

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1935620
Steller: C.A.A.M. Plat
Datum commissie: 10 mei 2022
Datum raadsvergadering: 31 mei 2022

Team: ROWE
Teammanager: Tom Plat
Portefeuillehouder: Helling
E-mail: c.plat@hoorn.nl

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Veegplan 2

Agendering

Ter besluitvorming

Bijlagen

1	Ontwerp bestemmingsplan Veegplan 2
2	Overzicht van aanpassingen van de geldende bestemmingsplannen
3	Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerp bestemmingsplan Veegplan 2

De raad besluit

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijze van N.V. Nederlandse Gasunie gegrond te verklaren;
3. de zienswijzen van Vof Rozenbuurt, Exploitatiemaatschappij Zevenhuis B.V. en Univé Rechtshulp ongegrond te verklaren;
4. de Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerp bestemmingsplan Veegplan 2 vast te stellen;
5. het bestemmingsplan Veegplan 2 (NL.IMRO.0405.BPVeegplan2-on01) gewijzigd vast te stellen;
6. geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

De Hoornse bestemmingsplannen zijn op onderdelen niet actueel. Met een nieuw (veeg)bestemmingsplan kunnen regels en verbeeldingen van de Hoornse bestemmingsplannen in één planologische procedure worden gecorrigeerd. Het bestemmingsplan Veegplan 2 brengt wijzigingen aan in geldende ruimtelijke plannen. Het gaat om een correcties in regels en op verbeeldingen (plankaarten) en aanpassingen door gewijzigde wet- en regelgeving. Daarnaast worden vergunde situaties in de bestemmingsplannen verwerkt. Over het ontwerp bestemmingsplan zijn vier zienswijzen ingediend. Deze zijn beoordeeld in de Nota van zienswijzen en wijzigingen. Eén van de zienwijzen leidt tot de volgende aanpassingen:

- verbeelding: corrigeren van de ligging en breedte van de aardgastransportleiding ter plaatse van de IJsselweg en de IJsvogel;
- regels: het opnemen van een voorrangsbepaling in de dubbelbestemming Leiding-Gas.

De andere leiden niet tot aanpassing. Er zijn ook enkele (ondergeschikte) technische aanpassingen in de regels. Dit betreft een aanpassing van de regeling over erkers en luifels, het toevoegen van een regel over het niet mogen gebruiken van zelfstandige bouwwerken voor zelfstandige bewoning en een aanpassing van de dubbelbestemmingen Waarde-Bouwhistorie, Waarde-Cultuurhistorie en Waarde-Beeldbepalend. De gemeenteraad wordt geadviseerd om het bestemmingsplan Veegplan 2 gewijzigd vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.

1. Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding

De Hoornse bestemmingsplannen zijn op onderdelen niet actueel. Met een nieuw (veeg)bestemmingsplan kunnen regels en verbeeldingen van de Hoornse bestemmingsplannen in één

planologische procedure worden gecorrigeerd. Het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Over het ontwerp zijn vier zienswijzen ingediend. Deze moeten inhoudelijk te worden beoordeeld. De volgende stap in de procedure is de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad.

Belang

Actuele bestemmingsplannen waarin het voor iedereen duidelijk is wat de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn.

Centrale vraag

Wilt u het bestemmingsplan Veegplan 2 gewijzigd vaststellen?

2. Beoogd maatschappelijk resultaat

Actuele bestemmingsplannen waarin het voor iedereen duidelijk is wat je mag bouwen en hoe je bouwwerken en gronden mag gebruiken.

3. Bijdrage aan de duurzaamheidsambitie

Niet van toepassing. Dit plan betreft een correctie van regels en verbeeldingen van geldende bestemmingsplannen.

4. Kaders

Omgevingswet (voorziene inwerkingtreding per 1 januari 2023)

De Omgevingswet bundelt en moderniseert de wetten voor de leefomgeving. Hierbij gaat het onder meer om wet- en regelgeving over bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening en natuur. De Omgevingswet staat voor een goed evenwicht tussen het benutten en beschermen van de leefomgeving. Vooruitlopend op de invoering van deze wet is het wenselijk om de bestemmingsplannen qua bestemmingen en systematiek goed op elkaar af te stemmen.

Amendement gemeenteraad (7 mei 2019)

In het amendement dat bij de behandeling van het Regionaal Koersdocument Omgevingswet is o.a. aangegeven dat 'voortvarend aan de slag wordt gegaan met het opstellen van omgevingsplannen'.

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Hierin staat hoe ruimtelijke plannen tot stand komen en welke bestuurslaag (Rijk, provincie, gemeente) waarvoor verantwoordelijk is. De gemeentelijke instrumenten voor ruimtelijke ordening, zoals structuurvisie, bestemmingsplan en het afwijken van het bestemmingsplan staan in de Wro genoemd.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Dit is de nadere uitwerking van de Wro en bevat onder meer bepalingen over bestemmingsplannen en grondexploitatie.

Grondexploitatiewet

Deze wet stelt als onderdeel van de Wro een gegarandeerd kostenverhaal als eis aan bestemmingsplannen. Een exploitatieplan maakt verplicht deel uit van het bestemmingsplanproces, tenzij het kostenverhaal op andere wijze is gegarandeerd.

5. Argumenten

Doel Veegplan

Het doel van een nieuw (veeg)bestemmingsplan is dat regels en verbeeldingen van alle in Hoorn geldende bestemmingsplannen in één planologische procedure worden gecorrigeerd. Het voordeel van deze aanpak schuilt vooral in tijdswinst bij de voorbereiding van en tijdens de bestemmingsplanprocedure. Een gemeente is nu slechts eenmaal tijd kwijt aan het begeleiden van een bestemmingsplanprocedure, in plaats van het begeleiden van de diverse afzonderlijke (kleine) bestemmingsplannen.



Omgevingswet

Achterliggende reden van het doorvoeren van deze aanpassingen is de invoering van de Omgevingswet (per 1 januari 2023). Tussen 2023 en 2029/2030 is er sprake van een wettelijk vastgelegde overgangsfase waarin de gemeente nieuwe regels in het omgevingsplan moet opnemen ter vervanging van de oude ruimtelijke plannen en verordeningen. Vooruitlopend hierop is het wenselijk om met een of meerdere veegbestemmingsplannen alle huidige bestemmingsplannen al zoveel mogelijk op elkaar af te stemmen wat betreft bestemmingen en systematiek. Dit biedt dan een goede basis om uiteindelijk te komen tot één nieuw omgevingsplan voor de hele gemeente.

In december 2020 heeft de gemeenteraad een (eerste) bestemmingsplan Veegplan vastgesteld. Voorliggend bestemmingsplan Veegplan 2 dient hetzelfde doel als het eerste veegbestemmingsplan. Bijgaand overzicht van aanpassingen van de geldende bestemmingsplannen geeft de aanpassingen van bestemmingen en verbeeldingen van de bestaande bestemmingplannen weer.

Zienswijzen

Over het ontwerp bestemmingsplan Veegplan 2 zijn vier zienswijzen ingediend. In de nota van zienswijzen en wijzigingen is op deze zienswijzen ingegaan.

N.V. Nederlandse Gasunie

De nabij de IJsselweg en IJsvogel aanwezige gastransportleiding is niet correct op de verbeelding opgenomen. Daarnaast ontbreekt in de regels een voorrangsbepaling in de dubbelbestemming Leiding-Gas. Dit moet worden aangepast in het bestemmingsplan.

De zienswijze is dan ook gegrond.

Vof Rozenbuurt

Gevraagd is om de gebiedsaanduiding die op de locatie Rozenbuurt ligt, te schrappen.

Dit is niet mogelijk. De plangrens van het bestemmingsplan omvat vrijwel het gehele grondgebied van de gemeente Hoorn. Per geldend ruimtelijk plan is een deelgebied aangemaakt. Dit deelgebied wordt vormgegeven door een gebiedsaanduiding. De locatie Rozenbuurt ligt in het plangebied van het bestemmingsplan Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen-Oost. Omdat het bestemmingsplan Rozenbuurt nog niet onherroepelijk is, is voor dit gebied de gebiedsaanduiding van het geldende bestemmingsplan Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen-Oost opgenomen. Bestemmingsplan Veegplan 2 leidt wel tot enkele aanpassingen in dit plangebied, maar deze gaan niet over de locatie Rozenbuurt.

Exploitatiemaatschappij Zevenhuis B.V

In 2020 heeft de Exploitatiemaatschappij Zevenhuis B.V. deze zienswijze ook ingediend tegen het bestemmingsplan Veegplan. Deze zienswijze is toen niet ingewilligd.

Ook nu wordt verzocht om een artikel op te nemen dat de voorwaarde "70% van de bouwpercelen in de bestemming 'Bedrijventerrein' een omgevingsvergunning moet zijn verleend" wordt geschrapt. Dit omdat het artikel de continuïteit van de ontwikkeling van Zevenhuis negatief zou beïnvloeden en de belangen van Exploitatiemaatschappij Zevenhuis B.V. mogelijk zou schaden. Mocht het niet mogelijk zijn om hieraan tegemoet te komen, dan wordt verzocht om bij het vaststellen van het bestemmingsplan Veegplan 2 een concrete uitspraak te doen op welke wijze de continuïteit van Zevenhuis gewaarborgd kan worden.

Achterliggende reden van het doorvoeren van de aanpassingen met Veegplan 2 is de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2023. Tussen 2023 en 2029/2030 is er sprake van een overgangsfase waarin de gemeente nieuwe regels in het omgevingsplan moet opnemen ter vervanging van de oude ruimtelijke plannen en verordeningen. Vooruitlopend hierop is het wenselijk om alle huidige bestemmingsplannen al zoveel mogelijk op elkaar af te stemmen wat betreft bestemmingen en systematiek. Dit biedt dan een goede basis om uiteindelijk te komen tot één nieuw omgevingsplan voor de hele gemeente.

Het verzoek in deze zienswijze is geen aanpassing zoals hierboven is genoemd. Voor het gevraagde kan, volgens de in het bestemmingsplan Zevenhuis opgenomen regels, een wijzigingsprocedure worden gestart. Het college kan (als voldaan wordt aan de bijbehorende voorwaarden) de geldende bestemming wijzigen in een bedrijfsbestemming. Hiervoor moet dan een wijzigingsplan worden opgesteld met daarbij een ruimtelijke en financiële onderbouwing van de wijziging.

Het nu, zonder deze onderbouwing, aanpassen van het bestemmingsplan Zevenhuis en het schrappen van de desbetreffende voorwaarde, is in strijd met de wettelijk voorgeschreven procedure voor een wijzigingsplan. In het bestemmingsplan Zevenhuis (artikel 3.4 sub b) is aangegeven dat op de regels van het besluit tot wijziging de in de Wro geregelde procedure van toepassing is.

De Wro schrijft voor dat eerst een ontwerp wijzigingsplan wordt opgesteld. Dit ontwerp wijzigingsplan wordt, na instemming door het college, vervolgens ter inzage gelegd waarna belanghebbenden op het plan kunnen reageren (zienswijze). Daarna wordt besloten het wijzigingsplan (al dan niet gewijzigd) vast te stellen. Vervolgens is nog beroep mogelijk bij de Raad van State.

Het nu, zonder het volgen van voornoemde procedure, aanpassen van het bestemmingsplan Zevenhuis en het schrappen van de voorwaarde, doet geen recht aan deze procedure waarbij tevens belanghebbenden de mogelijkheid wordt ontnomen om een zienswijze tegen de betreffende aanpassing in te dienen. Er is dan ook strijdigheid met het zorgvuldigheidsbeginsel.

Het verzoek om de gevraagde voorwaarde "70% van de bouwpercelen in de bestemming 'Bedrijventerrein' een omgevingsvergunning moet zijn verleend" te schrappen, wordt niet ingewilligd.

Univé Rechtshulp

In deze zienswijze wordt aangegeven dat een aanvraag om een bijgebouw te mogen plaatsen op een perceel aan het lint is afgewezen omdat er anders te veel aan vierkante meters aan bijgebouwen zouden worden gebouwd. Het betreffende perceel is echter voldoende groot. Verzocht wordt dan ook om voor het betreffende perceel de bouwmogelijkheden te verruimen zodat de bouw van de schuur alsnog mogelijk wordt.

Zoals al aangegeven is, is het nieuwe bestemmingsplan Veegplan 2 niet bedoeld om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Het al dan niet meer mogen verdichten van percelen aan het lint is een onderwerp dat eerst moet worden uitgewerkt en waarover daarna een bestuurlijke besluitvorming moet plaatsvinden. Op ambtelijk niveau wordt gewerkt aan deze uitwerking. Over het ontwerp van deze uitwerking zal te zijner tijd in een uitgebreid participatieproces worden gecommuniceerd. Het verzoek om de bouwmogelijkheden voor het betreffende perceel te verruimen zodat de bouw van de gewenste schuur alsnog mogelijk wordt, wordt niet ingewilligd.

Technische aanpassingen

Er worden wel enkele (ondergeschikte) technische aanpassingen van het bestemmingsplan voorgesteld. Dit betreft de volgende onderdelen:

- schrappen van de regel dat een erker of luifel met een kap mag worden afgedekt en van de regel dat een doorgetrokken dakvlak vanaf de kap van het hoofdgebouw niet is toegestaan (bestemmingen Wonen en Wonen-Lintbebouwing);
- aanvullen van de algemene gebruiksregel (in de bestemmingen Centrum-2 en Gemengd) dat bijbehorende bouwwerken niet mogen worden gebruikt voor zelfstandige bewoning;
- redactionele aanpassingen in de dubbelbestemmingen Waarde-Beeldbepalend, Waarde-Bouwhistorie en Waarde-Cultuurhistorie.

Exploitatieplan

Gelijktijdig met een besluit over het vaststellen van het bestemmingsplan moet de gemeenteraad ook een besluit nemen om wel of geen exploitatieplan vast te stellen. Binnen dit bestemmingsplan worden bij recht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die voor de gemeente kosten met zich meebrengen. Het bestemmingsplan is financieel uitvoerbaar. Het is dan ook niet noodzakelijk om een exploitatieplan op te stellen.

Met het nieuwe bestemmingsplan worden de in Hoorn geldende bestemmingsplannen gecorrigeerd, waardoor er actuele juridische kaders zijn voor het ruimtelijk beleid. Het alternatief is dat dit bestemmingsplan niet wordt vastgesteld. Vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid en gelet op de komst van de Omgevingswet wordt dit niet geadviseerd.

6. Maatschappelijk draagvlak

Het ontwerp van het nieuwe plan heeft ter inzage gelegen. Over het ontwerp bestemmingsplan zijn vier zienswijzen ingediend. Deze zijn beoordeeld in de nota van zienswijzen en wijzigingen.

7. Financiële consequenties

Het vaststellen van het bestemmingsplan heeft geen financiële consequenties voor de gemeentelijke begroting.

8. Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het Hoorns Nieuwsblad en het Gemeenteblad. Het plan is digitaal in te zien op de website van de gemeente en op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl). Ook ligt het plan ter inzage in het stadhuis. De indieners van een zienswijze worden schriftelijk geïnformeerd over het raadsbesluit.

9. Realisatie

Bij positieve besluitvorming wordt het vastgestelde bestemmingsplan in procedure gebracht. Het bestemmingsplan ligt na de publicatie zes weken ter inzage. Dan kan tegen het vastgestelde bestemmingsplan beroep worden ingediend bij de Raad van State. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, ook indien beroep is ingesteld. Als echter tijdens de beroepstermijn tevens een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend (schorsing), dan treedt het bestemmingsplan niet in werking totdat op dat verzoek is beslist, c.q. het verzoek is afgewezen.

Hoorn, 31 mei 2022

het college van burgemeester en wethouders van Hoorn,

de secretaris

de burgemeester