

Advies Algemene raadscommissie Gemeente Hoorn d.d. 26 maart 2024

Onderwerp: Meningsvormende bespreking concept Nota van Uitgangspunten
Eikstraatkwartier
Zaaknummer: 2105157

Advies: De **commissie** heeft input geleverd voor de Nota van Uitgangspunten Eikstraatkwartier. Over de manier waarop woningbouw moet plaatsvinden(hoogbouw/laagbouw, kwaliteit/kwantiteit) zijn de fracties niet eensgezind. Wel gaf het merendeel van de fracties aan dat er extra stappen gezet moeten worden op het gebied van participatie. De **wethouder** neemt de input van de algemene raadscommissie mee in de definitieve Nota van Uitgangspunten. De punten die genoemd zijn door de sprekers worden – voor zover dat kan – ook meegenomen. Het college informeert de raad hierover via een raadsbrief.

Hoofdlijn discussie commissie

De **commissie** heeft input geleverd voor de Nota van Uitgangspunten Eikstraatkwartier. Over de manier waarop woningbouw moet plaatsvinden(hoogbouw/laagbouw, kwaliteit/kwantiteit) zijn de fracties niet eensgezind. Wel gaf het merendeel van de fracties aan dat er extra stappen gezet moeten worden op het gebied van participatie. De **wethouder** neemt de input van de algemene raadscommissie mee in de definitieve Nota van Uitgangspunten. De punten die genoemd zijn door de sprekers worden – voor zover dat kan – ook meegenomen. Het college informeert de raad hierover via een raadsbrief.

Participatie

Veel **fracties** benoemen het belang van een goede participatie met de buurt. Fractie **HOE!?** verzoekt het college te handelen in lijn met de verwachtingen van bewoners, Fractie **Hoorn Lokaal** geeft aan dat het belangrijk is duidelijk te maken waarover bewoners wél en niet kunnen meedenken. Fractie **Hart van Hoorn** meent dat de bewoners onvoldoende gehoord zijn, getuige ook de vele sprekers. De Fracties **D66** en **PvdA** vragen ook aandacht voor het meenemen van de stem en de belangen van woningzoekenden. Fractie **Tonnaer** verzoekt het college om het participatietraject opnieuw te starten. Fracties **CDA Hoorn** en **VVD** vragen of het participatieproces niet in een participatieplan vastgelegd moet worden.

Reactie wethouder

Wethouder **Assendelft** geeft aan de Nota van Uitgangspunten bestaat uit uitgangspunten uit eerder vastgesteld beleid van de raad. Na het vaststellen van de Nota van Uitgangspunten door het college, wordt overgegaan tot partnerselectie. Daar moet de buurt wat de **wethouder** betreft bij betrokken worden. De **wethouder** hoort teleurstelling, maar ook begrip en steun voor het bouwen van woningen in het Eikstraatkwartier. De **wethouder** bedankt de werkgroep voor hun inspanningen, maar kan niet toezeggen dat alle ingebrachte punten kunnen worden overgenomen. De **wethouder** heeft toegezegd met de werkgroep in gesprek te gaan. Het belang van participatie speelt een rol bij de partnerselectie. De input van de commissie en van de bewoners wordt meegenomen in de definitieve Nota van Uitgangspunten die door het college wordt vastgesteld. De raad wordt hierover via een raadsbrief geïnformeerd, hierin wordt aangegeven welke punten overgenomen zijn. De **wethouder** kan niet toezeggen dat op alle punten wordt gereageerd.

Hoog/laagbouw

Fracties **D66**, **PvdA** en **Éénhoorn** vragen of er, naast het lint, op andere plekken in de wijk wél hoger kan worden gebouwd. Fractie **Hoorn Lokaal** geeft aan een bouwhoogte van 3-5 woonlagen prima te vinden, maar 8 woonlagen gaat volgens hen te ver. Fractie **Tonnaer** en Fractie **Hart van Hoorn** geven aan dat het project moet passen bij de jaren 30-50 stijl van de wijk en alleen laagbouw en hofjes passend zijn om hier te bouwen.

Reactie wethouder

Wethouder **Assendelft** geeft aan dat bewoners niet bang hoeven te zijn dat er hoogbouw plaatsvindt aan het lint. Dit staat ook in de nota van uitgangspunten. Er zit een oplopende bouwhoogte richting het station, daar is ruimte voor een hoogteaccent, mits dit stedenbouwkundig is onderbouwd, dit is dus niet midden in de wijk. Kortom, de hoogteaccenten zullen niet worden toegevoegd in het midden van de wijk.

Parkeren en verkeer

Fractie **VVD**, Fractie **Tonnaer** en Fractie **Hoorn Lokaal** vragen naar de problematiek rondom verkeer en parkeren, specifiek ook ten aanzien van het parkeren op het schoolplein.

Reactie wethouder

Wethouder **Assendelft** geeft aan dat de projectontwikkelaar verantwoordelijk is voor het opstellen van een verkeersplan en mobiliteitsonderzoek, maar zegt toe zelf alvast te beginnen met mobiliteitsonderzoek. Hierbij wordt de verkeersafwikkeling van de scholen meegenomen.

Coöperatief wonen

Fractie **GroenLinks** vraagt of coöperatief wonen een serieuze plek kan krijgen in de Nota van Uitgangspunten, in het kader van samenwonen én samenleven. Ook de Fracties **CDA Hoorn en HOE!?** ondersteunen het pleidooi van de Ouderenraad die een suggestie deed om ouderen en jongeren samen te laten wonen zodat ze naar elkaar kunnen omzien.

Reactie wethouder

Wethouder **Assendelft** geeft aan dat er een gesprek met de Ouderenraad staat gepland, is enthousiast over het idee en neemt het mee bij de uitwerking van de Nota van Uitgangspunten.

Sociale huur en koop

De Fractie **Sociaal Hoorn** geeft aan zoveel mogelijk sociale huur en koop in het project te willen zien. Fracties **GroenLinks**, **CDA Hoorn**, **ChristenUnie**, **PvdA** en **Éénhoorn** geven aan teleurgesteld te zijn in het lagere aandeel sociaal (25%) ten opzichte van het huidige uitgangspunt van 30% sociale koop en/of huur. Fractie **GroenLinks** suggereert hier in de toekomst mogelijk een instrument over in te dienen.

Reactie wethouder

Wethouder **Assendelft** gaat een en ander navragen ten aanzien van het onderzoek naar de 30-30-40 uitgangspunten. Hij komt hierop terug. De input van de commissieleden wordt meegenomen.

Kwaliteit / kwantiteit

Meerdere **fracties** geven aan voorstander te zijn van het toevoegen van zoveel mogelijk woningen, zonder af te doen aan de uitstraling van de wijk. Fractie **Éénhoorn** geeft aan kwantiteit te prefereren boven kwaliteit. Fractie **Hart van Hoorn** vindt dat de stijl van de wijk doorslaggevend moet zijn.

Reactie wethouder

Wethouder Assendelft geeft aan dat er met beleid gebouwd moet worden, waarmee recht wordt gedaan aan de belangen van woningzoekenden en de bestaande bewoners van de wijk.

Vervolg

Fractie **Sociaal Hoorn** vraagt naar het vervolg van de meningsvormende bespreking. Fractie **VVD** stelt voor om de Nota van Uitgangspunten te laten vaststellen door de raad.

Reactie wethouder

Wethouder **Assendelft** geeft aan dat het de wens is van de raad om deze Nota van Uitgangspunten meningsvormend te bespreken. De wethouder geeft aan in gesprek te gaan met de werkgroep Eikstraatkwartier en de Ouderenraad. De input van deze gesprekken én van deze meningsvormende bespreking neemt hij mee bij het aanscherpen van de Nota van Uitgangspunten, die door het college wordt vastgesteld en waarover de raad per brief wordt geïnformeerd. Hij weet niet of het mogelijk is dat de raad de Nota van Uitgangspunten vaststelt. Wanneer de raad dat wil kunnen zij dat zelf initiëren.

Overig

Fractie **ChristenUnie** vraagt naar de mogelijkheden om Collectief Particulier Opdrachtgeverschap toe te passen. Fractie **VVD** vraagt om het uitwerken van verschillende varianten van het project, waaruit de raad (en e.v.t. de inwoners) zou kunnen kiezen.

Reactie wethouder

Wethouder **Assendelft** gaat niet concreet op de vraag over Collectief Particulier Opdrachtgeverschap in. Over de vraag ten aanzien van het uitwerken van varianten geeft wethouder **Assendelft** aan dat het al complex is om één plan goed uit te werken, laat staan meerdere plannen. Hij wil niet op voorhand aan een partner opleggen om met meerdere scenario's te komen. Dat raadt hij af.

Toezeggingen

- Wethouder **Assendelft** zegt toe te starten met een mobiliteitsonderzoek.
- Wethouder **Assendelft** zegt toe dat de input van de algemene raadscommissie en van de bewoners wordt meegenomen in de definitieve Nota van Uitgangspunten die door het college wordt vastgesteld. De raad wordt via een raadsbrief geïnformeerd. In de brief licht het college toe welke wijzigingen hebben plaatsgevonden ten opzichte van het concept, maar niet alle punten kunnen overgenomen worden.
- Wethouder **Assendelft** gaat in gesprek met de bewoners van het Eikstraatkwartier en de Ouderenraad.
- Wethouder **Assendelft** komt terug op het onderzoek naar de 30-30-40 (sociaal – middelduur – duur) uitgangspunten

Arnica Gortzak, voorzitter

Robert Mourik, commissiegriffier