Advies Algemene raadscommissie Gemeente Hoorn d.d. 25 en 27 januari 2022

Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Stationsgebied en Pelmolenpad
Zaaknr.: 1889037 en 1888562

Advies: De **commissie** is positief over de ontwikkeling, waarbij benadrukt wordt dat nu stappen gezet moeten worden in de woningbouw om ook de miljoenensubsidie zeker te stellen. Complimenten worden uitgesproken over het proces en het beeldkwaliteitsplan. Participatie heeft de plannen op delen aangepast. De **commissie** geeft daarbij nog een aantal aandachtpunten mee zoals het ondergronds parkeren, een goede infrastructuur voorafgaand aan de woningbouw en het behoud van groen in deze compacte wijken. Daarnaast worden diverse suggesties gedaan over de verdere invulling, zoals woningen boven het busstation, het toevoegen van sociale huur- en jongerenwoningen, het anders intekenen van het gebouw aan de zuidzijde van het station en een entree die past bij het karakter van de gemeente Hoorn. Diverse raadsinstrumenten worden aangekondigd die met name toezien op de verdere uitwerking van het bestemmingsplan Poort van Hoorn. De **commissie** adviseert om de voorstellen Stationsgebied en Pelmolenpad gezamenlijk als A-punt te agenderen op de raadsvergadering van 8 februari en de behandeling toe te spitsen op de dan ingediende raadsinstrumenten.

Hoofdlijn discussie commissie

De **commissie** is positief over de ontwikkeling binnen de twee deelprojecten van de Poort van Hoorn en spreekt uit de procedure verder door te willen zetten. Daarnaast geven diverse fracties aan elementen te missen en worden aanvullingen voorgesteld. Daartegenover wordt gesteld dat de kaders nu voorliggen en de verdere invulling op een later moment vorm wordt gegeven. Vanwege de verbondenheid wordt voorgesteld de voorstellen gezamenlijk te behandelen in de raadsvergadering van 8 januari 2022.

0nomkeerbare besluiten

Diverse fracties (o.a. **GroenLinks**, **D66** en **EénHoorn**) geven expliciet aan dat de discussie m.b.t. het ontwerp bestemmingsplan niet moet gaan over de specifieke invulling. Hiermee kan het proces gefrustreerd raken en ontstaat de kans dan de gemeente bij vertraging in de uitvoering miljoenen aan subsidie kwijt raakt. De woningbouw moet eind 2023 starten. Fractie **VVD** vraagt de wethouder welke onomkeerbare besluiten genomen worden indien de raad akkoord gaat met beide raadsvoorstellen.

Reactie wethouder

Wethouder **Bashara** vraagt de **commissie** de functionaliteiten die in het bestemmingsplan worden geregeld vast te stellen. De precieze invulling hiervan volgt later in het proces. Indien fracties nu al richting willen geven aan de uitwerking, stelt de wethouder voor dit via een motie aan te geven. Het college onderzoekt dan de mogelijkheden en komt met een voorstel. Een amendement kan het bestemmingsplan frustreren of onuitvoerbaar maken. Dit kan voor vertraging met grote financiële gevolgen zorgen. Daarbij heeft de raad al diverse besluiten genomen die als kaders dienen, zoals o.a. over de mobiliteitsvisie, de woonvisie en de groenvisie.

Participatie

Fracties **Tonnaer** en **CDAHoorn** vragen de wethouder de reflecteren op het participatieproces nu er kennelijk nog ontevredenheid bestaat bij de brievenschrijvers en insprekers over de mate waarin hun wensen zijn meegenomen in de uiteindelijke ontwerp bestemmingsplannen.

Reactie wethouder

Wethouder **Bashara** geeft aan trots te zijn op het uitgebreide participatieproces. Er zijn enkele insprekers en enkele briefschrijvers. Indien er veel ontevredenheid zou heersen, zou het aantal reacties zeker hoger zijn. De aanpassingen die in het ontwerpbestemmingsplan zijn gedaan, passen binnen de door de raad gestelde kaders. Binnen deze kaders ziet wethouder **Bashara** geen verdere mogelijkheden meer. Indien omwonenden of belanghebbenden nu nog verdere wijzigingen wensen, is het indienen van een zienswijze de enige weg.

Ingetekende bestemmingen

Ondergronds parkeren

De **commissie** is unaniem voorstander van het realiseren van zoveel mogelijk betaalbare ondergrondse parkeerplaatsen voor bezoekers. Fractie **Tonnaer** overweegt een raadsinstrument. Fractie **Hoorn Lokaal** oppert ook het busstation deels ondergronds te bouwen. Fractie **CDAHoorn** verzoekt de wethouder de parkeertoren gemengd te bestemmen, zodat na het realiseren van ondergronds parkeren geen wijziging nodig is.

Reactie wethouder

Wethouder **Bashara** geeft aan dat ook het college voorstander is het ondergrondsparkeren, ook voor bezoekers, zoveel als mogelijk te realiseren daar waar het een betaalbare optie is. Dit moet eerst technische doorberekend worden, omdat de raad besloten heeft dit bovengronds te realiseren. Indien dit haalbaar is, kan het bestemmingsplan via een verkortte procedure worden aangepast. Het dubbel bestemmen is technisch, juridisch niet mogelijk, omdat er nog niet op alle locaties onderzoek is gedaan naar de mogelijkheden. Voor bewoners is het ondergrondsparkeren al ingetekend. Voor de financiële onderbouwing verwijst wethouder **Bashara** naar de vertrouwelijke informatieve bijeenkomst van 7 december, waarin cijfers zijn gedeeld die niet openbaar zijn.

Ontvlechting Keern

Fractie **Tonnaer** roept de wethouder op duidelijkheid te geven aan de (toekomstige) bewoners of er een tunnel of een gelijkvloerse doorsteek komt op het Carbatiustracé. Ook vraagt de fractie zich af of de aanleg van de doorsteek invloed op de aanleg sportvelden en het aantal woningen. Fractie **CDAHoorn** verzoekt het gereserveerde tracé te bestemmen als verkeer en niet verkeer/verblijf. In algemeenheid roept de **commissie** het college op aandacht te blijven houden voor een goede infrastructuur en bereikbaarheid, zeker door komst van het stadsstrand en de extra woningen.

Reactie wethouder

Wethouder **Bashara** geeft aan dat de raad op 6 juli 2021 heeft besloten dat het Keern wordt ontvlochten. Hiermee is planologisch rekening gehouden door de ruimte leeg te houden. De vraag wanneer het onderzoek is afgerond en definitief een inpassing kan volgen, heeft de wethouder in een eerder stadium al antwoord gegeven (per brief van 25 november 2021). Aangegeven is dat voorafgaand aan de kadernota het advies gereed is. Via een simpele procedure is het bestemmingsplan dan aan te passen dit is in ieder geval zeer ruim voordat er woningen worden bebouwd. Indien het tracé daadwerkelijk wordt aangelegd, heeft dat geen invloed op de sportvelden en het aantal huizen. Wethouder **Bashara** benadrukt dat ruim voor de woningbouw helderheid is over de invulling onder- of bovengronds) en exacte plaats van het tracé. De bereikbaarheid van de wijken is verder geregeld in de mobiliteitsvisie.

Zuidzijde station

Aan de zuidzijde van het station staat een gebouw ingetekend. Diverse fracties geven aan deze te groot te vinden, waarbij fractie **CDAHoorn** verwijst naar de door hen indiende vragen. Vraag is of de participatie voor wijzigingen heeft gezorgd en fractie **Tonnaer** overweegt een raadsinstrument.

Reactie wethouder

Wethouder **Bashara** geeft aan dat in dit uitzonderlijke geval participatie niet heeft geleid tot aanpassing van het plan. De businesscase laat een kleiner gebouw niet toe. Daarnaast zorgt dit gebouw voor een goede invulling van het grote plein dat geheel vrij komt door het verplaatsen van het busstation. Als het plan verder wordt ingevuld, worden de omwonenden zeker betrokken. Architectonisch is veel mogelijk, waarbij de wethouder benadrukt dat de ingetekende omvang de maximale omvang is.

Toevoegen woningen

De wethouder wordt een reflexie gevraagd op de 30-30-40 verdeling binnen het stationsgebied en het Pelmolenpad, nu in het stationsgebied geen sociale huurwoningen ingetekend staan. Fractie **Sociaal Hoorn** pleit met steun van fractie **EénHoorn** voor het toevoegen van 50 jongerenwoningen in het stationsgebied. Daarnaast overweegt fractie **Sociaal Hoorn** een motie om in totaal 200 sociale huurwoningen in het gehele plan Poort van Hoorn te bouwen (de teller staat nu op 121). De 100 jongerenwoningen zoals opgenomen in het raadsinstrument uit 2018 worden gerealiseerd op de oude Tensen locatie. Fractie **VVDHoorn** vraagt aandacht voor de koop- en huur in de middenklasse, zodat doorstroom vanuit sociale huur mogelijk gemaakt wordt. Fractie **Hoorn Lokaal** ziet een grote druk op gebied en vraagt aandacht voor de leefbaarheid.

Reactie wethouder
Wethouder **Bashara** benadrukt dat in het gehele plan Poort van Hoorn voldaan wordt aan de 30-30-40 verdeling. De exacte invulling wordt nog nader uitgewerkt.

Bouwen boven het busstation
Fractie **PvdA** oppert de mogelijkheid woningen boven het busstation te bouwen. De **commissie** is verdeeld over dit plan. De wethouder wordt gevraagd de twee opties (wel en geen woningbouw) in de verdere uitwerking te bekijken. Fractie **Hoorn Lokaal** is voorstander van een deels verdiept busstation.

Reactie wethouder
Wethouder **Bashara** geeft aan dat in Nederland geen geslaagd project bekend is waarbij woningen boven een busstation gebouwd zijn. Met name zijn er problemen met de sociale veiligheid en de verblijfskwaliteit. Neemt niet weg dat het onderzocht kan worden, indien dat gewenst is.

Overige
Klimaatadaptatie
De **commissie** is positief over het toevoegen van groen en fractie **D66** benadrukt de waarde van de watertoets. Vraag is of dit nu juridisch goed geborgd is.
Fractie **Liberaal Hoorn** vraagt de wethouder een entree die bij de stad past en overweegt een raadsinstrument. Daarnaast wordt gevraagd of de vervuiling nog invloed heeft op het plan.
Fractie **Tonnaer** vraagt naar de gevolgen van voor de bouwgrondoverdracht n.a.v. het Didam-arrest . Ook wordt gevraagd waarom de bouwhoogte aan de noordzijde afwijkt van de toezegging die daarover gedaan is en waarom de sloot aan de noordzijde van de Weel vervangen wordt door parkeerplaatsen.

Reactie wethouder
Wethouder **Bashara** zegt toe schriftelijk te reageren op de vragen die gesteld zijn in de commissie. Ook op de aangekondigde raadsinstrumenten zal de wethouder reageren, waarbij het van belang is dat deze ruim voorafgaand aan de raadsvergadering bij alle partijen bekend is.
Op verzoek van fractie **D66** geeft de wethouder aan dat de watertoets zowel publiek- als privaatrechtelijk goed gebord is. Verder benadrukt wethouder **Bashara** dat het Didam-arrest geen invloed heeft op de plannen en zegt toe het juridisch advies te delen met de raads- en commissieleden.
Tenslotte geeft de wethouder aan dat met de vervuiling in de grond rekening is gehouden.

Toezeggingen
Wethouder **Bashara** zegt toe schriftelijk te reageren op de specifiek inhoudelijke vragen die gesteld zijn in de commissievergadering.

Alex van der Kleij, voorzitter

Judith van Kwawegen, commissiegriffier