

Raadsbesluit

Zaaknummer: 3010630

Steller: H. Koldewijn
Team: Ruimtelijke Ontwikkeling en Bouwen

gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders d.d.

betreft: Afgeven van een bindend advies en vaststellen Beeldkwaliteitsplan voor plan Buitenstad.

Overwegende dat:

- er op 20 november 2025 een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend voor de realisatie van 543 appartementen, een parkeergarage, ruimte voor een supermarkt, twee ruimtes voor commerciële of maatschappelijke voorzieningen en een buurtkamer onder de naam "Buitenstad";
- dat de aanvraag ook bestaat uit het planologisch regelen van een nieuwe weg met de werknaam "zuidtracé";
- het gehele plan in strijd is met het Omgevingsplan gemeente Hoorn omdat de gevraagde functies in strijd zijn de bestemming 'Bedrijf' en hoger wordt gebouwd dan toegestaan;
- met het bouwplan de bestaande ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur wordt doorbroken omdat het plan hoofdzakelijk een woonfunctie betreft op een bedrijfsperceel en een stuk hoger wordt gebouwd dan toegestaan, waardoor een bindend advies van de gemeenteraad nodig is;
- het college ingevolge artikel 16.15a, lid b, onder 1 van de Omgevingswet de gevraagde omgevingsvergunning niet kan verlenen dan nadat de raad een positief bindend advies heeft afgegeven;
- conform de participatienota en artikel 16.55, lid 6 participatie verplicht is gesteld;
- voorafgaand aan de ontvangst van de aanvraag participatie met omwonenden en andere betrokkenen heeft plaatsgevonden conform de participatienota die op 8 februari 2022 door de raad is vastgesteld;
- de Welstandsnota 2020 niet voorziet in criteria voor welstand voor nieuwe ontwikkelingen en daardoor voor het plangebied Buitenstad nieuwe criteria zijn opgesteld, opgenomen in beeldkwaliteitsplan Buitenstad;
- het beeldkwaliteitsplan Buitenstad door de raad moet worden vastgesteld en onderdeel moet worden van de Welstandsnota 2020;
- de aanvraag is voorzien van een uitgebreide onderbouwing met bijbehorende onderzoeken;
- dat er bij één woongebouw sprake is van hoogbouw zoals benoemd in de Visie Hoornse hoogte, er een hoogbouweffectrapportage is opgesteld en een positief advies is uitgebracht door het hoogbouw expertteam;
- in de onderbouwing behorende bij de aanvraag is ingegaan op alle omgevingsaspecten en beleidskaders en dat de conclusie is dat het bouwplan en de nieuwe weg ruimtelijk inpasbaar zijn op de locatie en daarmee voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- dat de uitgebreide procedure van toepassing is verklaard en daardoor de ontwerp omgevingsvergunning voor zes weken ter visie heeft gelegen met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- de beide ingediende zienswijzen leiden tot een beperkte aanpassing van het plan en tegemoet wordt gekomen aan deze zienswijzen;
- de wijzigingen zoals opgenomen in de Nota van zienswijzen en wijzigingen worden verwerkt nadat de raad advies heeft afgegeven;
- de verdere afhandeling van deze aanvraag wordt uitgevoerd door het college.

Gelet op:

- het bepaalde in artikel 16.15a, lid b, onder 1 en artikel 16.55, lid 6 van de Omgevingswet;
- het besluit van de gemeenteraad de datum 8 februari 2022 over het bindend adviesrecht;
- het besluit van de gemeenteraad de data 8 februari 2022 over verplichte participatie.

De Raad van de gemeente Hoorn besluit:

- in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen zoals opgenomen in de Nota van zienswijzen en wijzigingen;
- een positief bindend advies af te geven voor plan Buitenstad;
- het Beeldkwaliteitsplan vast te stellen en onderdeel te maken van de Welstandsnota.

Hoorn, 22 SEP. 2026

de griffier



de voorzitter



Bekendmaking:

- door opname in het Gemeentebblad