

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2020088
Steller: M. de Waard
Datum commissie: 1 juni 2023
Datum raadsvergadering: 15 juni 2023

Team: ROWE
Teammanager: Tom Plat
Portefeuillehouder: M. van der Ven/ A. Helling
E-mail: m.de.waard@hoorn.nl

Onderwerp

Vaststellen beeldkwaliteitsplan Bangert Oosterpolder deelgebied 5a zuid

Agendering

Ter besluitvorming

Bijlagen

1	Beeldkwaliteitsplan Bangert Oosterpolder- deelgebied 5a zuid
---	--

De raad besluit

het beeldkwaliteitsplan Bangert Oosterpolder- deelgebied fase 5a zuid als onderdeel van de Welstandsnota Gemeente Hoorn 2020 ongewijzigd vast te stellen.

Samenvatting

Deelgebied 5a zuid ligt in Bangert en Oosterpolder. Dit gaat om het gebied tussen De Strip, Westerblokker, Plantage en de boven het plangebied gelegen fase 5 Noord. De ontwikkeling in dit gebied gaat om het realiseren van grondgebonden woningen en de bijbehorende openbare ruimte. In het beeldkwaliteitsplan staan de contouren van de gewenste ruimtelijke uitstraling van het gebied. Het beeldkwaliteitsplan bevat welstandscriteria waaraan bebouwing en inrichting van het plangebied moeten voldoen.

Het ontwerp beeldkwaliteitsplan heeft ter inzage gelegen. Over het ontwerp zijn geen reacties ingediend. Om het beeldkwaliteitsplan rechtskracht te geven wordt aan de gemeenteraad voorgesteld om het beeldkwaliteitsplan als onderdeel van de Welstandsnota Gemeente Hoorn 2020 ongewijzigd vast te stellen. Het beeldkwaliteitsplan wordt op die manier een formeel toetsingskader voor de Commissie voor Monumenten en Welstand voor de inrichting van deelgebied fase 5a zuid.

1. Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding

Voor de ontwikkeling van woningbouw voor Bangert Oosterpolder fase 5a zuid is een nieuw beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het ontwerp beeldkwaliteitsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen reacties over dit ontwerp ingediend. De volgende stap in de procedure is de vaststelling van het beeldkwaliteitsplan door de gemeenteraad.

Belang

Een actueel juridisch toetsingskader voor de kwaliteit van de ontwerpen van bebouwing en inrichting van fase 5a zuid in Bangert en Oosterpolder.

Centrale vraag

Hoe kan de gemeenteraad waarborgen dat de bebouwing en inrichting van het deelgebied fase 5a zuid in Bangert en Oosterpolder in de toekomst voldoende kwaliteit heeft?

2. Beoogd maatschappelijk resultaat

Een invulling van Bangert en Oosterpolder fase 5a zuid waarbij de bewoners fijn kunnen wonen in een prettige wijk.

3. Bijdrage aan de duurzaamheidsambitie

In het beeldkwaliteitsplan wordt aandacht besteed aan duurzaamheid. De duurzaamheidsambities die met de ontwikkelaar is afgesproken, wordt niet belemmerd door het beeldkwaliteitsplan. Deze ambities worden juist expliciet mogelijk gemaakt, door bijvoorbeeld grotendeels groene erfafscheidingen te realiseren, en natuur-inclusief te bouwen.

4. Kaders

Raadsbesluit Procedure bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Bangert en Oosterpolder fase 5a zuid (25 oktober 2022)

De gemeenteraad heeft besloten om het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp van het beeldkwaliteitsplan voor de realisering van 94 woningen ter inzage te leggen.

Welstandsnota Gemeente Hoorn 2020 (raadsbesluit 4 februari 2020)

De Welstandsnota biedt ruimte om nadere welstandseisen te formuleren passend bij de ruimtelijke ontwikkelingen

Woningwet (artikel 12a en artikel 12 lid 4)

De gemeenteraad stelt een welstandsnota vast.

Algemene wet bestuursrecht (Awb)

In afdeling 3.4 staan procedureregels voor het vaststellen van een beeldkwaliteitsplan.

5. Argumenten

De ontwikkeling van deze fase gaat uit van woningbouw met een groene invulling. In het beeldkwaliteitsplan staat de gewenste ruimtelijke uitstraling en kwaliteit van het gebied. Het bevat welstandscriteria waaraan bebouwing en inrichting van het plangebied moeten voldoen.

Deelgebied 5a zuid ligt ten zuiden van Fase 5ANoord, en vormt hier als het ware een verlengstuk van. Het streven voor heel fase 5 is een samenhangende buurt tussen de Bangert en de Westerblokker. Dat betekent dat er een herkenbare eenheid is in opzet, architectuur en openbare ruimte van de verschillende buurten. Daarbinnen mogen de buurten wel hun eigen identiteit hebben. Daarbij is er aansluiting op het dorpse karakter van de eerdere plandelen binnen fase 5. Dit vertaalt zich in een eigentijdse vertaling van lokale en traditionele bouwstijlen, veel individualiteit binnen de woningen en diversiteit voor kapverdraaiingen en een verspringende rooilijn. Het vaststellen van het beeldkwaliteitsplan betekent een waarborg dat de bebouwing en de inrichting van fase 5a zuid in Bangert en Oosterpolder in de toekomst voldoende kwaliteit heeft.

Om het beeldkwaliteitsplan rechtskracht te geven, stelt het college voor om het beeldkwaliteitsplan als onderdeel van de Welstandsnota Gemeente Hoorn 2020 ongewijzigd vast te stellen. Het beeldkwaliteitsplan wordt op die manier een formeel toetsingskader voor de Commissie voor Monumenten en Welstand voor de inrichting van deelgebied fase 5a zuid.

Het alternatief is dat er geen beeldkwaliteitsplan voor dit plandeel wordt vastgesteld. Dit betekent dat in dit gebied alleen de basiskwaliteit kan worden gehandhaafd. De kwaliteit en identiteit zal op die manier niet aansluiten bij de ontwikkelingen in de omgeving.

6. Maatschappelijk draagvlak

Over het ontwerpbeeldkwaliteitsplan zijn geen reacties binnengekomen tijdens de terinzagelegging.

7. Financiële consequenties

Er zijn geen financiële gevolgen voor de gemeentelijke begroting.

8. Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het beeldkwaliteitsplan wordt bekend gemaakt in het Hoorns Nieuwsblad en in het Gemeenteblad. Het plan ligt ter inzage in het stadhuis. Op grond van artikel 8:3 van de Algemene wet bestuursrecht kan geen bezwaar of beroep worden ingesteld tegen vaststellingsbesluit.

9. Realisatie

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

Hoorn, - 9 MEI 2023

het college van burgemeester en wethouders van Hoorn,



de secretaris,



de burgemeester