

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1747093
Steller: M. de Waard
E-mail: m.de.waard@hoorn.nl

Team: ROWE
Teammanager: Tom Plat
Portefeuillehouder: Helling

Onderwerp

Stopzetten branchering bedrijventerrein Schelphoek Oost en intrekken voorbereidingsbesluit

Agendering

Ter besluitvorming

Bijlagen

1	Planschaderisicoanalyse (geheim)
2	Geanonimiseerde inspraakreacties
3	
4	
5	

De raad besluit

1. De geheimhouding volgens artikel 25 Gemeentewet die het college heeft opgelegd op de planschaderisicoanalyse op grond van artikel 10 lid 2 sub g van WOB, waarbij de geheimhouding geldt voor onbepaalde duur te bekrachtigen.
2. Het voorbereidingsbesluit Schelphoek Oost in te trekken.
3. Geen juridische branchering toe te passen op het gebied Schelphoek Oost.

Samenvatting

Vanwege het gebrek aan draagvlak en de negatieve financiële gevolgen voor de gemeente wordt voorgesteld de plannen over de branchering te stoppen en het hiervoor genomen voorbereidingsbesluit in te trekken. De branchering zou inhouden dat op een deel van het bedrijventerrein Schelphoek alleen nog nautische- of nautisch gerelateerde bedrijven zouden worden toegestaan. Dit zou in lijn zijn met de huidige ontwikkeling op het bedrijventerrein. Ter voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan heeft de gemeenteraad op 24 september 2019 en 15 september 2020 voorbereidingsbesluiten genomen. Om de branchering door te voeren is een partiële herziening van het bestemmingsplan Schelphoek uit 2008 gemaakt. Dit plan is op verzoek van de gemeenteraad in een vroeg stadium voorgelegd aan belanghebbenden van het bedrijventerrein. Alle belanghebbenden vinden de branchering onwenselijk. Zij geven ook aan aanspraak te willen doen op een planschadevergoeding. Er is een planschaderisicoanalyse opgevraagd om de risico's in te schatten voor de gemeente. Uit deze analyse kan worden afgeleid dat een branchering van het bedrijventerrein financieel niet uitvoerbaar is.

1. Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding

Uit de inspraakreacties blijkt dat er geen draagvlak is voor de voorgenomen branchering van het bedrijventerrein Schelphoek Oost. Ook is er een planschaderisicoanalyse opgesteld. Dat maakt dat het bestemmingsplan financieel niet uitvoerbaar is.

Belang

Er is geen draagvlak voor de voorgenomen branchering en er kunnen negatieve financiële gevolgen voor de gemeente optreden bij het doorzetten van deze planvorming.

Centrale vraag

Welke conclusies trekt de raad uit de inspraakreacties en de planschaderisicoanalyse voor het bedrijventerrein Schelphoek Oost?

2. Beoogd maatschappelijk resultaat

Tegemoet komen aan bezwaren van belanghebbenden en het voorkomen van negatieve financiële gevolgen voor de gemeente.

Uit de verdere ontwikkeling van dit bedrijventerrein zal blijken of opnieuw alleen nautische bedrijven zullen worden gevestigd, dan wel dat andere bedrijven zich hier zullen vestigen.

3. Bijdrage aan de duurzaamheidsambitie

Dit voorstel draagt niet bij aan de duurzaamheidsambitie van de gemeente Hoorn.

4. Kaders

Het voorbereidingsbesluit van 15 september 2020, in werking getreden op 26 september 2020 en het voorbereidingsbesluit van 24 september 2019, in werking getreden op 30 september 2019

Dit voorbereidingsbesluit regelt dat het nemen van een besluit op aanvragen om omgevingsvergunningen activiteit bouwen kunnen worden aangehouden. Ook is het verboden het gebruik van gronden en bouwwerken of een deel daarvan te wijzigen in een andere vorm van gebruik dan aanwezig is.

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 en de procedure om af te wijken van het bestemmingsplan.

Bestemmingsplan Schelphoek 2008

In dit bestemmingsplan, vastgesteld op 26 juni 2008, zijn de gebruiks- en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied aangegeven. Op dit moment zijn binnen het gehele plangebied met de bestemming Bedrijventerrein veel verschillende bedrijfstypen toegestaan binnen de milieucategorieën 1 tot en met 4.

Bestemmingsplan Veegplan, vastgesteld 8 december 2020

5. Argumenten

In eerdere voorstellen aan de gemeenteraad is aangegeven waarom branchering een gewenste ontwikkeling is vanuit de gemeente. Toch wordt nu op basis van de inspraakreacties en de planschaderisicoanalyse gevraagd de planvorming te stoppen en het genomen voorbereidingsbesluit in te trekken. Er is geen draagvlak voor de voorgenomen juridische branchering. De voordelen van brancheren wegen hiernaast niet op tegen de (financiële) nadelen voor de gemeente. Deze financiële nadelen zijn terug te lezen in de planschaderisicoanalyse. Deze analyse is als geheim stuk bij dit voorstel gevoegd. De reden voor geheimhouding ligt in het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden (artikel 10 lid 2 sub g van WOB). Ook mag de planschaderisicoanalyse niet openbaar gemaakt worden vanuit het bedrijf dat de analyse heeft opgesteld, het SAOZ.

Deze tot op heden gewenste branchering had mogelijk wel kunnen plaatsvinden, maar dan vanaf het begin van de planontwikkeling van dit deel van het bedrijventerrein Schelphoek. Dan was voor alle betrokken partijen duidelijk geweest onder welke voorwaarden de gemeente deze ontwikkeling had willen faciliteren. Het achteraf beperken van bestaande rechten binnen een bedrijventerrein blijkt een financieel risico voor de gemeente op te leveren.

6. Maatschappelijk draagvlak

De gemeenteraad heeft gevraagd om belanghebbenden vroeg in de planvorming te betrekken. Het concept ontwerpbestemmingsplan is vanwege de maatregelen rondom corona via e-mail aan belanghebbenden voorgelegd, waarbij zij de mogelijkheid hebben gekregen om schriftelijk te reageren op het plan. Belanghebbenden zijn in dit geval de ontwikkelaars/eigenaren van het terrein en eigenaren van bedrijven die al gevestigd zijn op het terrein. Alle aangeschreven bedrijven en de ontwikkelaar hebben gereageerd. De belanghebbenden zijn allen tegen de voorgenomen branchering. Zij vinden dat de waarde van hun bedrijf op deze manier minder wordt, ook bij eventuele verkoop. Ook wordt hun flexibiliteit minder, terwijl onzeker is hoe de nautische markt zich ontwikkelt. Alle belanghebbenden spreken uit gebruik te gaan maken van een planschadeclaim als branchering door middel van het bestemmingsplan wordt ingevoerd.

7. Financiële consequenties

Het doorzetten van de planvorming zal zorgen voor negatieve financiële consequenties voor de gemeente. Een indicatie van het bedrag is terug te vinden in de planschaderisicoanalyse.

8. Communicatie

Bedrijven gevestigd op het zuidoostelijke deel van bedrijventerrein Schelphoek en ook de eigenaar van de nog uit te geven bouw kavels binnen het plangebied (de ontwikkelaar) worden over het collegebesluit en het voorstel voor de gemeenteraad geïnformeerd als reactie op hun inspraakreactie.

Als er wordt ingestemd met het intrekken van het voorbereidingsbesluit zal het besluit worden gepubliceerd in het Hoorns Nieuwsblad.

9. Realisatie

Dit voorstel zorgt niet voor een concrete realisatie.

Hoorn,

het college van burgemeester en wethouders van Hoorn,

de secretaris,



de burgemeester

