

Raadsbesluit

Zaaknummer: 3011866

Steller: H. Koldewijn
Team: Ruimtelijke Ontwikkeling en Bouwen

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

betreft: Bindend advies en vaststellen beeldkwaliteitsplan bouwplan Scheldeweg 2 in Hoorn.

Overwegende dat:

- er op 18 december 2025 een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend voor de bouw van 52 huurappartementen in een gebouw van 3 tot en met 5 bouwlagen op het perceel Scheldeweg 2 in Hoorn;
- dat het bouwplan voor minimaal 50% zal bestaan uit appartementen in het sociale huursegment en maximaal 50% uit het middeldure huursegment;
- het plan is in strijd met het Omgevingsplan Hoorn omdat:
 - het plan uitgaat van woningbouw op gronden waar uitsluitend bedrijven zijn toegestaan;
 - hoger wordt gebouwd dan de regels toestaan;
- de gevraagde omgevingsvergunning een buitenplanse omgevingsplan activiteit (Bopa) betreft en alleen kan worden vergund door af te wijken van het Omgevingsplan gemeente Hoorn;
- de aanvraag is voorzien van een onderbouwing en onderzoeken;
- dat de reguliere procedure van toepassing omdat:
 - er geen wettelijke eis van toepassing is die de uitgebreide procedure voorschrijft;
 - de initiatiefnemer er niet om heeft gevraagd en;
 - omdat er geen sprake is van aanzienlijke gevolgen voor de fysieke leefomgeving en er niet wordt verwacht dat verschillende belanghebbende bedenkingen hebben;
- in de onderbouwing is ingegaan op alle omgevingsaspecten en beleidskaders en dat de conclusie is dat het plan ruimtelijke inpasbaar is op de locatie en daarmee voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- met dit plan de bestaande stedenbouwkundige structuur wordt doorbroken omdat het plan minimaal 2 extra bouwlagen krijgt ten opzichte van de regels uit het omgevingsplan toestaan en de functie wonen wordt toegevoegd aan een bebouwingslint met bedrijven, waardoor een bindend advies van de gemeenteraad nodig is;
- het college ingevolgde artikel 16.15a, lid b, onder 1 van de Omgevingswet de gevraagde vergunning niet kan verlenen zonder een positief advies van de gemeenteraad;
- voorafgaand aan de ontvangst van de aanvraag participatie met omwonenden heeft plaatsgevonden conform de Nota participatie die op 8 februari 2022 door de raad is vastgesteld;
- een eerste opzet van het initiatief is besproken in de 'Intaketafel' en verder is uitgewerkt met toepassing van de 'Grote omgevingstafel';
- conform de Nota participatie en artikel 16.55, lid 6 participatie verplicht is gesteld;
- uit het doorlopen participatietraject naar voren komt dat het merendeel van de participanten positief staat tegenover deze ontwikkeling;
- 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 datum 8 februari over verplichte participatie.



De Raad van de gemeente Hoorn besluit:

1. een positief bindend advies af te geven voor het realiseren van een appartementengebouw met 52 woningen op het adres Scheldeweg 2 in Hoorn;
2. het beeldkwaliteitsplan Scheldeweg 2 vast te stellen en onderdeel te maken van de Welstandsnota 2020.

Hoorn,

de griffier,

de voorzitter,

Bekendmaking:

- door opname in het Gemeentebblad