

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1969249
Steller: C.A.A.M. Plat
E-mail: c.plat@hoorn.nl

Team: RO
Teammanager: Tom Plat
Portefeuillehouder: M. van der Ven / A. Helling

Onderwerp

Vorbereidingsbesluit omgeving Westerblokker, ter hoogte van Bangert en Oosterpolder

Agendering

Ter besluitvorming

Bijlage

1	Situatietekening (NL.IMRO.0405.VBBangertO-va01)
---	---

De raad besluit

1. een vorbereidingsbesluit te nemen ter vorbereiding van een nieuw bestemmingsplan of deelomgevingsplan voor het plangebied omgeving Westerblokker, ter hoogte van Bangert en Oosterpolder, nader aangeduid op de bij dit besluit behorende situatietekening (NL.IMRO.0405.VBBangertO-va01);
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 vorbereidingsbesluit in werking te laten treden op 28 oktober 2022.

Samenvatting

De gemeente Hoorn is bezig met de ontwikkeling van de woonwijk Bangert en Oosterpolder rondom het gebied Westerblokker. Om de ontwikkelingen door te kunnen laten gaan, is het belangrijk dat de gemeenteraad een vorbereidingsbesluit neemt. Dit besluit zorgt ervoor dat er geen andere activiteiten of ontwikkelingen kunnen plaatsvinden in dit gebied. Het is daarom noodzakelijk dat de gemeenteraad hiervoor dit besluit neemt.

1. Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding

Het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied 1982 biedt bouw- en gebruiksmogelijkheden die de verdere ontwikkeling van de woonwijk Bangert en Oosterpolder kunnen verstoren.

Belang

Het ontwikkelen van Bangert en Oosterpolder.



Centrale vraag

Hoe kunnen we ervoor zorgen dat de ruimtelijke ontwikkelingen in het resterende deel van Bangert en Oosterpolder door kunnen gaan?

2. Beoogd maatschappelijk resultaat

Een mooie en prettige woonwijk en leefomgeving in Bangert en Oosterpolder realiseren.

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 (Wro)

Deze wet geeft regels voor het voorbereidingsbesluit en voor planologische procedures.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Op grond van artikel 3.3 lid 1 onder a. worden vergunningaanvragen voor de activiteit bouwen aangehouden. Ook is het mogelijk een besluit te nemen over het gebruik van gronden.

Bestemmingsplan Bangert en Oosterpolder, herziening ex artikel 30 WRO (2006)

Dit (globale) plan maakt het mogelijk om de (woon)wijk Bangert en Oosterpolder te realiseren. Het bestemmingsplan kent globale eindbestemmingen (te ontwikkelen woongebieden en de linten) en uit te werken bestemmingen.

Uitspraak Raad van State (28 mei 2008)

Het bestemmingsplan Bangert en Oosterpolder, herziening ex artikel 30 WRO is gedeeltelijk onherroepelijk geworden. De Raad van State heeft goedkeuring onthouden aan een aantal plandelen rondom het LPG-tankstation aan de Westerblokker 29. Dit betekent dat voor deze plandelen het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1982 geldt.

Bestemmingsplan Landelijk Gebied 1982

Het nog resterende deel van dit bestemmingsplan kent bedrijfs- en agrarische bestemmingen.

5. Argumenten

Geldende bestemmingen

Voor het gebied waaraan door de uitspraak van de Raad van State goedkeuring is onthouden, geldt nog het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1982. De daar geldende bedrijfs- en agrarische bestemmingen kunnen leiden tot beperkingen in de verdere ontwikkeling van de woonwijk Bangert en Oosterpolder.

Nieuwe ontwikkelingen achter het lint Westerblokker

Ook in dit deel van Bangert en Oosterpolder is een ontwikkeling met woningbouw beoogd. Om woningbouw hier te kunnen realiseren, is het belangrijk dat de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit neemt. Dit besluit zorgt ervoor dat er geen andere activiteiten of ontwikkelingen kunnen plaatsvinden in dit gebied. Het is daarom noodzakelijk dat de gemeenteraad hiervoor dit besluit neemt.

Met het voorbereidingsbesluit worden vergunningaanvragen voor de activiteit bouwen aangehouden en is het verboden om het gebruik van gronden te wijzigen. Het is mogelijk om af te wijken van dit besluit. Dit kan als er geen nadelige effecten voor het gebruik van de naastgelegen percelen is, het woon- en leefklimaat niet verslechtert en als het beoogde gebruik positief wordt bestemd in het toekomstige ruimtelijk plan.

Als geen voorbereidingsbesluit wordt genomen, bestaat het risico op ongewenste ontwikkelingen in het nog te ontwikkelen deel van Bangert en Oosterpolder. Hierdoor kan mogelijk een deel van de geplande woningbouw niet worden gerealiseerd.

Door het nemen van een voorbereidingsbesluit kan dit worden voorkomen.

Het voorbereidingsbesluit vervalt als voor het plangebied een nieuw bestemmingsplan of deelomgevingsplan is 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 Gemeentebled. Ook wordt een bericht geplaatst op de website Bangert en Oosterpolder (<https://www.bangertenooosterpolder.net/>).

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 30 september 2022.

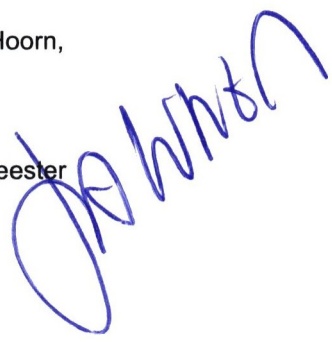
Hoorn,

20 SEP. 2022

het college van burgemeester en wethouders van Hoorn,



de secretaris,



de burgemeester