

Advies Algemene Raadscommissie Gemeente Hoorn d.d. 1 oktober 2024

Onderwerp: Meningvormende bespreking plan op hoofdlijnen Hart van Noord en Noord van Noord
Zaaknummer: 2182449

Advies: de **commissie** is niet positief over het plan op hoofdlijnen. Er worden teveel woningen toegevoegd aan Hoorn-Noord en dat zijn bovendien vooral woningen in het dure segment. Het woningprogramma is niet in balans en sluit niet aan op de behoefte aan betaalbare woningen, sociale huurwoningen en woningen in het middendure (huur)segment. Het plan gaat ten koste van teveel groen. De **commissie** is niet tevreden over de manier waarop bewoners bij de plannen zijn betrokken en roept de **wethouder** op om de zorgen van de bewoners serieus te nemen. De **wethouder** neemt het plan mee te terug naar het college en informeert de raad voor kerst 2024 over het vervolgproces.

Hoofdlijn discussie commissie

Met uitzondering van fracties D66 en VVD kan de **commissie** zich niet vinden in over het plan op hoofdlijnen voor Noord van Noord. De **fracties CDA Hoorn** en **Hoorn Lokaal** zijn positief over het plan Hart van Noord, maar niet over Noord van Noord. **Fracties Sociaal Hoorn, Éenhoorn en CDA Hoorn** hebben het gevoel dat zij met haar rug tegen de muur staan en alleen mogen instemmen met het plan op hoofdlijnen omdat de business case leidend is. **Fracties CDA Hoorn** en **Sociaal Hoorn** missen inzicht in de cijfers achter de business case en de knoppen waaraan gedraaid kan worden. **Fractie Hoorn Lokaal** vraagt de **wethouder** of de gemeente nog aanspraak kan maken op een deel van de subsidie die het Rijk beschikbaar stelt voor woningbouw. **CDA Hoorn** vraagt naar de mogelijkheden om het plan Hart van Noord los te knippen van Noord van Noord.

Fractie D66 doet de suggestie dat hoger bouwen mogelijk een positief effect op de business case kan hebben, en dat daardoor ook meer ruimte ontstaat voor groen en maatschappelijke voorzieningen. **Fracties Hart van Hoorn, HOE?! HOP, ChristenUnie** zijn het niet eens met de hoeveelheid groen dat wordt opgeofferd.

De **commissie** vindt dat de groenstrook bij de Goudsmitstraat behouden moet blijven en dat er te weinig aandacht is geweest voor participatie. De bewoners moeten meer bij het maken van het plan betrokken worden en er moet beter geluisterd worden naar de alternatieven die door hen zijn aangedragen. Zo moet een gedragen plan ontstaan.

Fracties GroenLinks, PvdA, Sociaal Hoorn en **HOP** vinden dat er te weinig sociale woningbouw in het plan is opgenomen.

Fractie Tonnaer wil weten of er een sloopvergunning voor het project is verleend en of de wethouder het opgestelde rapport over de technische staat van de woningen van Intermaris kent. De fractie vraagt wat de stand van zaken is van de plannen met de Blauwe Schuit en de Vredehofhal.

Reactie wethouder

De **wethouder** en Intermaris zoeken samen naar mogelijkheden zodat de wijk weer 50 tot 100 jaar vooruit kan. In antwoord op vraag van **Sociaal Hoorn** geeft hij aan dat hij heeft geluisterd naar de geluiden van de buurt, maar de business case is inderdaad leidend. Een sluitende grondexploitatie is een wettelijk vereiste. Er is niet zoveel meer aan te passen aan het plan. Hoorn-Noord is een zeer complex gebied dat moeilijk te herontwikkelen is. Beide plannen kunnen daarom niet losgeknipt worden. Hoger bouwen biedt financieel geen soelaas en het past ook niet in de hoogbouwvisie. Hij verwacht dat de gemeente aanspraak kan maken op een deel van de subsidie van 5 miljard die het Rijk beschikbaar stelt voor woningbouw, hoewel nog niet duidelijk is hoe deze subsidieregeling vorm krijgt.

Het is lastig om ruimte voor groen te vinden en te behouden, maar het groen dat nu in het plan zit is hoogwaardig. De **wethouder** vindt het plan dat er nu ligt kwalitatief zo goed mogelijk en het sluit aan op de kaders die zijn gesteld voor woningverdeling. Er worden 323 sociale huurwoningen gebouwd; dat is 46% van

de te bouwen woningen en daarmee is het aandeel sociaal in de wijk 26% hoger dan nu. Dat past in de vastgestelde wijkvisie.

Intermaris vindt sloop noodzakelijk: de bestaande woningen zijn bouwkundig te slecht om te renoveren en de indeling ervan voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Voor de Jozefstraat is door Intermaris een sloopbesluit genomen.

Op de vragen van **Fractie Tonnaer** antwoordt de wethouder dat het college geen sloopvergunning heeft verleend voor de woningen van Intermaris. De **wethouder** heeft ook geen inzicht in het bouwkundige rapport. Dat rapport is door raadsleden in te zien.

Er is nog geen zicht op plannen voor de Blauwe Schuit en de Vredehofhal. Deze zijn in eigendom van ontwikkelaars.

Op een vraag van **Hoorn Lokaal** antwoordt de **wethouder** dat het realiseren van voorzieningen op Vredehof 9a en 9b mogelijk is, maar dat het hem verstandig lijkt om dat in breder verband te bezien.

De wethouder constateert dat er twee participatiesessies zijn gehouden, maar dat het niet mogelijk is dat iedereen enthousiast is over het plan: hij en de bewoners worden het niet eens. Participatie is onderdeel van de verdere uitwerking van het plan.

De wethouder ziet geen draagvlak voor het voorstel in de huidige vorm en gaat zich met het college beraden op een vervolg. Als alternatief voor de plannen die nu besproken zijn noemt **de wethouder** dat Intermaris gaat herontwikkelen op de eigen plot. De gemeente wordt dan alleen verantwoordelijk voor de openbare ruimte.

Toezegging

- De **wethouder** informeert de gemeenteraad voor kerst 2024 over het vervolgproces en de planning daarvan.

Marieke Rijk, voorzitter

Joost Bonenkamp, commissiegriffier