

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2090488
Steller: A. van der Lee
Datum commissie:
Datum raadsvergadering:

Team: ROWE
Teammanager: Tom Plat
Portefeuillehouder: A. A. M. Boomgaars
E-mail: a.vd.lee@hoorn.nl

Onderwerp

Poort van Hoorn, Beeldkwaliteitsplan Stationsgebied

Agendering

Ter besluitvorming

Bijlagen

1	Nota van wijzigingen op concept Beeldkwaliteitsplan Poort van Hoorn, deel Stationsgebied
2	Beeldkwaliteitsplan Stationsgebied

De raad besluit

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

Samenvatting

Om te zorgen dat de ruimtelijke kwaliteit en identiteit geborgd worden, is er voor Poort van Hoorn 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.

Het beeldkwaliteitsplan Poort van Hoorn was in de conceptversie zo opgebouwd dat het gesplitst kon worden in twee afzonderlijke beeldkwaliteitsplannen, Stationsgebied en Pelmolenpad. Het beeldkwaliteitsplan Pelmolenpad is reeds vastgesteld. Nu wordt het Beeldkwaliteitsplan Stationsgebied ter vaststelling aangeboden.

Er zijn enkele ondergeschikte wijzigingen doorgevoerd als gevolg van een nadere uitwerking van het stedenbouwkundig plan en de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan. In de 'Nota van wijzigingen Beeldkwaliteitsplan Stationsgebied' staan de wijzigingen ten opzichte van het concept beeldkwaliteitsplan benoemd.

Geadviseerd wordt het concept beeldkwaliteitsplan gewijzigd vast te stellen en het Beeldkwaliteitsplan Stationsgebied onderdeel uit te laten maken van de Welstandsnota Gemeente Hoorn 2020. Het Beeldkwaliteitsplan Stationsgebied 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 Stationsgebied is een conceptbeeldkwaliteitsplan voor de buitenruimte en architectuur opgesteld. Het concept 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. Het beeldkwaliteitsplan Stationsgebied is daarmee ook een leidraad voor de integrale kwaliteitsbewaking in dit gebied binnen de Poort van Hoorn.

Centrale vraag

Hoe wil de gemeenteraad waarborgen dat de bebouwing en inrichting van de buitenruimte van het stationsgebied 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 het stationsgebied.

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 duurzaamheidsambities 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 betreft 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 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 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

Het stedenbouwkundig plan geeft concreet richting aan de ontwikkeling van het stationsgebied en de locatie Pelmolenpad / Prisma. 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 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.

Samenwerkingsovereenkomst van 31 mei 2021

Gemeente Hoorn, Provincie Noord-Holland, NS Stations en ProRail zijn een samenwerkingsovereenkomst voor de Poort van Hoorn aangegaan. Hierin zijn afspraken gemaakt over de realisatie van het stedenbouwkundig plan voor het gebied rondom het stationsgebied.

Raadsbesluit Procedure ontwerpbestemmingsplan Stationsgebied (8 februari 2022)

De gemeenteraad heeft besloten het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen en een ander participatieproces te hanteren.

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.

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 zij starten met het ontwerpen van de gebouwen en de buitenruimte 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 Stationsgebied 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 stationsgebied een beeldkwaliteitsplan opgesteld waarin de uitgangspunten voor de buitenruimte en de architectuur worden beschreven.

Zuidgebouw

Op het ontwerpbestemmingsplan Stationsgebied zijn meerdere zienswijzen ingediend die gaan over het zuidgebouw. De zienswijzen gaan onder meer in op de grootte van het bouwvlak, de ligging van het bouwvlak, de bouwhoogte, de toegestane functies, bezonning en privacy.

Ook is er een motie Bebouwing Zuidzijde Stationsgebied aangenomen over het zuidgebouw. Op basis van deze motie, de gesprekken met de bewoners en het second opinion van Bureau Spoorbouwmeester is gestudeerd op mogelijke aanpassingen in het beeldkwaliteitsplan. Er zijn twee bladzijden toegevoegd die meer specifieke voorwaarden geven voor de uitwerking van het zuidgebouw

Toetsingskader Welstand

Om het plan rechtskracht te geven, wordt voorgesteld het beeldkwaliteitsplan Stationsgebied gewijzigd vast te stellen conform bijlage 1: Nota van wijzigingen beeldkwaliteitsplan Stationsgebied. Het beeldkwaliteitsplan wordt daarmee een formeel toetsingskader voor de Commissie voor Monumenten en Welstand.

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 het Stationsgebied, grenzend aan de historische binnenstad en de singelstructuur maakt dit gebied uniek

6. Maatschappelijk draagvlak en participatie

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 Stationsgebied. Deze zienswijzen zijn beantwoord in de nota van beantwoording over het ontwerpbestemmingsplan Stationsgebied.

7. Financiële gevolgen

Dit voorstel heeft op zichzelf geen effect op het begrotingsresultaat. De grondexploitatie voor het stationsgebied faciliteert de bouw van nieuwe woningen, voorzieningen en de aanleg van openbaar gebied. In de grondexploitatie is als uitgangspunt rekening gehouden met de duurzaamheids- en kwaliteitsrichtlijnen die zijn opgenomen in het beeldkwaliteitsplan.

8. Communicatie

Het besluit over het vaststellen van het beeldkwaliteitsplan wordt openbaar bekendgemaakt door een publicatie in het Hoorns Nieuwsblad en in het Gemeenteblad. Ook wordt het plan beschikbaar gesteld via de website van de gemeente.

De welstandsnota en het beeldkwaliteitsplan Stationsgebied 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 Stationsgebied onderdeel van de Welstandsnota Gemeente Hoorn 2020. De Commissie voor Monumenten en Welstand toetst nieuwe plannen aan het beeldkwaliteitsplan Stationsgebied en adviseert het college daarover.

Hoorn, 31 OKT. 2023

het college van burgemeester en wethouders van Hoorn,

de secretaris



de burgemeester

