



Inleiding

Deze nieuwsbrief informeert belanghebbenden en belangstellenden over de ontwikkelingen rond Oostereiland. De nieuwsbrief wordt u aangeboden door het college van B en W.

Bestuurlijke besluitvorming maart en april

In maart en april zijn belangrijke stappen gezet voor de verdere besluitvorming over Oostereiland.

Op 6 maart heeft de gemeenteraad besloten geld uit te trekken voor een haalbaarheidsonderzoek naar de ontwikkeling van Oostereiland volgens het historische scenario. Tevens heeft de raad het college groen licht gegeven om onderhandelingen te starten met de dienst Domeinen over aankoop van het eiland.

Het haalbaarheidsonderzoek moet meer gedetailleerd inzicht geven in de bestemmingsmogelijkheden om daarmee een duidelijker beeld te krijgen van de kosten en baten. Het onderzoek moet ook een antwoord geven op de vraag op welke wijze marktpartijen bij de herontwikkeling kunnen worden betrokken.

Op 18 april heeft de gemeenteraad in een extra commissievergadering uitgesproken waarop het haalbaarheidsonderzoek zich moet richten. De discussie daarover vond plaats aan de hand van vijf modellen.

Uitgangspunten historisch scenario

Uitgangspunten voor het historische scenario zijn:

- De bestaande monumentale gebouwen krijgen een sociale, culturele en toeristische bestemming.
- Op de punt van het eiland is plaats voor een kleinschalig, paviljoenachtig gebouw.
- Het streven is om de bestaande Botterwerf op het eiland te laten blijven.
- Er is ruimte voor een beperkt aantal woningen uit het oogpunt van sociale controle en om een deel van de ontwikkeling te kunnen bekostigen.
- De bestaande brug kan worden gebruikt om het eiland toegankelijk te houden voor (langzaam) verkeer en de hulpdiensten.



Vijf modellen

Alle vijf de modellen waarover de raadscommissie discussieerde passen in het historische scenario. Alle modellen gaan uit van herbesteding van de bestaande gebouwen, uitgezonderd een deel van de oostelijke vleugel rond de binnenplaats. Dit deel van de bestaande bebouwing heeft weinig historische waarde. Hier is vervangende nieuwbouw gedacht op vrijwel dezelfde plek met ruimte voor 18 woningen. In de bestaande gebouwen is ruimte voor maximaal 6.745 vierkante meter culturele, toeristische of sociale functies of daaraan gerelateerde functies. Per verdieping kan met deze functies gevarieerd worden. In alle vijf de modellen is voorzien in de bouw van een nieuw paviljoen op de zuidpunt van het eiland van maximaal 1.500 vierkante meter. Als gekozen wordt voor de functies in de aan de raadscommissie gepresenteerde modellen, kan waarschijnlijk worden volstaan met één (verbrede) toegang naar het eiland, rekening houdend met brandveiligheidseisen.

Te beantwoorden vragen

De belangrijkste vragen die de raad moest beantwoorden waren:

- Hoeveel vierkante meter is gewenst voor culturele, toeristische en sociale functies, of aan hieraan gerelateerde functies. Als het gaat om cultureel gerelateerde functies kan bijvoorbeeld kantoorruimte of creatieve beroepen. Bij cultureel of toeristisch gerelateerde functies is sprake van een hogere opbrengst.
- Van welke huurprijzen moet voor de berekening van de opbrengsten worden uitgegaan? Moeten dat de huidige lage huurprijzen zijn die in Hoorn gelden, of moeten dat markthuren zijn. Met andere woorden, wil de gemeenteraad verkapt subsidiëren of is de raad bereid bij markthuren wellicht aanvullende subsidies te verstrekken.
- Moeten er 18 of 40 woningen komen?
- Moet het Oostereiland autovrij of autoluw worden en hoe moet er dan worden geparkeerd? Als het eiland autovrij wordt, mogen er alleen auto's komen voor bevoorrading en auto's van de hulpdiensten. Er zijn dan ook geen parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers. Dat heeft vooral gevolgen voor de opbrengsten. Als het eiland autoluw wordt, zullen alleen bewoners en bezoekers op het eiland mogen parkeren.

Commissie bepaalt richting

Voorafgaand aan de openbare vergadering op 18 april was er een kort besloten gedeelte. De raadsleden hadden bovendien zelf op het Oostereiland de situatie in ogenschouw kunnen nemen. Tijdens het besloten deel kreeg de raad op zeer grove hoofdlijnen inzicht in de kostenconsequenties van bepaalde keuzes. Vervolgens werd de vergadering openbaar. Na een uitgebreide discussie konden de volgende conclusies getrokken worden. Het haalbaarheidsonderzoek moet zich richten op een mix van culturele, toeristische en sociale en daaraan gerelateerde functies. Een nieuw paviljoen op de kop van het eiland kan wel, maar moet kleiner worden dan 1.500 vierkante meter. Het aantal woningen kan variëren van circa 18 tot circa 40 met maximaal 1 parkeerplek per woning. Uitgangspunt is parkeren op maaiveld, maar met liefst zo min mogelijk "blik" in zicht. Het Oostereiland moet autoluw worden.

Verdere procedure

Wethouder Jack van Es concludeerde dat hij aan de slag kan. Te beginnen met het laten verrichten van een haalbaarheidsonderzoek. Dat zal zich ook richten op de mogelijkheden om voor de herontwikkeling subsidies binnen te halen, onder andere voor de restauratie van de bestaande bebouwing. Een verdere detaillering van de bestemmingen komt aan de orde bij het formuleren van een stedenbouwkundig programma van eisen. Het haalbaarheidsonderzoek moet daarvoor de basis bieden. Tegelijk met het haalbaarheidsonderzoek kunnen de onderhandelingen van start gaan met het Rijk over aankoop van het eiland door de gemeente. De commissieleden kregen de toezegging dat de gemeenteraad met de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek in de hand opnieuw uitvoerig over de verdere invulling van het eiland kan discussiëren.

Meer informatie

Voor meer informatie over de verschillende modellen en een illustratie zie ook www.hoorn.nl/plannen en www.hoorn.nl/projecten/Oostereiland/nieuwsbrief april.

Colofon:

- Verantwoordelijk wethouder: Jack van Es
- Projectleiding: Piet Rumping en Adri Ooijevaar
- Projectsecretariaat: Marga Zoet (0229-252456) e-mail: m.zoet@hoorn.nl
Projectcommunicatie: bureau Communicatie, Christa van Hees