Technische vragen PvdA

Agendapunt 5.1 – Poort van Hoorn stand van zaken businesscase stationsgebied

Algemene raadscommissie 4 juli 2023

Beste raadsleden,

De heer van Wegner van PvdA heeft op 29 juni technische vragen gesteld over agendapunt 5.1 - Poort van Hoorn stand van zaken businesscase stationsgebied. Onderstaand treft u de vragen aan.

1) Tijdens het raadsweekend in Groningen hebben wij gekeken naar de kengetallen bouwkosten parkeergarages nieuwbouw en daar kwam men in september 2020 uit op Bovengronds: 523/m2, Verdiept onder plein: 989/m2 en Gecombineerd Met Bebouwing: 587/m2. Nu gaat het ons niet zozeer over de prijs per m2, maar over de verhouding tussen Bovengronds en Gecombineerd met bebouwing. Kunt u dit kleine verschil verklaren en zou u -indien dit te maken heeft met het verschil tussen bouw- en investeringskosten- dit in lekentaal uit kunnen leggen, evt. met een calculatie erbij?
2) Is de geplande overkapping van het busstation met of zonder glas, zoals in Heerlen? Indien met glas, wat zijn dan de jaarlijkse kosten voor onderhoud en schoonmaak? Indien zonder glas, dan nemen wij aan dat het onderhoud goedkoper zal zijn, maar is het dan nog wel functioneel en passend?
3) Vraag over fiets parkeren: in een eerder onderzoek sprak men over 1,3 m2 per fiets. Wanneer en waarom is dat ooit teruggebracht naar 1 m2 per fiets en gaan we nu weer terug naar die 1,3 m2 per fiets?
4) Er is een studie gaande naar het aantal parkeerplaatsen voor auto’s d.m.v. de scanauto. Dat is uiteraard een goede zaak, want meten is weten, maar is er ook een dergelijk studie naar fiets parkeren gedaan? De rekken staan zowel overdag als ’s nachts vol en dat verdient nadere studie.
5) Wat doen de winkeliers en ondernemers in de binnenstad zelf om het aantal parkeerplaatsen omlaag te krijgen? Je kunt dan denken aan personeel stimuleren op de fiets te komen, zodat er meer plek voor de klanten overblijft. Wordt hier over gesproken?
6) Er schijnt met het Dijklander ooit de afspraak gemaakt te zijn dat het ziekenhuis de parkeergarage met twee lagen zou verhogen als de bezettingsgraad naar 90% zou stijgen. Wij weten inmiddels wel dat een deel van hun bezoekers en medewerkers nu op de goedkopere P+R staan, en dat zij weer in de parkeergarage van het Dijklander gaan parkeren zodra de P + R (of de vervangende parkeergarage) duurder wordt. Wij begrijpen dat daar inmiddels over gesproken wordt, maar sinds wanneer gebeurt dat en zijn er al vordering over te melden, aangezien haast geboden is. Hoe snel zouden die twee lagen toe te voegen zijn op de parkeergarage van het Dijklander?
7) In de businesscase 2020 rekent het college 1,5 miljoen aan inkomsten voor het hotel en 2,1 miljoen aan woningbouw in de Poort van Hoorn Zuid. Waar is dat deel van de woningbouw geprojecteerd en is die grond wel van ons?
8) Vraag over de vormfactor, wat we netto aan bewoonbare m2 overhouden bij nieuwbouw, dat was 0,7, onze vraag is of dat is bijgesteld en -zo ja- naar welk getal?
9) De Traverse stond op 1 januari 2021 al voor 15 miljoen in de boeken en nu in 2023 nog steeds. Met hoeveel is die prijs in de afgelopen twee en en half jaar gestegen en

waarom is die indexering niet opgenomen in de meest recente businesscase? Ter informatie: de grote broer van onze Traverse (ook door Karres & Brand) staat in Zwolle en is enige tijd geleden aanbesteed voor 27,6 miljoen. Die was iets groter, maar misschien kunt u daar een formule op los laten?

10) Als de grond in de Poort van Hoorn om welke reden dan ook minder waard wordt, heeft dat dan ook effect op de inbrengwaarde voor NS en ProRail? Zo nee, waarom niet?
11) In uw brief staat het aantal m2 voorzieningen (dus niet wonen) op 17.500, maar in de toelichting specificeert u vervolgens 15.000 m2 Noord + 500 m2 station + 700 m2 supermarkt + 5 tot 6.000 m2 Zuid. Dan komen wij minimaal op 21.200 uit. Graag een verklaring of aanpassing.

Aanvullende vraag maandag 3 juli 2023:

U stelt dat openbare parkeergarages duurder zijn om te ontwikkelen dan die voor particulier gebruik. Kunt u aangeven waarom die duurder zijn, welke extra maatregelen er in openbare parkeergarages genomen moeten worden en met welk bedrag of percentage deze maatregelen de kostprijs per vierkante meter verhogen?