

Advies Algemene raadscommissie Gemeente Hoorn d.d. 14 juni 2022

Onderwerp: Ontwerpbesluit weigering verklaring van geen bedenkingen inzake de aanvraag omgevingsvergunning Boedijnhof 153

Zaaknr.: 1926589

Advies: De **commissie** heeft bedenkingen over het collegebesluit om voor de Boedijnhof 153 de omgevingsvergunning te weigeren. Er worden geen belemmering gezien voor woningbouw op deze locatie, mede doordat het coalitieakkoord dit nadrukkelijk toestaat. De wethouder geeft aan dat door veranderde omstandigheden het collegebesluit van februari 2022 niet meer actueel is. Om die reden zal opnieuw het gesprek met de aanvrager gevoerd gaan worden. De **commissie** acht het voorstel niet rijp voor besluitvorming en adviseert dit voorstel van de agenda te halen.

Hoofdlijn discussie commissie

De **commissie** ziet geen belemmering voor woningbouw op de locatie Boedijnhof 153, nabij de Verlengde Lageweg. Zij erkent het spanningsveld van het bieden van voldoende woningen en kantoorlocaties in de gemeente, maar vindt het belang van voldoende woningbouw daarin zwaarder wegen. De **commissie** is het niet eens met het voorstel van het college om de omgevingsvergunning te weigeren en uit daartegen zijn bedenkingen

De fractie **VVD** vraagt de wethouder waarom een soortgelijke ontwikkeling op de locatie van de Verlengde Lageweg wel mogelijk is, maar het college nu voorstelt om een verklaring van geen bedenkingen te weigeren op de locatie van Boedijnhof 153.

De fractie **ÉénHoorn** vraagt de wethouder om met de eigenaar van het pand te komen tot een werkbaar plan en fracties **VVD** en **D66** vragen of een mengvorm van kantoorlocatie en wonen mogelijk is.

Reactie wethouder

Wethouder **Helling** geeft aan dat aan dit voorstel een dilemma ten grondslag ligt dat bestaat uit het bieden van voldoende woningen én voldoende kantoorlocaties in de gemeente. Op dit moment is de vraag naar kwalitatieve kantoorlocaties in Hoorn groter dan het aanbod. De enige locatie voor nieuw te bouwen kwalitatieve kantoorlocaties bevindt zich in de Poort van Hoorn. De ontwikkeling van dat gebied is nog niet gestart en het duurt nog enige tijd voordat daar kantoorlocaties zijn gerealiseerd. Daarnaast is de frictieleeftijd voor kantoren te laag geworden, dus is in lijn met het demissionair college de aanvraag geweigerd. Dat op een andere plek wel een ontwikkeling is toegestaan, komt voort uit eerder gemaakte afspraken.

Het nieuwe college heeft in het coalitieprogramma opgenomen dat juist op de locatie Lageweg en Verlengde Lageweg de omvorming van kantoren naar woningen wordt toegestaan. Deze lijn geeft volgens de wethouder een andere kijk op het besluit dat begin dit jaar is genomen. Het voornemen van de **commissie** om de adviseren het onderwerp van de raadsagenda te halen, onderschrijft de wethouder. De aanvraag zoals nu ingediend zal opnieuw met de aanvrager besproken worden. Nu er binnen de commissie wat onduidelijkheid heerst over deze aanvraag, zegt wethouder Helling toe de raad hierover voor 5 juli per brief verder te informeren. Of een mengvorm van woningen en kantoren mogelijk is, moet volgens wethouder **Helling** onderzocht worden en dient in overleg met de eigenaar van het pand te gebeuren.

Toezeggingen

Wethouder **Helling** zegt toe vóór de raadsvergadering van 5 juli een brief te versturen over dit onderwerp.