

Fractie Tonnaer
t.a.v. de heer R. Tonnaer

Gemeente Hoorn

Nieuwe Steen 1
Postbus 603
1620 AR Hoorn
T 0229 25 22 00
www.hoorn.nl

Contactpersoon

A. de Vries

Zaaknummer: 1949695
Bijlagen:

Hoorn, **21 JUN 2022**

Onderwerp: Beantwoording art. 36 vragen over bouwplannen voor de
Westerblokker 23a te Blokker

Geachte heer Tonnaer,

Uw fractie heeft artikel 36 vragen gesteld over de bouwplannen voor de Westerblokker 23a te Blokker en u heeft het college verzocht alsnog in te stemmen met de bouw van jongerenappartementen aan de Westerblokker 23a te Blokker. In deze brief treft u onze reactie aan.

Vraag 1

Bent u het met ons eens dat het Beeldkwaliteitsplan De Linten, vastgesteld op 17 juli 2002, verouderd is en door de woningbouw in met name Bangert Oosterpolder is achterhaald? Alle doorzichten aan de linten zijn met instemming van de gemeente Hoorn reeds verdwenen.

Antwoord:

Door de bouw van de wijk Bangert en Oosterpolder zal inderdaad de ruimtelijke situatie wijzigen. Ruime doorzichten richting open land zijn daarmee (deels) verdwenen. Het Beeldkwaliteitsplan geeft echter richting in ruimtelijke kwaliteit van het lint en met name in voorwaarden voor de lintbebouwing. In het geval van Westerblokker 23a betreft het landelijk lint, waarbij ingezet wordt op grotere kavels en meer openheid. De ruimtelijke kwaliteiten betreffen zowel doorzichten als de verschijningsvorm van het lint op zich (ruimtelijkheid en groen) met als doelstelling de ruimtelijke contrasten binnen het lint te behouden en versterken. In de ruimtelijke opzet van de achterliggende woonwijk wordt getracht deze ruimtelijke kwaliteit door te zetten (doorzichten en groen). Ook wordt rekening gehouden met de plek en inpassing van nieuwe bebouwing. Het Beeldkwaliteitsplan van de Linten is daarbij nog steeds vigerend beleid en wordt ook gesteund in het bestemmingsplan.

Vraag 2

Wilt u een nieuw Beeldkwaliteitsplan De Linten opstellen en daarbij rekening houden met de nieuwbouw die de afgelopen dertig jaar achter en bij de linten is gerealiseerd?

Antwoord:

Actualisatie is inmiddels gestart en integraal opgepakt, zowel met de betrokken ambtelijke afdelingen als met de Monumenten en Welstandscommissie. Daarnaast zal een participatietraject volgen. Vooralnog is het vigerende Beeldkwaliteitsplan van toepassing.

Vraag 3

Waarom wordt er in het huidige Beeldkwaliteitsplan een verschil gemaakt tussen de bouw van appartementen en de bouw van zorgappartementen?

Antwoord:

Dit heeft met een tweetal zaken te maken. Het algemene beleid gaat ervan uit om alleen 'eerstelijns' bebouwing toe te staan in het lint. Eén van de belangrijkste kenmerken van het lint is de verschijningsvorm van vrijstaande huizen gericht naar de doorgaande weg (dit is een gevolg van de ontstaansgeschiedenis (de ontginning) en daarmee van cultuurhistorische waarde). De zogenaamde 'tweedelijns' bebouwing (een zelfstandige woning aan de achterzijde van het lint) is daarin niet passend. Initiatieven daartoe zijn dan ook in alle gevallen afgewezen, waaronder ook de bouw van appartementen aan de achterzijde van bestaande woningen. Ontwikkeling van zorgappartementen wordt in dit kader (onder voorwaarden) wel toegestaan, aangezien dit wooneenheden zijn zonder eigen adres. De wooneenheden maken onderdeel uit van een 'bijgebouw' en niet van een 'hoofdgebouw'. Daarvoor gelden ook meer (beperkende) ruimtelijke voorwaarden. Daarnaast worden strenge ruimtelijke voorwaarden opgesteld voor een juiste inpassing binnen de ruimtelijke kwaliteiten van het lint. Zorgappartementen maken daardoor ruimtelijk onderdeel uit van het lint (bijvoorbeeld in de vorm van bijgebouwen in de vorm van landelijke schuren). De huidige opstallen van Westerblokker 23a voldoen daar niet aan.

Daarnaast heeft het te maken met de parkeerdruk. Zelfstandige appartementen zorgen voor een hoge parkeerdruk op kavels aan de linten. Algemeen kan gezegd worden dat dit grote (negatieve) gevolgen kan hebben op de ruimtelijke en groene kwaliteiten van het lint, zeker wanneer sprake is van parkeren op maaiveld (goedkope categorie). Zorgappartementen hebben een zeer beperkte parkeervraag, waardoor dit op een ruimtelijk verantwoorde manier kan worden ingepast. Medewerking verlenen aan dit initiatief zorgt voor precedentwerking, waarmee de ruimtelijke kwaliteiten van het lint onder druk komen te staan.

Vraag 4

Waarom heeft het Hoornse Initiatieven Platform (HIP), alvorens de plannen af te wijzen, niet eerst meer informatie gevraagd over de voorgenomen bouwplannen bij de opdrachtgever of de architect?

Antwoord:

Het initiatief gaat uit van realisatie van zelfstandige appartementen. Dit gegeven is op deze locatie op geen enkele manier ruimtelijk inpasbaar. Het initiatief is daarmee als niet kansrijk beoordeeld. Alleen in het geval van kansrijke initiatieven wordt contact opgenomen met initiatiefnemer en kan worden overgegaan tot een intentieovereenkomst.

Vraag 5

Wilt u alsnog Karsten Besseling Beheer b.v. in beginsel toestemming geven voor de bouw van jongerenappartementen? Na uitwerking van de bouwplannen kan het college de bouwplannen definitief beoordelen.

Antwoord:

De druk op het ontwikkelen aan de linten is groot. Er zijn inmiddels vele initiatieven positief ontvangen, passend binnen het vigerende beleid. Deze zijn inmiddels gerealiseerd of worden gerealiseerd. Daarnaast zijn vele initiatieven afgewezen. Deze initiatieven, zoals ook het voorliggende initiatief, zijn niet passend binnen het beleid. Veelal gaan deze initiatieven uit van het ontwikkelen van zelfstandige appartementen. Medewerking verlenen aan dit initiatief heeft precedentwerking met grote ruimtelijke maar ook verkeerskundige gevolgen voor de linten. Wij zijn dan ook niet bereid om medewerking te verlenen aan dit initiatief.

Verzoek aan het college om alsnog in te stemmen met de bouw van jongerenappartementen

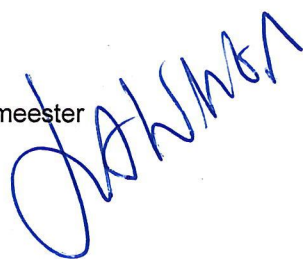
Wij zijn niet bereid om medewerking te verlenen aan dit initiatief. Zie het antwoord op vraag 5 alsmede de antwoorden op de andere vragen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Hoorn



de secretaris



de burgemeester