

## Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1699148  
Steller: A.T. de Vries  
E-mail: a.de.vries@hoorn.nl

Team: RO  
Teammanager: T. Plat  
Portefeuillehouder: B. Tap

### Onderwerp

Vorbereidingsbesluit voor Breed 31 t/m 37 (oneven) en Kleine Noord 4 t/m 24 (even).

### Agendering

Ter besluitvorming

### Bijlagen

1	Verbeelding plangebied waarop het voorbereidingsbesluit van toepassing is.
---	--

---

### De raad besluit

1. een voorbereidingsbesluit (NL.IMRO.0405.VBKINoordenBreed-va01) te nemen voor Breed 31 t/m 37 (oneven) en Kleine Noord 4 t/m 24 (even) ter voorbereiding van een “veeg” bestemmingsplan (dat is een bestemmingsplan waarin onduidelijkheden en ondergeschikte onvolkomenheden worden hersteld) waarin het ontbreken van hoogtebepalingen in het nu geldende bestemmingsplan “Binnenstad” voor de betreffende locaties wordt hersteld;
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 om bestaande hoofdgebouwen binnen het gebied waarop het voorbereidingsbesluit van toepassing is te verhogen, ofwel de bestaande hoogtes van de hoofdgebouwen dienen in stand te blijven;
4. dat het verboden is om de bestaande hoofdgebouwen te slopen en hiervoor nieuwe hoofdgebouwen te bouwen met een grotere hoogte dan de in de voor de sloop aanwezige situatie;
5. dat het college van burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning kan afwijken van het in punten 4 en 5 genoemde verbod indien en voor zover het verhogen van het hoofdgebouw stedenbouwkundig gezien aanvaardbaar is en passend is binnen de uitgangspunten van het beschermd stadsgezicht zoals dat op de locatie van toepassing is;
6. het voorbereidingsbesluit in werking te laten treden op 8 augustus 2019.

### Samenvatting

Het voorstel betreft het nemen van een voorbereidingsbesluit voor het plangebied Breed 31 t/m 37 (oneven) en Kleine Noord 4 t/m 24 (even). Door dit besluit wordt het bestemmingsplan buitenspel gezet. Dit is nodig omdat in het bestemmingsplan voor deze locaties geen maximale hoogte is aangegeven, zodat onbeperkte hoogtes zijn toegestaan voor deze locaties. Dit kan leiden tot ongewenste ruimtelijke en stedenbouwkundige ontwikkelingen, vooral gelet op de ligging in een beschermd stadsgezicht. De ligging in het beschermd stadsgezicht biedt nog wel enige bescherming, maar een voorbereidingsbesluit is een krachtiger middel om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan.

#### 1. Inleiding: reden van het voorstel

##### Aanleiding

In het nu geldende bestemmingsplan ontbreken hoogtebepalingen voor de locaties Breed 31 t/m 37 (oneven) en Kleine Noord 4 t/m 24 (even).

##### Belang

Als de raad geen voorbereidingsbesluit neemt, is het risico aanwezig dat er gebouwen in de binnenstad verrijzen met een hoogte die stedenbouwkundig en ruimtelijk niet aanvaardbaar zijn.

### Centrale vraag

Hoe kan worden voorkomen dat zich binnen de betreffende locaties ontwikkelingen kunnen voordoen die stedenbouwkundig en ruimtelijk gezien niet gewenst zijn?

### 2. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het voorkomen van ongewenste stedenbouwkundige en ruimtelijke ontwikkelingen op de betreffende locaties.

### 3. Bijdrage aan de duurzaamheidsambitie

Dit betreft een technisch besluit. Mochten er haalbare plannen voor de locaties worden ingediend, dan zal daarin de duurzaamheidsambitie worden meegenomen.

### 4. Kadern

- *De Wet ruimtelijke ordening*

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

- *De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht*

Hierin wordt aangegeven dat plannen kunnen worden aangehouden ingeval ter plaatse een voorbereidingsbesluit geldt en de procedure om af te wijken van het bestemmingsplan.

- *Bestemmingsplan*

In het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Binnenstad" is het gebruik en de bebouwingmogelijkheden van de gronden in het plangebied aangegeven.

### 5. Argumenten

Voor de betreffende locaties geldt nu het bestemmingsplan "Binnenstad" (uit 2009). In een bestemmingsplan zijn voorschriften opgenomen ten aanzien van het gebruik en de bebouwingmogelijkheden van gronden. Echter, naar nu blijkt, zijn voor de betreffende locaties geen hoogtebepalingen voor hoofgebouwen opgenomen. Door het ontbreken van deze hoogtebepaling geldt voor deze hoofgebouwen geen maximale hoogte; de gebouwen zouden onbepaald verhoogd kunnen worden zonder dat hierdoor strijd met het bestemmingsplan ontstaat.

Wel liggen de locaties binnen een beschermd stadsgezicht en hebben daarom de dubbelbestemming "Waarde- Beschermd stadsgezicht". Deze bestemming is bedoeld voor de bescherming van het behoud, herstel en de uitbouw van de in bijlage 4 en 5 van de toelichting van het bestemmingsplan aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

Ingeval er bouwplannen worden ingediend, zou per geval een beoordeling moeten plaatsvinden of aan voornoemde wordt voldaan en of er dus al dan niet strijd is met het bestemmingsplan.

Door het nemen van een voorbereidingsbesluit kunnen plannen worden aangehouden en kan, zonder druk, de afweging aan de voorkant worden gemaakt of het plan haalbaar en aanvaardbaar is.

Door het nemen van een voorbereidingsbesluit wordt de bestaande situatie "bevroren", waardoor nieuwe ontwikkelingen (waaronder het verhogen van de panden) niet mogelijk zijn.

Het voorbereidingsbesluit dient ter overbrugging tot de periode waarop voor deze locaties een nieuw bestemmingsplan in werking is getreden. Dit nieuwe bestemmingsplan is momenteel in voorbereiding en wordt naar verwachting eind 2019 in procedure gebracht en zal de vorm krijgen van een "veeg"bestemmingsplan.

In dit "veeg"bestemmingsplan worden naast het opnemen van hoogtebepalingen voor de betreffende locaties, ook onduidelijkheden en ondergeschikte onvolkomenheden zoals die zijn opgenomen in de voor Hoorn geldende bestemmingsplannen opgenomen. Het "veeg"bestemmingsplan dient er toe om deze onduidelijkheden en ondergeschikte onvolkomenheden te herstellen.

De andere onderwerpen in het "veeg"bestemmingsplan hebben niet die urgentie die onderhavig onderwerp heeft. Daarom is het niet nodig voor deze andere onderwerpen vooruitlopend op het "veeg"bestemmingsplan een voorbereidingsbesluit te nemen.

**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 Westfries Weekblad en in de Staatscourant. Het besluit is digitaal raadpleegbaar op de website van de gemeente en op de landelijke voorziening ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)). Ook ligt het besluit ter inzage in het stadhuis.

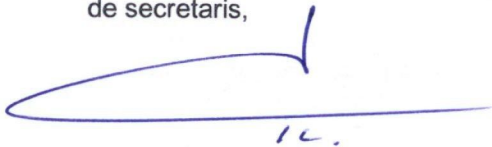
**9. Realisatie**

Tegen het voorbereidingsbesluit kan geen bezwaar of beroep worden ingesteld. Het is namelijk geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht.

Hoorn, : **18 JUNI 2019**

het college van burgemeester en wethouders van Hoorn,

de secretaris,



de burgemeester

