Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1950007
Steller: C.A.A.M. Plat
Datum commissie: 23 juni 2022
Datum raadsvergadering: 5 juli 2022

Team: ROWE
Teammanager: T. Plat
Portefeuillehouder: M. van der Ven
E-mail: c.plat@hoorn.nl

Onderwerp
Vaststellen beeldkwaliteitsplan Bangert & Oosterpolder – Deelgebied A-west

Agendering
Ter besluitvorming

Bijlage

1	Ontwerp beeldkwaliteitsplan Bangert & Oosterpolder – Deelgebied A-west

---

De raad besluit
Het beeldkwaliteitsplan Bangert & Oosterpolder – Deelgebied A-west als onderdeel van de Welstandsnota Gemeente Hoorn 2020 ongewijzigd vast te stellen.

Samenvatting
Fase A-west ligt (grofweg) tussen de Koewijzend, de Kolenbergstraat, de Coxlaan en het Plukkerspad. De ontwikkeling in dit gebied gaat uit van woningbouw in combinatie met veel openbaar groen. Om de 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 het deelgebied fase A-west in Bangert en Oosterpolder.

1. Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding
Voor de ontwikkeling van woningbouw in combinatie met veel openbaar groen in fase A-west 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 A-west in Bangert en Oosterpolder.

Centrale vraag
Hoe kan de gemeenteraad waarborgen dat de bebouwing en inrichting van het deelgebied A-west in Bangert en Oosterpolder in de toekomst voldoende kwaliteit heeft?

2. Beoogd maatschappelijk resultaat
Een invulling van fase A-west (Bangert en Oosterpolder) 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 ontwikkelaars zijn afgesproken, worden niet belemmerd door het beeldkwaliteitsplan maar worden expliciet mogelijk gemaakt, bijvoorbeeld door ruimte te bieden aan zonnepanelen en door groene erfafscheidingen te realiseren.

4. Kaders

Raadsbesluit ter inzagelegging ontwerpbestemmingsplan (8 februari 2022)
De gemeenteraad heeft besloten het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp van het beeldkwaliteitsplan voor de realisering van een woongebouw met twintig appartementen in fase A west Bangert en Oosterpolder 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 in deze fase gaat uit van woningbouw met een groene invulling.
In het beeldkwaliteitsplan staat de gewenste ruimtelijke uitstraling van het gebied. Het bevat welstandscriteria waaraan bebouwing en inrichting van het plangebied moet voldoen.

De wijk Bangert en Oosterpolder beschikt over een algeheel karakter dat getypeerd wordt door de sfeer “tussen stad en land”. In aansluiting op het karakter van de vorige fases, is het dorpse karakter in fase A-west verder uitgewerkt. Het woonconcept “Wonen in de gaarde” typeert dit deelgebied, waarbij het dorpse karakter gecombineerd wordt met landelijk wonen. Er wordt een nieuwe verbinding gezocht met het historisch karakter van de vroegere fruitteeltgebieden. Het woonconcept is landelijk, modern en robuust waarbij de groene setting een belangrijke rol speelt.

Het vaststellen van dit beeldkwaliteitsplan betekent een waarborg dat de bebouwing en de inrichting van A-west van Bangert en Oosterpolder 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 deelgebied fase A-west in Bangert en Oosterpolder.

Het alternatief is dat er geen beeldkwaliteitsplan voor dit plandeel wordt vastgesteld. Dit betekent dat in dit gebied alleen de basiskwaliteit kan worden gehandhaafd. Dit 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

In 2017 hebben bewonersavonden plaatsgevonden waarbij er inspraakmogelijkheden waren voor fase A-West. Deze inspraak is verwerkt in de verkaveling en het beeldkwaliteitsplan, wat weer doorwerkt in het bestemmingsplan. Op dinsdag 30 november en woensdag 1 december 2021 hebben (digitale) informatiebijeenkomsten plaatsgevonden met omwonenden. Op deze momenten werd onder andere de verkaveling en het beeldkwaliteitsplan gepresenteerd en werd aangegeven welke procedure gevolgd zou

worden voor het bestemmingsplan. Ook was er gelegenheid voor het stellen van vragen en het geven van een reactie aan de gemeente. Er waren tachtig mensen uitgenodigd. Ongeveer dertig mensen zijn aangeschoven bij de informatiebijeenkomsten. Digitaal is het lastig peilen, maar de reacties die gegeven zijn, waren overwegend positief. Over 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, 24 MEI 2022 2022

het college van burgemeester en wethouders van Hoorn,

de secretaris, de burgemeester,