Technische vragen CDAHoorn Agendapunt 5.1 – gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Stationsgebied
Algemene raadscommissie 21 november 2023

Beste raadsleden,

De heer Brandhoff van fractie CDA heeft op 16 november 2023 technische vragen gesteld over de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Stationsgebied. Onderstaand treft u de vragen aan en beantwoording aan.

Onderdeel bestemmingsplan

Vraag 2
Hoe wordt de raad verder betrokken bij de uitwerking van het Zuidgebouw en hoe kan de raad daar verder over beslissen?

Antwoord
Met het vaststellen van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan worden de kaders voor de ruimtelijke uitwerking van het stationsgebied, inclusief het Zuidgebouw vastgelegd. In de uitwerking van het Zuidgebouw komen geen verdere beslismomenten voor de raad. Uiteraard zullen wij de raad wel informeren over het definitieve ontwerp.

Vraag 3
In het voorstel wordt een wijziging voorgesteld om de kavel van het Zuidgebouw te wijzigen, kan de raad deze wijziging afwijzen? En vallen we dan terug op het oorspronkelijke voorstel?

Antwoord
Ja, de gemeenteraad kan besluiten om dit onderdeel uit het voorstel van het college niet over te nemen. Dan wordt teruggevallen op hetgeen in het ontwerpbestemmingsplan staat.

Vraag 4
Waarom is u niets bekend over een toezegging over het meepraten van de raad ná het vaststellen van het bestemmingsplan, terwijl dit juist is toegezegd in de raad van 11 juli 2023?

Antwoord
In de wilde motie van 11 juli 2023 wordt het college gevraagd de raad te betrekken bij de verdere uitwerking van dit bouwblok. Tijdens de informatieve sessie van 19 oktober is dit aan u teruggekoppeld en is de uitwerking van het zuidblok nader toegelicht. De raad stelt met het vaststellen van dit bestemmingsplan de kaders voor deze ontwikkeling. Na vaststelling van het bestemmingsplan zijn er geen besluitvormende stappen meer voor de raad. Zoals gezegd wordt de raad uiteraard wel geïnformeerd over het definitieve ontwerp.

Vraag 5
Heeft u de nieuwe variant voorgelegd bij de bewoners en wat was hun reactie?

Antwoord
Op 12 juli 2023 is een bewonersinformatiemiddag georganiseerd waar circa 20 bewoners aanwezig waren. Er zijn binnen de kaders van het stedenbouwkundig plan en businesscase drie mogelijke varianten besproken. Na afloop is er een vervolgafspraak ingepland maar deze is door de bewoners geannuleerd, omdat zij zich onvoldoende konden vinden in de varianten. Om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan alle belangen is ervoor gekozen de variant die het meest rekening houdt met de wensen van de bewoners te verwerken in het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan. Op 30 augustus 2023 heeft hierover een gesprek met een delegatie van de bewoners plaatsgehad. Het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan zijn vervolgens op dit onderdeel aangepast.

Vraag 7

Is de overstap (van spoor 1 naar spoor 2-3 en v.v.) in de toekomst binnen de poortjes mogelijk?

Antwoord
Ja, dat is mogelijk.

Vraag 8
Als we de Noorderveemarkt (tijdelijk) willen openhouden voor overloopparkeren, is dat bestemmingsplan-technisch mogelijk?

Antwoord
Ja, dit is mogelijk. Het huidige gebruik mag (conform de overgangsbepalingen uit het bestemmingsplan) worden voortgezet.

Vraag 9
In 2031, bij oplevering van de Poort van Hoorn, waar in de stad dienen de binnenstadsbezoekers te parkeren?

Antwoord
Binnenstadsbezoekers kunnen gebruik maken van alle beschikbare parkeerplaatsen in de binnenstad: de parkeerterreinen Lambert Meliszweg, Vale Hen, Westerdijk en het Stadsstrand, de parkeergarages Poort van Hoorn, 't Jeudje en Het Park en het straatparkeren in het gehele (betaald parkeren) gebied van de binnenstad.

Begrotingstechnische vragen
Door de inzet van de scanauto is de betalingsbereidheid gestegen en komt er meer geld binnen in het domein parkeren.

Vraag 10
Hoeveel geld is dit en wordt dit structureel ingerekend?

Antwoord
Er wordt in de begroting rekening gehouden met 3,5 miljoen euro aan straatparkeren. Dit wordt jaarlijks bijgesteld.

Vraag 11
Wordt dit bedrag doorgestort naar de reserve Parkeren?

Antwoord
Ja

Openen en vaststellen grondexploitatie

Vraag 12
Kunt u aangeven wat de impact is van het bestemmingsplan Stationsgebied op het weerstandsvermogen, mocht er extra subsidie worden binnengehaald voor de ‘spoorse zaken’?

Antwoord
Wanneer het gaat om extra subsidie die gerelateerd is aan spoorse zaken die onderdeel uitmaken van de grondexploitatie dan heeft dat een gunstig effect op het eindresultaat van de grondexploitatie. En daarmee ook een gunstig effect op het weerstandvermogen. Echter, er zijn ook veel andere factoren die van invloed zijn op het eindresultaat, zoals rente, kostenstijging en woningaantallen. Wij verwijzen op dat punt naar de risicoanalyse en de daarin opgenomen scenario’s. Het hangt er ook vanaf wat de omvang is van de subsidie. In de grondexploitatie is nog geen rekening gehouden met subsidie voor spoorse zaken.

Wanneer het gaat om subsidie uitsluitend gerelateerd aan de traverse dan heeft het geen direct effect op het weerstandvermogen, aangezien de traverse gedekt wordt uit de reserve Poort van Hoorn. En de reserve Poort van Hoorn maakt geen onderdeel uit van het weerstandvermogen.

Andersom geredeneerd: het niet of gedeeltelijk slagen van de propositie kan indirect gevolgen hebben op het weerstandvermogen, indien er vanuit de reserve Poort van Hoorn een beroep wordt gedaan op de Algemene Reserve. Er ontstaat dan immers een dekkingstekort in de reserve Poort van Hoorn. Of dat tekort wordt aangevuld door de Algemene Reserve is echter een politieke keuze. Een dekkingstekort binnen de reserve Poort van Hoorn kan namelijk ook gedekt worden door alternatieve dekkingsmiddelen of inkomstenverhogende maatregelen.

Vraag 13
Zijn de voorbereidingskredieten die nu gevraagd worden voor bouw traverse en bouw garage voor auto en fiets, onderdeel van de business case?

Antwoord
Ja

Vraag 14
Wordt er voor het project Poort van Hoorn ook gebruik gemaakt van het reserve Parkeren?

Antwoord
Ja. Onderdelen van het project Poort van Hoorn worden betaald uit de reserve Poort van Hoorn. Deze reserve is bij de start gevoed uit het reserve Parkeren. Ook is er sprake van een jaarlijkse dotatie uit de reserve Parkeren aan de reserve Poort van Hoorn.