Aan de leden van de raad

Gemeente Hoorn
Nieuwe Steen 1
Postbus 603
1620 AR Hoorn
T 0229 25 22 00
www.hoorn.nl

Contactpersoon
Roos Langendijk

Zaaknummer: 1986399

Hoorn, 26 september 2022

Onderwerp: Informatie over raadsvoorstellen centrumgebied Kersenboogerd

Beste leden van de raad,

Mede naar aanleiding van commissiebehandeling en berichtgeving in de media constateren wij dat er in (een deel van) de raad onjuiste beelden en vragen bestaan over de voorstellen voor de Kwaliteitsimpuls openbare ruimte en Woningdifferentiatie in het centrumgebied van de Kersenboogerd. Wij geven u in de aanloop naar de raadsvergadering graag wat informatie mee, zodat u op basis van de juiste informatie besluiten kunt nemen.

Wat heeft u eerder vastgesteld?
De raadsvoorstellen die dinsdag behandeld worden komen voort uit kaders die de raad heeft gesteld. Deze kaders vindt u ook terug in de voorliggende raadsvoorstellen. Hieronder vindt u een kort overzicht van de besluiten, waarin onder meer de woningdifferentiatie in het gebied terug komt.

- 18 december 2018 - Het *Programmaplan Kansen voor de Kersenboogerd* met als strategisch doel het verbeteren van de kwaliteit van de woon-, werk- en leefomgeving.
- 10 december 2019 - *Toekomstvisie voor het centrumgebied van de Kersenboogerd* met in het geschetste wensbeeld een gevarieerde woningvoorraad en een gebalanceerde mix aan koop- en huurwoningen.
- 8 december 2020 – *Vijf sporenaanpak voor de uitvoering van de toekomstvisie van centrumgebied Kersenboogerd* met daarin spoor 2 ‘Woningdifferentiatie, inbreiding, herinrichting binnenterreinen’. Bij de omschrijving van dit spoor staat onder andere dat door passend op bepaalde plekken te intensiveren er meer en betere openbare ruimte kan worden gecreëerd en het stenige karakter kan worden omgevormd tot een aantrekkelijk straatbeeld. De raad heeft hier zelf het vijfde spoor ‘Veiligheid’, aan toegevoegd, gericht op onveiligheidsgevoel en anonimiteit in de openbare ruimte.
- 26 oktober 2021 – *Ruimtelijke Kaders* en het *Beeldkwaliteitsplan buitenruimte en architectuur voor centrumgebied Kersenboogerd*
  Dit is bedoeld om de ruimtelijke ingrepen in samenhang te laten plaatsvinden. Een aantal kernpunten uit de notitie Ruimtelijke kaders zijn de volgende mogelijkheden die verder onderzocht worden: inbreiding voor een grotere woningdifferentiatie, bouwen van woningen in het middensegment voor huur en koop, en opwaarderen van de sociale woningvoorraad.

Tot slot vond op 14 juni een meningsvormende raadscommissie plaats over het thema Woningdifferentiatie. De commissie was positief om geen verdere sociale huurwoningen in centrumgebied Kersenboogerd toe te voegen. Ook was de commissie positief over het toevoegen van huur en koop in het middensegment. De studie naar inbreidingslocaties in centrumgebied Kersenboogerd was een van de bijlagen bij het voorstel voor deze discussie. Deze studie is een

inventarisatie van *mogelijke* locaties. Het gaat dus niet om concrete plannen om woningen toe te voegen.

Wat is het doel van de voorstellen, wat ligt nu voor?
Het programma Kansen voor de Kersenboogerd bestaat uit 5 sporen, die met elkaar samenhangen. De voorliggende besluiten gaan over spoor 1 en spoor 2.

Spoor 1 – Kwaliteitsimpuls openbare ruimte centrumgebied Kersenboogerd
Spoor 1 leidt tot een sterke verbetering van de openbare ruimte. Het toevoegen van groen maakt daar een belangrijk onderdeel van uit. Het gebied wordt juist veel groener en aantrekkelijker. Een belangrijke reden van het 'stenige' gevoel dat hier en daar bestaat, is de overmaat aan parkeerplaatsen. Er zijn veel meer parkeerplaatsen dan uit herhaaldelijke tellingen noodzakelijk blijkt. Voorstel is daarom om parkeerplaatsen die niet nodig zijn om te vormen naar meer kwaliteit, waaronder meer groen.

Spoor 2 – Woningdifferentiatie
Dit spoor gaat over woningdifferentiatie. Dat heeft niet als doel om *meer* woningen toe te voegen, maar *andere* woningen. De buurt is kwetsbaar, mede doordat er hoofdzakelijk (goedkope) sociale huurwoningen staan. Om meer variatie te krijgen in het gebied, stelt het college (in navolging van uw besluit van 2018) in het voorliggende voorstel voor om, samen met Intermaris, álle mogelijkheden te onderzoeken om te komen tot een betere mix van woningen; woningtoewijzing, opwaarderen en verkoop en inbreiden.

Bij inbreiden bekijken we twee opties;
- inbreiden door gebruik te maken van openbare ruimte;
- inbreiden door huidige sociale huurwoningen te slopen en hier meer woningen voor terug te bouwen, met toevoeging van andere woningcategorieën (middeldure woningen).

Uitgangspunt is dat het aantal sociale huurwoningen op peil blijft én dat eventuele inbreiding moet passen in de omgeving en kwaliteit moet toevoegen. Er is geen enkele intentie om in de wijk speelplekken, zoals een Cruijff Court, te verwijderen. Als de raad te zijner tijd op bepaalde plekken kiest voor inbreiden en áls daarvoor bepaalde functies (zoals een speelplek) moeten wijken, dan komen deze uiteraard in de nieuwe situatie in de nabije omgeving terug. Kwaliteitsverbetering en toekomstbestendigheid staan centraal in het hele programma en dus ook bij de woningdifferentiatie.

Voor alle helderheid: het voorstel dat nu voorligt gaat niet over concrete plannen voor inbreiden. U wordt uitsluitend gevraagd om de volgende besluiten te nemen:
- Geen sociale huur toe te voegen aan centrumgebied Kersenboogerd, om zo de kwetsbaarheid van het gebied niet te vergroten;
- Toevoeging van woningen in centrumgebied Kersenboogerd toe te spitsen op huur en koop in het middensegment.

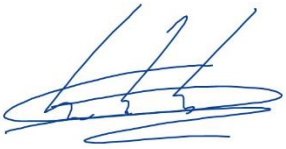
De keuze over óf en waar en hoe eventuele inbreiding plaats kan vinden, ligt nu dus niet voor.

Hoe verder na de besluitvorming?
De komende periode verkennen we met Intermaris alle mogelijkheden van woningdifferentiatie. De uitkomst van de verdere verkenning met Intermaris wordt verwerkt in een gezamenlijk uitvoeringsplan. Dat uitvoeringsplan krijgt u uiteraard voorgelegd. We streven ernaar dit in het tweede kwartaal van 2023 met de raad te bespreken.

Tot slot
Wij hopen dat deze informatie u helpt om dinsdag te komen tot twee positieve besluiten om het centrumgebied van de Kersenboogerd toekomstbestendig te maken en vooruit te helpen. De roep vanuit de Kersenboogerd om zo snel mogelijk concrete stappen te zetten om de buurt te verbeteren is enorm. Het is nu ook aan de politiek om die daadkracht te tonen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Hoorn



de secretaris



de burgemeester