

Advies Algemene raadscommissie Gemeente Hoorn d.d. 28 september 2021

Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Stationsgebied
Zaaknr.: 1889037

Advies: De **commissie** positief over het besluit dit gebied verder te ontwikkelen, waarbij zij nog diverse vragen en aandachtspunten aan de wethouder wil meegeven om het plan te optimaliseren. Met name de waterberging rondom het Dijklander Ziekenhuis, het ondergronds parkeren, de hoogte en verdeling van de verschillende soorten woningen en de Groenvisie worden benoemd. Wethouder **Bashara** zegt toe diverse antwoorden schriftelijk te geven en diverse raadsinstrumenten zijn aangekondigd. De **commissie** adviseert om dit voorstel als A-punt te agenderen op de raadsvergadering van 26 oktober 2021. De behandeling zal zich toespitsen op de brief van de wethouder en de dan ingediende raadsinstrumenten.

De **commissie** is, net als het gebied Pelmolenpad, positief over de ontwikkeling van woningbouw. Verder is de **commissie** positief over o.a. de rode loper vanaf het station naar zowel het Kleine Noord als de Veemarkt. Fractie **Christen Unie** pleit voor een fietsbrug over de provinciale weg. In aanvulling op de opmerkingen en vragen over het Pelmolenpad heeft de **commissie** vragen en opmerkingen over de ontwikkeling in het Stationsgebied. Nu deze bestemmingsplannen zo met elkaar samenhangen, vraagt fractie **CDAHoorn** waarom deze plannen gescheiden zijn.

Verdeling 30-30-40 en woningbouw

Binnen de **commissie** wordt gepleit voor meer sociale bouw in het stationsgebied, voor o.a. jongeren, jonge ondernemers en starters, waarmee ook meer aangesloten wordt bij de 30-30-40 (fractie **VVD** vraagt een toezegging, fractie **Sociaal Hoorn** overweegt een raadsinstrument). De verdeling tussen het Pelmolenpad en het Stationsgebied is nu onevenredig. Fractie **Sociaal Hoorn** vraagt of de plannen van de betrokken Poorter worden meegenomen. Fracties **DRP** en **Tonnaer** willen geen herhaling van een bouw van teveel sociale huur- en koopwoningen zoals in de Kersenboogerd. Diverse fracties (o.a. **Tonnaer**, **EénHoorn**, **Hoorn Lokaal** en **Sociaal Hoorn**) vinden, overeenkomstig het standpunt van de inspreker, het gebouw aan de Zuidkant op het Stationsplein niet passend. Fractie **EénHoorn** pleit daarnaast voor handhaving van de overlast die nu al bestaat. Verder oppert fractie **Tonnaer** woningbouw op het busstation en lagere hoogbouw. Fractie **Christen Unie** ziet door verplaatsing van de loods en de parkeerplaatsen van Connexxion ruimte voor ontwikkeling.

Parkeren

De **commissie** is positief over het aanleggen van zoveel mogelijk ondergrondse parkeerplaatsen, waarbij fractie **PvdA** verwijst naar het bijgevoegde alternatieve plan, met name het ondergronds bouwen. Fractie **CDAHoorn** geeft aan de overweging nog niet goed te kunnen maken, nu het onderzoek nog niet afgerond is. Fractie **EénHoorn** vraagt of de uitkomsten van onderzoek in december 2021 bekend zijn nu dit van belang is voor eventuele amendementen. Fractie **Tonnaer** overweegt, met steun van fractie **DRP**, een raadsinstrument om na het afgraven van de vervuilde grond verder te gaan met het aanleggen van ondergrondse parkeren. Fracties **EénHoorn** en **Tonnaer** wijzen expliciet op de afspraak 1050 parkeerplekken aan te leggen, terwijl fractie **Hoorn Lokaal** pleit voor een marge als dit ondergronds beter past. Fracties **VVD** en **Christen Unie** vragen naar een mogelijkheid van parkeren op een eigen plaats.

Groenvoorziening en waterberging

De **commissie** vraagt aandacht voor het groen in de wijk. Fractie **D66** ziet de beperkte mogelijkheden op de grond en vraagt hoe groen (vrijwillig of verplicht) geborgd kan worden in de bouw. Fractie **Christen Unie** herhaalt de aankondiging van twee raadsinstrumenten: 1. overeenkomstig de Groenvisie in het bestemmingsplan opnemen dat 50% van de percelen groen moet zijn en 2. Dat het regenwater niet op riool maar binnen plan opgevangen wordt. Verder wordt aandacht gevraagd voor de waterberging, met name rondom het Dijklander Ziekenhuis. Voor de Zuidkant van het station stelt fractie **D66** groen of een reconstructie van de stadsgracht voor.

Verkeerssituatie

Diverse fracties (**Tonnaer**, **VVD** en **EénHoorn**) vragen expliciet aandacht voor de kruising Van Dedemstraat/Maelsonstraat. Door meer verkeersbewegingen en scholieren kan dit problemen opleveren.

Reactie wethouder

In algemeenheid roept wethouder **Bashara** op tot onderlinge afstemming over de wensen van de raad. Verder zijn de genoemde suggesties niet altijd in lijn met bestaand beleid. Op een aantal punten biedt het bestemmingsplan nog ruimte voor aanpassing, waarna het definitieve plan in februari 2022 ter vaststelling voor voorgelegd. Op de toegezegde brief zal wethouder **Bashara** hier verder op ingaan.

Verdeling 30-30-40 en woningbouw

Wethouder **Bashara** geeft aan dat in het Stationsgebied geen sociale huur gebouwd wordt, nu dit binnen de sluitende businesscase niet past. Met name wordt ingezet op het hoger segment, zodat ook niet toegezegd wordt dat er 30% middenhuur/koop gerealiseerd wordt. Als tegenhanger komt in het Dampden een hoger percentage goedkoop en middenhuur/koop en flink aantal jongerenwoningen zodat binnen het hele gebied de 30-30-40 verdeling in acht wordt genomen. Wethouder **Bashara** beaamt regelmatig contact te hebben met o.a. de betrokken Poorter, niet al de suggesties zijn mogelijk. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is wethouder **Bashara** uitgegaan van onderzoek door experts. De reden dat niet alle bestemmingsplannen van de Poort van Hoorn bij elkaar zijn gevoegd heeft te maken met verschillende doorlooptijden en overzichtelijkheid. Wethouder **Bashara** beaamt op verzoek de omissie dat er geen duidelijke norm is afgesproken over de huur en koop verdeling en verwijst hiervoor naar het woondossier. Verder geeft het ingetekende gebouw aan de Zuidkant (Stationsplein) het volume weer, wat volgens wethouder **Bashara** weinig speling biedt nu dit nodig is vanwege de gewenste fietsenstalling. Toegezegd wordt dat naar de vorm van het gebouw gekeken wordt.

Parkeren

Wethouder **Bashara** gaat uit van het vingerend kader 1/3 ondergronds en 2/3 bovengronds parkeren. Daarnaast is de opdracht verstrekt zoveel mogelijk te kijken naar ondergronds en vast te houden aan 1050 parkeerplekken. Wethouder **Bashara** geeft aan dat er grenzen aan de mogelijkheden zitten en in marges gedacht wordt, waarbij experts verwachten dat minder dan 1050 parkeerplekken nodig zijn. Het onderzoek naar ondergronds parkeren is naar verwachting in december af. Op het alternatieve plan van fractie **PvdA** zal wethouder **Bashara** schriftelijk reageren, verweven in de totale reactie.

Groenvoorziening en waterberging

Wethouder **Bashara** zet zich in voor zoveel mogelijk groen en zal de vragen over de waterberging en het gevaar op overstroming schriftelijk beantwoorden. Of de stadgracht gereconstrueerd kan worden, is een discussie die eerst in de raad moet plaatsvinden nu ideeën daarover verschillen.

Verkeerskundig

Wethouder **Bashara** geeft aan serieus te kijken naar het knelpunt Van Dedemstraat / Maelsonstraat.

Toezeggingen

Naast de reeds gedane toezegging schriftelijk te antwoorden op de vragen vanuit de commissie, zegt wethouder **Bashara** toe:

- dat naar de vorm van het gebouw aan het Stationsplein gekeken wordt (qua volume is weinig speling);
- dat serieus gekeken wordt naar het knelpunt Van Dedemstraat / Maelsonstraat