Advies Algemene raadscommissie Gemeente Hoorn d.d. 26 maart 2024

Onderwerp: Vaststellen Stedenbouwkundig Plan en Beeldkwaliteitsplan De Compagnie 1
Zaaknummer: 2117860

Advies: De **commissie** staat positief tegenover zowel het stedenbouwkundig- als het beeldkwaliteitsplan. De commissie adviseert dit voorstel als A-punt te agenderen op de raadsvergadering van 9 april 2024, omdat er nog een brief met extra informatie van het college volgt. Deze brief gaat over de invulling van het middeldure segment. In de al vastgestelde nota van uitgangspunten betreft dat alleen huurwoningen, maar uit contact met het Rijksvastgoedbedrijf en de markt blijkt dat het wenselijk is om ook middeldure koopwoningen toe te voegen.

Hoofdlijn discussie commissie
Advies: De **commissie** staat positief tegenover zowel het stedenbouwkundig- als het beeldkwaliteitsplan. De commissie adviseert dit voorstel als A-punt te agenderen op de raadsvergadering van 9 april 2024, omdat er nog een brief met extra informatie van het college volgt. Deze brief gaat over de invulling van het middeldure segment. In de al vastgestelde nota van uitgangspunten betreft dat alleen huurwoningen, maar uit contact met het Rijksvastgoedbedrijf en de markt blijkt dat het wenselijk is om ook middeldure koopwoningen toe te voegen.

Parkeren
Fracties **Éénhoorn, Sociaal Hoorn** en **Fractie Tonnaer** vragen naar de parkeersituatie voor bewoners en op welk niveau dit plaatsvindt.

Reactie wethouder
Wethouder **Helling** geeft aan dat de meeste parkeergelegenheden half verdiept zijn en de parkeerplaatsen bij het sociale huurblok op maainiveau worden aangelegd, omdat anders de business case niet rondkomt.

Spoorwegovergang
Fracties **Hoorn Lokaal** en **Éénhoorn** vragen naar de spoorwegovergang bij de oostzijde, die als wenselijk wordt gezien. De fracties zijn ook wel benieuwd of een deel van de kosten voor de rekening zijn van de ontwikkelaar.

Reactie wethouder
Wethouder **Helling** verwacht dat de spoorwegovergang incidenteel 700.000 euro gaat kosten, waarvan 550.000 euro verhaalt kan worden bij de ontwikkelaar. Er worden ook nog structurele kosten verwacht. De **wethouder** geeft aan dat hij hier later nog op terugkomt bij de raad.

Hoeveelheid (sociale) woningen
Fracties **Hart van Hoorn, PvdA, CDA Hoorn, HOE!?, Sociaal Hoorn** en **Fractie Tonnaer** geven aan dat ze blij zijn met het hoge aandeel sociale huur in dit project, maar dat hier ook een kans lag om 100% sociale huur te realiseren. Fracties **PvdA, HOE!? en VVD** vragen ook of er niet nog meer de hoogte in kan worden gegaan om extra woningen toe te voegen. Ook vragen meerdere fracties naar het al dan niet ‘mengen’ van de blokken. Fractie **D66** doet de suggestie om bewoners van sociale huurwoningen te laten solliciteren en zo bewoners ervan bewust te maken dat zijzelf ook een bijdrage te leveren hebben aan de collectieve voorzieningen en de directe omgeving.

Reactie wethouder
Wethouder **Helling** meldt dat er niet extra de hoogte in kan worden gegaan, omdat het maximale ‘laadvermogen’ is bereikt. Dit komt onder andere door de parkeernorm. Deze locatie is moeilijk(er) met het OV bereikbaar en daarom kun je niet zomaar afwijken van de parkeernorm. De **wethouder** is tevreden met het

aandeel sociaal van 38%, dat meer is dan nodig is en daarnaast komt de business case bij meer sociale huur onder druk te staan. De **wethouder** neemt de aanbeveling van de Fractie **D66** over het zorgdragen voor collectieve voorzieningen ter harte. Daarnaast doet de **wethouder** de mededeling dat er een verschil zit tussen de Nota van Uitgangspunten en het stedenbouwkundig plan. In eerstgenoemde wordt alleen middeldure huur genoemd, in het stedenbouwkundig plan staat ook middeldure koop. Dit is aangepast op basis van input vanuit het Rijksvastgoedbedrijf en de markt.

Overig
Fractie **Hart van Hoorn** vraagt naar de opslag van de stoomtram. Daarnaast vraagt fractie **Hart van Hoorn** ook of er in dit project ook asielzoekers gaan wonen in verband met de spreidingswet. **Hoorn Lokaal** vraagt naar de fiets- en wandeloversteek Klagerstuin.

Reactie wethouder
Wethouder **Helling** zegt toe met een kaartje te komen ten aanzien van de opslag stoomtram. Wethouder **Helling** vermeldt over de vraag over asielzoekers dat hier sprake is van reguliere verhuur door corporaties en dat zij daar soms doelgroepen in huisvesten zoals Oekraïense vluchtelingen, maar er vanuit de gemeente niet op doelgroepen wordt ingezet. Ten aanzien van de vraag over de fiets- en wandeloversteek Klagerstuin geeft wethouder **Helling** aan dat er nader naar gekeken moet worden naar de oversteek, hij is op de hoogte van zorgen van bewoners.

Toezegging
- Wethouder **Helling** zegt toe de raad met een kaartje te informeren over de opslaglocatie van de stoomtram.
- Wethouder **Helling** informeert de raad op een later moment over de ontwikkelingen ten aanzien van de spoorwegovergang en het bijbehorende kostenplaatje.
- Wethouder **Helling** komt voor de raadsvergadering met een brief. Deze brief gaat over de invulling van het middeldure segment. In de al vastgestelde nota van uitgangspunten betreft dat alleen huurwoningen, maar uit contact met het Rijksvastgoedbedrijf en de markt blijkt dat het wenselijk is om ook middeldure koopwoningen toe te voegen.

Arnica Gortzak, voorzitter Robert Mourik, commissiegriffier