

College van Burgemeester en Wethouder van de
gemeente Medemblik
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM

Gemeente Hoorn

Nieuwe Steen 1
Postbus 603
1620 AR Hoorn
T 0229 25 22 00
www.hoorn.nl

Contactpersoon
B.E. Kahlman

Zaaknummer: 1762804

Hoorn, **20 FEB. 2020**

**Onderwerp: afspraken over hogere bouwhoogte op bedrijventerrein
Zevenhuis**

Geacht College,

Met deze brief willen wij u informeren over het besluit dat wij hebben genomen over de bouwhoogte op bedrijventerrein Zevenhuis en de afspraken die zijn gemaakt over het proces dat wij gaan toepassen op verzoeken om een hogere bouwhoogte.

Wethouder Helling heeft de afgelopen periode gesproken met de wethouders Harry Nederpelt en Andrea van Langen over bouwhoogten op bedrijventerrein Zevenhuis. Door de vergunningsaanvraag van Zevenhuis Logistics BV was hier veel discussie over ontstaan. Niet alleen binnen uw gemeente, maar ook onze raad heeft hierop gereageerd. Wethouder Helling heeft in de gesprekken met uw bestuurders aangegeven dat deze reacties er toe hebben geleid niet langer door te gaan met de ingezette lijn om bouwhoogten van 15 meter in het middengebied van bedrijventerrein Zevenhuis mogelijk te maken. Dit, omdat de eerder gekozen werkwijze onvoldoende recht deed aan de gemaakte afspraken met de bewoners van Zwaagdijk-West, de gemeente Medemblik en onze raad, die uiteindelijk zijn vertaling heeft gekregen in het thans geldende bestemmingsplan. Wethouder Helling zegde toe dit standpunt en afspraken over hoe de gemeente omgaat met hogere bouwhoogte op Zevenhuis te willen vastleggen in een collegebesluit en naar u te communiceren. Zo maakt het college voor u helder hoe het omgaat met bouwplannen met hogere bouwhoogte op Zevenhuis. De afspraken gaan onder meer uit van het doorlopen van een aantal stappen, waarvan het voeren van vooroverleg met de gemeenteraad van Hoorn en het college van de gemeente Medemblik onderdeel uitmaakt. Het college heeft dit besluit nu genomen waarvan de hierna genoemde afspraken onderdeel van uitmaken.

Koerswijziging en afspraken

Gekozen is voor een koerswijziging waarbij terug wordt gegaan naar de basis van het bestemmingsplan, waar standaard een binnenplanse vrijstelling in zit van 10%. Hier kan door het college onderbouwd gebruik van worden gemaakt. Als er een verzoek wordt ingediend met een bouwhoogte van 11 tot 15 meter worden de hierna genoemde stappen doorgelopen. Na afloop van dit proces neemt het college een definitief besluit. Is het verzoek hoger dan 15 meter dan wordt de raad gevraagd een besluit nemen.

De volgende stappen worden doorlopen voordat het college een besluit neemt over bouwhoogten die hoger zijn dan het bestemmingsplan 't Zevenhuis toestaat:

1. Het college houdt vast aan de bouwhoogten uit het bestemmingsplan 't Zevenhuis, waar standaard een binnenplanse vrijstelling in zit van 10%. Voor Zevenhuis betekent dit globaal:

zone langs de Zwaagdijk heeft een bouwhoogte van 8 meter, daar wordt niet aan getornd, het middengebied heeft een bouwhoogte van 10 meter die verhoogd kan worden naar 11 meter, zone langs de Westfrisiaweg heeft een bouwhoogte van 15 meter die verhoogd kan worden naar 16,5 meter;

2. Bouwplannen tot 15 meter moeten in beginsel gefaciliteerd worden in de zone langs de Westfrisiaweg. Is in deze zone geen kavel beschikbaar dan wordt gekeken of een bedrijf ook elders in de regio goed gefaciliteerd kan worden;
3. Is er geen geschikte locatie beschikbaar voor een bouwhoogte tot 15 meter dan komt het middengebied van Zevenhuis in beeld;
4. Het college neemt pas een besluit op een bouwplan tot 15 meter hoog als er vooroverleg heeft plaatsgevonden. In het kader daarvan wordt het bouwplan voor een reactie voorgelegd aan de raad of het Presidium, als gelet op de fase van planbespreking openheid niet wenselijk is. Tegelijkertijd wordt het bouwplan voor een reactie voorgelegd aan de portefeuillehouders RO en EZ van het college van Medemblik;
5. Het college legt alleen bouwplannen voor aan de raad en de portefeuillehouders RO en EZ van het college van Medemblik die een toegevoegde waarde hebben voor Hoorn en/of de regio Westfriesland. Dit kan gaan spelen als een initiatief bijvoorbeeld positief scoort op zaken als:
 - Toename van werkgelegenheid binnen Westfriesland (dus geen louter verplaatsing van werkgelegenheid binnen Westfriesland);
 - Behoud van werkgelegenheid binnen Westfriesland (voorkomen moet worden dat bedrijven de regio verlaten);
 - Het bedrijf redelijkerwijs niet elders binnen Westfriesland gefaciliteerd kan worden;
 - Nieuw type bedrijvigheid met groeipotentie of verwachte economische spin-off voor Hoorn en Westfriesland;
 - Uniek of krachtig bestaand merk dat Hoorn en Westfriesland op de kaart zet;
 - Bedrijf werkt structuurversterkend in de keten van bestaande regionale bedrijven;

Deze opsomming van beoordelingsaspecten is richtinggevend, maar niet uitputtend. De economie verandert snel, er kunnen nieuwe afwegingsaspecten ontstaan in de nabije toekomst die we nu nog niet (volledig) overzien;

6. Na ontvangst van de reacties neemt het college een besluit waarbij de belangen worden gewogen. Het college informeert de raad en het college van Medemblik over het genomen besluit;
7. Bouwplannen met een bouwhoogte hoger 15 meter in het middengebied van Zevenhuis, worden ter besluitvorming voorgelegd aan de raad;
8. Bouwplannen met een bouwhoogte hoger dan 16.5 meter ($15 + 10\% = 16.5$ m) in de zone langs de Westfrisiaweg worden eveneens ter besluitvorming voorgelegd aan de raad.

Wij vertrouwen er op dat deze afspraken duidelijkheid geven over hoe het college omgaat met verzoeken om een hogere bouwhoogten op Zevenhuis.

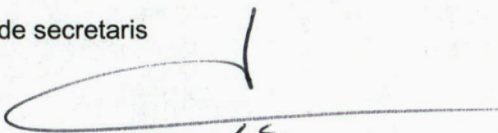
Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met B.E. Kahlman via telefoonnummer 0229 25 22 00. U kunt uw vraag ook stellen via www.hoorn.nl/vraag. Als u op deze brief reageert, vermeld dan het zaaknummer. Dit nummer staat rechtsboven in de brief vermeld.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Hoorn

de secretaris



de burgemeester

