



Zaaknummer : 1001719
Behoort bij voorstel :
:
Steller : E. Kahlman

Datum : 28 januari 2014
Bijlage(n) : 2
:
Afdeling : Stadsontwikkeling

De Raad van de gemeente Hoorn;

gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 17 december 2013

betreft: Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Hoorn 80" en vaststellen beeldkwaliteitsplan "Bedrijventerrein Hoorn 80"

gelet op: afdeling 3.2 Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening

besluit:

1. het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Hoorn 80" met de volgende wijzigingen vast te stellen:
Toelichting: actualiseren tekst en/of data aan huidige situatie van: 2.3 Ad 8. Horeca, 3.4.10 Beeldkwaliteitsplan, 4.6 Luchtkwaliteit 4.9 Archeologische en cultuurhistorie;
Regels: actualiseren artikel 10 Waarde-Archeologie;
Verbeelding: actualiseren verbeelding aan verleende omgevingsvergunningen voor een afschermdende muur op het perceel Kernweg 28 en een bijgebouw op het perceel Kernweg 41.
2. geen exploitatieplan vast te stellen;
3. het beeldkwaliteitsplan "Bedrijventerrein Hoorn 80" vast te stellen;

Hoorn, 28 januari 2014

De griffier,

De voorzitter,

Zaaknummer : 1001719

Behoort bij oplegger: 1001719

Raadsvoorstelnr.

Portefeuillehouder : R.J. Louwman

Programmabegroting : 8. Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting

Steller : E. Kahlman

Afdeling : Stadsontwikkeling - SRO RO

Telefoonnummer : 0229-252200

Email : e.kahlman@hoorn.nl

Onderwerp:

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Bedrijventerrein Hoorn 80" en vaststellen beeldkwaliteitsplan "Bedrijventerrein Hoorn 80"

Agendering:

Ter besluitvorming

Actie: Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Bedrijventerrein Hoorn 80"

Vaststellen beeldkwaliteitsplan "Bedrijventerrein Hoorn 80"

Stukken ter inzage:

- Ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerrein Hoorn 80" d.d. 6 mei 2013
- Beeldkwaliteitsplan "Bedrijventerrein Hoorn 80" d.d. november 2013

Gevraagd besluit:

1. het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Hoorn 80" met de volgende wijzigingen vaststellen:
Toelichting: actualiseren tekst en/of data aan huidige situatie van: 2.3 Ad 8. Horeca, 3.4.10 Beeldkwaliteitsplan, 4.6 Luchtkwaliteit 4.9 Archeologische en cultuurhistorie;
Regels: actualiseren artikel 10 Waarde-Archeologie;
Verbeelding: actualiseren verbeelding aan verleende omgevingsvergunningen voor een afschermende muur op het perceel Kernweg 28 en een bijgebouw op het perceel Kernweg 41.
2. geen exploitatieplan vaststellen;
3. het beeldkwaliteitsplan "Bedrijventerrein Hoorn 80" vaststellen;

Samenvatting

De gemeente heeft een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor het bedrijventerrein Hoorn 80. Het plan voorziet in een actuele regeling voor het bedrijventerrein. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 30 mei tot en met 10 juli 2013 ter inzage gelegen. In die periode kon iedereen een zienswijze indienen. Daarvan is geen gebruik gemaakt. Nu wordt de gemeenteraad voorgesteld om het bestemmingsplan met wijzigingen vast te stellen. Het betreft hier ambtelijke wijzigingen waarbij de toelichting qua tekst en data wordt geactualiseerd aan de huidige situatie. In de regels wordt de meest recente archeologische regelgeving opgenomen. De verbeelding wordt aangepast aan recent verleende omgevingsvergunningen.

Voor het bedrijventerrein is ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld. De algemene doelstelling van het plan is een prettige werkomgeving met een nieuwe frisse uitstraling. Het beeldkwaliteitsplan zal dienen als toetsingskader voor nieuwe bouwontwikkelingen op het bedrijventerrein, met ruimte voor individuele beslissingen per kavel.

1. Inleiding: reden van het voorstel**Aanleiding**

In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat bestemmingsplannen die ouder zijn dan 10 jaar moeten worden herzien. In dat kader is er voor het bedrijventerrein Hoorn 80 een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft van 30 mei tot en met 10 juli 2013 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp zijn geen zienswijzen ingekomen. Het bestemmingsplan kan daarom nu ter vaststelling aan de raad worden aangeboden. Het opgestelde beeldkwaliteitsplan, dat als

Registratienummer : 1001719
 Afdeling : STO - SRO RO
 Portefeuillehouder : R.J. Louwman

Raadsvoorstelnr. :
 Steller : E. Kahlman
 Programmabegr. : 8. RO en VHV

Raadsvoorstel

toetsingskader gaat dienen voor nieuwbouwwontwikkelingen, wordt samen met het bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden.

Belang

Het bedrijventerrein Hoorn 80 van een actueel bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan voorzien. Met de actualisatie van het bestemmingsplan zal ook het nieuwe "Vestigingsbeleid Bedrijventerreinen" worden geformaliseerd in het nieuwe bestemmingsplan.

Centrale vraag

Wilt uw raad het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Hoorn 80" gewijzigd vaststellen, het besluit nemen hiervoor geen exploitatieplan vast te stellen en het beeldkwaliteitsplan "Bedrijventerrein Hoorn 80" vaststellen.

2. Beoogd maatschappelijk resultaat

Een actueel bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan voor het bedrijventerrein Hoorn 80.

3. Kaders

Wet ruimtelijke ordening

Het wettelijk kader voor het actualiseren van het bestemmingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening.

Gemeentelijk beleid

Het beleidskader voor bedrijventerrein Hoorn 80 is het "Vestigingsbeleid Bedrijventerreinen" dat op 11 mei 2011 in werking is getreden.

Onderzoeken

Ten behoeve van het bestemmingsplan zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd. Deze zijn van belang om de uitvoerbaarheid van het planvoornemen te kunnen aantonen. Er is daarom onderzoek gedaan naar de volgende milieu-aspecten: geluidhinder, externe veiligheid, milieuzonering, bodem, luchtkwaliteit, ecologie, water, archeologie en cultuurhistorie en duurzaamheid. De uitgevoerde onderzoeken maken deel uit van het bestemmingsplan. De onderzoeken laten geen belemmeringen zien.

Economische uitvoerbaarheid

De Grondexploitatiewet stelt als onderdeel van de Wro een gegarandeerd kostenverhaal als eis aan bestemmingsplannen. Daarom maakt een zogenoemd exploitatieplan verplicht onderdeel uit van een bestemmingsplan, tenzij het kostenverhaal op een andere wijze is gegarandeerd. Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Hoorn 80" is een beheerplan. Binnen dit bestemmingsplan worden bij recht geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die voor de gemeente kosten met zich meebrengen. Daarom kan worden gesteld dat het kostenverhaal voor dit bestemmingsplan anderszins verzekerd is en geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

4. Argumenten

De bestemmingplannen moeten geactualiseerd worden in verband met de wettelijke verplichting hiertoe. Voor het bestemmingsplan heeft het "Vestigingsbeleid Bedrijventerreinen (2011)" als basis gediend. Dit beleid staat, naast de bestaande toegestane bedrijvigheid, een aantal nieuwe bedrijfsfuncties toe op de bedrijventerreinen. Voor bedrijventerrein Hoorn 80 gaat het om kringloopwinkels, zelfstandige kantoren, detailhandel in watersportartikelen, webwinkels en brommer- en fietsenspeciaalzaken. Om parkeerproblemen bij de vestiging van deze nieuwe bedrijfsfuncties, die vaak een grote parkeerbehoefte hebben, te voorkomen, is er in het nieuwe bestemmingsplan een parkeerregeling opgenomen. De hiervoor genoemde bedrijfsfuncties mogen zich pas vestigen als is aangetoond dat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn op het eigen terrein. Voor de beeldkwaliteit van nieuwe bouwwontwikkelingen is het van belang een toetsingskader vast te stellen in de vorm van een beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan zal na vaststelling onderdeel gaan uitmaken van de Welstandsnota van de gemeente Hoorn.

Registratienummer : 1001719
Afdeling : STO - SRO RO
Portefeuillehouder : R.J. Louwman

Raadsvoorstelnr. :
Steller : E. Kahlman
Programmabegr. : 8. RO en VHV

Raadsvoorstel

5. Maatschappelijk draagvlak

In het kader van de inspraak zijn er geen reacties op het voorontwerp van het bestemmingsplan ingekomen. Op ontwerp van het bestemmingplan zijn geen zienswijzen ingekomen. Naast het verlenen van inspraak is het bestemmingsplan ook gepresenteerd aan de Hoornse Ondernemers Compagnie. Zij waren positief over het plan. Het beeldkwaliteitsplan is in 2007 opgesteld. Het plan is destijds een aantal keer gepresenteerd aan de ondernemers van Hoorn 80. De ondernemers stemde destijds in met het plan.

6. Financiële consequenties

Voor de actualisering van bestemmingsplannen is budget opgenomen in de begroting onder codenummer 106010. Het beeldkwaliteitsplan is al in 2007 opgesteld en brengt geen verdere kosten met zich mee.

7. Communicatie

Het besluit tot vaststelling door de raad wordt gepubliceerd in het Westfries Weekblad en in de Staatscourant. In het Westfries Weekblad wordt onder bekendmakingen een publicatie geplaatst met daarin informatie over de terinzagelegging van het plan. Het bestemmingsplan is raadpleegbaar via www.hoorn.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast is het bestemmingsplan met de daarbij behorende stukken in te zien in het stadhuis.

8. Realisatie

Na de vaststelling door uw raad worden de wijzigingen op het ontwerp verwerkt tot een vastgesteld bestemmingsplan. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking nadat de beroepstermijn is afgelopen. Indien er tijdens de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het bestemmingsplan niet in werking totdat op het verzoek is beslist c.q. het verzoek is afgewezen. Het beeldkwaliteitsplan zal onderdeel uit gaan maken van de Welstandnota van de gemeente Hoorn.

Hoorn, 17 december 2013

het college van burgemeester en wethouders van Hoorn,

de secretaris,

de burgemeester