Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1836799
Steller: H. Koldewijn
E-mail: h.koldewijn@hoorn.nl

Team: ROWE
Teammanager: T. Plat
Portefeuillehouder: A. Helling

Onderwerp
Toekomst bedrijventerrein Gildenweg, onderdeel voorbereidingsbesluit

Agendering
Ter besluitvorming

Bijlagen

1	Samenvatting van de Algemene raadscommissie d.d. 2 februari 2021
2	Situatietekening (NL.IMRO.0405.VBGildenweg-va02)

De raad besluit

1. een voorbereidingsbesluit (NL.IMRO.0405.VBGildenweg-va02) te nemen voor het bedrijventerrein Gildenweg ter voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan;
2. dat op grond van artikel 3.3 lid 1 onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vergunningaanvragen voor de activiteit bouwen moeten worden aangehouden;
3. dat het verboden is het gebruik van gronden en bouwwerken of een deel daarvan te wijzigen in een andere vorm van gebruik dan aanwezig is op de dag van inwerkingtreding van dit besluit;
4. het voorbereidingsbesluit zo snel als mogelijk is en de dag na publicatie in werking te laten treden.

Samenvatting

Op 2 februari 2021 heeft de Algemene raadscommissie op basis van vijf vragen en het rapport ‘Bedrijventerrein Gildenweg Hoorn, vijf toekomstscenario’s’ advies uitgebracht over de toekomst van bedrijventerrein Gildenweg. In meerderheid is de voorkeur uitgesproken voor scenario C (volledige transformatie), met als uitwijkmogelijkheid scenario D (volledige transformatie met uitsterfconstructie). In het rapport is ook een inschatting gemaakt van de kosten per scenario. Voor scenario C geldt een negatief resultaat van 44,8 miljoen, voor scenario D een negatief resultaat van 20,5 miljoen. De Algemene raadscommissie adviseert te onderzoeken of cofinanciering mogelijk is. Het college heeft op basis van het advies van de Algemene raadscommissie nog geen standpunt bepaald op één van de toekomstscenario’s. Het college gaat eerst, conform het advies, onderzoek doen naar de financiële uitvoerbaarheid van de scenario’s C en D, aangevuld met onderzoek naar de financiële haalbaarheid van het uitplaatsen van één of enkele bedrijven. Dit laatste omdat het college bij voorbaat twijfels heeft over de financiële uitvoerbaarheid van scenario’s C en D, ook wanneer er sprake is van cofinanciering. Het college komt met een besluitvormend voorstel naar de raad voor de toekomst van bedrijventerrein Gildenweg indien dit onderzoek is afgerond. Omdat het onderzoek naar de financiële uitvoerbaarheid nog niet gereed is, maar het voorbereidingsbesluit dat is genomen op 29 april 2021 afloopt, wordt de raad voorgesteld opnieuw een voorbereidingsbesluit te nemen. Zolang nog geen besluit over de toekomst van dit bedrijventerrein is genomen, is het nodig dat een voorbereidingsbesluit van kracht is. Een besluitvormend raadsvoorstel over de toekomst van bedrijventerrein Gildenweg volgt op het moment dat het onderzoek naar de financiële uitvoerbaarheid van beide scenario’s gereed is.

1. Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding
De algemene raadscommissie heeft op 2 februari 2021 advies uitgebracht over de toekomst van bedrijventerrein Gildenweg. De voorkeur is uitgesproken voor scenario C, gehele transformatie. Omdat dit scenario een negatief rendement kent van 44,8 miljoen is aanvullend geadviseerd onderzoek te doen naar cofinanciering. Dit onderzoek is nog niet gereed, maar het eerder genomen voorbereidingsbesluit voor het bedrijventerrein verliest op 29 april 2021 zijn werking. Om deze reden wordt de gemeenteraad gevraagd opnieuw een voorbereidingsbesluit te nemen voor bedrijventerrein Gildenweg.

Belang
Er is een rapport opgesteld met vijf toekomstscenario's voor bedrijventerrein Gildenweg. Over dit rapport is advies uitgebracht, maar er heeft nog geen besluitvorming plaatsgevonden. Ter voorkoming dat bedrijven investeringen doen die strijdig kunnen zijn aan de besluitvorming over de toekomst van dit bedrijventerrein worden de geldende bestemmingsplannen bevroren door het voorbereidingsbesluit.

Centrale vraag
Hoe kan voorkomen worden dat bedrijven investeringen doen die strijdig kunnen zijn aan de besluitvorming over de toekomst van bedrijventerrein Gildenweg?

2. Beoogd maatschappelijk resultaat
Een besluit van de gemeenteraad over het toekomstig functioneren van het bedrijventerrein Gildenweg dat voor alle betrokkenen duidelijkheid moet bieden.

3. Bijdrage aan de duurzaamheidsambitie
Dit betreft een technisch besluit en dit onderwerp is hierop niet van toepassing.

4. Kaders
- *De Wet ruimtelijke ordening*

Deze wet geeft regels voor het voorbereidingsbesluit en voor planologische procedures.

- *De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht*

Hierin wordt aangegeven dat plannen kunnen worden aangehouden ingeval ter plaatse een voorbereidingsbesluit geldt.

- *Bestemmingsplannen*

In de ter plaatse geldende bestemmingsplannen "Bedrijventerrein Gildenweg", "Drechterland Noord 2011" en "Drechterland Noord 2011, herziening 2014" zijn de gebruiks- en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden van alle bedrijfspercelen van het bedrijventerrein Gildenweg aangegeven. Voor het meest oostelijke deel van het bedrijventerrein kan door de gemeenteraad van Hoorn geen voorbereidingsbesluit worden genomen. Dit behoort tot de gemeente Drechterland en hiervoor is uitsluitend de gemeenteraad van Drechterland bevoegd.

- Voorbereidingsbesluit

Op 21 april 2020 heeft de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit genomen voor bedrijventerrein Gildenweg. Dit besluit is de dag na publicatie in werking getreden op 29 april 2020. Dit voorbereidingsbesluit geldt voor een jaar en verliest op 29 april 2021 zijn werking.

- Advies Algemene raadscommissie

Op 2 februari 2021 heeft de Algemene raadscommissie in meerderheid haar voorkeur uitgesproken voor toekomstscenario C (gehele transformatie), met als uitwijkmogelijkheid optie D (gehele transformatie met uitsterfconstructie). De Algemene raadscommissie vraagt, vanwege de vele belangen, een toekomstperspectief te bieden en daarover zorgvuldig te communiceren. De gemeente moet volgens de Algemene raadscommissie een actieve en faciliterende rol te spelen. De investering voor het transformeren van het bedrijventerrein gaat vele miljoenen kosten. Door de Algemene raadscommissie is meegegeven op zoek te gaan naar financiële steun van o.a. de gemeente Drechterland, het Pact van Westfriesland, de provincie en het rijk.

5. Argumenten

Een voorbereidingsbesluit voorkomt investeringen op het bedrijventerrein

Om te voorkomen dat bedrijven, vooruitlopend op de besluitvorming van de gemeenteraad over de toekomst van bedrijventerrein Gildenweg, investeringen doen, is het nodig een voorbereidingsbesluit te nemen. Wanneer een voorbereidingsbesluit in werking is getreden, kunnen aanvragen om een omgevingsvergunning worden aangehouden voor een periode van één jaar. Dit voorkomt mogelijk ongewenste ontwikkelingen op het bedrijventerrein in de periode dat het voorbereidingsbesluit van kracht is.

Voorbereidingsbesluit loopt af voordat definitief besluit over bedrijventerrein is genomen

Op dit moment geldt een voorbereidingsbesluit voor bedrijventerrein Gildenweg. Hierdoor kunnen aanvragen om omgevingsvergunningen worden aangehouden en is ander gebruik van bestaande gebouwen niet toegestaan. Dit voorbereidingsbesluit is van toepassing tot en met 28 april 2021. Omdat de gemeenteraad voor deze datum geen definitief besluit neemt over de toekomst van bedrijventerrein Gildenweg is het nodig dat opnieuw een voorbereidingsbesluit wordt genomen.

Resultaten onderzoek financiële uitvoerbaarheid zijn nodig voor besluitvormend voorstel toekomstscenario's bedrijventerrein Gildenweg

Het college heeft nog geen standpunt bepaald op basis van het advies van de Algemene raadscommissie over de toekomst van bedrijventerrein Gildenweg. Dit komt doordat de door de commissie geadviseerde scenario's beiden een zeer hoog negatief rendement kennen (scenario C 44,8 miljoen euro en scenario D 20,5 miljoen euro). Het college pakt het advies van de commissie op om de financiële uitvoerbaarheid van beide scenario's te onderzoeken, onder andere door cofinanciering. Het college breidt dit onderzoek uit door de financiële haalbaarheid van het uitplaatsen van één of enkele bedrijven mee te nemen. Dit omdat het college bij voorbaat twijfels heeft over de financiële uitvoerbaarheid van scenario's C en D, ook wanneer er sprake is van cofinanciering. Het college komt met een besluitvormend voorstel naar de raad voor de toekomst van bedrijventerrein Gildenweg indien dit onderzoek is afgerond.

6. Maatschappelijk draagvlak

Bij bedrijven die willen investeren op het bedrijventerrein Gildenweg is geen draagvlak voor dit voorbereidingsbesluit. Omwonenden van het bedrijventerrein willen dat het bedrijventerrein getransformeerd wordt en zijn dus tegen nieuwe investeringen op dit bedrijventerrein.

7. Financiële consequenties

Dit voorstel heeft geen (directe) gevolgen voor de gemeentelijke begroting. Een voorbereidingsbesluit kan niet direct leiden tot mogelijke planschade. Een voorbereidingsbesluit maakt wel dat er sprake is van een aanhoudingsplicht op ingediende aanvragen om een omgevingsvergunning. Wanneer een besluit op een aanvraag om omgevingsvergunning om deze reden wordt aangehouden, kan dat mogelijk leiden tot planschade.

8. Communicatie

Het voorbereidingsbesluit wordt gepubliceerd in het Hoorns Nieuwsblad en in de Staatscourant. Het besluit is digitaal raadpleegbaar op de website van de gemeente en op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook ligt het besluit ter inzage in het stadhuis.

9. Realisatie

Tegen het voorbereidingsbesluit kan geen bezwaar of beroep worden ingesteld. Het is namelijk geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht.

Hoorn, 16 maart 2021

Het college van burgemeester en wethouders van Hoorn,

de secretaris, de burgemeester