

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2054187
Steller: A. de Joode
Datum commissie: 4 juli 2023
Datum 11 juli 2023

Team: PM
Teammanager: Henk de Bruijn
Portefeuillehouder: Axel Boomgaars
E-mail: a.de.joode@hoorn.nl

Onderwerp

Strategische grondverwerving ten behoeve van het nieuwe zuidtracé bij ontwikkeling BuitenStad

Agendering

Ter besluitvorming

Bijlagen

1	Taxaties aan te kopen gronden
2	Berekeningsgrondslag aan te kopen gronden (Geheim)
3	Tekening aan te kopen gronden ten behoeve van het zuidtracé
4	Begrotingswijziging reserve poort van Hoorn (Geheim)

De raad besluit:

1. tot de aankoop van gronden, conform bijlage nr. 3, betreffende een strook van 16 meter breed over de kavels (kadastraal bekend gemeente Hoorn sectie C, nummers 1288, 1475, 2910, 2911, 3193, 3194, 3191, 3192 en 1264), ten behoeve van de aanleg van een nieuwe gebiedsontsluitingsweg.
2. een krediet beschikbaar te stellen voor de aankoop van de gronden en de rentelasten en afwaardering van de gronden te dekken uit de reserve Poort van Hoorn.
3. de bijgevoegde geheime begrotingswijziging vast te stellen.
4. de geheimhouding volgens artikel 87 Gemeentewet op te leggen op de volgende stukken (bijlage 2: Berekeningsgrondslag aan te kopen gronden en bijlage 4: Begrotingswijziging reserve poort van Hoorn) op grond van artikel 5.1 lid 2 van WOO, waarbij de geheimhouding geldt tot 31 december 2031.

Samenvatting

Met de eigenaar en tevens ontwikkelaar van de ontwikkeling locatie BuitenStad is overeenstemming bereikt over de aankoop van een strook grond van 16 meter breed voor de aanleg van een nieuwe gebiedsontsluitingsweg. Deze weg wordt het zuidtracé genoemd. De weg is op termijn nodig om toekomstige woningbouwontwikkelingen en de mogelijke aanleg van een nieuwe binnenstadstoegang mogelijk te maken. De raad wordt voorgesteld om in te stemmen met de aankoop van deze grond.

1. Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding

Om toekomstige woningbouwontwikkelingen in het Dampten-gebied, waaronder BuitenStad, mogelijk te maken, is op termijn een nieuwe gebiedsontsluiting nodig. Deze gebiedsontsluiting is daarnaast een vereiste voor de mogelijke aanleg van een nieuwe binnenstadstoegang, waardoor de huidige toegang naar het Dampten via het Keern zou komen te vervallen.

Een strategische grondaankoop is nodig om dit nieuwe 'zuidtracé' in de toekomst aan te kunnen leggen. De beoogde gebiedsontsluiting, het zogenaamde 'zuidtracé', loopt over het plangebied van BuitenStad. Omdat de ontwikkelaar van BuitenStad eigenaar is van de benodigde gronden, maken de voorwaarden van deze aankoop onderdeel uit van de anterieure overeenkomst voor BuitenStad. Door de grondaankoop in deze overeenkomst op te nemen, kan de gemeente de grond goedkoper verwerven. Deze anterieure overeenkomst kan pas gesloten worden nadat er zekerheid is over de grondaankoop.

Belang

Een nieuwe gebiedsontsluiting van het Dampten-gebied is essentieel voor de toekomstige woningbouwontwikkelingen in het gebied. Het draagt bij aan de bereikbaarheid en kwaliteit van deze ontwikkelingen. Bovendien is het beoogde zuidtracé als ontsluiting van het Dampten een voorwaarde voor de mogelijke aanleg van een nieuwe binnenstadstoegang, waardoor het verkeersmodel voor de ontwikkeling van Poort van Hoorn effectief kan gaan functioneren en de algehele verkeerscirculatie rondom de binnenstad verbeterd kan worden.

Het zuidtracé wordt een nieuwe gebiedsontsluitingsweg voor het Dampten-gebied en in het bijzonder BuitenStad. Met de ontwikkeling van BuitenStad kan ook de supermarkt aan de Van Dedemstraat verplaatst worden naar BuitenStad. Dit creëert de benodigde ruimte voor de woningbouwontwikkeling in het stationsgebied. Daarmee levert het beoogde tracé een belangrijke bijdrage aan de ambitie om deze gebieden ruim 1.000 woningen te bouwen.

Centrale vraag

Is de raad bereid de benodigde gronden aan te kopen voor de aanleg van het zuidtracé?

2. Beoogd maatschappelijk resultaat

De ontwikkeling van BuitenStad levert een belangrijke bijdrage aan de woningbouwontwikkeling in Hoorn. Zowel de woningbouwontwikkeling in BuitenStad zelf, als in het stationsgebied (met de verplaatsing van de supermarkt). De aanleg van het zuidtracé is noodzakelijk voor de bereikbaarheid van het Dampten-gebied. De nieuwe gebiedsontsluitingsweg maakt het ook mogelijk om de nieuwe binnenstadstoegangsweg te kunnen aanleggen, waardoor een adequate verkeersafwikkeling geborgd blijft.

3. Bijdrage aan de duurzaamheidsambitie

Het nieuwe zuidtracé zal een 30km-weg worden, conform de mobiliteitsvisie, waarmee er een lagere geluidsbelasting zal zijn voor het nieuwe woongebied BuitenStad.

4. Kaders

- *Grondbeleid 2016*

Dit vormt het kader voor het gemeentelijk grondbeleid. Dit gaat in beginsel uit van faciliterend grondbeleid.

- *Raadsbesluit Uitgangspunten voor 'meer stad worden' (juni 2019)*

Hierin is de visie voor de stedelijke ontwikkeling van Hoorn vastgesteld. Kern van deze visie is de kansen voor verdichting van de stedelijke rand rondom de binnenstad.

- *Mobiliteitsvisie 2030 (juli 2021)*

In deze visie is de visie voor de stedelijke ontwikkeling van Hoorn vertaald in opgaven op het gebied van bereikbaarheid, verkeersveiligheid en duurzaamheid. Een nieuwe ontsluiting voor het centrum, de Poort van Hoorn, het Stadsstrand en de Grote Waal maakt hier onderdeel van uit.

- *Omgevingsvisie Hoorn (januari 2022)*

In de Omgevingsvisie wordt het gebied Dampden-Berkhouterweg benoemd als een van de locaties binnen de 1.200-meterzone rondom het station waar ruimte is voor nieuwe stadse woonomgevingen.

5. Argumenten

- *Stimulans voor woningbouw*

De aanleg van het zuidtracé is een randvoorwaarde voor verdere woningbouwontwikkelingen in het gebied. Een adequate bereikbaarheid is essentieel voor een kwalitatief woongebied voor (toekomstige) inwoners.

De ontwikkeling van het plan BuitenStad levert indirect ook een bijdrage aan de ontwikkeling van het stationsgebied, omdat dit de verhuizing van de supermarkt naar het Dampden-gebied mogelijk maakt, waardoor in het stationsgebied ruimte ontstaat voor toekomstige woningbouwontwikkelingen.

- *Bereikbaarheid*

Bereikbaarheid van percelen in het Dampden-gebied: het zuidtracé zorgt voor een nieuwe gebiedsontsluitingsweg voor het Dampden-gebied, waardoor de bedrijven, scholen en woningen via het zuidtracé in de toekomst ontsloten kunnen worden.

Verbeterde toegankelijkheid van de binnenstad: het nieuwe zuidtracé is cruciaal voor de bereikbaarheid van het Dampdengebied. Op het moment dat in de toekomst een nieuwe binnenstadstoegangsweg wordt aangelegd wordt de huidige toegang naar het Dampden via het Keern afgesloten. De nieuwe binnenstadstoegangsweg zal zorgen voor een betere bereikbaarheid van de binnenstad en omgeving, waardoor het verkeer efficiënter kan doorstromen. Het geeft uitvoering aan de Mobiliteitsvisie om verkeerstromen te ontvlechten en draagt bij aan een goed en veilig bereikbare binnenstad, wat zowel de inwoners als bezoekers ten goede komt.

- *Geheimhouding*

De geheimhouding is opgelegd op de bijlagen 2 en 4 van het raadsvoorstel. Deze bevatten namelijk economische en financiële gegevens die de gemeente om financieel concurrerende overwegingen niet openbaart.

6. Maatschappelijk draagvlak en participatie

Voor de verwerving zelf heeft geen participatie plaatsgevonden, omdat het hier een privaatrechtelijke verwerving betreft. Voor de beoogde woningbouwontwikkeling in het plan BuitenStad heeft er wel participatie plaatsgevonden en zal ook nog in het vervolgtraject van het vaststellen van het stedenbouwkundig plan nog participatie gaan plaatsvinden. Met alle belanghebbenden in het Dampden-gebied heeft een gesprek plaatsgevonden en wordt momenteel ook nog steeds actief overleg gevoerd.

7. Financiële gevolgen

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen voor het begrotingsresultaat. De aankoop van de grond wordt gedekt uit de reserve "Poort van Hoorn". Dit omvat de rentelasten na afwaardering en de afwaardering zelf. De kosten hiervan zijn in bijlage nummer 2 terug te lezen.

Bij de begroting 2023 is er een extra storting gedaan in de Reserve Poort van Hoorn, voor de Poort van Hoorn en de ontsluiting van de binnenstad. Om de ontsluiting mogelijk te maken, is deze strategische grondaankoop noodzakelijk. De aankoop kan gedekt worden uit de Reserve Poort van Hoorn

8. Communicatie

Via een persbericht worden de inwoners van de gemeente Hoorn geïnformeerd over het raadsbesluit. Er zijn echter geheime bijlagen bij het raadsvoorstel die om privacy en financieel concurrerende redenen niet openbaar gemaakt gaan worden.

9. Realisatie

Na dit besluit wordt de aankoop van de gronden opgenomen in de anterieure overeenkomst (AOK) voor de ontwikkeling van het plan BuitenStad. Voordat de AOK wordt getekend, wordt deze voor wensen en bedenkingen voorgelegd aan de raad. Dit is naar verwachting in september 2023. Na de raadsbehandeling wordt de AOK, met eventuele aanscherping vanuit de raad, ondertekend. Pas ná ondertekening van de AOK wordt de grondaankoop gedaan.

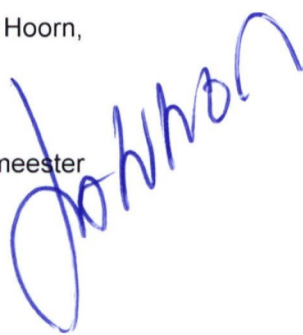
In oktober 2023 wordt het stedenbouwkundig plan, beeldkwaliteitsplan, inrichtingsplan én ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de raad.

Hoorn, **20 JUNI 2023**

het college van burgemeester en wethouders van Hoorn,



de secretaris,



de burgemeester