Amendement Fractie Tonnaer en PvdA Hoorn: raadsvoorstel Stationsgebied (zaaknummer 1889037), agendapunt 9.2 Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Stationsgebied
Het college adviseert negatief op dit amendement.

Zuidgebouw
Op basis van gesprekken met de bewoners van het bestaande zuidgebouw, het advies van Bureau Spoorbouwmeester en de motie van CDA van juli 2023 Bebouwing Zuidzijde Stationsgebied is gestudeerd op mogelijke aanpassingen in het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan van de situering en de vormgeving van het nieuwe zuidgebouw. Rekening houdend met de businesscase zijn de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan mogelijk voor het zuidgebouw:
1. een differentiatie in bouwhoogtes;
2. naast een maximale bouwhoogte een goothoogte die 3 meter lager ligt dan de maximale bouwhoogte;
3. een dakhelling van minimaal 20 graden en maximaal 70 graden op de delen waar hoger gebouwd wordt dan 5 meter;
4. een verschuiving van het bestemmingsvlak in oostelijke richting.

Deze nieuwe situatie komt tegemoet aan de motie van het CDA en is ook in lijn met het advies dat Bureau Spoorbouwmeester over deze locatie heeft uitgebracht. Dit bureau adviseert de gemeente het gebouw verfijnd te ontwerpen door het opdelen (parcelleren) van volume, een rijker palet aan materialen en meer toegankelijke typologie.
Qua maat en schaal adviseert het bureau een samengesteld volume: een diep blok en met een aanzicht aan de singelzijde van 25-30 meter is beter passend in de reeks van gebouwen in de singelstrook. Een samengesteld volume biedt daarnaast ook de mogelijkheid om meer afstand te nemen tot het bestaande appartementengebouw en om in hoogte te variëren.
Geprobeerd is om de bewoners met de aanpassingen zoveel mogelijk tegemoet te komen. Het hoofdpunt van de bewoners, de rooilijn van het zuidgebouw, is echter niet gewijzigd. De rooilijn vervult een belangrijke functie voor de stedenbouwkundige opzet van het gebied en de ruimtelijke kwaliteit. Verdergaande wijzigingen aan de locatie van het zuidgebouw zijn binnen de uitgangspunten van het stedenbouwkundig plan daarom niet mogelijk of wenselijk.

In het nieuwe zuidgebouw is een programma opgenomen van 5.000 m2 voor diverse functies (waar onder hotel, wonen en overige functies) en een fietsenstalling voor circa 1.700 fietsen. Dit programma maakt ook onderdeel uit van de businesscase voor de Poort van Hoorn. Het gebouw verder verschuiven naar het oosten is niet mogelijk vanwege de locatie van de nieuwe traverse die een vast punt is in het vastgestelde stedenbouwkundig plan. Vervanging van de traverse door een ondergrondse traverse is in deze fase niet meer mogelijk, bovendien ontbreekt een uitwerking om het bestemmingsplantechnisch überhaupt uitvoerbaar te maken. Verdere verschuiving van het zuidgebouw naar het oosten kan alleen maar betekenen dat het gebouw smaller wordt. Dat geldt tevens voor het verkleinen van de diepte van het gebouw (aanpassen rooilijn). Dat vraagt een volledige herbeschouwing van dit deel van het stedenbouwkundig plan. Het vervallen van (een deel van) de andere functies betekent bovendien een financieel tekort in de businesscase.

De voorgestelde aanpassing is dus niet uitvoerbaar binnen de bestaande (financiële) kaders. Indien het amendement wordt aangenomen is de kans bovendien zeer groot dat het de toets van juridische houdbaarheid niet zal doorstaan.