Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2004176
Steller: A. van der Lee
Datum commissie: 17 januari 2023
Datum raadsvergadering: 7 februari 2023

Team: Ruimtelijke Ontwikkeling
Teammanager: T. Plat
Portefeuillehouder: A.A.M. Boomgaars
E-mail: a.vd.lee@hoorn.nl

Onderwerp
Poort van Hoorn: vaststellen beeldkwaliteitsplan Pelmolenpad

Agendering
Ter besluitvorming

Bijlage

1	Nota van wijzigingen Beeldkwaliteitsplan Pelmolenpad
2	Beeldkwaliteitsplan Pelmolenpad

De raad besluit

1. Het beeldkwaliteitsplan Pelmolenpad gewijzigd vast te stellen conform bijlage 1: Nota van wijzigingen Beeldkwaliteitsplan Pelmolenpad.
2. Het beeldkwaliteitsplan Pelmolenpad onderdeel uit te laten maken van de Welstandsnota Gemeente Hoorn 2020 als bedoeld in artikel 12a van de Woningwet.

Samenvatting

De komende jaren ontwikkelt de gemeente Hoorn het gebied rondom station Hoorn. Naast een nieuwe indeling van de vervoersfuncties komen hier ruim 1.000 woningen en een aanvullend programma met maatschappelijke functies. Onder andere in het Pelmolenpad. 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 er voor het Pelmolenpad een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het bevat criteria waar de bebouwing en de inrichting van de buitenruimte aan moeten voldoen. Het ontwerp beeldkwaliteitsplan heeft ter inzage gelegen. Op het ontwerp zijn geen zienswijzen ingediend. Er zijn enkele wijzigingen door een nadere uitwerking van het stedenbouwkundig plan.

Geadviseerd wordt het ontwerp beeldkwaliteitsplan Pelmolenpad gewijzigd vast te stellen en het beeldkwaliteitsplan onderdeel uit te laten maken van de Welstandsnota Gemeente Hoorn 2020. Het beeldkwaliteitsplan Pelmolenpad wordt daarmee een formeel toetsingskader voor de Commissie voor Monumenten en Welstand en geeft criteria voor de bebouwing, de inrichting van het openbaar gebied en de samenhang daartussen.

1. Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding
Voor het gebied Pelmolenpad is een ontwerp beeldkwaliteitsplan voor de buitenruimte en architectuur opgesteld. Het ontwerp beeldkwaliteitsplan heeft ter inzage gelegen. De volgende stap in de procedure is de vaststelling van het beeldkwaliteitsplan door de gemeenteraad.

Belang
Voor een goede sturing op de kwaliteit en identiteit van de Poort van Hoorn zijn passende beeldkwaliteitseisen en welstandscriteria nodig die een juridisch toetsingskader vormen. Hiermee kan de Commissie voor Monumenten en Welstand toekomstige bebouwing in Poort van Hoorn op kwaliteit toetsen.

Centrale vraag
Hoe kan de gemeenteraad waarborgen dat de bebouwing en inrichting van de buitenruimte van het gebied Pelmolenpad in de toekomst voldoende kwaliteit heeft?

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.

3. Bijdrage aan de duurzaamheidsambitie
In het beeldkwaliteitsplan wordt aandacht besteed aan duurzaamheid. Het beeldkwaliteitsplan is het kader voor de duurzaamheidsambities die met ontwikkelaars worden vastgelegd. De klimaat adaptieve ambities zijn zo expliciet mogelijk gemaakt. Denk dan aan bijvoorbeeld klimaatbestendig bouwen, klimaat adaptieve inrichting van de buitenruimte, waterbuffering op de kavels, zonnepanelen en groene daken.

4. Kaders
Woningwet (artikel 12a en artikel 12 lid 4)
De Woningwet schrijft voor dat de gemeenteraad een welstandsnota vaststelt en dat de gemeenteraad de ingezetenen van de gemeente en belanghebbenden betrekt bij de voorbereiding van de vaststelling of wijziging van de welstandsnota op de wijze die is bepaald in de Inspraakverordening. In afdeling 3.4 staan procedureregels voor het voorbereiden van besluiten.

Raadsbesluit van 4 november 2005 - Inspraakverordening gemeente Hoorn
In de Inspraakverordening is bepaald dat op inspraak de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is.

Raadsbesluit van 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 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 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.

Raadsbesluit van 8 februari 2022 – ontwerpbestemmingsplan Pelmolenpad
De gemeenteraad heeft besloten in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan Pelmolenpad. Het ontwerpbestemmingsplan is daarna ter inzage gelegd.

Raadsbesluit van 8 februari 2022 - ontwerp beeldkwaliteitsplan poort van Hoorn
De gemeenteraad heeft besloten in te stemmen met het ontwerp beeldkwaliteitsplan Poort van Hoorn. Het ontwerp beeldkwaliteitsplan is daarna ter inzage gelegd.

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

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

Waar de welstandscommissie juridisch gezien alleen individuele bouwplannen beoordeelt, bewaakt de supervisor van de Poort van Hoorn de buitenruimte en samenhang tussen de individuele ontwikkelingen. Het beeldkwaliteitsplan Pelmolenpad is daarmee ook een leidraad voor de integrale kwaliteitsbewaking in de Poort van Hoorn.
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 Pelmolenpad een beeldkwaliteitsplan opgesteld waarin de uitgangspunten voor de buitenruimte en de architectuur worden beschreven.

Toetsingskader Welstand
Om het plan rechtskracht te geven, wordt voorgesteld het beeldkwaliteitsplan Pelmolenpad gewijzigd vast te stellen conform bijlage 1: Nota van wijzigingen beeldkwaliteitsplan Pelmolenpad. Het beeldkwaliteitsplan wordt daarmee een formeel toetsingskader voor de Commissie voor Monumenten en Welstand.
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 Pelmolenpad, grenzend aan de historische binnenstad en de stationsomgeving maakt dit gebied uniek.

6. Maatschappelijk draagvlak
Vooruitlopend op de invoering van de Omgevingswet is ervoor gekozen om voor deze ontwikkeling een uitgebreid participatietraject in het voorproces van de planvorming uit te voeren. Er zijn informatieavonden georganiseerd waar het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp beeldkwaliteitsplan zijn toegelicht. Het ontwerp beeldkwaliteitsplan heeft ter inzage gelegen conform de wettelijke termijnen.

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

Op het ontwerp beeldkwaliteitsplan zijn geen reacties ingediend. Er zijn wel zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan Pelmolenpad. Deze zienswijzen zijn beantwoord in de nota van beantwoording over het ontwerpbestemmingsplan Pelmolenpad.

7. Financiële consequenties

Vaststelling van het beeldkwaliteitsplan leidt niet tot financiële gevolgen voor de gemeente

8. Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het beeldkwaliteitsplan Pelmolenpad wordt bekendgemaakt in het Hoorns Nieuwsblad en in het Gemeenteblad. Het plan ligt ter inzage in het stadhuis. Het plan wordt ook digitaal bekend gemaakt.

De welstandsnota en het beeldkwaliteitsplan Pelmolenpad worden juridisch gezien aangemerkt als beleidsregel. Op grond van artikel 8:3 van de Algemene wet bestuursrecht kan daarom geen bezwaar of beroep worden ingesteld tegen het vaststellingsbesluit. Het beeldkwaliteitsplan kan wel worden aangevochten in bezwaar of beroep tegen besluiten over omgevingsvergunningen waarin de welstandscriteria zijn meegewogen.

9. Realisatie

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het beeldkwaliteitsplan Pelmolenpad onderdeel van de Welstandsnota Gemeente Hoorn 2020. De Commissie voor Monumenten en Welstand toetst nieuwe plannen aan het beeldkwaliteitsplan Pelmolenpad en adviseert het college daarover.

Hoorn, 22 DEC 2022

het college van burgemeester en wethouders van Hoorn,

de secretaris, de burgemeester,