

## Beleidsregel aanleg stoepen Binnenstad en Koepoortsweg

Zaaknummer: 2123095

Het college van Burgemeester en Wethouders;

- gelezen het voorstel van Erfgoed d.d. 12-03-2024;
- gelet op artikel 4:81 - 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit vast te stellen de:

Beleidsregel aanleg stoepen Binnenstad en Koepoortsweg

### 1. Aanleiding

De kwaliteit van de binnenstad van Hoorn wordt voor een groot deel bepaald door haar historisch karakter. De monumentale panden en de inrichting van de openbare ruimte zijn belangrijk voor dit karakter. De stoep vormt het overgangsgebied tussen de huizen en straat. Stoepen zijn belangrijk voor Hoorn, omdat hiermee de historische structuur van de binnenstad afleesbaar blijft en de kwaliteit van de openbare ruimte versterkt wordt. In 2020 - 2021 heeft de gemeente Hoorn in kader van de opwaardering Kerkplein e.o. bijgedragen aan het verbeteren van de stoepenzones. In het vervolg daarop stimuleert de gemeente particuliere initiatieven voor de aanleg van stoepen. Dit gebeurt door ondersteuning bij het maken van een ontwerp van de stoep en door het verlenen van subsidie. Het proces voor het aanvragen van subsidie staat in de informatiefolder van Erfgoed "Stoepen en hekken Binnenstad Hoorn".

### 2. Gewenste locaties stoepen

De gemeente vindt stoepen wenselijk in de gehele binnenstad en bij de Koepoortsweg. Het gaat dan om plekken waarvan oudsher een stoep heeft gelegen én/of bijdragen aan de historische kwaliteit van de stad.

### 3. Eigendom stoep – eigendom grond

De stoep wordt door de aanvrager aangelegd en blijft eigendom van de aanvrager. De grond waarop de stoep wordt geplaatst is meestal in eigendom van de gemeente. Dit blijft ook zo, omdat er in de grond direct langs de panden meestal kabels en leidingen liggen. De aangelegde stoep is onderdeel van de openbare ruimte. De stoep mag dan ook niet worden afgesloten door een hekwerk. Alleen hekwerken en balusters op de uiteinden van de stoep zijn toegestaan. Uitgezonderd hierop zijn stoepen die van oudsher aan de straatzijde voorzien waren van hekken.

### 4. Opstalovereenkomst

Voor het gebruik van gemeentegrond waarop de stoep wordt geplaatst, wordt tussen de gemeente en de aanvrager een opstalovereenkomst gesloten voor onbepaalde tijd. Dat is noodzakelijk, omdat zo de scheiding van eigendom van de grond en de daarop aangelegde stoep wordt vastgelegd en dit voorkomt daarmee natrekking en verjaring. Na het ondertekenen van de concept opstalovereenkomst door de gemeente en de aanvrager wordt de aanvrager aangemerkt als belanghebbende en heeft daarmee een titel om een omgevingsvergunning voor de aanleg van de stoep aan te vragen. Voor het aanvragen van een omgevingsvergunning worden leges in rekening gebracht. Deze zijn voor rekening van de aanvrager. De opstalovereenkomst moet gepasseerd worden bij de notaris. De kosten daarvoor zijn ook voor rekening van de aanvrager.

### 5. Vormgeving stoepen

Stoepen zijn er in verschillende uitvoeringen en formaten. Vanuit historisch oogpunt zijn stoepen en balusters van Belgisch hardsteen vereist. De hekwerken moeten worden uitgevoerd in gietijzer of smeedwerk. In de informatiefolder van Erfgoed staan ter inspiratie verschillende voorbeelden van stoepen, stoephekken en balusters in Hoorn. Als er belangstelling is voor het plaatsen van een stoep

kan een schetsplan worden voorgelegd aan Team Erfgoed. Zij kan u hiermee ook helpen. Team Erfgoed beoordeelt het schetsplan en toetst dit aan de volgende aspecten:

1. de materialen;
2. de afmetingen:
  - a. de stoep is maximaal 1,2 m diep;
  - b. de stoep is maximaal de breedte van de voorgevel waartegen de stoep wordt geplaatst;
  - c. het stoephek en/of baluster is maximaal 1,10 m hoog;
3. verkeerskundig:
  - a. het voetpad voor de stoep moet een minimale vrije breedte hebben van 1,8 m;
  - b. als er sprake is van plaatselijke versmallingen over een lengte van maximaal 20 m moet het voetpad voor de stoep een minimale vrije breedte hebben van 1,2 m (bron is CROW 7.9.2 De inrichting van trottoirs en voetpaden);

## **6. Vergunningsplicht in bestemmingsplan en omgevingsplan**

Uitgangspunt is dat de stoepen met hekwerken of balusters planologisch gezien geen onderdeel worden van de desbetreffende woning. Hiervoor wordt niet gekozen, omdat anders de stoepen op termijn een woonfunctie krijgen. Dit scheidt ongewenste bebouwingsmogelijkheden. Daarom wordt de stoep als passend binnen de enkelbestemming Verkeer-Verblijf aangemerkt.

Op grond van de bestemming Verkeer-Verblijf geldt geen vergunningsplicht. De dubbelbestemming Waarde Beschermd Stadsgezicht en Waarde Cultuurhistorie regelen wel een vergunningsplicht. Hierna volgt een uitsplitsing van de geldende bestemmingsplannen en regels, die gelden voor de gronden waarop de stoepen met hekwerken mogen worden geplaatst voor de gebieden Binnenstad en Koepoortsweg.

### **Binnenstad**

Bestemmingsplan Binnenstad: enkelbestemming 'Verkeer-Verblijf' (art. 22); enkelbestemming 'Horeca-Plein voor de Dubbele Buurt en Rode Steen' (art. 5); dubbelbestemming 'Waarde Beschermd Stadsgezicht' (art. 29).

Paraplubestemmingsplan Archeologie: dubbelbestemming 'Waarde -Archeologie 1' (art.3. Omgevingsvergunningsplicht kan vervallen als uit de beoordeling van Erfgoed blijkt dat aanleg van de stoep geen onevenredige afbreuk doet aan de archeologische waarden).

Vergunningsplicht: Artikel 29 van het bestemmingsplan Binnenstad regelt in de dubbelbestemming 'Waarde-Beschermd Stadsgezicht' een verplichting om een omgevingsvergunning aan te vragen voor het aanleggen, verbreden, verleggen of verharderen van wegen en paden.

### **Koepoortsweg**

Bestemmingsplan Hoorn Noord en Venenlaankwartier: enkelbestemming 'Verkeer-Verblijf' (art. 16); 'Wonen' (art.18);

Bestemmingsplan Veegplan 2: Wonen/ bijbehorende bouwwerken (art.17.2.2./artikel 2 Besluit omgevingsrecht bijlage II (Bor bijl. II); Waarde-Cultuurhistorie (art. 30).

Vergunningsplicht: Artikel 30 van het bestemmingsplan Veegplan 2 regelt in de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' een verplichting om een omgevingsvergunning aan te vragen voor het aanleggen, verbreden, verlagen, verhogen, verleggen of verharderen van oevers, wegen en paden.

## **Proces omgevingsvergunning en opstalovereenkomst**

1. De initiatiefnemer maakt in overleg met Erfgoed een schetsontwerp van de stoep met hekwerk of balusters;
2. Erfgoed beoordeelt het schetsontwerp en vraagt daarop een akkoord van de mobiliteit-deskundige;
3. Bij een akkoord op het schetsplan zorgt Erfgoed voor het aanbieden van een opstalovereenkomst aan de aanvrager, die al door Grondzaken is ondertekend;
4. Erfgoed zorgt voor het laten ondertekenen van de opstalovereenkomst door de aanvrager;
5. Erfgoed zorgt ervoor dat de getekende opstalovereenkomst wordt aangeboden aan Grondzaken;
6. Na deze tweezijdige ondertekening is de aanvrager belanghebbende en is er een titel om de omgevingsvergunning aan te vragen;
7. De aanvraag wordt afgehandeld door VBT. In dit memo is aangegeven aan welke criteria de stoep met hekwerken en/of balusters moet voldoen. Daarnaast staat in dit memo op grond van welke artikelen een omgevingsvergunning verplicht is;
8. De aanvraag wordt beoordeeld door de Ruimtelijke Advies Commissie;
9. Bij een positief advies kan de omgevingsvergunning door VBT worden verleend;
10. Erfgoed stelt Grondzaken op de hoogte over de verleende omgevingsvergunning;
11. Grondzaken biedt de opstalovereenkomst aan bij de notaris;
  - a. De notaris stuurt de conceptstukken voor goedkeuring naar Grondzaken;

- b. Na goedkeuring legt de notaris de opstalovereenkomst wettelijk vast;
12. Nadat de notariële overdracht heeft plaatsgevonden ontvangen Grondzaken en de aanvrager de leveringsakte. Grondzaken stuurt een afschrift daarvan naar Erfgoed voor hun archief.

#### **Artikel Inwerkingtreding en citeertitel**

1. Deze beleidsregel treedt in werking met ingang van 12-03-2024
2. Deze beleidsregel kan worden aangehaald als: Beleidsregel aanleg stoepen binnenstad en Koe-poortsweg

Hoorn, 12 maart 2024

Het college van Burgemeester en Wethouders

de secretaris,

de burgemeester,

Bekendmaking:

- via [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl)
- door opname in het Gemeenteblad