Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1918296
Steller: A. van der Lee
E-mail: a.vd.lee@hoorn.nl

Team: Ruimtelijke ontwikkeling
Teammanager: Tom Plat
Portefeuillehouder: S. Bashara

Onderwerp
Poort van Hoorn: concept beeldkwaliteitsplan

Agendering
Ter besluitvorming

Bijlage

1	Concept beeldkwaliteitsplan Poort van Hoorn

Gevraagd besluit:

1. in te stemmen met het concept beeldkwaliteitsplan Poort van Hoorn;
2. het concept beeldkwaliteitsplan Poort van Hoorn in procedure te brengen.

Samenvatting
De komende jaren gaat de gemeente Hoorn het gebied rondom het station, het Pelmolenpad en de Prismalocatie ontwikkelen. Naast een nieuwe indeling van de vervoersfuncties komen hier ruim 1.000 woningen en een aanvullend programma met maatschappelijke functies. Een van de belangrijkste ambities voor deze ontwikkelingen is dat dit een aantrekkelijk gebied wordt, waarin de identiteit van Hoorn duidelijk terug te vinden is.
Om te zorgen dat die ruimtelijke kwaliteit en identiteit geborgd worden, is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan is een aanvulling op de Welstandsnota. Het is daarmee een nieuw toetsingskader voor de Commissie voor Monumenten en Welstand. Het college van B en W stelt voor om het concept beeldkwaliteitsplan ter visie te leggen. Na positief raadsbesluit wordt het beeldkwaliteitsplan zes weken ter inzage gelegd. Daarna wordt het beeldkwaliteitsplan, eventueel met wijzigingen, voor vaststelling voorgelegd aan de raad.

1. Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding
Het realiseren van wonen en voorzieningen is in strijd is met de geldende bestemmingsplannen. Voor de Poort van Hoorn zijn twee ontwerp bestemmingsplannen en een concept beeldkwaliteitsplan voor de openbare ruimte en architectuur opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan wordt te gelijker tijd met de ontwerp bestemmingsplannen in procedure gebracht.

Belang
Om de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van de Poort van Hoorn te borgen is een juridisch toetsingskader nodig. Hiermee kan de Commissie voor Monumenten en Welstand toekomstige bebouwing in Poort van Hoorn op kwaliteit toetsen. Waar de welstandscommissie juridisch gezien alleen individuele bouwplannen beoordeelt, bewaakt het kwaliteitsteam Poort van Hoorn de openbare ruimte en samenhang tussen de individuele ontwikkelingen. Het beeldkwaliteitsplan is dus ook een leidraad voor de integrale kwaliteitsbewaking in de Poort van Hoorn.

Centrale vraag
Hoe kan de gemeenteraad waarborgen dat de bebouwing en inrichting van het openbaar gebied van Poort van Hoorn voldoende kwaliteit heeft? Welke kaders moet het beeldkwaliteitsplan bevatten om de ruimtelijke kwaliteit en de samenhang binnen het gebied Poort van Hoorn te waarborgen?

2. Beoogd maatschappelijk resultaat

Een aantrekkelijk en duurzaam woon- en verblijfsgebied ontwikkelen dat op een logische en vloeiende manier aansluit op de historische binnenstad en de stationsomgeving. De verschillende verkeersmodaliteiten worden met de nieuwe inrichting van het plangebied op een logische en comfortabele op elkaar aangesloten.

3. Bijdrage aan de duurzaamheidsambitie

In het concept beeldkwaliteitsplan wordt aandacht besteed aan duurzaamheid. Het beeldkwaliteitsplan is het kader voor de duurzaamheidsambities die met ontwikkelaars worden vastgelegd. De duurzaamheidsambities zijn zo expliciet mogelijk gemaakt. Denk dan aan bijvoorbeeld klimaatbestendig bouwen, klimaat adaptieve inrichting van de openbare ruimte en waterbuffering op de kavels.

4. Kaders

Woningwet (artikel 12a en artikel 12 lid 4)
De Woningwet schrijft voor dat de gemeenteraad een welstandsnota vaststelt.

Wet ruimtelijke ordening (Wro)
Hierin staat hoe ruimtelijke plannen tot stand komen en welke bestuurslaag (Rijk, provincie, gemeente) voor wat verantwoordelijk is. De gemeentelijke instrumenten voor ruimtelijke ordening, zoals structuurvisie, bestemmingsplan en het afwijken van het bestemmingsplan staan in de Wro genoemd.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
Dit is de nadere uitwerking van de Wro en bevat onder meer bepalingen over bestemmingsplannen en grondexploitatie. In het Bro staat de zogenoemde "ladder voor duurzame verstedelijking" genoemd. De ladder is van toepassing als een plan wordt aangemerkt als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling' wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Het toevoegen van meer dan elf woningen wordt gezien als nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Algemene wet bestuursrecht (Awb)
In afdeling 3.4 staan procedureregels voor het vaststellen van een beeldkwaliteitsplan

Raadsbesluit van 24 september 2019 – Uitgangspunten gebiedsontwikkeling Poort van Hoorn
Met dit besluit heeft de gemeenteraad de ambities, essenties en uitgangspunten voor de gebiedsontwikkeling Poort van Hoorn vastgesteld.

Raadsbesluit 4 februari 2020 - Welstandsnota 2020
De Welstandsnota biedt ruimte om bij grotere (her)ontwikkelingsprojecten nadere welstandseisen te formuleren passend bij de ruimtelijke ontwikkelingen en deze vast te leggen in een beeldkwaliteitsplan.

Raadsbesluit van 8 december 2020 – Stedenbouwkundig plan, Financiële kaders en Samenwerkingsovereenkomst Poort van Hoorn
Met dit besluit heeft de gemeenteraad het stedenbouwkundig plan voor de Poort van Hoorn vastgesteld. Het stedenbouwkundig plan geeft concreet richting aan de ontwikkeling van het stationsgebied en de locatie Pelmolenpad. Er is ruimte voor ruim duizend woningen, verplaatsing van het busstation, een nieuwe traverse over het spoor, een onder- en bovengrondse parkeergarage, fietsenstallingen aan de noord- en zuidzijde van het station en diverse stedelijke voorzieningen.

Samenwerkingsovereenkomst van 31 mei 2021
De gemeente Hoorn, Provincie Noord-Holland, NS Stations en ProRail zijn een samenwerkingsovereenkomst voor de Poort van Hoorn aangegaan. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de realisatie van het stedenbouwkundig plan voor het gebied rondom het stationsgebied.

5. Argumenten

In een bestemmingsplan kan de beeldkwaliteit niet worden geregeld en in de Welstandsnota 2020 zijn voor dit ontwikkelgebied geen concrete welstandscriteria aangegeven. Daarom is voor het plangebied een beeldkwaliteitsplan opgesteld waarin de uitgangspunten voor de openbare ruimte en de architectuur worden omschreven. Het beeldkwaliteitsplan wordt een formeel toetsingskader voor bebouwing en inrichting van het plangebied voor de Commissie voor Monumenten en Welstand.

Beeldkwaliteit

Het beeldkwaliteitsplan beschrijft de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing en de buitenruimte en bevat toetsbare criteria. Het beeldkwaliteitsplan een inspiratiedocument voor ontwikkelaars en architecten. Zo worden bijvoorbeeld de te gebruiken materialen, de samenhang tussen de deelgebieden en de verbijzonderingen benoemd. Voordat zij starten met het ontwerpen van de gebouwen en de openbare ruimte geeft het beeldkwaliteitsplan inzicht in wat voor gezamenlijk eindbeeld er wordt nagestreefd. De spelregels worden vastgelegd waardoor er tijdens het planproces gestuurd kan worden op de ruimtelijke kwaliteit.

Kwaliteitsteam

Waar de welstandscommissie juridisch gezien alleen individuele bouwplannen beoordeelt, bewaakt het kwaliteitsteam Poort van Hoorn de openbare ruimte en samenhang tussen de individuele ontwikkelingen. Het beeldkwaliteitsplan is dus ook een leidraad voor de integrale kwaliteitsbewaking in de Poort van Hoorn.

Participatie

Met het ter visie leggen van het concept beeldkwaliteitsplan kunnen bewoners en andere belanghebbenden goed worden geïnformeerd. Ook kunnen er eventuele zienswijzen ingediend worden. Er kan gekozen worden of de zienswijze aanleiding zijn voor wijzigingen in het beeldkwaliteitsplan. Zo ontstaat er een zo groot mogelijk draagvlak.

Conclusie

Het alternatief is dat er geen beeldkwaliteitsplan voor dit plangebied wordt vastgesteld. Dit betekent dat in dit gebied alleen de basiskwaliteit kan worden gehandhaafd. Dit wordt niet geadviseerd. Het is wenselijk om in dit gebied een bijzonder kwaliteit en identiteit vast te leggen, conform de door de raad vastgestelde ambities: Welkom in Hoorn, een aantrekkelijk bestemming en verblijfsmilieu en een goed functionerend multimodaal knooppunt. De centrale ligging van Poort van Hoorn, grenzend aan de historische binnenstad en de stationsomgeving maakt dit gebied uniek. Het is het toekomstige visitekaartje van Hoorn.

6. Maatschappelijk draagvlak

Het concept beeldkwaliteitsplan is tijdens het opstellen gedeeld met de onderstaande betrokkenen:
- Commissie voor Monumenten en Welstand
- Samenwerkingspartners Poort van Hoorn (Provincie Noord-Holland, NS en ProRail)
- Vereniging Oud Hoorn
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- Diverse marktpartijen

7. Financiële consequenties

Er zijn geen financiële consequenties voor de gemeentelijke begroting.

GEMEENTE HOORN

8. Communicatie

Het besluit om het concept beeldkwaliteitsplan ter visie te leggen wordt bekend gemaakt in het wekelijke Stadsnieuws van de gemeente Hoorn, in de Staatscourant en in het Gemeenteblad. Het plan ligt ter inzage in het stadhuis en wordt ook via de website hoorn.nl gedeeld. Hier is ook een mogelijkheid om te reageren op het plan. Om geïnteresseerden en belanghebbenden te informeren wordt een persbericht via alle relevante gemeentelijke kanalen gedeeld. Op grond van artikel 8:3 van de Algemene wet bestuursrecht kan geen bezwaar of beroep worden ingesteld tegen het vaststellingsbesluit.

9. Realisatie

Na het besluit tot ter visielegging wordt het concept beeldkwaliteitsplan zes weken ter inzage gelegd. Na deze periode wordt het concept beeldkwaliteitsplan, eventueel met wijzigingen, opnieuw voor vaststelling aan de raad. Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het beeldkwaliteitsplan onderdeel van de Welstandsnota 2020. De Commissie voor Monumenten en Welstand toetst nieuwe plannen op basis van het beeldkwaliteitsplan en adviseert het college daarover.

Hoorn, d.d. 21 DEC 2021

het college van burgemeester en wethouders van Hoorn,

de secretaris, de burgemeester,