Advies Algemene raadscommissie Gemeente Hoorn d.d. 11 oktober 2022

Onderwerp: Raadsbrief vaststellen Nota van Uitgangspunten Koopvaarder 1
Zaaknr.: 1969463

Advies: De **commissie** is overwegend positief over woningbouw op de locatie Koopvaarder 1. De fracties **Sociaal Hoorn, Fractie Tonnaer** en **Liberaal Hoorn** opteren om de woningbouw te realiseren in het bestaande gebouw – zonder extra bouwlaag. Andere fracties wegen het algemeen belang van woningnood zwaarder en zijn voor het plan zoals dat voor ligt. Ook wordt door diverse fracties erkend dat het participatietraject goed is verlopen, maar er toch een meningsverschil is tussen bewoners en de projectontwikkelaar.
De **commissie** heeft een aantal vragen en opmerkingen voor de wethouder.

Hoofdlijn discussie commissie
De **commissie** is het eens met woningbouw op deze locatie, maar heeft een aantal vragen en opmerkingen voor de wethouder. Ook wordt door diverse fracties erkend dat het participatietraject goed is verlopen, maar er toch een meningsverschil is tussen bewoners en de projectontwikkelaar.

De fracties **VVD**, **PvdA, GroenLinks, Hoorn Lokaal** en **D66** geven aan het eens te zijn met de transformatie. Zij horen de bezwaren van omwonenden over onder andere schaduwwerking, maar achten het algemeen belang van het bouwen van woningen belangrijker.
De fracties **Sociaal Hoorn, Fractie Tonnaer** en **Liberaal Hoorn** horen de bezwaren van omwonenden en zijn van mening dat de extra bouwlaag op het gebouw ongewenst is.

De fracties **Sociaal Hoorn** en **CDAHoorn** vragen de wethouder hoe dit plan zich verhoudt tot andere plannen voor omvorming van kantoorpanden. Bij eerdere plannen op bijvoorbeeld het Boedijnhof stelde het college voor om niet tot transformatie naar woningen over te gaan.

Door de fracties **ÉénHoorn** en **VVD** wordt aan de wethouder gevraagd hoe de verhouding van woningen precies zal zijn. De fractie **ÉénHoorn** vraagt de wethouder of het mogelijk is om sociale huurwoningen in het plan toe te voegen.

De fracties **ÉénHoorn, CDAHoorn**, en **Liberaal Hoorn** vragen de wethouder of de zonnestudies nogmaals kunnen worden bekeken naar aanleiding van vergelijkingen van omwonenden tussen de studies en foto’s.

De fracties **PvdA** en **GroenLinks** geven de wethouder de suggestie mee om ook verticaal groen mee te nemen in de bouwplannen.

Ten slotte vraagt **Fractie Tonnaer** de wethouder wat het bezwaar van de Politie tegen dit plan is geweest.

Reactie wethouder
Wethouder **Helling** geeft aan dat bij binnenstedelijk bouwen schaduwwerking onvermijdelijk is. Daarnaast geeft wethouder **Helling** aan dat omvorming naar woningen zónder extra bouwlaag niet mogelijk is, omdat de projectontwikkelaar anders geen sluitende business case heeft.

Over de vraag hoe dit plan in de context van transformatie van kantoorpanden gezien moet worden, geeft wethouder **Helling** aan dat het plan voor de Koopvaarder 1 simpelweg eerder in de planning zat. Tevens heeft het kantoorpand aan het Boedijnhof een groter oppervlak, iets waar meer vraag naar is.

Verder geeft wethouder **Helling** aan dat de verhouding van goedkoop en middelduur nog niet bekend is, maar later terugkomt. Deze worden dan ook vastgelegd. Wel zal wethouder **Helling** het punt over sociale woningbouw meenemen in gesprekken met de projectontwikkelaar.

Wethouder **Helling** zegt toe nogmaals naar de zonnestudies voor het plan te kijken.

Over het bezwaar van de Politie geeft wethouder **Helling** aan hier schriftelijk op terug te komen.

Toezeggingen

- Wethouder **Helling** zegt toe de zonnestudies voor het plan Koopvaarder 1 nogmaals te laten controleren.
- Wethouder **Helling** zegt toe schriftelijk terug te komen op de vraag van **Fractie Tonnaer** over het bezwaar van de Politie op het plan Koopvaarder 1.

Arnica Gortzak, voorzitter Boyd de Groot, commissiegriffier