

Algemene raadscommissie d.d. 9 februari 2021

Onderwerp: Nota van uitgangspunten voor de ontwikkeling Hoorn de Vrijheid
Zaaknr.: 1816401

Conclusie:

De nota van uitgangspunten voor de ontwikkeling Hoorn de Vrijheid is op verzoek van fractie **Tonnaer** op de agenda geplaatst. De **commissie** heeft het standpunt dat in dit project het participatieproces onder de maat is geweest. De huidige en toekomstige bewoners van deze wijk zijn onvoldoende gehoord en meegenomen in de bouwplannen. Tevens zijn er diverse fracties die zich uitlaten over het bouwplan zoals nu op tafel ligt. Wethouder **Broersma** neemt de suggesties en opmerkingen mee in het vervolg van dit proces.

Op dit onderwerp zijn twee schriftelijke insprekacties ontvangen, die zijn geplaatst in iBabs. Fractie **CDAHoorn** vraagt tevens naar de drie brieven over dit onderwerp die op 2 februari zijn besproken in het college. Wethouder **Broersma** zendt deze richting de raad.

Hoofdlijn discussie commissie

De **commissie** is positief over de intentie op het terrein van Holenweg 6-8-10 woningen te bouwen en met name nu het hier goedkopere koop- en huurwoningen betreft. Wel heeft de **commissie** naar aanleiding van de Nota van uitgangspunten voor de ontwikkeling Hoorn de Vrijheid de volgende vragen en opmerkingen, onderverdeeld in twee categorieën:

1. Proces

De **commissie** heeft het standpunt dat het participatie- en communicatieproces, zoals binnen dit project gelopen, onder de maat is. Opgemerkt wordt dat er concessies zijn gedaan t.o.v. eerdere plannen, maar nog niet voldoende. De projectontwikkelaar heeft de participatie niet opgepakt en de gemeente heeft het laten liggen. Dit behoort een gezamenlijk traject te zijn. Juist met dergelijk project had aansluiting gezocht moeten worden met de omgevingswet in de vorm van een open planproces, bewonersparticipatie en een omgevingstafel. Veder had de raad veel eerder geïnformeerd moeten worden. Het proces zoals gelopen bij het Holenkwartier met bijbehorende hoge eisen en de uitbreiding van de participatie in het proces Poort van Hoorn worden als goede voorbeelden aangehaald. Het verzoek van de **commissie** is om op korte termijn met de buurt en de toekomstige bewoners van het Holenkwartier in gesprek gaan, daarna terug naar de tekentafel, snel met beter plan komen en alsnog te gaan bouwen. Dat zou voor enige vertraging kunnen zorgen, waarna fractie **PvdA** vraagt of modulair bouwen toegepast gaat worden. Aan de wethouder wordt een reflectie gevraagd op het participatieproces en hoe hij dit proces vanaf nu vorm wilt geven.

2. Inhoud van het plan

Diverse fracties (**Tonnaer**, **VOChoorn**, **VVD**, **CDAHoorn**, **GroenLinks** en **Hoorn Lokaal**) spreken zich uit over de inhoud van het bouwplan. De bezwaren zijn kort samengevat: er worden teveel woningen per m2 gebouwd, er is geen aansluiting met het Holenkwartier, de bebouwing is te hoog en te massaal, er komt een grote toename van de parkeerdruk en het aantal verkeersbewegingen, er ontstaat inbreuk op de privacy van de huidige bewoners en er is te weinig openbaar groen. De **commissie** verzoekt een balans tussen 'meer stad worden' worden en respect voor de bestaande leefomgeving alsmede een balans tussen de hoeveelheid betaalbare woningen en het openbaar groen daarom heen. Fractie **GroenLinks** geeft de suggestie om hoger en slanker te bouwen, zodat er meer op die manier meer ruimte ontstaat voor openbaar groen.

Fracties **Hoorn Lokaal**, **VOChoorn** en **CDAHoorn** opperen snel de Hoogbouwvisie vast te stellen, zodat duidelijk is welke hoogte waar is toegestaan. Het is niet de bedoeling dat alle bouwprojecten stil komen te liggen, maar elementen vanuit de visie kunnen al meegenomen worden in toekomstige plannen. Fractie **VVD** vraagt naar de bewoonplicht en de toewijzing van sociale huurwoningen via Woonmatch. Op 8 februari heeft fractie **Tonnaer** hier vragen over gesteld.

Fractie **D66** spreekt uit verbaasd te zijn over het standpunt van de **commissie**. De raad heeft besloten meer stad te willen worden, er ligt een woningbouwopgave en er is een tekort aan goedkope woningen. Dit plan voldoet en het past binnen het meer stedelijke karakter ("een vleugje Amsterdam in Hoorn"). Na bezwaren van de buurt is het plan enigszins aangepast en kan wat fractie **D66** betreft doorgang vinden. Daarnaast staat even verderop een toren van 45 meter waar geen bezwaar tegen was. Tenslotte mist fractie **D66** het tegenaanbod van de buurt qua hoogte, hoeveelheid en type woningen. Deze informatie is voorwaarde voor een verder gesprek.

Reactie wethouder

Proces

Wethouder **Broersma** meldt dat het college begonnen is met een intentieovereenkomst en dat het huidige plan past binnen de bestaande kaders. Daarnaast is er veel vraag naar dit type woningen. Nadat het eerste plan gereed was, zijn de ontwikkelaars de buurt ingaan, overeenkomstig het afgesproken proces. Duidelijk is dat het plan niet naar tevredenheid van de buurt is. Vervolgens is de wethouder, voorafgaand aan het vaststellen van de nota van uitgangspunten door het college, ook diverse keren in gesprek gegaan met de buurtbewoners. In het vervolg zal wethouder **Broersma** gelijktijdig met de ontwikkelaar de omwonenden informeren en horen, niet meer apart. In dit project gaat wethouder **Broersma**, zoals in het proces ook afgesproken na vaststelling van de nota, (wederom) in gesprek met de buurtbewoners en de toekomstige bewoners van het Holenkwartier. Nu dit al een processtap was, zal er geen vertraging opgelopen worden. Modulair bouwen wordt in dit project niet toegepast.

Inhoud

Het plan zoals opgesteld valt binnen de gestelde kaders en binnen de 1200 meter grens vanaf het station ('meer stad worden'). Het plan is hoger en voller dan Hoorn gewend is en daar wil wethouder **Broersma** het gesprek over aan. Wel is rekening gehouden met relatief lage bouw vlak bij de bestaande wijk en hogere bouw aan de rand van de wijk. De suggestie van fractie **GroenLinks**, slanker en hoger met meer openbaar groen, zal wethouder **Broersma** meenemen. De hoogbouwvisie is in ontwikkeling en loopt parallel aan dit bouwproces. De kaders zullen gereed zijn voordat dit bouwplan definitief wordt. Wethouder **Broersma** zal verzoeken dit project, naast de Rozenbuurt, als pilot te nemen bij de hoogbouwvisie. Wethouder **Broersma** geeft aan dat de slotanalyse / omgevingsanalyse in dit project naar voren wordt gehaald.

De woningen in dit project zijn goedkope koop- en huurwoningen. Beiden zijn nodig en zorgen voor een betere verdeling van 30-30-40 in deze wijk. Hoe het in dit bouwplan geregeld is m.b.t. de sociale huur, heeft wethouder **Broersma** op verzoek van een buurtbewoner reeds uitgezocht. Wethouder **Broersma** zegt toe dit antwoord ook richting de raad te zenden, waarbij tevens een antwoord komt op de vraag of alsnog de samenwerking met Intermaris gevonden kan worden. Verder zal er op het terrein voorzien worden in parkeerplekken: voor de bewoners onder het pand, voor bezoekers aan de randen. Er wordt voldaan aan de parkeernorm.

Toezeggingen

Wethouder **Broersma** zegt toe het antwoord op de vraag hoe het is geregeld met de sociale huurwoningen richting de raad te zenden, waarbij tevens een antwoord komt op de vraag of alsnog de samenwerking met Intermaris gevonden kan worden.

Niek Heijne, voorzitter

Judith van Kwawegen, commissiegriffier