

Fractie VOCHoorn en HOP
A.S. Ruppert en R. Vinkenburg

Gemeente Hoorn

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

Contactpersoon
Hinke Zoodsma

Zaaknummer: 1820641

Hoorn, – 6 NOV. 2020

Onderwerp: Beantwoording art. 36 vragen over de realisatie De Vrijheid c.q. woningen Holenweg 6-8-10

Beste heren Ruppert en Vinkenburg,

U heeft vragen gesteld over de realisatie De Vrijheid c.q. woningen Holenweg 6-8-10. In deze brief leest u de antwoorden op uw vragen.

Vraag 1 Hoe kan het aantal woningen volgens de Nota van Uitgangspunten zo wezenlijk afwijkt van het eerder, in het raadsvoorstel, aan de gemeenteraad gepresenteerde beoogde maatschappelijk resultaat nl. startersappartementen en grondgebonden woningen? Graag motiveren.

Antwoord

Het ingediende bouwplan door de ontwikkelaar heeft als basis gediend voor het opstellen van een intentieovereenkomst waarin de gemeente het kostenverhaal verzekerd voor de 1^e fase, de Nota van Uitgangspunten. Het bouwplan is daarna inhoudelijk beoordeeld door de vakafdelingen en geconstateerd is dat het bouwplan in de ingediende vorm niet wenselijk werd bevonden. Argumenten daarvoor waren:

- de achterkanten van de grondgebonden woningen zijn gericht naar het lint, de Holenweg, en dat is geen wenselijke ontwikkeling;
- Hoorn zich in dergelijke gebieden moet toeleggen op stadswoningen en niet op grond gebonden woningen;
- dat de parkeeroplossing nog niet op orde was.

Met deze argumenten is beoordeeld of het bouwplan op een aangepaste manier haalbaar is en recht kan doen aan deze genoemde argumenten. Dit heeft geresulteerd in een aangepast bouwplan met een gebouw dat verder van het historische lint is gepositioneerd en alleen appartementen bevat voor de doelgroepen starters, senioren en alleenstaanden. Tevens is een gebouwde parkeervoorziening toegevoegd aan het plan om voldoende parkeerplaatsen in te passen voor bewoners en bezoekers. In de Nota van Uitgangspunten zijn de kaders benoemd waarbinnen het bouwplan gerealiseerd kan worden.

Vraag 2 Hoe en wanneer heeft de afdoening van de brief plaatsgevonden? Indien deze afdoening niet heeft plaatsgevonden wat is hiervan de reden?

Antwoord

De afdoening van de brief heeft nog niet plaatsgevonden. Er hebben meerdere gesprekken plaatsgevonden met de briefschrijfster en een aantal andere bewoners. In de gesprekken is het proces

toegelicht. Ook is geluisterd naar de bezwaren van omwonenden en is aangegeven hoe de gemeente hiermee omgaat. Deze mondelinge toelichting is (nu blijkt ten onrechte) beoordeeld als antwoord op de brief. De brief zal als nog op korte termijn schriftelijk beantwoord worden.

Vraag 3 Is het college c.q. zijn beide wethouders, na het aanvankelijk op 13 augustus jl. getoonde begrip, van mening veranderd? Zo ja, graag motiveren waarom? Indien neen, waarom heeft dit dan niet geleid tot een aanpassing van de Nota van Uitgangspunten?

Antwoord

De wethouders hebben vanuit de mening van bewoners begrip getoond. Bij de ontwikkeling van een woningbouwplan spelen meerdere belangen. Deze belangen worden samengebracht in de Nota van Uitgangspunten en daaruit komt het standpunt van het college.

De gesprekken met bewoners zijn aanleiding geweest voor het college om de nota aan te houden met het verzoek er nog een keer goed naar te kijken met in achtneming van deze opmerkingen.

Vraag 4 Volgens de briefschrijvers is er een duidelijk verschil in bebouwingsgraad tussen het plan De Vrijheid enerzijds en anderzijds het Holenkwartier namelijk 225 vs. 80 per ha. Klopt deze bewering van de initiatiefgroep? Zo ja, waarom is hiervoor gekozen?

Antwoord

Deze bewering van de initiatiefgroep klopt niet. De woningtypen verschillen van elkaar en zijn derhalve niet vergelijkbaar in een berekening van uitsluitend aantallen per hectare.

In het Holenkwartier is gekozen voor een bouwprogramma met grondgebonden woningen en grotere appartementen. Dan is het aantal woningen wel lager per hectare, maar dat zegt niets over het bebouwingspercentage. De ontwikkeling De Vrijheid bestaat voornamelijk uit kleine appartementen. Dat betekent meer woningen per hectare, maar dat kan gelijk zijn aan het bebouwingspercentage in het Holenkwartier met grotere appartementen en grondgebonden woningen.

Vraag 5 Deelt het college de mening van de initiatiefgroep? Indien neen, gaarne motiveren?

Antwoord

Neen, het college deelt deze mening niet. Aan de ontwikkelaar is aangegeven dat het plan qua uitstraling en architectuur moet aansluiten op Holenkwartier. De ontwikkelaar heeft daarom hetzelfde stedenbouwkundige bureau geconsulteerd als van Holenkwartier. Hiermee is een eenduidige architectuur makkelijker te behalen. Daarnaast zal de commissie welstand en monumenten worden betrokken bij de advisering en zal daarin ook toezien op de vormgeving en architectuur.

Vraag 6 Waarom is de Nota van Uitgangspunten zo kort (minder dan 24 uur) voor het overleg van 2 oktober jl. aan de initiatiefgroep toegestuurd? Getuigt dit, volgens u, van bestuurlijke correctheid?

Antwoord

Het klopt dat de Nota van Uitgangspunten een dag voor het overleg is toegestuurd. De uitnodiging voor het gesprek is op maandag 26 september verstuurd aan de initiatiefgroep. Daarin is aangegeven dat de gemeente op vrijdag 2 oktober 2020 met de bewoners wil bespreken. Daarbij is aangetekend dat het ook op een later tijdstip zou kunnen, maar dat de bestuurlijke besluitvorming intussen doorloopt. In de mail is gemotiveerd dat het standpunt van bewoners duidelijk is en dat de bezwaren van bewoners bekend zijn bij het college. Dit zou voldoende zijn om een gewogen besluit te nemen over de Nota van Uitgangspunten. Het geplande gesprek over de Nota van Uitgangspunten heeft ten onrechte een andere lading gekregen dan bedoeld. In het tweede gesprek met de bewoners, waarin het proces is toegelicht, is aangegeven dat de rol van de bewoners in dit stadium zich beperkt tot de gevolgen die het plan heeft voor hun eigen woonomgeving. Zij zijn in de gelegenheid gesteld hun mening mee te geven aan het college. De bewoners zijn niet bepalend in hetgeen in de Nota van Uitgangspunten wordt opgenomen, maar hun inbreng wordt meegenomen bij het opstellen daarvan. De gemeente maakt de totale afweging

van de verschillende belangen, die van de gemeente zelf, belangen van de ontwikkelaar en de belangen van de omgeving.

Vraag 7 Is de Nota van Uitgangspunten inmiddels door het college vastgesteld? Indien neen, wat is dan de planning c.q. het proces dat het college wil doorlopen?

Antwoord

De Nota van Uitgangspunten is nog niet vastgesteld door het college. Het college heeft gekozen voor een tussenstap in het proces tot vaststelling van de Nota van Uitgangspunten. Deze tussenstap bestaat uit een herbeoordeling van de Nota van Uitgangspunten door de ambtelijke organisatie en de ontwikkelaar. Daarbij worden ook de kenbaar gemaakte bezwaren uit de buurt én het pré-advies van de commissie welstand betrokken op basis van het tot op heden bekende bouwplan. De herbeoordeling wordt bij het voorstel aan het college gevoegd. Vervolgens wordt het college gevraagd de Nota van Uitgangspunten vast te stellen.

Vraag 8 Hoe ziet het college de rol van de bewoners van de Sportlaan, Nassau Dillenburgstraat en de Willem de Zwijgerlaan? Zijn zij voor u een belangrijke en volwaardige gesprekspartner?

Antwoord

In de nota kostenverhaal is het participatie traject omtrent de Nota van Uitgangspunten opgenomen. De participatie bij bouwontwikkelingen ligt tot het moment dat een Nota van Uitgangspunten is vastgesteld bij de ontwikkelaar. Het is daarbij de bedoeling dat de omgeving haar bezwaren kenbaar maakt bij de ontwikkelaar en dat de ontwikkelaar de bezwaren met de gemeente bespreekt. In de praktijk sturen veel participanten hun bezwaren rechtstreeks aan de gemeente. De gemeente heeft in het proces tot het komen van een Nota van Uitgangspunten nog niet bepaald en kan daar geen bindende uitspraken over doen. Wel worden de bezwaren meegenomen bij het opstellen van de Nota van Uitgangspunten. Nadat deze door het college is vastgesteld en al dan niet is besproken door de gemeenteraad (zie tevens onze reactie bij vraag 9), kunnen de bewoners worden geïnformeerd op welke wijze met hun bezwaren tot dan toe is omgegaan. Het college ziet de rol van de bewoners na vaststelling van de Nota van Uitgangspunten als belanghebbende partij is het vervolgproces. In een participatieplan wordt opgenomen op welke wijze de participanten in het vervolgproces van de planontwikkeling worden betrokken. De uitgangspunten voor het te bouwplan zijn na vaststelling daarvan bekend en op basis daarvan kunnen partijen met elkaar in gesprek over een beste invulling. Daarbij in ogenschouw nemend een ieders belang.

Vraag 9 Hoe ziet het college de rol van de gemeenteraad?

Antwoord

Het college ziet de rol van de gemeenteraad als volgt:

Op basis van veel verschillende beleidsonderwerpen, meningen en belangen worden voor een ontwikkelingslocatie uitgangspunten geformuleerd. Nadat deze tot stand zijn gekomen wordt de gemeenteraad vanuit haar controlerende rol hierover geïnformeerd. Na vaststelling van de Nota van Uitgangspunten door het college, wordt de Nota van Uitgangspunten namelijk naar de gemeenteraad gestuurd. Daarbij wordt gevraagd of de gemeenteraad op basis van de Nota van Uitgangspunten wensen of bedenkingen heeft die zij kenbaar wil maken. Daarbij is de mogelijkheid de Nota van Uitgangspunten te agenderen voor bespreking in de raadscommissie, mocht hiertoe aanleiding zijn. Wanneer een inhoudelijke bespreking leidt tot een voorstel tot aanpassing, wordt dit meegenomen in het vervolgtraject. Indien de gemeenteraad de Nota van uitgangspunten inhoudelijk niet bespreekt zijn dat de uitgangspunten voor het vervolgproces.

Deze uitgangspunten vormen dan de basis om te komen tot een ontwerpplan.

Na afronding van deze fase start de planologische fase. Dit ontwerpplan wordt vervolgens uitgewerkt in een ontwerpbestemmingsplan, waarbij de raad opnieuw een rol heeft. Dan wel dat de gemeenteraad gebruik kan maken aan te geven wel of geen verklaring van geen bedenkingen af te geven wanneer er afgeweken wordt van een bestemmingsplan op basis van een aanvraag om omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Hoorn



de secretaris



de burgemeester