Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1969982
Steller: C.A.A.M. Plat
Datum commissie: 13 september 2022
Datum raadsvergadering: 27 september 2022

Team: ROWE
Teammanager: T. Plat
Portefeuillehouder: A. Helling
E-mail: c.plat@hoorn.nl

Onderwerp
Vaststellen beeldkwaliteitsplan Huesmolen Zuid (locatie voormalig postkantoor Huesmolen)

Agendering
Ter besluitvorming

Bijlage

1	Ontwerp beeldkwaliteitsplan Huesmolen Zuid

De raad besluit
Het beeldkwaliteitsplan Huesmolen Zuid als onderdeel van de Welstandsnota Gemeente Hoorn 2020 ongewijzigd vast te stellen.

Samenvatting
Op de locatie van het voormalige postkantoor in de Huesmolen wordt een woongebouw ontwikkeld. Om deze ontwikkeling goed in te passen, is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hierin staat de gewenste ruimtelijke uitstraling van het gebied. Het bevat welstandscriteria waaraan bebouwing en inrichting van het plangebied moet voldoen. Het ontwerp beeldkwaliteitsplan heeft ter inzage gelegen. Over het ontwerp zijn geen reacties ingediend. Om het beeldkwaliteitsplan rechtskracht te geven, wordt de raad geadviseerd om het beeldkwaliteitsplan als onderdeel van de Welstandsnota Gemeente Hoorn 2020 ongewijzigd vast te stellen. Het beeldkwaliteitsplan wordt daarmee een formeel toetsingskader voor de Commissie voor Monumenten en Welstand voor de inrichting van deze locatie.

1. Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding
Voor de ontwikkeling van een woongebouw met dertig appartementen op de locatie van het voormalig postkantoor in de Huesmolen 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 de locatie van het voormalig postkantoor in de Huesmolen.

Centrale vraag
Hoe kan de gemeenteraad waarborgen dat de bebouwing en inrichting van de locatie van het voormalig postkantoor in de Huesmolen in de toekomst voldoende kwaliteit heeft?

2. Beoogd maatschappelijk resultaat
Een invulling van de locatie van het voormalig postkantoor in de Huesmolen waarbij de bewoners fijn kunnen wonen in een prettige woonomgeving.

3. Bijdrage aan de duurzaamheidsambitie
In het beeldkwaliteitsplan wordt aandacht besteed aan duurzaamheid. De duurzaamheidsambities die met de ontwikkelaar zijn afgesproken, worden door het beeldkwaliteitsplan mogelijk gemaakt. Dit betekent dat er ruimte is voor het realiseren van bijvoorbeeld zonnepanelen en groene daken.

4. Kaders

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.

Welstandsnota Gemeente Hoorn 2020 (raadsbesluit 4 februari 2020)
De Welstandsnota biedt ruimte om nadere eisen te formuleren passend bij de ruimtelijke ontwikkelingen.

Raadsbesluit ter inzagelegging ontwerpbeeldkwaliteitsplan (21 juni 2022)
De gemeenteraad heeft besloten het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp van het beeldkwaliteitsplan voor de realisering van een woongebouw met dertig appartementen op de locatie van het voormalig postkantoor in de Huesmolen ter inzage te leggen.

5. Argumenten

In het beeldkwaliteitsplan staat de gewenste ruimtelijke uitstraling van het gebied. Het bevat welstandscriteria waaraan bebouwing en inrichting van het plangebied moet voldoen.
Het beeldkwaliteitsplan gaat in op drie onderdelen:

- Architectonische verschijningsvorm
  De begane grond draagt de bovengelegen gevel en zorgt voor een droogloop en het gebouw wordt voorzien van een kap.
- Relatie met de omgeving
  Er zijn levendige gevels door ramen en entreepartijen.
- Gevelcompositie
  Het gebouw kent een verticale geleding: de begane grond, een middenstuk van 3 lagen met wonen en een bovenste laag met kap.

Het vaststellen van dit beeldkwaliteitsplan betekent een waarborg dat de bebouwing en de inrichting van de locatie van het voormalig postkantoor in de Huesmolen in de toekomst voldoende kwaliteit heeft.

Om het plan rechtskracht te geven, wordt voorgesteld om het beeldkwaliteitsplan als onderdeel van de Welstandsnota Gemeente Hoorn 2020 ongewijzigd vast te stellen. Het beeldkwaliteitsplan wordt daarmee een formeel toetsingskader voor de Commissie voor Monumenten en Welstand voor de inrichting van het voormalig postkantoor in de Huesmolen.

Het alternatief is dat geen beeldkwaliteitsplan voor dit plandeel wordt vastgesteld. In dit gebied kan dan, volgens de Welstandsnota, alleen de basiskwaliteit worden gehandhaafd. Deze basiskwaliteit is vooral gericht op het bewaren van de eenheid in complexmatige bebouwing.
Dit wordt niet geadviseerd. Het is wenselijk om deze fase qua identiteit te laten aansluiten bij de omgeving.

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. Op 8 en 29 september 2021 hebben informatiebijeenkomsten plaatsgevonden met omwonenden. Op deze momenten werd onder andere het plan, de verkaveling van het omliggende terrein en het beeldkwaliteitsplan gepresenteerd.
Er was gelegenheid voor het stellen van vragen. De reacties die gegeven zijn, waren overwegend positief. Een verslag van beide avonden is opgenomen in de bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan Huesmolen Zuid. In deze verslagen staan de gestelde vragen en de reacties daarop aangegeven.

Door het gevoerde participatieproces is het voor de omgeving duidelijk wat de ontwikkeling gaat betekenen.
Op het ontwerp beeldkwaliteitsplan zijn geen reacties ingediend.

7. Financiële consequenties

Er zijn geen financiële consequenties 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 het 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, 23 AUG. 2022 2022

het college van burgemeester en wethouders van Hoorn,

de secretaris, de burgemeester,