Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1940345
Steller: C.A.A.M. Plat
E-mail: c.plat@hoorn.nl

Team: RO
Teammanager: Tom Plat
Portefeuillehouder: A. Helling

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

Agendering
Ter besluitvorming

Bijlage

1	Situatietekening (NL.IMRO.0405.VBPelmolenpad-va09)

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-va09);
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 1 juli 2022.

Samenvatting
Het voorstel betreft het (opnieuw) nemen van een voorbereidingsbesluit voor het plangebied stationsgebied noord en Pelmolenpad/Prisma (deels), zodat ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen (bouw en gebruik) kunnen worden voorkomen. Het is nodig nu een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen, omdat het op 8 juli 2021 in werking getreden voorbereidingsbesluit na een jaar vervalt. De ontwerpbestemmingsplannen Pelmolenpad en Stationsgebied liggen ter visie, maar zijn nog niet door de gemeenteraad vastgesteld.
Vaststelling van de bestemmingsplannen staat gepland in juni 2022. Mocht dit onverhoopt niet worden gehaald, moet een (nieuw) voorbereidingsbesluit worden genomen. Het voorbereidingsbesluit vervalt als voor het plangebied een (of meerdere) nieuw(e) bestemmingsplan(nen) is (zijn) vastgesteld.

1. Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding
Het huidige voorbereidingsbesluit loopt af op 7 juli 2022.

Belang
Het ontwikkelen van het gebied Poort van Hoorn.

Centrale vraag
Wat is er nodig om ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen in de Poort van Hoorn tegen te gaan?

2. Beoogd maatschappelijk resultaat
Het voorkomen van ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen (bouw en gebruik) 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 voor de diverse ruimtelijke plannen 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.

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.

Voorbereidingsbesluit (raadsbesluit 19 juni 2021)
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 8 juli 2021 in werking getreden.

Raadsbesluiten over het in procedure brengen van de ontwerpbestemmingsplannen Stationsgebied en Pelmolenpad (8 februari 2022)
Met deze besluiten heeft de gemeenteraad ingestemd met de ontwerpbestemmingsplannen voor de plangebieden Stationsgebied en Pelmolenpad. De ontwerpen liggen ter inzage van 18 februari tot en met 31 maart 2022.

5. Argumenten
Voor een deel van het stationsgebied (noordzijde), het Pelmolenpad en de Prismalocatie gelden verouderde bestemmingsplannen. Deze plannen bieden enige ontwikkelingsruimte. Voor de deelgebieden Stationsgebied (stationsgebied noord en zuid) en Pelmolenpad (en Prismalocatie) zijn nieuwe bestemmingsplannen opgesteld. De ontwerpbestemmingsplannen liggen tot en met 31 maart 2022 ter inzage. Verwacht wordt dat over de ontwerpen zienswijzen worden ingediend. Deze moeten

inhoudelijk worden beoordeeld en van een reactie worden voorzien. Het college verwacht de bestemmingsplannen medio 2022 te kunnen laten vaststellen door de raad.

Op 19 juni 2021 is een voorbereidingsbesluit genomen om ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen in dit gebied te voorkomen. Dit voorbereidingsbesluit vervalt op 7 juli 2022.

Omdat de ontwerpbestemmingsplannen Stationsgebied en Pelmolenpad nog niet zijn vastgesteld, 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 de plangebieden. Door het nemen van een voorbereidingsbesluit kan dit worden voorkomen.
Het voorbereidingsbesluit vervalt als voor het plangebied een (of meerdere) nieuw(e) bestemmingsplan(nen) is (zijn) vastgesteld.

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 Gemeenteblad. 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. Het besluit treedt in werking op 1 juli 2022.

Hoorn, 5 APR 2022

het college van burgemeester en wethouders van Hoorn,

de secretaris, de burgemeester