

Advies Algemene raadscommissie d.d. 30 maart 2021

Onderwerp: Kadernotitie Intensiverings- & Hoogbouwvisie
Zaaknr.: 1837177

Advies: De **commissie** is overwegend positief over het raadsvoorstel dat voorligt, met daarbij complimenten over de inhoud van de informatieve sessies die voorafgaand georganiseerd zijn. Aandacht wordt gevraagd voor het participatieproces, dat de hoogbouw moet passen bij de bestaande wijken en dat er voldoende ruimte blijft voor water en groen. De **commissie** adviseert om dit voorstel als **B-punt** te agenderen op de raadsvergadering van 20 april 2021.

Hoofdlijn discussie commissie

De **commissie** is overwegend positief en verzoekt de wethouder spoedig over te gaan tot het opstellen van de visie. Fractie **Tonnaer** is zeer kritisch en geeft aan niet akkoord te kunnen gaan met dit voorstel. Fractie **CDAHoorn** neemt het voorstel mee terug naar de fractie. Met bijval van fractie **Hoorn Lokaal** stelt fractie **Tonnaer** dat dit voorstel beter meningvormend voorgelegd had kunnen worden nu nog inspraak vanuit de stad wordt opgehaald. Fractie **Christen Unie** vraagt of deze visie gekoppeld wordt aan de Woonvisie ook m.b.t. de evaluatie.

Reactie wethouder

Wethouder **Van der Ven** geeft aan dat de raad verzocht heeft voor de zomer te komen met een kadernotitie, nu er behoefte was aan kaders en beleid. De raad wordt nu gevraagd akkoord te geven op deze kaders zodat deze bij de stad getoetst kunnen worden in een participatieproces. De kaders gelden voor de lopende projecten, zodat niet meer ad hoc besluiten worden genomen bij individuele projecten. De volledige visie volgt.

Drie definities van de basishoogten, met bijbehorende accenten en uitschieters, verdeeld over Hoorn

De **commissie** is overwegend positief over de drie definities van de basishoogten. Fractie **Christen Unie** vraagt de gebieden Hof van Hoorn en Hoorn 80 ook mee te nemen en Fractie **PvdA** wijst erop dat op locaties de beschermingsgebieden en de intensiveringsgebieden elkaar overlappen. Dit kan voor discussie zorgen. Verder worden diverse vragen gesteld over de hoogten. Fracties **Sociaal Hoorn** en **Hoorn Lokaal** vragen of in het intensiveringsgebied blauw tussen 3 en maximaal 20 lagen (in uitzonderingsposities) gebouwd mag worden. Dat is wel een ruime marge. Fractie **CDAHoorn** en **Hoorn Lokaal** stellen dat hoger bouwen niet altijd beter is, nu dit ook duurder is. Aandacht wordt gevraagd voor de doelgroep waarvoor gebouwd wordt. Ook stelt fractie **CDAHoorn** 20 lagen te hoog te vinden, de Grote Kerk dient het hoogste gebouw van de stad te blijven. Voor woonwijken wordt voorgesteld om vanaf 6 bouwlagen de ontwikkelaar verantwoording af te laten leggen. Fractie **D66** wijst op de bouwhoogte voor woonwijken die 2 á 3 bouwlagen zijn, wat eerder een verlaging in bouwhoogte is t.o.v. de bestaande bouw. Ook in woonwijken is behoefte aan kleinere appartementen, zodat niet lager maar liever hoger gebouwd moet worden.

Als de visie wordt aangenomen, voorziet fractie **Tonnaer** ongebreidelde hoogbouw wat niet past binnen Hoorn. Fractie **Tonnaer** stelt daarom voor als maximale hoogte 22 meter (8 bouwlagen) aan te houden.

Reactie wethouder

Wethouder **Van der Ven** geeft aan dat dit een kadernotitie is, op basis waarvan de visie wordt opgesteld. Hierin staat opgenomen waar juist wel en waar niet hoogbouw wenselijk is. Er zijn 3 deelgebieden: de historische stad (rood), intensiveringsgebieden (blauw) en woonwijken (groen). Hierin komen bouwlagen die passen bij Hoorn. Voor woonwijken is dit 2 á 3 lagen, waarbij bij invalwegen hoger gebouwd kan worden (van 5 tot incidenteel 8 bouwlagen). In intensiveringsgebieden is de basishoogte 3 tot 6 bouwlagen en incidenten naar 8 bouwlagen. Accenten kunnen hoger, tot 20 bouwlagen. Op basis van de doelgroepenverordening is regie op de betaalbaarheid van de woningen die gebouwd worden en op diverse momenten wordt getoetst aan welk soort woningen behoefte is. Wethouder **Van der Ven** stelt daarbij dat hoger bouwen niet per definitie duurder is.

Het instellen van een HER-toets die getoetst wordt door een nader uit te werken commissie

Diverse fracties onderstrepen het belang van de Hoogbouw Effect Rapportage-toets. Deze verplichte stap voor elk hoogbouw initiatief, wordt als cruciaal gezien voor verdere stappen in het proces. Wel vragen fracties **Sociaal Hoorn**, **Tonnaer** en **Hoorn Lokaal** hoe de positie van de raad in het proces geborgd is, nadat de commissie een uitspraak heeft gedaan.

Reactie wethouder

Wethouder **Van der Ven** geeft aan dat de hoogbouwkaders aan de voorkant aan projectontwikkelaars worden meegegeven, zodat de gemeente Hoorn bij de start van een project meer regie heeft. De HER-toets vindt vervolgens plaats aan de hand van een afwegingskader, een commissie van deskundigen toetst dit. Wethouder **Van der Ven** benadrukt dat alle projecten na deze toets ter besluitvorming aan de raad worden voorgelegd, waarbij het advies van de commissie wel of niet wordt overgenomen.

Participatie met inwoners en stakeholders

De **commissie** onderstreept als geheel het belang van participatie van de inwoners en stakeholders. Fractie **PvdA** wijst ook op het participeren van het gemeentebestuur en de Boog als belangengroep. Daarnaast vraagt fractie **PvdA** de wethouder welke Mbo en Hbo-opleidingen bedoeld worden.

Reactie wethouder

Wethouder **Van der Ven** geeft aan dat de Boog zeker als belangengroep wordt meegenomen en dat de omschreven Mbo en Hbo-opleidingen de opleidingen uit Hoorn zijn.

Toevoegen (openbaar) groen

Fractie **GroenLinks** verzoekt de wethouder naast de bomennorm een heldere en meetbare groennorm op te nemen om het aantal m2 groen per woning op loopafstand van die woning te waarborgen. Fractie **PvdA** vraagt naar de mogelijkheden van groene hoogbouw, vegetatie op de gebouwen zelf. Fractie **CDAHoorn** oppert een groene bufferzone rondom de linten, dit is nu enkel een dun streepje op de kaart.

Reactie wethouder

Wethouder **Van der Ven** geeft aan dat het ontwikkelen van een groennorm een goede suggestie is en dat bekeken moet worden of dit ook mogelijk is. Leefbaarheid en groen zijn belangrijke criteria. Ook de suggestie van fractie **CDAHoorn** om de groene bufferzone rond de linten duidelijker weer te geven, wordt meegenomen.

Bert van Dijkhuizen, voorzitter

Judith van Kwawegen, commissiegriffier