

Gemeente Hoorn

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

Contactpersoon
Roos Langendijk

Zaaknummer: 2219113

Aan de leden van de commissie en raad

Hoorn, 30 januari 2025

**Onderwerp: Beantwoording vragen naar aanleiding van
commissievergadering 14 januari 2025 inzake stedenbouwkundig
masterplan centrumgebied Kersenboogerd**

Beste leden van de commissie en raad,

Voorafgaand en tijdens de commissievergadering van 14 januari jl. zijn vragen gesteld over de status en het doel van het voorliggende stedenbouwkundig masterplan centrumgebied Kersenboogerd. Via deze brief hopen wij deze vragen zo goed mogelijk te beantwoorden.

Wat is het stedenbouwkundig masterplan nu precies?

Dit is een visie die richting geeft voor de ruimtelijke ontwikkeling in het stations- en winkelgebied van de Kersenboogerd. Dit gebied is een apart spoor in het programma (spoor 3) en heeft raakvlakken met andere sporen in het programma (1 openbare ruimte, 2 woningdifferentiatie, 5 veiligheid). Het masterplan geeft ambities en denkrichtingen aan voor de langere termijn. Omdat verbetering van het gebied urgent is, is een fasering opgenomen. Er wordt bewust gekeken naar wat nu al kan (de openbare ruimte) en wat later kan (ontwikkeling van het vastgoed).

Raad heeft opdracht gegeven voor stedenbouwkundige uitwerking stations- en winkelgebied

De raad stelde op 8 december 2020 de vijfsporenaanpak voor de uitvoering van de toekomstvisie centrumgebied Kersenboogerd vast. Naast de vijfsporenaanpak besloot de raad het volgende:

2. *Het college opdracht te geven tot de uitvoering van de toekomstvisie centrumgebied Kersenboogerd waarbij de raad in ieder geval ter besluitvorming betrokken wordt bij:*
 - Een nota van ruimtelijke uitgangspunten;*
 - Een beeldkwaliteitsplan woningen en openbare ruimte;*
 - Een voorstel voor woondifferentiatie en inbreiding;*
 - Een voorstel voor de kwaliteitsimpuls van de openbare ruimte;*
 - Een stedenbouwkundige uitwerking van op station- en winkelgebied;*
 - Een voorstel voor de ontwikkeling van station- en winkelgebied;*
 - Een voorstel voor wijziging van het bestemmingsplan.*

Via dit raadsbesluit (beslispunt 2) geeft de raad dus ook concreet opdracht voor 'Een stedenbouwkundig uitwerking van het stations- en winkelgebied' en 'Een voorstel voor de ontwikkeling van het stations- en winkelgebied'. Deze opdrachten zijn gevat in het masterplan en dit wordt dus conform het raadsbesluit in 2020 aan u voorgelegd.

Het stedenbouwkundig masterplan staat niet op zichzelf. Het bouwt voort op eerder genomen besluiten, zoals de vijfsporenaanpak, de toekomstvisie, het beeldkwaliteitsplan en de ruimtelijke kaders voor

centrumgebied Kersenboogerd. Maar ook op stadsbreed beleid zoals de omgevingsvisie en de hoogbouwvisie. Het is een verdere invulling van bestaand ruimtelijk beleid, toegespitst op dit stations- en winkelgebied. Het biedt voor dit gebied een visie op de doorontwikkeling, meer specifieke kaders waarbinnen initiatiefnemers hun ideeën kunnen uitwerken en waaraan deze ideeën kunnen worden getoetst.

Participatie ontwerp openbare ruimte

Het stedenbouwkundig masterplan geeft ook handvatten voor de gemeente om te starten met het ontwerp van de openbare ruimte in het stations- en winkelgebied. Tijdens deze ontwerpfase worden belanghebbenden, zoals partners, ondernemers en bewoners via een gedegen participatieproces betrokken. Net zoals dit in de ontwerpfase van de buurten in het centrumgebied al gebeurt. Hier wordt een participatieplan voor opgesteld. In het participatieproces laten we belanghebbenden weten waarop zij invloed hebben, wat we hebben opgehaald en welke dingen we wel of niet toepassen en waarom.

Samenwerking

Het is natuurlijk het mooist om gezamenlijk ambities uit te spreken. Hierover zijn we dan ook in contact geweest met Intermaris en Baetland, belangrijke samenwerkingspartners in het gebied, waarvan er meer zijn. Intermaris is op de hoogte van het stedenbouwkundig masterplan. Met Baetland is contact geweest om diens ambities af te tasten. Beide partijen hebben uitgesproken op dit moment geen ruimte voor of behoefte te hebben aan het werken aan de verwezenlijking van de ambities voor de langere termijn. Beide partijen onderschrijven nut en noodzaak van de aanpak van de openbare ruimte. Met name Baetland wil hier graag spoedig mee aan de slag.

Sfeerbeelden

De plaatjes en tekeningen in het stedenbouwkundig masterplan zijn geen ontwerpen, maar zijn bedoeld als voorbeelden en sfeerbeelden. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Zij zijn toegevoegd zodat u en andere lezers zich beter een beeld kunt vormen van beoogde ontwikkelrichtingen in de toekomst.

Rapport Inbo Architecten ten onrechte vermeld

Per abuis is een verwijzing gemaakt naar het rapport van Inbo Architecten over mogelijke inbreilocaties in de Kersenboogerd. Dit rapport is niet vastgesteld en vormt geen kader voor de toekomstige ontwikkelingen.

Antwoorden op gestelde vragen

Vraag PvdA tijdens commissievergadering

Tijdens de commissievergadering stelde de heer Berendse van PvdA de vraag wat het vitaliseren van het centrumgebied betekent voor de winkels en winkelgebieden in de andere wijken van Hoorn. Wij hebben toegezegd hier schriftelijk op terug te komen. Met de sporenaanpak is gekozen voor een aantrekkelijk en levendig stations- en winkelgebied (spoor 3). Het is lastig te zeggen wat dit exact betekent voor de winkels en winkelgebieden in de andere wijken van Hoorn, omdat er geen concrete maatregelen worden voorgesteld rondom het winkelvastgoed of het voorzieningenniveau. Wanneer er sprake gaat zijn van uitbreiding van m2 winkelvloeroppervlak, zijn hiervoor duidelijk kaders te vinden in de detailhandelsnota en de afspraken in de regio over dit onderwerp. Bovendien gaat het hier om een wijkwinkelcentrum, dat primair voorziet in het dagelijkse winkelaanbod voor de wijk zelf.

Vervolg vragen Hoorn Lokaal, per email

Mevrouw Visser van Hoorn Lokaal heeft aanvullend een vraag gestuurd waarom het nodig is om een extra visie vast te stellen 'wat voelt als extra wachten terwijl er behoefte is aan actie'. Het antwoord hierop is: bij de vaststelling van de vijfsporen aanpak heeft u het college de opdracht gegeven om met deze visie terug te komen, vóórdat wij met omwonenden en andere belanghebbenden het ontwerp- en

participatieproces starten. Met deze visie geven we daar gevolg aan. Mede op basis van deze visie kunnen we het ontwerp gaan uitwerken.

Op de vraag van Hoorn Lokaal wanneer er gestart wordt met differentiatie van de huurders in dit gebied, kunnen we antwoorden dat hier al mee gestart is. Het onderwerp woningdifferentiatie wordt opgepakt in spoor 2 van het programma. Woningdifferentiatie bestaat uit een aantal verschillende onderwerpen: andere woningtoewijzing, huurdifferentiatie, verkoop van huurwoningen, inbreiding door nieuwbouw of door sloop/nieuwbouw. Samen met Intermaris is de verkenning gestart wat er mogelijk is voor haar woningbezit binnen het centrumgebied. Intermaris heeft inmiddels een aantal woningen aangewezen voor huurdifferentiatie, zodra de woning vrijkomt. Zo proberen we stap voor stap een verandering in het woningaanbod te bewerkstelligen.

Uitnodiging bezoek aan de wijk

Tijdens de commissievergadering bleek uw behoefte aan meer voeling met het programma Kansen voor de Kersenboogerd. Graag nodigen wij u uit voor een bezoek aan de Kersenboogerd in het 2^e kwartaal van dit jaar. Tijdens dit bezoek nemen wij u mee in het programma en ook in het ontwerpproces dat dan is gestart. Ook nemen wij u graag fysiek mee de wijk in om een rondje te maken langs het werk wat op dit moment in uitvoering is. Een uitnodiging voor een exacte datum volgt.

Wij hopen dat wij met deze brief uw vragen hebben beantwoord. Na vaststelling van het stedenbouwkundig masterplan voor het stations- en winkelgebied starten wij met het benodigde ontwerp- en participatieproces voor de openbare ruimte in dit gebied.

Met vriendelijke groet,

wethouder Karin Hakhoff