

Aan de leden van de raad

Gemeente Hoorn

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

Contactpersoon
C. Plat

Zaaknummer: 1888562

Hoorn, **02 FEB. 2023**

Onderwerp: zienswijze HOF vaststelling bestemmingsplan Pelmolenpad

Beste leden van de raad,

Recent is geconstateerd dat de zienswijze van de Hoornse Ondernemersfederatie (HOF) per abuis niet is meegenomen in de Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Pelmolenpad. Graag stellen wij u op de hoogte van de beantwoording van het college op deze zienswijze. Wij verzoeken u om deze brief met beantwoording toe te voegen aan de stukken van het agendapunt Vaststellen bestemmingsplan Pelmolenpad van de raadsvergadering d.d. 7 februari 2023 en deze te betrekken bij uw besluitvorming.

De zienswijze van HOF sluit qua strekking aan bij de eerder ingediende zienswijzen. De beantwoording is daarom van vergelijkbare strekking zoals u eerder hebt kunnen lezen in de Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Pelmolenpad. De zienswijze van HOF leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Hierna volgt per onderdeel van de ingediende zienswijze van HOF een samenvatting die is voorzien van een reactie.

A. Samenvatting

HOF geeft aan dat voor hen essentieel is dat er geen parkeerplaatsen op het P&R terrein en op het Pelmolenpad worden opgeheven voordat er voldoende vervangende (tijdelijke) parkeerruimte beschikbaar is. Ondanks toezegging hierover is dit niet in het bestemmingsplan vastgelegd bijvoorbeeld in de vorm van een voorwaardelijke verplichting.

A. Reactie gemeente

Deze zienswijze heeft betrekking op de uitvoering van het bestemmingsplan. Wanneer de realisatie van de ontwikkeling wordt gestart en de parkeerplaatsen worden opgeheven, zal een tijdelijke situatie ontstaan totdat de ontwikkeling met bijbehorende parkeergelegenheid is gerealiseerd. Separaat van het bestemmingsplan zal een faseringsplan worden opgesteld voor het parkeren door bezoekers van de binnenstad. Een voorwaardelijke verplichting is niet nodig. Het is overigens niet de bedoeling dat het plangebied een parkeerbuffer vormt voor functies in de binnenstad. Binnen het plangebied wordt immers een stadse woonwijk nagestreefd. Bij het stationsgebied wordt wel voorzien in parkeergelegenheid voor bezoekend publiek van de binnenstad.

B. Samenvatting

HOF geeft aan dat ten onrechte wordt aangenomen dat sprake zal zijn van een goede verkeersafwikkeling. Het gaat dan in ieder geval om de knelpunten Keern - Provincialeweg en Van Dedemstraat - Keern - spoorwegovergang. Volgen HOF staat vast dat door de bouwmogelijkheden die

het plan biedt, het verkeer van en naar de binnenstad zal toenemen. De "rechts-rechts"-ontsluiting van het plangebied leidt volgens HOF tot extra verkeersdruk en een te zware belasting van de Hoge Vest. De knelpunten worden niet - en ieder geval niet vóórdat met de realisering van de plannen een begin wordt gemaakt - opgelost. Dat "het huidige en toekomstige knelpunt bij de gemeente in beeld is" en dat "meerdere oplossingsrichtingen in onderzoek" zijn, biedt onvoldoende zekerheid dat verkeersproblemen worden voorkomen.

B. Reactie gemeente

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat de verkeerseffecten van de Poort van Hoorn slechts in zeer beperkte mate effect hebben op wegen buiten het studiegebied. De intensiteit op de wegvakken neemt binnen het studiegebied op veel wegen toe maar blijft binnen intensiteitscriteria die passend zijn bij het type weg (conform Duurzaam Veilig). De verkeersafwikkeling is op de meeste kruispunten goed. Daar waar sprake is van een knelpunt geldt dat dit ook huidige knelpunten zijn waarvoor onderzoek naar een verkeersoplossing inmiddels is uitgevoerd. Eén van de oplossingen zou een verkeersverbinding kunnen zijn in de vorm van een tunnel en daar houdt het bestemmingsplan rekening mee door middel van een ruimtereservering zodat op een later moment -indien uit onderzoek blijkt dat deze oplossing de voorkeur verdient- een procedure daarvoor kan worden doorlopen. Dit staat dus nog niet vast. Naar verwachting kan de raad in april 2023 een besluit nemen over de voorkeursvariant. De inmiddels uitgevoerde onderzoeken naar de varianten zijn raadpleegbaar en beschikbaar via de website van de Poort van Hoorn: <https://www.poortvanhoorn.nl/toegangsweg>. Uit het onderzoek naar de varianten blijkt dat het bestemmingsplan Pelmolenpad de mogelijkheden voor de binnenstadontsluiting niet belemmert.

C. Samenvatting

De economische uitvoerbaarheid is volgens HOF onvoldoende inzichtelijk gemaakt. HOF geeft aan dat er kennelijk nog onvoldoende anterieure overeenkomsten zijn gesloten en dat niet inzichtelijk is waarom er ter zake deze grondexploitatie sprake zou zijn van een te verwachten positief resultaat.

C. Reactie gemeente

Met de partijen waarmee ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan nog geen anterieure overeenkomsten waren gesloten, zijn inmiddels wel anterieure overeenkomsten gesloten. Het kostenverhaal en locatie-eisen zijn daarmee anderszins verzekerd. Indiener geeft niet aan in welke aspecten hij nog meer inzicht wenst. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig.

D. Samenvatting

HOF is van mening dat artikel 20.1 rechtsonzeker is omdat onduidelijk is om welk percentage het gaat en de Doelgroepenverordening dat niet regelt.

D. Reactie gemeente

In de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur Gemeente Hoorn d.d. 6 juni 2019 is inderdaad niet bepaald welke verdeling tussen woningbouwcategorieën bij woningbouwprojecten moet worden aangehouden. Na het indienen van de zienswijze zijn afspraken gemaakt met BPD/Intermaris die in een anterieure overeenkomst zijn vastgelegd. De afspraken over woningbouwcategorieën zijn hiermee anderszins verzekerd. In de planregels zal daarom geen regel worden opgenomen over woningdifferentiatie.

E. Samenvatting

HOF geeft aan dat in regel 20.2 sub b niets is geregeld m.b.t. het bezoekersparkeren en is van mening dat artikel 20.2 sub b onvoldoende zeker is in verband met de te verwachten parkeerdruk. In de regels dient de concrete parkeerbalans te worden vastgelegd, aldus HOF.

E. Reactie gemeente

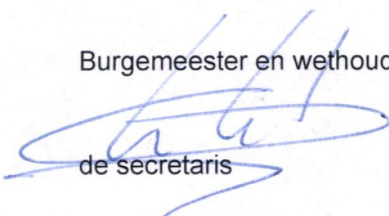
Op 13 september 2022 heeft het college de parkeernorm gewijzigd en vastgesteld. De parkeernorm voor de nieuwe woningen is als volgt opgebouwd: 0,8 parkeerplaats per koopwoning, 0,3 parkeerplaats per huurwoning, 0,2 parkeerplaats per woning voor bezoekers. Dit is verwerkt in de planregels. Uit het onderzoek van bureau Goudappel naar de parkeerdruk blijkt dat het plangebied in voldoende mate voorziet in parkeergelegenheid om ook het bezoekersaandeel op te vangen.

Conclusie

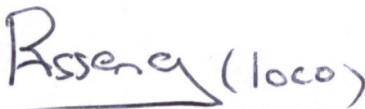
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Hoorn



de secretaris



de burgemeester