Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1851858
Steller: C.A.A.M. Plat
E-mail: c.plat@hoorn.nl

Team: RO
Teammanager: Tom Plat
Portefeuillehouder: S. Bashara

Onderwerp
Voorbereidingsbesluit plangebied stationsgebied noord en Pelmolenpad/Prisma (deels)

Agendering
Ter besluitvorming

Bijlage

1	Situatietekening (NL.IMRO.0405.VBPelmolenpad-va08)

De raad besluit

1. een voorbereidingsbesluit te nemen ter voorbereiding van één (of meerdere) nieuw(e) bestemmingsplan(nen) voor het plangebied stationsgebied noord en Pelmolenpad/Prisma (deels), nader aangeduid op de bij dit besluit behorende situatietekening (NL.IMRO.0405.VBPelmolenpad-va08);
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. dat het college van burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning kan afwijken van het hiervoor genoemde verbod indien en voor zover:
   - geen onevenredig nadelige effecten voor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen ontstaan;
   - geen verslechtering van het woon- en leefklimaat ontstaat, en
   - redelijkerwijs mag worden aangenomen dat het beoogde gebruik positief bestemd wordt in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan;
5. het voorbereidingsbesluit in werking te laten treden op 8 juli 2021.

Samenvatting
Het voorstel betreft het (opnieuw) nemen van een voorbereidingsbesluit voor het plangebied stationsgebied noord en Pelmolenpad/Prisma (deels), zodat ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden voorkomen. Het is nodig nu een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen, omdat het op 9 juli 2020 in werking getreden voorbereidingsbesluit na een jaar vervalt.

1. Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding
Het huidige voorbereidingsbesluit loopt af op 8 juli 2021.

Belang
Het is van belang om vóór 8 juli 2021 een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen.

Centrale vraag
Hoe kan worden voorkomen dat zich in het betreffende plangebied ontwikkelingen kunnen voordoen die niet passen binnen de kaders voor de ontwikkeling van de Poort van Hoorn?

2. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het voorkomen van ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied stationsgebied noord en Pelmolenpad/Prisma (deels) waardoor de uitvoering van een toekomstig bestemmingsplan wordt gefrustreerd.

3. Bijdrage aan de duurzaamheidsambitie

Dit betreft een technisch besluit. De bijdrage aan de duurzaamheidsambitie wordt meegenomen in onderzoeken die ten grondslag liggen aan de diverse ruimtelijke plannen die worden opgesteld.

4. Kaders

Wet ruimtelijke ordening
Deze wet geeft regels voor het voorbereidingsbesluit en voor planologische procedures.

Structuurvisie Poort van Hoorn (raadsbesluit 5 februari 2013)
Een richtinggevend document waarin voor overheden, maatschappelijke organisaties, private partijen en burgers duidelijk wordt welk ruimtelijk beleid de gemeente nastreeft.

Uitgangspunten Gebiedsontwikkeling (raadsbesluit 24 september 2019)
Met dit besluit heeft de gemeenteraad de ambities, essenties en uitgangspunten voor de gebiedsontwikkeling Poort van Hoorn vastgesteld. Grotendeels zijn deze in lijn met de eerdere raadsbesluiten uit 2017, maar op een paar onderdelen (supermarkt, parkeeroplossing) was sprake van voortschrijdend inzicht.

Voorbereidingsbesluit (raadsbesluit 30 juni 2020)
Dit voorbereidingsbesluit geldt voor het gebied Pelmolenpad/Prisma, Dampten/Berkhouterweg (deels) en stationsgebied noord. Hierin is aangegeven dat aanvragen voor het bouwen moeten worden aangehouden en dat het verboden is het gebruik van gronden en bouwwerken te wijzigen. Dit besluit is genomen om ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied te voorkomen. Het besluit is op 9 juli 2020 in werking getreden.

Raadsbesluit Stedenbouwkundig plan, Financiële kaders en Samenwerkingsovereenkomst Poort van Hoorn (8 december 2020)
Met dit besluit heeft de gemeenteraad het stedenbouwkundig plan voor de Poort van Hoorn vastgesteld. Het stedenbouwkundig plan geeft concreet richting aan de ontwikkeling van het stationsgebied en de locatie Pelmolenpad/Prisma. Er is ruimte voor ruim duizend woningen, verplaatsing van het busstation, een nieuwe traverse over het spoor, een onder- en bovengrondse parkeergarage, fietsenstallingen aan de noord- en zuidzijde van het station en diverse stedelijke voorzieningen.

Raadsbesluit Oplossen knelpunt Turborotonde 2x3 rijstroken en omvormen rotonde hoogheemraadschap 8 december 2020).
De gemeenteraad heeft besloten het knelpunt turborotonde op te lossen door de turborotonde om te vormen tot een gelijkvloerse kruising met verkeerslichteninstallatie met drie rijstroken rechtdoor in beide rijrichtingen op de Provincialeweg.

Raadsbesluit Poort van Hoorn: Intensiveren participatieproces bestemmingsplannen (16 februari 2021)
Met dit besluit over het participatieproces wordt de omgeving, bij het opstellen van de nieuwe bestemmingsplannen, eerder en intensiever betrokken dan in het reguliere proces. Wensen en eisen worden besproken en waar mogelijk opgenomen. Zo ontstaat er naar verwachting meer draagvlak vanuit de omgeving. Dit participatieproces wordt ingezet voor de twee bestemmingsplannen voor de gebiedsontwikkeling Poort van Hoorn.

De vastgestelde businesscase laat zien dat de ontwikkeling mogelijk is binnen de financiële kaders die de raad eerder op 4 april 2017 heeft vastgesteld. Het stedenbouwkundig plan en de businesscase

maken integraal onderdeel uit van de te sluiten samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Hoorn, de provincie Noord-Holland, NS en ProRail.

5. Argumenten

Voor een deel van het stationsgebied (noordzijde), het Pelmolenpad en de Prismalocatie gelden verouderde bestemmingsplannen. Deze plannen bieden enige ontwikkelingsruimte. Voor dit gebied is nog geen nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het traject van planontwikkeling voor zo'n gebied is lang. Er zijn informatieve sessies met de raad gehouden over de ontwikkeling van de Poort van Hoorn. Op dit moment worden participatiebijeenkomsten met de omgeving gehouden waarin bewoners en belanghebbenden hun wensen en bedenkingen bij het stedenbouwkundig plan vroegtijdig kunnen inbrengen. De reacties worden, voor zover mogelijk, meegenomen in de ontwerpbestemmingsplannen die nu worden voorbereid.
Het college verwacht de bestemmingsplannen eind 2021 te kunnen laten vaststellen door de raad.

Op 30 juni 2020 is een voorbereidingsbesluit genomen om ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen in dit gebied te voorkomen. Dit voorbereidingsbesluit vervalt op 8 juli 2021.
Omdat er nog geen nieuw bestemmingsplan is, is het nodig om nu een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen om initiatieven die niet passen binnen de ontwikkelingsmogelijkheden daar te kunnen voorkomen.
Op grond van artikel 3.3 lid 1 onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden vergunningaanvragen voor de activiteit bouwen dan aangehouden.
Daarnaast is het wenselijk te besluiten dat het verboden is het gebruik van de gronden te wijzigen.

Als geen voorbereidingsbesluit wordt genomen, bestaat het risico op ongewenste ontwikkelingen in het plangebied. Door het nemen van een voorbereidingsbesluit kan dit worden voorkomen.

6. Maatschappelijk draagvlak

Dit aspect is niet onderzocht.

7. Financiële consequenties

Dit voorstel heeft geen gevolgen voor de gemeentelijke begroting.

8. Communicatie

Het voorbereidingsbesluit wordt gepubliceerd in het weekblad Hoorns Nieuwsblad en in de Staatscourant. Ook wordt een bericht geplaatst op de website Poort van Hoorn (www.poortvanhoorn.nl).
Het besluit is digitaal raadpleegbaar op de website van de gemeente en op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl). Het besluit ligt ter inzage in het stadhuis.

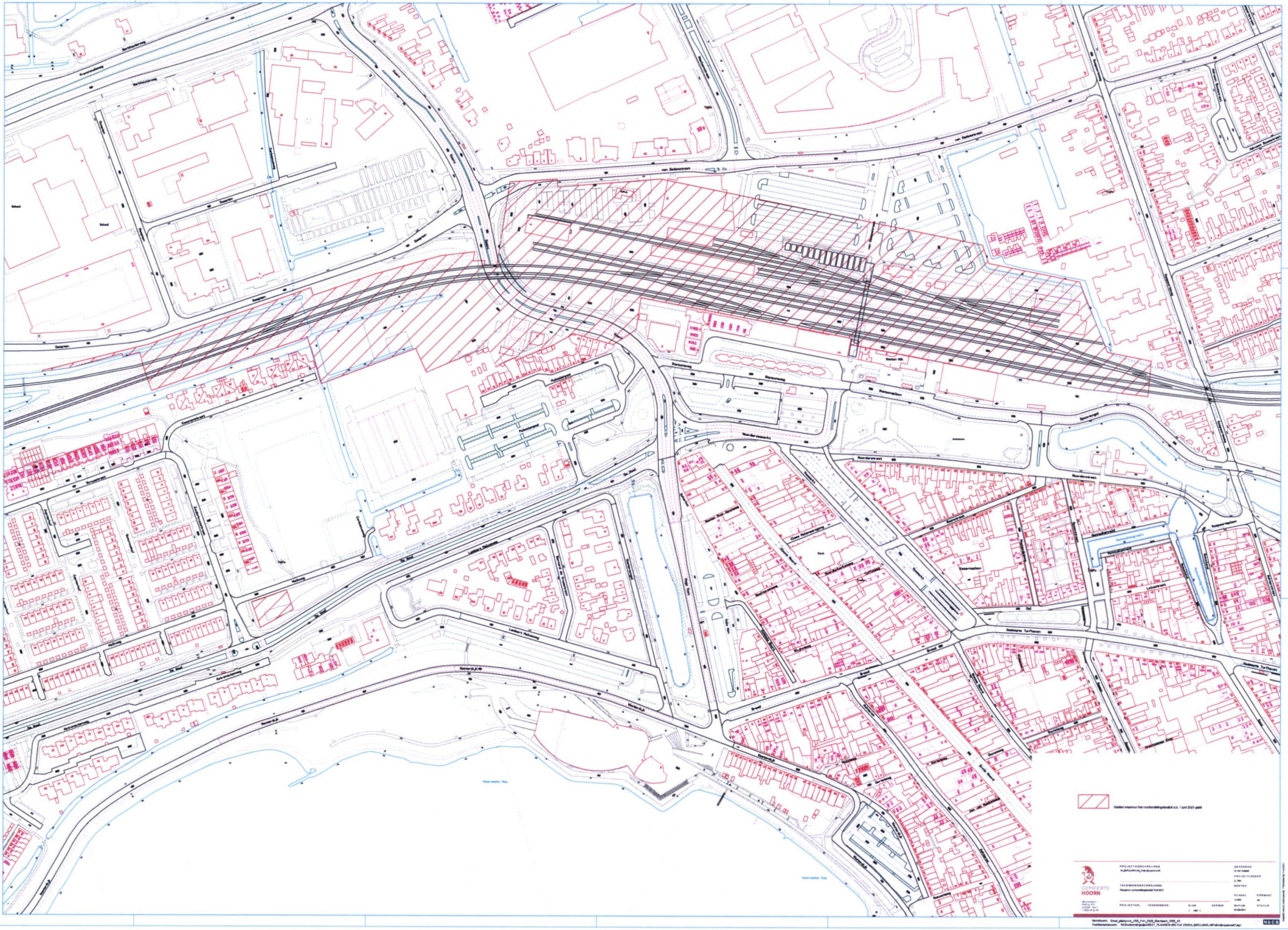
9. Realisatie

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

Hoorn, 20 APR. 2021

het college van burgemeester en wethouders van Hoorn,

de secretaris, de burgemeester


Geldet wanneer het voorbereidingsbesluit d.d. 1 juni 2021 geldt
GEMEENTE HOORN
PROJECTOMSCHRIJVING
TEKENINGOMSCHRIJVING
PROJECTNR.
TEKENINGNR.
BLAD
VERBIE
GETEKEND
PROJECTLEIDER
BESTEK
SCHAAL
FORMAAT
DATUM
STATUS
NECS