

Raadsbesluit

Zaaknummer: 2216353

Steller: H. Koldewijn
Team: Stedelijke Ontwikkeling

gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 11 november 2025

betreft: Verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning aanvraag perceel Nieuwe Steen 6 Hoorn.

Overwegende dat:

- eind 2023 een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend voor het realiseren van 81 appartementen, parkeervoorzieningen en 2 commerciële ruimtes op de locatie Nieuwe Steen 6;
- tevens een nieuw fiets- en voetgangerspad wordt gerealiseerd tussen de locatie Nieuwe Steen 6 en Nieuwe Steen 8;
- de voor de planlocatie de bestemmingsplannen Risdam en Nieuwe Steen-West, Paraplubestemmingsplan Parkeren & laden en lossen en Veegplan, Veegplan 2 en Veegplan 3 van toepassing zijn;
- de aanvraag in strijd is met de bestemmingsplannen Risdam en Nieuwe Steen-West omdat er binnen de bestemming 'kantoor' geen woningen zijn toegestaan, buiten het bouwvlak wordt gebouwd en de maximale toegestane bouwhoogte van 10 meter wordt overschreden;
- de aanvraag in strijd is met het Paraplubestemmingsplan Parkeren & laden en lossen omdat wordt uitgegaan van een bezoekersnorm van 0.15 parkeerplaatsen per woning in plaats van 0.3;
- de gevraagde omgevingsvergunning alleen vergund kan worden door het doorlopen van een planologische procedure als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), indien de motivering een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken;
- in de ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op alle relevante omgevingsaspecten en beleidskaders en dat de conclusie is dat het plan ruimtelijke inpasbaar is op de locatie en daarmee voldoet aan een goede ruimtelijke ordening;
- het bevoegd gezag ingevolge artikel 2.27 Wabo de gevraagde omgevingsvergunning niet kan verlenen dan nadat de raad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
- met dit plan de bestaande stedenbouwkundige structuur wordt doorbroken en daardoor een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen van de raad nodig is;
- de raad op 8 april 2025 een voorlopige verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
- in de planfase voorafgaand aan de aanvraag participatie met omwonenden heeft plaatsgevonden;
- de ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen overeenkomstig de procedure als genoemd in artikel 3.1.1 van de Wabo gedurende een periode van acht weken ter inzage heeft gelegen;
- dat gedurende deze periode twee zienswijzen zijn ingediend;
- de beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in de 'Nota van zienswijzen Nieuwe Steen 6-Maansteen 1-83';
- dat de zienswijzen geen aanleiding hebben gegeven het plan aan te passen;
- dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is, waarbij een eventuele beroepsprocedure kan worden versneld;
- dat geen exploitatieplan nodig is omdat het kostenverhaal op een andere wijze is geregeld.

Gelet op:

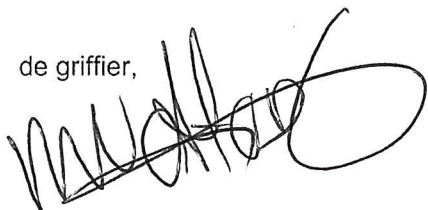
- Het bepaalde in artikel 2.27 van de Wabo, jo. artikel 6.5 van het Bor en de Algemene wet bestuursrecht.

De Raad van de gemeente Hoorn besluit:

1. de zienswijzen te beantwoorden zoals opgenomen in de 'Nota van zienswijzen Nieuwe Steen 6-Maansteen 1-83';
2. een definitieve 'verklaring van geen bedenkingen (vvgb)' af te geven voor het bouwplan op de percelen Maansteen 1-83 (voorheen Nieuwe Steen 6);
3. de Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren;
4. geen exploitatieplan vast te stellen;
5. het Beeldkwaliteitsplan vast te stellen en onderdeel te maken van de Welstandsnota 2020.

Hoorn, 09 DEC. 2025

de griffier,



de voorzitter



Bekendmaking:

- door opname in het Gemeenteblad en Hoorns Nieuwsblad