



Ruimtelijke Adviescommissie Hoorn

2024

Inhoud

De voorzitter spreekt	3
Actueel.....	5
Omgevingswet en Adviescommissie	5
Werkwijze en Samenwerking	5
Veranderingen binnen de gemeente	6
Blik op de Toekomst	6
Ambities en kernwaarden	6
Ontwikkelingen bij MOOI Noord-Holland	6
Stedenbouwkundig plan.....	8
Zo werkt het	10
Even voorstellen	10
Werkwijze	12
Beoordelingskaders	13
Transformatie plan	15
Cijfers	17
Aanvraagsoorten	17
Soort adviezen	18
Monumentenplannen	18
Register van plaatsvervangers	19
Nieuwbouwplan	20
De advisering	24
Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling	24
Ondersteunende activiteiten	25
Hoe is het nu met?.....	27
Evaluatie en aanbevelingen.....	29
Overige aanbevelingen door de commissie	30
Tot slot	31
Colofon	33
Nr.0 Schoolsteeg. MOOI Noord-Holland	



De voorzitter spreekt

Terugkijkend op 204 komt één woord naar voren, **dynamiek**.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is er een nieuwe **dynamiek** ontstaan in de vergaderingen van de RACH. Geheel in lijn met de nieuwe wet streeft de commissie een meer integrale planbehandeling na, waarin ook terreininrichting, openbare ruimte en duurzaamheidsaspecten belangrijker worden.

Een tweede belangrijke verandering in de loop van 2024 is de oplevering van het nieuwe stadhuis van de gemeente Hoorn. Openbaarheid, toegankelijkheid en de sfeer in de vergaderruimtes zijn aanzienlijk verbeterd. Uiteraard zijn er nog wel aanloopproblemen. Met name de controle over de aanwezige "Hardware" leidt nog tot problemen, zeker bij Hybride vergaderen.

In 2024 is ook weer duidelijk geworden dat de gemeente Hoorn, met haar historische binnenstad niet stilstaat in haar ontwikkeling. De **dynamiek** die de verschillende grote ontwikkelingen binnen en buiten het stadscentrum uitstralen, zorgt voor intensieve vergaderingen voor onze commissie. De ontwikkeling "Buitenstad" krijgt definitief vorm, de commissie heeft in december 2024 opnieuw de complimenten uitgesproken naar ontwikkelaar en ontwerpteam. Voor "de Poort van Hoorn" geldt dat we als commissie al een tijd geen nieuws hebben gehoord. We hopen oprecht dat we wel goed worden meegenomen in dit voor Hoorn zo belangrijke ontwerpproces. "Pelmolenpad" hebben we daarentegen wel meermaals behandeld. Met een aantal stedenbouwkundige uitgangspunten heeft de commissie nog moeite, met name de ontwerpssessies rondom het parkeergebouw waren moeizaam. Ook in de historische binnenstad loopt een

aantal grote ontwikkelingen waar nieuwbouw en transformatie van historische panden hand in hand gaat.

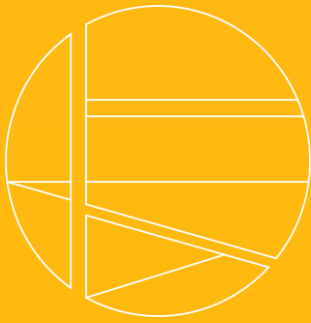
Een risico dat ontstaat bij de geconstateerde **dynamiek** is dat de werkdruk binnen de gemeente Hoorn wel merkbaar oploopt. De vele lopende en nieuwe ontwikkelingen vragen een enorme inzet van de diverse afdelingen. Als commissie maken we ons daar zorgen over.

In de loop van het jaar hebben we een paar keer discussie gevoerd over architectuuropvattingen in verhouding tot vernieuwing dan wel behoud van het kenmerkende karakter van Hoorn. Bij de **dynamiek** die er bij de diverse ontwikkelingen in Hoorn ontstaat is het immers ook van belang ruimte te bieden aan vernieuwing, uiteraard met respect voor het bestaande. Onze commissie wil zeker niet de indruk wekken te behoudzuchtig te zijn. Realiteit is helaas wel dat een meer conservatieve planbeoordeling de "veilige" weg is. Vernieuwing stelt immers extra hoge eisen aan de kwaliteit van ontwerpers en hun opdrachtgevers. Een discussie hierover willen we graag voeren met het stadsbestuur en de ambtelijke ondersteuning.

Rest mij uiteraard ook dit jaar weer de complimenten uit te spreken voor de efficiënte en enthousiaste ambtelijke ondersteuning. Zowel Vergunningen, Erfgoed als Stedenbouw dragen zorg voor een goede en vooral ook prettige vergaderorde. Ondanks de gevolgen van de verbouwing van het Gemeentehuis lukt het steeds weer om via teams of fysiek tot goede vergaderingen te komen.

Namens de Ruimtelijke Advies Commissie Hoorn,

Ron Baltussen



Actueel

Actueel

Dit jaarverslag biedt een overzicht van de activiteiten van de Ruimtelijke Adviescommissie Hoorn in 2024 en onze inspanningen voor omgevingskwaliteit binnen uw gemeente. Het verslag, wettelijk voorgeschreven, wordt jaarlijks aangeleverd aan de gemeenteraad en dient om inzicht te geven in onze adviserende rol voor een kwalitatief goede leefomgeving in de gemeente Hoorn.

Omgevingswet en Adviescommissie

2024 markeerde een overgangsjaar voor de ruimtelijke ordening in Nederland, vooral door de invoering van de Omgevingswet. Deze nieuwe wet brengt veranderingen in werkwijze en cultuur binnen gemeenten met zich mee. Wij ondersteunden de gemeente bij de oprichting van de nieuwe wettelijke adviescommissie, gestart op 1 januari 2024. Met de bredere en vroegtijdigere advisering over omgevingskwaliteit, worden ook nieuwe thema's zoals verduurzaming, fabrieksmatige bouw, klimaatadaptatie en natuurinclusief en biobased bouwen vaker een onderwerp aan onze gesprekstafel. Meestal, zo valt in dit verslag te lezen, leidt dit tot positieve adviezen, waarbij we de wensen van de initiatiefnemer zoveel mogelijk in evenwicht brengen met gemeentelijke beleidsdoelen.

Werkwijze en Samenwerking

De commissie heeft een belangrijke taak in het bevorderen van omgevingskwaliteit, met extra aandacht voor cultuurhistorie. Meerdere deskundigen op dat gebied zijn opgenomen in de commissie, en waar nodig raadplegen we specialistische kennis via MOOI Noord-

Holland. Als onafhankelijk, multidisciplinair team helpen we publieke en private belangen zorgvuldig af te wegen binnen de kaders van het gemeentelijk beleid. Onze adviserende rol is constructief en gericht op inhoudelijke ondersteuning, in nauwe samenwerking met de gemeentelijke diensten. Dankzij trainingen en een vernieuwd adviesformat via MOOI Noord-Holland kunnen we effectief adviseren binnen de nieuwe kaders.

Veranderingen binnen de gemeente

De introductie van de Omgevingswet in 2024 betekent een nieuw tijdperk voor gemeenten. Gemeenten passen nieuwe instrumenten, kaders en processen toe. Er is een cultuurverandering gaande waarbij meer faciliterend naar initiatieven wordt gekeken. De voorbereidingen om bestaande processen in het gemeentehuis te moderniseren, meer integraal naar plannen te kijken en ook de kwaliteit van de leefomgeving eerder bij planontwikkeling bespreekbaar te maken, zijn vrijwel overal vergevorderd.

Blik op de Toekomst

De werkzaamheden van de nieuwe commissie zal op den duur ook samenhangen met de vormgeving van het nieuwe beleidsinstrumentarium onder de Omgevingswet met nieuwe instrumenten als: Omgevingsvisies, Omgevingsplannen, -programma's en vergunningen. Hierin krijgt het nieuwe begrip 'goede omgevingskwaliteit' als maatschappelijk kerndoel van de nieuwe wet gestalte. In de memorie van toelichting op de wet wordt 'goede omgevingskwaliteit' gekoppeld aan aspecten als cultureel erfgoed, architectonische kwaliteit van bouwwerken, stedenbouwkundige kwaliteit en kwaliteit van natuur en landschap.

Ambities en kernwaarden

De komende periode gaan wij als adviescommissie ook graag met u in gesprek over de ambities en kernwaarden van het kwaliteitsbeleid onder de Omgevingswet. Welke waarden en ambities staan centraal. Wat betekent dat voor de verschillende gebieden in de gemeente? In welke mate neemt de gemeente regie en wat wordt aan de mensen zelf overgelaten. De grote maatschappelijke opgave in de leefomgeving waar we de komende jaren voor staan moet opgelost. Maar naast vlot en betaalbaar moet het toch ook van goede kwaliteit zijn en lang houdbaar. Uw Ruimtelijke Adviescommissie speelt hierbij graag een constructieve en ondersteunende rol.

Ontwikkelingen bij MOOI Noord-Holland

MOOI Noord-Holland, de stichting die de commissie faciliteert, heeft haar verbinding met de gemeenten in Noord-Holland versterkt door statutenwijziging, waardoor aangesloten gemeenten nu extra toezicht hebben op strategische besluiten. Op 28 juni werd voor het eerst een vergadering van aangesloten gemeenten georganiseerd, waar ook uw portefeuillehouder bij uitgenodigd was. Deze nauwere betrokkenheid doet geen afbreuk aan het uitgangspunt dat de door de gemeenteraad benoemde commissieleden onafhankelijk kunnen blijven adviseren.



Wat is omgevingskwaliteit

Zorg voor een goede omgevingskwaliteit betekent aandacht voor cultureel erfgoed, de kwaliteit van natuur(schoon), ecologie en landschap, de stedenbouwkundige kwaliteit, de architectonische kwaliteit van bouwwerken en de inrichting van de openbare ruimte (Memorie van toelichting van de Omgevingswet (art.4.1.3)).

Het tot stand brengen van goede omgevingskwaliteit is geen vaststaand (objectief) gegeven, het gaat over de waardering die mensen hebben voor bepaalde kenmerken van hun leefomgeving. Die waardering is persoon-, plaats- en tijdgebonden. Mensen kunnen waardering hebben voor:

1. Herkomstwaarde; kenmerken die samenhangen met de herkomst, die de geschiedenis van een gebied herkenbaar houden. Het kan gaan om plekken met historische betekenis, zoals monumenten, maar het kan ook een persoonlijk verhaal zijn bij een bepaalde plek;
2. Belevingswaarde; kenmerken die samenhangen met de beleving, zoals het groen, het uiterlijk van de bebouwing, de geborgenheid, de afwisseling of juist de rust;
3. Gebruikswaarde; kenmerken die samenhangen met het gebruik van een gebied, zoals de verschillende functies, de bereikbaarheid, de toegankelijkheid;
4. Toekomstwaarde; kenmerken die samenhangen met de mogelijkheden voor de toekomst, zoals kansen voor groei, duurzaamheid, robuustheid, waardevastheid.



Nr. 3 Blok A2, Pelmolenpad. Moke Architecten

Stedenbouwkundig plan

Pelmolenpad fase 1

Woonwijk Pelmolenpad vormt de start van Poort van Hoorn. Begin 2024 werden dan ook de eerste 15 woongebouwen op de locatie Pelmolenpad aan de commissie voorgelegd. In totaal zullen in de nieuwe woonwijk 610 woningen worden gerealiseerd en twee gebouwde parkeervoorzieningen, hierdoor kan de rest van het woongebied autoluw worden ingericht met aandacht voor groen en ruimte voor ontmoeting. De binnenstad van Hoorn heeft als inspiratie gediend voor de ontwerpen met een pandsgewijze opbouw, verschil in kapvormen, hiërarchie in gevelementen en ingetogen metselwerkarchitectuur. Het ontwerp van het parkeergebouw refereert aan oude scheepsloodsen met een karakteristieke kapvorm.

De commissie is zeer verheugd dat zij in een vroeg stadium is meegenomen in de planvorming en het ontwerpproces. Zij uit haar complimenten voor de diversiteit, de zorgvuldigheid en het materiaalgebruik van de ontwerpen. Uiteraard heeft de commissie ook enkele aandachtspunten benoemd, met name de ontwerpssessies rondom het parkeergebouw waren moeizaam. In de stedenbouwkundige basis staat het grote pand eigenlijk op de verkeerde plek, waardoor de tegenoverliggende appartementen aan de tussenstraat bijna geen daglicht krijgen. Dit is echter een gepasseerd station. Gelet op de aanpassingen die zijn gedaan: het opschuiven van het pand, de transparantie in de gevel, het toevoegen van extra gevelopeningen en het versterken van het groen kan de commissie uiteindelijk toch akkoord gaan. Wel is het belangrijk dat de getoonde ambitie met betrekking tot het groen wordt waargemaakt omdat die belangrijk is voor het verzachten van de omgeving.



Nr. 4 Blok A4 en A5, Pelmolenpad. GROOSMAN architecten



Nr. 5 Parkeergebouw aan de tussenstraat. Zecc Architecten



Zo werkt het

Zo werkt het

Even voorstellen

De Ruimtelijke Adviescommissie Hoorn is benoemd door de gemeenteraad en samengesteld uit ervaren en vakbekwame adviseurs met kennis die nodig is binnen de gemeente Hoorn.

Het goed beoordelen van alle ruimtelijke aspecten van een initiatief of plan vraagt kennis, ervaring en vakmanschap. De adviseurs zijn specialisten op het terrein van landschap, stedenbouw, cultuurhistorie en architectuur en zij zijn onafhankelijk ten opzichte van de gemeentelijke organisatie en het gemeentebestuur. In 2024 bestond de commissie uit de volgende adviseurs:

- Ron Baltussen, voorzitter
- Ann-Katrin Adolph, monumentendeskundige
- Hans Boonstra, monumentendeskundige
- Kees Doornenbal, architectlid
- Jaap van der Hout, burgerlid namens Vereniging Oud Hoorn

De commissie werd ondersteund door:

- Renee Stroomer, commissiesecretaris
- Nico Happé, plantoelichter monumenten en beschermde gebieden
- Mariska Dijkman, plantoelichter voor de overige gebieden

"Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is er een nieuwe dynamiek ontstaan in de vergaderingen van de RACH"

Ron Baltussen, voorzitter



Werkwijze

De gemeente legt de plannen aan de commissie voor in een openbaar toegankelijke vergadering. Niettemin is al het mogelijke gedaan om het openbare karakter van de vergadering in stand te houden. Initiatiefnemers en eventueel hun adviseur en/of ontwerper worden in de gelegenheid gesteld om via een videoverbinding het initiatief toe te lichten. Belanghebbenden en geïnteresseerden kunnen bij de gemeente verzoeken om de behandeling van de plannen te volgen en worden dan toegelaten. De vergaderdata voor uw gemeente vindt u via deze [link](#)

De commissie kan in verschillende samenstellingen adviseren. Zo is het mogelijk om een zo geheten preadvies aan te vragen. Er vindt dan vooroverleg plaats met de commissie op een vroeg(er) moment in het planproces en zo kan haar inbreng nog relatief eenvoudig worden meegenomen door de initiatiefnemer of ontwerper. Daarnaast worden niet alle plannen door de voltallige commissie behandeld. Plannen kunnen namelijk ook behandeld worden door de kleine commissie of gemandateerd of ambtelijk worden afgehandeld. Bij de grotere plannen is de stedenbouwkundige van de gemeente aanwezig om de commissie te informeren.



Nr.6 De commissie op excursie naar de begraafplaats aan het Keern waarvan het oudste deel in 2017 als gemeentelijk monument is aangewezen. Fotografie: Frans van Iersel.

Van elke planbehandeling, of dit nu gaat om een vergunningaanvraag of om een vooroverleg, stelt de commissie een advies op. We streven ernaar dat het advies begrijpelijk is voor iedereen; helder geschreven en zonder gebruik van onnodig jargon. Bovendien moet het advies juridisch houdbaar zijn. De gemeentelijke plantoelichter zorgt voor het openbaar maken en versturen van de adviezen naar het college, de aanvrager en eventuele andere belanghebbenden.

Beoordelingskaders

Er zijn meerdere gemeentelijke beoordelingskaders waar de commissie rekening mee houdt. De Welstandsnota van de gemeente Hoorn is het belangrijkste beoordelingskader. Deze is in 2019 herzien en is in 2020 vastgesteld door de gemeenteraad. Ook bestaat er erfgoedbeleid. Naast de welstandsnota zijn er ook beoordelingscriteria opgenomen in de beeldkwaliteitsplannen van bijzondere gebieden. Vastgestelde beeldkwaliteitsplannen maken deel uit van de welstandsnota en kunnen door de commissie gebruikt worden als beoordelingskader. In veel gevallen is ook het omgevingsplan voor de commissie relevant. De beoordelingskaders zijn naar onze mening over het algemeen goed toepasbaar en dragen bij aan de constructieve dialoog die we voeren met initiatiefnemers. De kaders maken duidelijk wat de gemeente wil bereiken met het kwaliteitsbeleid en bieden houvast bij de begeleiding en de beoordeling van plannen.

De beoordelingskaders zijn naar onze mening over het algemeen goed toepasbaar en dragen bij aan de constructieve dialoog die we voeren met initiatiefnemers. De kaders maken duidelijk wat de gemeente wil bereiken met het kwaliteitsbeleid en bieden houvast bij de begeleiding en de beoordeling van plannen.



Nr.7 Zicht op het Grote Noord.
MOOI Noord-Holland

MOOI DARS

In 2024 is hard gewerkt om een digitale koppeling tussen de gemeentelijke zaaksystemen en MOOI DARS tot stand te brengen. Via de digitale koppeling kan een deel van de zaakgegevens geautomatiseerd worden uitgewisseld via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). De innovatie is aan het einde van het jaar opgeleverd en met de gemeente Bloemendaal is een pilottraject gestart.

Of we met uw gemeente de koppeling tot stand kunnen brengen is afhankelijk van het gemeentelijk zaakstelsel waarvan gebruik wordt gemaakt. Elk zaakstelsel vraagt om een maatwerk aansluiting, daarom ontwikkelen we in samenwerking met verschillende gemeenten door en vindt de aansluiting van gemeenten in fasen plaats. U heeft daar in het begin van 2025 een bericht over ontvangen.

Tegelijkertijd werken we – samen met onze zusterorganisaties Libau en Hûs en Hiem – verder aan het verbreden van de mogelijkheden in MOOI DARS, zoals ambtelijke advisering en advisering aan bijvoorbeeld omgevingstafels.



Transformatie plan

Van winkel naar wonen

Aan het Kleine Noord wordt een winkelpand getransformeerd naar circa 15 appartementen voor starters. De bestaande schil van het pand blijft grotendeels behouden, wel worden er gevelopeningen aangebracht in lijn met de bestaande gevelopeningen en er worden dakramen en dakkapellen toegevoegd. Er wordt een gemeenschappelijke fietsberging gerealiseerd en om licht en lucht in het hart van het pand te krijgen wordt een patio gerealiseerd die groen wordt ingericht.

De commissie merkt al geruime tijd dat aan het Kleine Noord de transformatie van winkel naar woonstraat is ingezet en uit haar zorgen hierover. Het Kleine Noord is in de ogen van de commissie een winkelstraat die nog goed functioneert en alleen maar belangrijker wordt gelet op de ontwikkelingen rondom Poort van Hoorn. De commissie verzoekt dan ook om nader onderzoek te doen naar de betekenis van dit pand voor de stad op deze locatie in het winkelgebied en geeft als suggestie mee om een kleine winkelfunctie of een mengvorm van wonen en winkel in het ontwerp op te nemen. Gezien het hier een groot en in beeld dominant pand betreft is het van belang een evenwichtige oplossing te realiseren. Verder uit de commissie haar twijfels over de kwaliteit van wonen in de plint en de kwaliteit naar de openbare ruimte toe vanuit de plint. De ervaring leert namelijk dat woningen in de plint 'dicht' gezet worden waardoor een levenloze gevel ontstaat.

In een aangepast ontwerp wordt op de hoek een atelierwoning/winkelruimte gerealiseerd en om verschil te maken tussen winkel en woning is in de plint gebruik gemaakt van metselwerk

en natuursteen. De commissie uit haar waardering voor het feit dat de plattegrond is gewijzigd en dat op de hoek ruimte is voor een winkelfunctie waardoor de hoek 'open' blijft.



Nr.9 Eerste plan. OOKarchitecten



Cijfers

Cijfers

In de onderstaande tabellen is onze advisering in 2024 weergegeven in cijfers. Op hoofdlijnen kunnen we concluderen dat het aantal nieuwe aanvragen met circa 15% is gedaald ten opzichte van 2023. Bij 31% van de planbehandelingen is er een bezoeker aanwezig geweest om het plan toe te lichten. Hieronder worden de deeltabellen ook nog apart toegelicht.

Aanvraagsoorten

De commissie heeft verschillende type plannen in verschillende stadia ter beoordeling voorgelegd gekregen. In 2024 heeft de Ruimtelijke Adviescommissie Hoorn 230 nieuwe aanvragen behandeld. Sommige plannen worden meerdere keren behandeld, zo zijn er 159 herhalingen geweest en daarmee komt het totaal aantal planbehandelingen op 389.

Aantal planbehandelingen	Soort aanvraag		
Soort aanvraagsoort	Aantal aanvragen	Herhaling	Aantal behandelingen
Omgevingsvergunning	132	98	230
Omgevingsvergunning monument	24	18	42
Omgevingsvergunning na supervisietraject	8	3	11
Preadvies	45	22	67
Preadvies monument	1		1

Beleidsadvies	3		3
Handhaving en excessen	6	6	12
Informeel advies	5	9	14
Reclame	6	3	9
Aantal behandelingen	230	159	389

Soort adviezen

In 2024 kon de commissie in 176 gevallen bij de eerste behandeling adviseren akkoord te gaan. In veel gevallen betroffen dit plannen waarvan het eerste ontwerp al voldeed aan het gemeentelijk beleid, zorgvuldig waren uitgewerkt en waarbij een compleet dossier aan de commissie ter beoordeling werd voorgelegd. In sommige gevallen duurde het langer om tot een akkoord te komen, bijvoorbeeld vanwege de complexiteit van een plan of het vroege stadium waarin een (schets)plan werd voorgelegd. Ook in die gevallen is meestal tot een positief eindadvies gekomen.

	Jaren					
	2024		2023		2022	
Adviezen aan B&W	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Aanhouden	31	7,97	38	8,32	50	10,64
Akkoord	176	45,24	198	43,33	212	45,11
Akkoord op hoofdlijnen	29	7,46	32	7,00	32	6,81
Beleidsadvies	1	0,26		0,00		0,00
Collegiaal overleg	23	5,91	30	6,56	31	6,60
Geen bezwaar		0,00	1	0,22		0,00
Naar grote commissie	2	0,51		0,00	1	0,21
Niet akkoord	18	4,63	14	3,06	17	3,62
Niet akkoord, nader overleg	40	10,28	68	14,88	44	9,36
Niet akkoord, tenzij	63	16,20	76	16,63	83	17,66
Niet behandeld	6	1,54		0,00		0,00
Eindtotaal	389	100,00	457	100,00	470	100,00

Monumentenplannen

In 2024 zijn er 95 monumentenplannen aan de commissie voorgelegd, dit zijn er 56 minder dan in 2023.

	Jaren		
	2024	2023	2022

Erfgoedstatus	Aantal	Aantal	Aantal
Rijksmonument	41	58	54
Gemeentelijk monument	23	28	41
Beeldbepalend of karakteristiek pand	27	61	57
Eindtotaal	91	147	152

Register van plaatsvervangers

De aan MOOI Noord-Holland verbonden adviseurs zijn opgenomen in het jaarlijks vast te stellen [register van plaatsvervangers](#).

MOOI Noord-Holland voorziet bij incidentele afwezigheid van de voorzitter of één van de leden in vervanging door een gekwalificeerd commissielid, die zitting heeft in één van de onder MOOI Noord-Holland ressorterende adviescommissies.



Nieuwbouwplan

Nieuwbouw in het beschermd stadsgezicht Hoorn

Een bestaand woon-winkelpand aan het Grote Noord wordt getransformeerd naar appartementencomplex en daartoe wordt aan de achterzijde, de zijde van het Nieuwe Noord een uitbreiding voorgesteld in een parcelering van drie panden.

De commissie staat positief tegenover het initiatief en de kwaliteit van de appartementen, maar heeft zich met name gebogen over de architectonische uitwerking en de ontsluitingsoplossing in het binnengebied waarbij ter hoogte van de tweede verdieping een bouwwerk wordt gerealiseerd ten behoeve van het trappenhuis.

Het programma acht de commissie te zwaar en zij geeft aan dat het uitgangspunt zou moeten zijn dat in het binnengebied alleen de begane grond overdekt mag worden voor de winkel en de rest open zou moeten blijven. Op de eerste verdiepingvloer kan de verdere ontsluiting plaatsvinden en de trapopgangen kunnen inpandig opgelost worden. Het is van belang dat het binnengebied open en luchtig blijft. In een aangepast plan zijn de stijppunten inpandig opgelost waardoor het binnengebied tot op het eerste niveau helemaal open is gemaakt.

Verder had de commissie opmerkingen over de architectonische vormgeving van de voor- en achtergevels. De verhoudingen lijken niet te kloppen. Per pand dient er een passende compositie met voldoende aandacht voor verhouding open/dicht, consistent vormgegeven kozijnen, voldoende textuur en detail te worden gerealiseerd.

Uiteindelijk kan de commissie akkoord gaan met het plan en zij uit haar waardering voor het ingewikkelde traject en manier waarop getracht wordt om op de structuur van de stad





Begin 2025 is woonzorgcomplex De Egel op de hoek van het Keern en de provinciale weg opgeleverd. Tijdens de jaarlijkse fietsexcursie constateert de commissie dat rekening houden met TO juli (zoningstraling en opwarming) wel tot erg dramatische gevelbeelden kan leiden. Voor deze prominente plek bij de entree van de stad is dit een gemiste kans.



De advisering

De advisering

De adviezen zijn openbaar en worden uitgebracht aan het college van B&W. In het jaar 2024 zijn alle adviezen van de commissie overgenomen door het college van B&W.

Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling

In 2024 is de commissie betrokken geweest bij diverse ruimtelijke plannen, zoals de verdere planvorming van Buitenstad, het Pakhuis Dampden, de uitwerking van de eerste fase van Pelmolendpad, de ontwikkeling van de Zonnestein en de Rozenbuurt waar dit jaar meerdere vrije kavels en appartementencomplexen in de vorm van een 'groot huis' aan de commissie zijn voorgelegd. Ook kreeg de commissie de keerwanden, steigers en vlonders van de vrije kavels in de Rozenbuurt voorgelegd. Dit stuitte op bezwaar, de reeds zonder vergunning gerealiseerde keerwanden voldoen niet aan het gewenste beeld. Een ongewenste ontwikkeling langs de Koewijzend waar de commissie in het verleden reeds voor heeft gewaarschuwd. De Koewijzend heeft cultuurhistorische waarde en in het beeldkwaliteitsplan is opgenomen dat de waterkanten van de woningen langs de Koewijzend projectmatig zouden worden aangelegd, waarbij de beschoeiingen niet hoger mogen zijn dan 30cm boven waterpeil met een talud van minimaal 45 graden. De commissie is van mening dat door de gerealiseerde keerwanden de landelijke sloot is verworden tot een stedelijke kade. Terwijl in de Lintenvisie van de gemeente Hoorn de aanbeveling staat opgenomen om langs



Nr. 14 Keerwanden langs de Koewijzend aan de achterzijde van de vrije kavels in de Rozenbuurt. Gemeente Hoorn

de Koewijzend een groene aansluiting van erven op sloten te realiseren en lage houten beschoeiingen toe te passen met groene taluds.

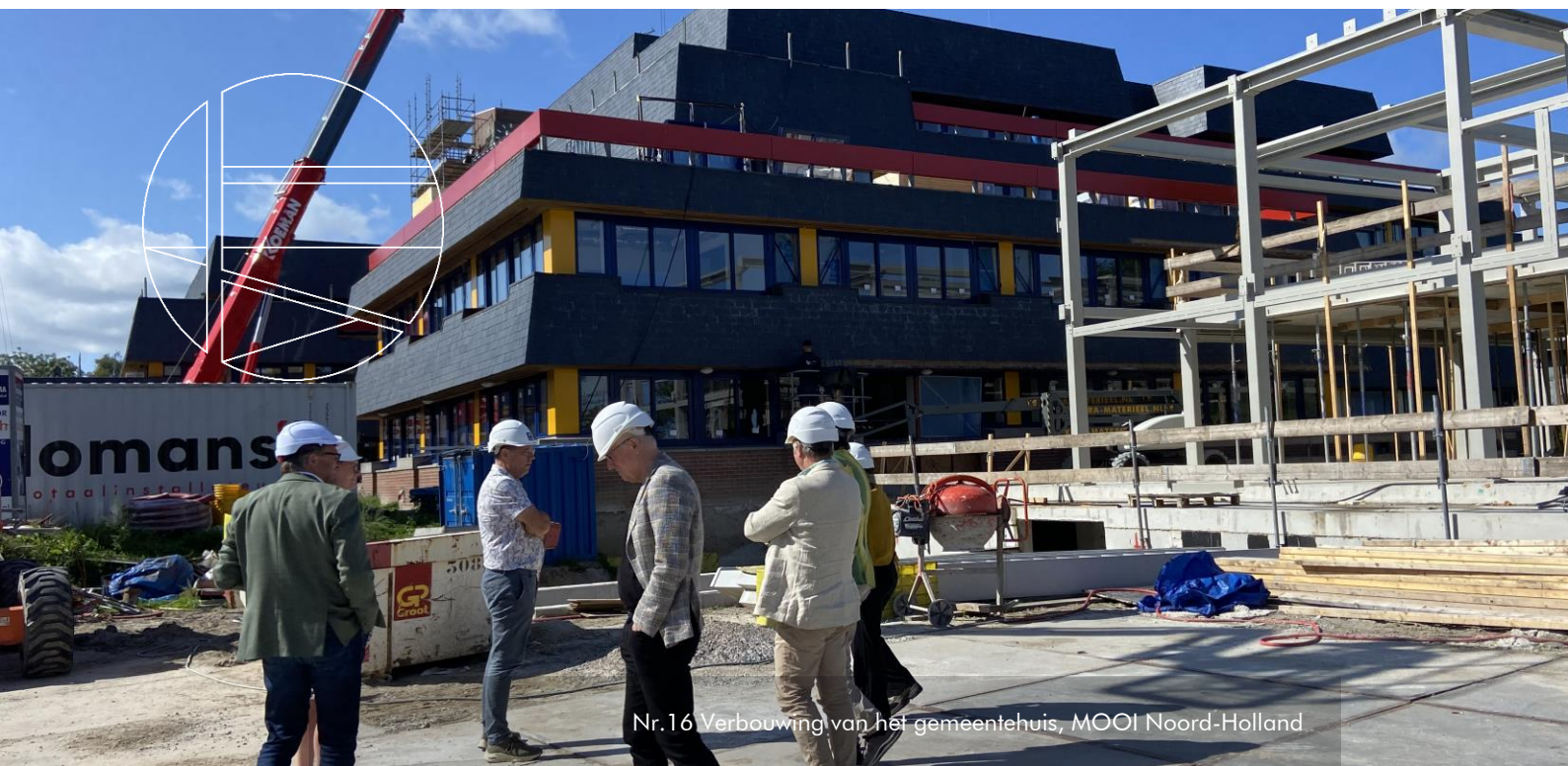
Ondersteunende activiteiten

De adviseurs van MOOI Noord-Holland doen meer dan hun werk in de gemeentelijke adviescommissies. Wij ondersteunen vrijwel alle gemeenten in Noord-Holland bij het behoud en de ontwikkeling van omgevingskwaliteit. Voor de gemeente Hoorn hebben wij de volgende ondersteunende activiteiten uitgevoerd:

- Procesbegeleiding: in de gemeente Hoorn is in het jaar 2024 voor de volgende gebieden een previsor of supervisor werkzaam geweest: Zevenhuizen, Bangert & Oosterpolder, Rozenbuurt en de Zonnestein en Oude Hockeyvelden, Compagnie en schoollocaties Bomenbuurt.
- Als onderdeel van de Week van het Duurzaam Erfgoed in september heeft wethouder Axel Boomgaars de Duurzaam Erfgoed Wandelapp gelanceerd met daarin een wandeling langs duurzaam erfgoed in Hoorn. Met de [app](#) kunnen geïnteresseerden een wandelroute volgen langs inspirerende locaties in Hoorn. Begeleidende teksten vertellen meer over de achtergrond van monumenten en de specifieke duurzaamheidsmaatregelen die zijn toegepast. De wandelapp is ontwikkeld door De Groene Grachten en MOOI Noord-Holland.



Nr.15 De Duurzaam Erfgoedwandeling in Hoorn. MOOI Noord-Holland



Hoe is het nu met?

De verbouwing van het gemeentehuis

In 2024 is het nieuwe gemeentehuis opgeleverd dat in de afgelopen twee jaar is verduurzaamd, verbouwd en uitgebreid. Het complex bestaat uit drie volumes van ongelijke hoogte die aan elkaar gekoppeld zijn. De gevels zijn horizontaal geled en hebben een licht hellend verloop. Kleur speelt een belangrijke rol in het ontwerp, de kozijnen werden afgewerkt in een opvallend blauwe kleur en in het exterieur zijn de primaire kleuren verwerkt.

Het ontwerp voor de uitbreiding gaat uit van dezelfde vormtaal met horizontale belijning en licht hellende gevels, maar met gebruik van andere materialen zoals keramische tegels en gevelbegroeiing. De commissie heeft met name aandacht gevraagd voor de aansluiting tussen nieuwbouw en bestaande bouw en de kleurkeuzes. Het bestaande kleurenpalet maakt namelijk deel uit van de monumentale waarden van het stadhuis.

Tijdens de verbouwing heeft de commissie meermaals een bezoek gebracht om de vorderingen te volgen en uit zij haar complimenten voor het eindresultaat. Het resultaat van de verbouwing rechtvaardigt alle energie die in het proces is gestoken. Openbaarheid, toegankelijkheid en de sfeer in de vergaderruimtes zijn aanzienlijk verbeterd.



Nr.17 Verbouwing van het gemeentehuis, MOOI Noord-Holland



Evaluatie en aanbevelingen

Evaluatie en aanbevelingen

Als onafhankelijk adviseur dragen wij bij aan een goede omgevingskwaliteit in uw gemeente. Die zorg delen we samen met de initiatiefnemers en met u. Elk jaar bespreken we tijdens een evaluatiegesprek met de portefeuillehouder de belangrijkste ontwikkelingen binnen uw gemeente en formuleren we aandachtspunten voor de toekomst. Op 1 oktober 2025 vond dit jaarlijkse evaluatiegesprek plaats over het jaar 2024. De belangrijkste uitkomsten van dat gesprek zijn:

- Over de keerwanden langs het Koewijzend is in het voortraject uitvoerig gesproken, waarbij het in de uitvoering toch niet gelukt is hoge keerwanden langs de slootkant te voorkomen. Dit aandachtspunt staat genoteerd.
- De aanleg van de energie-infrastructuur is in volle gang en vraagt een zorgvuldige en gezamenlijke aanpak waarbij onder andere voorwaarden worden gesteld aan plaatsing en ontwerp kwaliteit. Het zou nuttig zijn als dit vraagstuk op een hoger schaalniveau, provincie breed, opgepakt kan worden.
- De commissie uit haar zorgen over de levendigheid van het Kleine Noord. Doordat winkels worden getransformeerd naar woningen en mensen wonen in een etalage ontstaat het beeld van gesloten ramen op straatniveau. Dit komt de levendigheid en leefbaarheid van het Kleine Noord niet ten goede. De wethouder deelt deze zorg. We zouden op een andere manier moeten leren kijken naar dit soort verbouwingen en wellicht ligt de oplossing in de plattegrond.
- De ontwerp kwaliteit in de binnenstad zou naar de mening van de commissie op sommige locaties best wat spannender mogen. De commissie constateert dat terugkerende ontwerpers vaak leiden tot veilige, conservatieve oplossingen waarbij het traditionele beeld zoveel mogelijk intact blijft. Terwijl de binnenstad een eigentijdse invulling zo nu en dan best kan hebben.

- De commissie uit haar waardering voor de fijne samenwerking met de afdeling Stedenbouw en het feit dat zij vroeg in het proces wordt betrokken bij stedenbouwkundige ontwikkelingen. Er spelen in de gemeente Hoorn een aantal grote stedenbouwkundige ontwikkelingen en juist de randen van deze ontwikkelingen hebben naar de mening van de commissie extra aandacht nodig. Een wens van de commissie is om eens per jaar een overzicht gepresenteerd te krijgen van alle ontwikkelingen die spelen in Hoorn.
- Tot slot uit de commissie haar complimenten voor de ambtelijke ondersteuning en de fijne samenwerking.

Overige aanbevelingen door de commissie

De Ruimtelijke Adviescommissie Hoorn doet - vanuit haar ervaringen en inzichten - nog de volgende aanbevelingen:

- De commissie heeft het afgelopen jaar in een brief aan het college haar zorgen geuit over de ontwikkelingen met betrekking tot nutsvoorzieningen in de openbare ruimte. Veel van deze voorzieningen zijn vergunningsvrij. Als eigenaar van en verantwoordelijke voor de publieke ruimte is het aan de gemeente om initiatief te ontwikkelen om tot passende ontwerp oplossingen te komen. De commissie ziet mogelijkheden om bijvoorbeeld in de vorm van prijsvragen te komen tot een proces waarbij eenieder op zijn verantwoordelijkheid wordt gewezen, maar waarbij ook binnen de strakke randvoorwaarden die er zijn passende ontwerpen ontwikkeld kunnen worden die recht doen aan de functionele alsook de esthetische eisen. De commissie speelt hierin graag een rol.
- Ook dit jaar is weer duidelijk geworden dat de gemeente Hoorn zeker niet stilstaat in haar ontwikkeling. De grote ontwikkelingen binnen en buiten het stadscentrum zorgen voor een grote dynamiek. De risico dat echter gepaard gaat met deze dynamiek is dat de werkdruk binnen de gemeente Hoorn merkbaar oploopt. De vele lopende en nieuwe ontwikkelingen vragen een enorme inzet van de diverse afdelingen. Als commissie maken wij ons daar zorgen over.
- Met de intrede van De Omgevingswet werken gemeenten aan nieuw instrumentarium op het gebied van een goede omgevingskwaliteit. Uw commissieleden hebben al ervaring met het ontwikkelen van nieuwe, minder gedetailleerde en op maatschappelijke doelen gebaseerde kaders. Graag stellen we deze knowhow ter beschikking.
- Verduurzaming en het klimaat zijn actuele thema's die steeds zichtbaarder en ingrijpender aanwezig zijn. De groeiende vraag naar zonnepanelen, warmtepompen en windmolens heeft impact op de bebouwde omgeving, maar ook veranderingen in gebruik van materialen (duurzaam geproduceerd en hernieuwbaar) en maatregelen voor de biodiversiteit brengen steeds nadrukkelijker veranderingen met zich mee. De invoering van de Omgevingswet is voor veel gemeenten een logisch moment om de nota's te vernieuwen. De meesten kiezen ervoor om de gelegenheid aan te grijpen als een kans om hier ook beleid op het gebied van duurzaamheid in op te nemen. De commissie adviseert om actief aan de slag te gaan en na te denken over de gevolgen en inpasbaarheid van deze veranderingen bij het opstellen van bijvoorbeeld beeldkwaliteitsplannen en nota's. Uiteraard is de commissie bereid om mee te denken over het thema en te ondersteunen waar mogelijk.

- Veel gemeenten zijn aan het werk (oefenen) met de Omgevingstafel. Doet uw gemeente dit ook? Het is aanbevelingswaardig om een lid van de commissie hierbij aan te laten sluiten.
- Mochten er vragen zijn over de Omgevingswet, de rol van de commissie of bent u benieuwd naar onze werkzaamheden? U bent welkom om aan te sluiten bij onze vergaderingen, of wij komen graag bij u langs.
- Als u hulp nodig heeft op het vlak van beleid over erfgoed, dan kunt u contact opnemen met het Steunpunt Monumenten & Archeologie Noord-Holland. Hier proberen we waar het kan binnen bepaalde grenzen ondersteuning te bieden. Laat vooral weten wanneer hulp gewenst is.
- De winkelplinten staan onder druk, met name in de Kleine Noord zien we een onwenselijke verschuiving naar wonen.
- De commissie wil graag nauwer betrokken worden bij de ontwikkelingen in de "Poort van Hoorn".
- Hybride vergaderen in het gemeentehuis moet technisch mogelijk gemaakt worden. De "hardware" werkt nog niet naar behoren.

Tot slot

Met dit jaarverslag geven we inzicht in de manier waarop de Ruimtelijke Adviescommissie Hoorn de hand van de geldende beleidskaders adviseert over goede omgevingskwaliteit binnen uw gemeente. Dit is een doel waar wij ons graag voor inzetten en aan bijdragen. We doen dat zoveel mogelijk in het openbaar en in dialoog met betrokkenen.

De plannen in dit jaarverslag zijn slechts een greep uit de vele uiteenlopende plannen waarover de commissie dit jaar heeft mogen adviseren. Wij nodigen u van harte uit om in 2024 (digitaal) bij ons binnen te lopen en zelf te ervaren hoe boeiend en genuanceerd de advisering over omgevingskwaliteit is.



Nr.18 'Gaander en Staander' in de Bangert Oostpolder in Blokker zijn ingezonden voor de Arie
Kepplerpijs 2024. John Kerssens



Colofon

Auteur

Renee Stroomer, secretaris Ruimtelijke Adviescommissie Hoorn

Met bijdragen van

Ron Baltussen, voorzitter Ruimtelijke Adviescommissie Hoorn

Jef Mühren, directeur MOOI Noord-Holland

Sanne Veersema, communicatiemedewerker MOOI Noord-Holland

Bo Jonk, commissiesecretaris en projectmedewerker Erfgoed MOOI Noord-Holland

Hoorn, april 2024

Basisontwerp

Funcke Creatieve Partners

Uitwerking

Peter Koomen

MOOI Noord-Holland adviseurs omgevingskwaliteit

Emmastraat 111

1814 DP Alkmaar

072-520 44 59

info@mooinoord-holland.nl

www.mooinoord-holland.nl

@MOOI_NH