Gemeenteraad en commissieleden

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

Contactpersoon
M.M. Hömann

Zaaknummer:
1889037

Hoorn, 28 november 2023

Onderwerp: Beantwoording toezeggingen algemene raadscommissie 21 november 2023 vaststellen bestemmingsplan stationsgebied

Beste raads- en commissieleden,

Tijdens de algemene raadscommissie van 21 november 2023 zijn er door mij toezeggingen gedaan aan u bij het agendapunt gewijzigd vaststellen bestemmingsplan stationsgebied. Met deze brief geef ik u antwoord op deze toezeggingen.

Meerkosten aanpassen zuidgebouw om te voldoen aan geluidsnormen voor de functie wonen
Om het Zuidgebouw geschikt te maken voor de functie wonen zijn geluidswerende maatregelen noodzakelijk. Er is volgens de gepresenteerde geoptimaliseerde stedenbouwkundige vormgeving van het Zuidgebouw aan de stationszijde een gevel van ongeveer 940 m² die geluidwerend gemaakt zou dienen te worden. Voor de ontsluiting van de woningen heeft het treffen van geluidswerende voorzieningen aan de spoorzijde de consequentie dat de woningen aan de spoorzijde via een galerij zullen worden ontsloten. Dit heeft impact op wat er qua woningbouw mogelijk is. Voor jongerenhuisvesting is deze locatie niet optimaal omdat bouweisen, zoals bijvoorbeeld het vereiste van voldoende daglichttoetreding, ervoor zorgen dat er delen van het bouwblok zullen zijn die daaraan niet kunnen voldoen. Daardoor ontstaat verlies aan metrages.

Andere woningbouw, bijvoorbeeld in het middensegment, bieden meer mogelijkheden om aan deze bouweisen te voldoen. Maar daarbij geldt weer de vraag of de locatie van het Zuidgebouw, door een combinatie van effecten, zich wel leent voor een ontwikkeling van koopwoningen. De ontwikkeling staat dicht op het spoor, krijgt daaronder een publieke fietsenstalling en is bovendien gepositioneerd op een plek waarbij veel voetgangersverkeer zal zijn.

Om aan de geluidsnormen te voldoen is op basis van een eerste inschatting, waarbij de combinatie zal worden gezocht tussen het bouwen van een galerij waarin de geluidswerende aspecten worden meegenomen en op delen een dove gevel van in totaal 940 m², een bedrag van € 775.000,- excl. BTW (prijspeil 2023) aan de orde.

50 jongerenwoningen in het stationsgebied
Zoals tijdens de algemene raadscommissie al toegezegd nemen we de motie mee in de uitvraag aan de marktpartijen. Doel van de uitvraag is om een marktpartij of een combinatie van marktpartijen te selecteren voor de ontwikkeling van de woningen en de voorzieningen in het stationsgebied. Hiervoor zal een apart proces gestart worden na vaststelling van het bestemmingsplan stationsgebied. Over de uitvraag en de daarop volgende stappen zal het college de raad in het 2e kwartaal van 2024 informeren.

Extra bouwlagen parkeergarage van het Dijklander ziekenhuis
In de Anterieure overeenkomst van 2012 over de uitbreiding van het ziekenhuis zijn met het Dijklander ziekenhuis (voorheen Westfriesgasthuis) afspraken gemaakt over de uitbreiding van de parkeergarage van het ziekenhuis met maximaal twee bouwlagen. In de overeenkomst en de daarbij horende

aanvullende overeenkomst uit 2015, zijn voorwaarden opgenomen wanneer deze bouwlagen gerealiseerd moeten worden. Per bouwlaag gaat het om 88 parkeerplaatsen. Voor twee bouwlagen gaat het in totaal om 176 parkeerplaatsen. In het huidige bestemmingsplan is het mogelijk om de twee bouwlagen te realiseren. Het Dijklander ziekenhuis heeft voor de realisatie van een bouwlaag in 2013 een omgevingsvergunning aangevraagd. De omgevingsvergunning is toen afgegeven door de gemeente en nog steeds actueel.

Anterieure overeenkomst ter inzage bij griffie
De Anterieure overeenkomst waarin de afspraken en voorwaarden staan over het uitbreiden van de parkeergarage van het Dijklander ziekenhuis ligt ter inzage bij de griffie. In de anterieure overeenkomst staan privaatrechtelijke afspraken die geheim zijn.

Vervolg
Wij hopen dat de informatie bijdraagt in een goede afweging en besluitvorming op dinsdag 12 december. Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben, dan kunt u deze uiteraard stellen via griffie@hoorn.nl.

Met vriendelijke groet,



Axel Boomgaars
Wethouder