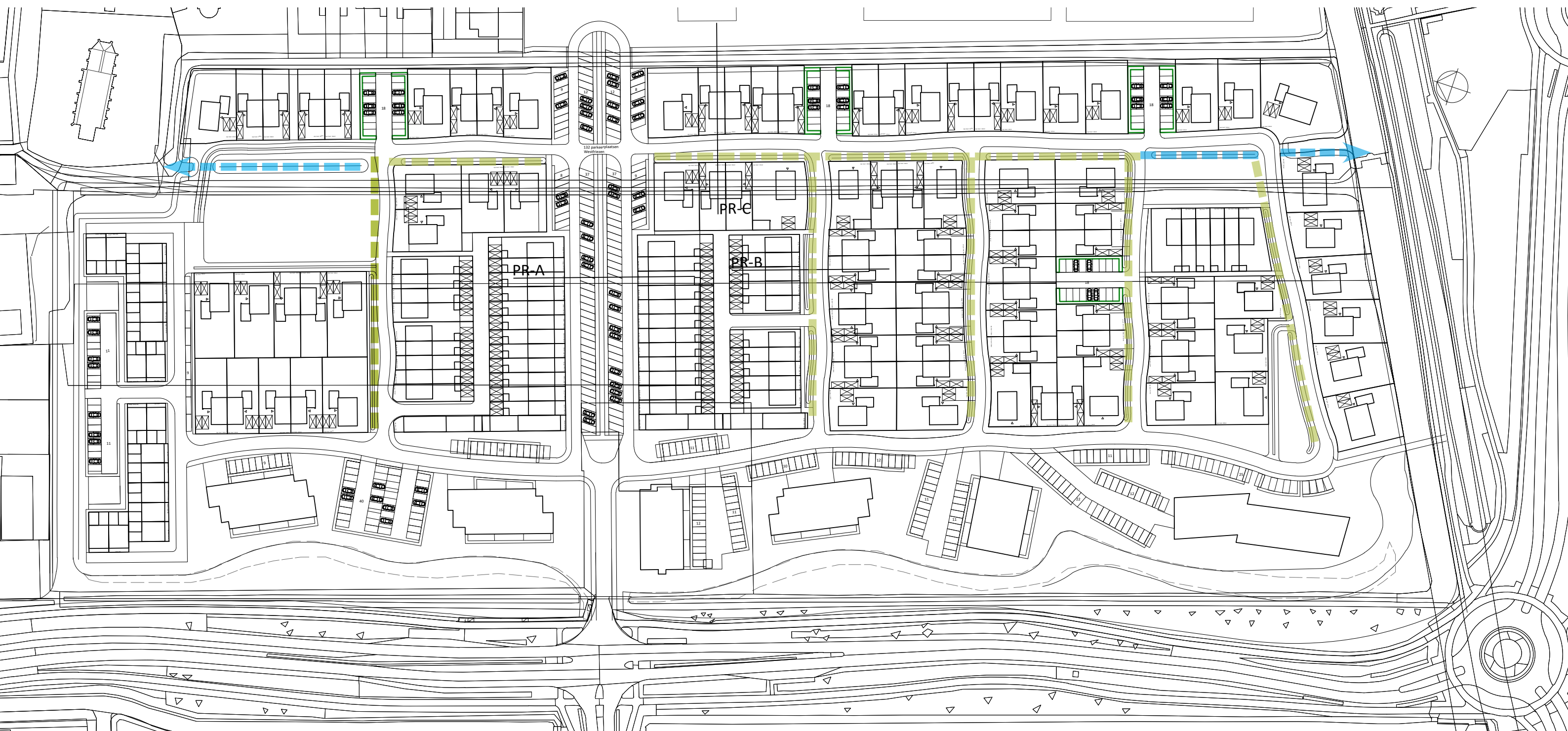
groene bermen en/of greppels voor de afwatering in  
oost-westelijke richting en ten behoeve van  
opvangen water piekbuien



Binnenplanse watergangen

# ROZENBUURT

## KLIMAATADAPTATIE PLAN



Waterinfiltratie en -afstroom van gebiedseigen water in het plangebied:

- afwatering via greppels en/of groene bermen in de woonstraten;
- Afwatering met wadi's in de Brink en plantsoenen;
- Afwatering met een oevergradient in de Groene Oever;



# AfWatering



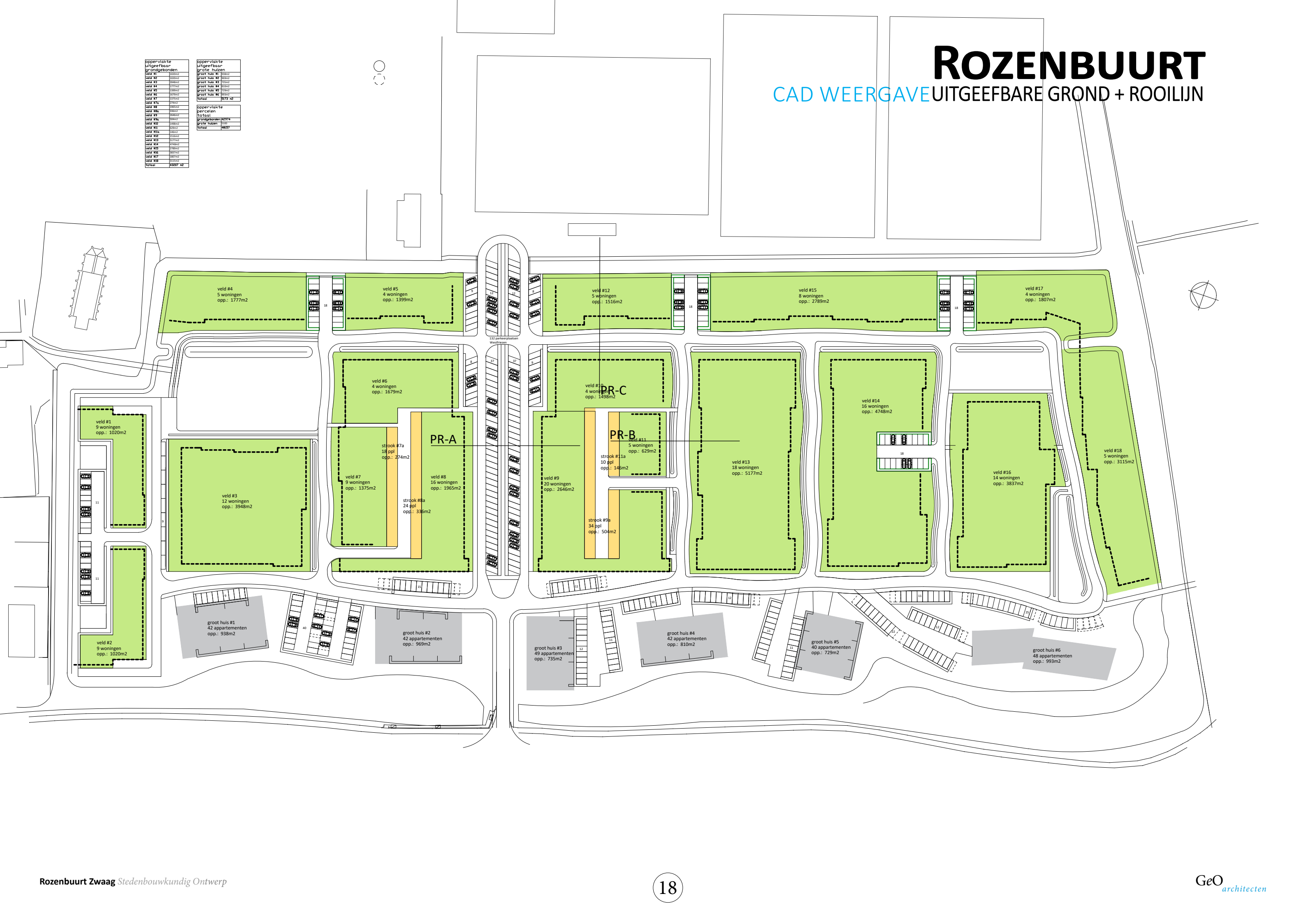
# ROZENBUURT

## CAD WEERGAVE UITGEEFBARE GROND + ROOILIJN

| oppervlakte<br>uitgeefbaar<br>grondgebonden | oppervlakte<br>uitgeefbaar<br>grote huizen |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------|
| veld #1                                     | 1020m2                                     |
| veld #2                                     | 1020m2                                     |
| veld #3                                     | 3948m2                                     |
| veld #4                                     | 1777m2                                     |
| veld #5                                     | 1399m2                                     |
| veld #6                                     | 1679m2                                     |
| veld #7                                     | 1375m2                                     |
| veld #8                                     | 1965m2                                     |
| veld #9                                     | 2646m2                                     |
| veld #10                                    | 5177m2                                     |
| veld #11                                    | 4748m2                                     |
| veld #12                                    | 1516m2                                     |
| veld #13                                    | 2789m2                                     |
| veld #14                                    | 3837m2                                     |
| veld #15                                    | 3115m2                                     |
| veld #16                                    | 938m2                                      |
| veld #17                                    | 969m2                                      |
| veld #18                                    | 735m2                                      |
| veld #19                                    | 810m2                                      |
| veld #20                                    | 729m2                                      |
| veld #21                                    | 993m2                                      |
| <b>totaal</b>                               | <b>42097 m2</b>                            |

| oppervlakte<br>grote huizen | oppervlakte<br>parcels |
|-----------------------------|------------------------|
| groot huis #1               | 938m2                  |
| groot huis #2               | 969m2                  |
| groot huis #3               | 735m2                  |
| groot huis #4               | 810m2                  |
| groot huis #5               | 729m2                  |
| groot huis #6               | 993m2                  |
| <b>totaal</b>               | <b>42097 m2</b>        |

| oppervlakte<br>grote huizen | oppervlakte<br>parcels |
|-----------------------------|------------------------|
| groot huis #1               | 938m2                  |
| groot huis #2               | 969m2                  |
| groot huis #3               | 735m2                  |
| groot huis #4               | 810m2                  |
| groot huis #5               | 729m2                  |
| groot huis #6               | 993m2                  |
| <b>totaal</b>               | <b>42097 m2</b>        |





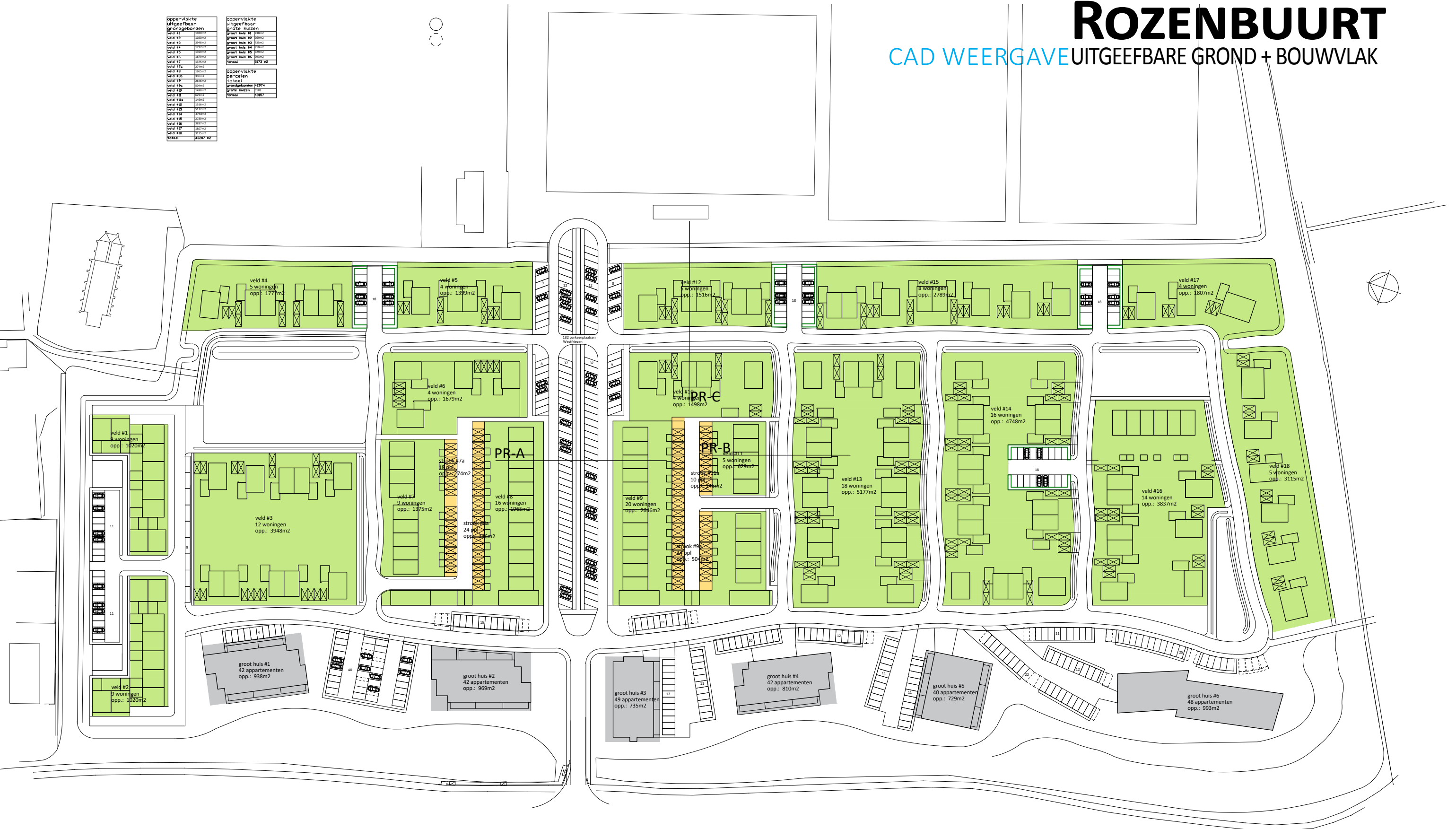
# ROZENBUURT

CAD WEERGAVE **UITGEEFBARE GROND + BOUWVLAK**

| oppervlakte<br>uitgeefbaar<br>grondstukken | oppervlakte<br>uitgeefbaar<br>grote huizen |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| veld #1                                    | 1020m <sup>2</sup>                         |
| veld #2                                    | 1020m <sup>2</sup>                         |
| veld #3                                    | 3948m <sup>2</sup>                         |
| veld #4                                    | 1777m <sup>2</sup>                         |
| veld #5                                    | 1399m <sup>2</sup>                         |
| veld #6                                    | 1679m <sup>2</sup>                         |
| veld #7                                    | 1375m <sup>2</sup>                         |
| veld #8                                    | 1965m <sup>2</sup>                         |
| veld #9                                    | 2616m <sup>2</sup>                         |
| veld #10                                   | 1488m <sup>2</sup>                         |
| veld #11                                   | 629m <sup>2</sup>                          |
| veld #12                                   | 1516m <sup>2</sup>                         |
| veld #13                                   | 5177m <sup>2</sup>                         |
| veld #14                                   | 4748m <sup>2</sup>                         |
| veld #15                                   | 2789m <sup>2</sup>                         |
| veld #16                                   | 3837m <sup>2</sup>                         |
| veld #17                                   | 1807m <sup>2</sup>                         |
| veld #18                                   | 3115m <sup>2</sup>                         |
| <b>Totaal</b>                              | <b>42997 m<sup>2</sup></b>                 |

| oppervlakte<br>percelen<br>totaal | oppervlakte<br>grote huizen<br>totaal |
|-----------------------------------|---------------------------------------|
| veld #1                           | 1020m <sup>2</sup>                    |
| veld #2                           | 1020m <sup>2</sup>                    |
| veld #3                           | 3948m <sup>2</sup>                    |
| veld #4                           | 1777m <sup>2</sup>                    |
| veld #5                           | 1399m <sup>2</sup>                    |
| veld #6                           | 1679m <sup>2</sup>                    |
| veld #7                           | 1375m <sup>2</sup>                    |
| veld #8                           | 1965m <sup>2</sup>                    |
| veld #9                           | 2616m <sup>2</sup>                    |
| veld #10                          | 1488m <sup>2</sup>                    |
| veld #11                          | 629m <sup>2</sup>                     |
| veld #12                          | 1516m <sup>2</sup>                    |
| veld #13                          | 5177m <sup>2</sup>                    |
| veld #14                          | 4748m <sup>2</sup>                    |
| veld #15                          | 2789m <sup>2</sup>                    |
| veld #16                          | 3837m <sup>2</sup>                    |
| veld #17                          | 1807m <sup>2</sup>                    |
| veld #18                          | 3115m <sup>2</sup>                    |
| <b>Totaal</b>                     | <b>48897 m<sup>2</sup></b>            |

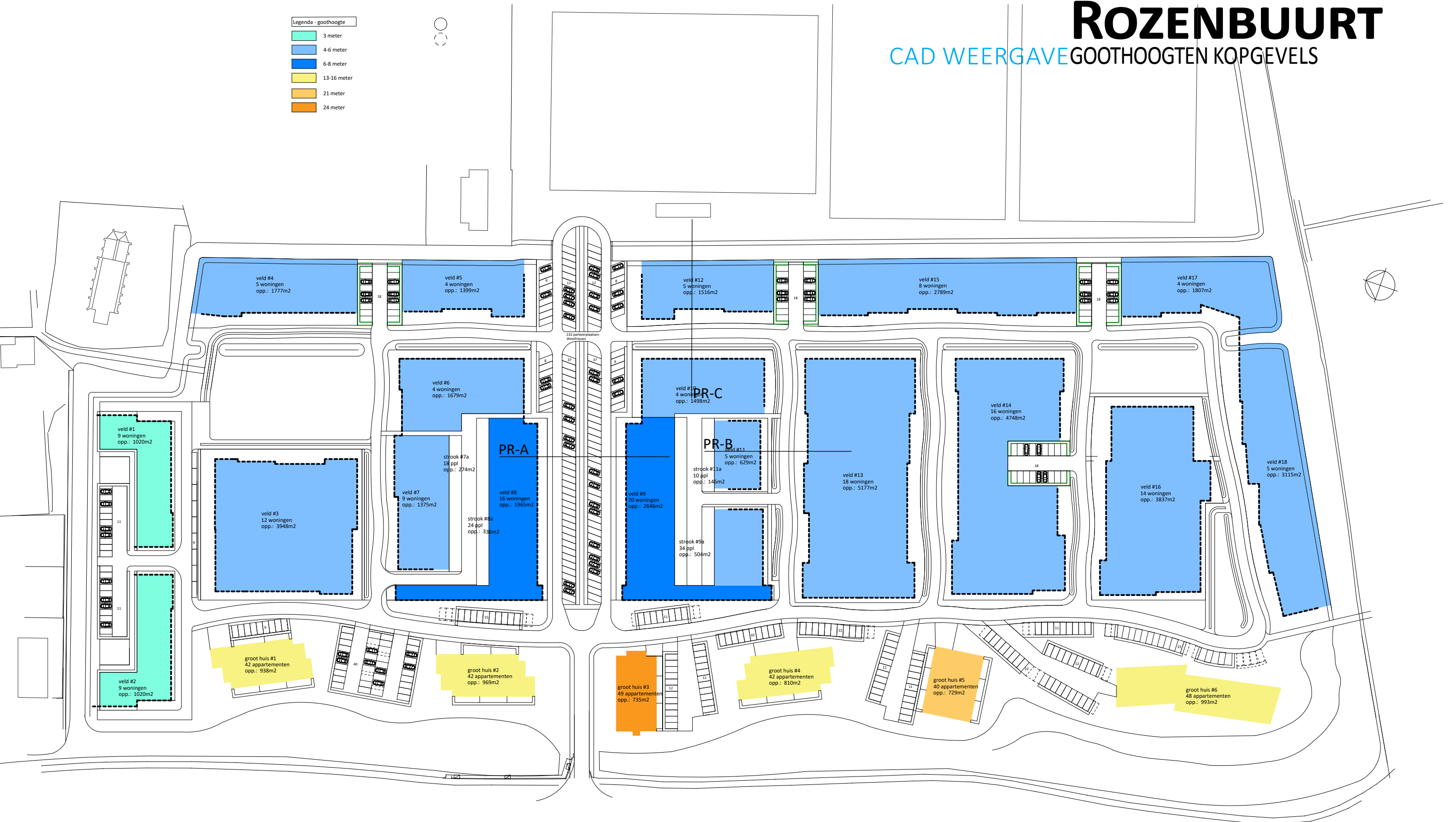




# ROZENBUURT

## CAD WEERGAVE GOOTHOOGTEN KOPGEVELS

| Legenda - goothoogte                                                                                                   |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#90EE90; border:1px solid black;"></span> | 3 meter     |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#ADD8E6; border:1px solid black;"></span> | 4-6 meter   |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#0000FF; border:1px solid black;"></span> | 6-8 meter   |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#FFFF00; border:1px solid black;"></span> | 13-16 meter |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#FFA500; border:1px solid black;"></span> | 21 meter    |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#FF4500; border:1px solid black;"></span> | 24 meter    |





# ROZENBUURT

PROFIELEN  
WEERGAVE VAN ONTWREPPROFIEL  
DUIDING LIOR TRACEE

TELMODEL GROTE HUIZEN VANAF 4-8 BOUWLAGEN  
FRAGMENTBEELD 'GROTE HUIZEN' OEVERZONE  
DUIDING EN TELLING APPARTEMENTEN  
BEREKENING PARKEERVRAAG

# BIJLAGEN

## Colofon

VoorOntwerp  
in opdracht van

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
T [REDACTED]

[REDACTED] *projectontwikkelaar*  
[REDACTED] *projectontwikkelaar*  
[REDACTED] *projectmanager*

**GeO** *architecten*  
Loet 43  
1741 BN Schagen  
0224-75 29 88  
info@geoarchitecten.nl  
www.geoarchitecten.nl

[REDACTED] *architect*  
[REDACTED] *architect*  
[REDACTED] *projectcoördinator*



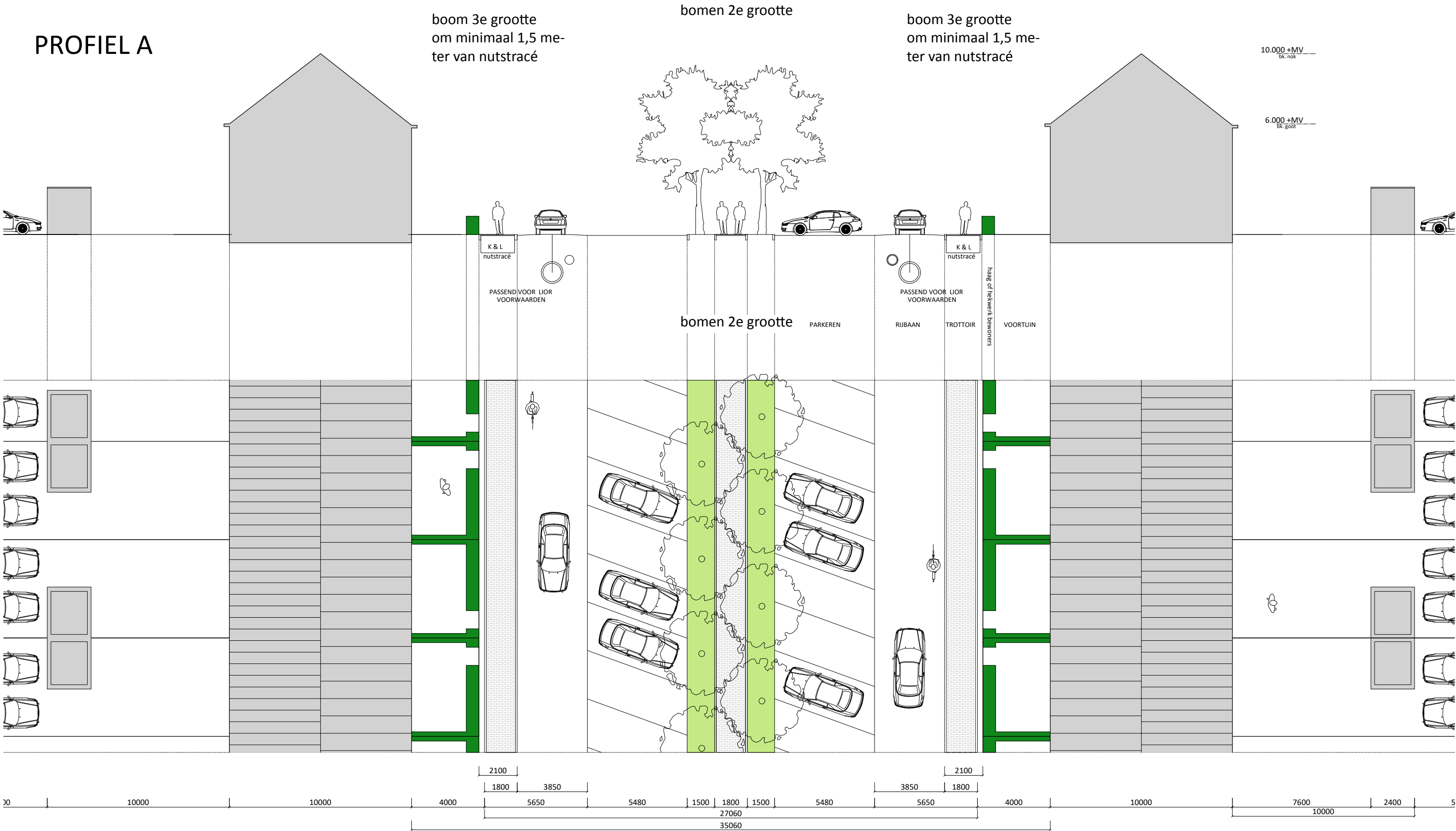




**PROFIELEN**



PROFIEL A





PROFIEL B

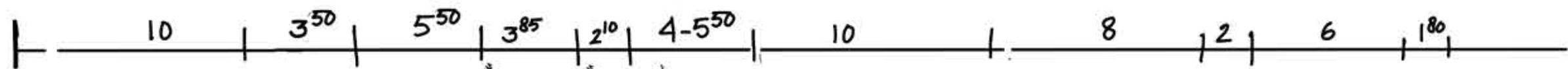
PROFIEL 1,5 + 9,6 METER  
aangehouden in  
stedenbouwkundig ontwerp





# Ontwerp Profielen

Verlengde Kerkelaan



PROFIEL C



## PROFIEL C

PROFIEL 2 + 9,6 METER  
aangehouden in  
stedenbouwkundig ontwerp

extra strook van 2  
meter voor water-  
infiltratie

nutstracé loopt  
met “slordige” weg  
mee

10.000 +MV  
bk. nok

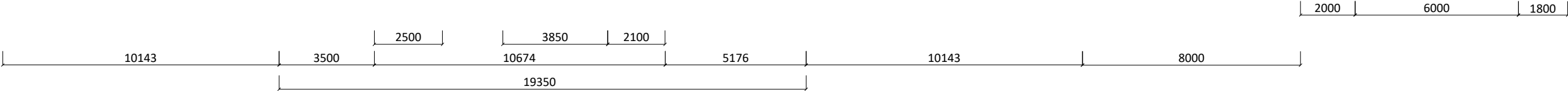
6.000 +MV  
bk. goot

eventueel toepassen  
beschoeiing

natuurlijke oever

beschoeiing

natuurlijke oever









# TELMODEL GROTE HUIZEN VANAF 4-8 BOUWLAGEN



GRONDGEBONDEN WONINGEN

|                      |    |              |     |
|----------------------|----|--------------|-----|
| vrijstaand           | 39 | koop duur    | 39  |
| tweekap              | 52 | koop duur    | 52  |
| rijhoek              | 12 | koop duur    | 12  |
| rijwoning            | 36 | koop midden  | 36  |
| hofwoning            | 18 | koop midden  | 18  |
| be-bo woning         | 8  | huur sociaal | 8   |
| TOTAAL GRONDGEBONDEN |    |              | 165 |

APPARTEMENTEN 4-8 LAGEN

|                      |         |              |     |
|----------------------|---------|--------------|-----|
| Groot Huis 1         | 6 lagen | huur duur    | 8   |
|                      |         | huur midden  | 8   |
|                      |         | huur sociaal | 24  |
| Groot Huis 2         | 6 lagen | huur duur    | 8   |
|                      |         | huur midden  | 8   |
|                      |         | huur sociaal | 24  |
| Groot Huis 3         | 8 lagen | huur duur    |     |
|                      |         | huur midden  |     |
|                      |         | huur sociaal | 46  |
| Groot Huis 4         | 6 lagen | huur duur    | 8   |
|                      |         | huur midden  | 8   |
|                      |         | huur sociaal | 24  |
| Groot Huis 5         | 7 lagen | duur huur    |     |
|                      |         | huur midden  | 40  |
|                      |         | huur sociaal |     |
| Groot Huis 6         | 6 lagen | koop duur    | 40  |
|                      |         | koop midden  | 8   |
| TOTAAL APPARTEMENTEN |         |              | 254 |

TOTAAL WONINGEN 419

|              |      |             |
|--------------|------|-------------|
| VERHOUDINGEN | 40%  | 167 duur    |
|              | 30%  | 126 midden  |
|              | 30%  | 126 sociaal |
|              | 100% | 419         |



# ROZENBUURT

## FRAGMENT DE GROENE OEVER



### 254 Appartementen

- appartement koop midden: 8
- appartement koop duur: 40
- apartment huur sociaal : 118
- appartement huur midden: 64
- appartementen huur duur: 24



PARKEERBALANS

Uitgangspunten

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| Mate van stedelijkheid   | Rest bebouwde kom |
| Autobezit                | 0,9 of meer       |
| Parkeerdruk in de buurt  | 50 - 84%          |
| Keuze m.b.t. parkeernorm | Midden            |
| parkeren Westfriezen     | 132               |

Benodigd volgens parkeernormennota

| Grondgebonden        | Aantal | P-norm | Benodigd Beschrijving  |
|----------------------|--------|--------|------------------------|
| vrijstaand           | 39     | 2,1    | 81,9 Koop, vrijstaand  |
| tweekap              | 52     | 2,0    | 104 Koop, 2^1 kap      |
| rijhoek              | 36     | 1,8    | 64,8 Koop, tussen/hoek |
| rijwoning            | 12     | 1,8    | 21,6 Koop, tussen/hoek |
| hofwoning            | 18     | 1,8    | 32,4 Koop, tussen/hoek |
| be-bo woning         | 8      | 1,5    | 12 huur, sociaal       |
| Totaal grondgebonden | 165    |        | 316,7 parkeerplaatsen  |

Appartementen

|                      |     |     |                         |      |
|----------------------|-----|-----|-------------------------|------|
| Groot Huis 1         | 24  | 1,5 | 36,0 Huur, sociale huur | 60,0 |
|                      | 8   | 1,3 | 10,4 Huur, etage midden |      |
|                      | 8   | 1,7 | 13,6 Huur, duur         |      |
| Groot Huis 2         | 24  | 1,5 | 36,0 Huur, sociale huur | 60,0 |
|                      | 8   | 1,3 | 10,4 Huur, etage midden |      |
|                      | 8   | 1,7 | 13,6 Huur, duur         |      |
| Groot Huis 3         | 46  | 1,5 | 69,0 Huur, Sociale huur | 69,0 |
| Groot Huis 4         | 24  | 1,5 | 36,0 Huur, sociale huur | 60,0 |
|                      | 8   | 1,3 | 10,4 huur, etage midden |      |
|                      | 8   | 1,7 | 13,6 Huur, duur         |      |
| Groot Huis 5         | 40  | 1,3 | 52,0 huur, etage midden | 52,0 |
| Groot Huis 6         | 40  | 1,9 | 76,0 koop, etage duur   | 89,6 |
|                      | 8   | 1,7 | 13,6 koop, etage midden |      |
| Totaal appartementen | 254 |     | 390,6                   |      |

Totaal parkeren Westfriezen

|        |         |
|--------|---------|
| Totaal | 839 ppl |
|--------|---------|

| Grondgebonden     | Aantal | P-norm | Benodigd |
|-------------------|--------|--------|----------|
| Koop, vrijstaand  | 39     | 2,1    | 1,8 70,2 |
| bezoekers         |        |        | 0,3 11,7 |
| Koop, 2^1 kap     | 52     | 2,0    | 1,7 88,4 |
| bezoekers         |        |        | 0,3 15,6 |
| Koop, tussen/hoek | 66     | 1,8    | 1,5 99   |
| bezoekers         |        |        | 0,3 19,8 |
| Sociale huur      | 8      | 1,5    | 1,2 9,6  |
| bezoekers         |        |        | 0,3 2,4  |

Appartementen

|                    |     |     |           |
|--------------------|-----|-----|-----------|
| Huur, etage midden | 64  | 1,3 | 1,0 64,0  |
| bezoekers          |     |     | 0,3 19,2  |
| Huur, sociale huur | 118 | 1,5 | 1,2 141,6 |
| bezoekers          |     |     | 0,3 35,4  |
| Huur, etage duur   | 24  | 1,7 | 1,4 33,6  |
| bezoekers          |     |     | 0,3 7,2   |
| Koop, etage midden | 8   | 1,7 | 1,4 11,2  |
| bezoekers          |     |     | 0,3 2,4   |
| Koop, etage duur   | 40  | 1,9 | 1,6 64,0  |
| bezoekers          |     |     | 0,3 12    |

Totaal parkeren Westfriezen

|        |     |         |
|--------|-----|---------|
| Totaal | 419 | 839 ppl |
|--------|-----|---------|

ROZENBUURT  
PARKEREN

In huidige plan aanwezig

| Locatie                               | Aantal | P-vakken | Aanwezig | P-nota* | Totaal volgens parkeernormennota |
|---------------------------------------|--------|----------|----------|---------|----------------------------------|
| > Parkeerkoffers verlengde Kerkstraat | 3      | 18       | 54       | 1,0     | 54                               |
| > Parkeerkoffers woonstraten          | 1      | 18       | 18       | 1,0     | 18                               |
| > Langsparkeren hofwoningen           | 1      | 9        | 9        | 1,0     | 9                                |
| > Groene oever                        | 211    |          | 0        | 1,0     | 211                              |
| > Westfriezen opvang parkeren         |        |          | 132      | 1,0     | 132                              |

|                               |  |  |    |     |      |
|-------------------------------|--|--|----|-----|------|
| Eigen erf                     |  |  |    |     |      |
| > enkele oprit                |  |  | 0  | 0,8 | 0    |
| > lange oprit met garage      |  |  | 52 | 1,3 | 67,6 |
| > Dubbele oprit met garage    |  |  | 39 | 1,8 | 70,2 |
| > Dubbele oprit               |  |  | 42 | 1,7 | 71,4 |
| > parkeren hofwoningen        |  |  | 22 | 1,0 | 22   |
| > parkeren onder Groot Huis 6 |  |  | 32 |     | 32   |

|                 |     |
|-----------------|-----|
| Totaal aanwezig | 687 |
|-----------------|-----|

\*In de parkeernormennota zijn kencijfers gegeven voor parkeren op eigen terrein.  
Parkeerplaatsen op eigen terrein worden namelijk vaak voor andere doeleinden gebruik. Zie onderstaand

enkele oprit met één parkeerplaats telt in de kencijfers als 0,8 parkeerplaats  
lange oprit met twee parkeerplaatsen na elkaar telt in de kencijfers als 1,0 parkeerplaats

dubbele oprit met twee parkeerplaatsen naast elkaar telt in de kencijfers als 1,7 parkeerplaats

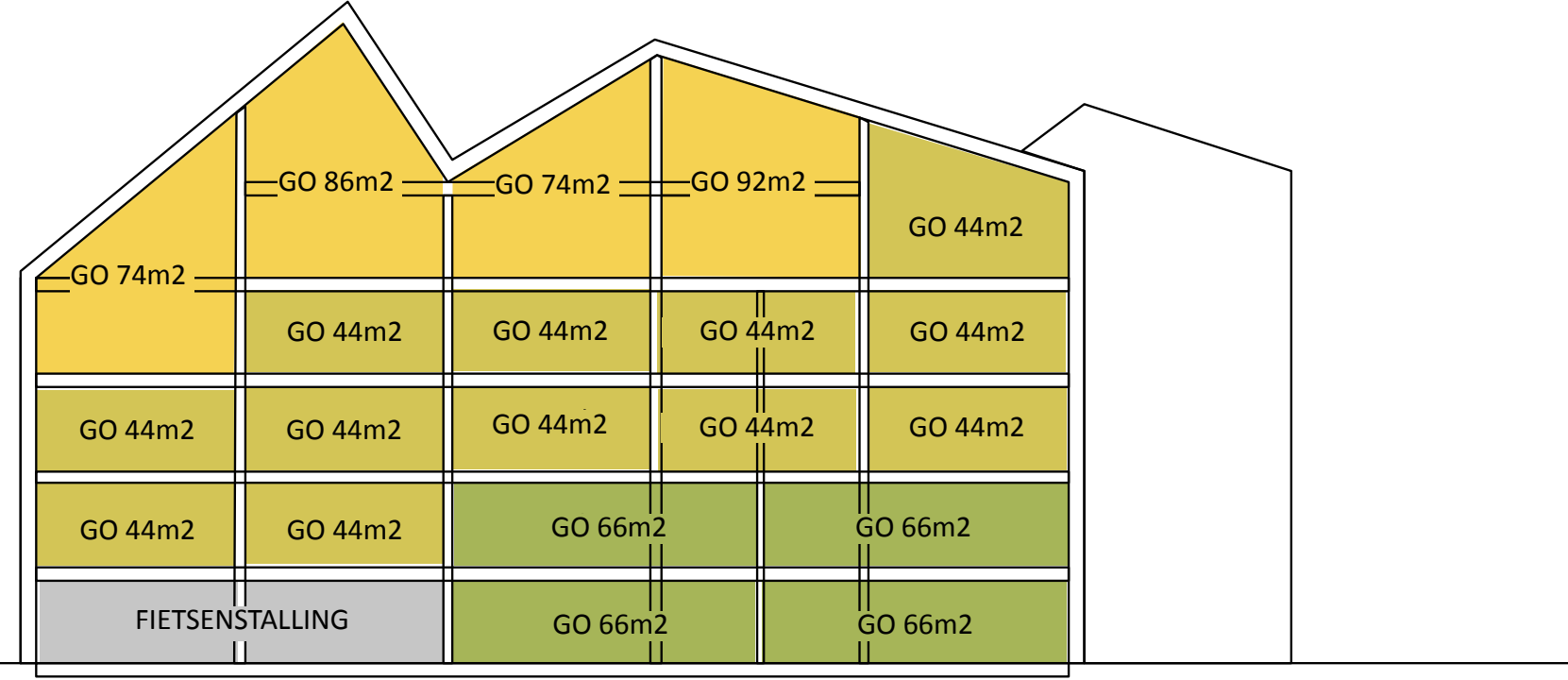
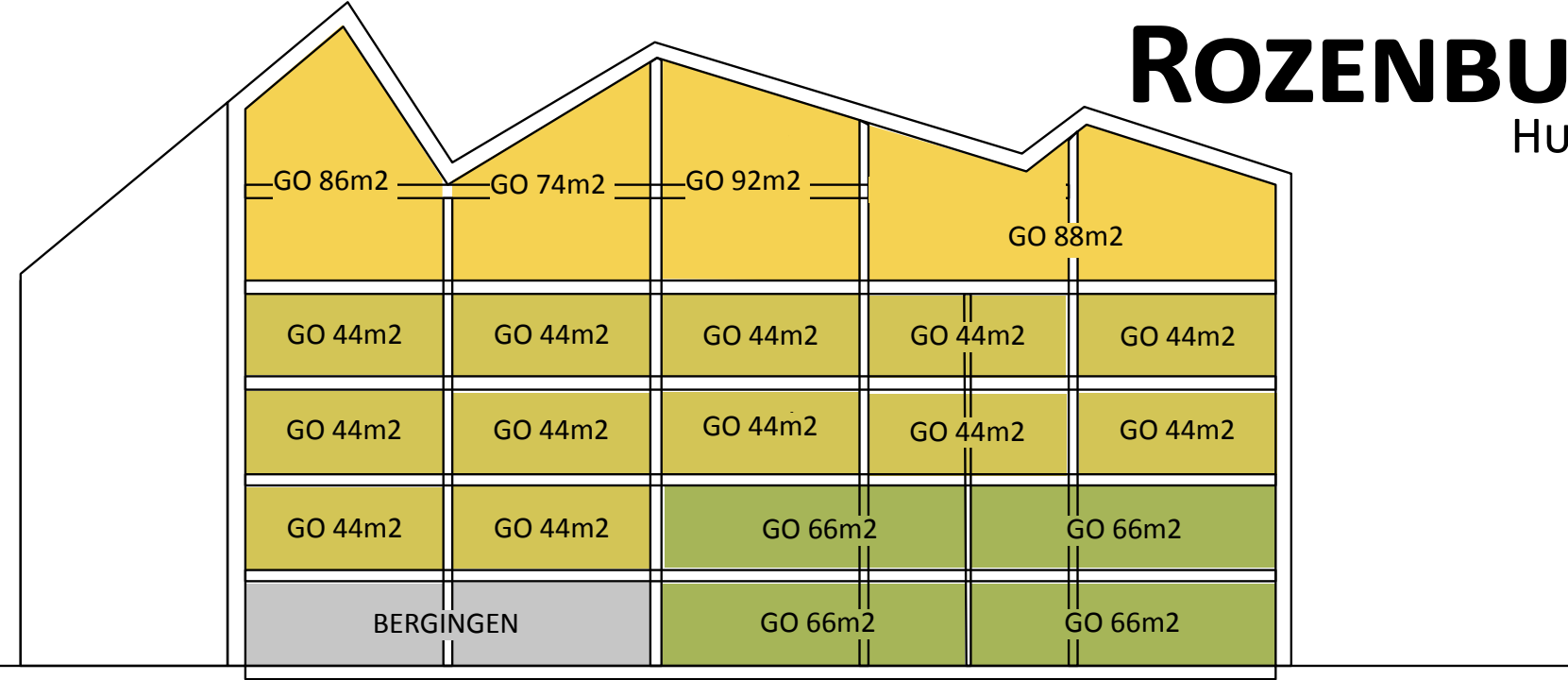
|                                                 |       | Werkdag | Werkdag | Werkdag | Koop   | Werkdag | Zaterdag | Zaterdag | Zondag |
|-------------------------------------------------|-------|---------|---------|---------|--------|---------|----------|----------|--------|
|                                                 |       | Ochtend | Middag  | Avond   | Avond  | Nacht   | Middag   | Avond    | Middag |
| totaal woningen bewoners parkeren eigen terrein | 257,6 |         |         |         |        |         |          |          |        |
| totaal woningen bewoners parkeren openbaar      | 292,0 | 50%     | 50%     | 90%     | 80%    | 100%    | 60%      | 80%      | 70%    |
| totaal woningen bezoekers                       | 125,7 | 10%     | 20%     | 80%     | 70%    | 0%      | 60%      | 100%     | 70%    |
| Totaal sportvoorziening                         | 132   | 25%     | 25%     | 50%     | 50%    | 0%      | 100%     | 25%      | 100%   |
|                                                 | 807,3 | 449,17  | 461,74  | 686,96  | 645,19 | 549,6   | 640,22   | 649,9    | 681,99 |

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| Benodigd in plan              | 839               |
| bij gelijktijdigheid benodigd | 686,96            |
| Aanwezig in plan              | 687               |
| Te kort (+) overschot (-)     | 0 parkeerplaatsen |



# ROZENBUURT

## HUIS 1,2 &4

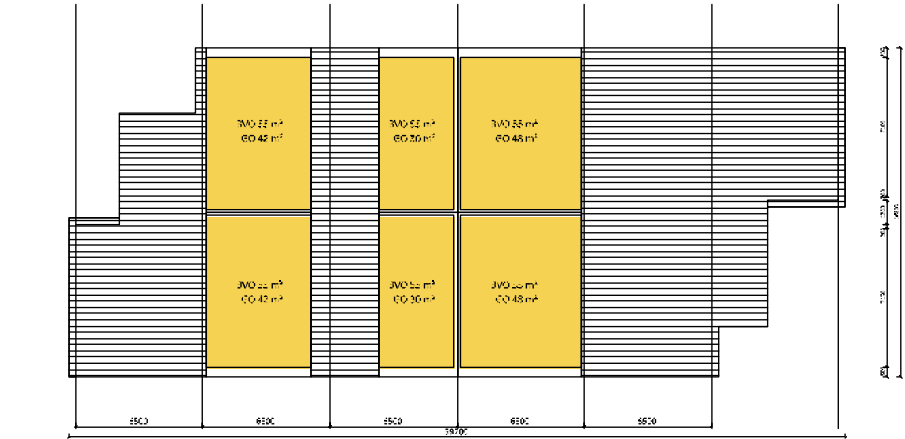


### GROTE HUIZEN: HUIS 1, 2 EN 4

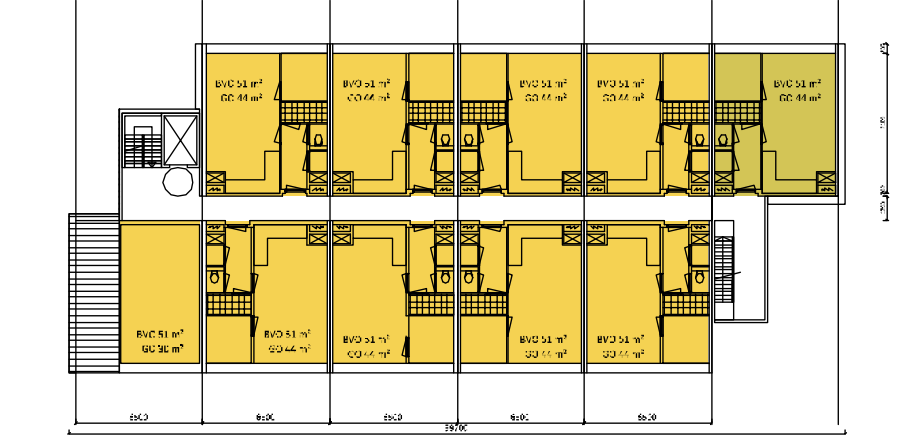
|                         |            |
|-------------------------|------------|
| APPARTEMENT: GO 44M2    | AANTAL: 24 |
| APPARTEMENT: GO 66 M2   | AANTAL: 8  |
| APPARTEMENT: GO 74-92M2 | AANTAL: 8  |

|                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| PARKEERPLAATSEN: 24 x 1,5 = 36  | SOCIALE HUUR |
| PARKEERPLAATSEN: 8 x 1,3 = 10,4 | MIDDEN HUUR  |
| PARKEERPLAATSEN: 8 x 1,7 = 13,6 | DUUR HUUR    |

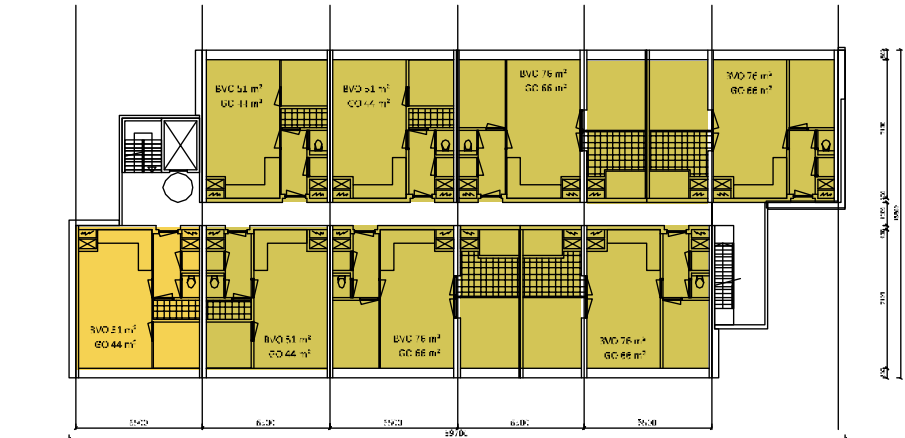
|                      |            |                            |
|----------------------|------------|----------------------------|
| APPARTEMENTEN TOTAAL | AANTAL: 42 | PARKEERPLAATSEN TOTAAL: 60 |
|----------------------|------------|----------------------------|



5E VERDIEPING



4E VERDIEPING



3E VERDIEPING

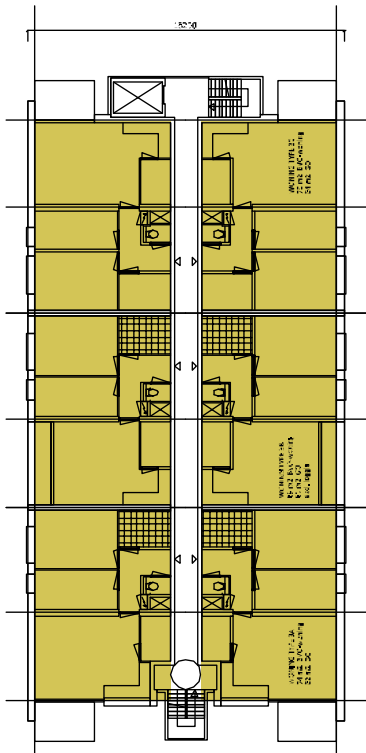
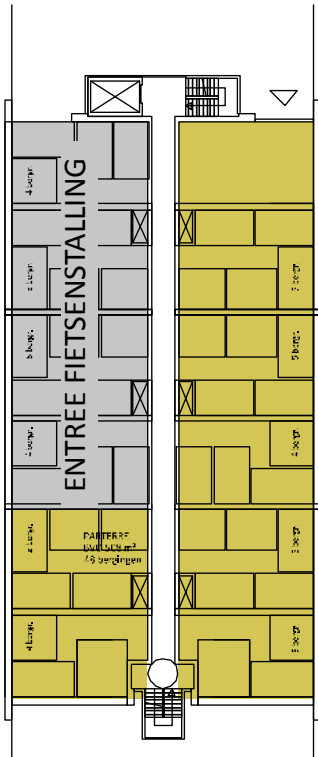


PARTERRE



# ROZENBUURT

HUIS 3



|        |           |           |
|--------|-----------|-----------|
| LAAG 8 | GO 60m2   | GO 60m2   |
| LAAG 7 | GO 60m2   | GO 60m2   |
| LAAG 6 | GO 60m2   | GO 60m2   |
| LAAG 5 | GO 60m2   | GO 60m2   |
| LAAG 4 | GO 60m2   | GO 60m2   |
| LAAG 3 | GO 60m2   | GO 60m2   |
| LAAG 2 | GO 60m2   | GO 60m2   |
| LAAG 1 | FIETSEN   | GO 60m2   |
|        | BERGINGEN | BERGINGEN |

GROTE HUIZEN: HUIS 3  
APPARTEMENT: GO 60M2

AANTAL: 46

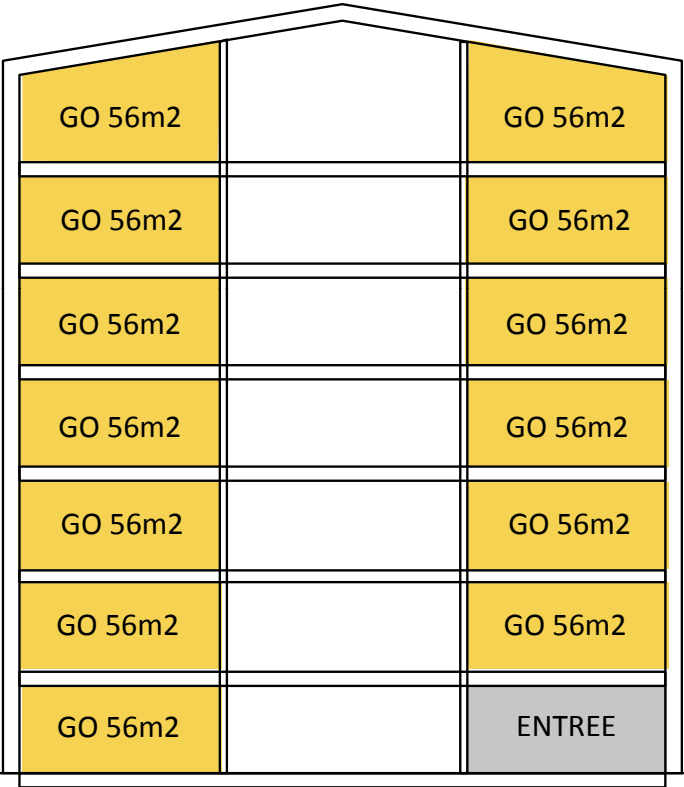
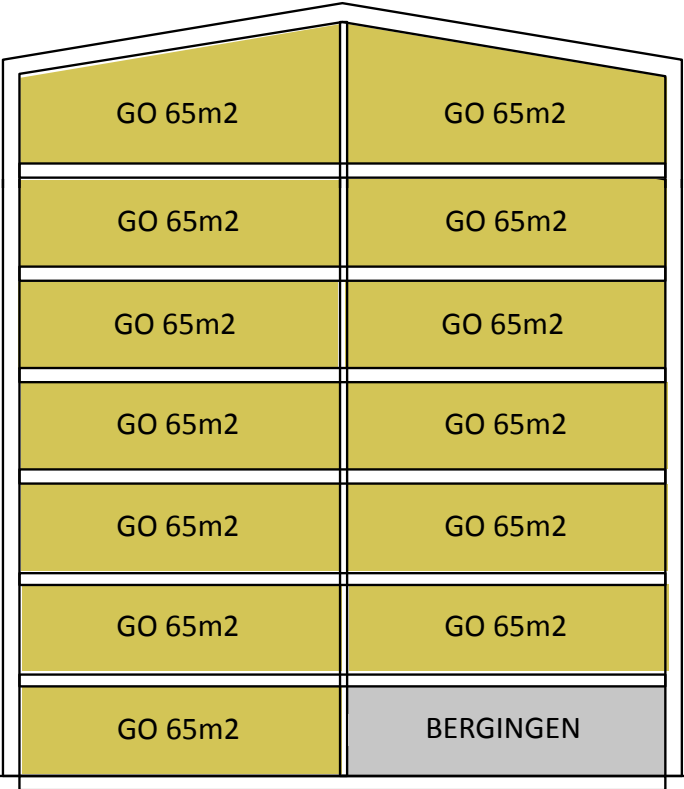
PARKEERPLAATSEN: 46 x 1,5 = 69      SOCIALE HUUR

THEMA:  
GROTE HUIZEN IN HET GROEN PLAN VARIABELE HOOGTE VANAF 4-8 BOUWLAGEN



# ROZENBUURT

HUIS 5



## GROTE HUIZEN: HUIS 5

|                      |            |
|----------------------|------------|
| APPARTEMENT: GO 56M2 | AANTAL: 13 |
| APPARTEMENT: GO 65M2 | AANTAL: 13 |
| APPARTEMENT: GO 70M2 | AANTAL: 14 |
| APPARTEMENTEN TOTAAL | AANTAL: 40 |

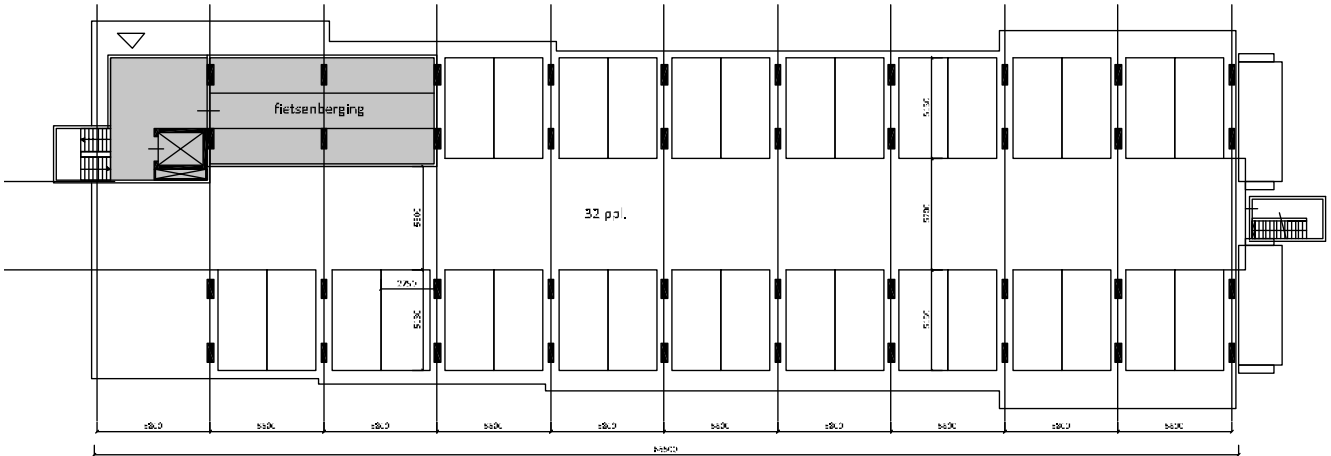
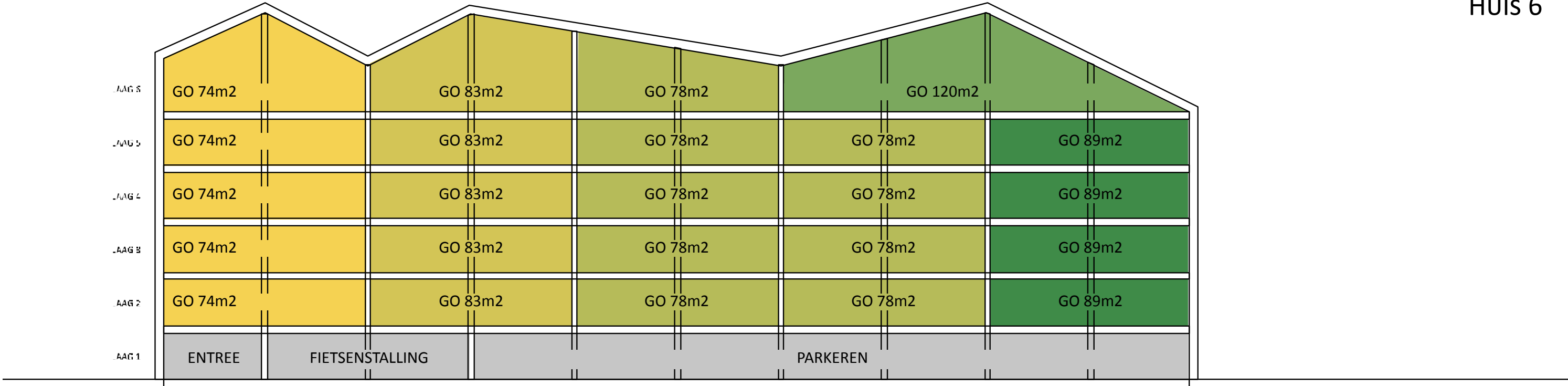
|                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
| PARKEERPLAATSEN: 13 x 1,3 = 16,9 | MIDDEN HUUR |
| PARKEERPLAATSEN: 13 x 1,3 = 16,9 | MIDDEN HUUR |
| PARKEERPLAATSEN: 14 x 1,3 = 18,2 | MIDDEN HUUR |
| PARKEERPLAATSEN TOTAAL: 52,0     |             |

THEMA: GROTE HUIZEN IN HET GROEN PLAN VARIABELE HOOGTE VANAF 4-8 BOUWLAGEN



# ROZENBUURT

## HUIS 6



### GROTE HUIZEN: HUIS 6

APPARTEMENT: GO 78 M2  
APPARTEMENT: GO 78 M2  
APPARTEMENT: GO 74M2  
APPARTEMENT: GO 83 M2  
APPARTEMENT: GO 89 M2  
APPARTEMENT: GO 120 M2

AANTAL: 8  
AANTAL: 10  
AANTAL: 10  
AANTAL: 10  
AANTAL: 8  
AANTAL: 2

PARKEERPLAATSEN: 8 x 1,7 = 13,6  
PARKEERPLAATSEN: 10 x 1,9 = 19,0  
PARKEERPLAATSEN: 10 x 1,9 = 19,0  
PARKEERPLAATSEN: 10 x 1,9 = 19,0  
PARKEERPLAATSEN: 8 x 1,9 = 15,2  
PARKEERPLAATSEN: 2 x 1,9 = 3,8

MIDDEN KOOP  
DUUR KOOP  
DUUR KOOP  
DUUR KOOP  
DUUR KOOP  
DUUR KOOP

APPARTEMENTEN TOTAAL

AANTAL: 48

PARKEERPLAATSEN TOTAAL: 89,6 PARKEERPLAATSEN

**THEMA:**  
**GROTE HUIZEN IN HET GROEN** PLAN VARIABELE HOOGTE **VANAF 4-8** BOUWLAGEN



(1)

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 1 oktober 2020 15:50  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Rozenbuurt - planontwikkeling  
**Bijlagen:** 2018034\_VO\_stedenbouwkundig plan\_CRK 20200821 en update 25-9.pdf

Goedemiddag,

Voor het plan Rozenbuurt te Zwaag zouden wij graag de planontwikkelingen aan jullie toelichten in relatie tot de aankomende bestemmingsplanprocedure die wij vermoedelijk binnenkort in zullen gaan.  
Ik heb begrepen dat wij hiervoor in gesprek kunnen gaan met [REDACTED]

Bijgaand ontvangen jullie de meest recente versie van het plan. Niet alle stukken sluiten nog op elkaar aan, omdat dit document een mix is van 2 statussen.

In het overleg kunnen wij precies toelichten wat de planvorming is. Daarvoor zouden wij graag het advies, wensen en eisen vernemen vanuit de Veiligheidsregio om, zoals gezegd, te komen tot de bestemmingplanprocedure.

Ik verneem graag of wij het plan ergens volgende week toe kunnen komen lichten.

Met belangstelling wacht ik uw reactie af.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Scholtens Projecten B.V.  
Geert Scholtenslaan 10,  
1687 ZG Wognum  
Telefoon : (0229) 281820  
E-mail : [REDACTED]  
Site : [www.scholtens.eu](http://www.scholtens.eu)  
Disclaimer: [klik hier](#)



[www.wonen-hoorn.nl](http://www.wonen-hoorn.nl)







2

**Van:** [redacted]  
**Verzonden:** maandag 5 oktober 2020 09:31  
**Aan:** [redacted]  
**CC:** [redacted]  
**Onderwerp:** RE: Rozenbuurt - planontwikkeling

Beste heer [redacted]

[redacted] zal namens de veiligheidsregio/brandweer aansluiten. Gebruikelijk is het dat er ook iemand van de gemeente, het bevoegd gezag, aan sluit. In dit geval de gemeente Hoorn. Ik ga er vanuit dat u ook hen in de uitnodiging meeneemt.

[redacted]  
[redacted]

**Veiligheidsregio**  
Noord-Holland Noord



Mobiel: [redacted]  
Email: [redacted]

Bezoekadres: Hertog Aalbrechtstraat 22 Alkmaar  
Postadres: Postbus 416, 1800 AK Alkmaar  
[www.veiligheidsregio-nhn.nl](http://www.veiligheidsregio-nhn.nl)  
Twitter: @VRNHN

**Van:** [redacted]  
**Verzonden:** donderdag 1 oktober 2020 15:50  
**Aan:** [redacted]  
**CC:** [redacted]  
**Onderwerp:** Rozenbuurt - planontwikkeling

Goedemiddag,

Voor het plan Rozenbuurt te Zwaag zouden wij graag de planontwikkelingen aan jullie toelichten in relatie tot de aankomende bestemmingsplanprocedure die wij vermoedelijk binnenkort in zullen gaan. Ik heb begrepen dat wij hiervoor in gesprek kunnen gaan met [redacted]

Bijgaand ontvangen jullie de meest recente versie van het plan. Niet alle stukken sluiten nog op elkaar aan, omdat dit document een mix is van 2 statussen.

In het overleg kunnen wij precies toelichten wat de planvorming is. Daarvoor zouden wij graag het advies, wensen en eisen vernemen vanuit de Veiligheidsregio om, zoals gezegd, te komen tot de bestemmingplanprocedure.

Ik verneem graag of wij het plan ergens volgende week toe kunnen komen lichten.

Met belangstelling wacht ik uw reactie af.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]  
[REDACTED]  
Scholtens Projecten B.V.

Geert Scholtenslaan 10,

1687 ZG Wognum

Telefoon : (0229) 281820

E-mail : [REDACTED]

Site : [www.scholtens.eu](http://www.scholtens.eu)

Disclaimer: [klik hier](#)



[www.wonen-hoorn.nl](http://www.wonen-hoorn.nl)



3

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 6 oktober 2020 10:24  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Ontwerp Rozenbuurt Hoorn  
**Bijlagen:** 2018034-VO\_parkerprofiel WF.pdf

Goedemorgen,

Graag het plan beoordelen en [REDACTED] antwoorden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

**Veiligheidsregio**

Noord-Holland Noord



Mobiel: [REDACTED]

Bezoekadres: Nieuwe Wal 1, 1621 MB HOORN  
Postadres: Postbus 416, 1800 AK Alkmaar  
[www.veiligheidsregio-nhn.nl](http://www.veiligheidsregio-nhn.nl)  
Twitter: @VRNHN

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 6 oktober 2020 09:28  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Ontwerp Rozenbuurt Hoorn

Beste Heren,

Op het huidige landje van Balk in Hoorn zijn er plannen om de nieuwe woonwijk de Rozenbuurt te realiseren. Het eerste ontwerp ligt er en ik wilde jullie vragen om mee te kijken. Ik hoor graag of jullie op of aanmerkingen hebben ten aanzien van de hulpdiensten. Is dit mogelijk via de mail, of kunnen we beter een afspraak inplannen?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Nieuwe Steen 1 | Postbus 603 | 1620 AR Hoorn  
T 06 55474938 | [www.hoorn.nl](http://www.hoorn.nl)







(4)



**Veiligheidsregio**

Noord-Holland Noord



Scholtens Projecten B.V.

Postbus 18  
1687 ZG WOGNUM

Datum 24 november 2020  
Onze referentie UIT-2020-21450  
Uw referentie  
Uw bericht van 18 november 2020

Telefoon 06 12 89 68 64

E-mail

Bijlagen

Onderwerp

1

Plan Scholtens Rozenbuurt  
planontwikkeling

Geachte heer

Hierbij ontvangt u onze reactie op uw plannen voor de inrichting van het plan Rozenbuurt in Zwaag, gemeente Hoorn.

Het plan is getoetst aan het handboek Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening van de brandweer Nederland.

Wij hebben onze reactie en adviezen verwerkt in de bijlage A.

Als u nadere toelichting wenst over dit advies, dan verzoek ik u contact met mij op te nemen.

Met vriendelijke groet,



**Bijlage A Beoordeling rapport Rozenbuurt voorontwerp  
 stedenbouwkundig ontwerp d.d. 29 oktober 21 2020  
 Versie 12 november 2020**

| Beoordeling gelijkwaardigheidsvoorstel |                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pagina                                 | Betreft                                     | Bevindingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 18                                     | Openwater waterwinning Rozenbuurt           | Wij adviseren om bij de toegang van plan Rozenbuurt aan de Oostergouwzijde een <b>voorziening</b> te treffen voor het winnen van openwater. Dit als tweede bluswater voorziening. Dit zelfde <b>tussen veld #4 en veld#5 veld#15 en veld #17 nabij parkeerblok.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 19                                     | Calamiteiten route                          | De calamiteiten route dient minimaal een verharding van 3,5m1 breedte te bezitten met een totaal draagvermogen van 30 ton en een as-las te kunnen <b>dragen van 11,5 ton.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 26                                     | Profiel A t/m K                             | Eén richtingsrijlopers staan aangegeven als 4,10 m1. Dit voldoet aan de wettelijke minimum norm van 3,5m1 echter voor een inzet van hoogwerker is een minimale breedte van 5 meter noodzakelijk. Deze afmetingen dienen bij de hoogbouw wel aanwezig te zijn. Hier moet rekening gehouden worden met hoogwerker plaats van minimaal 10x5m1. Deze mag in de rijloper worden verwerkt. Profiel F 4,8m1 voldoet hier niet aan.<br>Een tweerichtingsverkeer verharding dient minimaal een breedte te bezitten van 5,5m1 Profiel F geeft een afmeting van 4,8m1 aan dit voldoet niet. Profiel D,I Karrespoor aan welke eisen voldoet deze indeling qua as-last en wat is de verharding in de midden strook? |
|                                        | Ondergrondse brandkranen op PWN leiding net | Wij adviseren op maximaal 100m1 vanuit een toegang van een woning te voorzien in een ondergrondse brandkraan met een minimaal debiet van 30m3 per uur. Plaatsen kunnen het beste gekozen worden nabij kruispinten en T splitsingen. Ivm situaties bij één rijrichting, ondergrondse brandkraan niet in rijloper <b>projecteren.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                        | Parkeren in bouwplan                        | Door het feit dat de rijlopers een maximale breedte hebben van 3,85m1 verwachten wij dat bij het parkeren op deze rijloper er snel spraken kan zijn van het niet kunnen passeren van brandweer <b>voertuigen.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                        | Bochten in bouwplan                         | Tijdens het vooroverleg is aangegeven dat wegen en inrichting moet voldoen aan de ASVV richtlijnen. Ten overvloede geven wij aan dat bochten binnen plan Rozenbuurt een bochtstraal van R10 en R5,5 moeten bezitten. Hoe is dit bij de weg indeling van het karrespoor geregeld, is er een kans dat banden weg zakken in midden strook?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 18 november 2020 09:59  
**Aan:** Risicobeheersing  
**Onderwerp:** RE: Rozenbuurt - planontwikkeling

Goedemorgen,

N.a.v. onderstaande mail hebben wij op 8 oktober een overleg gehad met [REDACTED] aangaande het plan Rozenbuurt. In navolging daarvan stuur ik het stedenbouwkundigplan toe wat ingediend is bij de gemeente. Het is een flink document (73 blz) en jullie zijn vrij om het door te nemen, maar ik denk dat voor de veiligheidsregio de volgende zaken daarin van belang zijn:

- Blz 12 en 13: het plan;
- Blz 19: verkeersplan en calamiteitenroute;
- Blz 32 – 55: profielen.

Daarnaast het bestemmingsplan, welke nog in conceptvorm is. Hier zijn we momenteel druk met de gemeente bezig om deze af te ronden, maar dit is in grote lijnen definitief. Zeker voor het onderdeel welke voor de veiligheidsregio van belang is, namelijk H4.11 Externe veiligheid.

Graag ontvangen wij vanuit de veiligheidsregio als adviesorgaan, het advies op het plan Rozenbuurt. S.v.p. weer door René in behandeling laten namen, daar hij inmiddels bekend is met het plan.

<https://we.tl/t-9JyblVXtaP>

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,



SCHOLTENS PROJECTEN B.V.

Geert Scholtenslaan 10  
1687 CL WOGNUM

Telefoon: 0229 - 26 18 20  
Mobiel: [REDACTED]

[www.scholtens.eu](http://www.scholtens.eu)



Disclaimer: klik hier

**Van:** [REDACTED]  
**Datum:** 5 oktober 2020 om 09:31:02 CEST  
**Aan:** [REDACTED]  
**Kopie:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Rozenbuurt - planontwikkeling



Beste heer [REDACTED]

[REDACTED] zal namens de veiligheidsregio/brandweer aansluiten. Gebruikelijk is het dat er ook iemand van de gemeente, het bevoegd gezag, aan sluit. In dit geval de gemeente Hoorn. Ik ga er vanuit dat u ook hen in de uitnodiging meeneemt.

[REDACTED]  
[REDACTED]  
<image002.jpg>

Mobiel: [REDACTED]  
Email: [REDACTED]

Bezoekadres: Hertog Aalbrechtstraat 22 Alkmaar  
Postadres: Postbus 416, 1800 AK Alkmaar  
[www.veiligheidsregio-nhn.nl](http://www.veiligheidsregio-nhn.nl)  
Twitter: @VRNHN

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 1 oktober 2020 15:50  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Rozenbuurt - planontwikkeling

Goedemiddag,

Voor het plan Rozenbuurt te Zwaag zouden wij graag de planontwikkelingen aan jullie toelichten in relatie tot de aankomende bestemmingsplanprocedure die wij vermoedelijk binnenkort in zullen gaan.

Ik heb begrepen dat wij hiervoor in gesprek kunnen gaan met [REDACTED]

Bijgaand ontvangen jullie de meest recente versie van het plan. Niet alle stukken sluiten nog op elkaar aan, omdat dit document een mix is van 2 statussen.

In het overleg kunnen wij precies toelichten wat de planvorming is. Daarvoor zouden wij graag het advies, wensen en eisen vernemen vanuit de Veiligheidsregio om, zoals gezegd, te komen tot de bestemmingplanprocedure.

Ik verneem graag of wij het plan ergens volgende week toe kunnen komen lichten.

Met belangstelling wacht ik uw reactie af.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Scholtens Projecten B.V.  
Geert Scholtenslaan 10,  
1687 ZG Wognum  
Telefoon : (0229) 281820  
E-mail : [REDACTED]  
Site : [www.scholtens.eu](http://www.scholtens.eu)  
Disclaimer: [klik hier](#)

<image001.png>  
[www.wonen-hoorn.nl](http://www.wonen-hoorn.nl)



5

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 16 september 2021 12:46  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Calamiteitenroute Rozenbuurt  
**Bijlagen:** 210121 Advies Rozenbuurt mobiliteit + advies werkgroep verkeer.pdf

The, graag registreren in Join en koppelen aan eerdere adviezen van de Rozenbuurt

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]

**Veiligheidsregio**

Noord-Holland Noord

Mobiel: [REDACTED]  
Werkdagen ma-di-wo-do.  
[REDACTED]

Bezoekadres: Nieuwewal 1, 1621 MB Hoorn  
Postadres: Postbus 416, 1800 AK Alkmaar  
[www.veiligheidsregio-nhn.nl](http://www.veiligheidsregio-nhn.nl)  
Twitter: @VRNHN

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 16 september 2021 12:33  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Calamiteitenroute Rozenbuurt

Heren,

Al eerder heeft de werkgroep verkeer de zorgen kenbaar gemaakt. Zie onderstaande.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]

**Veiligheidsregio**

Noord-Holland Noord

Mobiel: [REDACTED]  
[REDACTED]

Bezoekadres: Nieuwe Wal 1, 1621 MB HOORN  
Postadres: Postbus 416, 1800 AK Alkmaar  
[www.veiligheidsregio-nhn.nl](http://www.veiligheidsregio-nhn.nl)  
Twitter: @VRNHN



Van: [REDACTED]  
Verzonden: donderdag 16 september 2021 12:10

Aan: [REDACTED]  
[REDACTED]

Onderwerp: RE: Calamiteitenroute Rozenbuurt

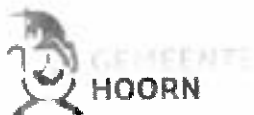
Hallo allemaal,

Onderstaand nog even ter info wat ik uit de adviesgroep heb meegenomen. Heb ook nog het eerdere advies uit de adviesgroep/mobiliteit als bijlage. Deze bijlage zou worden toegevoegd bij het college- en raadsbesluit volgens de voormalige projectleider zodat raadsleden volledig op de hoogte waren van de risico's, maar dat is nooit gebeurd.

- Aangegeven is dat er geen logische verkeersroutes door de wijk zijn. Daarom alle ontsluitingen geschikt maken voor zowel fietsers als voetgangers. Indien alleen een voetgangersverbinding wordt aangelegd gaan fietsers daar ook overheen, daarom aan de voorkant gelijk goed regelen.
- Voorkeur vanuit hulpdiensten is een ontsluitingsroute voor hulpdiensten van/naar de Krijterslaan i.p.v. de Dorpsstraat, komt logischer uit voor de aanrijdingsroutes. Dit checken ze nog even bij hun achterban.
- I.v.m. calamiteiten op de Oostergouw of werkzaamheden (en überhaupt voor de leefbaarheid in de wijk) ontbreekt een tweede ontsluiting. Een nieuwbouwwijk met zoveel woningen ontsluiten met één ontsluiting is erg risicovol. Bij een ongeval of werkzaamheden kom je de wijk niet in of uit. Is mogelijk zelfs een eis vanuit het Bouwbesluit (bij nieuwbouwwijken geldt de eis van minimaal twee toegangswegen. Deze eis wordt door het Bouwbesluit opgelegd en is zowel bedoeld om de wijk voldoende levendig te houden als de bereikbaarheid te garanderen. Niet alleen het aantal is belangrijk. De toegangswegen moeten ook goed zijn geïntegreerd met de rest van het stratennet zowel binnen het omliggende gebied als de stad als geheel). Zou dit nog even laten checken in het Bouwbesluit.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]



Nieuwe Steen 1 | Postbus 603 | 1620 AR Hoorn  
[REDACTED] [www.hoorn.nl](http://www.hoorn.nl)

Vrijdagen afwezig

Van: [REDACTED]  
Verzonden: donderdag 16 september 2021 10:02

Aan: [REDACTED]  
[REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Calamiteitenroute Rozenbuurt

Beste allen,

Afgelopen dinsdag heeft [REDACTED] in de werkgroep Verkeer gesproken over de calamiteiten ontsluiting van de Rozenbuurt.



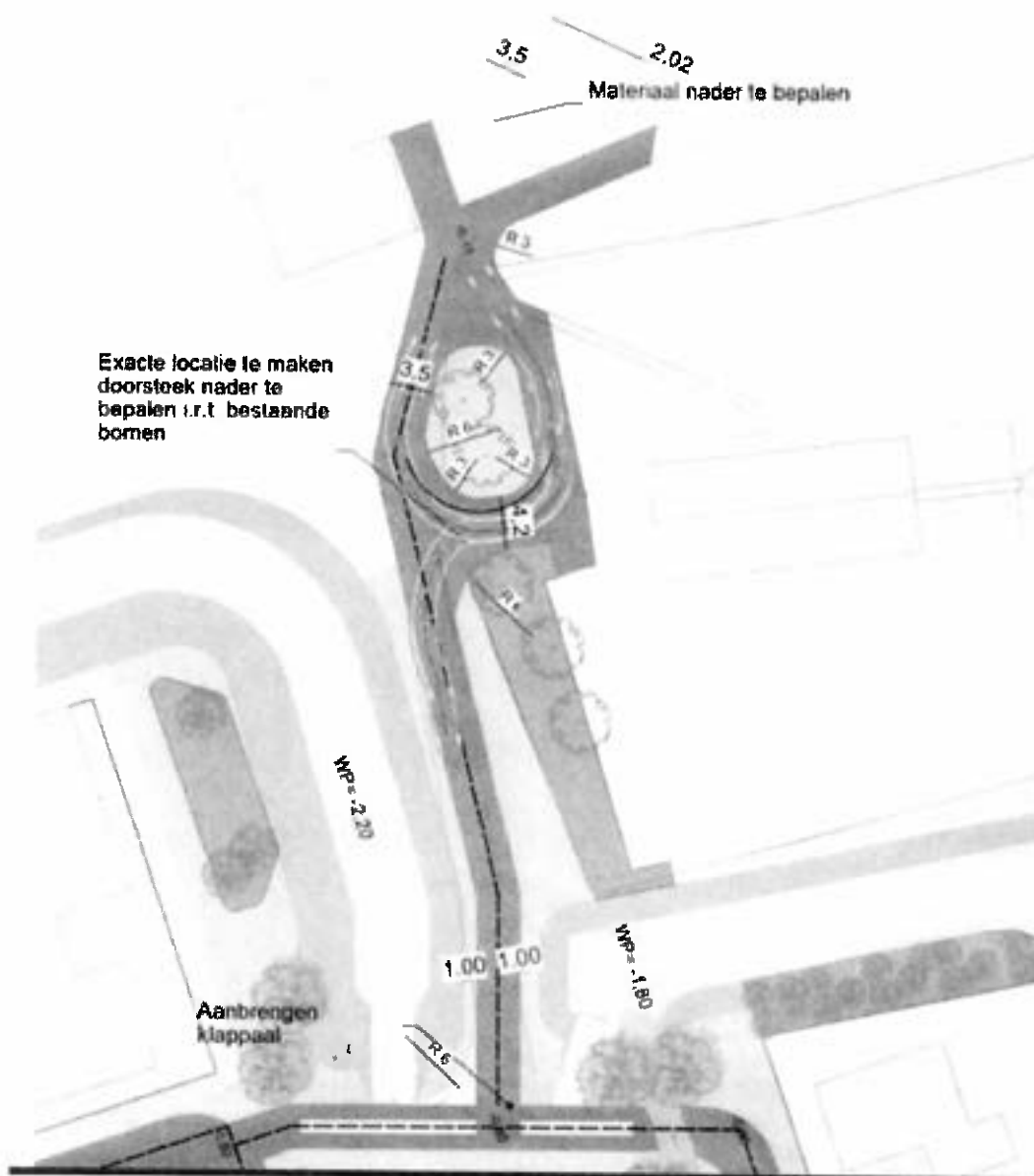
Ik begreep dat er een voorkeur zou zijn voor de Krijterslaan? Vanuit groen ligt deze route minder voor de hand vanwege het doorsnijden van de hondenuitlaatplaats.

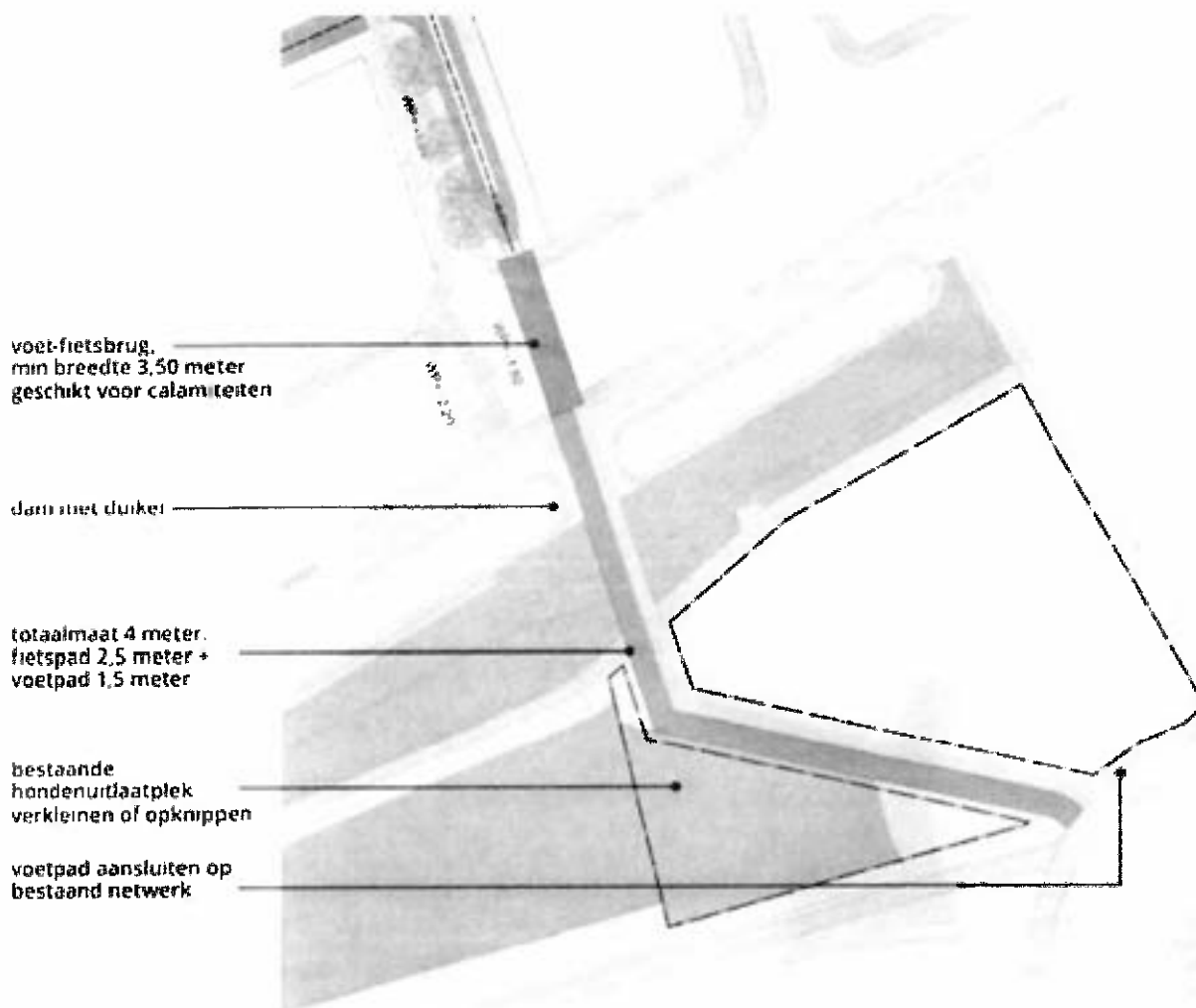
Daarnaast zal ik ook bij onze supervisor nagaan hoe hij tegen deze route aankijkt.

Graag zou ik jullie wensen en eisen ten aanzien van de calamiteitenroute voor de Rozenbuurt nog iets scherper willen krijgen, zodat ik het bestuur hierover een advies kan geven.

Ik hoop dat jullie tijd kunnen vrijmaken hiervoor. Ik stuur een uitnodiging rond.

Hieronder iig de ontwerpen voor beide routes.





Met vriendelijke groet,



Nieuwe Steen 1 | Postbus 603 | 1620 AR Hoorn  
T 0229 252200 | M [redacted] [www.hoorn.nl](http://www.hoorn.nl)

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 15 september 2021 13:08

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Contactpersonen hulpdiensten voor Rozenbuurt

Hallo [redacted]

In de cc de contactpersonen van de hulpdiensten (politie, ambulance en brandweer) om in overleg te gaan over de (ontsluiting(en)) Rozenbuurt. Ik ben in week 40 weer terug.



Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]



Nieuwe Steen 1 | Postbus 603 | 1620 AR Hoorn

T [Redacted phone number] | [www.hoorn.nl](http://www.hoorn.nl)

*Vrijdagen afwezig*





## Advies

21 januari 2021

Onderwerp: Advies woonwijk Rozenbuurt

Aan: College van B&W

### Inleiding

De VOF Rozenbuurt heeft het voornemen het huidige landje van Balk en landje van Mak te transformeren tot een woonwijk. De wens is om 422 woningen (maximaal 450 woningen) te realiseren, deels appartementen en deels grondgebonden woningen. Daarnaast worden er 140 parkeerplekken voor de sportvereniging WestFriezen en maximaal 500m2 maatschappelijke voorzieningen gerealiseerd.

In de Adviesgroep Verkeer is op 8 dec 2020 en 12 januari 2021 het stedenbouwkundige plan 'Rozenbuurt 27 november 2020' besproken. Vanuit de Adviesgroep Verkeer zijn er zorgen over de inrichting van het huidige stedenbouwkundige plan. Ook vanuit team Mobiliteit zijn er zorgen die herhaaldelijk zijn gecommuniceerd met het projectteam Rozenbuurt maar waar door de projectontwikkelaar geen gehoor aan is gegeven. Gezamenlijk is er vanuit de Adviesgroep Verkeer het onderstaande advies opgesteld met de noodzakelijke voorwaarden voor het plan.

### Adviesgroep Verkeer

Fietsersbond

Brandweer

Politie

Ambulancedienst

Ouderenraad

Rijschoolhouders

Onbeperkt Hoorn

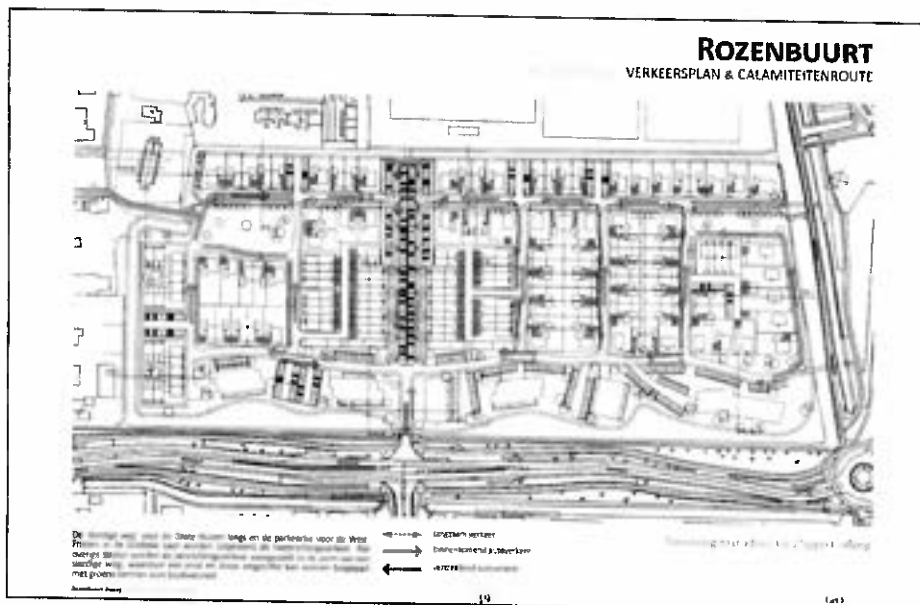
HVC

Gemeente Hoorn

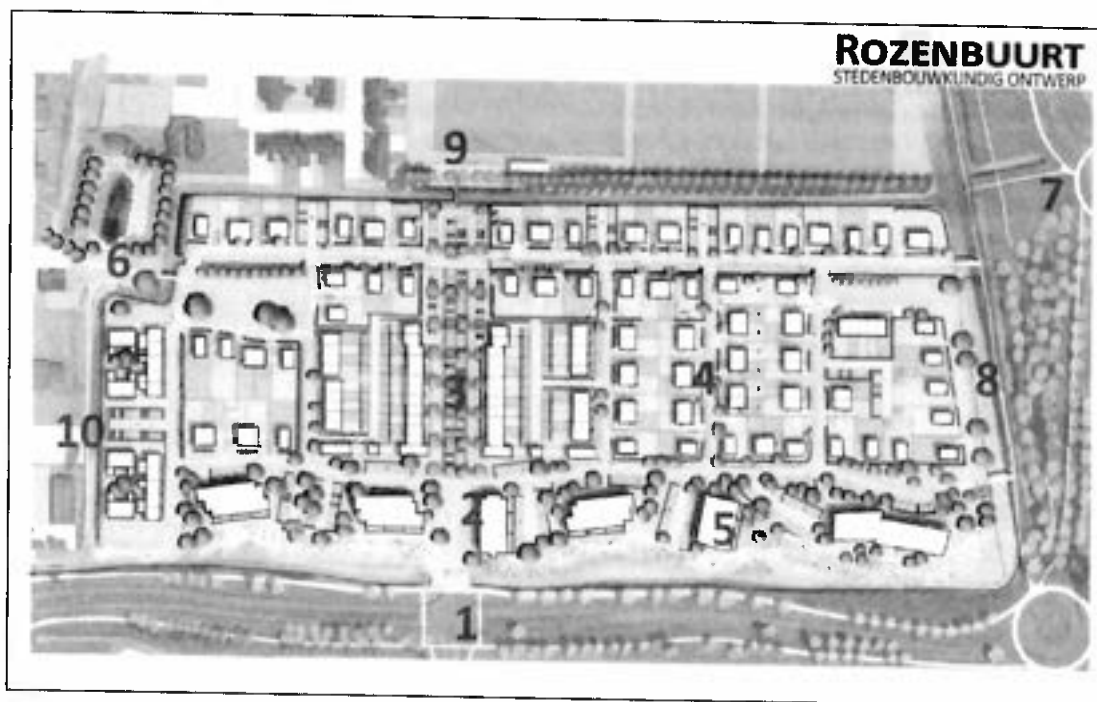
## Algemeen – waar worden knelpunten voorzien

- Een nieuwbouw woonwijk (30km/uur) met zoveel eenrichtingsstraten is niet wenselijk. Eenrichtingsverkeer wordt enkel toegepast in bestaande te smalle situaties waar door ruimtegebrek tweerichtingsverkeer niet inpasbaar is. In deze nieuwe wijk heeft het de voorkeur om conform de richtlijnen tweerichtingswegen voor erftoegangswegen te realiseren. In het huidige ontwerp is de omrijdfactor hoog waardoor er grote kans is dat bewoners tegen de richting in zullen rijden. De snelheid van het verkeer zal toenemen omdat men geen tegemoetkomend verkeer verwacht en een aantal straten krijgen relatief veel verkeer te verwerken. Zowel het tegen de richting inrijden als de hogere snelheid zijn kritieke verkeersveiligheidspunten.  
Door de aanwezigheid van parkeren voor de Westfriezen en maatschappelijke voorzieningen maken wijkvreemden ook gebruik van de infrastructuur waardoor het risico op onwenselijke en onveilige situaties vergroot.  
Bij de huidige routing zal er extra gehandhaafd moeten worden met de daarbij horende kosten.
- Bestelbussen / laden- en lossen op eenrichtingswegen zal de doorgang beperken, of voetpaden worden geblokkeerd.
- Als er eenrichtingsverkeer toch wordt gekozen. Dan verzoeken wij te onderzoeken of er een ander verkeerscirculatieplan kan komen. Eén weg de wijk uit lijkt ons onverstandig. Zeker in combinatie met haaksparkeren op de enige weg de wijk uit.
- Wijk is nu opgezet om de verkeersfunctie zo krap mogelijk in te passen en zo veel mogelijk uit te geven voor woningbouw. Het is de vraag of dit de stedenbouwkundige kwaliteit (prettig woonklimaat) ten goede komt. Bij toepassing van profielen die voldoen aan het LIOR is er veel verharding van kavel tot kavel en weinig ruimte voor openbaar groen.
- De rijcurves binnen de wijk moeten voor nood-hulpdiensten gecontroleerd worden. Bochten binnen het plan moeten een bochtstraal van R10 en R5,5 bezitten.
- De wijk met ruim 400 woningen en het parkeren voor de voetbalvereniging wordt via één weg ontsloten naar de Oostergouw. In het onderzoek van Goudappel wordt aangegeven dat de impact van de wijk op het verkeer van de Oostergouw beperkt is. Wel schrijven zij voor dat een aanpassing aan het verkeerslicht kruispunt Dorpsstraat – Oostergouw de doorstroming kan verbeteren door het verkorten van de cyclustijden.
- Eén ontsluiting voor een wijk met deze omvang geeft noodzaak voor een tweede ontsluiting, en minimaal een calamiteitenontsluiting. In het geval dat er een calamiteit of groot onderhoud is aan de toegangsroute kan het verkeer niet worden omgeleid omdat er voor de bewoners geen alternatief is. Een tweede complete ontsluiting voor zowel hulpdiensten als bewoners moet serieus onderzocht worden.
- Parkeren moet voldoen aan de eisen van de parkeernormennota. Op dit moment voldoet het niet.
- Adviesgroep verkeer met alle belangengroepen moeten eerder meegenomen worden in de planvorming.





### Aandachtspunten op kaart



1. Het Kruispunt Oostergouw Rozenbuurt heeft, in navolging van het advies van Goudappel, bij het realiseren van de wijk een aanpassing nodig aan de bestaande voorsorteer-vakken om afdekongevallen te voorkomen.  
Er zijn langs de Oostergouw momenteel geen voorzieningen voor voetgangers. Vanuit de wijk moeten voor voetgangers de bushaltes op de Oostergouw en de naastliggende wijken bereikbaar zijn. In de wijk zelf zijn ook weinig toegankelijke voorzieningen voor voetgangers.
2. Al het verkeer wordt ontsloten via het kruispunt binnen de wijk. Dit wordt een druk en mogelijk onoverzichtelijk knelpunt en een detailontwerp van het kruispunt is gewenst.
3. De parkeerplaatsen voor de Westfriezen zijn bereikbaar via de eenrichtingswegen bij de dubbele laan. De dubbele laan vormt de enige ontsluiting de wijk uit voor driekwart van de Rozenbuurt en is een onwenselijke combinatie met het haakse parkeren. Voornamelijk op de voetbaldagen kan dit problemen veroorzaken. Bij het huidige eenrichtingsprofiel passen schuine parkeerplaatsen.

4. De eenrichtingsweg heeft een profiel met een breedte van 3,85m. Dit is te smal voor een verkeersveilige inrichting waarbij fietsers in twee richtingen rijden en autoverkeer in een richting. Daarnaast hebben de hulpdiensten zo te weinig werkruimte. De ideale breedte rijloper is 4,40m breed.
5. In het plan zijn maatschappelijke voorziening van maximaal 500 vierkante meter toegevoegd. Er is nog niet bekend wat voor type voorziening en waar het zal komen. Bij het toevoegen/veranderen van functies zal de parkeerbalans opnieuw moeten worden berekend.
6. De route langs de kerk is aangegeven als tweede ontsluitingsroute voor hulpdiensten. De calamiteiten route dient tot aan de Dorpstraat geschikt gemaakt te worden als calamiteitenroute. Ook moet de aansluiting op de infrastructuur van de wijk voldoen. Aandachtspunt is of het karrespoor voldoet aan alle eisen.  
Geldende regels: De calamiteiten route dient minimaal een verharding van 3,5m breed te zijn met een totaal draagvermogen van 30 ton en een as-last te kunnen dragen van 11,5 ton.
7. Een tweede ontsluiting bij de rotonde Krijterslaan voor hulpdiensten en mogelijk voor bewoners moet serieus onderzocht worden.
8. Aandacht voor de aansluiting langzaam verkeersroutes op de huidige infrastructuur aan de zuidzijde. Deze komen nu uit op een voetpad op een smal dijkje en het fietspad ligt langs de Oostergouw. Dus ofwel moet het voetpad worden aangepast tot langzaam verkeersroute of er moet een verbinding naar het bestaande fietspad komen.
9. Parkeerruimte van de dubbele laan is bedoeld voor verkeer naar sportvelden van de Westfriezen. Er komt een ingang voor voetgangers. Voor de fietsers blijft de hoofdingang aan de Wilhelminastraat waar de fietsparkeervoorzieningen zijn uitgebreid. Het is de bedoeling dat het fietsverkeer niet door de wijk zal fietsen, maar de vraag is of dit in de praktijk ook gaat gebeuren. Een keuze kan ook zijn om juist fietsgebruik door de wijk te stimuleren, maar de huidige inrichting met eenrichtingswegen en haakse parkeerplaatsen zijn niet verkeersveilig voor fietsers door het in en uitdraaien.
10. Hoe worden de parkeerplaats van bewoners bij de hof woningen afgesloten voor andere gebruikers? Het oogt nu openbaar maar de situatie waarin bij openbare parkeerplaatsen huisnummers/kentekens worden geplaatst kennen we niet in Hoorn. Voorkeur zou zijn om het af te sluiten met dynamische paal/ slagboom in beheer van vve.





## Wegprofielen

Wegprofielen dienen te worden aangelegd conform de CROW richtlijnen. Er zijn verschillende aandachtspunten specifiek over de wegprofielen zoals deze nu zijn ontworpen:

### Profiel eenrichtingsweg: eenrichtingsverkeer auto – tweerichtingsverkeer fiets

Breedte rijloper in het stedenbouwkundig plan is 3.85m. Dit is de minimale maatvoering waarbij er geen ruimte is voor een fietser en een auto, vuilniswagen of hulpdiensten om elkaar veilig te passeren. Dit zal problemen geven met het tweerichtingsverkeer van de fietsers. De ideale breedte van de rijloper is 4.40m breed.

### Profiel tweerichtingsweg

Breedte rijloper in stedenbouwkundig plan bij profiel F is 4.80m. Dit is de minimale maatvoering. De ideale breedte van de rijloper is 5.80m breed.

Afwijkingen:

Bij de hoogbouw dient rekening gehouden te worden met een hoogwerkerplaats van minimaal 10x5m. Deze mag in de rijloper worden verwerkt.

### Voetpaden

De voetpaden voldoen op sommige plaatsen niet aan het LIOR.

Een voetpad moet aan de volgende eisen voldoen:

- Maatvoering:
  - Breedte  $\geq 1,80\text{m}$  exclusief banden
  - $> 1,20\text{m}$ , bij vernauwingen korter dan 10m
  - $> 0,90\text{m}$ , bij 'harde' puntenvernauwingen (lichtmasten, verkeersborden)
- Er moet een voetpad liggen aan beide zijden van een straat, behalve eventueel bij eenzijdige bebouwing aan de niet-bebouwde kant.
- Het voetpad dient toegankelijk te zijn voor minder validen. Grasbeton is slecht toegankelijk voor ouderen, mensen met een handicap en kinderwagens.

### Profiel Karrespoor

- Kan het karrespoor de benodigde belasting aan, ook voor calamiteiten en afvalinzameling?
- Welke verharding wordt in de middenstrook toegepast? Is er een kans dat banden wegzakken in midden de middenstrook?
- Hoe worden de bochten ingericht?
- Aan welke eisen voldoet deze indeling qua as-last? Is dit type straat geschikt voor vrachtverkeer? Vooral tijdens de herfst en winterperiode als het erg nat is verwachten wij schade aan de groenstroken.
- Een fietsroute over het karrespoor is geen veilige optie. (Verlengde Kerklaan)
- Aan het einde van de Verlengde Kerklaan moet er een mogelijkheid zijn om te keren.

### Dubbele laan

Met oog op het eenrichtingsverkeer heeft het de voorkeur om onder een hoek te parkeren zodat tegen de richting inrijden wordt ontmoedigd danwel onmogelijk wordt gemaakt.

De combinatie (haaks of schuin)parkeren, eenrichtingsverkeer en fietsverkeer richting woningen of richting de voetbalvereniging is een aandachtspunt

## Overige onderwerpen

### Openwater waterwinning

Bij de toegang van het plan Rozenbuurt aan de Oostergouwzijde adviseren wij een voorziening te treffen voor het winnen van openwater. Dit dient als tweede bluswater voorziening. Ditzelfde tussen veld #4, veld #5, veld #15 en veld #17 nabij de parkeerblokken.

### Ondergrondse brandkranen op PWN leiding net

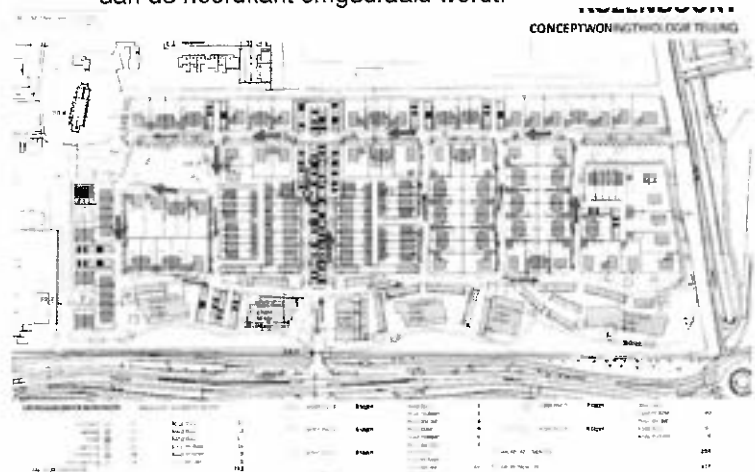
Wij adviseren op maximaal 100m vanuit een toegang van een woning te voorzien in een ondergrondse brandkraan met een minimaal debiet van 30m<sup>3</sup> per uur. Plaatsen kunnen het beste gekozen worden nabij kruispunten en T splitsingen. Ivm situaties bij één rijrichting, ondergrondse brandkraan niet in rijlopen projecteren.

### Calamiteiten in hoogbouw

- De lift voor de appartementen moet geschikt zijn voor een brancard.
- Alle verdiepingen dienen met brancard bereikbaar te zijn.

### Afvalinzameling

- De verzamellocatie voor containers mogen de loop- fietsroute niet blokkeren.
- De loopafstand tussen woning en verzamelplaats mag maximaal 75 meter bedragen. In het plan is de maximale loopafstand 100meter en voldoet daarmee niet.
- Er dient rekening gehouden te worden met het gescheiden inzamelen van groente- fruit- en tuinafval (GFT), oud papier, plastic, glas en restafval.
- Op sommige locaties staan de VAP rolcontainer voor de ingang van woningen en is niet wenselijk.
- Welke materialisatie wordt er gebruikt voor het aangeven van de ophaalplekken van de rolcontainers van de grondgebonden woningen?
- De Waterinfiltrerende bestrating die waarschijnlijk ook in combinatie met het Karrespoor gebruikt gaat worden is niet echt geschikt voor het aanbieden van rolcontainers. Ze vallen makkelijk om en het verplaatsen van (zware) containers op een dergelijke ondergrond is ook zeer lastig. Ons advies is om voor aanbiedplaatsen gebruik te maken van een dichte en sluitende ondergrond.
- De voorgestelde rijrichting verplicht ons nu om 3x door dezelfde straat (A in onderstaande afbeelding) te moeten rijden om alle containers te legen, wij zien liever dat de rijrichting in de lus aan de noordkant omgedraaid wordt.





Voorstel aanbodplaatsen en routing HVC:

## ROZENBUURT

STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP

HVC Middenmeer, 7 jan 2021

Is dit type straat geschikt voor vrachtwagen?  
Vooraf tijdens de herfst en winterperiode als  
het erg nat is verwachten wij schade aan de  
groenstro



-  Aanbiedplaatsen met het aantal verwachte containers.
-  Rijrichting van het inzamelvoertuig.
- De be-bo woningen aansluiten op de ondergrondse verzamelcontainers van Groot Huis 2 en 4.
- Bewoners van Groot Huis 1 t/m 6 en de be-bo woningen kunnen het PBD in losse zakken 1x per 4 weken aanbieden.





6

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 4 januari 2022 16:02  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: belverzoek

Beste heer [REDACTED]

Door ons is in een eerder stadium advies uitgebracht aan de gemeente. U kunt dit advies opvragen bij de gemeente naast alle andere stukken die betrekking hebben op dit plan. De gemeente kan ons advies meenemen in de besluitvorming.

In uw schrijven geeft u aan dat u informatie heeft van de blusgroepen Zwaag en Blokker. Omdat ik niet bekend ben met die informatie geef ik uw vraag in behandeling aan het management van het brandweerteam West-Friesland.

Zij zullen contact met u opnemen.

[REDACTED]  
[REDACTED]



**Veiligheidsregio**

Noord-Holland Noord

Mobiel: [REDACTED]  
Email: [REDACTED]

Bezoekadres: Hertog Aalbrechtstraat 22 Alkmaar  
Postadres: Postbus 416, 1800 AK Alkmaar  
[www.veiligheidsregio-nhn.nl](http://www.veiligheidsregio-nhn.nl)  
Twitter: @VRNHN

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 4 januari 2022 15:35  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Re: belverzoek

Beste meneer [REDACTED]

Graag zou ik willen weten of jullie het ermee eens zijn dat de gemeente juist jullie gebruikt om een route er doorheen te drukken? En of jullie ook de winst/kosten van een projectontwikkelaar belangrijker vinden dan mensenlevens? Of wordt dit juist geëvalueerd op het moment dat het gebeurt is? En zo ja door wie?

De gemeente zegt juist tot nu toe dat jullie juist de beste keus hebben gemaakt (wethouder [REDACTED], tijdens een publieke raadsvergadering)!

Ook wordt recent door zijn ambtenaar aangehaald dat na overleg met weer jullie dit de gunstigste route voor brandweer Zwaag is. Terwijl na een persoonlijk gesprek met juist de brandweer me is verteld dat als het hele kruispunt Oostergouw-Veiling afgesloten is, juist deze post niet meer wordt opgeroepen. En dat dan de posten van Blokker en Hoorn worden opgeroepen. Voor beide zijn de rotonde Oostergouw-Krijterslaan veel sneller en makkelijker bereikbaar.

Als we als bewoners van Hoorn juist de objectieve punten voor beide opties naast elkaar zetten, is de keuze waarvan de gemeente zegt dat deze door jullie is gemaakt juist de slechtste is! Dit kan zelfs mensenlevens kosten omdat

ambulances en brandweer in het verkeer via deze omweg route juist zeer makkelijk kunnen komen vast te staan. Ik wijs hier op een rapport van de gemeente over de reeds overbelaste Dorpsstraat, via een druk parkeerterrein en om een kerk.

Terwijl de betere kortere overzichtelijker route juist ook via meerdere kanten en ook naastgelegen fietspaden bereikbaar is.

Tevens komt de gemeente met het argument van de projectontwikkelaar: "... anders is een dure brug nodig ...", terwijl ook een goedkopere duiker kan...

Met vriendelijke groeten,

On Tue, Jan 4, 2022 at 12:18 PM [redacted] wrote:

Beste heer [redacted]

Voor beantwoording van uw vragen wil ik u verwijzen naar de gemeente Hoorn. De gemeente is bevoegd gezag en besluit over de inrichting en uitvoering van het plan.

[redacted]  
[redacted]  
  
**Veiligheidsregio**

Noord-Holland Noord

Mobiel: [redacted]

Email: [redacted]

Bezoekadres: Hertog Aalbrechtstraat 22 Alkmaar

Postadres: Postbus 416, 1800 AK Alkmaar

[www.veiligheidsregio-nhn.nl](http://www.veiligheidsregio-nhn.nl)

Twitter: @VRNHN

---

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** dinsdag 4 januari 2022 10:38

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** belverzoek



Beste Collega,

Zou jij onderstaande persoon/organisatie terug willen bellen. Zij konden jou helaas niet bereiken.

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naam Beller:    | De heer [REDACTED]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Organisatie:    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Telefoonnummer: | [REDACTED]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Onderwerp:      | <p>In Zwaag wordt een nieuwe woonwijk gebouwd, de Rozenbuurt. Meneer vindt de door de projectontwikkelaar gekozen calamiteitenroute ongeschikt. Er is volgens hem een veel betere optie, waardoor de bereikbaarheid veel beter is.</p> <p>Als jullie googelen op "zwaagse bereikbaarheid" worden er 2 keuzemogelijkheden zichtbaar, die van de Scholtengroep en het eigen voorstel van meneer.</p> <p>Vanmiddag heeft meneer een gesprek met Noord Holland Nieuws hierover.</p> <p>Willen jullie contact opnemen met deze beller?</p> |

Alvast bedankt,

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

**Veiligheidsregio**

Noord-Holland Noord



Receptie

Mijn werkdag is:  
woensdag

Telefoon: 072-567 50 10  
[receptie@vrnhn.nl](mailto:receptie@vrnhn.nl)

Bezoekadres: Hertog Aalbrechtweg 22, 1823 DL ALKMAAR  
Postadres: Postbus 416, 1800 AK Alkmaar  
[www.vrnhn.nl](http://www.vrnhn.nl)





[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 11 januari 2022 20:25  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: belverzoek

Hoi [REDACTED]

Ik heb contact gehad met [REDACTED] over deze casus en heb hierna telefonisch contact gehad met mijnheer [REDACTED]

Ik heb hem eigenlijk verteld wat [REDACTED] ook al eerder heeft verteld. Dat is dat wij wat betreft bereikbaarheid akkoord zijn met het door de projectontwikkelaar en gemeente aangeboden voorstel. Ons is advies gevraagd over de calamiteitenroute langs de Kerk. Mits aan de voorwaarden qua wegbreedte, draagvermogen en dergelijk wordt voldaan is dat voor ons een acceptabele calamiteitenroute.

Ik heb ook aangegeven dat onze inschatting is, is dat de calamiteitenroute heel weinig tot niet gebruikt zal worden. De hoofdroute is voor ons de meest belangrijke.

Mijnheer [REDACTED] reageerde dat hij van mij niets anders hoorde als dat ie eerder van de Veiligheidsregio had gehoord. Wij kunnen hem daarom ook niet helpen in zijn activiteiten om de calamiteitenroute op een andere plek te krijgen. Het is ook niet onze rol, wij worden om advies gevraagd over een calamiteitenroute die door de projectontwikkelaar wordt voorgesteld. Het is aan het bevoegd gezag om een keuze te maken. Er zullen mogelijk betere alternatieven zijn maar voor ons is de route naar de kerk acceptabel omdat deze aan de vereisten voldoet.

Zou jij bovenstaande antwoord aan het dossier willen toevoegen, zodat we het verzoek kunnen afronden?

Alvast bedankt!

Groet [REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 6 januari 2022 07:41  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: belverzoek

Is goed

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 5 januari 2022 17:18  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: belverzoek

Hoi [REDACTED]

Ik pak de vraag op en zal jou terugkoppelen zodat we het dossier af kunnen ronden in Join.

Groet [REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 4 januari 2022 15:47  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: belverzoek

[REDACTED]

Wil jij deze vraag beantwoorden? Door ons, risicobeheersing, [REDACTED] is een advies op het plan uitgebracht aan de gemeente Hoorn. Mij is niet bekend of dit advies is overgenomen door de gemeente, het bevoegd gezag. De heer [REDACTED] spreekt over dat door de brandweerploegen uitspraken zijn gedaan over de bereikbaarheid. Daar heb ik natuurlijk geen inzage in.  
Ik zal de heer [REDACTED] melden dat ik zijn vraag daarom bij het management van team West-Friesland in behandeling laat nemen. Ik zal in JOIN een dossier aan maken.

[REDACTED]

**Veiligheidsregio**

Noord-Holland Noord

Mobiel: [REDACTED]  
Email: [REDACTED]

Bezoekadres: Hertog Aalbrechtstraat 22 Alkmaar  
Postadres: Postbus 416, 1800 AK Alkmaar  
[www.veiligheidsregio-nhn.nl](http://www.veiligheidsregio-nhn.nl)  
Twitter: @VRNHN

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 4 januari 2022 15:35  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Re: belverzoek

Beste meneer [REDACTED]

Graag zou ik willen weten of jullie het ermee eens zijn dat de gemeente juist jullie gebruikt om een route er doorheen te drukken? En of jullie ook de winst/kosten van een projectontwikkelaar belangrijker vinden dan mensenlevens? Of wordt dit juist geëvalueerd op het moment dat het gebeurt is? En zo ja door wie?

De gemeente zegt juist tot nu toe dat jullie juist de beste keus hebben gemaakt (wethouder [REDACTED], tijdens een publieke raadsvergadering)!

Ook wordt recent door zijn ambtenaar aangehaald dat na overleg met weer jullie dit de gunstigste route voor brandweer Zwaag is. Terwijl na een persoonlijk gesprek met juist de brandweer me is verteld dat als het hele kruispunt Oostergouw-Veiling afgesloten is, juist deze post niet meer wordt opgeroepen. En dat dan de posten van Blokker en Hoorn worden opgeroepen. Voor beide zijn de rotonde Oostergouw-Krijterslaan veel sneller en makkelijker bereikbaar.

Als we als bewoners van Hoorn juist de objectieve punten voor beide opties naast elkaar zetten, is de keuze waarvan de gemeente zegt dat deze door jullie is gemaakt juist de slechtste is! Dit kan zelfs mensenlevens kosten omdat ambulances en brandweer in het verkeer via deze omweg route juist zeer makkelijk kunnen komen vast te staan. Ik wijs hier op een rapport van de gemeente over de reeds overbelaste Dorpsstraat, via een druk parkeerterrein en om een kerk.



Terwijl de betere kortere overzichtelijker route juist ook via meerdere kanten en ook naastgelegen fietspaden bereikbaar is.

Tevens komt de gemeente met het argument van de projectontwikkelaar: "... anders is een dure brug nodig ...", terwijl ook een goedkopere duiker kan...

Met vriendelijke groeten,

On Tue, Jan 4, 2022 at 12:18 PM Risicobeheersing [redacted] wrote:

Beste heer [redacted]

Voor beantwoording van uw vragen wil ik u verwijzen naar de gemeente Hoorn. De gemeente is bevoegd gezag en besluit over de inrichting en uitvoering van het plan.

[redacted]  
[redacted]

  
**Veiligheidsregio**  
Noord-Holland Noord

Mobiel: [redacted]

Email: [redacted]

Bezoekadres: Hertog Aalbrechtstraat 22 Alkmaar  
Postadres: Postbus 416, 1800 AK Alkmaar  
[www.veiligheidsregio-nhn.nl](http://www.veiligheidsregio-nhn.nl)  
Twitter: @VRNHN

---

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** dinsdag 4 januari 2022 10:38

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** belverzoek

Beste Collega,

Zou jij onderstaande persoon/organisatie terug willen bellen. Zij konden jou helaas niet bereiken.

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naam Beller:    | De heer [REDACTED]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Organisatie:    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Telefoonnummer: | [REDACTED]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                 | <p>In Zwaag wordt een nieuwe woonwijk gebouwd, de Rozenbuurt. Meneer vindt de door de projectontwikkelaar gekozen calamiteitenroute ongeschikt. Er is volgens hem een veel betere optie, waardoor de bereikbaarheid veel beter is.</p> <p>Als jullie googelen op "zwaagse bereikbaarheid" worden er 2 keuzemogelijkheden zichtbaar, die van de Scholtengroep en het eigen voorstel van meneer.</p> <p>Vanmiddag heeft meneer een gesprek met Noord Holland Nieuws hierover.</p> |
| Onderwerp:      | Willen jullie contact opnemen met deze beller?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

Alvast bedankt,

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

**Veiligheidsregio**

Noord-Holland Noord



Receptie

Mijn werkdag is:  
woensdag

Telefoon: 072-567 50 10  
[receptie@vrnhn.nl](mailto:receptie@vrnhn.nl)

Bezoekadres: Hertog Aalbrechtweg 22, 1823 DL ALKMAAR  
Postadres: Postbus 416, 1800 AK Alkmaar  
[www.vrnhn.nl](http://www.vrnhn.nl)



[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 13 januari 2022 17:01  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** Risicobeheersing  
**Onderwerp:** RE: Vraagje over aslast zwaarste voertuig

Beste [REDACTED]

Ik heb hiervoor even onze handreiking bluswater en bereikbaarheid bekeken.  
Hierin staat omschreven dat een calamiteitenroute moet voldoen aan:

- Een breedte van minimaal 4,5 meter vrije ruimte
- Verharding van minimaal 3,5 meter
- Vrije doorgangshoogte van 4,2 meter
- Bestand tegen een as-last van 11,5 ton
- En geschikt voor een voertuig van een totale massa van 25 ton.

Denk hierbij aan een hoogwerker die in onze regio in gebruik is.

Ik neem aan je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]



Mobiel: [REDACTED]  
Mail: [REDACTED]

Aanwezig ma di woe do  
Bezoekadres: Hertog Aalbrechtweg 22, 1823 DL ALKMAAR  
Postadres: Postbus 416, 1800 AK Alkmaar

[www.vrnhn.nl](http://www.vrnhn.nl)  
Twitter: [@VRNHN](https://twitter.com/VRNHN)

[Klik hier voor de maildisclaimer](#) en [klik hier voor de Inkoopvoorwaarden](#)

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 13 januari 2022 16:17

Aan: [REDACTED]  
**Onderwerp:** Vraagje over aslast zwaarste voertuig

Beste [REDACTED]

Eerder spraken we elkaar al een keer over de eisen die worden gesteld aan de calamiteitenroute Rozenbuurt. Tbv een aantal andere vragen ben ik op zoek naar het gewicht van het zwaarste voertuig (ik neem aan een brandweer wagen).  
Zijn er gegevens beschikbaar over de gewichtsklasse?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Nieuwe Steen 1 | Postbus 603 | 1620 AR Hoorn  
T 0229 252200 | M [REDACTED] [www.hoorn.nl](http://www.hoorn.nl)



7

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 8 februari 2022 08:47  
**Aan:** Risicobeheersing  
**Onderwerp:** FW: Welke eisen calamiteitenroute gebruiken?

Goedemorgen [REDACTED]

Graag deze mail aan het dossier Rozenbuurt toevoegen.

Gr [REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 7 februari 2022 14:02  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Welke eisen calamiteitenroute gebruiken?

Hoi [REDACTED]

De regels uit het bouwbesluit die zijn aangeleverd door [REDACTED] stonden ook al in de memo 'Calamiteitenroute Rozenbuurt' van de veiligheidsregio.

Daarin is het ook mooi verbeeld in afbeelding 4.3:

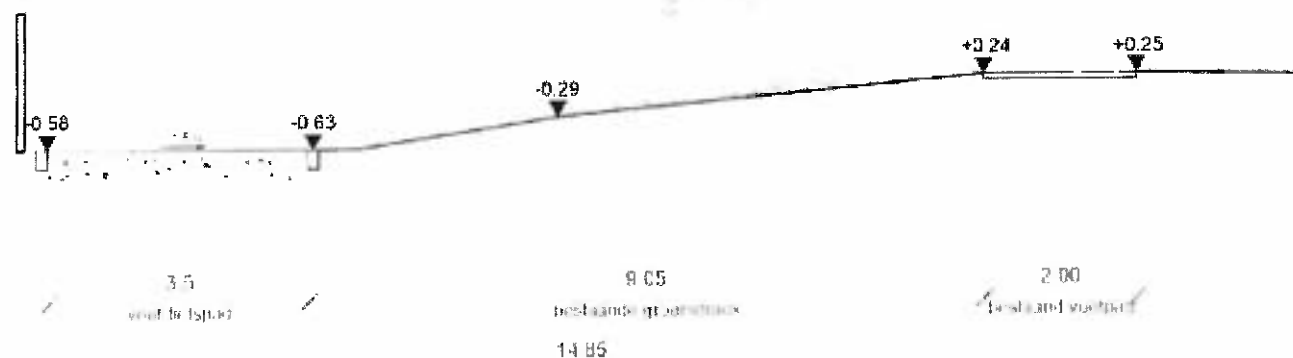
De breedte van de vrije doorgang moet 4,5 meter breed zijn.

De verharding (die ten minste 14.600kg moet kunnen dragen) mag smaller zijn, maar minimaal 3,25m

Daarmee is duidelijk dat doorsnede groenvlak terp niet voldoet aan het bouwbesluit:

# DOORSNEDE GROENVAK TERP

## SECUNDAIRE CALAMITEITENROUTE



De breedte van de verharding is voldoende (of de verharding voldoende is voor 14.6t neem ik even aan)  
Echter de vrije doorgang is (waarschijnlijk) te smal. De maatvoering ontbreekt.

Als ik bovenstaande analyseer kom ik op het volgende:

Als ik 3.5, 9.05 en 2 optel kom ik op 14.55m

$14.85 - 14.55 = 0.30\text{m}$ .

Dat is dus de resterende breedte tussen het fietspad en het hek.

Aan de andere zijde staat de lantaarnpaal op eenzelfde afstand (en dan heb ik de lantaarn zelf nog niet eens meegerekend)

De vrije doorgang is dus maximaal 4,1m en voldoet dus niet aan artikel 6.37, 3<sup>e</sup> lid sub a van het BB.

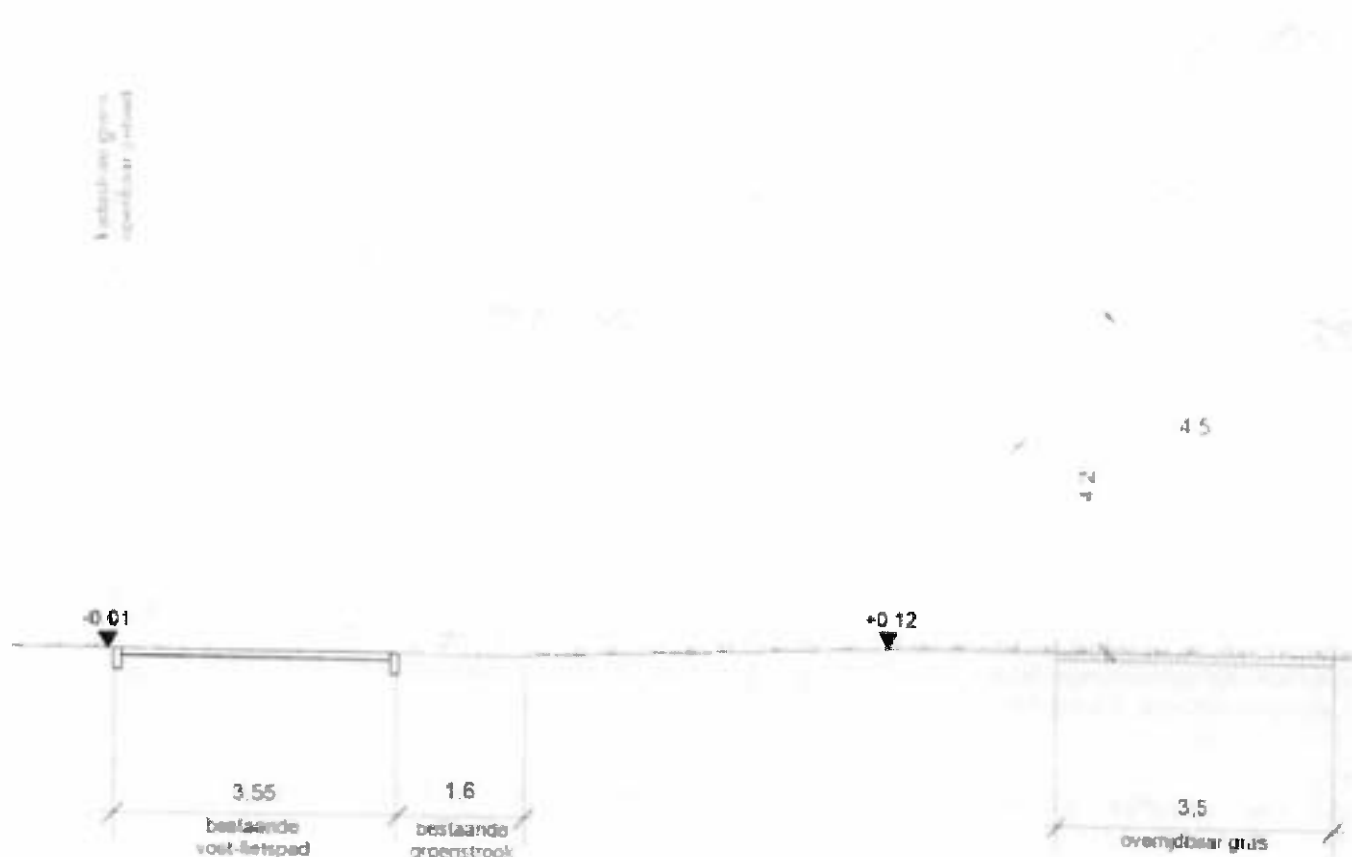
Ook doorsnede overrijdbaar gras voldoet niet:

Want niet alleen constructieonderdelen maar ook takken en andere niet-constructieonderdelen mogen geen obstakel vormen voor de hoogte die minimaal moet worden vrijgehouden boven de kruin van de weg.



# DOORSNEDE OVERRIJDBAAR GRAS

## SECUNDAIRE CALAMITEITENROUTE



We kunnen met akkoord van de veiligheidsregio afwijken van het bouwbesluit.

Maar bovenstaande punten voldoen niet en kunnen niet zonder meer op goedkeuring rekenen.  
De veiligheidsregio staat open voor het gesprek, met name omdat het een secundaire route betreft.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature] (vaste werkdagen ma-do)



Nieuwe Steen 1 | Postbus 603 | 1620 AR Hoorn  
T 0229 252200 | [www.hoorn.nl](http://www.hoorn.nl)

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** maandag 7 februari 2022 09:21

**Aan:** [REDACTED]

**Onderwerp:** Welke eisen calamiteitenroute gebruiken?

**Urgentie:** Hoog

Beste [REDACTED]

Rondom de calamiteitenroute van de rozenbuurt is de nodige (politieke) ophef.

Het betreft een fietspad dat langs de Hervormde Kerk in Zwaag zal liggen en waar in geval van calamiteiten ook nood- en hulpdiensten van gebruik moeten kunnen maken.

Bijgaand tref je de tekening hiervan aan.

Ik heb de veiligheidsregio gevraagd om aan te geven welke eisen zij stellen aan deze route.  
De eisen zijn opgenomen in bijgaande brief.

Later ontving ik via onze [REDACTED] onderstaande gegevens:

De wettelijke eisen zoals die voortvloeien uit artikel 6:37 Bouwbesluit zijn de volgende:

Tenzij het bestemmingsplan of een gemeentelijke verordening anderszins bepaalt heeft een verbindingsweg als bedoeld in het eerste lid:

- a. een breedte van ten minste 4,5 meter;
- b. een verharding over een breedte van ten minste 3,25 meter, die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kilogram;
- c. een vrijgehouden hoogte boven de kruin van de weg van ten minste 4,2 meter, en
- d. een doeltreffende afwatering.

Mijn vraag is nu: welke breedte moet ik hanteren? Is 3,5 m voldoende, zoals wordt geëist door de brandweer, of is 4,5 vereist ivm het Bouwbesluit?

Lukt het om snel een reactie te geven ivm de politieke urgentie?

N.B. het kerkbestuur is akkoord met deze route. Archeologie heeft eisen meegegeven tav aanleg etc. Groen, beheer, verkeer en openbare ruimte zijn ook akkoord met de route.

Kortom, intern zijn er geen beletselen, maar er zijn art 36 vragen en een wilde motie ingediend.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Nieuwe Steen 1 | Postbus 603 | 1620 AR Hoorn

T 0229 252200 | M [REDACTED] [www.hoorn.nl](http://www.hoorn.nl)





## College

|                    |                                                                            |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Dossiernummer      | 3574                                                                       |
| Extern Zaak ID     | 1910846                                                                    |
| Vertrouwelijk      | Nee                                                                        |
| Vergaderdatum      | 8 maart 2022                                                               |
| Agendapunt         | 4.02                                                                       |
| Omschrijving       | Naamgeving openbare ruimte nieuwbouwproject locatie "Rozenbuurt" (1910846) |
| Portefeuillehouder | Jan Nieuwenburg                                                            |
| Steller            | <b>[REDACTED]</b>                                                          |

|                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bijlagen</b>                                                                                |
| COLLEGEVOORSTEL_1910846_ Straatnaamgeving Rozenbuurt.docx                                      |
| BIJLAGE 01_1910846_Tekening openbare ruimtes en naamgeving nieuwbouw locatie "Rozenbuurt".docx |
| Antwoord agendapunt 4.02.pdf                                                                   |

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| <b>Geagendeerd</b> | <b>Vergaderdatum</b> |
| College            | 8 maart 2022         |

### Toelichting

Op de locatie Rozenbuurt te Zwaag, wordt binnenkort nieuwbouw gerealiseerd. Aangezien het een grootschalig woningbouw project betreft is het voor de huisnummering noodzakelijk dat er nieuwe openbare ruimtenamen worden toegekend. Het gekozen thema is "Rozensoorten uit de kwekerij van Balk". Dit thema sluit aan bij het thema van het bouwproject "Rozenbuurt". De Adviescommissie Naamgeving Openbare Ruimte heeft in nauw overleg met de directie van de voormalige rozenkwekerij een keuze gemaakt uit een aantal namen van rozensoorten, die door het onderhavige bedrijf succesvol werden gekweekt, rekening houdend met de voor de straatnaamgeving geldende uitgangspunten. De commissie Naamgeving Openbare Ruimte adviseert u de namen toe te kennen conform het besluit en de tekening in de bijlage.

### Voorgesteld besluit

de namen

- Baccarastraat te Zwaag
- Soniastraat te Zwaag
- Red Naomistraat te Zwaag



- Motreestraat te Zwaag
- Prestostraat te Zwaag
- Madelonstraat te Zwaag
- Milvastraat te Zwaag
- Ilonastraat te Zwaag
- Avalanchestraat te Zwaag
- Biancastraat te Zwaag

toe te kennen aan de openbare ruimte conform de tekening in Bijlage I.

#### Besluit

de namen

- Baccarastraat te Zwaag
- Soniastraat te Zwaag
- Red Naomistraat te Zwaag
- Motreestraat te Zwaag
- Prestostraat te Zwaag
- Madelonstraat te Zwaag
- Milvastraat te Zwaag
- Ilonastraat te Zwaag
- Avalanchestraat te Zwaag
- Biancastraat te Zwaag

toe te kennen aan de openbare ruimte conform de tekening in Bijlage I.

neemt een minderheidsstandpunt in.



[REDACTED]

---

**Van:** Info  
**Verzonden:** vrijdag 11 maart 2022 09:05  
**Aan:** Risicobeheersing  
**Onderwerp:** FW: Naamgeving nieuwe openbare ruimtes Gemeente Hoorn locatie "Rozenbuurt" te Zwaag  
**Bijlagen:** Voorblad besluit rozenbuurt dd 08032022.pdf; BIJLAGE 01 Tekening openbare ruimtes en naamgeving nieuwbouw locatie Rozenbuurt.pdf

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Veiligheidsregio**

Noord-Holland Noord



Mobiel: [REDACTED]  
[REDACTED]

Bezoekadres: Hertog Aalbrechtweg 22, 1823 DL ALKMAAR  
Postadres: Postbus 416, 1800 AK Alkmaar  
Telefoon: 072 - 567 50 10

[www.vrnhn.nl](http://www.vrnhn.nl)

Twitter: @VRNHN

[Klik hier voor de maildisclaimer](#)



**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** donderdag 10 maart 2022 18:12

**Aan:** [REDACTED]

**Onderwerp:** Naamgeving nieuwe openbare ruimtes Gemeente Hoorn locatie "Rozenbuurt" te Zwaag

**WAARSCHUWING:** Deze e-mail is afkomstig van buiten onze organisatie. Klik niet op links of open geen bijlagen, tenzij je de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

Goedemiddag,

Ter info het collegebesluit m.b.t. de naamgeving van nieuwe openbare ruimtes ten behoeve van het nieuwbouwproject "Rozenbuurt" te Zwaag.

Deze mail is verstuurd via een mailinglijst naar externe kopiehouders straatnaamgeving van de Gemeente Hoorn. Mocht u zien dat uw mailadres niet meer actueel is, of is deze mail niet voor u bestemd, dan hoor ik dit graag zodat ik de mailinglijst kan corrigeren.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



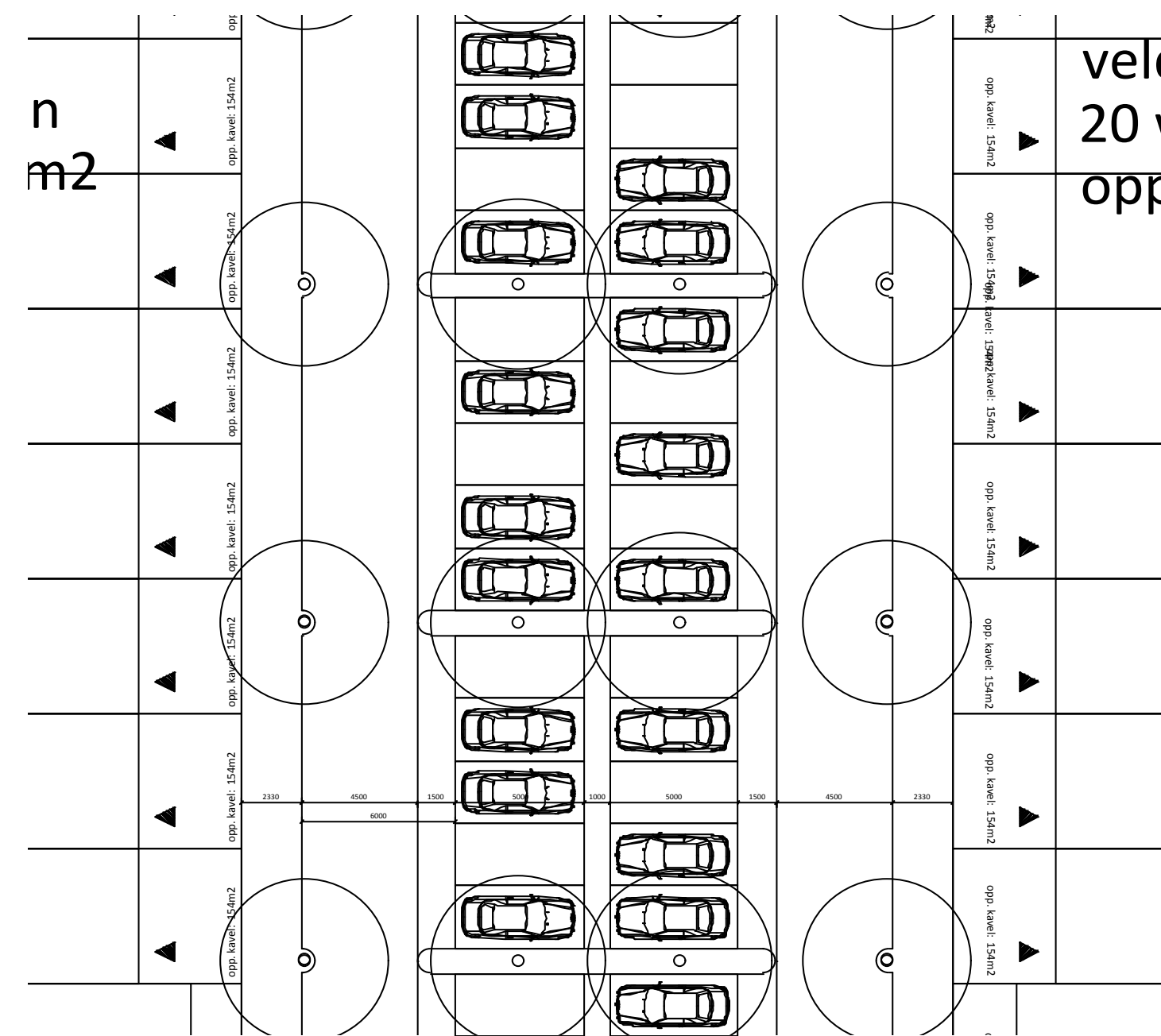
Nieuwe Steen 1 | Postbus 603 | 1620 AR Hoorn  
T 0229 252200 | [www.hoorn.nl](http://www.hoorn.nl)













BIJLAGE I – Tekening openbare ruimtes en naamgeving nieuwbouw locatie “Rozenbuurt”



| Straatnr. | Openbare ruimtenaam |
|-----------|---------------------|
| 1         | Baccarastraat       |
| 2         | Soniastraat         |
| 3         | Red Naomistraat     |
| 4         | Motreastraat        |
| 5         | Prestostraat        |
| 6         | Madelonstraat       |
| 7         | Milvastraat         |
| 8         | Ilonastraat         |
| 9         | Avalanchestraat     |
| 10        | Biancastraat        |

**Van:** Info  
**Verzonden:** dinsdag 12 april 2022 11:49  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Calamiteitenroute Rozenbuurt Zwaag is technisch niet realiseerbaar gegeven de werkelijkheid en gedane beloften door de gemeente zelf

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

**Veiligheidsregio**

Noord-Holland Noord

Mobiel: [REDACTED]  
[REDACTED]

Bezoekadres: Hertog Aalbrechtweg 22, 1823 DL ALKMAAR  
Postadres: Postbus 416, 1800 AK Alkmaar  
Telefoon: 072 - 567 50 10  
[www.vrnhn.nl](http://www.vrnhn.nl)  
Twitter: @VRNHN

[Klik hier voor de maildisclaimer](#)

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 12 april 2022 10:58

**Aan:** Info <Info@vrnhn.nl>, [REDACTED]

**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Calamiteitenroute Rozenbuurt Zwaag is technisch niet realiseerbaar gegeven de werkelijkheid en gedane beloften door de gemeente zelf

**WAARSCHUWING:** Deze e-mail is afkomstig van buiten onze organisatie. Klik niet op links of open geen bijlagen, tenzij je de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

Beste Veiligheidsregio,

Als technisch deskundige en betrokken bij de infrastructuur mbt de voet fiets en calamiteitenroute, heb ik ondertussen de nodige niet kloppende data en beloften zwart op wit verzameld.

Toegevoegd zijn de figuren belang voor de calamiteitenroute alsmede ook minder relevante figuren omdat dit inzicht geven in de niet objectieve en niet eerlijke onderbouwing van de wethouder.

Mijn conclusie mbv de werkelijkheid en beloften aan de raad is dat een calamiteitenroute niet op de Kerkelaan kan worden gerealiseerd. Zowel technisch niet, als bruikbaar niet! En dat een eventuele goedkeuring dient te worden ingetrokken.



Op 8 feb heeft de wethouder gezegd dat de de Kerkelaan voor de keuze was van de veiligheidsregio (opname ibabs), maar in het WOB verzoek wordt alleen maar gesproken over de technische eisen.

Ook heeft hij tegelijkertijd belooft dat er geen bomen zullen sneuvel voor deze calamiteitenroute en dat dit een bruikbare route zal zijn.

In het getekende ontwerp staat dat de bomen blijven gehandhaafd en dat de boomkronen vrij blijven. Dit laatste is van belang ivm ook de boomwortels. Nu blijkt dat volgens het CROW voor een route van 3.5m breed, een fundering moet worden gegraven van minimaal 4.5 breed: tot soms bijna de stam van de monumentale bomen.

Dit ontwerp is gemaakt door landschapsbureau Felixx op basis van ingemeten data van de gemeente. Dit buro heeft niet betaald gekregen om deze data te controleren. Zelfs niet gekeken naar Google Maps of de satelliet meetdata Algemene Hoogte Kaart van Nederland: Ze verwijzen naar de gemeente/VOF Rozenbuurt.

Als we de werkelijkheid bekijken, loopt de route tussen bomen waarbij er ongeveer een meter vrij is tussen de bomen (eigen waarneming; later vandaag gaan we het precies documenteren).

Maar uit de data van de Hoogte Kaart Nederland en de boom kronen op google maps (beide recent) laat al zien dat de route niet vrij ligt, en dat de vrije hoogte ver onder de vereiste 4.20 m ligt. Volgens eerdere meting zal dit nu bij de 2.5m liggen: eerdere meting was lager, maar route lag toen nog meer onder de bomen.

Dus **technisch** is deze route ongeschikt.

Dit blijkt ook uit een gemeentelijk stuk voor een parkeerterrein van de voetbalvereniging WestFriezen waar werd gesteld dat de route langs de kerk te smal was.

Eerder hebben we van de veiligheidsregio vernomen dat een calamiteitenroute ook de alternatieve route is voor de bewoners als de enige andere ingang afgesloten mocht zijn.

Tijdens de tussentijdse presentatie door directie lid gemeente Hoorn [REDACTED], kon hij de vraag niet beantwoorden of dit nu een bruikbare route is: bij het voorbeeld als 's ochtends iedereen naar zijn werk gaat over de 3.5m brede weg, hoe een ambulance dan naar binnen kon komen, naast dat deze route ligt over de overbelaste Dorpsstraat [gemeentelijk rapport].

Als we ook het feit meenemen dat er regelmatig op de toekomstige route wordt geparkeerd ('3' op de satelliet Hoogte Kaart) Als het parkeerterrein vol is ('2').

Kunnen we stellen dat de route ook niet **bruikbaar** is. Tevens kan men over de route rondtjes/achtjes gaan rijden.

Dit laatste is wel de verantwoordelijkheid van de burgemeesters en wethouders, maar deze verzaken in hun functie door de niet te realiseren Kerkelaan voor te dragen als calamiteitenroute. En andere bezwaren niet te beantwoorden/op te lossen.

Aangedragen problemen en waterbedeffecten zullen volgens de gemeente nooit optreden omdat de route toch nooit zal worden gebruikt, en dat daarom ook de normale ingang bij de Oostergouw dubbel zo breed zou worden uitgevoerd. In de laatste versie is deze ondertussen weer gehalveerd.

Een betere logischere kortere route loopt aan de zuidkant naar de rotonde Oostergouw-Krijterslaan. Dit is ook al in 2018 uitgezocht mbt een parkeerterrein tbv de voetbalvereniging WestFriezen.

De wethouder schermst dat hierdoor een dure brug nodig is, maar vergeet hierbij te vermelden dat hierdoor veel minder oppervlakte hoeft te worden betegeld, en veel minder lengte fiets/voet moet worden aangepast en de andere rotonde ook niet moet worden aangepast zodat fietser ook vanuit de andere richting komen. En hij juist een tweede (dure) fietsbrug wil tov een duiker in de andere richting over secundair water zoals is beoordeeld door het Hoogheemraadschap.

Deze duurdere brug voorkomt juist ook extra toekomstige kosten door het ontkennen/wegmoffelen van relevante rapporten

De logica is: ontken probleem door te stellen dat de route nooit zal worden gebruikt, en leg een calamiteitenroute aan die voldoet, maar ondeugdelijk/onbruikbaar is.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



## SECUNDAIRE CALAMITEITENROUTE

### AANSLUITING DORPSSTRAAT

Grastegels t.b.v. toegankelijkheid  
brandweer

\_\_\_\_\_

Handhaven boom en vrijhouden  
boomkroon

\_\_\_\_\_

Bestaande gebakken klinkers  
Kerkelaan handhaven

\_\_\_\_\_

Gebakken klinkers rood,  
conform Kerkelaan

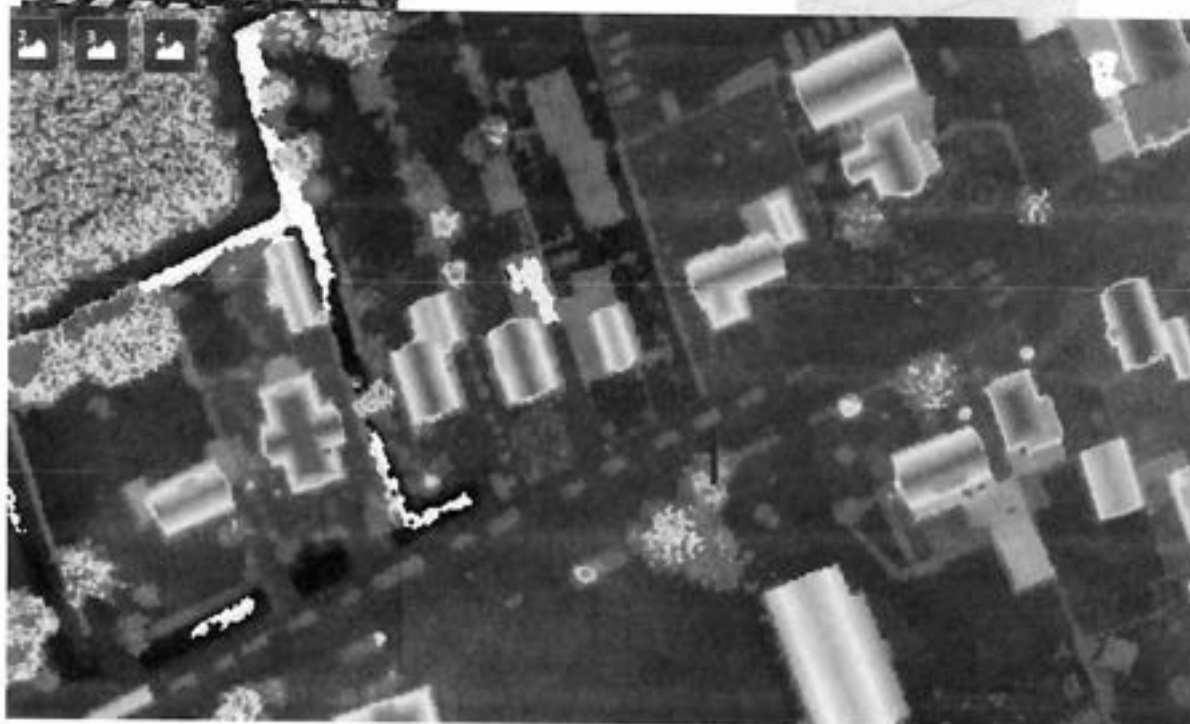
\_\_\_\_\_

Keerlus t.b.v. lijkenwagen (wens  
kerk) uitvoeren in grastegels

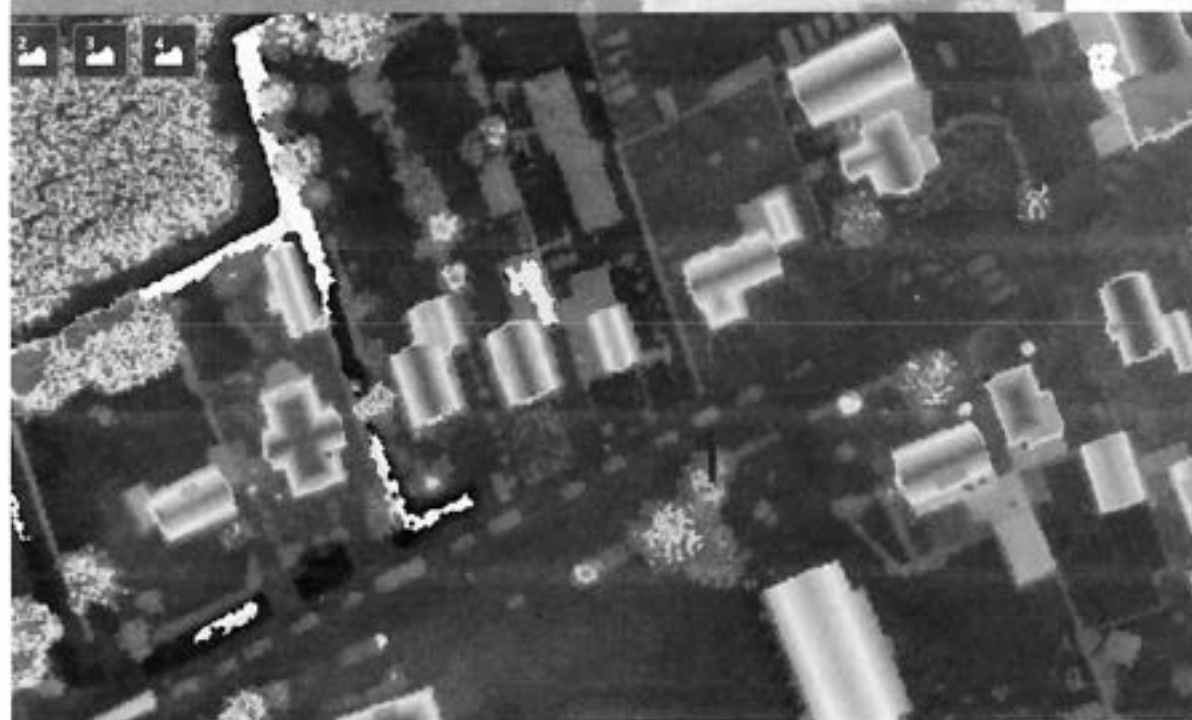
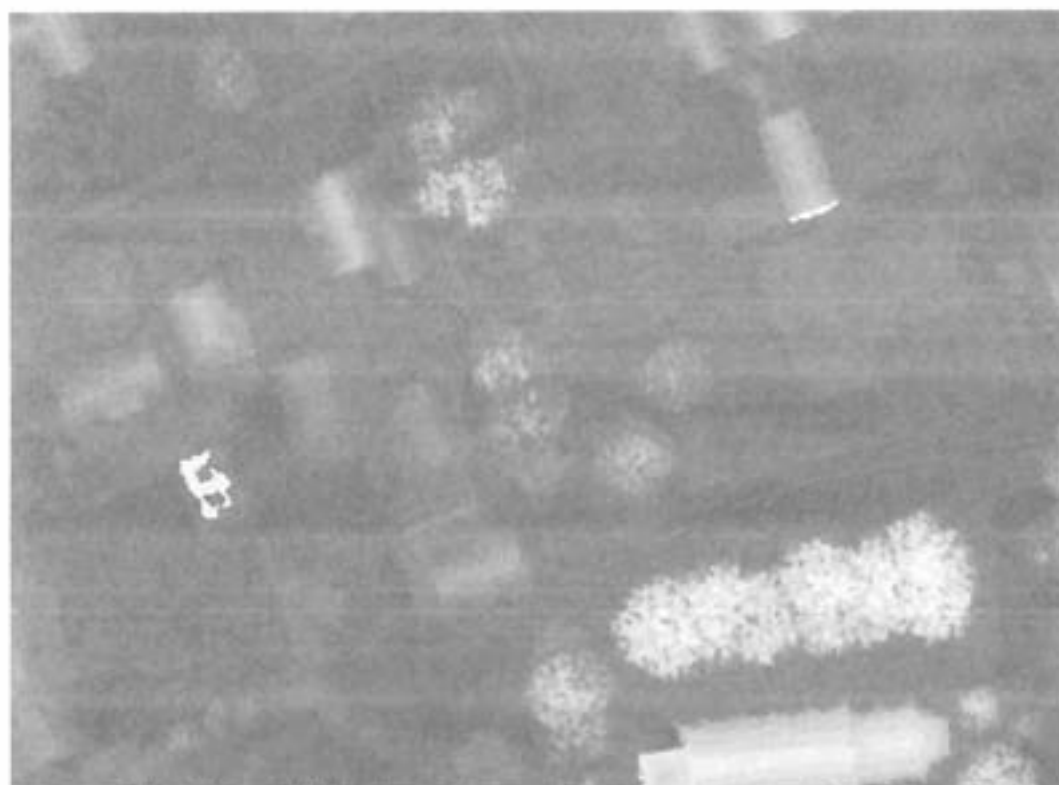
\_\_\_\_\_



Bestaande weg Kerkelaan handhaven

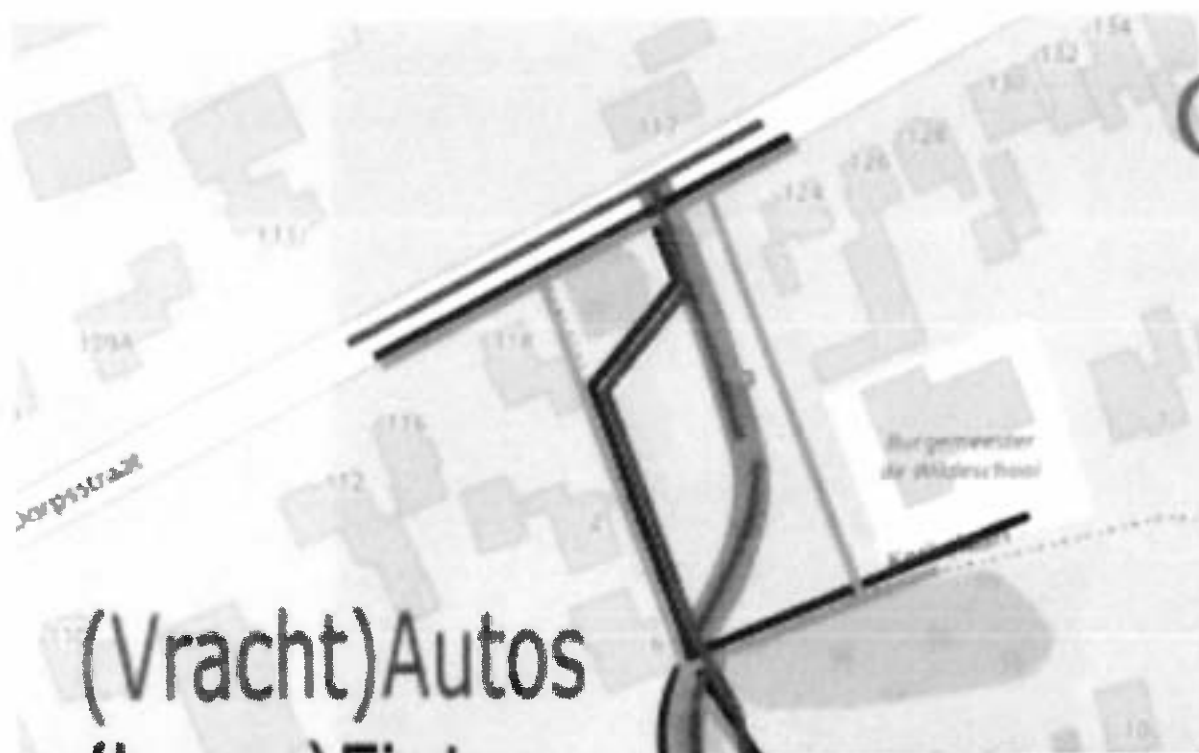












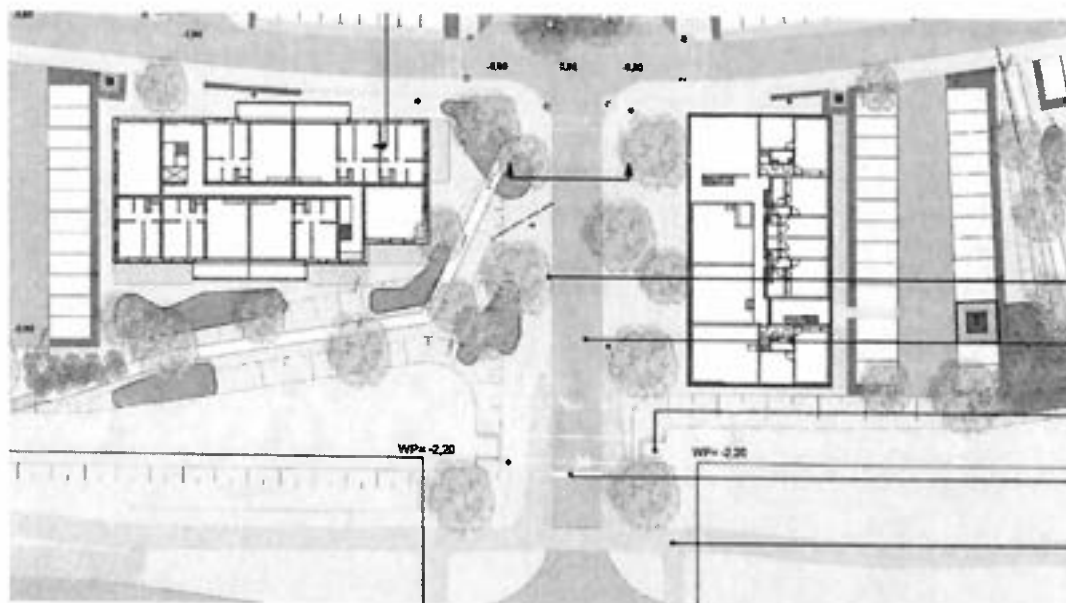
(Vracht)Autos



Voetgangers  
Calamiteiten

## ONTSLUITING OOSTERGOUW

### OEVERZONE





Gemeente Hoon

Postbus 603

1620 AR HOORN NH

|                 |                   |           |                                  |
|-----------------|-------------------|-----------|----------------------------------|
| Datum           | 23 september 2021 | Telefoon  | 06 12                            |
| Onze referentie | UIT-2021-23547    | E-mail    |                                  |
| Uw referentie   |                   | Bijlagen  | 1                                |
| Uw bericht van  | 16 september 2021 | Onderwerp | Calamiteit<br>(Advies<br>advies) |

Geachte mevrouw

Hierbij ontvangt u onze reactie op de advies vraag voor de inrichting van plan Rozenbuurt te Zwaag.

#### Ons advies

Wij adviseren u de calamiteiten route in te richten volgens de voorwaarde

#### Beoordelingskader

De informatie in bijlage A is afkomstig uit het Bouwbesluit 2012 en de bereikbaarheid van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord.

Bij dit advies vindt u de volgende :





## **Bijlage A: Minimale inrichtingseisen calamiteitenroute**

### **Calamiteitenroutes**

Naast de hoofdrijroutes kunnen ook, samen met een gemeente, zog aangewezen worden. Deze routes vormen een robuust basisn bereikbaarheid.

Ze lopen bij voorkeur over brede wegen voor de aan- en afvoer van g het inrichten van gewondennesten. Voorbeelden van calamiteitenroute: brandweer- of ambulancepost, ziekenhuis of politiebureau, of route gezamenlijk vaststellen van deze routes zorgt dat er, zeker bij werkz zorgvuldig gekeken wordt naar de risico's die het blokkeren van een ca brengt.

Hulpdienstvoertuigen kennen specifieke afmetingen, waardoor wegen moeten voldoen. We kennen brandweer- politie-en ambulancevoer brandweervoertuig maatgevend, omdat dit onder de hulpdienstvoertuig is. De geformuleerde voorwaarden aan de wegen zijn voor de hulpdien

Om te kunnen spreken van een goede bereikbaarheid, worden in de r eisen gesteld. Lokaal kan er maatwerk plaatsvinden als er bijvoorbeeld risicoprofiel, met specifieke voertuigen (bijvoorbeeld waterwagens en gewerkt. Aan de volgende aspecten moeten voorwaarden worden gest

- De minimale beschikbare rijstrookbreedte kan variëren per wegkenmerk, maa worden verhard en een vrije ruimte met een breedte van 3.50 meter.
- De doorgangshoogte moet minimaal 4.20 meter zijn.
- Er dient rekening gehouden te worden met de draaicirkel<sup>1</sup> van de voertuigen i sleeplijn.



Raadsvoorstel Zaaknummer:1211618





#### Afgevalen parkeeroplossingen

Gezien de huidige parkeerproblematiek in de wijk is het vanuit verkeersveiligheid en bestaande locatie de parkeercapaciteit uit te breiden. De buurt blijft afhankelijk van het sportcomplex waar 80 tot 115 extra parkeerplaatsen zijn. Op het terrein van het sportcomplex waar 80 tot 115 extra parkeerplaatsen zijn, is geen ruimte om een geschikte parkeeroplossing voor de fietsenstalling te maken. Een parkeeroplossing moet daarom gezocht worden buiten het bestaande terrein. Een parkeeroplossing ten westen van het sportcomplex is hiervoor geschikt en kan in theorie worden gemaakt.

1. Vanuit het noorden langs de kerk richting de Dorpsstraat
2. Vanuit het oosten via de Dibbitsstraat
3. Vanuit het westen via het terrein van Balk richting de Oostergouw
4. Vanuit het zuiden via de rotonde Oostergouw

- Een ontsluiting via de Dibbitsstraat valt af omdat hierdoor het autoverkeer zou toenemen en hier een nieuw verkeerskundig knelpunt ontstaat.

Twee mogelijke varianten.

- Een ontsluiting van het terrein via de rotonde Oostergouw / Krijte
- Een ontsluiting via het Balk-locatie is een mogelijkheid voor een parkeerprobleem

#### Oplossing variant parkeeroplossing via rotonde Oostergouw

Op de strook grond direct ten westen van het sportcomplex is ruimte om voldoende parkeercapaciteit te realiseren, dus voor 140 tot 175 parkeerplaatsen bereikbaar gemaakt worden door de aanleg van een nieuwe toegangsweg. Een voetgangersbrug die ook geschikt is voor onderhoudsvoertuigen. Hiernaast zijn er mogelijkheden voor extra ontwikkelingen zodat een te realiseren parkeerterrein niet alleen voor het sportcomplex gebruikt kan worden maar ook door toekomstige ontwikkelingen. Het huidige parkeerterrein aan de Wilhelminastraat kan kleiner gemaakt worden voor het uitbreiden van de bestaande fietsenstalling op het sportcomplex. Dit biedt capaciteit en het realiseren van een groenere inrichting. Dit laatste kan ook voor de omwonenden. Deze zijde van het sportcomplex (aan de Wilhelminastraat) kan worden gebruikt voor fietsers, voetgangers, hulpdiensten en bevoorrading. Automobilisten en

B, afwaardering bepaalde wegen van 50km/u naar 30km/u. Nieuwe viaduct







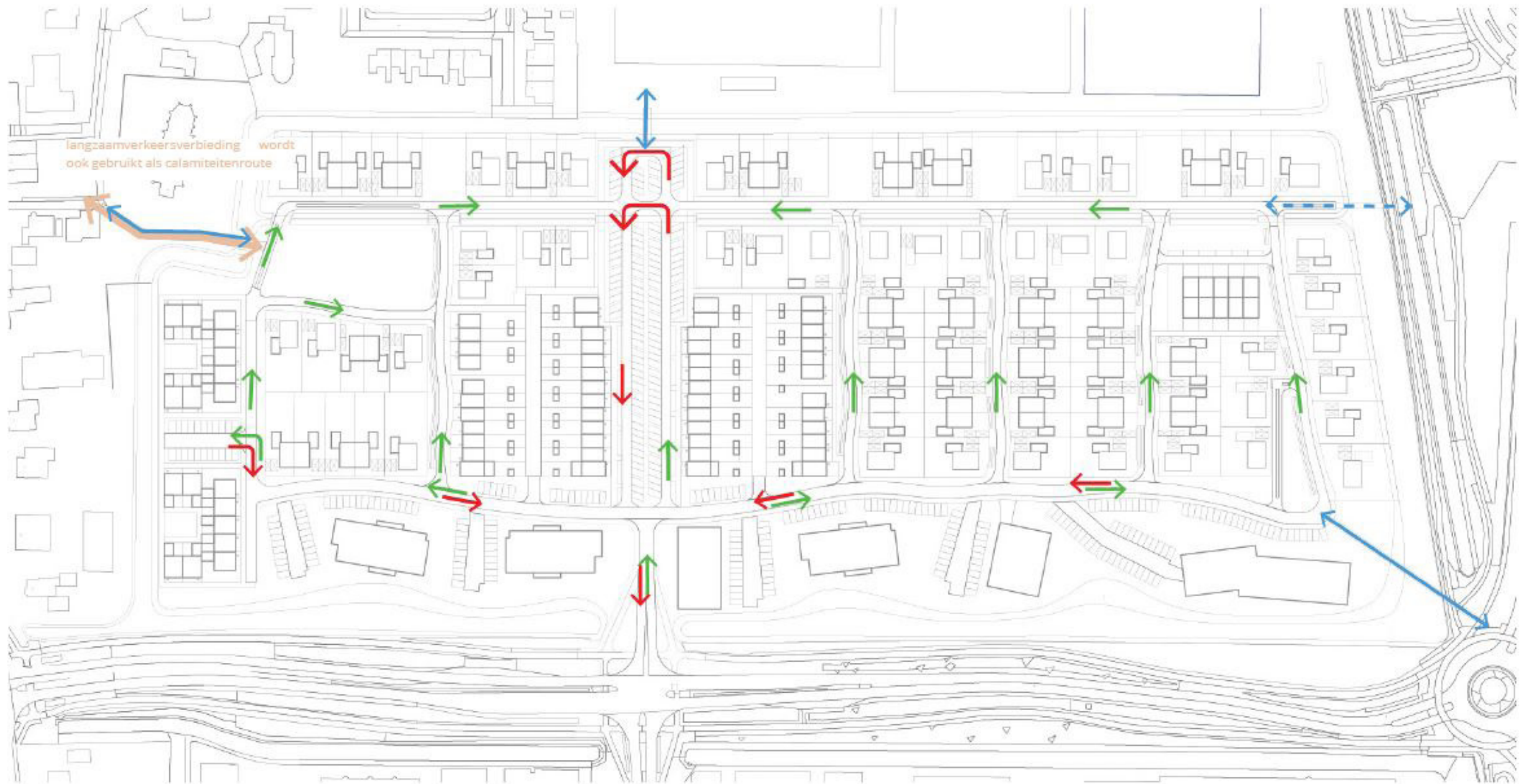
# BESPREEKPUNTEN

ROZENBUURT





## CAD WEERGAVE VERKEERSPLAN & CALAMITEITENROUTE



- ← - - - → langzaam verkeer voetgangers
- ← — — — — — → langzaam verkeer fietsers & voetgangers
- binnenkomend autoverkeer
- ← vertrekkend autoverkeer



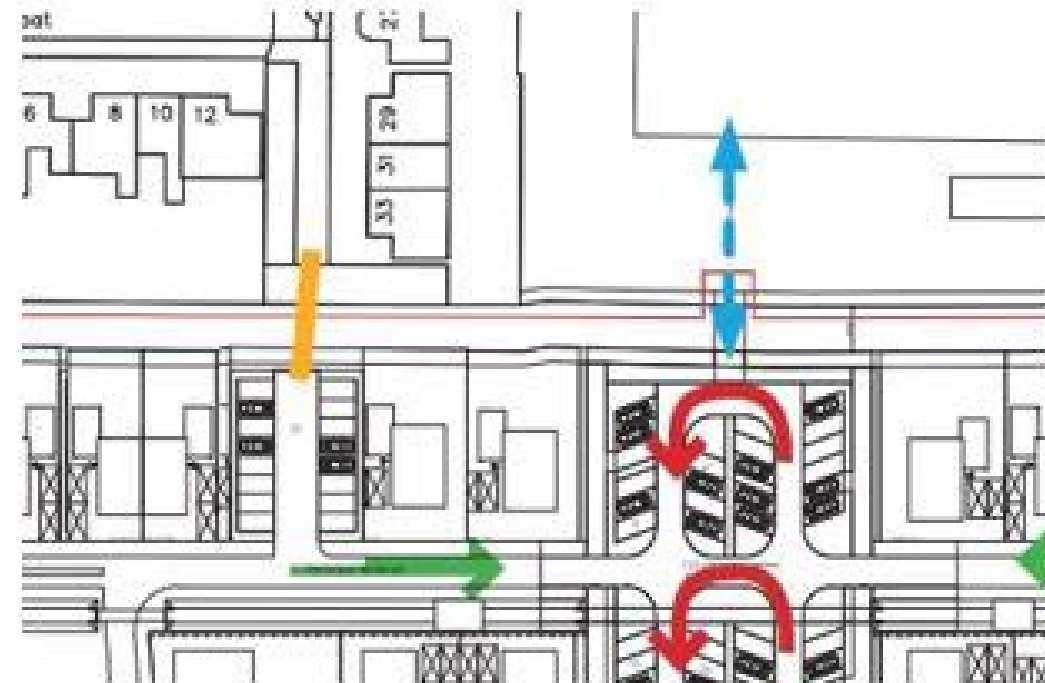
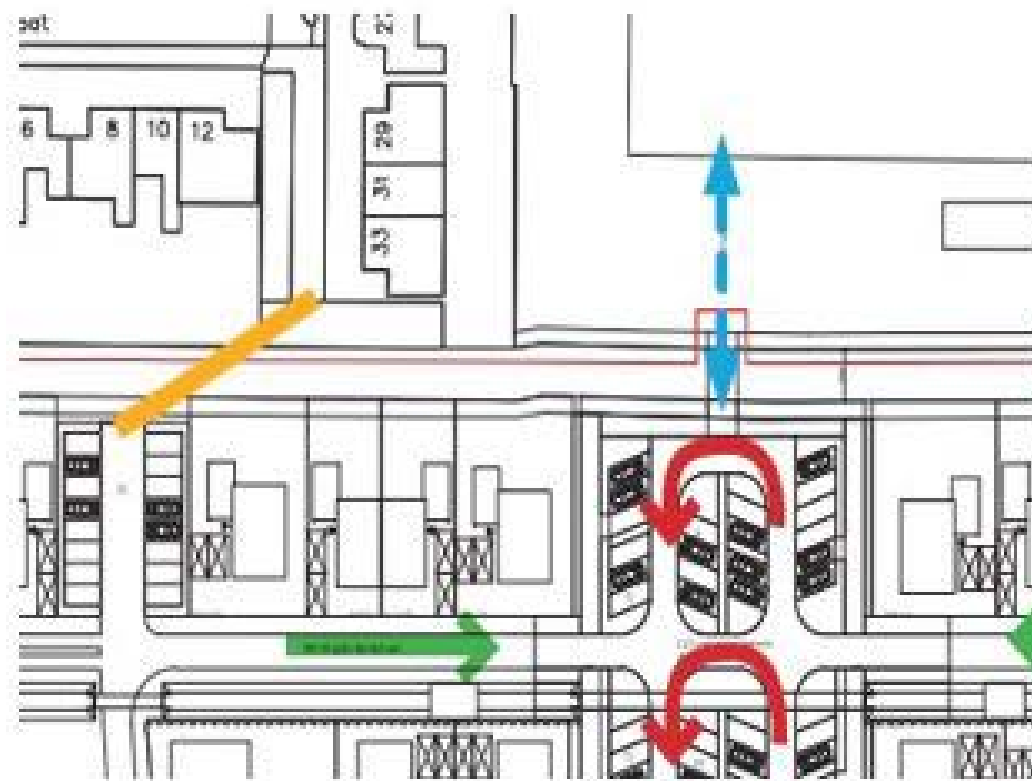
## CALAMITEITENROUTES





## SECUNDAIRE CALAMITEITENROUTE

DIBBITSTRAAT

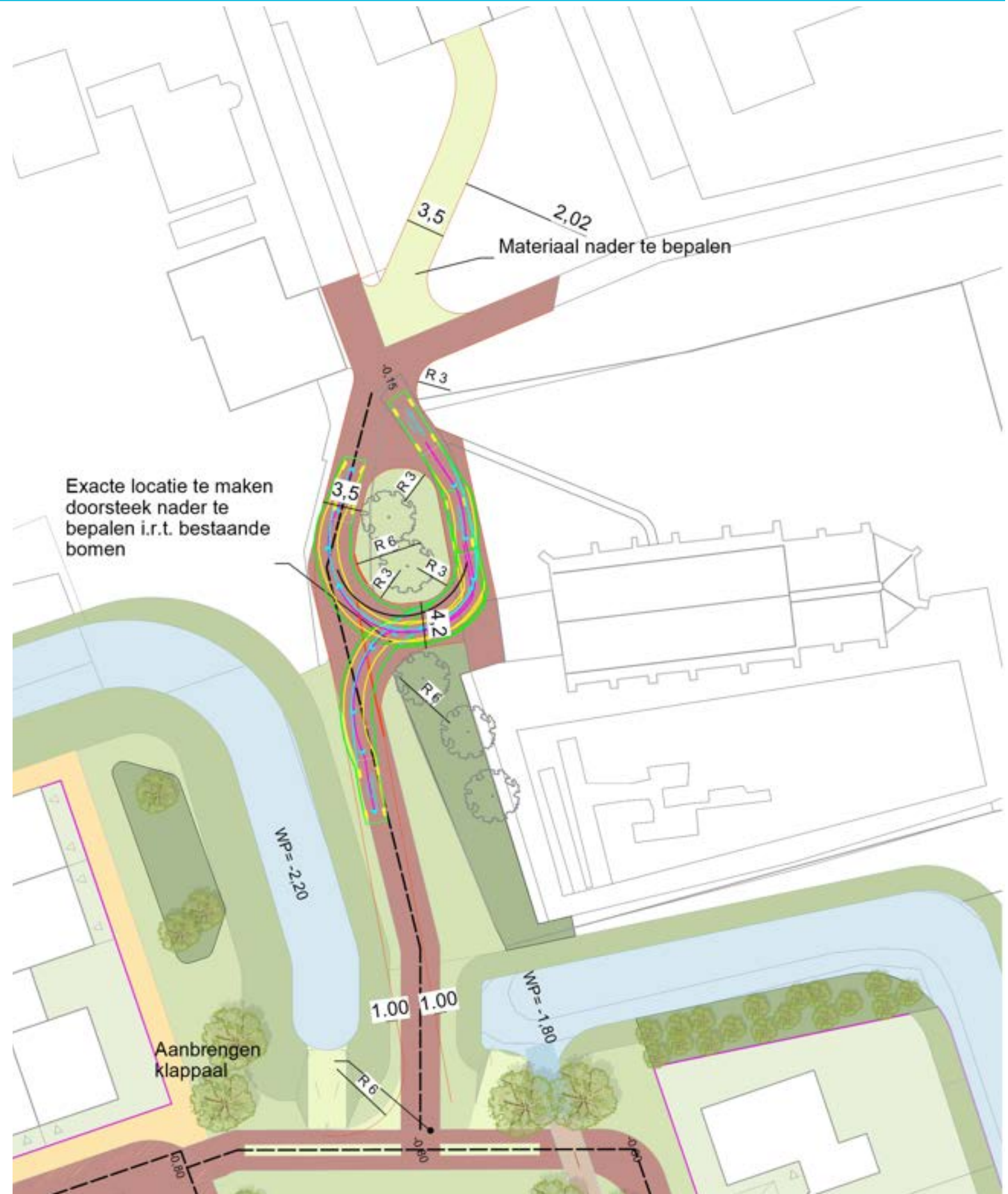


## SECUNDAIRE CALAMITEITENROUTE

KERKELAAN

Bezwaren:

- blokkeren calamiteitenroute
- bestaande aansluiting naar Rozenbuurt te smal
- waterbedeffect parkeren Dorpsstraat, parkeren in gras onmogelijk daardoor verplaatst probleem naar Dorpsstraat
- parkeren tbv Westfriezen en doorsteek via Rozenbuurt





## SECUNDAIRE CALAMITEITENROUTE

KERKELAAN



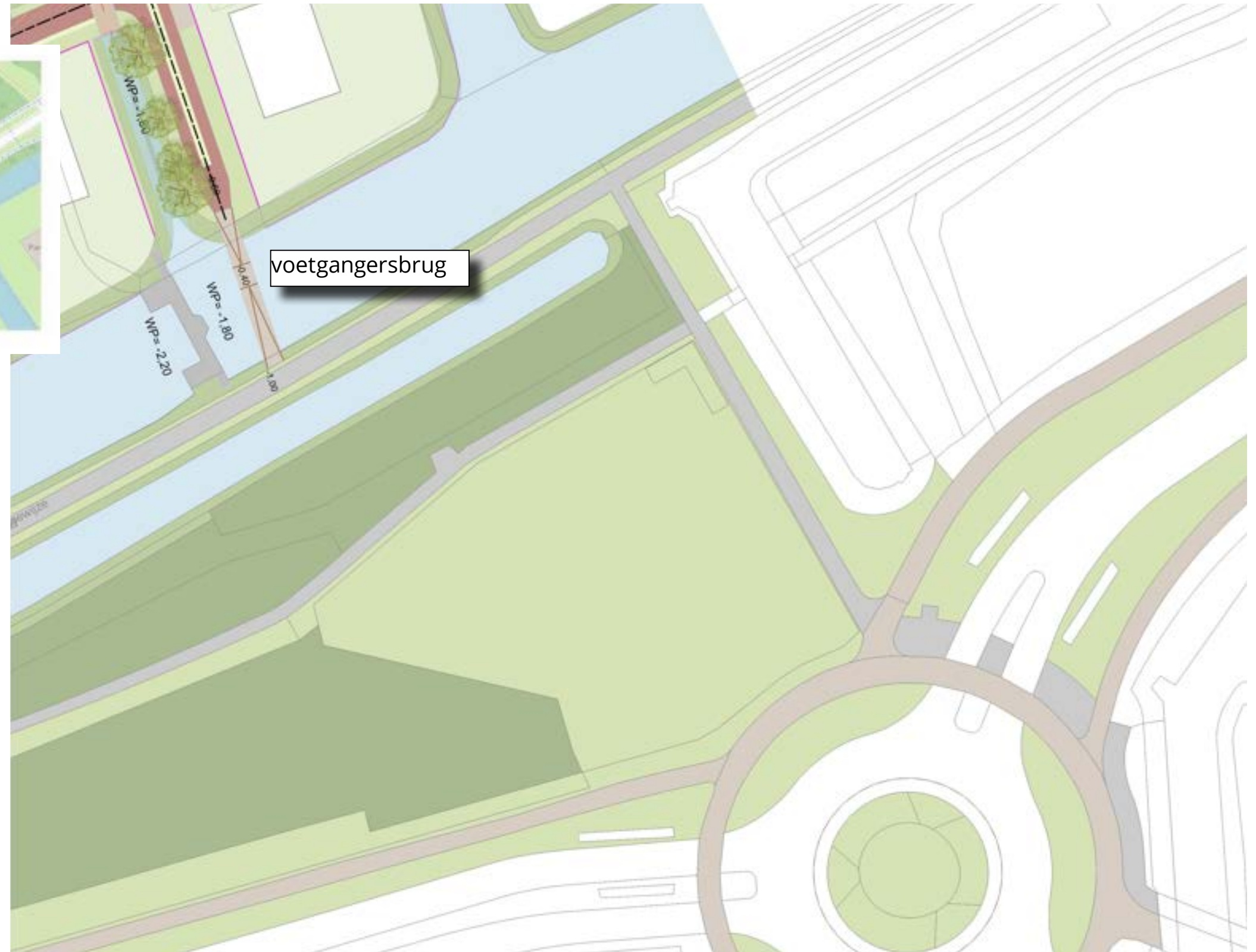
bestaande verbreed naar 3,50 meter,  
rekening gehouden met bestaande  
erfafscheiding en behoud bestaande  
bomen





## SECUNDAIRE CALAMITEITENROUTE

ALTERNATIEF KRIJTERSLAAN | HUIDIG ONTWERP



## ALTERNATIEF SECUNDAIRE CALAMITEITENROUTE

ALTERNATIEF KRIJTERSLAAN





## ALTERNATIEF SECUNDAIRE CALAMITEITENROUTE

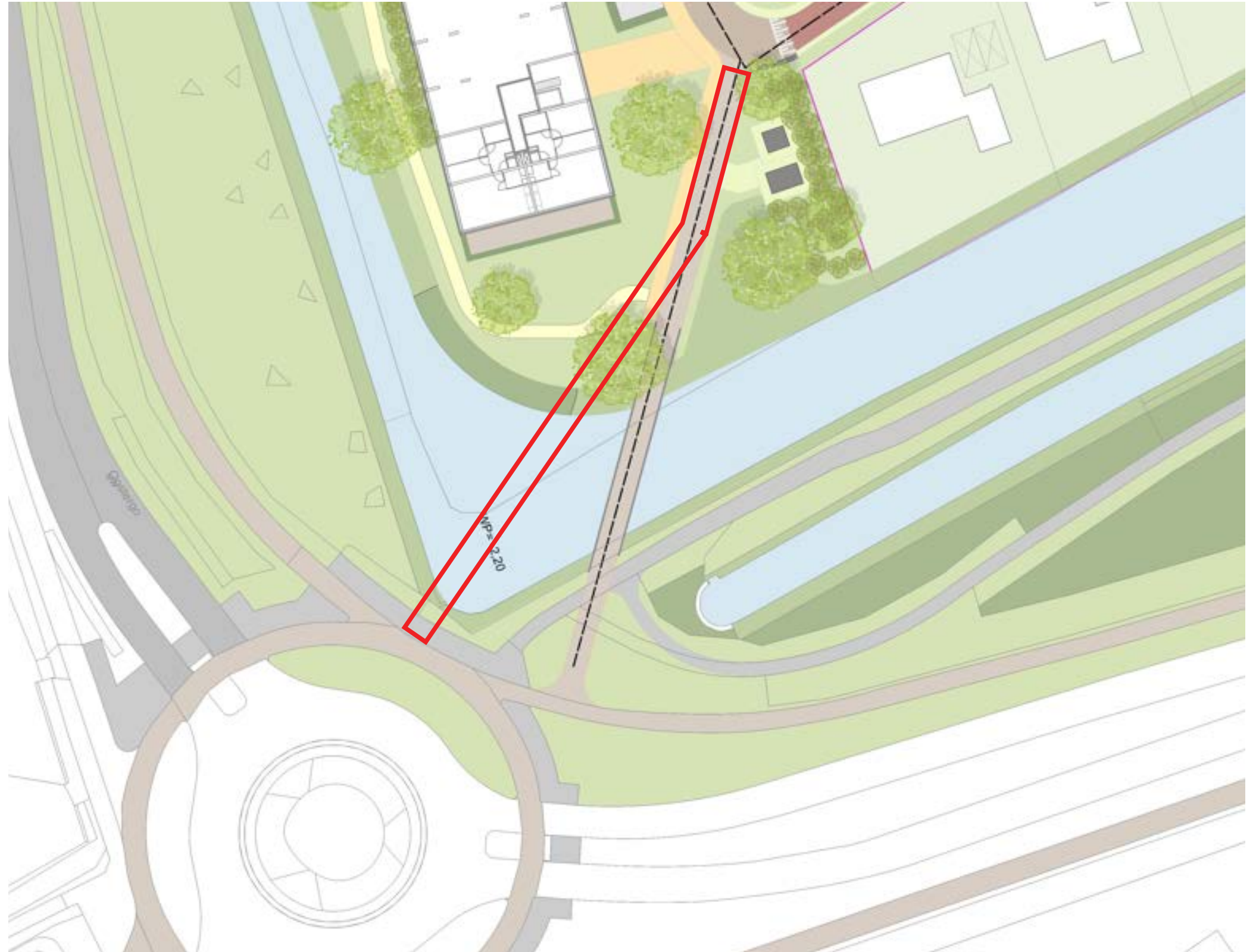
FIETSBRUG GESCHIKT VOOR CALAMITEITEN





# LANGZAAMVERKEERSROUTES

FIETSBRUG ZUID-WESTHOEK





# INRICHTING ROZENBUURT

13 SEPTEMBER 2021



# **ROZENBUURT**

**VOORONTWERP STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP**

12 NOVEMBER 2020

REVISIE VAN VOORONTWERP DOCUMENT D.D. 29 OKTOBER 2020









# ROZENBUURT

## ANALYSE LOCATIE+OMGEVING

**Van oorsprong was Zwaag een lintdorp** met enkele zijpaden zoals de Balkweit, het Laantje (nu Krijterslaan) en het Unjerp pad. Langzaamaan is het dorp op zo'n manier uitgebreid, dat de oude structuur eigenlijk volledig verdwenen is, behalve dat deze op veel plaatsen nog aan oudere gebouwen is te herkennen.

De Dorpsstraat toont hier en daar nog de karakteristieke lintbebouwing met bruggetjes over de sloot naar de boerderijen en woningen.

Aan de Dorpsstraat bevindt zich een kerk in de tweede bebouwingslijn met een plantsoen als voorerf. De kerk met begraafplaats liggen op een terp/chaam op de rand van het onbebouwd gebied. De dorpsrand aan de oostzijde van de kerk is "rafelig": achtererven van rijenwoningen uit de 80-er jaren bepalen hier het beeld van het dorp. De "stempelwijk" verhoudt zich geenszins tot de ruimtelijke context van het kerkensemble.

Het dorp Zwaag kenmerkt zich als een levendige gemeenschap en telt ruim 17000 inwoners.

*"De bestaande kerk achter de Dorpsweg bevindt zich aan de Rozenbuurt locatie en biedt potentieel binding met het bestaande dorp Zwaag"*



## ANALYSE

### INLEIDING

In dit document is het stedenbouwkundig plan voor de Rozenbuurt weergegeven en gemotiveerd.

Achtereenvolgens is een korte analyse en inventarisatie gemaakt van de omgevingsfactoren en ontstaansgeschiedenis van de locatie om te begrijpen op welke wijze tot een zorgvuldig inpassingsvoorstel kan worden gekomen.

De uiteenzetting in dit document beoogt tevens de onderlegger te zijn voor de uitwerking van het plan.

### TUSSEN ZWAAG EN HOORN.....

De "Rozenbuurt" bevindt zich op de grens tussen het dorp Zwaag en de stad Hoorn. Het grootste deel van de locatie is tot voor kort in gebruik geweest als tuindersbedrijf. Het perceel was **nagenoeg volledig bebouwd met een kas**.

Als onderlegger voor een stedenbouwkundig ontwerp voor deze locatie is een inventarisatie van de omgeving gemaakt.

De inventarisatie heeft de gedaante van onderzoek en analyse, waarbij gelaagd is weergegeven **welke omgevingsfactoren uit heden en verleden een rol zullen spelen bij het ontwerp**.

Voor het ontwerp zijn bestaande omgevingsfactoren leidend geweest.

Onderstaande omgevingsfactoren zijn als uitgangspunt gehanteerd voor het ontwerp:

- **De bestaande kerk** achter de Dorpsstraat bevindt zich aan de Rozenbuurt locatie en biedt potentieel binding met het bestaande dorp Zwaag. De kerk staat op een terp;
- **De hoofdontsluiting van de locatie** vindt plaats vanaf de Oostergouw ter plaatse van het bestaande kruispunt met het Oude Veilingterrein;



- Het **royale groene profiel** van de Oostergouw heeft een consistent karakter vanaf de Dorpsstraat, de oorspronkelijke lintverkaveling van Zwaag, tot de Provinciale weg;
- Het **waternetwerk op de locatie is een rudiment van het oorspronkelijke slagenlandschap** en watert af op de voert van de Koewijzend aan de zuidzijde van de locatie. Dit komt overeen met de karakteristiek van de bodemkaart en is dus de natuurlijke afvloeiingsrichting;
- De **morfologie van de omgeving kenmerkt zich door de overwegend “kleine korrel” van grondgebonden woningbouw** in overwegend gestempelde vorm. Deze wordt afgewisseld met vrijstaande woningen en een iets grotere korrel van de stadsvilla's (appartementengebouwen) en bedrijfsgebouwen aan in Blokweer en de Oude Veiling. Dit is de bandbreedte van het schaalniveau van de omgeving. Ook de kerk bevindt zich in deze bandbreedte.



Het “groene profiel” van de Oostergouw



kaart Zwaag Hoorn 1870 verkavelingsstructuur slagenlandschap



Dorpsstraat Zwaag omstreeks 1900

Dorpsstraat Zwaag omstreeks 1900

### Een stormachtige ruimtelijke ontwikkeling...

Op basis van het historisch kaartmateriaal is zichtbaar, dat Zwaag zich aanvankelijk een zeer rustige ontwikkelde als een lintdorp. De noeste arbeid van de ontginning werd door de plaatselijke boeren ter hand genomen en ontwikkelde zich als een typisch agrarische omgeving.

### Tot 1970 waren Zwaag en Blokker herkenbare dorpen.

De oorspronkelijke “bannedorpen” waren langzaam uitgegroeid tot volwaardige dorpsgemeenschappen. Vanaf 1970 worden de dorpen voorzien van kleine uitbreidingswijken. Stempelwijken met grondgebonden woningen, die als “puistachtige” uitbreidingen achter het dorpslint aan het dorp werden toegevoegd. Deze wijpjes kenmerken zich als “karakterloos” en bieden geen belangrijke ruimtelijke meerwaarde aan de identiteit van het dorp.

Vanaf 1970 vangt de explosieve groei aan van de stad Hoorn en rukt de agglomeratie op naar het landelijk buitengebied. Deze uitbreidingen gaan ten koste van het oorspronkelijke landschap. De moderne verkavelingen laten zich weinig gelegen liggen aan het oorspronkelijke fijnmazige slagenlandschap, waarmee dit kenmerkende landschap verloren raakt in dit uitbreidingsgebied.

Anno 2020 staat de herkenbaarheid van de dorpen zwaar onder druk. De groeiende Hoornse agglomeratie lijkt de dorpen op te slokken, nu ook de Bangert Oosterpolder haar voltooiing nadert....

De “Rozenbuurt” in samenhang met de Blokweer bieden een kans om die oorspronkelijke identiteiten duurzaam op te lossen in een herkenbare stadsrand, die grenst aan een dorpsrand.

“Het landelijk gebied wordt gedomineerd door de inrichting van het slagenlandschap als ontwateringsnetwerk”



De voert maakt onderdeel uit van de ontstaansgeschiedenis van de ontwikkeling van het gebouwde West-Friese landschap, waar zij als (achter)water een functie vervulden in het transport. Vandaag de dag kenmerkt een rijk achtererf leven aan deze voerten met kleine bouwwerken, waterbeleving en zelfs kleine tuinbouw.



1910



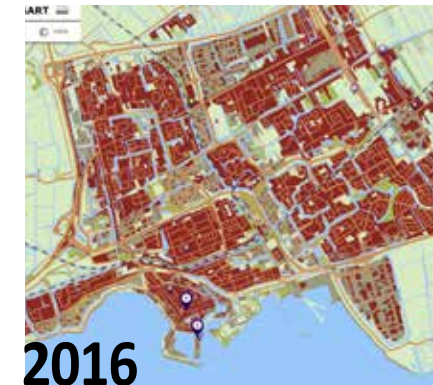
1940



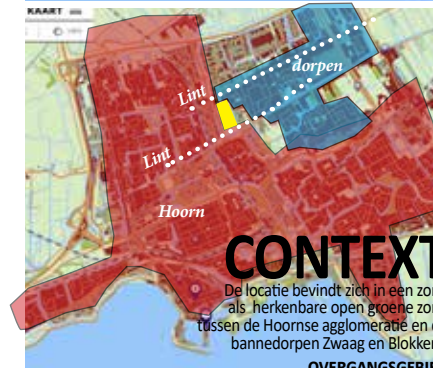
1970



1990



2016



CONTEXT

De locatie bevindt zich in een zone als herkenbare open groene zone tussen de Hoornse agglomeratie en de bannedorpen Zwaag en Blokker > OVERGANGSGEBIED

### HET HISTORISCH PERSPECTIEF

De Rozenbuurt bevindt zich op de scheiding van dorp Zwaag naar de stad Hoorn. Het groeiproces van beide agglomeraties heeft vooral gestalte gekregen vanaf 1980. Tot die tijd bevonden de dorpen Zwaag en Blokker zich als lintverkavelingen in het landelijk gebied.

Het landelijk gebied wordt gedomineerd door de inrichting van het **slagenlandschap als ontwateringsnetwerk** als gevolg van de structurele bodemdaling sinds de afgraving van het basisveen. De laatste restanten van dit imposante waternetwerk zijn nog zichtbaar op de locatie. De voert aan de Koewijzend aan de zuidzijde van de locatie vormt nog steeds de centrale afwateringsgang richting de voormalige Zuiderzee.

Diezelfde voert maakt onderdeel uit van de ontstaansgeschiedenis van de ontwikkeling van het gebouwde West-Friese landschap, waar zij een functie vervulden in het transport. De (nieuwe) dorpsbebouwing aan de Koewijzend is overwegend gericht op deze voert. Op een aantal locaties dichterbij de Hoornse agglomeratie, maar ook bij het laatste gedeelte van de Koewijzend, wisselt dit beeld ook af met een levendige achtererfcultuur aan de waterzijde.

Het slagenlandschap bij de locatie is nog steeds zichtbaar, zoals deze ook bepalend is geweest voor de inrichting van de omringende bebouwde omgeving. De “stempel” van de landschappelijke inrichting van eertijds is nog steeds zichtbaar in de bebouwde omgeving van straten en erven en als het ware “doorgedrukt” in de omgeving van het heden...



Naast de **duidelijke leesbare slag van de Oostergouw** is met name de **watergang langs de perceelgrens met het sportterrein** van de West-Friezen aangezet met een duidelijke bomenscherm en biedt daarmee **een duidelijke ruimtelijke scheiding met de Rozenbuurt**.

Aan de noordzijde loopt de inrichting van het landschap vast op het terperf van de kerk en is de verbinding met het slagennetwerk verloren gegaan.

De tussenliggende slag betreft een smalle watergang met een elzensingel, die daardoor weliswaar duidelijk zichtbaar is in de huidige inrichting van het landschap, maar behalve ontwatering van het onbebouwde terrein directe functionaliteit heeft verloren.

## HET BELANG VAN DE WATEROPGAVE

Het oude land is behouden in de strijd tegen de bodemdaling als gevolg van de veenverbranding. In die zin is het ook **“gewonnen land”**. Gezien de voorspelde **toename van hemelwater als gevolg van klimaatverandering** in samenhang met de kenmerken van het oorspronkelijke oude land lijkt het zinvol om de **wateropgave in de zin van afwatering en buffering onderdeel te laten uitmaken van het ontwerp**.

Formeel is een extra waterberging voor het waterschap niet nodig, voorheen behuiste het terrein vrijwel volledig een kassencomplex dat als verharding beschouwd kan worden. Echter biedt een landschappelijke inrichting van de Rozenbuurt met infiltratie van hemelwater wel een fantastische kans op implementatie van de klimaatopgave in de woonomgeving.

**Waterinfiltrerend vermogen** en beperking van verharding bieden kans op behoud van gebiedseigen water en biodiversiteit. Met die opgave kan het woonlandschap **een moderne vertaling worden van de aloude opgave om het land te ontwateren** in aansluiting op het reeds bestaande slagennetwerk. Een nieuwe gedaante van hetzelfde principe!



*Luchtfoto over Rozenbuurt vanuit noordoosten*



*Kerk entree op de terp*



*Dorpsstraat Zwaag*



*Dibbitstraat Zwaag*

## AANSLUITEN OP DE GEBOUWDE OMGEVING

Het dorp Zwaag kenmerkt zich als een echt West-Fries dorp met een sterke maatschappelijke- en sociale samenhang. Het dorp is in vele opzichten aangesloten op de voorzieningen van de stad Hoorn, maar heeft desondanks een sterke eigen sociale identiteit. Dit is niet in die mate herkenbaar in de gebouwde omgeving van het dorp. Met name aan de oostzijde van de Rozenbuurt bevinden zich redelijk “kleurloze” stempelwijken. **De Dorpsstraat is het hart van het dorp** en is kenmerkend als lintverkaveling. Er is sprake van een **grote mate van diversiteit** van bouwwerken qua stijl, oorsprong en functie.

**De kerk bevindt zich in een tweede lijn met een klein plantsoen als voorerf aan de Dorpsstraatzijde.** Met de begraafplaats aan de zuidzijde omgeven door een fraaie bomensingel biedt de kerk een perfect aanknopingspunt om de Rozenbuurt “aan te haken” op de dorps omgeving. **De Oostergouw is een echte stadsweg**, waarmee de agglomeratie aan de noordoostzijde wordt ontsloten vanaf de provinciale weg. De weg “slingert” zich een weg tussen de verschillende randen en schalen van de Hoornse agglomeratie en vormt daarmee de natuurlijke grens tussen stad en dorp. Het profiel van de Oostergouw biedt kansen om die grens gestalte en duiding te geven.





*“De bestaande sloot inrichten als een royale natuurlijke wateroever”*



*“Het wandeltracé is voorgesteld als een belevingsroute door het oevergebied, soms de gedaante krijgt van een boardwalk door de rietlanden”*



*“De gradiënt van het maaiveld biedt ruimte voor biodiversiteit en dynamisch groenbeheer.”*

## VOORWAARDEN+UITGANGSPUNTEN ONTWERP

Het perceel heeft een omvang 7,8 ha + 2,2 ha. De gemeente heeft als voorwaarde voor de Rozenbuurt gesteld dat in het plan ruimte moet worden geboden aan een **parkeervoorziening** voor omnivereniging West-Friezen van equivalent **140 ppl**.

Volkshuisvestelijk dient het **programma** te worden gedifferentieerd in **30% in sociale sector, 30% in middeldure sector en 40% vrije sector**. Voor de parkeercapaciteit op basis van het woningbouwplan dient te worden voldaan aan de geldende **parkeernormennota**.

De bestaande sloten rondom het Rozenbuurtperceel maken onderdeel uit van het waternetwerk en dienen voorwaardelijk **minimaal 6m breed** te zijn, geschikt voor varend onderhoud door het Waterschap. De sloot aan de oostzijde van het plangebied minimaal 5m breed, onder voorbehoud dat de gemeente deze sloot in haar beheer neemt. In overleg met de eigenaren aan de **noordzijde** van het perceel is overeengekomen om op de perceelscheiding een **sloot** te graven met een extra schikstrook aan de eigenaarszijde voor de mogelijkheid van het plaatsen van een leiboom als erfafscherming van de toekomstige achtererven van de Rozenbuurt.

## DE CONTEXT ALS UITGANGSPUNT

De Rozenbuurtlocatie maakt onderdeel uit van de laatste groene zone tussen de Hoornse agglomeratie en de dorpen Zwaag en Westerblokker.

- De dorps- en stadsrand zijn beiden dicht bebouwd;
- Met de ontwikkeling van de Rozenbuurt raakt het sportcomplex van de omnivereniging West-Friezen ingesloten in het dorp als een binnendorpse ruimte;
- Overeenkomstig de voorwaarde met betrekking tot parkeercapaciteit in de Rozenbuurt wordt de **sportvereniging nu geadresseerd aan de Rozenbuurtzijde**;
- Het park Blokweer en de parkachtige rand aan de zuidzijde van de locatie kunnen worden beschouwd als **een ruimtelijke samenhang van het royale groene profiel van de Oostergouw**;
- De **hoofdontsluiting van het terrein vindt plaats vanaf de Oostergouw**. Vanuit de nieuwe wijk kan tevens een ruimtelijke relatie worden gerealiseerd met het sportcomplex van de West-Friezen.
- Afwatering op het **oorspronkelijke slagenlandschap** biedt mogelijkheden voor een **klimaatadaptief woningbouwplan**. Dit slagenlandschap komt overeen met de perceelgrenzen van de Rozenbuurt;
- De **kerk aan de Kerkelaan** is te klein om beeldbepalend te zijn voor de hele locatie maar kan wel **een rol spelen in de ruimtelijke kwaliteit**

door zichtlijnen en schaal en daarmee bijdragen aan binding van het dorp.

## MOTIVERING BIJ ONTWERP

De Rozenbuurt vormt in de visie voor het stedenbouwkundig plan de **afronding van het dorp Zwaag aan de grens van de stad Hoorn**.

Het plan is gebaseerd op de dorps kwaliteiten en principes van het grondgebonden wonen, diversiteit en ontspannen groene openbare ruimten. De Rozenbuurt wordt ingericht als een verkaveling van dorps woningen aan **“slordige wegen”**. De rooilijn en erfgrans “beweegt” soms mee met het profiel van de “slordige weg”. Behalve het ontspannen karakter van dit dorps wegprofiel heeft het profiel ook een snelheidsremmend effect. Het wegprofiel in de Rozenbuurt is gebaseerd op de dorps kwaliteit, waarbij **alle verkeersdeelnemers gebruik maken van hetzelfde wegprofiel**. Er is geen onderscheid. In beginsel wordt de straat **niet gebruikt voor het parkeren van auto's**. Dit geeft een open wegbeeld en ondersteunt de sociale samenhang van de straat als **ruimte om aan te wonen, te ontmoeten en te spelen**.

Aan de **Oostzijde** is de verkaveling ingericht als een lint aan de “straat naar de kerk”. In het SchetsOntwerp noemen we deze de “Verlengde Kerkstraat”.

Deze weg wordt namelijk aan de noordzijde gemarkeerd door het **uitzicht op de torenspits van de kerk** aan de Dorpsstraat van Zwaag. Hiermee wordt de ontwikkeling **verankerd aan het dorp**.

Haaks op deze “Verlengde Kerkstraat” zijn korte woonstraatjes voorgesteld gebaseerd op hetzelfde principe profiel. Ook deze woonstraatjes zijn autoluw. Er is alleen parkeer ruimte opgenomen op eigen erf van de aanliggende vrijstaande-, 2kap-en eengezinswoningen.

Overigens wordt de parkeervraag opgelost in het openbaar terrein van de zone aan de Oostergouw en tussenliggende parkeerkoffers.

Aan de Oostergouw is een oeverzone voorgesteld waarin **“grote huizen” de schaaltrap naar de stadse omgeving inleiden vanuit het dorp**. De “grote huizen” zijn alzijdige meergezins gebouwen van 4-8 bouwlagen met een expressief dakprofiel, die de gedaante hebben van “verschaalde woonhuizen” in een ruimere omgeving. Deze “grote huizen” zijn qua positie en afmeting zo gepositioneerd, dat zij een duidelijke ruimtelijke relatie hebben met de grondgebonden verkaveling van de Rozenbuurt. Op die wijze vormen zij een samenhang.

Maar ook aan de Oostergouw vormen zij een sequentieel wegbeeld van verschillende morfologieën in een ruim groen oeverprofiel.



*“De “Verlengde Kerkstraat”. Deze weg wordt namelijk aan de noordzijde gemarkeerd door het uitzicht op de torenspits van de kerk aan de Dorpsstraat van Zwaag. Hiermee wordt de ontwikkeling verankerd aan het dorp.”*



*“De Dubbele Laan wordt ondersteund door een voetgangerspad met bomenrijen centraal in de as, die uitmondt bij de entree van het sportterrein”*



*“Er is ruimte voor rommeligheid in het dorps milieu zonder dat dit leidt tot verval...”*



*In dit natuur-inclusieve profiel staan de meergezins huizen als “grote huizen” in een lommerrijke omgeving*



*“De gebouwde omgeving is gebaseerd op het archetypische woonhuis met een kap”*



## BEELD VAN DE ROZENBUURT

Voor de Rozenbuurt is een **beeldkwaliteitsplan** geschreven. In dit BKP staat een set voorwaardelijke principes en -duidingen weergegeven voor de verschillende ontwerp opgaven bij de uitwerking van dit stedenbouwkundig plan.

De bijgaande afbeeldingen beogen niet de beeldkwaliteit te definiëren, maar de geschreven teksten van dit document te ondersteunen bij de beeldvorming van het ontwerp. In de aanloop tot dit ontwerp zijn schetsen en referentiebeelden gehanteerd voor communicatie. Op basis van deze communicatie en visualisaties heeft het onderliggende plan gestalte gekregen.

## KLIMAAT ADAPTIEVE WOONOMGEVING

De moderne opgave van de woonomgeving kan niet voorbijgaan aan de klimaat agenda. Voorbij bestaande regelgeving en convenanten in het kader van het beheer en prestatie van de openbare ruimte dienen ook de consequenties van de klimaatverandering te worden geïntegreerd. **Zomerse stortregens, hittestress, ruimte voor biodiversiteit**, etc, het is een agenda die zich ongevraagd aandient, maar medebepalend zal zijn voor de woonkwaliteit.

## HET WOONMILIEU VAN DE DORPSE OMGEVING

Zoals in de motivering bij het ontwerp is betoogd, wordt de grondslag van dit plan gebaseerd op een dorps woonmilieu. **Diversiteit, sociale samenhang, eenvoud en vanzelfsprekendheid als een ontspannen ruimtelijke setting** zijn de kernwoorden voor dit woonmilieu. De buurt is verdeeld in **verschillende straten afgewisseld met een brink, plantsoenen, een laan en een lommerrijke oever**. De gebouwde omgeving is gebaseerd op het archetypische woonhuis met een kap. In verschillende typologieën en schalen, maar in samenhang door een gelijkende morfologie. Privé voorerf en openbaar gebied zijn zo min mogelijk strikt gescheiden en nodigen uit tot verblijf, ontmoeting en persoonlijke

inbreng. Er is **ruimte voor rommeligheid** in het dorpse milieu zonder dat dit leidt tot verval van het straatbeeld. De ontspanning ontstaat vooral door de kansen op rust en ruimte doordat de auto een ondergeschikte rol speelt in de ruimtelijke organisatie.

## VERKEER EN PARKEREN

De **ruimtelijke kwaliteit** van de Rozenbuurt steunt in belangrijke mate op deze rust en ruimte, doordat de auto zoveel mogelijk is weggenomen uit het straatbeeld en/of in clusters is georganiseerd. Parkeren op eigen erf biedt de bewoners de gelegenheid de privé voertuigen dichtbij de woning te parkeren. Het openbaar parkeren is nagenoeg overal **opgelost met parkeerkofters en -clusters** tussen de bebouwing, zodat het wegbeeld niet wordt verstoord en gehinderd door geparkeerde voertuigen.

Om de verharding in de openbare ruimte te minimaliseren zijn parkeerruimten voorgesteld met **halfverhardingen**, zodat **waterinfiltratie en begroeiing** meer kans krijgt. **Het wegprofiel is gebaseerd op 1-richtingsverkeer in de woonstraten met grondgebonden woningen**. Hiermee wordt parkeren in de straat fysiek onmogelijk zonder hinder voor anderen en snelheid van auto's geremd. Behalve ruimte voor woonkwaliteit en de beperking van verharding biedt dit tevens **kansen voor spelen en ontmoeten**. De weg wordt gezamenlijk gebruikt en heeft een vlak wegprofiel, zodat overgangen op bermen en erven niet worden meer vanzelfsprekend kunnen worden gedetailleerd.

Een uitzondering op het 1-richting verkeer vormt het wegprofiel in **de oeverzone aan de westzijde van het plan**. De dichtheid van woningen in de vorm van

meergezinshuizen is hoger dan in de oostelijke zijde van het plan met de grondgebonden woningen. Het **wegprofiel in de oeverzone is gedimensioneerd op 2-richting verkeer** met daaraan parkeerclusters. Deze weg functioneert daarmee ook als "verdeler" voor de rest van de buurt.

**De Dubbele Laan** als entree van de buurt vanaf de Oostergouw is de **"backbone" van het plan**. Het volume parkeren voor bezoekers van de bewoners en sv West-Friezen is opgelost door de beide rijlopers in dit laanprofiel.

Het profiel is ingericht voor haaks parkeren, waarbij de rijweg wordt vormgegeven als "shared space" van uitloopzone parkeerplaatsen, rijloper en voetgangerszone. Zoveel mogelijk in een vlak wegprofiel. Overigens zijn boomzones opgenomen in het profiel, zodat het bomendak de laan beschermt tegen hittestress en de openbare ruimte leesbaar blijft door inrichting met coulissen van bomen. Een haag in de middenzone voorkomt "kortsluiting" als gevolg van oneigenlijk gebruik van de parkeerverharding door verkeer. Bij de entree van het sportcomplex van Omnivereniging de Westfriezen is voorrijdruimte voorgesteld voor personenvervoer.

Verkeerskundig kunnen zowel de omliggende woonstraten als het **bezoekers(zoek)verkeer voor de West-Friezen in dit parkeerprofiel worden opgevangen** zonder directe overlast van aanwonenden.

De Brink en de woonstraat aan de Koewijzend tenslotte zijn autoluw ingericht door de toepassing van **"karrensporen": bewonerswegen voor het bereiken van de aanliggende woonerven** en gedeeld met fietsers en voetgangers in de buurt.

## INTEGRAAL OEVERPROFIEL AAN DE OOSTERGOUW

De bestaande Oostergouw met de stadsontsluitingsweg is betrokken bij de inrichting van deze zone van de Rozenbuurt.

Het bestaande profiel is ruim en ontspannen door het "slordige wegbeloop". Door de bestaande sloot in te richten als een royale natuurlijke wateroever, wordt deze kwaliteit verder versterkt en ontstaat verbinding. **In dit natuur-inclusieve profiel staan de meergezinshuizen als "grote huizen" in een lommerrijke omgeving**. De "Grote Huizen" van 4-8 bouwlagen met dakprofiel zijn de **schaaltrap naar de stedelijke omgeving van Hoorn**. De huizen staan vrij geplaatst in de vrije natuurlijke oever.

In het profiel meandert een "slordige weg". De parkeeropgave is als koffers en clusters geplaatst aan deze weg, waarbij wordt beoogd, dat er voldoende ruimte resteert voor een royale aanplant van bomen ter ondersteuning van comfort tegen hittestress. De parkeerkofters en -clusters zijn voorgesteld als ingekaderd door hagen.

Door de oeverzone loopt een wandeltracee. Het wandeltracee is voorgesteld als een **belevingsroute door het oevergebied**, waarbij deze soms de gedaante krijgt van een boardwalk door de rietoever. De uitwerking van deze "Groene Oever" zal in nauwe samenwerking met een landschapsarchitect gestalte krijgen.

Door deze zone in te richten **op basis van een gradiënt van de natuurlijke wateroever wordt een rijke biodiversiteit uitgelokt**.

## WATER IN DE BUURT

In het kader van klimaatadaptatie is een profiel voor waterinfiltratie als uitgangspunt genomen. Door beperking van gesloten verharding, ruimte voor bermen en inpassing van een netwerk van greppels en de slagsloot kan hemelwater worden opgevangen en gebufferd in de omgeving zelf.

De gradiënt van het maaiveld op basis van een greppelnetwerk en slootgang biedt ruimte voor **biodiversiteit en dynamisch groenbeheer**. Het profiel draagt tevens bij aan een lommerrijke woonomgeving en aangepast weggedrag.

*"Diversiteit, sociale samenhang, eenvoud, vanzelfsprekendheid als een ontspannen ruimtelijke setting zijn de kernwoorden voor het dorpse woonmilieu."*



*"Om de verharding in de openbare ruimte te minimaliseren zijn parkeerruimten voorgesteld met halfverhardingen, zodat waterinfiltratie en begroeiing meer kans krijgt."*

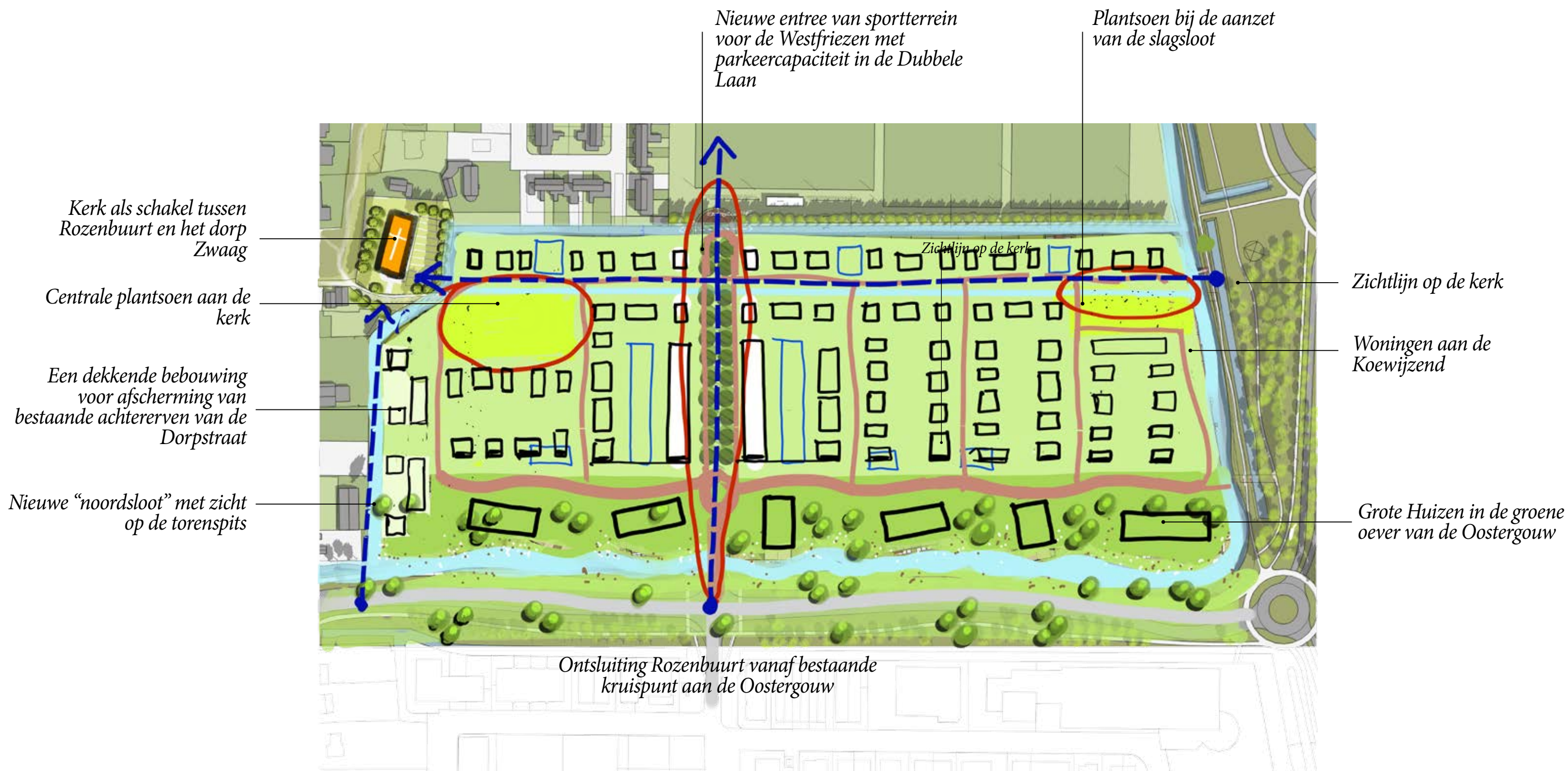


*"In het profiel meandert een 'slordige weg' met een vlak wegprofiel en aanliggende bermen met een greppel"*



# ROZENBUURT

CONCEPT



*“De Rozenbuurt is gebaseerd op dorpse kwaliteiten en principes...”*



[illegible][illegible][illegible][illegible]







# INHOUD

- STEDENBOUWKUNDIG PLAN SCHETSWEERGAVE
- STEDENBOUWKUNDIG PLAN CAD-WEERGAVE
  - DEMARCATIE & KADASTRALE DUIDINGEN
    - WONINGYPOLOGIE & TELLING
- GOOT- & NOKHOOGTEN (AFGESTEMD OP BKP EN EXPLOITATIEPLAN)
  - WOONGEBIEDEN & ROOILIJNEN
  - UITGEEFBAAR GEBIED & VERKAVELING
  - VERKEERSPLAN & CALAMITEITENROUTE
    - PARKEERBALANS & PARKEERPLAN
      - SPEELPLEKKEN VLGS LIOR
      - GELUIDSCONTUREN\*)
    - NUTS TRACEES EN TRAFO'S
    - VUILAZETPLAATSEN PLAN
- NOTITIE DUURZAAMHEID EN KLIMAATADAPTATIE
  - WATERINFILTRATIE OPENBAAR GEBIED
  - AFWATERING OPENBAAR GEBIED
    - PROFIELEN

## BIJLAGEN

- ADVIEZEN (VERKEER)
  - ANTWOORDEN AMBTELIJKE TOETSING
- EMAIL: [REDACTED] D.D. 9 NOVEMBER 2020
- SCHADUW ANALYSE
  - WONINGTELLING GROTE HUIZEN

## ROZENBUURT UITWERKING

# STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP



# ROZENBUURT

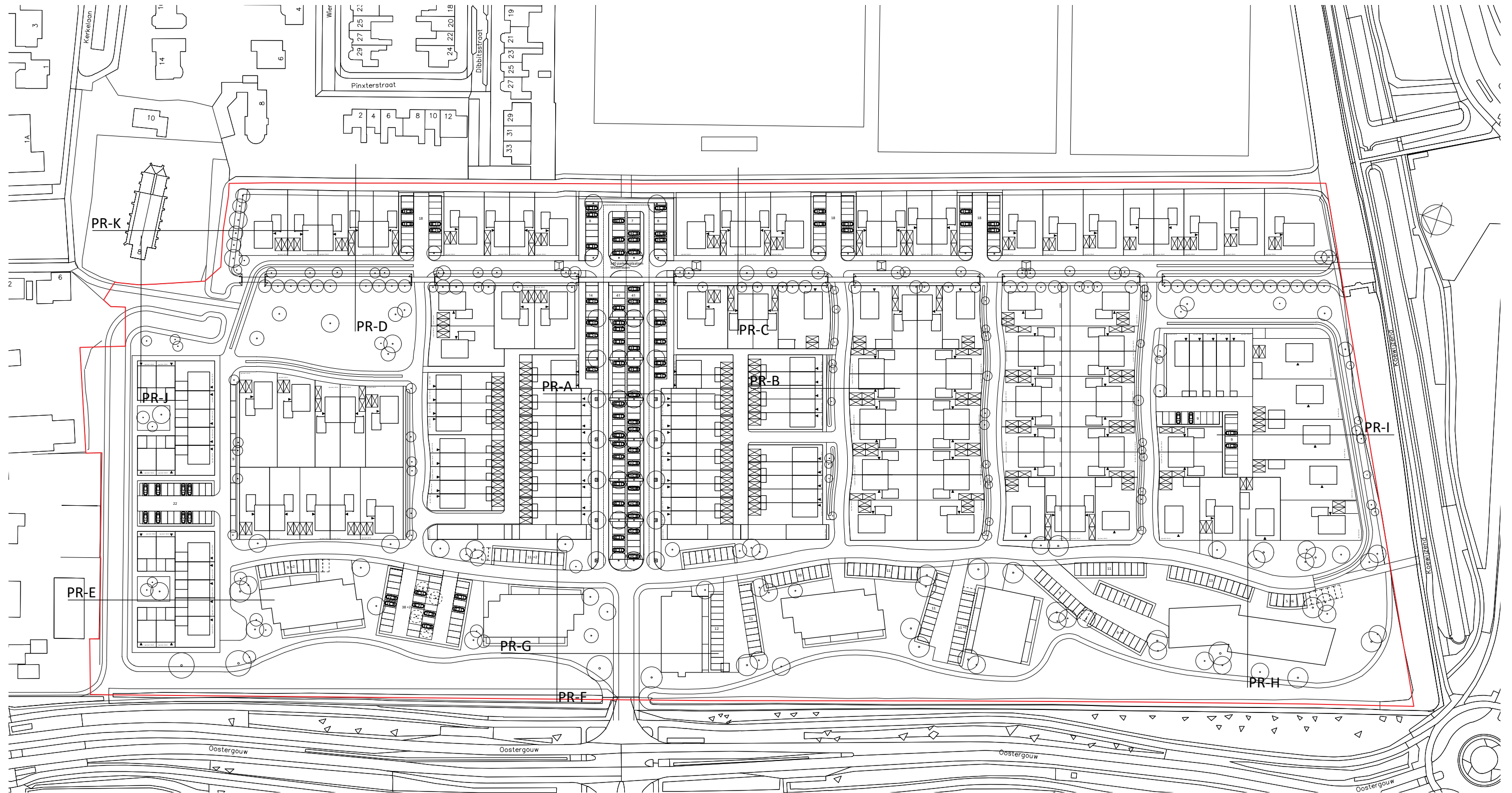
STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP





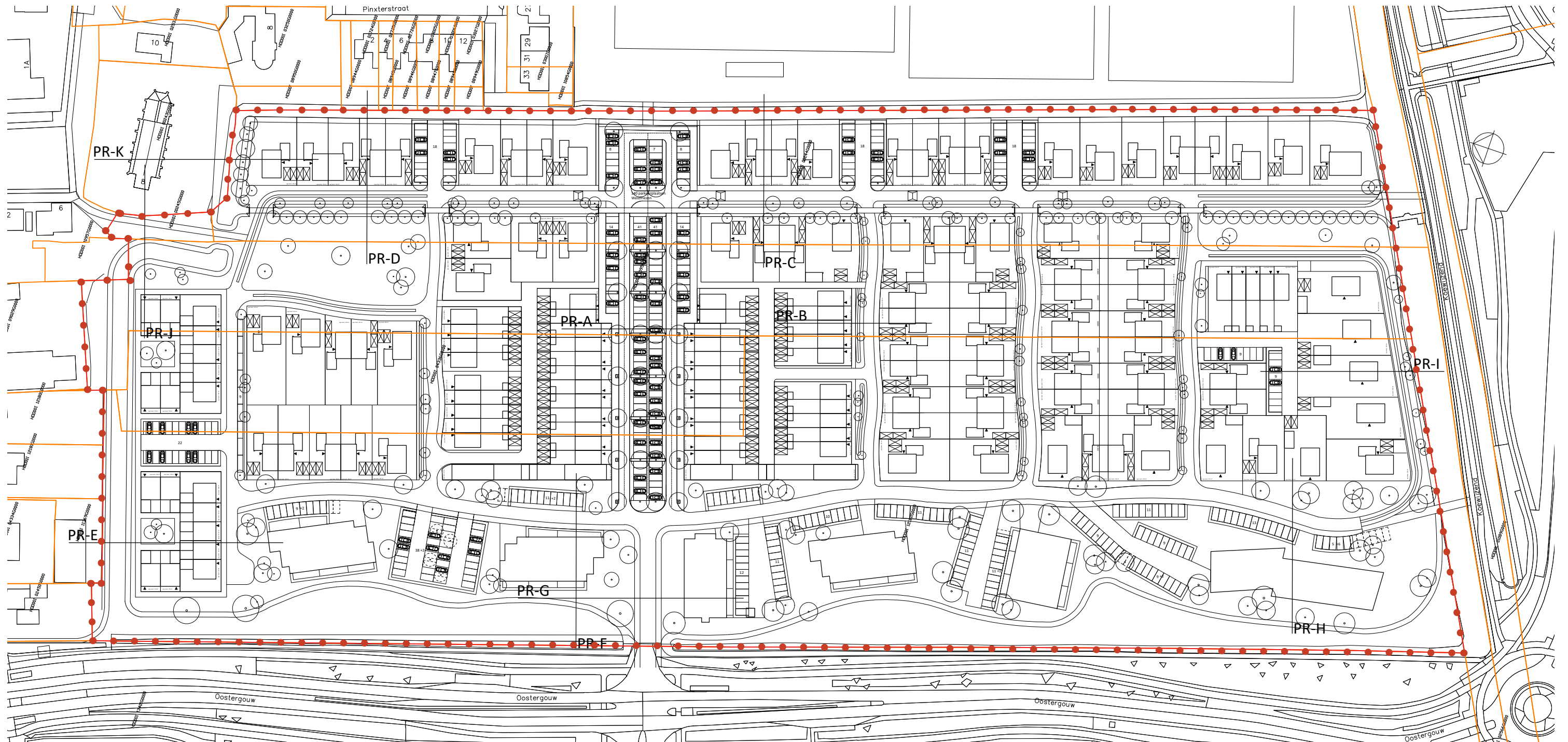
# ROZENBUURT

CAD WEERGAVE STEDENBOUWKUNDIG PLAN



# ROZENBUURT

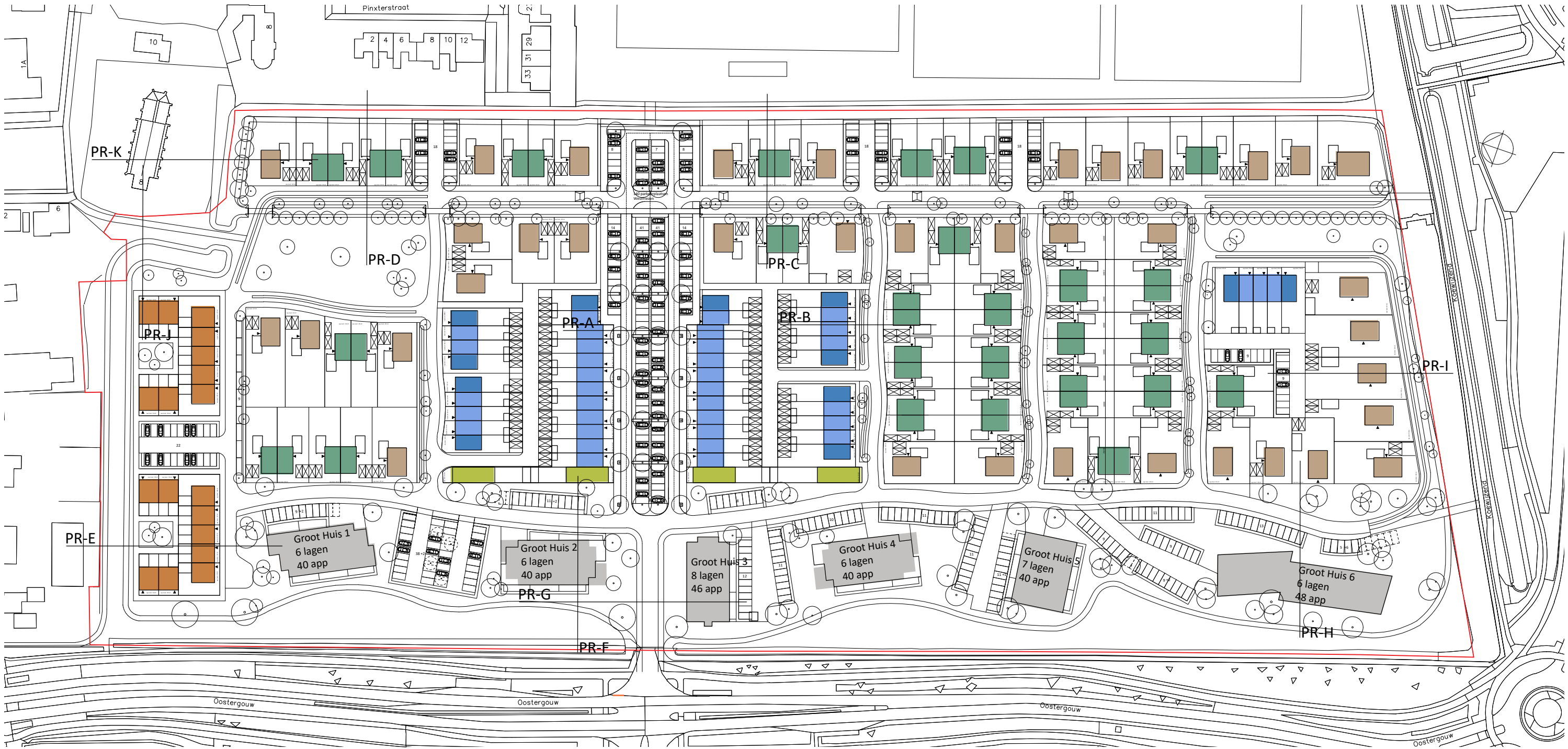
## CAD WEERGAVEDEMARCATIE & KADASTRALE DUIDINGEN





# ROZENBUURT

## CAD WEERGAVE WONINGTYPOLOGIE TELLING



**GRONDGEBONDEN WONINGEN**

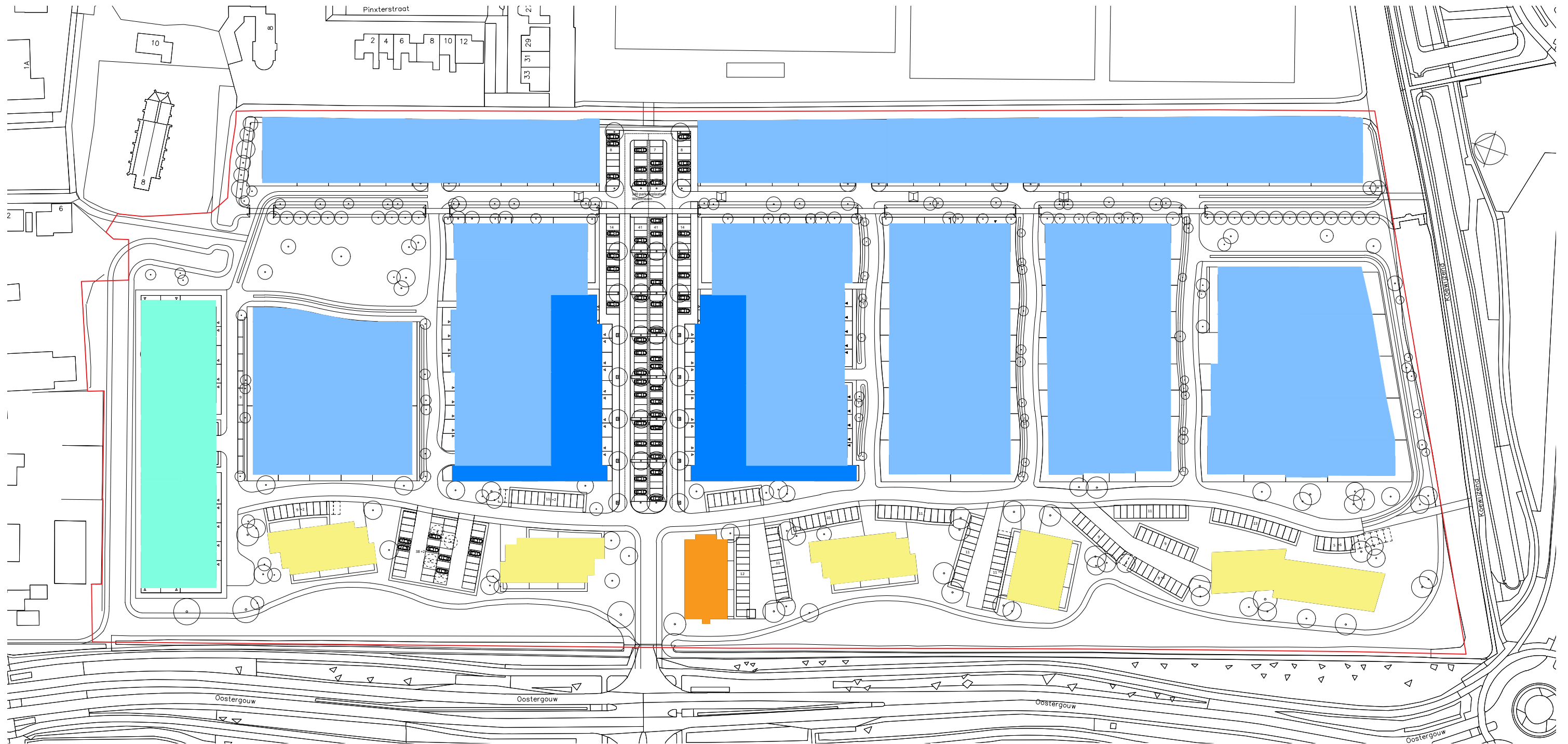
|                                  |    |              |     |
|----------------------------------|----|--------------|-----|
| Basismodel - voorkanten op Voert |    |              |     |
| vrijstaand                       | 37 | koop duur    | 37  |
| tweekap                          | 52 | koop duur    | 52  |
| rijhoek                          | 12 | koop duur    | 12  |
| rijwoning                        | 36 | koop midden  | 36  |
| hofwoning                        | 18 | koop midden  | 18  |
| be-bo woning                     | 8  | huur sociaal | 8   |
| TOTAAL GRONDGEBONDEN             |    |              | 163 |

|              |         |              |    |
|--------------|---------|--------------|----|
| Groot Huis 1 | 6 lagen | huur duur    | 8  |
|              |         | huur midden  | 8  |
|              |         | huur sociaal | 24 |
| Groot Huis 2 | 6 lagen | huur duur    | 8  |
|              |         | huur midden  | 8  |
|              |         | huur sociaal | 24 |
| Groot Huis 3 | 8 lagen | huur duur    |    |
|              |         | huur midden  |    |
|              |         | huur sociaal | 46 |
| Groot Huis 4 | 6 lagen | huur duur    | 8  |
|              |         | huur midden  | 8  |
|              |         | huur sociaal | 24 |

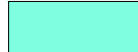
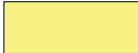
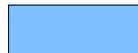
|                      |         |              |     |
|----------------------|---------|--------------|-----|
| Groot Huis 5         | 7 lagen | duur huur    |     |
|                      |         | huur midden  | 40  |
|                      |         | huur sociaal |     |
| Groot Huis 6         | 6 lagen | koop duur    | 40  |
|                      |         | koop midden  | 8   |
| TOTAAL APPARTEMENTEN |         |              | 254 |
| TOTAAL WONINGEN      |         |              | 417 |

# ROZENBUURT

CAD WEERGAVE GOOT- EN NOKHOOGTEN KOPGEVELS



Legenda - goot- en nokhoogte

|                                                                                       |                |                                                                                       |                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|  | $\frac{4}{9}$  |  | $\frac{19}{22}$ |
|  | $\frac{6}{12}$ |  | $\frac{22}{25}$ |
|  | $\frac{8}{12}$ |                                                                                       |                 |

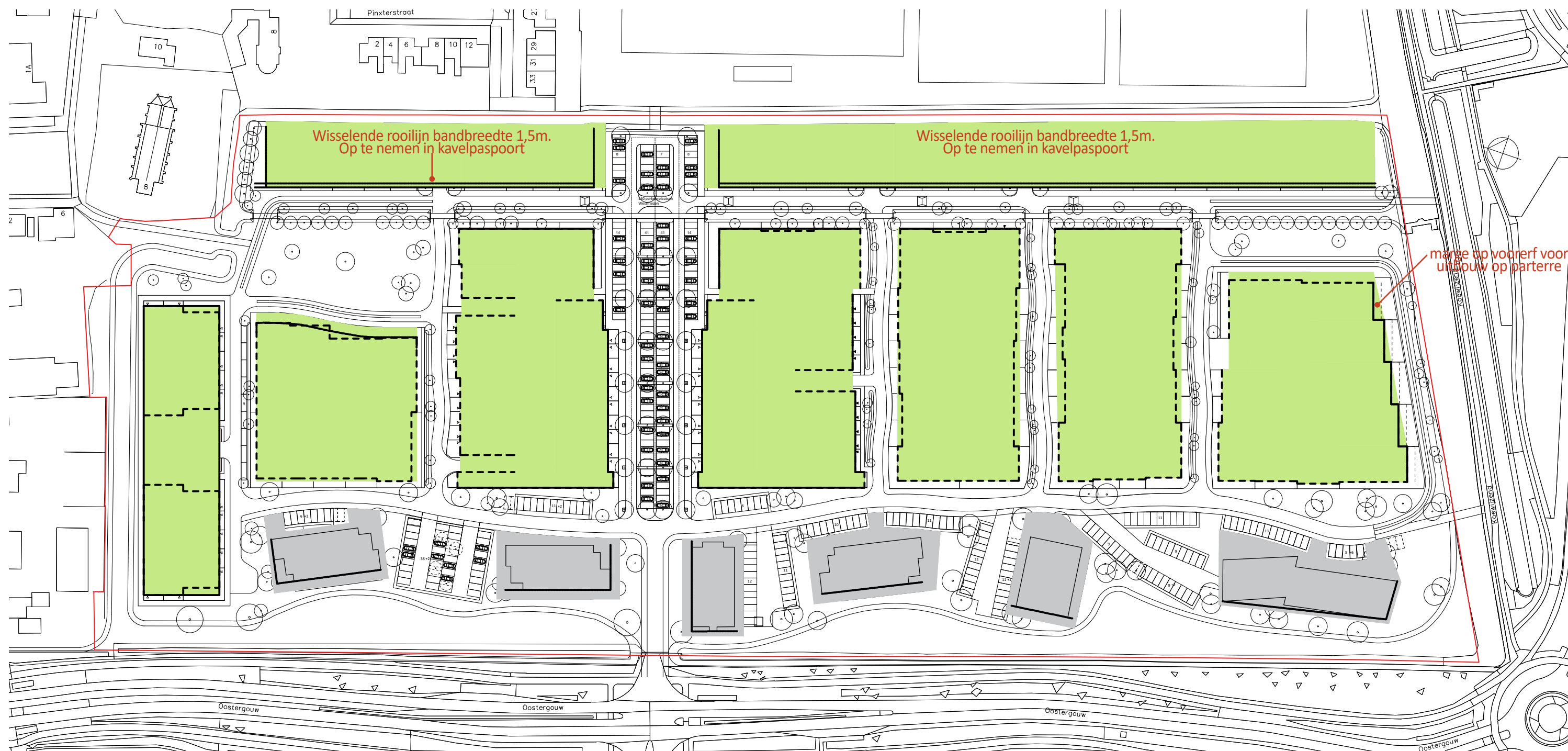
wijziging A



— Harde rooilijn > overnemen in verbeelding bestemmingsplan  
 - - - - - zachte rooilijn > indicatieve rooilijn volgens verkaveling van dit stedenbouwkundig plan

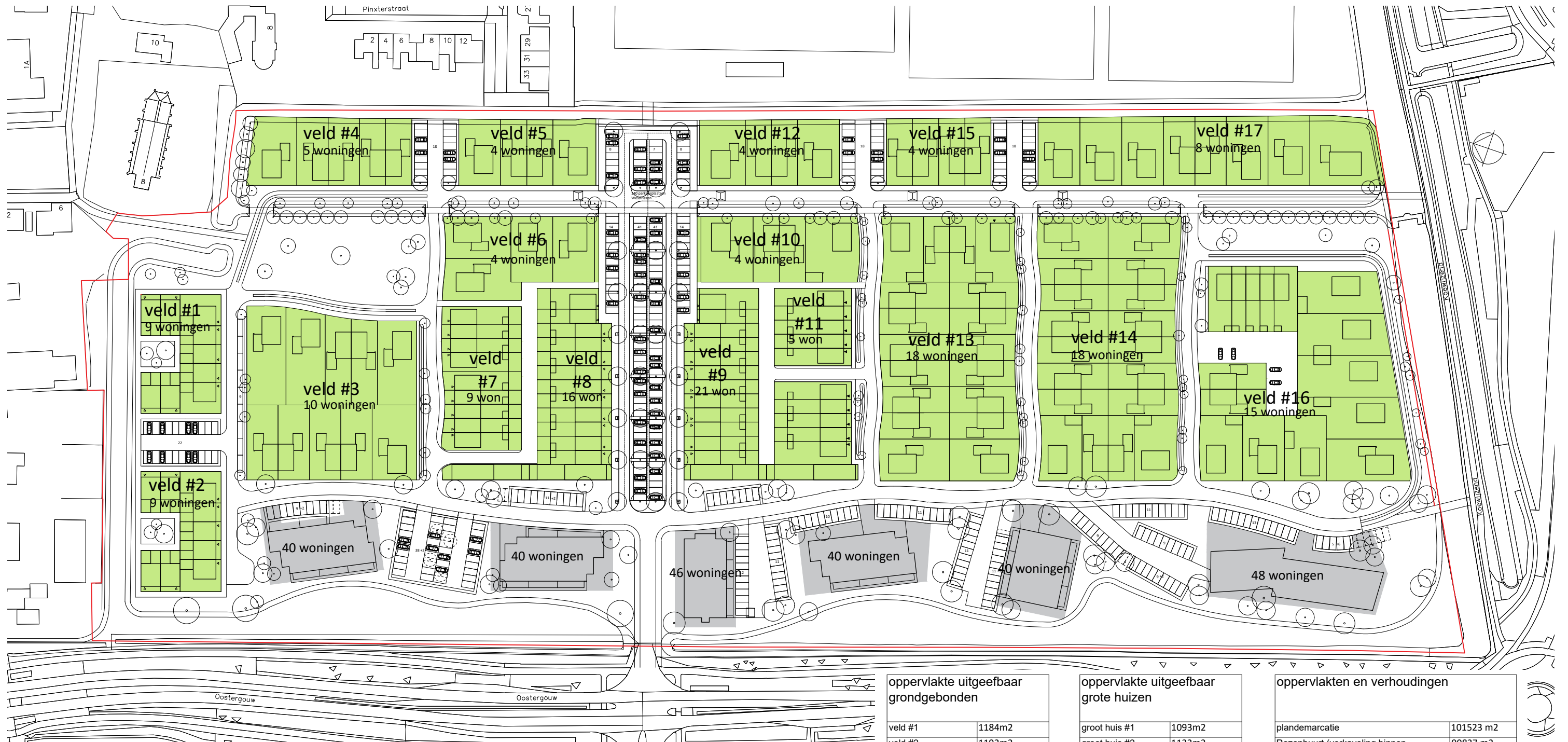
# ROZENBUURT

CAD WEERGAVE WOONGEBIEDEN & ROOILIJNEN



# ROZENBUURT

## CAD WEERGAVEUITGEEFBARE GROND & BOUWVLAK



| oppervlakte uitgeefbaar grondgebonden |        |
|---------------------------------------|--------|
| veld #1                               | 1184m2 |
| veld #2                               | 1192m2 |
| veld #3                               | 4111m2 |
| veld #4                               | 1594m2 |
| veld #5                               | 1323m2 |
| veld #6                               | 1642m2 |
| veld #7                               | 1649m2 |
| veld #8                               | 2235m2 |
| veld #9                               | 3181m2 |
| veld #10                              | 1511m2 |
| veld #11                              | 875m2  |
| veld #12                              | 1341m2 |
| veld #13                              | 5246m2 |
| veld #14                              | 5339m2 |
| veld #15                              | 1027m2 |
| veld #16                              | 5264m2 |

| oppervlakte uitgeefbaar grote huizen |         |
|--------------------------------------|---------|
| groot huis #1                        | 1093m2  |
| groot huis #2                        | 1123m2  |
| groot huis #3                        | 869m2   |
| groot huis #4                        | 1245m2  |
| groot huis #5                        | 1049m2  |
| groot huis #6                        | 1750m2  |
| totaal                               | 7129 m2 |

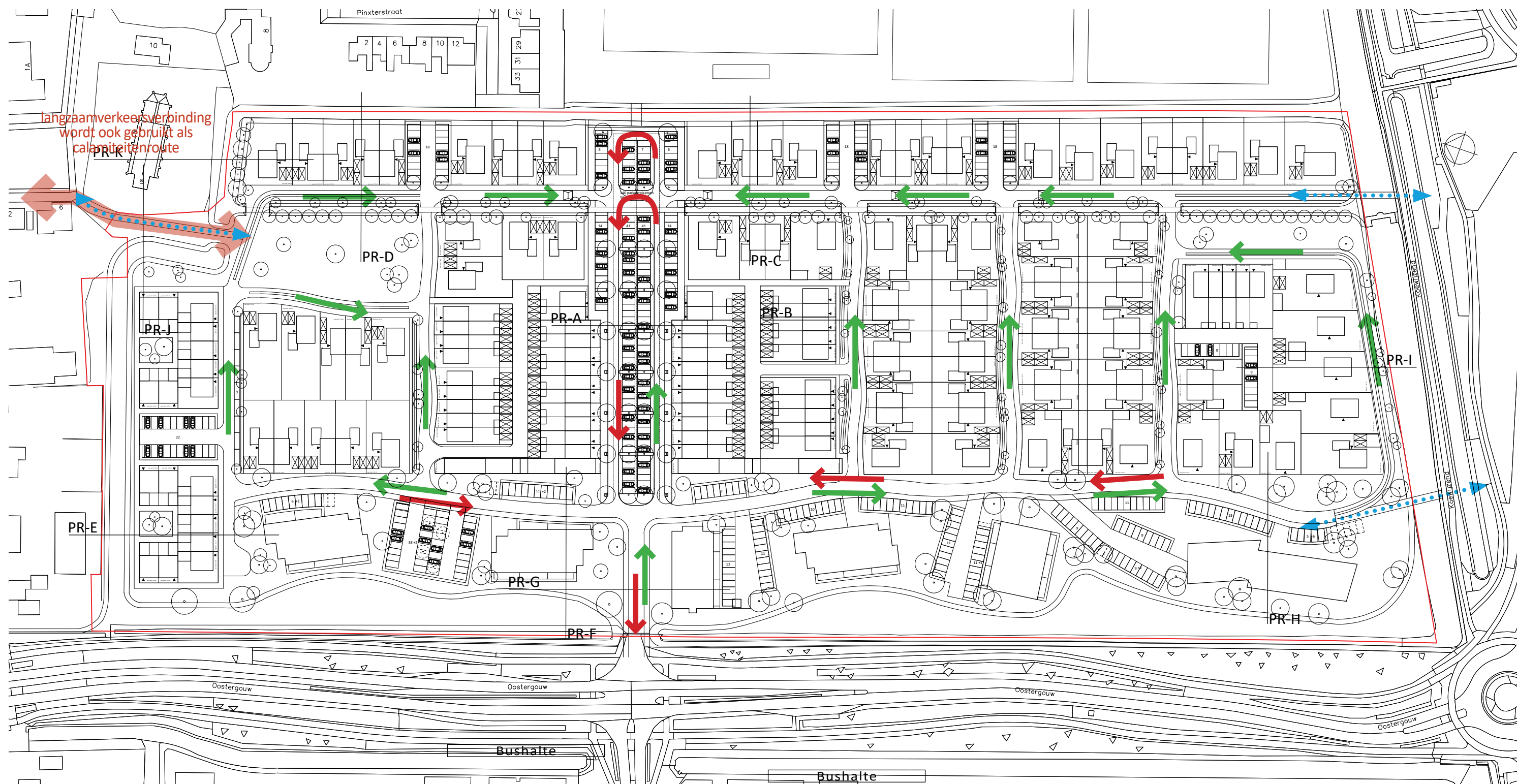
| oppervlakte percelen totaal |       |
|-----------------------------|-------|
| grondgebonden               | 42150 |
| grote huizen                | 7129  |
| totaal                      | 49279 |

| oppervlakten en verhoudingen                        |           |
|-----------------------------------------------------|-----------|
| plandemarcatie                                      | 101523 m2 |
| Rozenbuurt (verkaveling binnen randvoorwaarden)     | 90837 m2  |
| water (rondom verkaveling)                          | 10685 m2  |
| uitgeefbare grond                                   | 49279 m2  |
| aandeel (tov Rozenbuurt verkaveling)                | 51.6%     |
| niet uitgeefbare grond                              | 41562 m2  |
| aandeel (tov Rozenbuurt verkaveling)                | 48.4%     |
| verhouding uitgeefbare grond-niet uitgeefbare grond | 1.19      |
| verhouding uitgeefbare grond-plandemarcatie         | 0.46      |



# ROZENBUURT

## CAD WEERGAVE VERKEERSPLAN & CALAMITEITENROUTE



De 'slordige weg' voor de Grote Huizen langs en de parkeerlus voor de West-Friezen in de Dubbele Laan worden uitgevoerd als tweerichtingsverkeer. Alle overige straten worden als eenrichtingsverkeer voorgesteld (in de vorm van een slordige weg), waardoor een smal en dorps wegprofiel kan worden toegepast met groene bermen voor biodiversiteit.

-  langzaam verkeer
-  binnenkomend autoverkeer
-  vertrekkend autoverkeer

In de bijlage is het verkeerskundige advies van Goudappel Coffeng opgenomen. Menig vragen over de voorgestelde maatregelen, veiligheid en functioneren van het verkeersplan worden daarin nader toegelicht en verder uiteengezet.

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| Uitgangspunten           |                   |
| Mate van stedelijkheid   | Rest bebouwde kom |
| Autobezit                | 0,9 of meer       |
| Parkeerdruk in de buurt  | 50 - 84%          |
| Keuze m.b.t. parkeernorm | Midden            |
| parkeren Westfriezen     | 140               |

| Benodigd volgens parkeernormennota |              |        |          |                        |
|------------------------------------|--------------|--------|----------|------------------------|
| Grondgebonden                      | Aantal       | P-norm | Benodigd | Beschrijving           |
|                                    | vrijstaand   | 37     | 2,1      | 77,7 Koop, vrijstaand  |
|                                    | tweekap      | 52     | 2,0      | 104 Koop, 2^1 kap      |
|                                    | rijhoek      | 12     | 1,8      | 21,6 Koop, tussen/hoek |
|                                    | rijwoning    | 36     | 1,8      | 64,8 Koop, tussen/hoek |
|                                    | hofwoning    | 18     | 1,8      | 32,4 Koop, tussen/hoek |
|                                    | be-bo woning | 8      | 1,5      | 12 huur, sociaal       |
| Totaal grondgebonden               | 163          |        | 312,5    | parkeerplaatsen        |

| Appartementen        | Aantal | P-norm | Benodigd | Beschrijving       |
|----------------------|--------|--------|----------|--------------------|
| Groot Huis 1         | 24     | 1,5    | 36,0     | Huur, sociale huur |
|                      | 8      | 1,3    | 10,4     | Huur, etage midden |
|                      | 8      | 1,7    | 13,6     | Huur, duur         |
|                      |        |        |          | 60,0               |
| Groot Huis 2         | 24     | 1,5    | 36,0     | Huur, sociale huur |
|                      | 8      | 1,3    | 10,4     | Huur, etage midden |
|                      | 8      | 1,7    | 13,6     | Huur, duur         |
|                      |        |        |          | 60,0               |
| Groot Huis 3         | 46     | 1,5    | 69,0     | Huur, Sociale huur |
|                      |        |        |          | 69,0               |
| Groot Huis 4         | 24     | 1,5    | 36,0     | Huur, sociale huur |
|                      | 8      | 1,3    | 10,4     | huur, etage midden |
|                      | 8      | 1,7    | 13,6     | Huur, duur         |
|                      |        |        |          | 60,0               |
| Groot Huis 5         | 40     | 1,3    | 52,0     | huur, etage midden |
|                      |        |        |          | 52,0               |
| Groot Huis 6         | 40     | 1,9    | 76,0     | koop, etage duur   |
|                      | 8      | 1,7    | 13,6     | koop, etage midden |
|                      |        |        |          | 89,6               |
| Totaal appartementen | 254    |        | 390,6    |                    |

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| Totaal parkeren Westfriezen | 140     |
| Totaal                      | 843 ppl |

| <u>Grondgebonden</u> | Aantal | P-norm | Benodigd |       |
|----------------------|--------|--------|----------|-------|
| Koop, vrijstaand     | 37     | 2,1    | 1,8      | 66,6  |
| bezoekers            |        |        | 0,3      | 11,1  |
| Koop, 2^1 kap        | 52     | 2,0    | 1,7      | 88,4  |
| bezoekers            |        |        | 0,3      | 15,6  |
| Koop, tussen/hoek    | 66     | 1,8    | 1,5      | 99    |
| bezoekers            |        |        | 0,3      | 19,8  |
| Sociale huur         | 8      | 1,5    | 1,2      | 9,6   |
| bezoekers            |        |        | 0,3      | 2,4   |
|                      |        |        |          |       |
| <u>Appartementen</u> |        |        |          |       |
| Huur, etage midden   | 64     | 1,3    | 1,0      | 64,0  |
| bezoekers            |        |        | 0,3      | 19,2  |
| Huur, sociale huur   | 118    | 1,5    | 1,2      | 141,6 |
| bezoekers            |        |        | 0,3      | 35,4  |
| Huur, etage duur     | 24     | 1,7    | 1,4      | 33,6  |
| bezoekers            |        |        | 0,3      | 7,2   |
| Koop, etage midden   | 8      | 1,7    | 1,4      | 11,2  |
| bezoekers            |        |        | 0,3      | 2,4   |
| Koop, etage duur     | 40     | 1,9    | 1,6      | 64,0  |
| bezoekers            |        |        | 0,3      | 12    |

|                             |             |
|-----------------------------|-------------|
| Totaal parkeren Westfriezen | 140         |
| Totaal                      | 417 843 ppl |

# ROZENBUURT

## PARKEERBALANS

| In huidige plan aanwezig              |        |          |          |         |                                  |
|---------------------------------------|--------|----------|----------|---------|----------------------------------|
| Locatie                               | Aantal | P-vakken | Aanwezig | P-nota* | Totaal volgens parkeernormennota |
| > Parkeerkoffers verlengde Kerkstraat | 3      | 18       | 18       | 54      | 1,0 54                           |
| > Parkeerkoffers woonstraten          | 1      | 18       | 18       | 18      | 1,0 18                           |
| > Langsparkeren hofwoningen           | 1      | 9        | 9        | 9       | 1,0 9                            |
| > Groene oever                        | 201    |          | 0        | 0       | 1,0 201                          |
| > Westfriezen opvang parkeren         |        |          | 140      | 1,0     | 140                              |

|                               |  |  |    |          |
|-------------------------------|--|--|----|----------|
| Eigen erf                     |  |  |    |          |
| > Enkele oprit                |  |  | 0  | 0,8 0    |
| > Lange oprit met garage      |  |  | 44 | 1,3 57,2 |
| > Dubbele oprit met garage    |  |  | 45 | 1,8 81   |
| > Dubbele oprit               |  |  | 43 | 1,7 73,1 |
| > Parkeren hofwoningen        |  |  | 22 | 1,0 22   |
| > Parkeren onder Groot Huis 6 |  |  | 32 | 32       |

|                 |     |
|-----------------|-----|
| Totaal aanwezig | 687 |
|-----------------|-----|

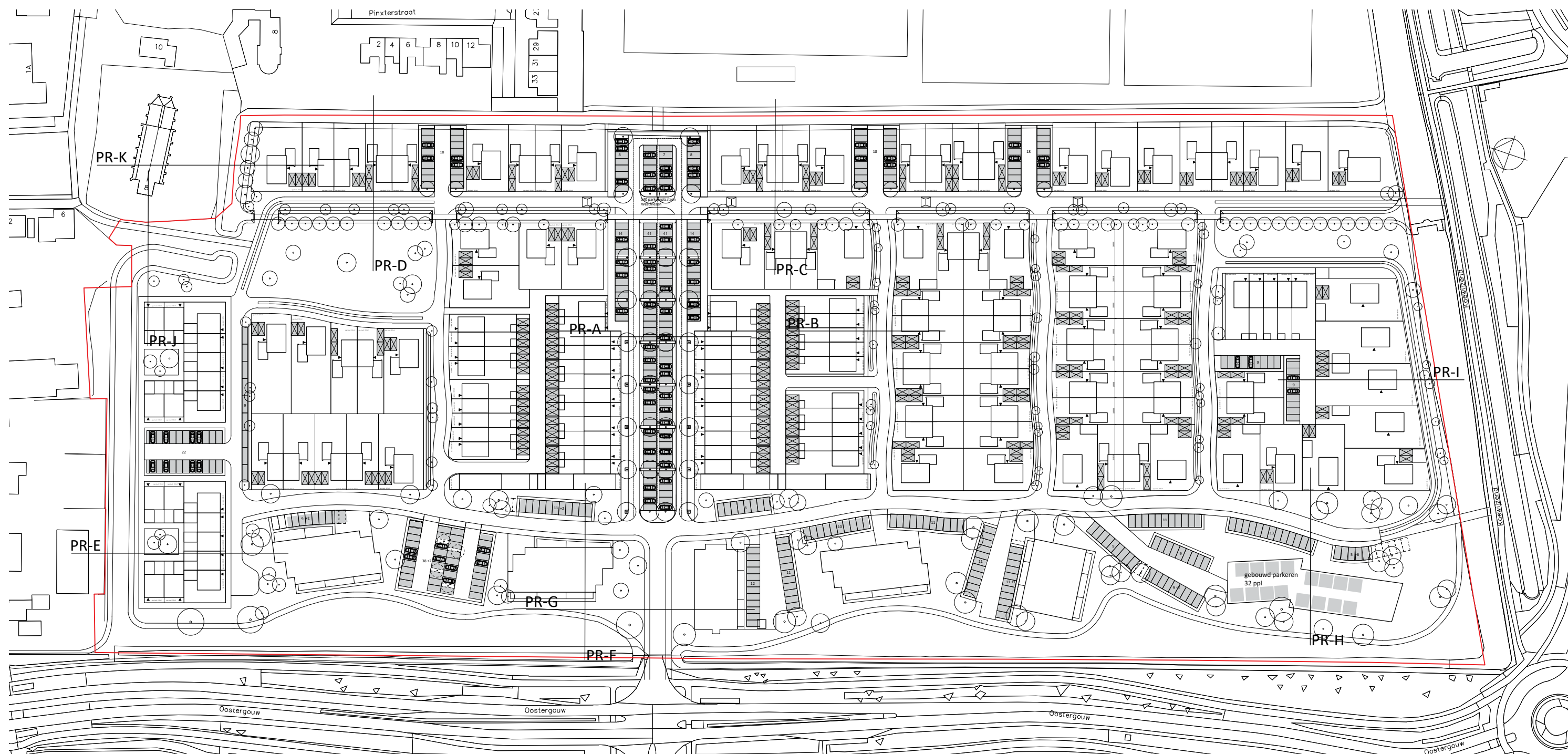
|                                                 | Werkdag | Werkdag | Werkdag | Koop   | Werkdag | Zaterdag | Zaterdag | Zondag |
|-------------------------------------------------|---------|---------|---------|--------|---------|----------|----------|--------|
|                                                 | Ochtend | Middag  | Avond   | Avond  | Nacht   | Middag   | Avond    | Middag |
| totaal woningen bewoners parkeren eigen terrein | 254     | 100%    | 100%    | 100%   | 100%    | 100%     | 100%     | 100%   |
| parkeren onder Groot Huis 6                     | 32      | 100%    | 100%    | 100%   | 100%    | 100%     | 100%     | 100%   |
| totaal woningen bewoners parkeren openbaar      | 292     | 50%     | 50%     | 90%    | 80%     | 100%     | 60%      | 80%    |
| totaal woningen bezoekers                       | 125     | 10%     | 20%     | 80%    | 70%     | 0%       | 60%      | 100%   |
|                                                 |         |         |         |        |         |          |          |        |
| Totaal sportvoorziening                         | 140     | 25%     | 25%     | 50%    | 50%     | 0%       | 100%     | 25%    |
|                                                 |         |         |         |        |         |          |          |        |
|                                                 | 843     | 447,51  | 460,02  | 686,88 | 645,17  | 546      | 644,26   | 647,7  |
|                                                 |         |         |         |        |         |          |          | 685,97 |

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| Benodigd in plan              | 843               |
| bij gelijktijdigheid benodigd | 686,88            |
| Aanwezig in plan              | 687               |
| Te kort (+) overschot (-)     | 0 parkeerplaatsen |



# ROZENBUURT

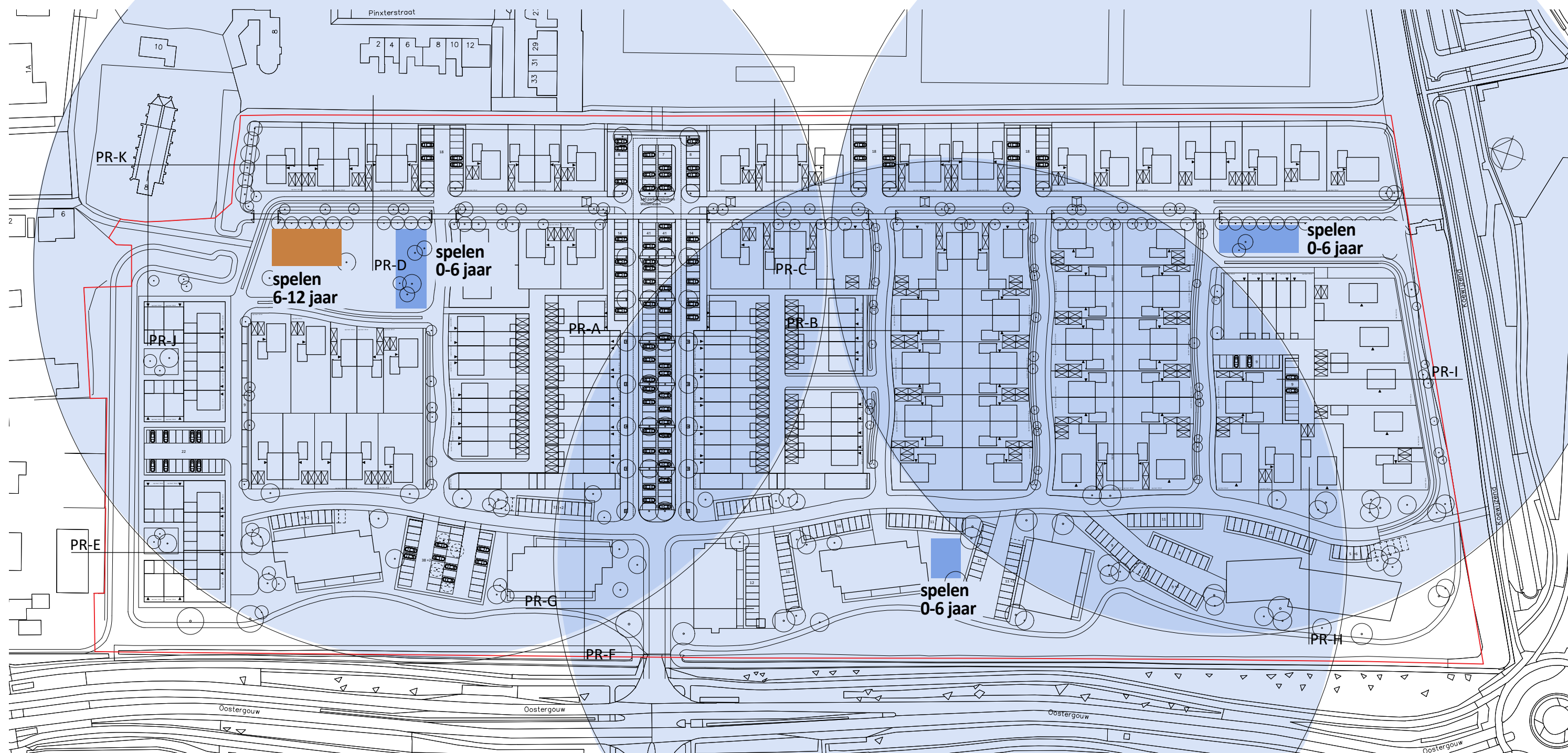
## CAD WEERGAVE PARKEERPLAN



- Parkeren vindt plaats **op eigen erf of in parkeerkoffers**. Alle woonstraten zijn hiermee vrij van langsparkeren in het straatprofiel.
- Annex de Dubbele Laan met parkeercapaciteit voor de West-Friezen wordt bij de woningen geparkeerd op de achtererven, zodat oneigenlijk gebruik van het overloopgebied wordt voorkomen en om de aanwonende bewoners een parkeerplek te kunnen garanderen.
- Onder het Grote Huis 6 wordt een gebouwde parkeervoorziening van 32 ppl toegevoegd;
- Het weergegeven parkeerplan incl. de gestippeld weergegeven parkeerplaatsen geeft dekking aan **843 parkeerplaatsen**.

# ROZENBUURT

## CAD WEERGAVE SPEELPLAATSEN



**Kinderen 0-6 jaar**, spelen binnen straal van (bouw) blok: maximale afstand woning tot speelplek is speelplek **150m**, oppervlakte 100-500m<sup>2</sup> (speelplek, simpele toestellen, huisje/glijbaan)

Op de tekeningen zijn de speelplekken aangegeven met een cirkel van 150 meter

**Kinderen 6-12 jaar**, spelen binnen een straal van de buurt: maximale afstand woning tot speelplek is 500m, speelplek oppervlakte 500-3000m<sup>2</sup> (speelplek, trapveldje, klim en klautertoestellen)

Op het plantsoen is een speelplek voor kinderen van 6-12 jaar aangegeven. De gehele Rozenbuurtontwikkeling is circa 500meter gemeten van noord naar zuid.

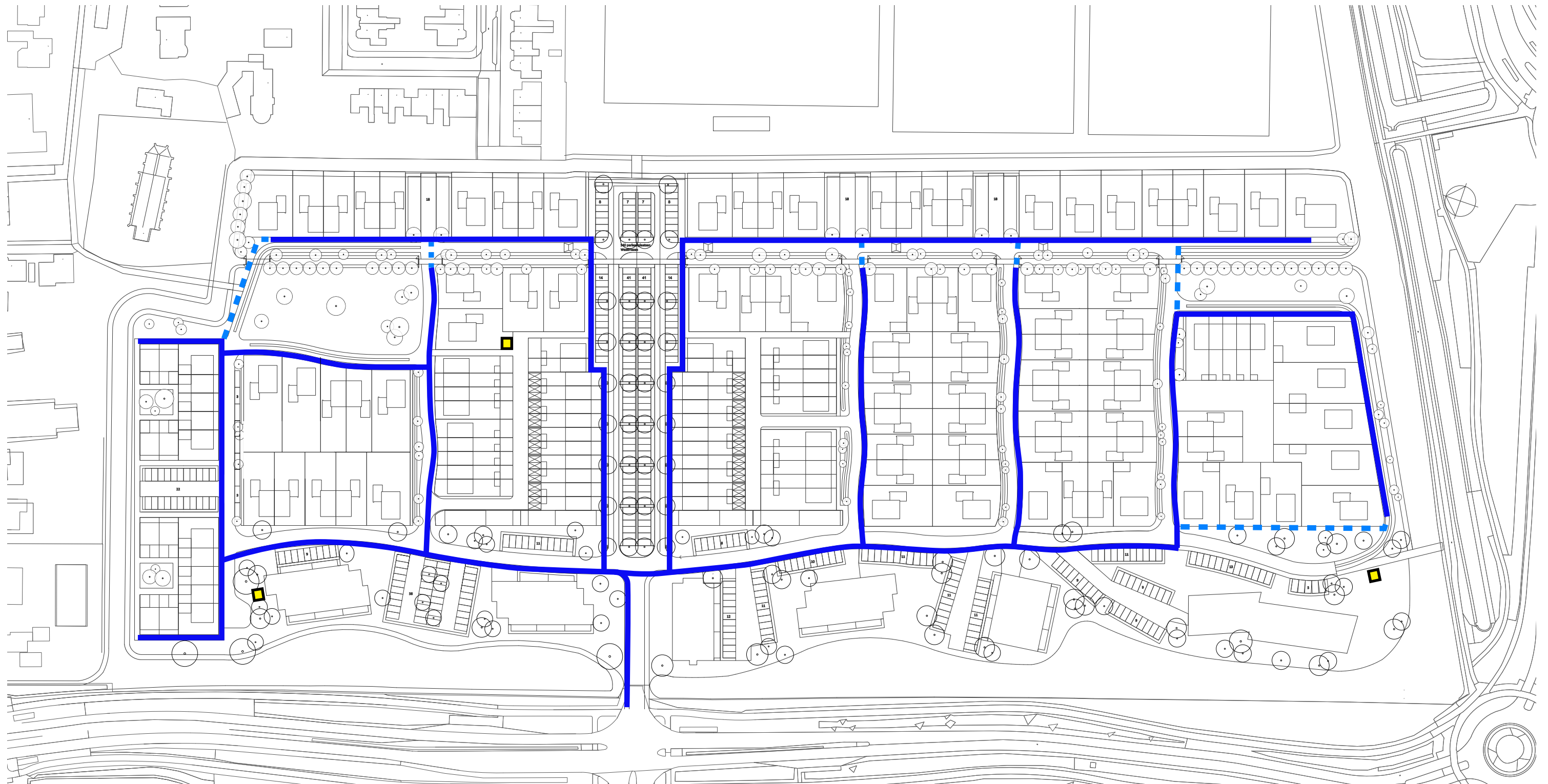


Legenda

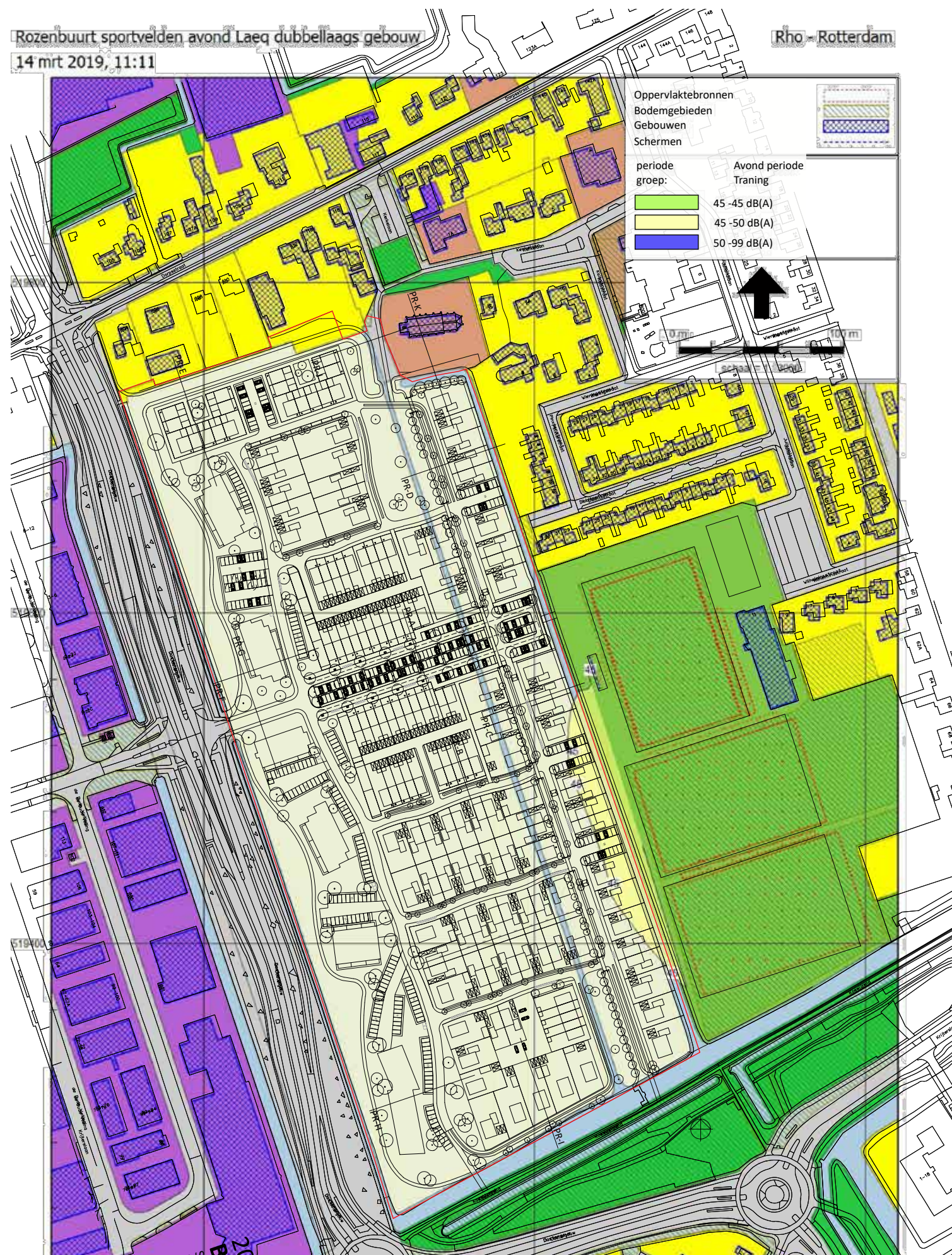
- Reservering nutstracés, breedte 2,10 m in groene berm of onder voetpad
- Locatie trafo
- - - - - Onderzoeken verlengen nutstracés i.v.m. duikers en continueren tracés

# ROZENBUURT

## CAD WEERGAVE NUTS TRACEES EN TRAFOS







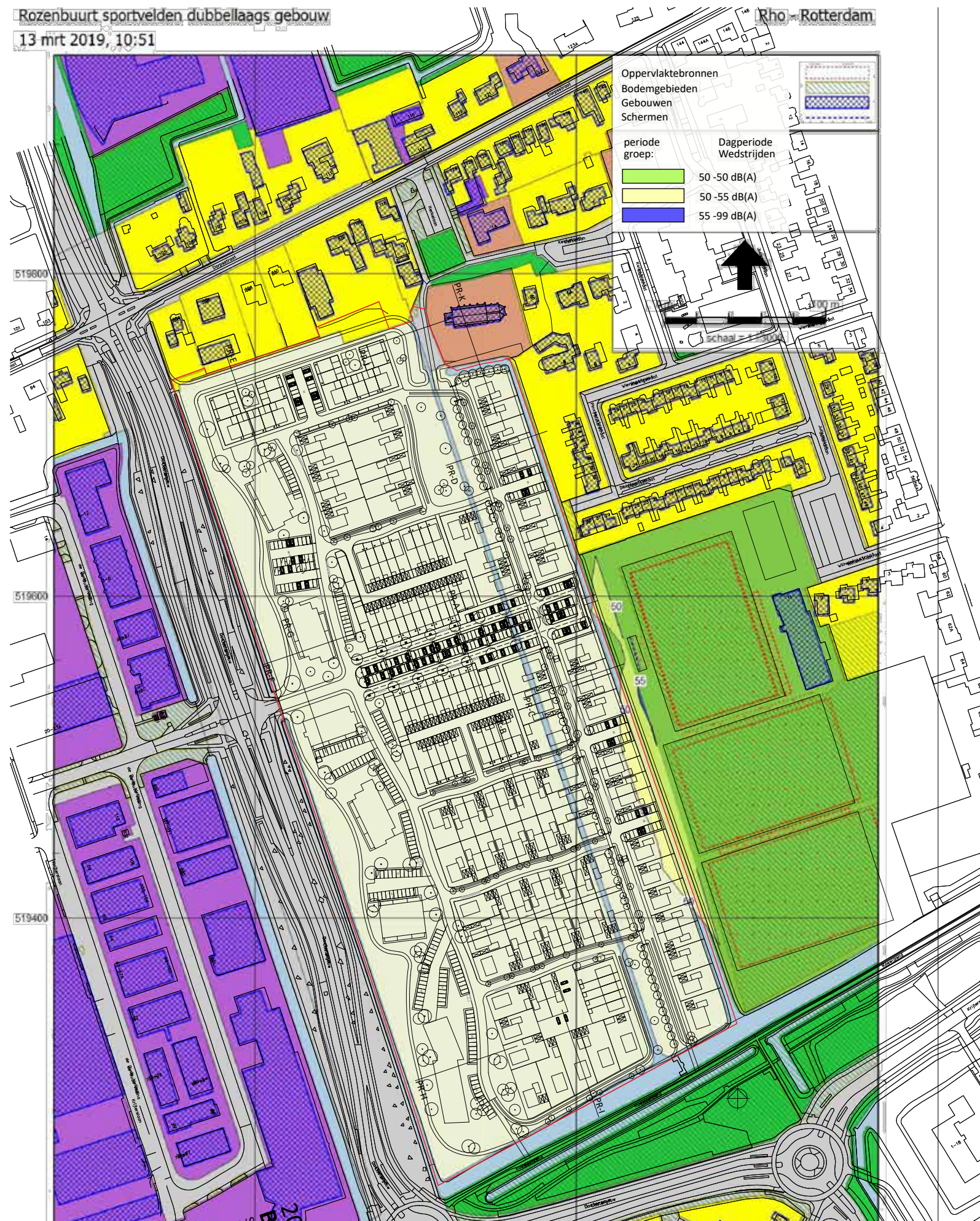
# ROZENBUURT

## CAD WEERGAVE GELUIDSCONTOUREN

### METING TERREIN WESTFRIEZEN AVONDPERIODE TRAININGEN

- Metingstekening over CAD onderlegger
- metingsdatum: 14 maart 2019





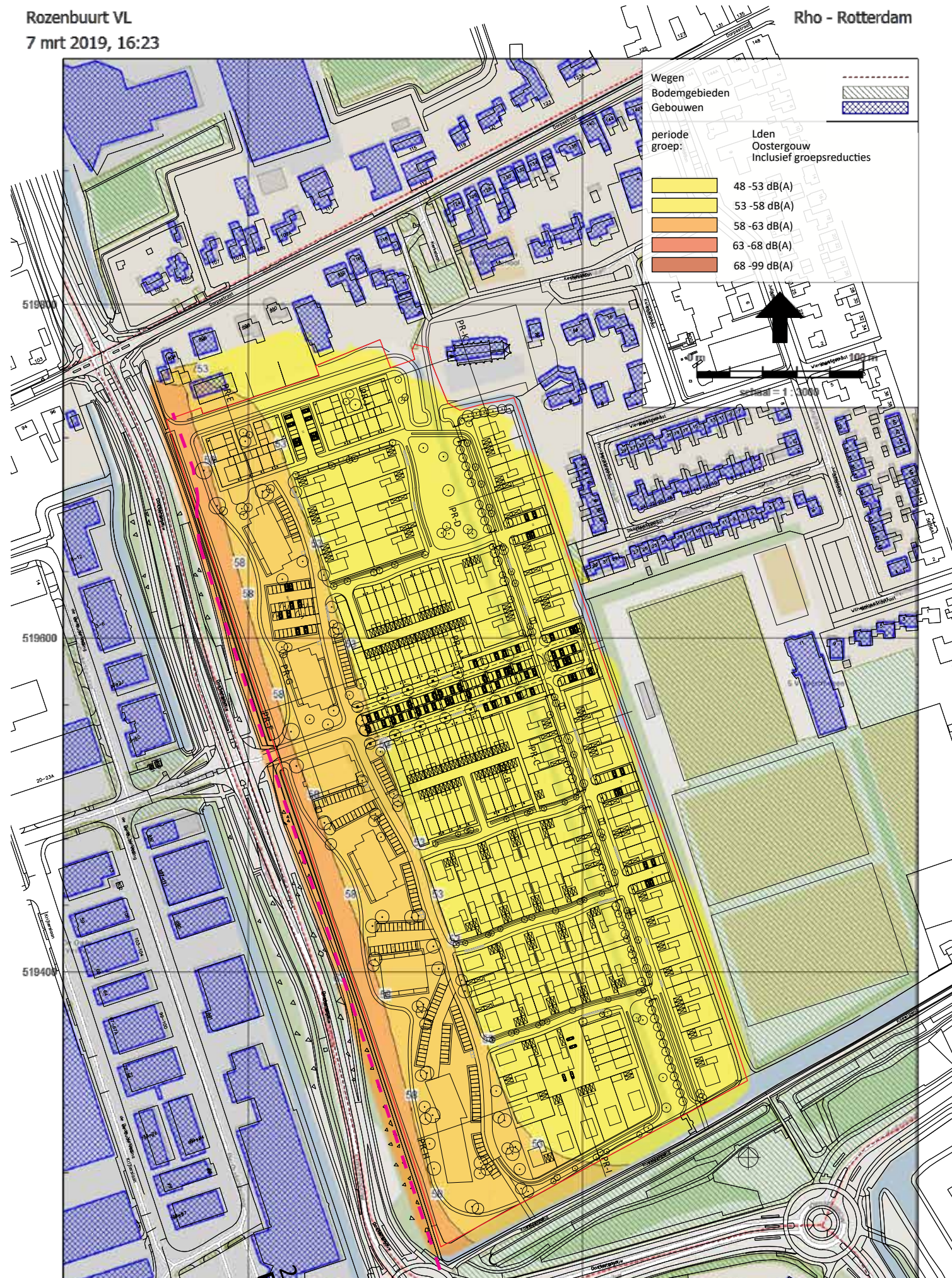
# ROZENBUURT

## CAD WEERGAVE GELUIDSCONTOUREN

### METING TERREIN WESTFRIEZEN DAGPERIODE WEDSTRIJDEN

- Metingstekening over CAD onderlegger
- metingsdatum: 13 maart 2019





# ROZENBUURT

CAD WEERGAVE GELUIDSCONTOUREN

## METING OOSTERGOUW

- Metingstekening over CAD onderlegger
- metingsdatum: 7 maart 2019

Aangaande lawaai industrie Oude Veiling: het plan ROZENBUURT voldoet aan de milieucontouren o.b.v. de VNG richtlijnen (50 meter o.b.v. gemengd gebied). Milieucontouren vallen vrijwel volledig buiten de plandemarkatie.

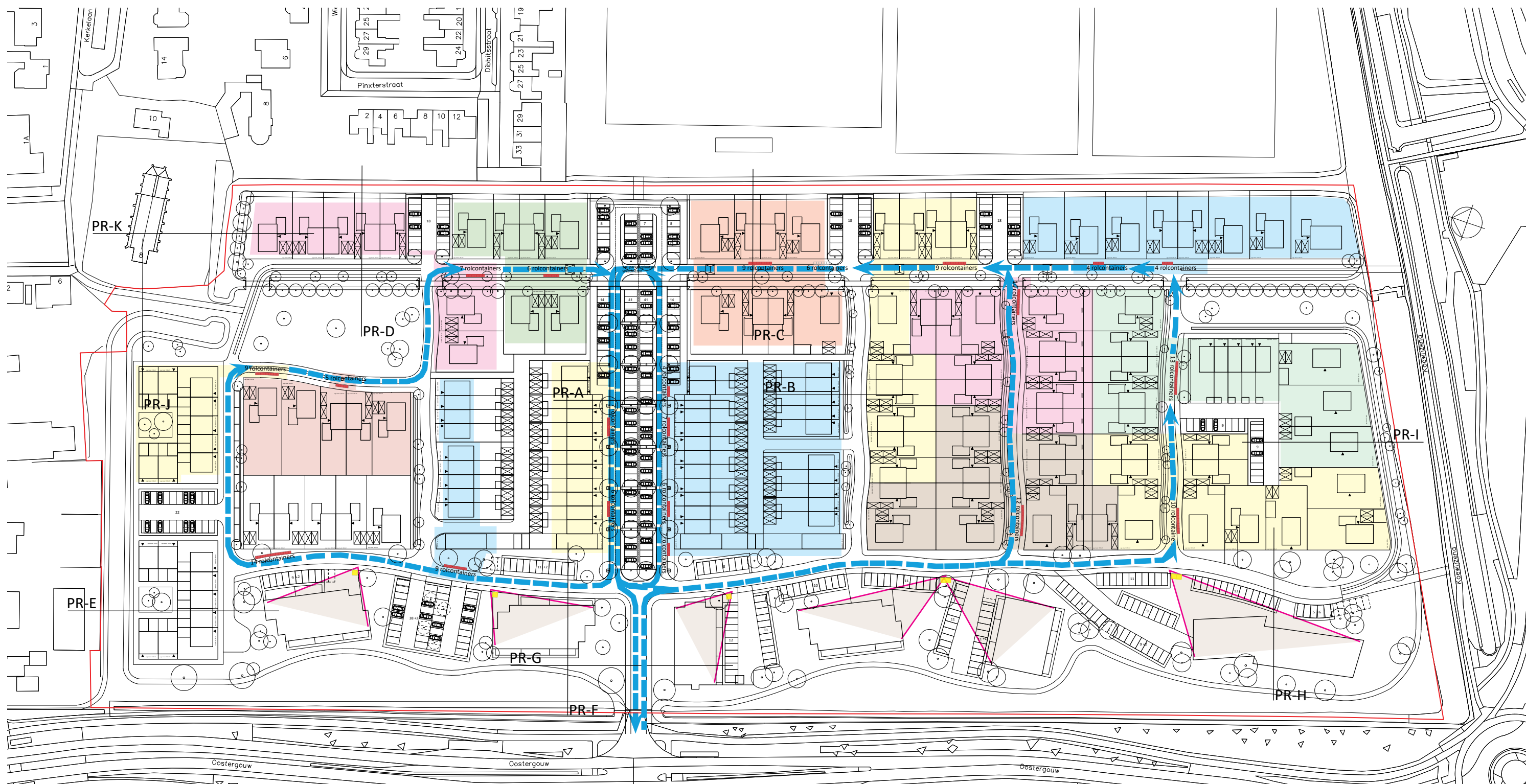
■ ■ ■ ■ 50 meter milieucontour vanuit gemengd gebied



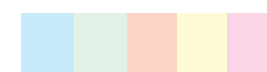
- VAP rolcontainers grondgebonden woningen
- Ondergrondse Afvalinzameling
- ontwerptraject voertuig

# ROZENBUURT

## CAD WEERGAVE VUILAFZETPLAATSEN



- vrijwaarden groene plantsoenen van VAP
- optimalisatie van rijlussen in ontwerptraject
- afstand woning tot VAP <75m
- uitzondering maximale afstand <100m



Verzorgingsgebieden per VAP locatie



Ondergrondse vuilcontainers & Grote Huizen allocatie

### ROZENBUURT | Duurzaamheid

Hoorn heeft zichzelf de ambitie gesteld om op Hoorns grondgebied in 2030 een CO2-reductie te behalen van 49% ten opzichte van het CO2-niveau in 1990. Doel is om in 2040 klimaatneutraal te zijn. Daarvoor is het programma Duurzame Stad opgesteld.

Het programma Duurzame Stad bestaat uit de hoofdonderwerpen Energietransitie, Circulaire economie en Klimaatadaptatie en biodiversiteit.

#### ENERGIETRANSITIE:

De Rozenbuurt zal volgens de BENG en aardgasloos worden gerealiseerd. De opzet van de wijk is gebaseerd op een grote mate van diversiteit van woningen. In overleg met het gemeentebestuur wordt de buurt voorzien van een ruime bandbreedte van verschillende woningen, zodat het aanbod tegemoetkomt aan de brede maatschappelijke vraag van betaalbare tot duurdere woningtypes. Het woningbouwplan betreft een uitbreiding van de dorpse omgeving van Zwaag en mede om die reden zijn alle gebouwen uitgerust met een kap. Deze kapvormen lenen zich voor de installatie van PV-techniek. De projectie van deze techniek op daken van hoofd- en bijgebouwen wordt meegenomen in het woningontwerp.

De aandacht bij de uitwerking van het woningontwerp zal zich primair richten op BENG 1 (beperking energiegebruik door goede isolatie) en BENG (beperking gebruik fossiele brandstoffen).

Met betrekking tot 6 “Grote Huizen” als gestapelde woningbouw in het plan is reeds voorgesorteerd op een gunstige morfologie in het kader van compactheid, door de gebouwen te ontsluiten met een corridor of portiek, waarmee het buitengeveloppervlak kan worden beperkt.

#### CIRCULAIRE ECONOMIE

De Milieu Prestatie Gebouwen (MPG) is bij elke aanvraag voor een Omgevingsvergunning verplicht. De verplichte normstelling zal worden gehanteerd bij de uitwerking van de woningontwerpen en inrichting van het openbaar gebied.

#### KLIMAATADAPTATIE / BIODIVERSITEIT

Voorbij bestaande regelgeving en convenanten in het kader van het beheer en prestatie van de openbare ruimte dienen ook de consequenties van de klimaatverandering te worden geïntegreerd. Zomerse stortregens, hittestress, ruimte voor biodiversiteit, etc, het is een agenda die zich ongevraagd aandient, maar medebepalend zal zijn voor de woonkwaliteit.

In aansluiting op het “Plan van Aanpak Klimaatadaptatie Westfriesland” en de bijhorende stresstest zijn in de lijn van voorstellen en wensen van de gemeentevoorzieningen in het stedenbouwkundig plan getroffen:

- De openbare tuinen/het gebied/de parkeerplaatsen rondom de woningen worden alleen noodzakelijk verhard. Waar mogelijk/nodig wordt waterdoorlatende verharding toegepast. Met name parkeerplaatsen in openbaar gebied worden uitgevoerd met waterdoorlatende verharding
- Het openbaar profiel wordt zoveel mogelijk groen ingericht. Hiermee wordt voldoende waterafvoer geborgd, het zal de luchtkwaliteit ten goede komen en het biedt kansen aan ecologische waarden.
- Beperking van verharding in het openbaar profiel door toepassing van 1-richting verkeerswegen zonder parkeerharding. Openbaar parkeren is opgenomen in parkeer-koffers, die zijn uitgevoerd met een waterdoorlatende verharding. Het straatprofiel krijgt hierdoor ook een betere woonkwaliteit en ruimte voor biodiversiteit.
- Groenstructuren/soorten groen zijn van belang. Dit is relevant voor de hittestress en draagt bij aan gezonde leefomgeving. In de meest verharde profielen in het kader van bereiken en parkeren (Dubbele Laan parkeren voor de WestFriezen en de Oeverlaan nabij de Grote Huizen)

is ruimschoots in bomen voorzien, zodat deze bij kunnen dragen aan afkoeling door schaduwval en vasthouden van (grond)water);

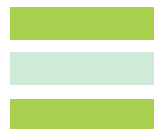
- Buffering van water in het openbaar profiel door beperking van verharding in combinatie met infiltratie in de bermstroken door toepassing van greppels. Deze greppels wateren af op omliggend oppervlaktewater zoals de slagsloten. Hierdoor wordt het gemeentelijk rioleringsstelsel ontlast.
- In de oeverzone aan de Oostergouw is een gradiënt gehanteerd met natuurlijk oeverprofiel. Net als met de greppels wordt ruimte geboden aan een rijke biodiversiteit, die met dynamisch groenbeheer het seizoenbeeld van de woonomgeving zullen bepalen.

#### MOBILITEIT

In de uitwerking van het plan zal in overleg met de gemeente worden onderzocht naar de mogelijkheden voor oplaadplaatsen van voertuigen en fietsen. Deze oplaadplaatsen zouden mogelijk in de Dubbele Laan en nabij de ‘Grote Huizen’ kunnen komen.

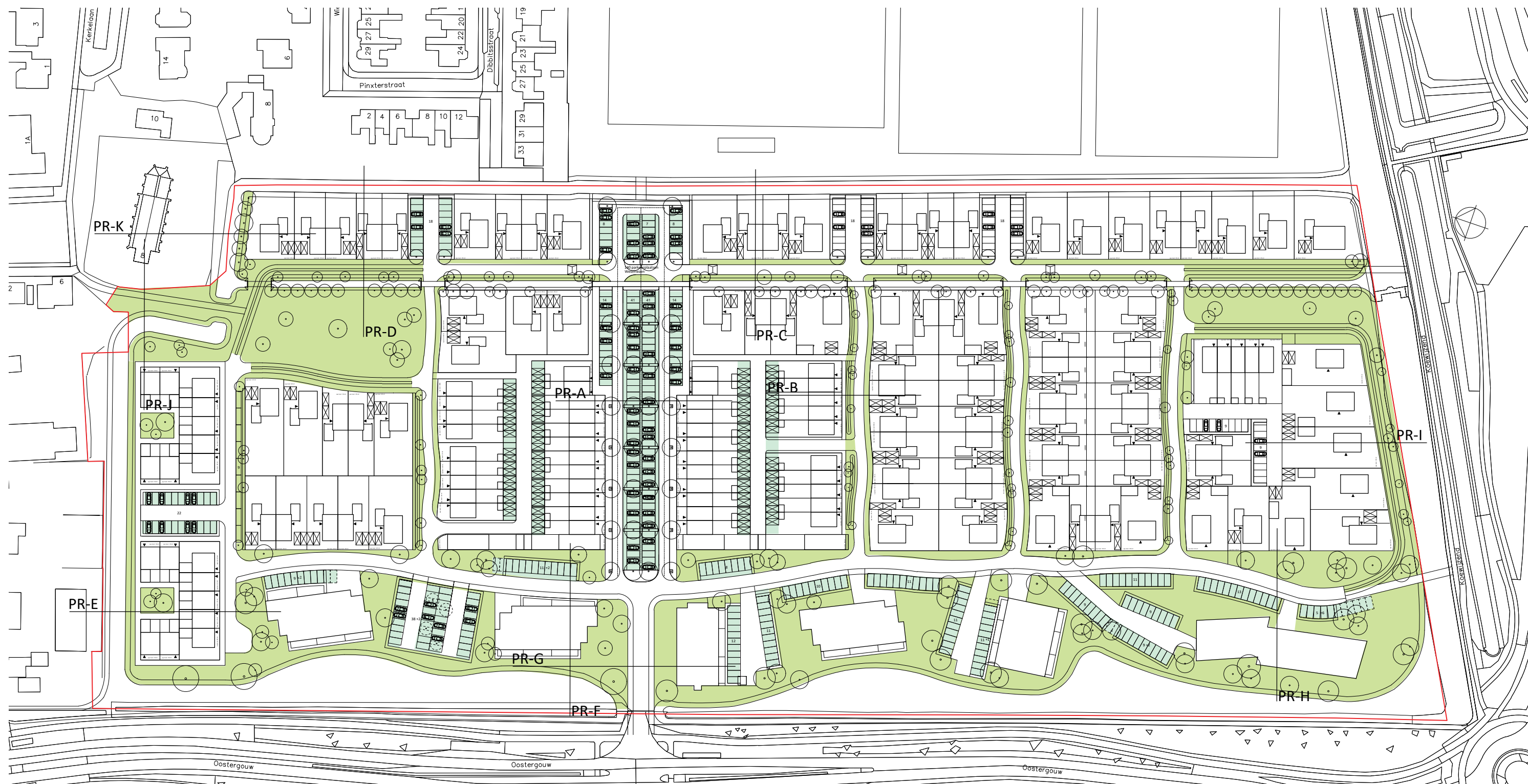


- natuurlijke bermen langs alle wegen
- infiltratieverharding op de parkeerplaatsen
- natuurlijke oevers langs de Oostergouw



# ROZENBUURT

CAD WEERGAVE KLIMAATADAPTATIE PLAN



waterdoorlatende  
en watervoerende  
bestrating



bermen en greppels voor  
waterinfiltratie



Waterinfiltrerende bestrating



“Karrespoor”



Natuurlijke oevers

## Waterinfiltratie





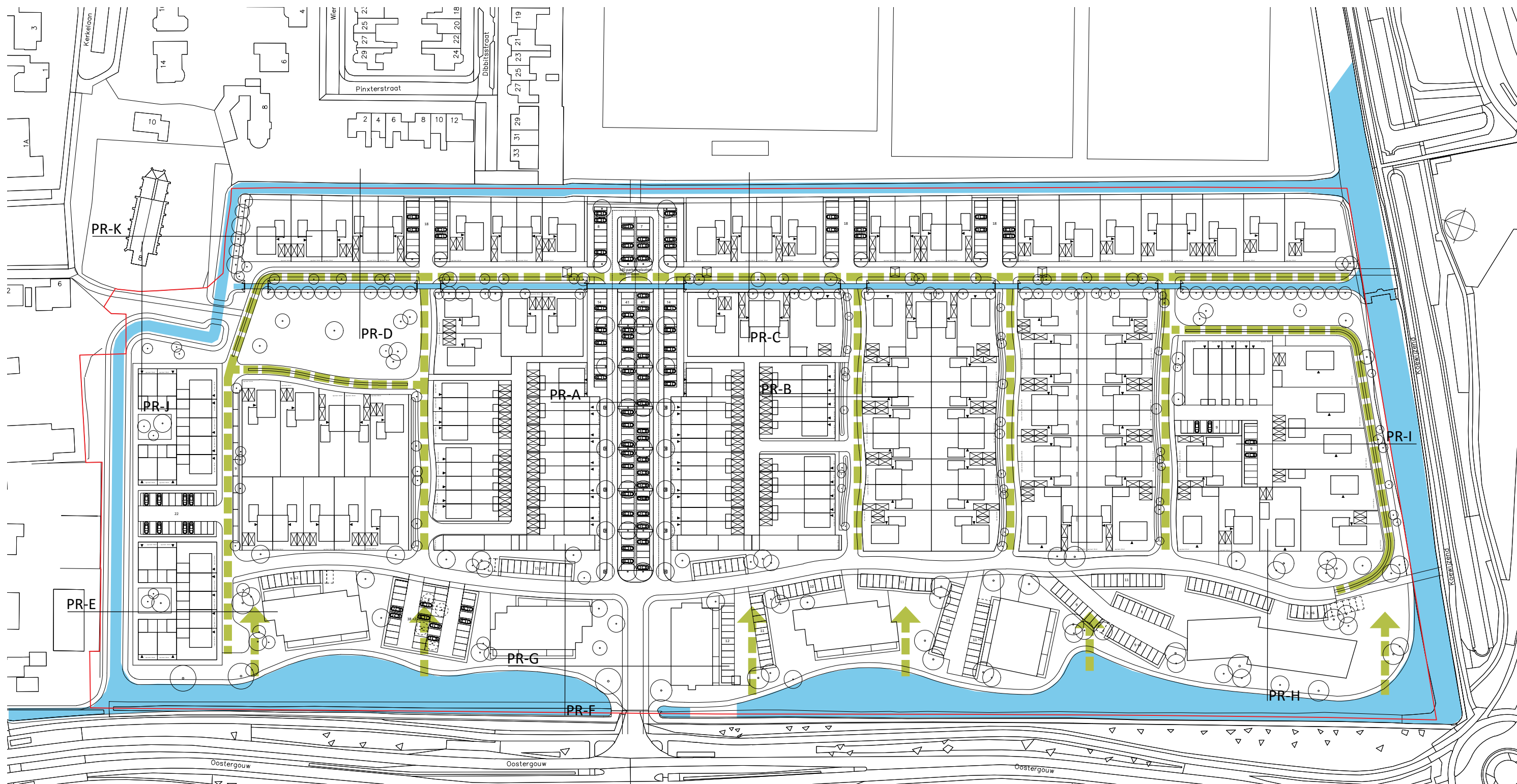
groene bermen en/of greppels voor de afwatering in  
oost-westelijke richting en ten behoeve van  
opvangen water piekbuien



watergangen

# ROZENBUURT

CAD WEERGAVE KLIMAATADAPTATIE PLAN



Waterinfiltratie en -afstroom van gebiedseigen water in het plangebied:

- afwatering via greppels en/of groene bermen in de woonstraten;
- afwatering via slagsloot in de Verlengde Kerkestraat;
- afwatering met een oevergradient in de Groene Oever;



bermen en greppels voor waterinfiltratie

## AfWatering



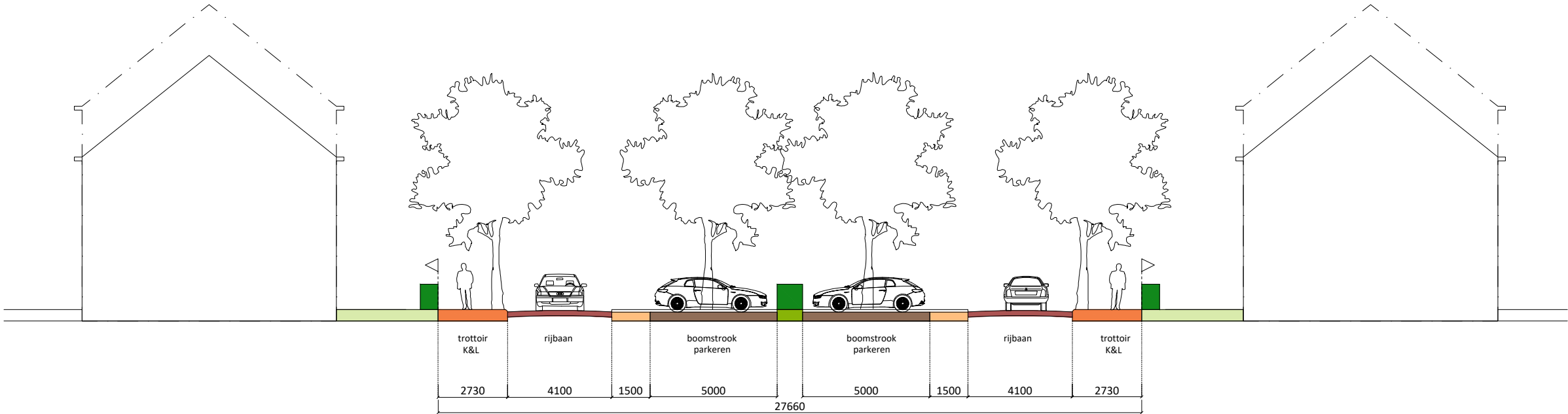


### Klimaatadaptieve bijdrage aan tegengaan van hittestress:

- Woonstraten hoofdzakelijk in oost-west richting voor winddoorspoeling
- Bomen voor schaduwwerking
- Beperking verharding
- Lichte kleuren plaveisel toepassen

## Bomenplan

PROFIEL A

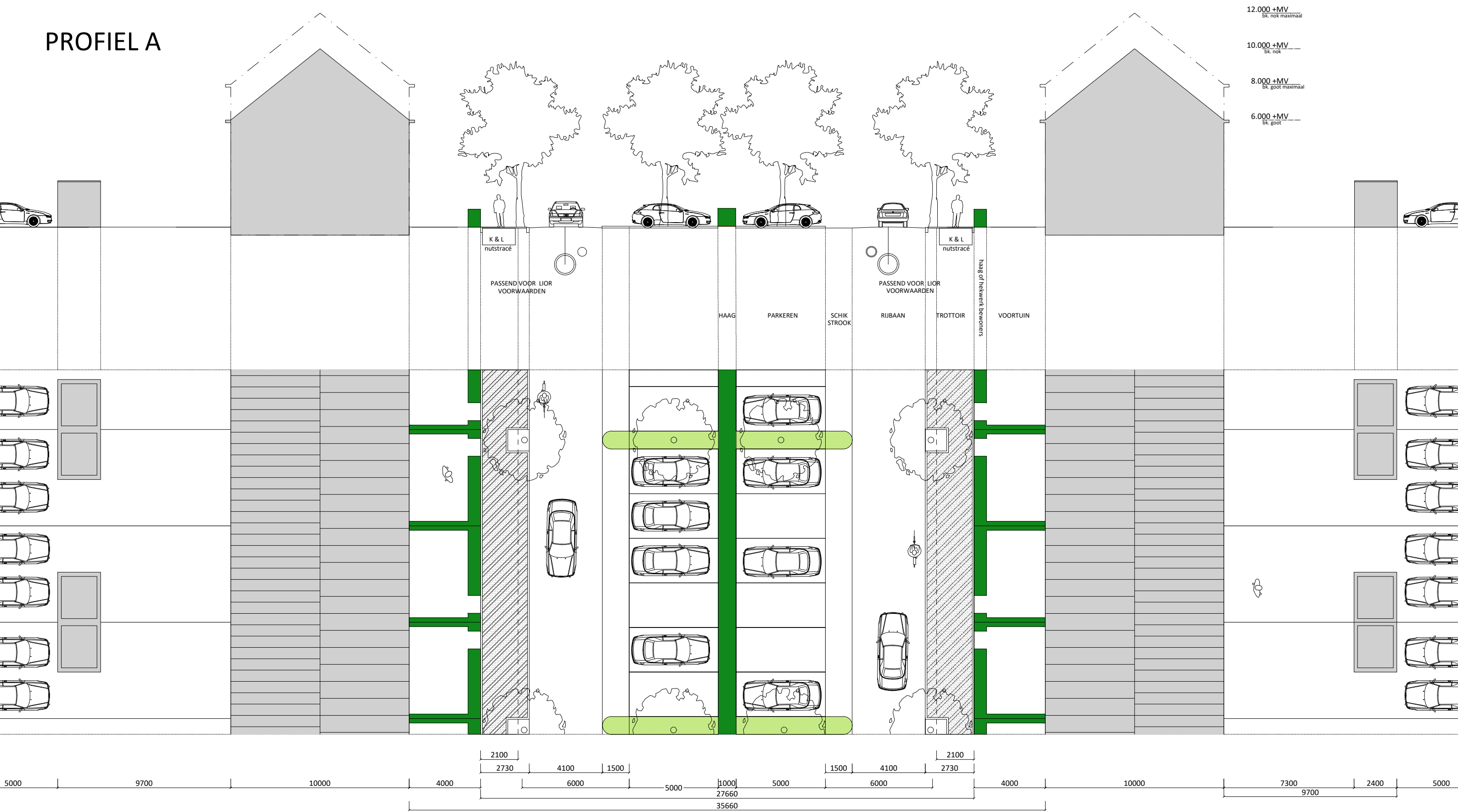


# PROFIELEN

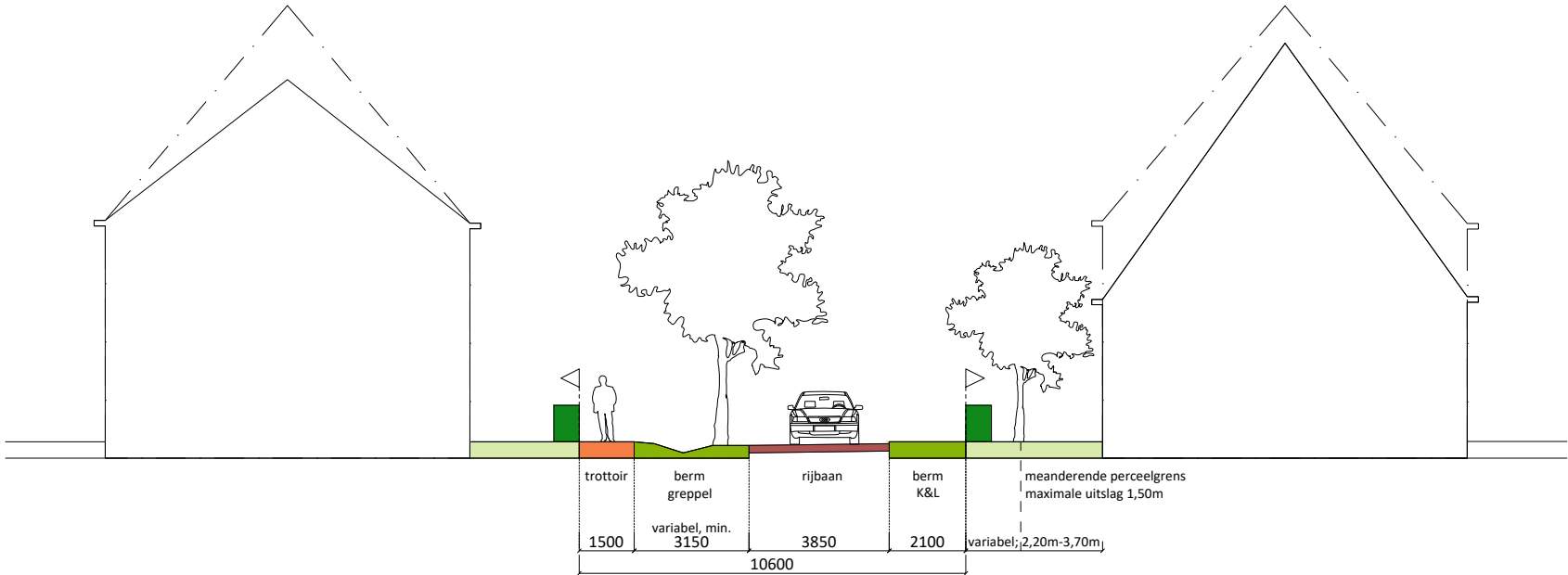


# Dubbele laan | parkeren Westfriezen

PROFIEL A



PROFIEL B





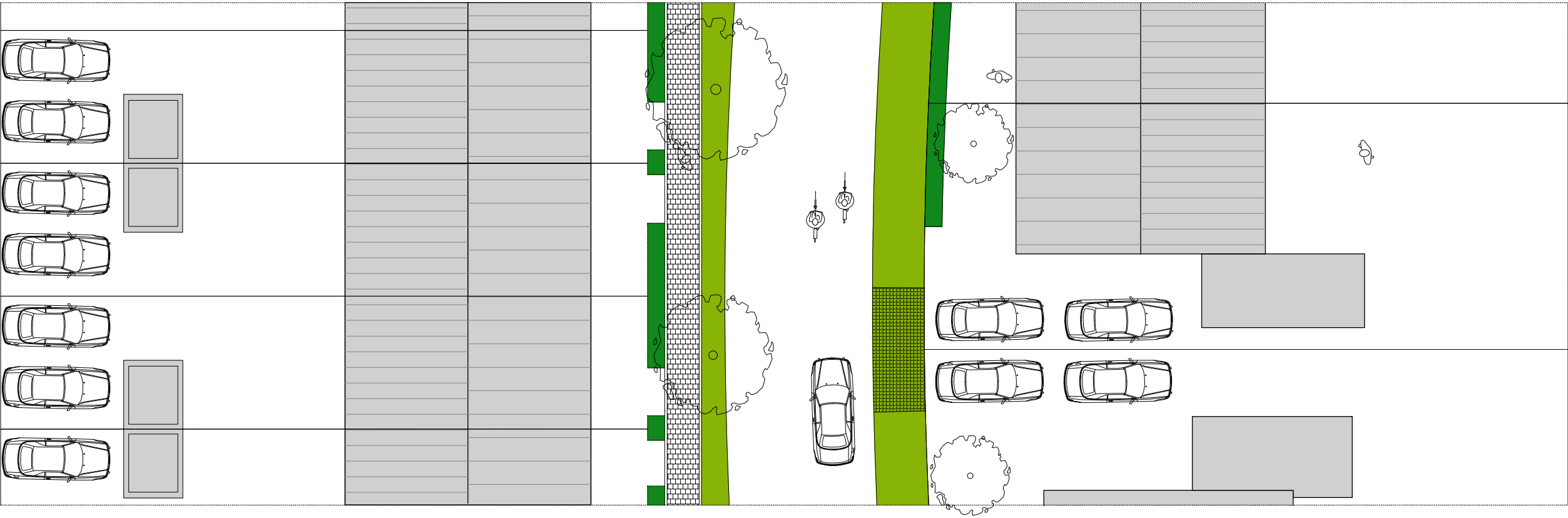
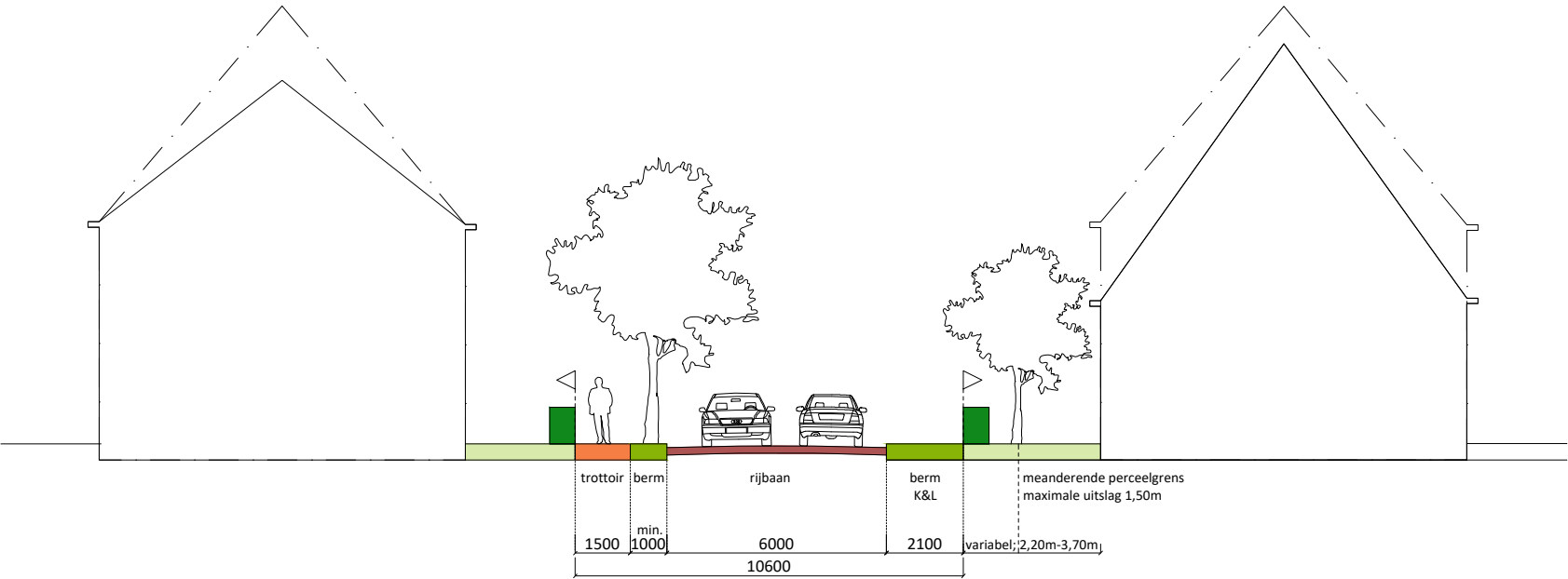
PROFIEL B



IN HET STEDENBOUWKUNDIG PLAN GEHANTEERDE  
MAATVOERING VAN OPENBAAR GEBIED KAN WORDEN  
INGERICHT OP BASIS VAN DE VOORWAARDEN ZOALS  
GESTELD IN DE LIOR2016:

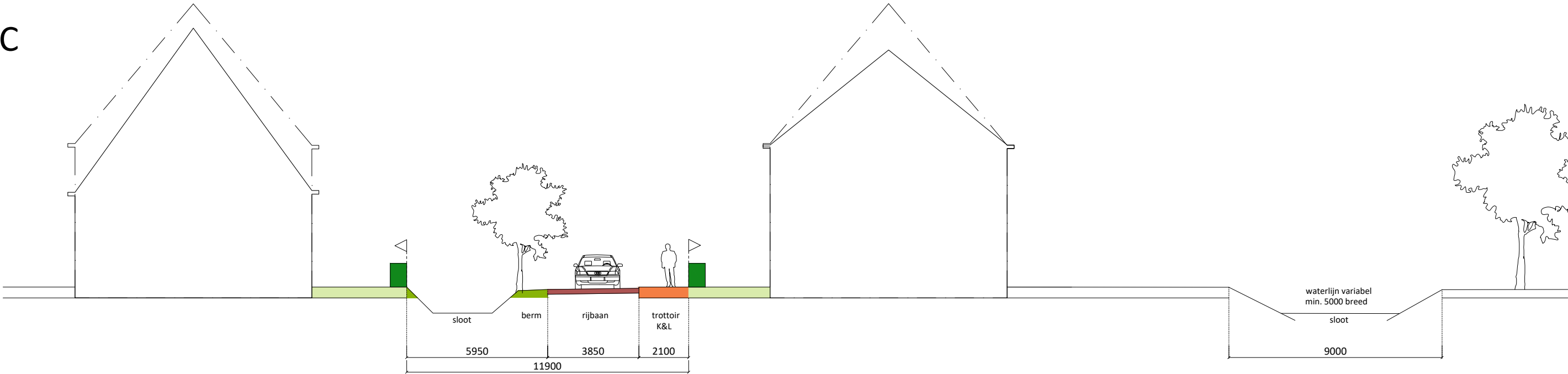
woonstraat

PROFIEL B





PROFIEL C



# Verlengde Kerkstraat

## PROFIEL C





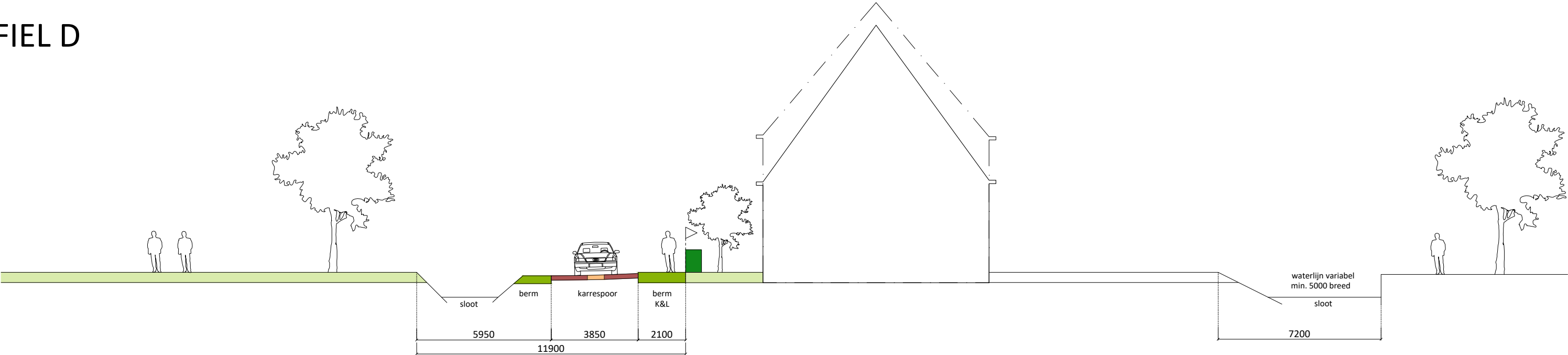
IN HET STEDENBOUWKUNDIG PLAN GEHANTEERDE  
MAATVOERING VAN OPENBAAR GEBIED KAN WORDEN  
INGERICHT OP BASIS VAN DE VOORWAARDEN ZOALS  
GESTELD IN DE LIOR2016:

Verlengde Kerkstraat

PROFIEL C



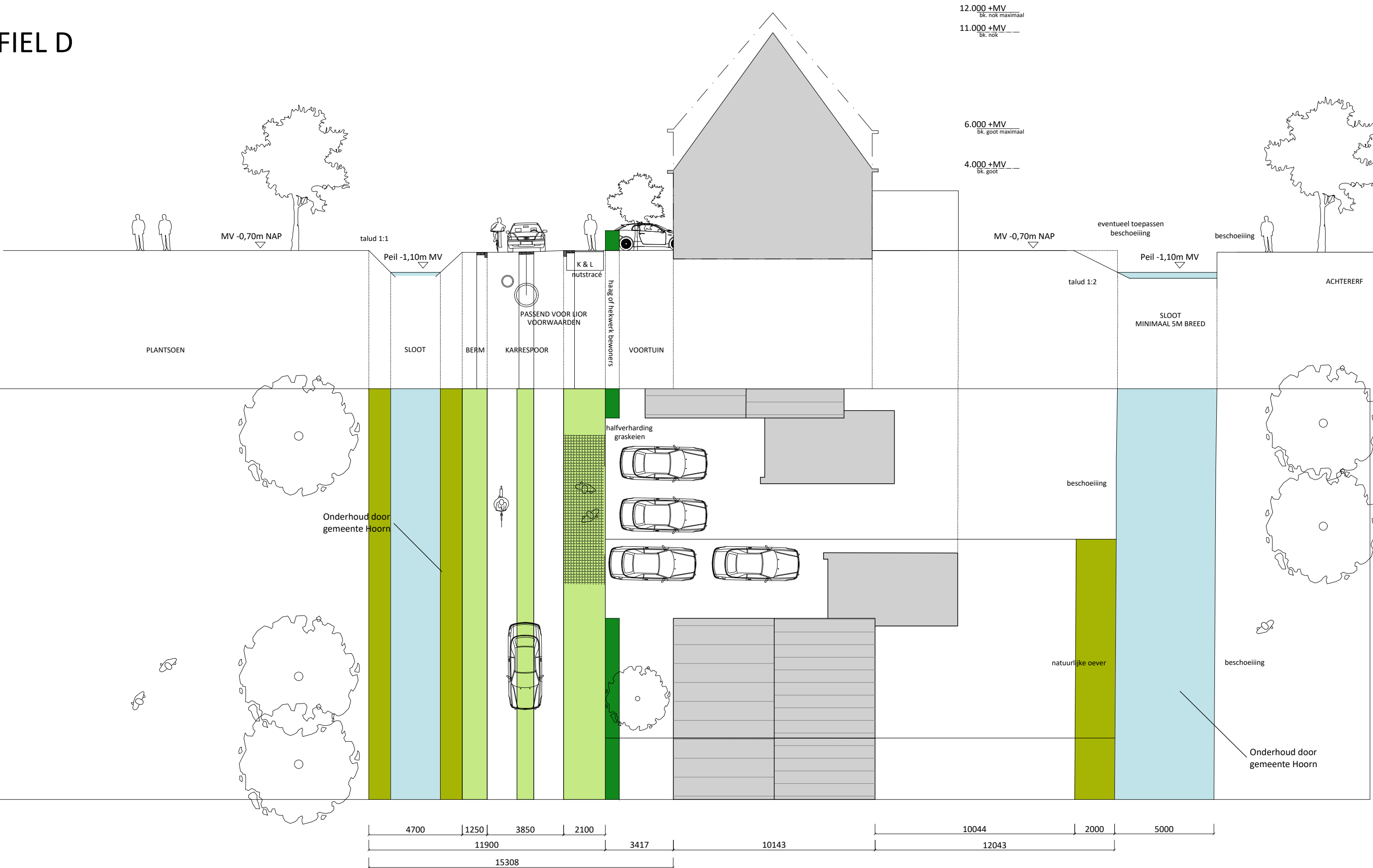
PROFIEL D



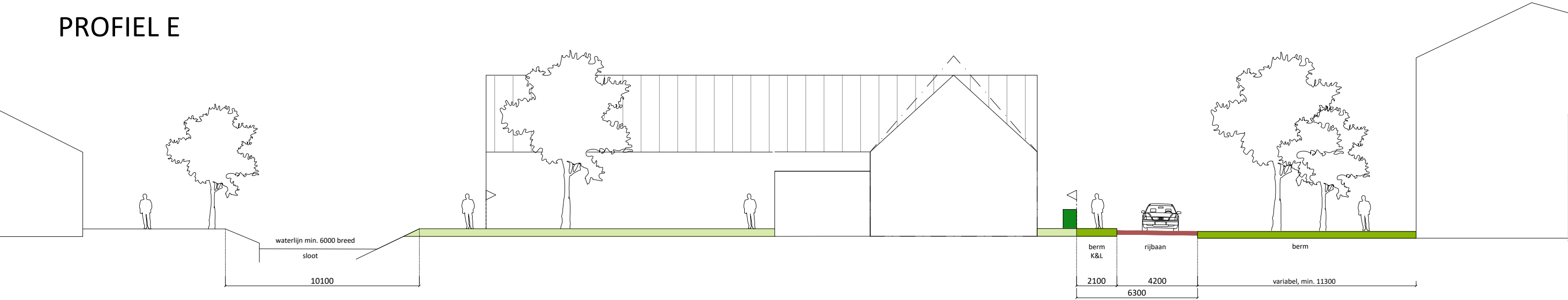


# Verlengde Kerkstraat

## PROFIEL D



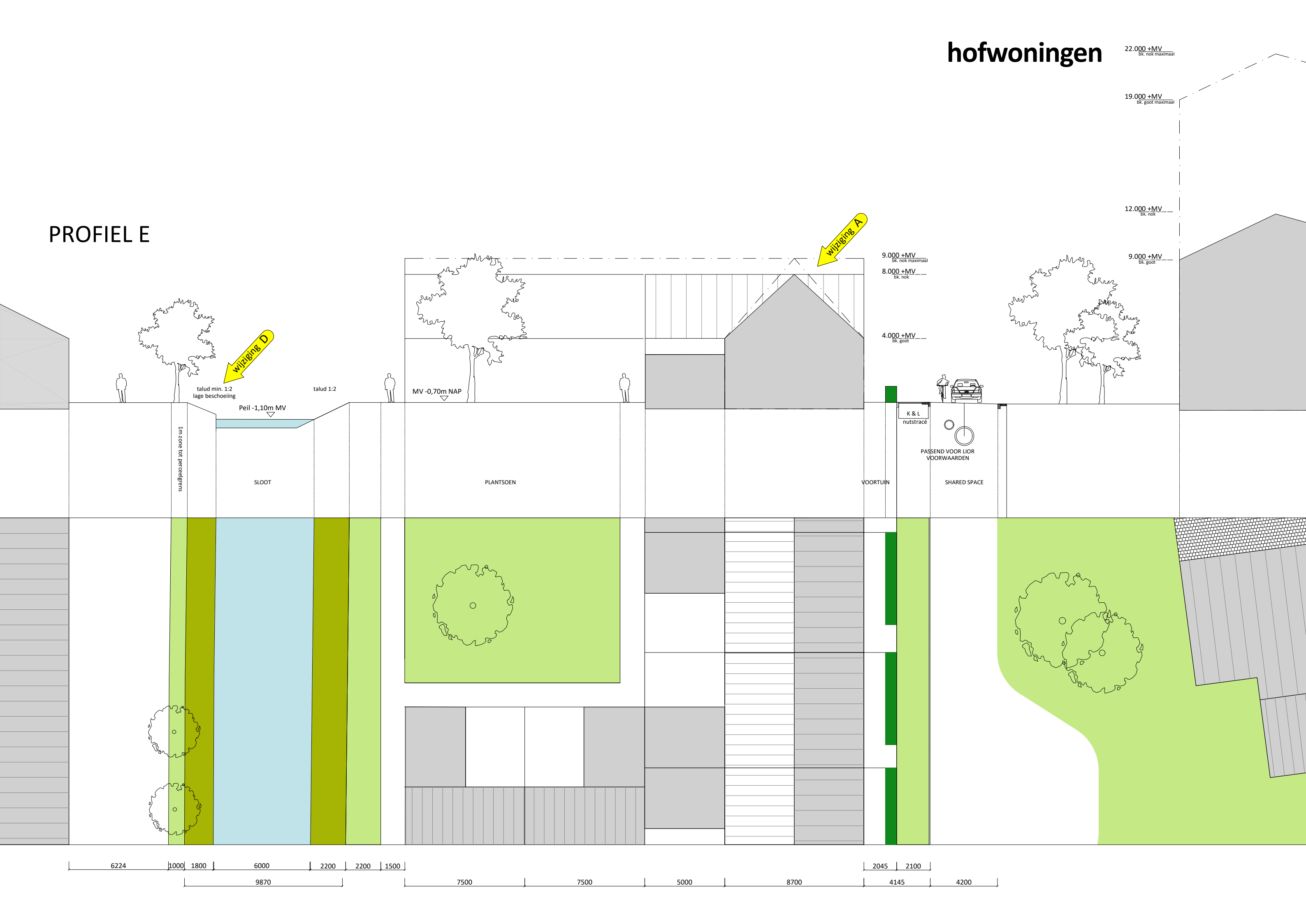
PROFIEL E





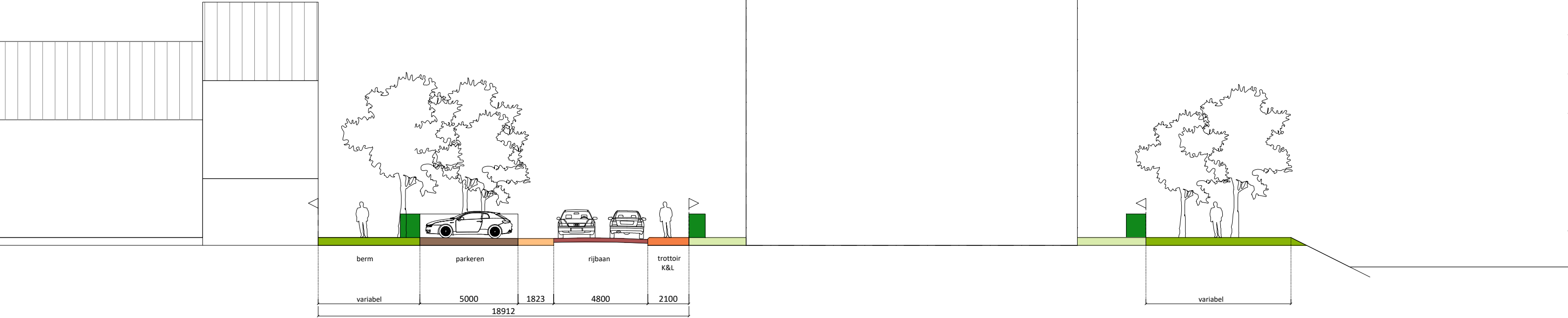
hofwoningen

PROFIEL E



PROFIEL F

Oeverzone



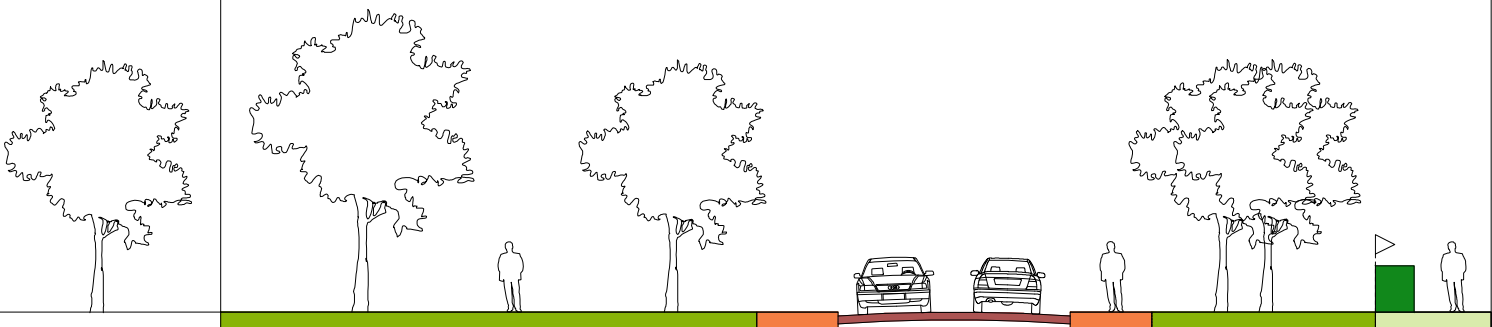
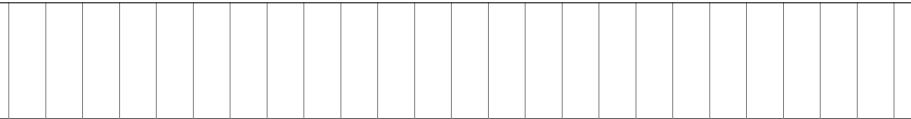


PROFIEL F

Oeverzone



GEABSTRAHEERDE PROFIELWEERGAVE VOOR  
WEERGAVE IN DE TOELICHTING VAN HET  
BESTEMMINGSPLAN



|          |                 |         |          |      |
|----------|-----------------|---------|----------|------|
| berm     | trottoir<br>K&L | rijbaan | trottoir | berm |
| variabel | 2100            | 6000    | 2100     | 5779 |
|          | 10200           |         |          |      |



PROFIEL G



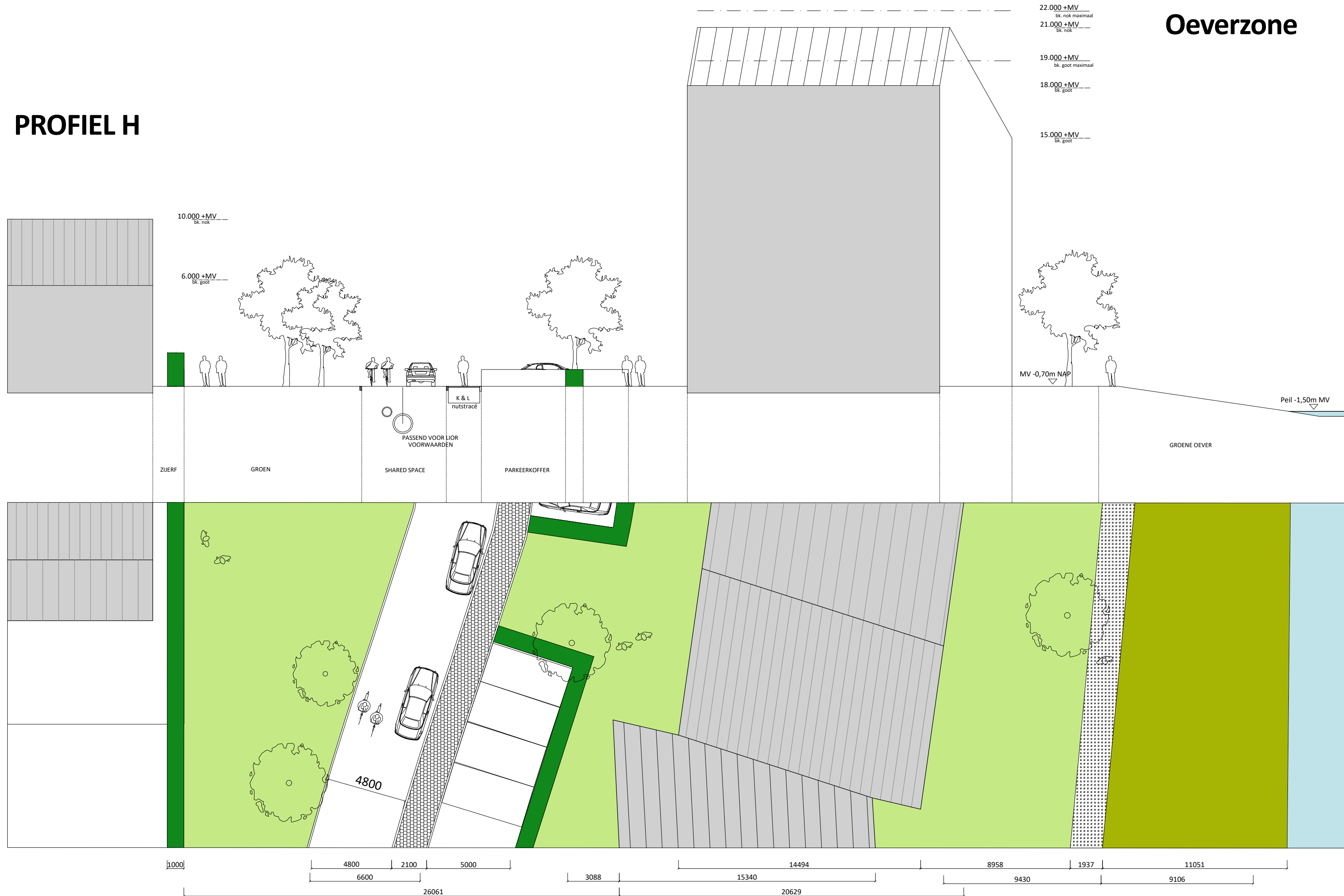
PROFIEL H





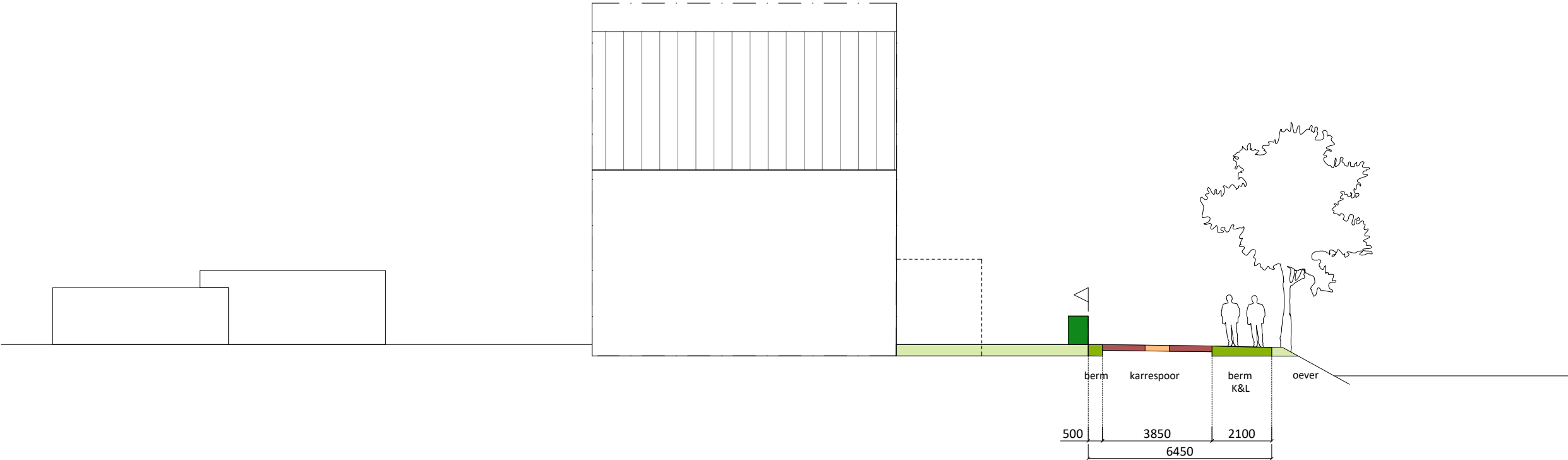
## PROFIEL H

# Oeverzone

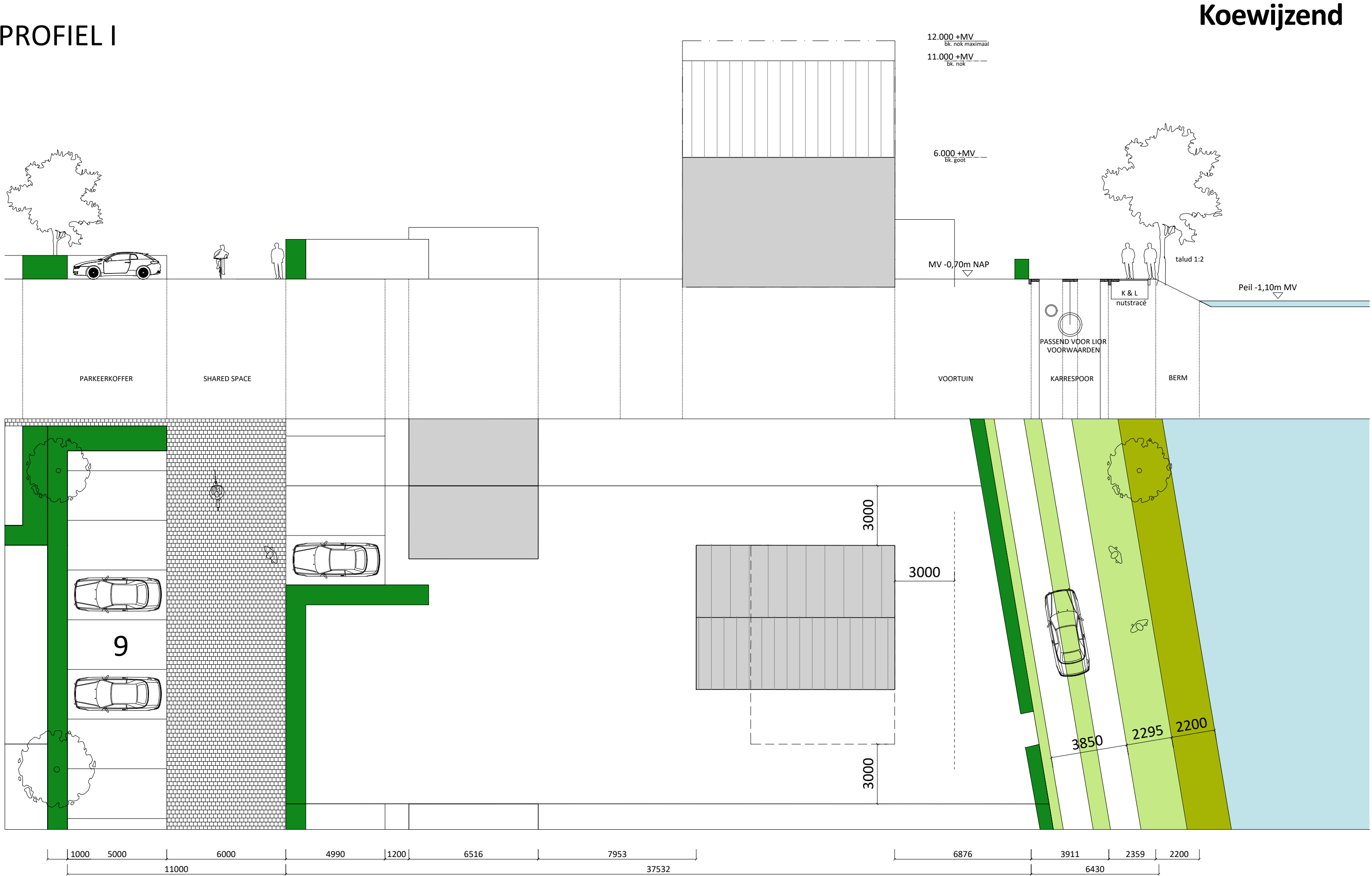


GEABSTRAHEERDE PROFIELWEERGAVE VOOR  
WEERGAVE IN DE TOELICHTING VAN HET  
BESTEMMINGSPLAN

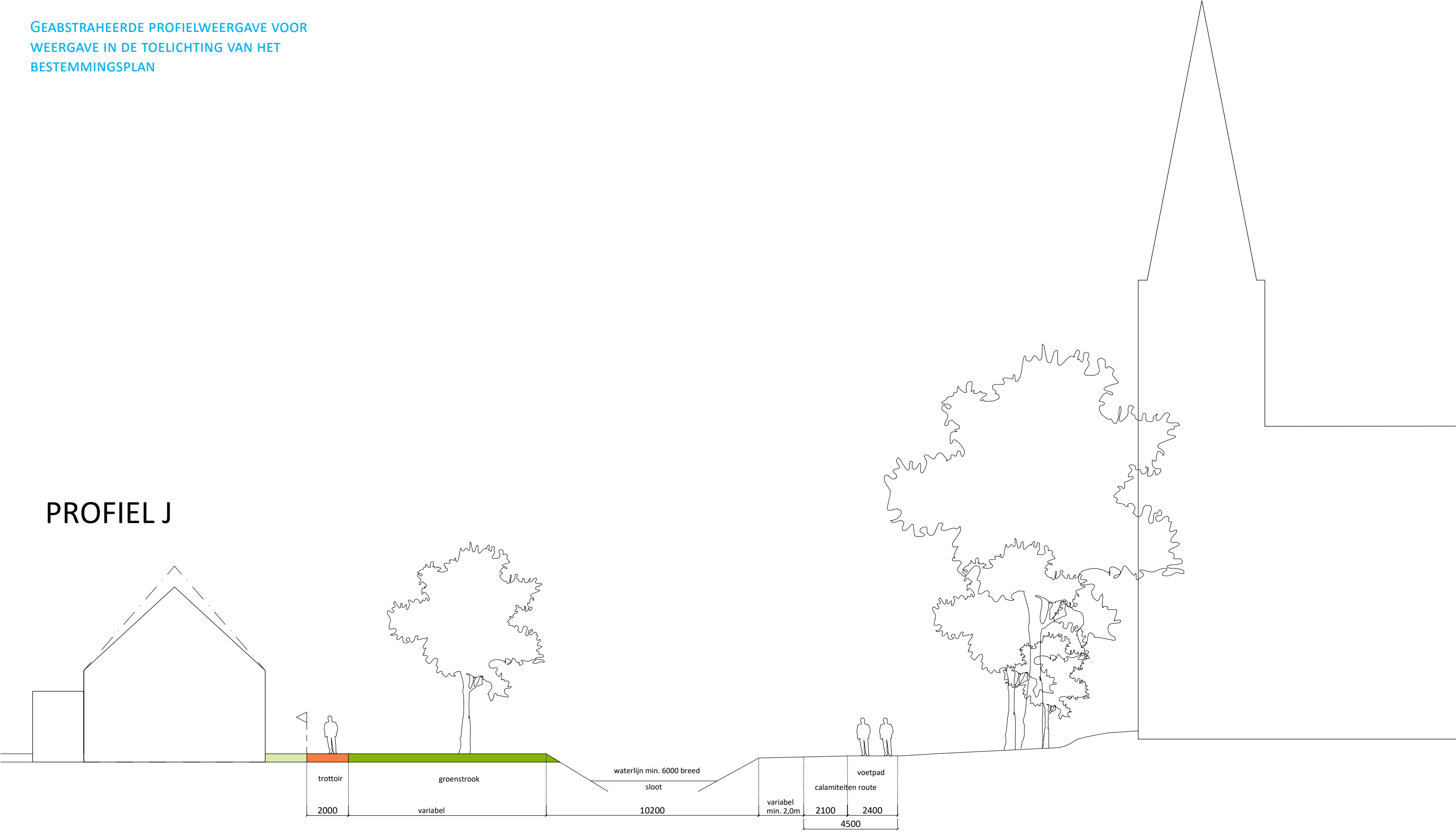
PROFIEL I





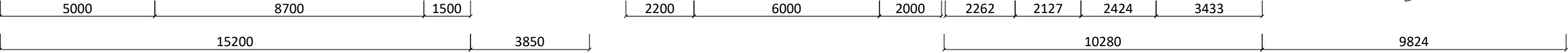
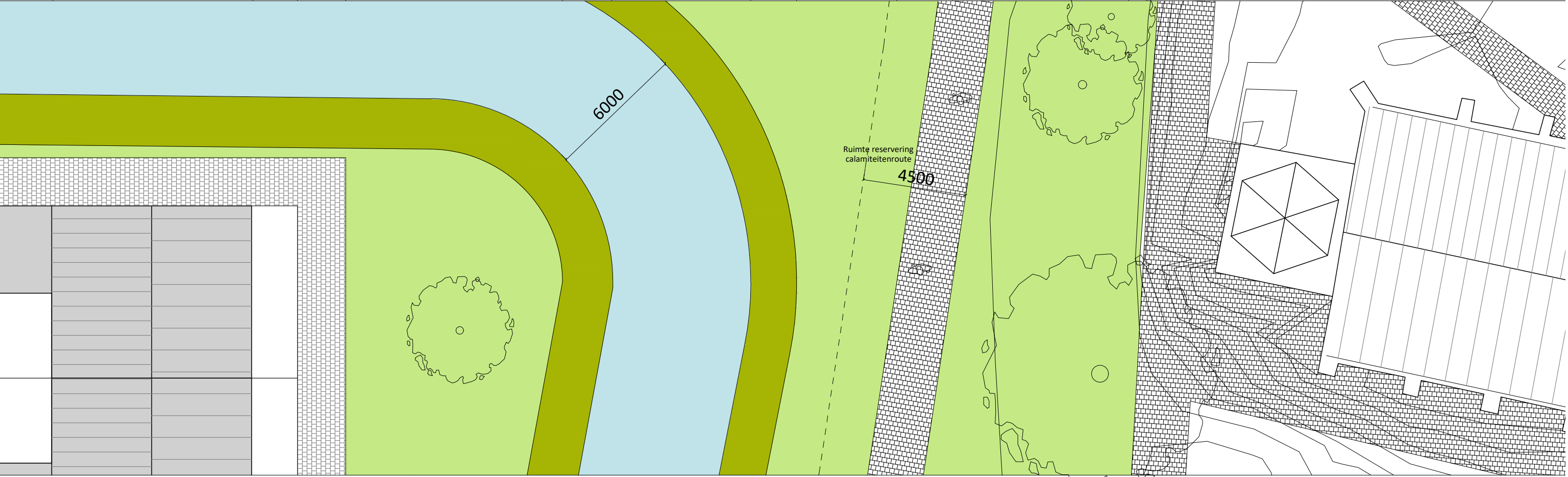
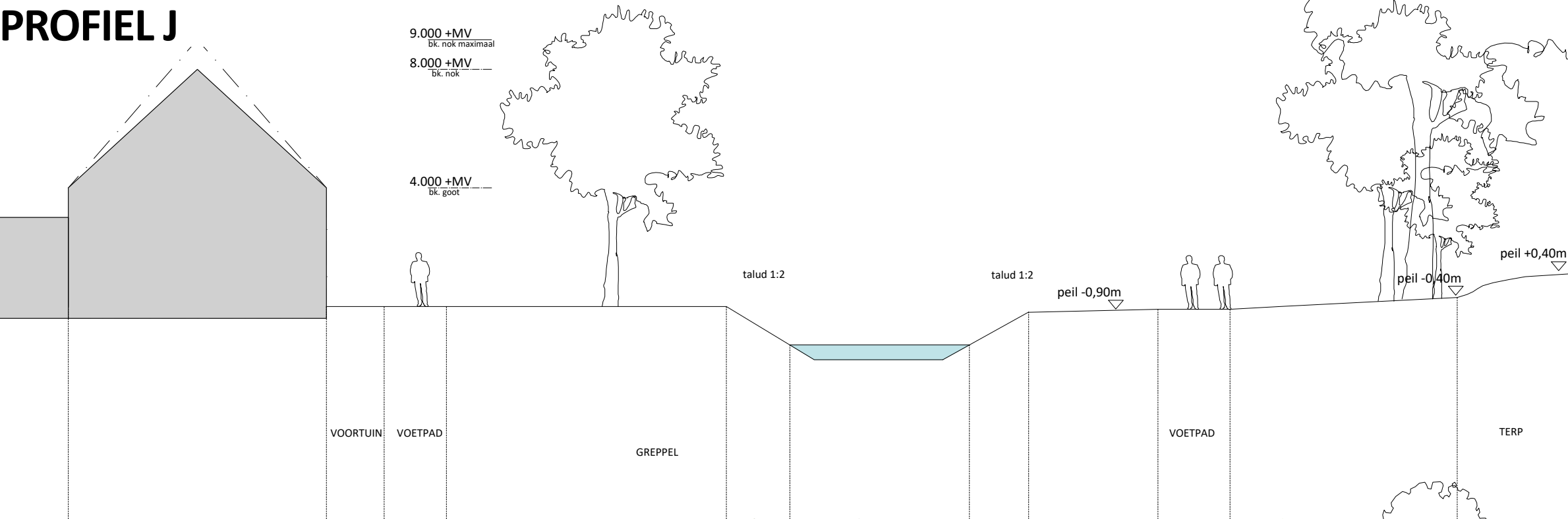


PROFIEL J

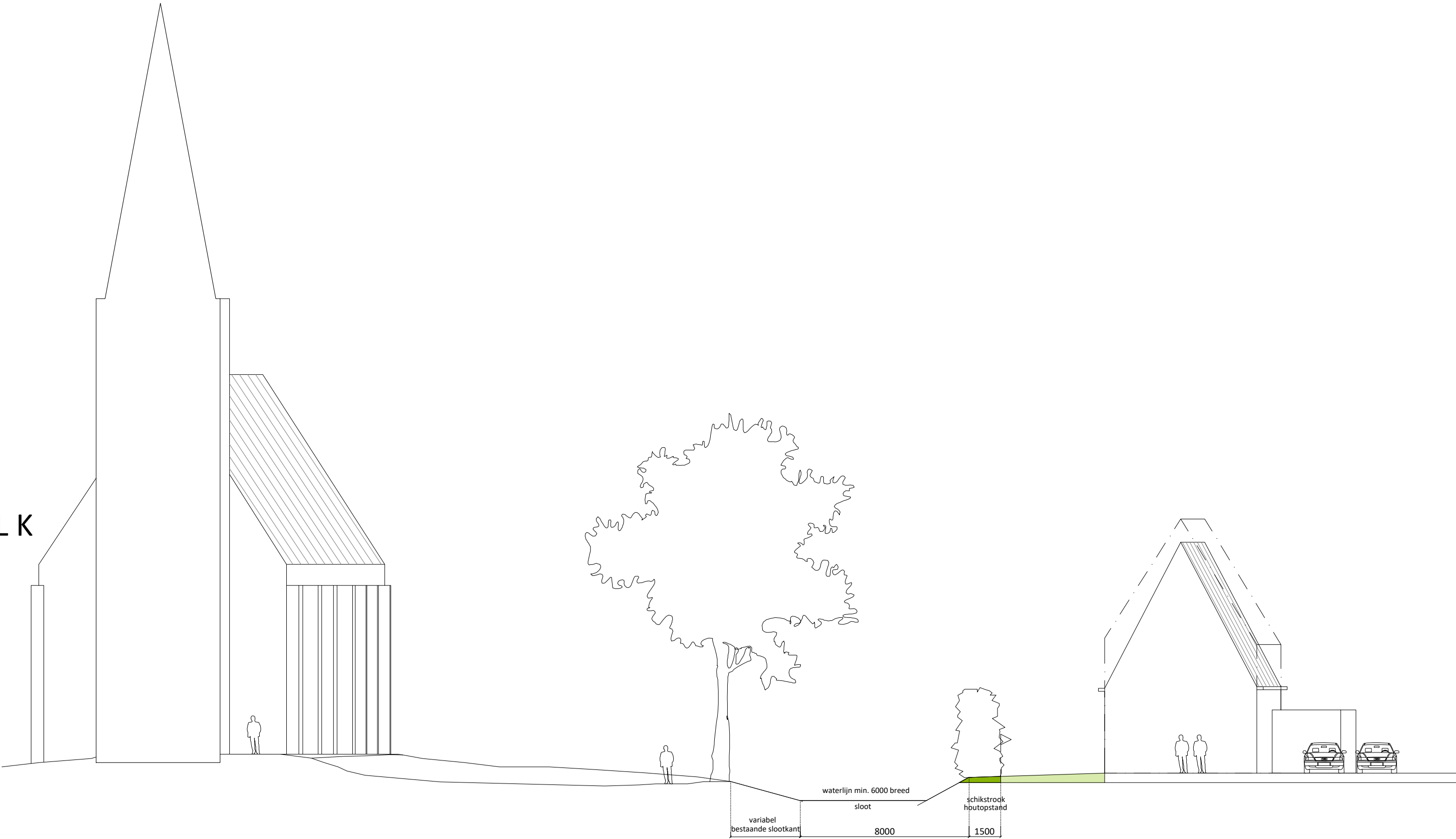




PROFIEL J



PROFIEL K





PROFIEL K

Kerkterp









# ROZENBUURT

## ADVIEZEN

VERKEERSKUNDIGE GOUDAPPEL COFFENG

## SCHADUW ANALYSE

REFERENTIE 21 JUNI

REFERENTIE 21 MAART/SEPTEMBER

## GROTE HUIZEN IN OEVERZONE

- FRAGMENTBEELD 'GROTE HUIZEN' OEVERZONE
  - DUIDING EN TELLING APPARTEMENTEN
    - LUCHTFOTO'S

# BIJLAGEN

# Colofon

## VoorOntwerp

in opdracht van

## VOF Rozenbuurt bv

BV Timpaan West  
Scholtens Projecten bv  
Geert Scholtenslaan 10  
1687 CL Wognum  
T 0229 281 820

projectontwikkelaar

projectontwikkelaar

projectmanager

## GeO architecten

Loet 43

1741 BN Schagen

0224-75 29 88

info@geoarchitecten.nl

www.geoarchitecten.nl

architect

architect

projectcoordinator

## ADVIEZEN

VERKEERSKUNDIGE GOUDAPPEL COFFENG

LOSSE BIJLAGE

006671.20200506.R1.03 Verkeerskundige analyse Rozenbuurt Hoorn DEF



# ROZENBUURT

## BEANTWOORDING AMBTELIJKE TOETS

### ROZENBUURT | ambtelijke toetsing

Onderstaande aandachtspunten en – vragen zijn weergegeven in een E-mail van █████ d.d. 6 november 2020.

In blauw is de beantwoording weergegeven ondersteund met illustraties, zoals die staan opgenomen in het bijhorende document “Stedenbouwkundig Plan revisie” d.d. 11 november 2020.

In het bijhorende Stedenbouwkundig Plan is de maatvoering uit de LIOR als uitgangspunt gehanteerd. Alle profielen van de openbare ruimte kunnen worden ingericht op basis van deze voorwaarden. In het document “Stedenbouwkundig Plan\_ revisie” is dit nader geïllustreerd.

In het kader van een klimaatadaptieve en duurzame woonwijk is in het Stedenbouwkundig Plan uitgegaan van een beperking van verharding en ruimte voor bomen en groen in combinatie met waterinfiltratie. In de onderstaande beantwoording zijn alle aspecten belicht en gemotiveerd vanuit het idee, dat in nader overleg met de gemeente tot een weging van oplossingen kan worden gekomen ten gunste van een toekomstbestendige en hoogkwalitatieve woonomgeving.

## 01 PROFIELEN

### a. Kabels en leidingen gaan niet samen met bomen / boomwortels

De bomen worden in beginsel niet aan de wegzijde geplant, waar zich ook het NUTStracee bevindt. Deze bomen staan in de profielen aangegeven. In het SP is een facetkaartje met de posities van de bomen en locaties van de nutstracés weergegeven, waarmee inzichtelijk is gemaakt dat er op die posities geen conflicten hoeven te zijn.

Op locaties waar bomen staan geprojecteerd, die zich nabij het NUTStracee bevinden, is minimaal 1mtr. planruimte opgenomen en wordt een wortelscherm en een goede groeiplaatsvoorziening aangebracht.

b. Als we uitgaan van het standpunt van Tako, dat 2-richtingen verkeer altijd moet kunnen dan kan dat nu duidelijk op een aantal profielen niet. Dan moeten er keuzes worden gemaakt. Dat betekent minder parkeren, minder

groen of minder uitgeefbaar. Die keuzes kunnen we dus niet vooruitschuiven en moeten dan nu worden vastgelegd(?). Uitgangspunt blijft 2-richtingen en voldoende groen en parkeren volgens de parkeernormen.

De woonomgeving is ingericht met een klimaatadaptieve profilering van de openbare ruimte. Om die reden is gestuurd op een beperking van verharding van het maaiveld in de openbare ruimte.

Om die reden is de rijloper in de korte straatjes is gebaseerd op 1-richting verkeer en dusdanig ingericht, zodat verkeerdeelnemers gezamenlijk gebruik kunnen maken van de weg. Er is geen ruimte voor parkeren in deze straat. Uitgangspunt is parkeren op eigen erf. Voor bezoekers zijn er altijd voldoende parkeervoorzieningen in de nabijheid. Voor eventuele passages van voertuigen bij verkeerd gebruik van het 1-richtingregime kan eenvoudig een uitwijkmanoeuvre worden gemaakt op een van de uitritten van de aanliggende percelen. De bomen bevinden zich in de zone van de greppel zone. Deze bomen zijn geschikt voor een vochtig milieu.

1. De profielen in het woongebied met grondgebonden woningen zijn gedimensioneerd op basis van “slordige wegen” met een naastliggende greppel voor waterinfiltratie. Het meanderende wegprofiel werkt tevens snelheidsremmend en geeft de woonstraat een ontspannen karakter ter ondersteuning van ruimtelijke kwaliteit. De dimensionering van deze weg is met een breedte van 3.85 mtr. gebaseerd op de “ideale weg\*” volgens de CROW op basis van 1-richting verkeer. Mogelijk kan zodra de corona maatregelen het weer toelaten een referentieproject worden bezocht ter illustratie en beoordeling van het voorgestelde profiel.

2. Het profiel biedt fysiek ruimte voor een wegbreedte voor 2-richting verkeer indien deze voorwaarde als uitgangspunt wordt gesteld. De rijloper wordt in dat geval uitgevoerd in een breedte van 4.80m. Dit gaat ten koste van het waterinfiltrerend vermogen van deze openbare ruimte. Mogelijk kunnen er voorwaarden worden gesteld aan de privé voorerven met betrekking van waterinfiltrerend vermogen. De rijloper van 4.80 mtr breed biedt echter tevens de mogelijkheid om voertuigen te parkeren in de straat, waarmee de doorstroming weer wordt beperkt. Dit is ook het geval bij de in de nabijheid gelegen

Dibbitstraat, waar de geparkeerde voertuigen de woonkwaliteit, bruikbaarheid en veiligheid ondermijnen.

c. Boomvakken moeten wel voldoende breedte hebben. Zoals dat nu op de dubbele parkeerlaan staat aangegeven gaat leiden tot niet onderhoudbare situatie. Is veel te smal.

De boomvakken in de middenstrook hebben bovengronds een boomspiegel van 6,50x1,00 meter. Ondergronds is het wenselijk dat er ruimte wordt ingericht voor een goede groeiplaatsvoorziening, denk aan 5x5 m vak bomengranulaat met beluchting etc., zodat er optimale condities ontstaan voor de groeiplaats van de bomen. De bestrating van de parkeerplaatsen rondom de bomen zijn voorgesteld als een waterinfiltrerende halfverharding. Voor de bomen in de trottoirs worden wortelwerende voorzieningen toegepast en een ondergrondse groeiplaatsvoorziening in de rijweg.

d. Hoeveel bomen gaan er nu in? 1,3 per woning is de norm voor het gehele plan.

In het SP is een facetkaart opgenomen met een weergave van de voorgenomen boomposities. Het betreffen volgens deze ontwerpkaart ruim **300 bomen**. Voor de grondgebonden woningen voldoen we daarmee ruim aan de gestelde norm van 1,3 boom/ grondgebonden woning. Rondom de appartementen wordt een lommerrijke parkachtige inrichting nagestreefd waarin veel bomen worden aangeplant zoals op de facetkaart inzichtelijk is gemaakt. Daarnaast zien we nog mogelijkheden om extra bomen in de private tuinen op te nemen door het in de kavelpaspoorten op te nemen.

e. Breedte van de nutstraces overal checken. Is 2,10m. Het NUTStracee van 2.10m is overal in het plan ingepast. Bij de “slordige wegen” loopt het tracee op een aantal locaties onder de weg wanneer het tracé het beloop van de weg niet volgt, maar dat is volgens adviseur Prommenz akkoord voor de NUTS bedrijven.

In elke straat is er 1-zijdig een reservering van 2,10 m opgenomen conform LIOR, in de groene berm of onder de trottoirs. Voor de Dubbele Laan is deze reservering aan beide zijden in de trottoirs opgenomen vanwege het brede straatprofiel.

f. Denk ook aan straatverlichting

Technisch gezien kunnen de lichtmasten aan de randen van de nutstracés worden ingepast. De plaatsbepaling van lichtmasten wordt uitgewerkt in een volgende stadium. Er is geen risico dat de lichtmasten niet kunnen worden ingepast.

g. Denk aan ondergrondse afvalinzameling: heeft invloed op de OR

Een plan voor afvalinzameling is nog niet geïntegreerd in het SP.

h. Profielen: De wegen binnen het gebied dienen bij voorkeur te worden ingericht volgens de CROW richtlijnen van een erftoegangsweg met een 30km/uur-regime. Hiervoor gebruiken we de inrichtingsvoorwaarden van Duurzaam Veilig. Een aantal onderdelen daarvan zijn:

Voor de dimensionering van wegen zijn de criteria van de erftoegangsweg 30 km/u als uitgangspunt gehanteerd op basis van de “ideale weg\*”), zoals staat weergegeven in de CROW.

De voorschriften van de CROW zijn gebaseerd op de richtlijn “Duurzaam Veilig”.

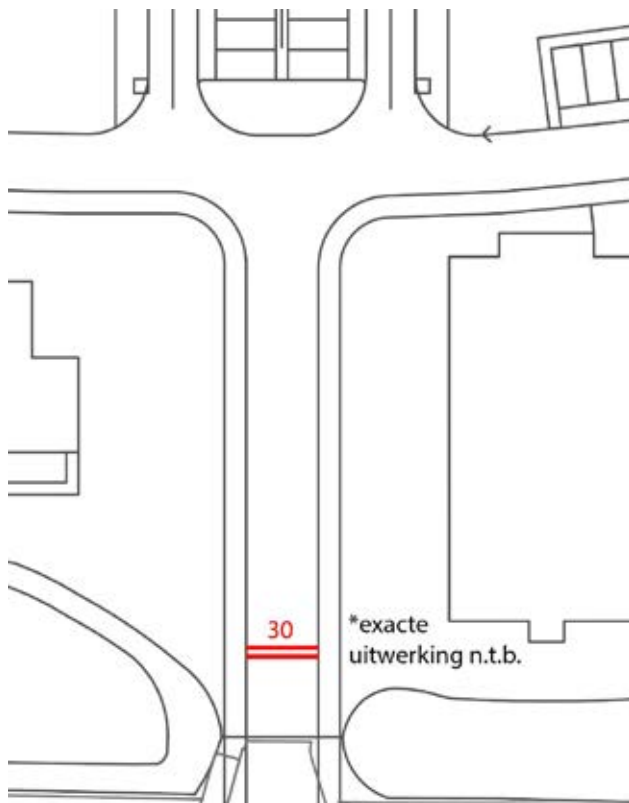
Oogmerk in het algemeen is de beperking van verharding in de Rozenbuurt door zorgvuldig ruimtegebruik in het kader van goed klimaatadaptief vermogen van de openbare ruimte, het ontmoedigen/onmogelijk maken van parkeren op de rijweg en snelheidsremmend verkeersgedrag.

1. 1. Voetgangers maken gebruik van eigen voorzieningen zoals trottoir volgens het LIOR. Volgens de CROW kan bij een 30km weg worden uitgegaan van integraal weggebruik van verkeersdeelnemers als “shared space”. In het SP is voorgesteld om de bestrating gezoneerd aan te brengen in 2 kleuren, waarmee een voetgangers/fietserszone worden gemarkeerd. Hiermee wordt tevens het wegbeeld gedifferentieerd ten gunste van aangepast weggedrag. Uitloopstroken voor uitwijken zijn voorgesteld met een halfverhardings bestratingsproduct. Dit beginsel is gehanteerd voor alle 1-richting verkeerwegen in het woongebied. Alleen in de Oeverlaan en Dubbele Laan zijn apart trottoirzones voorgesteld vanwege de hogere verkeersintensiteit en/of 2-richting verkeer.

2. De snelheid van 30km/u moet worden afgedwongen

# ROZENBUURT

## BEANTWOORDING AMBTELIJKE TOETS



voor snelheid remmende maatregelen. Hiervoor de wegprofielen in de korte straatjes ingericht als “slordige wegen” en “karresporen”, waardoor het wegbeeld een verhoogde attentiewaarde vraagt in het kader van navigeren. In de rechte wegen zijn snelheidsremmende maatregelen voorzien. (zie referentie zoals weergegeven in het SP).

3. De lange rechtstanden zijn onwenselijk en uitnodigen tot sneller rijden. Zie boven

4. Toepassen van een 30km/uur poort  
In het Stedenbouwkundig Plan is deze markering aangegeven bij de toegang tot de Rozenbuurt (zie referentie zoals weergegeven in het SP)

\*) De “Ideale (erftoegangs)weg” volgens de CROW uitgangspunten is gebaseerd op Duurzaam Veilig.  
Duurzaam Veilig heeft geen specifieke maatvoering, enkel uitgangspunten en ambities. Daarin wordt wel benoemd, dat bijvoorbeeld ‘Shared Space’ een prima oplossing kan zijn, mits er in de weginrichting en aankleding voor gezorgd wordt, dat snelheden van auto’s en elektrische/race/bromfietsen geremd worden. (zie bijlage richtlijn “Duurzaam Veilig”)  
Het gescheiden voetpad wordt voornamelijk voor ouderen genoemd als meest veilige oplossing, maar is niet als specifieke eis genoemd. De CROW hanteert 3 stappen met elk een grotere mate van veiligheid. Eerste stap is bijvoorbeeld andere wegmarkering. Er zijn dus gradaties en interpretatieruimte tussen veilig en veiliger.

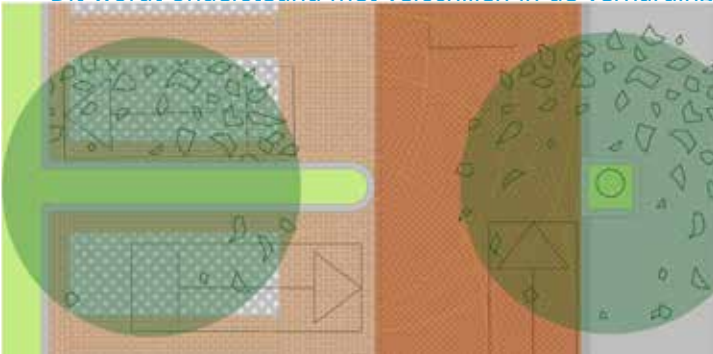
i. Het haaks parkeren langs de hoofdlaan wordt niet als wenselijk gezien. Liever dat dit onder een hoek gebeurt. De afweging is echter gemaakt om het aantal parkeerplaatsen te optimaliseren. Dit moet dan wel onderbouwd.

De Dubbele Laan is ingericht als een verkeers-, parkeer- en woonprofiel. Behalve de gewenste parkeercapaciteit voor de sportvereniging biedt de Dubbele Laan op een centrale locatie in de Rozenbuurt tevens extra parkeercapaciteit voor de woonomgeving.

5. Dit profiel is zorgvuldig ingericht om zowel ruimte te bieden aan de gevraagde parkeercapaciteit, een goede parkeermanoeuvre en een veilig tracé voor voetgangersverkeer, zonder het gemotoriseerd verkeer uit te nodigen tot gevaarlijk rijgedrag. Door de rijlopers voor beide rijrichtingen uit

elkaar te halen, wordt het wegbeeld veel overzichtelijker voor de verkeersdeelnemers. De opstelling van de haakse parkeervakken is opgesloten tussen de 2 rijlopers, zodat parkeren tussen het trottoir en de rijloper wordt voorkomen. Dit resulteert in een “open” wegbeeld, waarmee de verkeersdeelnemers het verkeersbeeld beter kunnen beoordelen.

6. Ook vanuit de woning is hiermee een beter beeld op het straatprofiel mogelijk, wat ten goede komt aan de sociale controle. Het wegbeeld en de parkeervakken zijn onderbroken door boomvakken, waarmee het wegtracé en -beeld worden versmald, zodat onbedoeld weggebruik in het kader van snelheid, inhalen en langsparkeren wordt ontmoedigd. De rijloper is ter plaatse van deze boomvakken versmald tot de functionele maat voor doorgaand verkeer. Deze inrichting biedt desondanks de ruimte aan een haakse parkeermanoeuvre. Dit wordt ondersteund met verschillen in de verharding



7. Voor een goede woonkwaliteit in het kader van uitzicht en veiligheid zijn trottoirzones geprojecteerd langs

de voorerven van de aanliggende woningen. Deze trottoirs bieden tevens een veilige en gemarkeerde route voor de bezoekers van de sportvereniging. In deze voetgangerszone bevindt zich tevens het NUTS tracee van 2.10 mtr. en 1mtr. wortelzone voor de boomposities zoals staan weergegeven in de betreffende profieltekening. Met deze inrichting kan goede ruimtelijke- en functionele kwaliteit worden geoptimaliseerd.

8. Dit principe zal nader worden uitgewerkt door de landschapsarchitect Felixx ism verkeerskundig adviseur Goudappel Coffeng.

### 02 HISTORISCHE GREPPEL / SLOOT EN BOMEN:

a. Het moet een sloot worden waarin water staat. Als deze sloot 6 meter breed is kan deze worden overgedragen aan het HH. Is deze smaller, dan blijft het onderhoud bij de gemeente. In alle gevallen voldoende talud aanleggen.

Dit profiel kan integraal nader worden afgestemd met verkeer-, water- en groenbeheerders. In het voorliggende ontwerpprofiel is als uitgangspunt de maatvoering van de bestaande slagsloten met taluds 1:1 en een waterbreedte van resp. 2,5 mtr. en 4,5 mtr. gehanteerd, zoals eerder met afdeling erfgoed is besproken.

Als consequentie van de inpassing en het bijhorende beeld van de slagsloten in het plan Rozenbuurt zouden deze in gemeentelijk onderhoud komen. Onze ervaring is dat onderhoud van de watergang kan plaats vinden vanaf de rijweg, de HHNK hanteert hiervoor een maximale breedte van 4 meter op de waterlijn. Als de gemeente andere richtlijnen hanteert moeten we daar over in overleg. We zijn ons bewust, dat er wordt afgeweken van de maatvoering in de LIOR. De taluds kunnen flauwer worden gemaakt, maar dan blijft er te weinig ruimte over voor een watergang en kan de sloot alleen als een droge groene greppel worden uitgevoerd.

b. De bomen (de laanbomen) planten aan de zijde van het openbare gebied. Anders zijn deze niet onderhoudbaar. Nu staan ze bij de bewoners voor de deur. Dat wil niemand. De bomen aan de “Verlengde Kerkstraat” zijn op voorspraak van afdeling Erfgoed geprojecteerd aan de bewonerszijde



# ROZENBUURT

## BEANTWOORDING AMBTELIJKE TOETS

om de ruimtelijke leesbaarheid van de slagsloot ruimtelijk te optimaliseren. De gedaante van deze begroeiing is een gemengde haag met boomvormers ter plaatse van afscherming van zijerven en een gemengde haag van 1m hoog ter plaatse van voorerven. Deze houtopstanden worden in de kavelpaspoorten bedongen. Aan de oostzijde van de slootgang zijn enkele bomen in clusters geprojecteerd, zodat zij niet teveel een obstructie vormen voor onderhoud van de sloot vanaf de wegzijde.

### 03 VERKEER / PARKEREN

a. We moeten de afweging voor de tweede ontsluiting (nu langs de kerk) nog afwegen. Een optie is nog steeds een tweede ontsluiting op Koewijzend, als we die niet kiezen moet dat gemotiveerd worden. In het overleg van 12 maart 2020 is deze afweging aan de orde geweest. Door de gemeente is destijds gesteld, dat minimaal in een hoofdontsluiting vanaf de Oostergouw en een calamiteitenroute dient te worden voorzien. Deze mag geen sluipverkeer uitlokken en niet door het groen lopen. Op basis van deze voorwaarden is een afweging van kansen en mogelijkheden gemaakt en is een calamiteitenroute voorlangs het kerkerf als beste variant gekozen.

Deze calamiteitenroute is goed beheersbaar en kan worden afgesloten voor motorverkeer, biedt kansen als LV-verbinding, geeft de minste overlast voor omwonenden en ondermijnt geen groenstructuren. Daarnaast kan deze verbinding ook bijdragen in de functionaliteit van bereikbaarheid van de kerk voor op- en afrijden van stoetopstellingen.

b. **Parkeren:** Volgens berekeningen komen we in het laatste SP 41 parkeerplekken totaal in het plan te kort. Bij het berekenen van het dubbelgebruik wordt een parkeervraag aangehouden van 789,6, maar dit zou 845,2 moeten zijn (incl. huidige sociale huur norm). De parkeernorm is aangepast voor sociale huur van 1.5 naar 1.3. Er kan alleen gemotiveerd afgeweken worden van de parkeernormen en gaat via College.

De constatering van het tekort aan 41 parkeerplaatsen kunnen

we niet helemaal thuisbrengen. Met betrekking tot de gestelde parkeervraag van 845,6 ppl kan wel een oorzakelijk verband worden gereconstrueerd.

#### Omissie in de opgave bij de Dubbeltelling

In het gedeelte van de in het SP opgenomen parkeerberekening, die de dubbeltelling in beeld brengt, ontbrak de weergave van de 32 parkeerplaatsen, die als gebouwde voorziening onder het ‘Grote Huis’ nr.6 in het plan zijn opgenomen. Deze 32 parkeerplaatsen zijn bestemd voor de bewoners (feitelijk “eigen erf” parkeren) en hebben geen invloed op de dubbeltelberekening en dus op de uitkomst van de parkeervraag.

Deze omissie geeft echter in de weergave van de parkeervraag op basis van de dubbeltelling geen consistent beeld weer, omdat de overige “eigen erf” parkeerplaatsen hierin wel staan weergegeven.

In de aangepaste weergave van de berekening zijn deze 32 parkeerplaatsen alsnog opgenomen, zodat de totalen goed vergelijkbaar zijn en verwarring wordt voorkomen.

De opgave van de parkeervraag (incl. eigen erf parkeren) is dus geen 789,6 maar 822 parkeerplaatsen. Dat is in de parkeerberekening, zoals is weergegeven in het SP weergegeven, gecorrigeerd.

#### Parkeren sociale huurwoningen

Voor de sociale huurwoningen geldt een parkeernorm van 1,5 parkeerplaatsen (incl. 0,3 ppl bezoekersparkeren).

In de oorspronkelijke parkeerberekening zijn 118 etage woningen gewaardeerd met een parkeernorm 1,3. Op basis van de kwalificatie “sociale huur” dient dit vlgs de parkeernorm 1,5 ppl/woning te zijn.

Op basis van de bovenstaande veronderstelling van een totale parkeervraag van 845,2 ppl reconstrueren wij een saldo verschil met de 822 ppl van 23,6 ppl. In dit saldo verschil is echter de dubbeltellingsregeling niet toegepast. Op basis van 118 woningen “sociale huur” zou het saldoverschil 18 ppl moeten bedragen. De eerdere berekening had een overtal van 2 parkeerplaatsen en in het voorliggende plan is één vrijstaande woning woning komen te vervallen.

Dit is als uitgangspunt gehanteerd voor het huidige plan. In het voorliggende plan in het document “Stedenbouwkundig Plan revisie” zijn derhalve **843 ppl** opgenomen waarmee onverkort tegemoet wordt gekomen aan alle geldende parkeernormen.

Omdat de 118 woningen etagewoningen betreffen in de meergezinsgebouwen van de “Grote Huizen” in de categorie “goedkoop” (<60 m2) en “midden” (60-120 m2) stellen we voor om bij de vergunningsaanvraag van de woningbouw de parkeervraag te herijken op basis van de bijhorende kwalificatie uit de parkeernormberekening.

### 04 VOLKSHUISVESTING:

a. Een van de eisen is dat 30% van de woningen levensloopbestendig\*) zijn. VOF: nog graag aangeven welke maatregelen er worden genomen om dit mogelijk te maken. Deze opgave maakt onderdeel uit van de opstal ontwerpen. Dat is op zich in dit SP nog niet aan de orde. In het SP en/of de anterieur e overeenkomst kan wel worden opgenomen, dat de criteria van een levensloopbestendige\*) woning in beginsel zullen worden gehanteerd voor de hofwoningen (32 woningen in SP) en voor gelijkvloerse woningen in de gestapelde bouw (254 woningen in SP). Ditv areaal biedt voldoende dekking aan de gevraagde 30% en zijn daarmee toetsbaar.

*\*) Levensloopbestendig wonen is in de jaren negentig bedacht. Het betekent dat woningen zo zijn gebouwd dat de bewoners erin kunnen blijven wonen als hun levensomstandigheden veranderen, bijvoorbeeld door ouderdom, ziekte of een handicap. (bron: de Grote Van Dale)*  
*Bij levensloopbestendig bouwen worden woningen zo gebouwd dat ze geschikt zijn voor meerdere doelgroepen. Bij levensloopbestendig bouwen gaat het om een combinatie van toegankelijkheid, veiligheid, bereikbaarheid en privacy. Er bestaat geen bindend eisenpakket waar je je aan moet houden als je levensloopbestendig wilt bouwen. (Bron: de CorporatieStrateeg)*

### 05 KLIMAATADAPTATIE / DUURZAAMHEID

a. **Graag opnemen in het BKP: hier de gemeentelijke ambitie vastleggen ism VOF**

Op basis van de gemeentelijke notitie “Duurzaamheid uitgangspunten Hoorn”, zoals ontvangen per email van

supervisor Tako Postma d.d. 1 november 2020, zijn in het SP de aspecten weergegeven, op welke wijze gevolg wordt gegeven aan de duurzaamheidsapsecten, zoals benoemd zijn in deze notitie.

De tekstuele duiding dienaangaande is ook als bijlage opgenomen bij deze notitie

### 06 WESTFRIEZEN:

a. **Parkeren fietsen zijde Rozenbuurt: dit pakt gemeente op samen met Westfriezen**

Er zijn geen maatregelen en/of ruimte opgenomen voor fietsparkeren van de sportvereniging aan de Rozenbuurtzijde. Fietsparkeren maakt geen onderdeel uit van de demarcatie van de opgave.

b. **Licht en geluidhinder: wel rekening mee houden. Aan zijde van gemeente uitschrijven hoe wij dit zien: bewoners wonen naast een levendige sportfaciliteit.**

De onderzoeken hiervoor zijn uitgevoerd en de maatregelen zijn bekend. Als maatregel dient een anti verblindingskap op 1 armatuur gemaakt worden op het B-veld. De meting en onderzoeksgegevens incl advies voor maatregelenb zullen nog separaat worden toegezonden.

### 08 ALGEMEEN / UITVOERING

**Demarcatielijn langs het project beter aan laten sluiten bij wat aangepast wordt of moet worden**

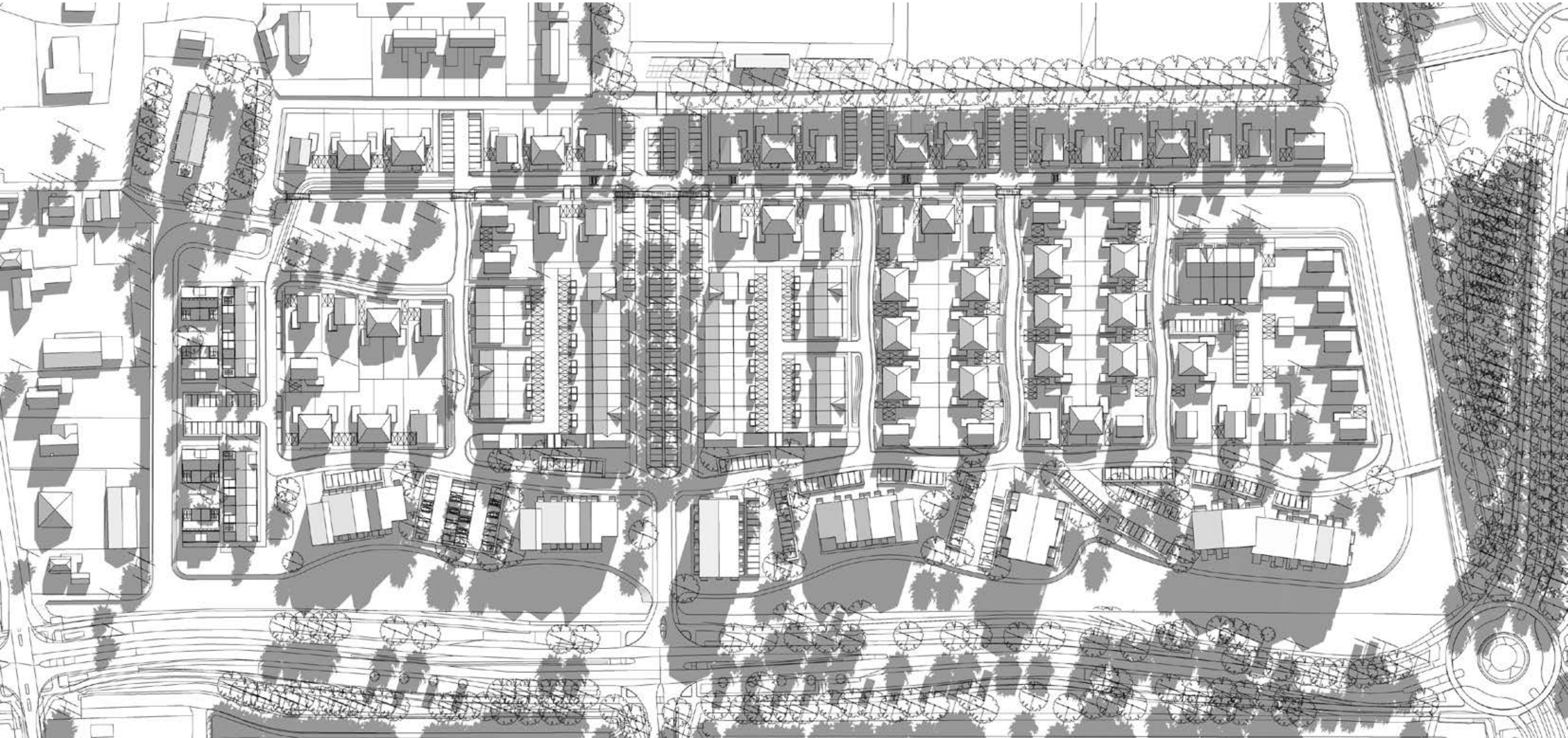
Rho zal de demarcatie afstemmen tezamen met de omliggende bestemmingsplannen en annex verplichtingen buiten de kadastrale grenzen. Zodra deze werkzaamheden en inventarisatie zal aan aangepaste demarcatie duiding worden toegestuurd.





**21JUNI** **ROZENBUURT**  
SCHADUW SIMULATIE

0900







**21JUNI ROZENBUURT**  
SCHADUW SIMULATIE

1300





**21JUNI** **ROZENBUURT**  
SCHADUW SIMULATIE

1700







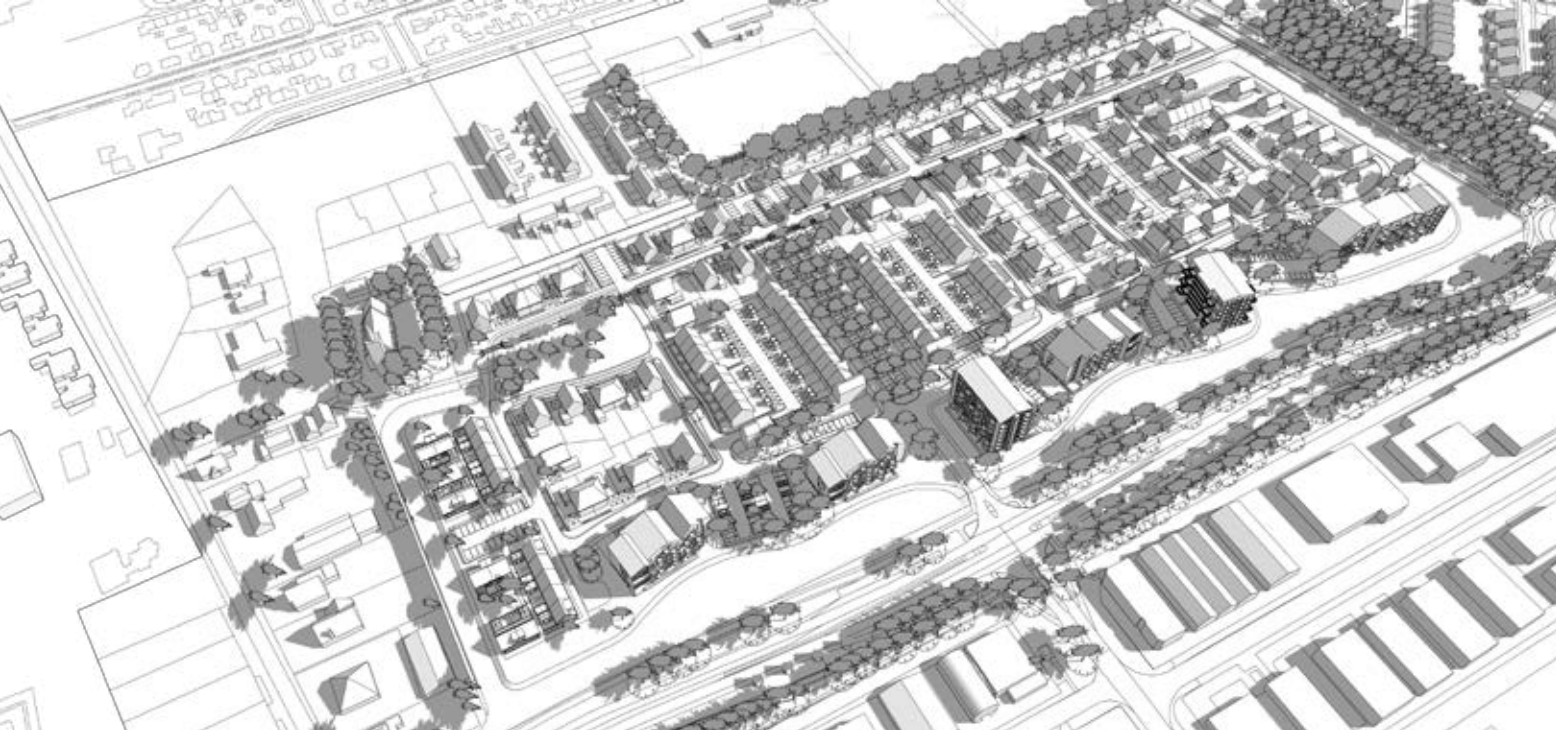
# 21 SEPTEMBER ROZENBUURT

SCHADUW SIMULATIE

0900



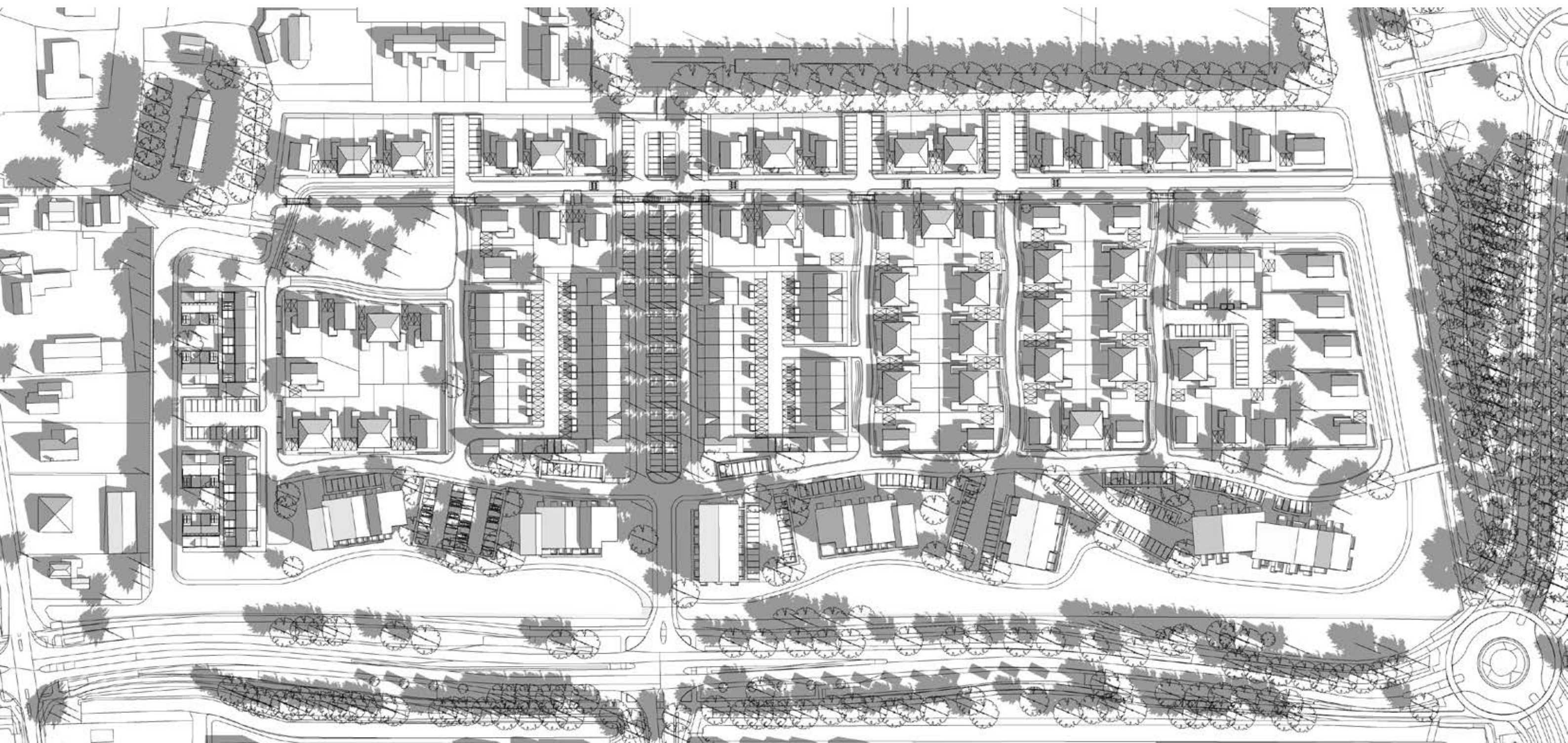




# 21 SEPTEMBER ROZENBUURT

SCHADUW SIMULATIE

# 1300







# 21 SEPTEMBER ROZENBUURT

SCHADUW SIMULATIE

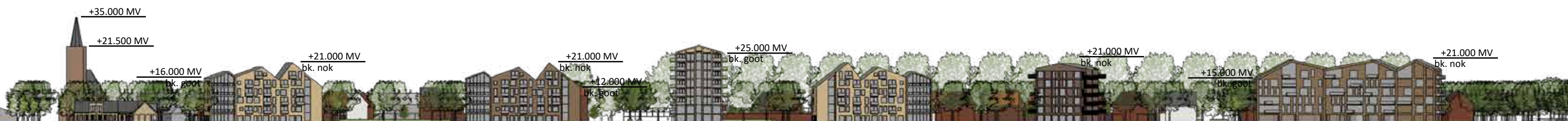
# 1700











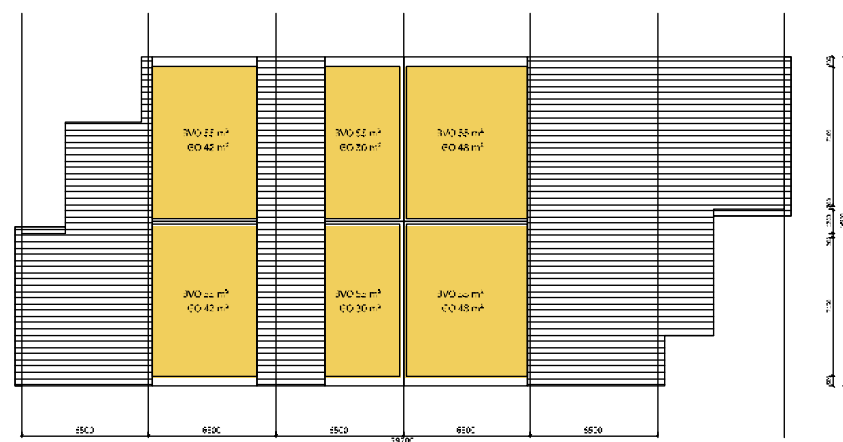
## 254 Appartementen

- appartement koop midden: 8
- appartement koop duur: 40
- apartment huur sociaal : 118
- appartement huur midden: 64
- appartementen huur duur: 24

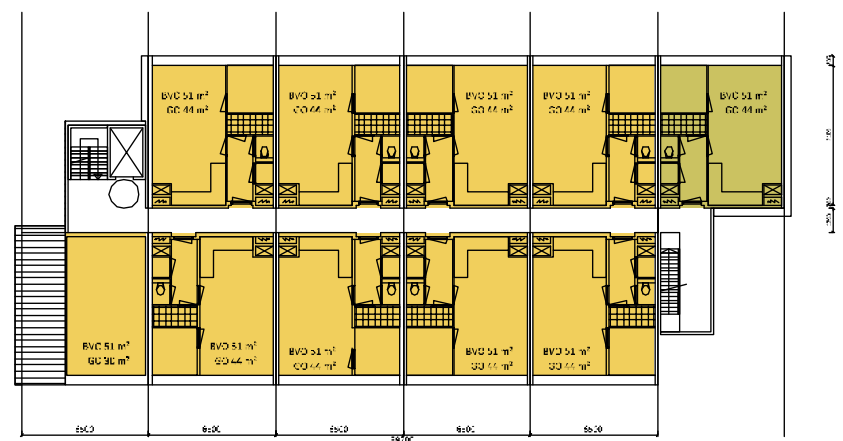


# ROZENBUURT

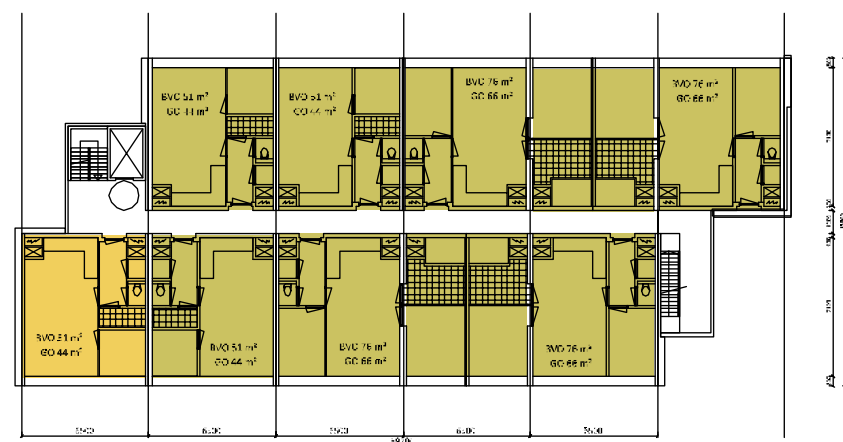
## HUIS 1,2 &4



5E VERDIEPING



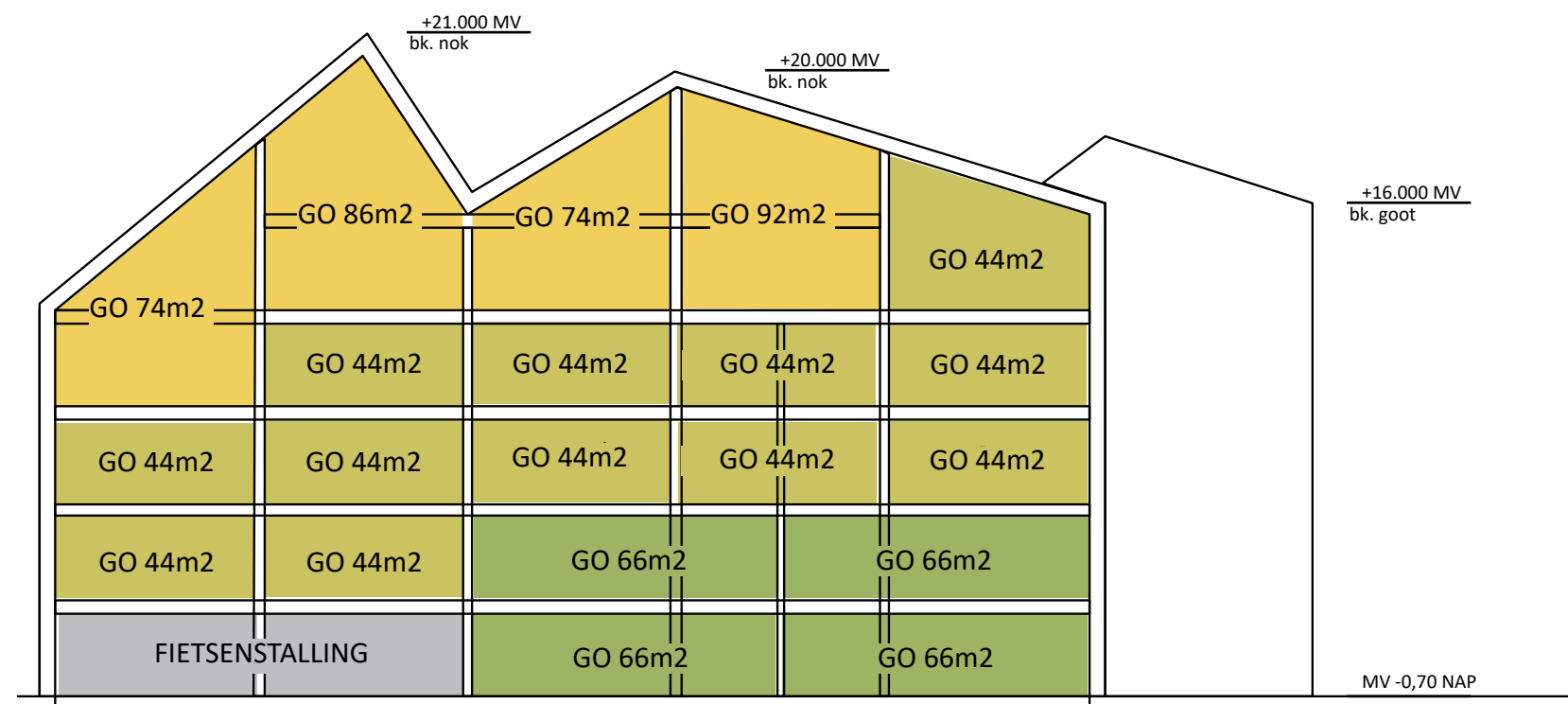
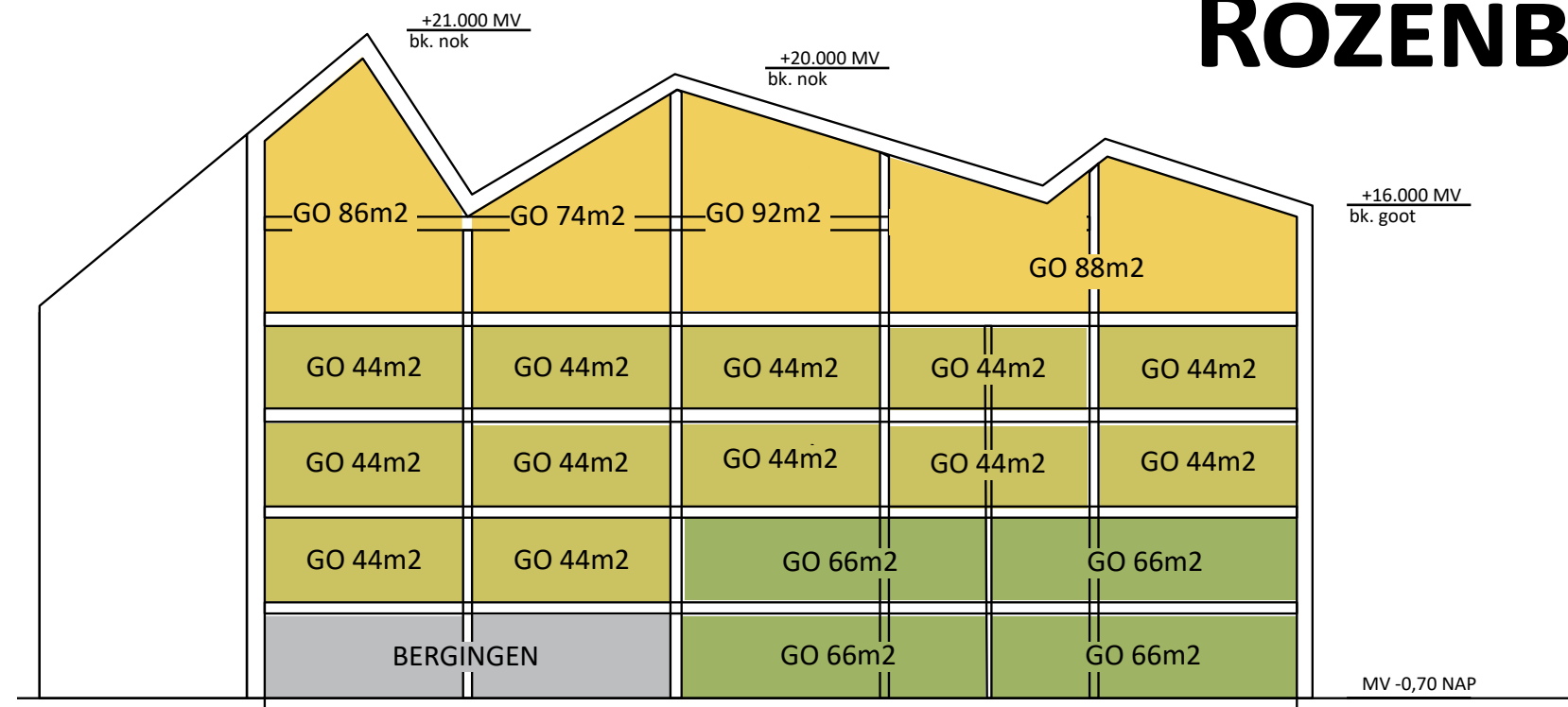
4E VERDIEPING



3E VERDIEPING



PARTERRE



### GROTE HUIZEN: HUIS 1, 2 EN 4

APPARTEMENT: GO 44M2

AANTAL: 24

APPARTEMENT: GO 66 M2

AANTAL: 8

APPARTEMENT: GO 74-92M2

AANTAL: 8

PARKEERPLAATSEN: 24 x 1,5 = 36

PARKEERPLAATSEN: 8 x 1,3 = 10,4

PARKEERPLAATSEN: 8 x 1,7 = 13,6

SOCIALE HUUR

MIDDEN HUUR

DUUR HUUR

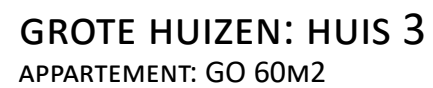
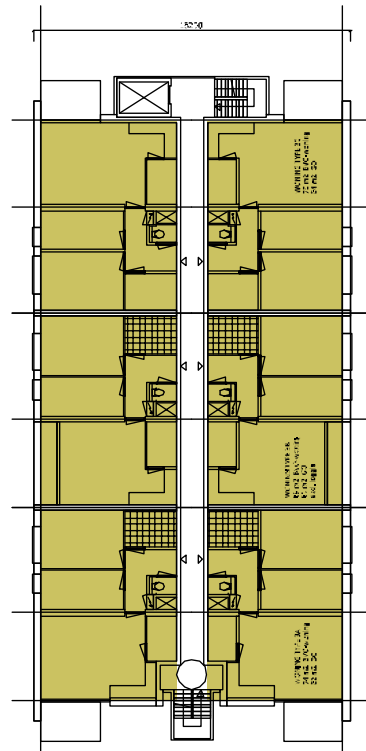
APPARTEMENTEN TOTAAL

AANTAL: **42**

PARKEERPLAATSEN TOTAAL:

**60**





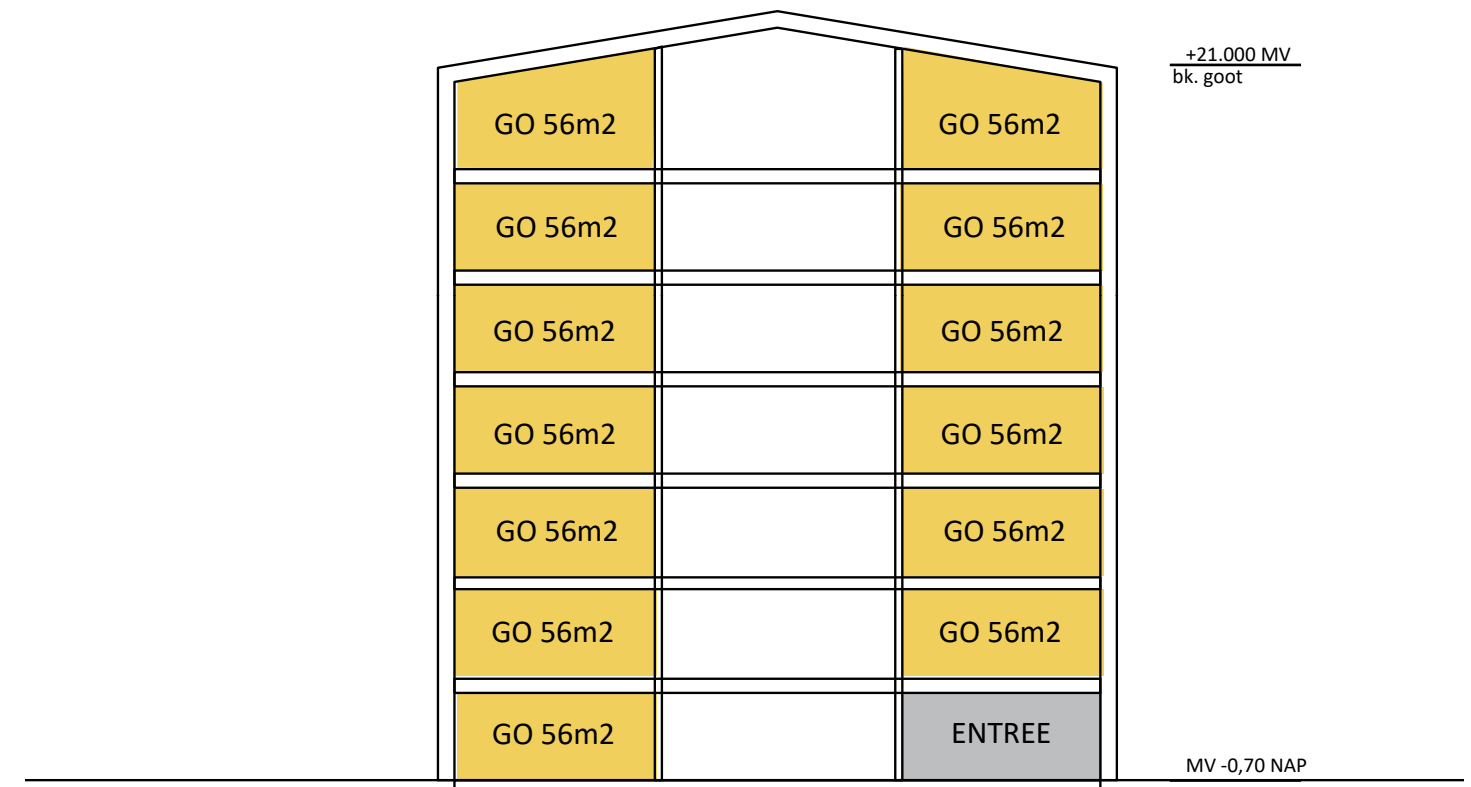
## SOCIALE HUUR

# ROZENBUURT

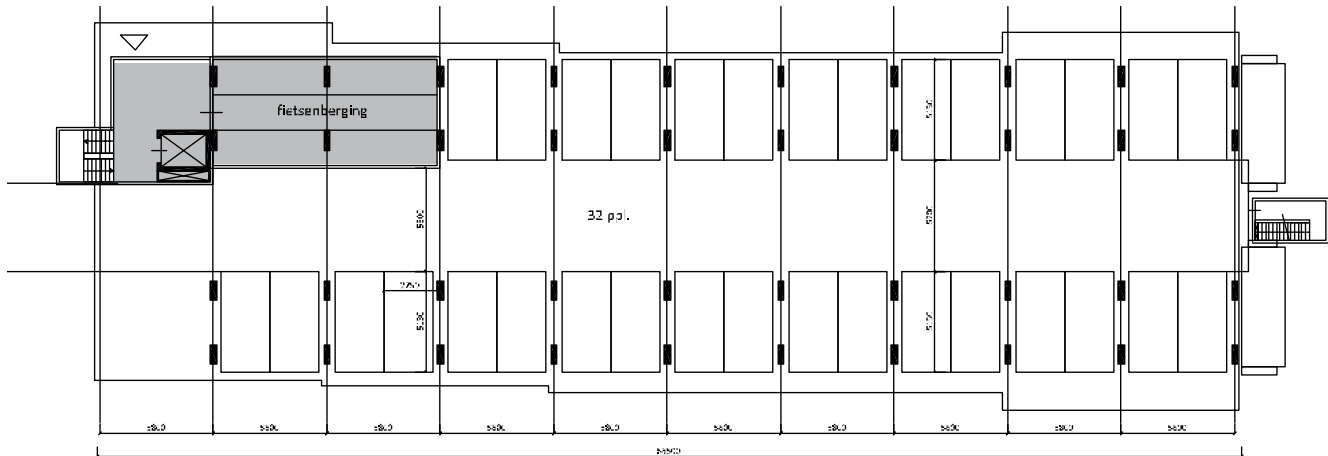
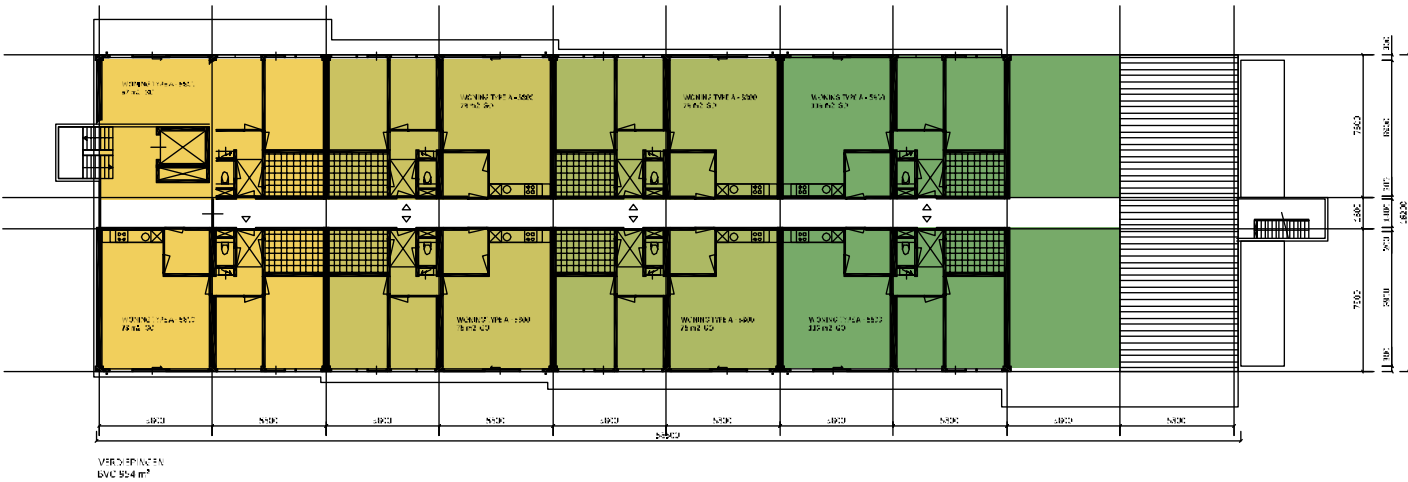
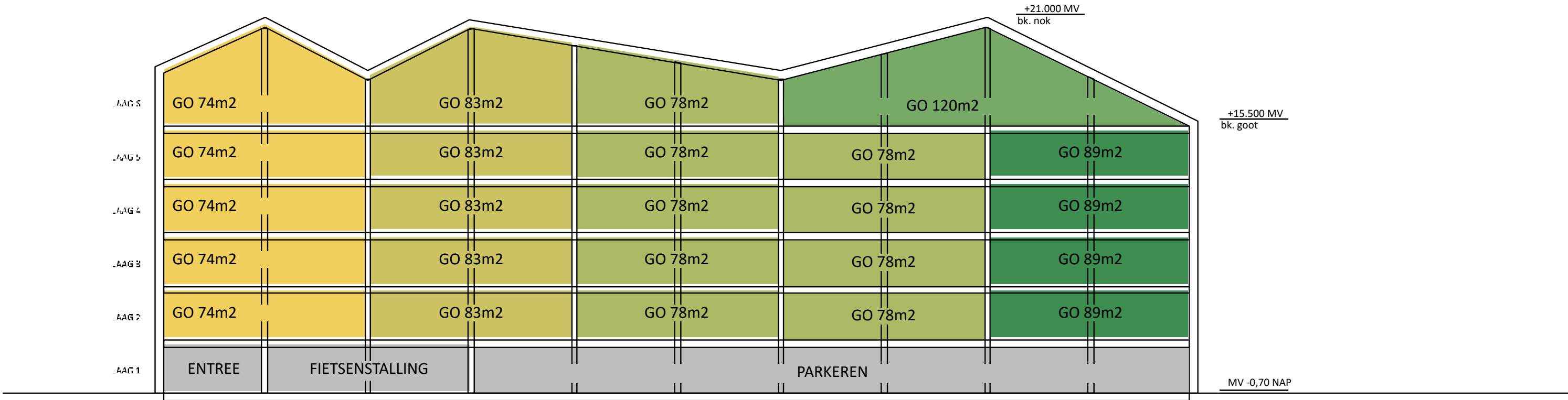
HUIS 5



|                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
| PARKEERPLAATSEN: 13 x 1,3 = 16,9 | MIDDEN HUUR |
| PARKEERPLAATSEN: 13 x 1,3 = 16,9 | MIDDEN HUUR |
| PARKEERPLAATSEN: 14 x 1,3 = 18,2 | MIDDEN HUUR |
| PARKEERPLAATSEN TOTAAL: 52,0     |             |







GROTE HUIZEN: HUIS 6

|                        |            |                                  |                      |
|------------------------|------------|----------------------------------|----------------------|
| APPARTEMENT: GO 78 M2  | AANTAL: 8  | PARKEERPLAATSEN: 8 x 1,7 = 13,6  | MIDDEN KOOP          |
| APPARTEMENT: GO 78 M2  | AANTAL: 10 | PARKEERPLAATSEN: 10 x 1,9 = 19,0 | DUUR KOOP            |
| APPARTEMENT: GO 74M2   | AANTAL: 10 | PARKEERPLAATSEN: 10 x 1,9 = 19,0 | DUUR KOOP            |
| APPARTEMENT: GO 83 M2  | AANTAL: 10 | PARKEERPLAATSEN: 10 x 1,9 = 19,0 | DUUR KOOP            |
| APPARTEMENT: GO 89 M2  | AANTAL: 8  | PARKEERPLAATSEN: 8 x 1,9 = 15,2  | DUUR KOOP            |
| APPARTEMENT: GO 120 M2 | AANTAL: 2  | PARKEERPLAATSEN: 2 x 1,9 = 3,8   | DUUR KOOP            |
| APPARTEMENTEN TOTAAL   | AANTAL: 48 | PARKEERPLAATSEN TOTAAL:          | 89,6 PARKEERPLAATSEN |