

Gemeente Hoorn

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

Contactpersoon

C. Plat

Zaaknummer: 1888562

Aan de leden van de raad

Hoorn,

**Onderwerp: Reactie op toezeggingen vaststelling bestemmingsplan
Pelmolenpad**

Beste leden van de raad,

Bijgaand treft u de reactie aan op de toezeggingen die zijn gedaan in de algemene raadscommissie van 17 januari 2023.

1. Op de bestemmingsplan-technische consequenties bij het verbreden van de groenstrook op de Kometenstraat (het verkleinen van veld A)

Door de gemeenteraad zijn kaders voor het woningbouwprogramma vastgesteld. Voorgestelde aanpassing op het plan leidt tot een verlaging van het aantal woningen dat gerealiseerd kan worden. In deze variant kunnen 15 woningen (grondgebonden en appartementen) niet worden gebouwd. De ruimte die ontstaat als de speelvoorziening wordt bebouwd, is (slechts) een toename van 7 woningen (grondgebonden en appartementen). Per saldo ontstaat een negatief aantal woningen. Dat heeft negatieve gevolgen voor de in de Woonvisie geformuleerde woningbouwambities, de Woningbouwimpuls-subsidie en de haalbaarheid van de businesscase voor de gehele Poort van Hoorn. Ook moet de bestaande speelvoorziening worden opgeofferd. Het met BPD en Internaris afgesproken woonprogramma kan dan niet gehaald worden, waardoor de economische haalbaarheid van het bestemmingsplan niet kan worden gegarandeerd. Het elders optoppen van gebouwen betekent dat opnieuw milieuonderzoeken (o.a. akoestisch onderzoek) door externe bureaus moeten worden uitgevoerd, het beeldkwaliteitsplan moet worden aangepast en participatie met de omgeving opnieuw moet plaatsvinden. De consequenties hiervan zijn dat besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan forse vertraging oplevert wat ook een risico oplevert voor de bijdrage uit de woningbouwimpuls en voor de rijksbijdrage voor de toegangsweg.

2. Op het opheffen van de parkeernorm van 0,2 voor bezoekers en de gevolgen daarvan voor de parkeernormen voor bewoners.

De parkeernorm voor de nieuwe woningen is als volgt opgebouwd: 0,8 parkeerplaats per koopwoning, 0,3 parkeerplaats per huurwoning, 0,2 parkeerplaats per woning voor bezoekers. Toepassing van laatstgenoemde norm van 0,2 resulteert in 122 parkeerplaatsen op maaiveld. Dit aantal is beschikbaar voor bezoekers van de bewoners in het plangebied. Als deze worden geschrapt, zullen zij buiten het plangebied (bijvoorbeeld op de Vale Hen of in de parkeergarage van de schouwburg) moeten parkeren. Het is sociaal wenselijk dat zij in enige mate de mogelijkheid hebben eenvoudig bezoek dicht bij huis te kunnen ontvangen. Hierbij moet ook worden gedacht aan het kunnen ontvangen van zorgmedewerkers. Voor genoemd bezoekersparkeren wordt een parkeerregime gemaakt.

3. Op de mogelijkheid voor hybride parkeren en groen.

Het plangebied betreft een intensief stedelijk gebied waar zorgvuldig met groen moet worden omgegaan. De nu voorziene opzet was al een moeilijke puzzel met compromissen. Het is altijd mogelijk om parkeren om te vormen tot groen of vice versa. De geldende bestemmingen laten dit toe. Als na realisatie en bewoning zou blijken dat er een tekort aan parkeren is, kan worden onderzocht of omvorming mogelijk. Mocht blijken dat er een overschot aan parkeren is, kan dit ook weer naar groen worden omgevormd. Dit zal in de toekomst moeten blijken.

4. Over de besluitvormingsprocedure voor de tunnel en de consequenties voor subsidies bij vertraging van dat proces.

Besluitvormingsprocedure Planstudie nieuwe binnenstadstoegang Keern

Bespreking van het raadsvoorstel voor de tracékeuze (inclusief financiën) staat gepland voor de raadsvergadering van september/oktober 2023.

Consequenties subsidies bij vertraging proces

Als het bestemmingsplan Pelmolenpad niet op 7 februari 2023 wordt vastgesteld, heeft dit gevolgen voor de bijdrage uit de woningbouwimpuls en voor de rijksbijdrage voor de toegangsweg. Beide regelingen gaan uit van bouw en oplevering van woningen in en om het plangebied van het Pelmolenpad. Als er vertraging ontstaat in de planning dan zal dit besproken moeten worden met de subsidieverleners. Dit heeft mogelijk financiële consequenties.

- Woningbouwimpuls

Aan de eerder gestelde datum voor de voorwaarde van start bouw van de eerste woningen kan nu niet worden voldaan. Het verzoek om deze datum te verplaatsen naar 2024 is nu in voorbereiding. Dit gebeurt in overleg met het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkszaken (BZK) en de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). BZK heeft aangegeven hieraan mee te willen werken als de gemeente dit verzoek goed kan onderbouwen. Met dit verzoek wordt deze voorwaarde gelijkgetrokken met de planning in de anterieure overeenkomst met Intermaris en BPD.

- Rijksbijdrage toegangsweg

In 2023 wordt door het Rijk verder invulling gegeven aan de regeling voor de toegekende rijksbijdrage uit het BO-MIRT 2022. In de planning staat dat de aanvraag voor de beschikking door de gemeente in het 3e kwartaal 2023 ingediend moet worden. Verwacht wordt dat een van de voorwaarden hierbij is dat een raadsbesluit is genomen over de financiële bijdrage van de gemeente.