

Advies Algemene raadscommissie d.d. 9 maart 2021

Onderwerp: Ontwikkeling Rozenbuurt

Zaaknr.: 1833425

Advies: De **commissie** is overwegend positief over het voorstel zoals nu voorgelegd om een procedurestap uit het proces te halen. Er worden daarnaast vragen gesteld over de relatie met de hoogbouwvisie, de afstemming met de voetbalvereniging de Westfriezen, de parkeerdruk en het zoekverkeer en de participatie met omwonenden. De **commissie** adviseert om dit voorstel als **B punt** te agenderen op de raadsvergadering van 23 maart 2021.

Hoofdlijn discussie commissie

De **commissie** is positief over de herontwikkeling Rozenbuurt, dat bijdraagt aan het terugdringen van het tekort aan woningen en de doorstroom op de woningmarkt. Het merendeel van de **commissie** is zeer enthousiast over het plan zoals nu opgesteld en is akkoord de procedurestap uit het proces te halen. Er wordt begrip getoond voor individuele belangen die worden afgewogen tegen het algemene belang van de ontwikkeling. Timpaan wordt opgeroepen te stoppen met de petitie.

Participatieproces

Twee fracties (**Tonnaer** en **CDAHoorn**) kunnen niet instemmen met het verkorte proces vanwege het tot nu gelopen participatieproces waaruit blijkt dat er onvoldoende draagvlak is van omwonenden. Diverse fractie vragen wat uit dit proces geleerd kan worden voor toekomstige projecten.

Reactie wethouder

Wethouder **Helling** benoemt de lange ontstaansgeschiedenis van de Rozenbuurt. Zowel de raad als de omwonenden zijn meegenomen, waarna het plan op punten is aangepast (o.a. een appartement complex minder, minder hoog, puntdaken, speelsere opzet). Niet iedereen is inhoudelijk tevreden, dit staat los van het proces. Daarbij wijst wethouder **Helling** erop dat er nog een formele procedure volgt, waarin (o.b.v. alle stukken) zienswijzen en bezwaar ingediend kan worden. Dit project alsmede de participatie zal geëvalueerd worden.

Hoogte

Over de hoogte is de **commissie** verdeeld. Fracties **Tonnaer**, **PvdA**, **Christen Unie** en **CDAHoorn** vragen of meer aangesloten kan worden bij de bestaande bouw door aan de rand van het dorp Zwaag minder hoog te bouwen en deze woningen eventueel te verdelen over het plan. Andere fracties (o.a. **Hoorn Lokaal**, **D66**, **EénHoorn** en **DRP**) zijn akkoord met de hoogte of zien zelfs aan de rand mogelijkheden hoger te bouwen. Aanpassing van het plan mag echter niet zorgen voor vertraging.

Reactie wethouder

Wethouder **Van der Ven** geeft aan dat er een hoogbouweffectrapportage heeft er plaatsgevonden en daar is uitgekomen dat hoogbouw op deze locatie toegepast kan worden. Dit in overeenstemming met de (nog vast te stellen) kaders van de Hoogbouwvisie.

Parkeren/verkeer

Fracties **Tonnaer**, **Sociaal Hoorn**, **Hoorn Lokaal** en **CDAHoorn** vragen expliciet aandacht voor de parkeerproblemen bij de Westfriezen, waarbij ook zoekverkeer en piekbelasting overlast kan verzorgen. Fractie **PvdA** vraagt in het verlengde aandacht voor de klachten over de verkeersdruk op het lint.

Reactie wethouder

Wethouder **Van der Ven** geeft aan dat er 140 parkeerplekken zijn voor de Westfriezen, die nog uitgebreid kunnen worden. Er is rekening gehouden met de piekbelasting. Via digitale vindbaarheid kan geregeld worden dat zoekverkeer wordt beperkt. Verder wordt door het 1-richting verkeer en het laten meanderen van de wegen de snelheid uit het verkeer gehaald. Op verzoek van fractie **CDAHoorn** wijst wethouder **Helling** erop dat de 2 parkeeroplossingen in het stedenbouwkundig plan zijn uitgewerkt en geeft aan de gekozen parkeeroplossing door het college gemonitord zal worden. De opmerking over de verkeersdruk op de lint valt buiten dit project en wordt doorgegeven aan wethouder **Bashara**.

30-30-40

Fractie **Christen Unie** vraagt of bij een bouw van minder woningen de 30-30-40 voorwaarde gegarandeerd kan worden. Fractie **Verdonk** en **Koekkoek** zien liever meer goedkope woningen en een verdeling van 40-40-20 met een anti-speculatiebeding voor de goedkope koopwoningen.

Reactie wethouder

Wethouders **Helling** en **Van der Ven** geven aan dat de 30-30-40 verdeling staat opgenomen in de doelgroepenverordening die ook voor dit plan geldt. Hierin staat ook het anti-speculatiebeding opgenomen waardoor er een mogelijkheid is dit beding op te nemen voor de goedkope koopwoningen.

Overige vragen

Fracties **Tonnaer** en **DRP** vragen naar eventuele consequenties van de verontreinigde grond vanwege de oude kassenbouw. Wethouder **Van der Ven** geeft aan dat deze vragen schriftelijk beantwoord zijn en richting de commissie gestuurd worden.

Fracties **Tonnaer** en **CDAHoorn** opperen de straatnamen in het project te vernoemen naar prominente inwoners van Zwaag. Dit voorstel vindt geen steun in de **commissie** waarbij verwezen wordt naar de onafhankelijke straatnamencommissie.

Arnica Gortzak, voorzitter

Judith van Kwawegen, commissiegriffier