

Fractie Tonnaer
t.a.v. de heer P. Hoefman en 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: 1971408
Bijlagen: -

Hoorn, **28 SEP. 2022**

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

Geachte heer Hoefman en heer Tonnaer,

Uw fractie heeft al eerder, namelijk bij brief van 19 april 2022, artikel 36 vragen gesteld over de bouw van een aantal jongerenappartementen op de locatie Westerblokker 23a te Blokker. Wij hebben bij brief van 21 juni 2022 gereageerd op uw vragen en aangegeven dat wij niet bereid zijn om mee te werken aan het initiatief. U heeft vervolgens bij brief van 20 juli 2022 vragen gesteld over onze brief. In deze brief treft u onze reactie aan.

Vraag 1

Wordt in het vernieuwde Beeldkwaliteitsplan De Linten rekening gehouden met de bouwplannen van Karsten Besseling aan de Westerblokker 23 A?

Antwoord:

De locatie van Westerblokker 23a staat niet specifiek beschreven in het concept Beeldkwaliteitsplan voor De linten. De opgave voor het deelgebied waarvan de locatie onderdeel van uitmaakt staat wel beschreven. In het deel uitwerking per lint wordt beschreven dat de locatie deel uitmaakt van het lint Westerblokker Oost, een gedeelte van het lint met een kleinschalig, halfopen karakter met grote voortuinen en open ruimtes in het lint. Doelstelling voor dit deel van het lint is het handhaven en versterken van dit specifieke kleinschalige karakter met de nadruk op het vergroenen van voortuinen en open ruimtes.

Het concept Beeldkwaliteitsplan is in maart 2022 voorgelegd aan de stuurgroep. De stuurgroep gaf aan dat verdere verdieping en participatie nodig is. Het onderwerp wordt op de agenda van college gezet en daar zal dan een afweging moeten plaatsvinden over de prioritering van dit onderwerp en over het vervolg. Het gaat dus om een concept en niet om een definitieve versie.

Vraag 2

Wordt in het vernieuwde Beeldkwaliteitsplan nog geforceerd onderscheid gemaakt tussen zorgappartementen en appartementen met of zonder eigen adres?

Antwoord:

In het concept BKP wordt specifiek onderscheid gemaakt tussen reguliere en zorgappartementen. Uitgangspunt is het niet toestaan van de ontwikkeling van appartementen binnen de linten met als reden dat deze typologie van oorsprong niet voorkomt binnen de linten en ruimtelijk niet passend zijn binnen de kleinschaligheid van het lint. Enkele uitzonderingen zijn in het BKP specifiek benoemd.

Zorgappartementen zijn in bepaald gevallen wel inpasbaar en kunnen onder zeer specifieke ruimtelijke voorwaarden ingepast worden (bijvoorbeeld in de vorm van 'agrarische' bebouwing zoals schuren).

Vraag 3

Realiseert het college zich dat door de bouw van appartementen er niets veranderd aan het bouwvolume, plek en parkeercapaciteit?

Antwoord:

Transformatie van het huidige gebouw naar appartementen heeft (waarschijnlijk) niet veel gevolgen op het volume van het pand. Uitstraling, het karakter en de inrichting van de plek zullen echter sterk veranderen. Vormgeving, materiaalgebruik en gebruik in de huidige situatie zorgen voor een 'ondergeschikt' karakter van het bijgebouw ten opzichte van het hoofdgebouw aan het lint. Door transformatie naar een appartementencomplex zal het bijgebouw functioneel maar ook ruimtelijk veel meer als hoofdgebouw gaan fungeren. Hiermee treedt een zeer ongewenste schaalvergroting op en gaat ten koste van het landelijke karakter.

Vraag 4

Westerblokker 23 A heeft volgens het bestemmingsplan een winkelfunctie. Is het college zich ervan bewust dat zich in het pand Westerblokker 23 A verkeersaantrekkende detailhandel kan vestigen? Bijvoorbeeld, winkel voor partijverkoop, tuincentrum, afhaalrestaurant(s) en discountwinkels zoals Action? Vindt u een dergelijke ontwikkeling wenselijk?

Antwoord:

Het bestemmingsplan is leidend qua gebruik. Detailhandel is op grond van het geldende bestemmingsplan op deze locatie toegestaan, want de locatie waarop het huidige winkelpand zich bevindt, heeft de aanduiding "Winkelbedrijf". Zou voor een andere locatie aan het lint een verzoek voor het vestigen van een winkel worden ingediend en zou dit in strijd zijn met het bestemmingsplan, dan zouden wij hier niet aan willen meewerken, omdat dit niet past binnen het gemeentelijk- en provinciaal detailhandelsbeleid. Tevens zijn wij van mening dat gelet op de aard van de winkel (namelijk perifere detailhandel), deze beter zou passen op de Hof van Hoorn.

Vraag 5

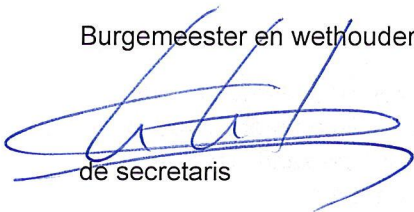
Wilt u op grond van veranderde inzichten, nieuwe informatie en aanpassing van het Beeldkwaliteitsplan alsnog meewerken aan de realisering van jongerenappartementen aan Westerblokker 23 A? Wilt u daarover in gesprek gaan met Karsten Besseling Beheer?

Antwoord:

Gelet op voornoemde blijven wij bij ons standpunt zoals verwoord in onze brief van 21 juni 2022, namelijk dat we niet bereid zijn om medewerking te verlenen aan het plan voor het realiseren van jongerenappartementen op de locatie Westerblokker 23A te Blokker op basis van het nu ingediende plan. Wij zijn wel bereid mee te denken in de ontwikkelingsmogelijkheden, wanneer de partij openstaat voor andere mogelijkheden. Hierbij wordt onder andere gedacht aan het betrekken van (een deel) het plangebied bij de ontwikkeling van de wijk Bangert- en Oostpolder of het realiseren van zorgwoningen in een vormgeving passend in het lint. De projectleider van de Bangert en Oostpolder zal hierover een gesprek organiseren.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Hoorn



de secretaris



de burgemeester