NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN WIJZIGINGEN

Ontwerp bestemmingsplan Huesmolen Zuid

augustus 2022

Zaaknummer 1942696

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Overzicht ingediende zienswijzen
3. Inhoudelijke beoordeling

Bijlagen

1. Bekendmakingen van het ontwerp bestemmingsplan
2. Ingediende zienswijze

1. Inleiding

Op de locatie van het voormalige postkantoor in de Huesmolen wordt een woongebouw ontwikkeld. Hiervoor is een nieuw bestemmingsplan gemaakt. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om een woongebouw met 30 appartementen met ruimte voor maatschappelijke voorzieningen, detailhandel en commerciële dienstverlening op de begane grond te realiseren.

Ter inzage ligging

In overeenstemming met het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Huesmolen Zuid' met de daarop betrekking hebbende stukken van vrijdag 1 juli tot en met donderdag 11 augustus 2022 voor iedereen ter inzage gelegen.
De stukken van het ontwerpbestemmingsplan waren raadpleegbaar op de volgende wijzen:

- op het gemeentehuis;
- op www.hoorn.nl;
- op www.ruimtelijkeplannen.nl; onder planid: NL.IMRO.0405.BPHuesmZuid-on01.

Gedurende de termijn van terinzagelegging kon een ieder een zienswijze indienen op het ontwerpbestemmingsplan.

In deze nota van beantwoording zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie.

2. Overzicht ingediende zienswijzen

Van de volgende indiener is een zienswijze ontvangen:

1. Komen Beheer, namens Vonlex Vastgoed B.V. te Heerhugowaard (dagtekening 4 augustus 2022, ontvangen op 4 augustus 2022).

De termijn voor het indienen van een zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan liep tot en met 11 augustus 2022. Voornoemde zienswijze is tijdig ingediend en is gemotiveerd. De zienswijze is ontvankelijk.

In deze nota is de zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan samengevat en van een reactie voorzien. Een kopie van de zienswijze is in de bijlage opgenomen.

3. Inhoudelijke beoordeling

3.1 Komen Beheer

Vonlex Vastgoed B.V. is eigenaar van enkele appartementsrechten binnen de VvE van het Gebouw De Vershoorn, de Huesmolen 75A (onderdeel van VvE Huesmolen III).
Wij hebben bezwaar tegen het toevoegen van detailhandel meters. De ontwikkeling maakt maximaal 260 m2 WVO aan extra detailhandel mogelijk, terwijl het winkelcentrum al grote leegstand kent. Zelfs de grootste leegstand van alle wijkwinkelcentra in Hoorn, ruim 1500 m2 WVO zoals volgt uit de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan.

Uit de ladderonderbouwing van februari 2022 volgt dat het idee is dat de ontwikkeling van detailhandel op de oude postkantoorlocatie alleen is ten behoeve van de verplaatsing van bestaande detailhandel om zo nieuwe winkelmeters mogelijk te maken ten behoeve van de schaalvergroting van de supermarkten.
Wij kunnen ons in deze redenering niet vinden. Voor de voorgenomen schaalvergroting van Lidl hoeft geen bestaande detailhandel te worden verplaatst, nu die ontwikkeling zal plaatsvinden in reeds leegstaande ruimtes en een deel nieuwbouw. De verplaatsing/ schaalvergroting van Lidl zal op haar huidige locatie derhalve alleen maar tot extra leegstand leiden. De bestaande detailhandel die mogelijk moet worden verplaatst vanwege de eventuele schaalvergroting van Albert Heijn kan gemakkelijk worden verplaatst naar de reeds aanwezige leegstaande winkelmeters in het winkelcentrum. Het is overigens nog maar de vraag of Albert Heijn daadwerkelijk tot uitbreiding zal overgaan. Uit het voorgaande volgt dat het toevoegen van extra meters detailhandel alleen maar tot extra leegstand in het winkelcentrum zal leiden en daar is helemaal niemand bij gebaat, integendeel.

Verzocht wordt om de mogelijkheid tot het toevoegen van extra meters detailhandel uit het bestemmingsplan te schrappen.

Reactie
Gelet op de terugloop in vraag naar winkelmeters en de leegstand in de Huesmolen is het niet zonder meer mogelijk om extra vierkante meters winkelvloer toe te voegen. In beginsel is er vanuit het beleid alleen ruimte voor (beperkte) uitbreiding van de supermarkten binnen het winkelcentrum.

Met het oog op het functioneren van het winkelcentrum en het haltermodel dat nagestreefd wordt, is het wel uitermate wenselijk dat er op de zuidoosthoek van het nieuw te realiseren gebouw een ruimte voor een winkel wordt gesitueerd. Enerzijds omdat alleen dan de zuidelijke 'monding' van de centrale winkelstraat tweezijdig 'bewinkeld' is. Anderzijds omdat daarmee een aantrekkelijk winkelfront zichtbaar is vanaf de zuidelijke entree van het winkelcentrum.

Met het oog op het voorgaande is in dit bestemmingsplan een beperkt aantal meters winkeloppervlak toegevoegd. Dit betreft detailhandel in de oostelijke helft van de plint met een oppervlak van maximaal 260 m2 WVO.
De andere helft van de plint is bestemd voor inpandige bergingen, dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, kantoren en maatschappelijke voorzieningen.

In de Detailhandelsnota Hoorn 2020 – 2025 (vastgesteld door de gemeenteraad in 2021) is het (toen al bestaande) plan als uitgangspunt meegenomen voor revitalisering van winkelcentrum De Huesmolen door ontwikkeling van de postkantoorlocatie en van de noordelijk gelegen versmarktlocatie.
De verplaatsing van supermarkt Lidl naar de noordzijde van het winkelcentrum past binnen dit beleid om sterke trekkers aan de noord- en de zuidzijde van het winkelcentrum te realiseren. In die visie past ook het realiseren van beperkte winkelmeters aan de zuidzijde.
Supermarkten zijn sterke trekkers van wijkwinkelcentra. Indien de Lidl daadwerkelijk verplaatst naar de noordzijde van het winkelcentrum komt de huidige locatie van de Lidl vrij. Te zijner tijd zal dan zorgvuldig worden gekeken naar een invulling van deze vrij ruimte, zodat het winkelcentrum ook aan de westzijde voldoende aantrekkelijk blijft voor winkelend publiek.

Dit sluit ook aan bij het regionale beleid. De regio West-Friesland zet in op het versterken van de bestaande winkelgebieden. Daar kunnen ontwikkelingen plaatsvinden ten behoeve van kwalitatieve verbetering. Voor wijkcentra zoals De Huesmolen geldt dat hier wordt gericht op het behoud en zo nodig beperkte versterking van een zo gevarieerd mogelijk winkelaanbod. Daarbij moet de omvang van het aanbod passen bij de functie van het wijkcentrum. De ontwikkeling maakt maximaal 260 m2 aan detailhandel mogelijk. Deze beperkte uitbreiding van het aanbod draagt bij aan een kwalitatieve versterking van het winkelaanbod in De Huesmolen.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

GEMEENTE HOORN

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Hoorn

Nr. 295656
30 juni
2022

Ontwerp bestemmingsplan Huesmolen Zuid (locatie voormalig postkantoor Huesmolen), Hoorn

Burgemeester en wethouders van Hoorn maken bekend dat het ontwerpbestemmingsplan Huesmolen Zuid (NL.IMRO.0405.BPHuesmZuid-on01) en de daarbij behorende stukken ter inzage liggen.

Begrenzing van het gebie d

Het gebied betreft de braakliggende locatie ten zuiden van winkelcentrum De Huesmolen.

Doel van het nieuwe bestemmingsplan

In het nieuwe bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om op deze locatie een woongebouw met 30 appartementen met ruimte voor maatschappelijke voorzieningen, detailhandel en commerciële dienstverlening op de begane grond te realiseren.

Ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken liggen van vrijdag 1 juli tot en met donderdag 11 augustus 2022 voor iedereen ter inzage in het stadhuis. Ook zijn ze te bekijken op www.hoorn.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Wilt u reageren?

Gedurende de periode van ter inzage ligging kan een ieder zienswijzen over het ontwerp naar voren brengen. Dat kan op de volgende wijze:

- schriftelijk aan de gemeenteraad van Hoorn, Postbus 603, 1620 AR Hoorn;

- mondeling, na afspraak met de betreffende ambtenaar van het team Ruimtelijke Ontwikkeling van de gemeente Hoorn, tel. (0229) 252200.

Crisis- en herstelwet

Op dit bestemmingsplan is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dat heeft onder meer een versnelling van de beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tot gevolg.

telefoon 0229 252200.

GEMEENTE HOORN

Bekendmakingen 30 juni 2022

De gemeente Hoorn neemt regelmatig besluiten over zaken die gevolgen kunnen hebben in uw buurt. Een nieuw bestemmingsplan bijvoorbeeld of een vergunning voor een evenement, een verbouwing of het kappen van een boom. De bekendmakingen zijn de publicaties van deze besluiten.

Bouwzaken

Ingediende aanvragen omgevingsvergunning

Berkhouterweg 5, kappen 1 boom
Ingediend 16 juni 2022
Nieuwendam 1 en 2, verbouwen twee monumentale panden
Westerblokker 100, vervangen kozijn
Cole Porterhof 147, plaatsen dakkapel
Keern 105, verwijderen tussenmuur
Ingediend 17 juni 2022
Grote Oost 108A, plaatsen warmtepomp en zonnepanelen
Naast Coxlaan 58, kappen 4 bomen
Ingediend 20 juni 2022
Trommelstraat 7, vervangen kozijn
Boomgaarden 35, bouwen carport
Westerblokker 32, vervangen dak en maken interne wijzigingen
Ingediend 21 juni 2022
Tweeboomlaan 76, plaatsen uitbouw achterzijde en vervangen kap
Corry van Kleefstraat 67, plaatsen vlonder en beschoeiing
Ingediend 22 juni 2022

De ingekomen aanvragen liggen niet ter inzage. Voor informatie neemt u contact op via 0229 25 22 00.

Verlengen beslistermijn met zes weken

Schouwmeester 3, plaatsen dakkapel
Verzonden 23 juni 2022
Gedempte Turfhaven 11, plaatsen zonnepanelen
Verzonden 25 juni 2022

Verleende omgevingsvergunningen - regulier

Grote Noord 118, plaatsen 2 dakkapellen
Jeroenensteeg 6, plaatsen 2 dakkapellen
Verzonden 20 juni 2022
Robert Stolzhof 233, plaatsen erker
Verzonden 21 juni 2022
De Strip Bangert en Oosterpolder, plaatsen 5 vaarduikers
Grote Noord 104 en Nieuwe Noord 901, verwijderen schoorsteen
Dokter Barnhoornstraat 7, bouwen woning
Verzonden 22 juni 2022
Tortelduif 9, plaatsen dakkapel
Cole Porterhof 21, plaatsen overkapping
Verzonden 23 juni 2022
Ilonastraat 1, 4-7, 14-16,18 Madelonstraat 15-19, 21 Milvastraat 2, 4-7, 10-12,16 Soniastraat 13-19 en 23-25, bouwen 34 woningen
Baccarastraat 4 en 5, Biancastraat 2-5, Soniastraat 4-7 en 9-11, bouwen 13 woningen
Baccarastraat 2 en 3, bouwen 2 woningen
Nieuwe Noord 11, plaatsen zonnepanelen
Verzonden 24 juni 2022

Bent u het niet eens met een van de besluiten? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Meer informatie vindt u bovenaan deze pagina.

Ruimtelijke ordening

Ontwerpbestemmingsplan Keern 39, Hoorn

Burgemeester en wethouders maken bekend dat het ontwerp van het bestemmingsplan Keern 39, (NL.IMRO.0405.BPKeern39-on01) en de daarbij behorende stukken ter inzage liggen.

Waarom dit bestemmingsplan?

Een initiatiefnemer wil de voormalige bedrijfspanden van 'De egel banden' slopen en daar een appartementencomplex met 32 woningen, gemeenschappelijke ruimtes en berging realiseren. Het vigerende bestemmingsplan laat dit niet toe. Gekozen is om nieuwe regels op te stellen dat de bouw van de woningen en andere ruimtes wel mogelijk maakt. Deze regels zijn opgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

Begrenzing van het gebied

Het plangebied wordt aan de zuidkant begrensd door de Provincialeweg, aan de oostzijde door het Keern, aan de noordzijde door de percelen Keern 43 en 45 en de westzijde door een sloot.

Ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken liggen van vrijdag 1 juli tot en met donderdag 11 augustus 2022 voor iedereen ter inzage in het stadhuis. Ook zijn ze te bekijken op www.hoorn.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Wilt u reageren?

Gedurende de periode van ter inzage ligging kan een ieder zienswijzen over het ontwerp naar voren brengen. Dat kan:

- schriftelijk: stuur uw reactie naar Postbus 603, 1620 AR Hoorn; of
- mondeling: maakt een afspraak met een ambtenaar van Ruimtelijke Ontwikkeling via 0229 25 22 00.

Crisis- en herstelwet

Dit ontwerpbestemmingsplan betreft tevens een project als bedoeld in afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet. Dat betekent onder meer dat bijzondere procedurele bepalingen van toepassing zullen zijn op de beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State als de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan de Crisis- en herstelwet van toepassing verklaard.

Voorgenomen omgevingsvergunning: bouw van een tijdelijke warmtecentrale voor warmtenet

Het college van burgemeester en wethouders is voornemens om met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (zogenaamde uitgebreide afwijkingsprocedure) medewerking te verlenen aan de volgende aanvraag: Locatie Muntpark, nabij bedrijventerrein Verlengde Lageweg, in de wijk Kersenboogerd: bouw van een tijdelijke warmtecentrale t.b.v. warmtenet

Aanvraag

De aanvraag om omgevingsvergunning heeft betrekking op de bouw van een tijdelijke warmtecentrale ten behoeve van het warmtenet dat zal worden aangelegd in de wijk Kersenboogerd. De aanvraag om omgevingsvergunning gaat uit van een periode van zeven jaar. Na zeven jaar zal het warmtenet zijn aangesloten op een permanente duurzame warmtebron en zal de tijdelijke warmtecentrale worden verwijderd.

Procedure

De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend met toepassing van de uitgebreide procedure als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is in dit geval niet nodig. De gemeenteraad heeft op 15 maart 2011 besloten dat voor projecten die een herontwikkeling van een bestaande locatie inhouden maar waarbij geen aanpassing van de ruimtelijke dan wel stedenbouwkundige structuur plaatsvindt geen “verklaring van geen bedenkingen” van de raad nodig is. Het college van burgemeester en wethouders is in dit geval bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen en heeft daarvoor geen ontwerpverklaring van geen bedenkingen nodig van de raad.

Ter inzage

Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken liggen van 1 juli tot en met 11 augustus 2022 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage op het stadhuis, Nieuwe Steen 1 te Hoorn. Ook zijn ze te bekijken op www.hoorn.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl met identificatienummer: NL.IMRO.0405.UAPTWCMuntpark-on01.

Zienswijzen

Gedurende de periode van terinzagelegging kan een ieder zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren brengen. Dat kan:

- schriftelijk: stuur uw reactie naar Postbus 603, 1620 AR Hoorn; of
- mondeling: maakt een afspraak met een ambtenaar van Ruimtelijke Ontwikkeling via 0229 25 22 00.

Ontwerp bestemmingsplan Huesmolen Zuid (locatie voormalig postkantoor Huesmolen)

Burgemeester en wethouders van Hoorn maken bekend dat het ontwerpbestemmingsplan Huesmolen Zuid (NL.IMRO.0405.BPHuesmZuid-on01) en de daarbij behorende stukken ter inzage liggen. Het gebied betreft de braakliggende locatie ten zuiden van winkelcentrum De Huesmolen.

Doel van het nieuwe bestemmingsplan

In het nieuwe bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om op deze locatie een woongebouw met 30 appartementen met ruimte voor maatschappelijke voorzieningen, detailhandel en commerciële dienstverlening op de begane grond te realiseren.

Ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken liggen van vrijdag 1 juli tot en met donderdag 11 augustus 2022 ter inzage in het stadhuis. Ook zijn ze te bekijken op www.hoorn.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Wilt u reageren?

Gedurende de periode van ter inzage ligging kan een ieder zienswijzen over het ontwerp naar voren brengen. Dat kan:

- schriftelijk: stuur uw reactie naar Postbus 603, 1620 AR Hoorn; of
- mondeling: maakt een afspraak met een ambtenaar van Ruimtelijke Ontwikkeling via 0229 25 22 00.

Crisis- en herstelwet

Op dit bestemmingsplan is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dat heeft onder meer een versnelling van de beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tot gevolg.

Ontwerp beeldkwaliteitsplan herontwikkeling locatie voormalig postkantoor Huesmolen

Burgemeester en wethouders van Hoorn maken bekend dat het ontwerp van het beeldkwaliteitsplan voor de openbare ruimte en voor de architectuur voor de ontwikkeling van de locatie van het voormalig postkantoor in de Huesmolen ter inzage ligt. Het gebied betreft de braakliggende locatie ten zuiden van winkelcentrum De Huesmolen.

Doel van het plan

Het plan is om een woongebouw met 30 appartementen met ruimte voor maatschappelijke voorzieningen, detailhandel en commerciële dienstverlening op de begane grond te realiseren. In het beeldkwaliteitsplan staan de contouren van de gewenste ruimtelijke uitstraling van het gebied. Ze bevatten welstandscriteria waaraan bebouwing en inrichting van het plangebied moeten voldoen.
Het beeldkwaliteitsplan wordt als aanvulling op de welstandsnota vastgesteld door de gemeenteraad en worden gebruikt bij welstandstoetsing. Het is toetsingskader voor aanvragen om omgevingsvergunningen.

Ter inzage

Het ontwerp beeldkwaliteitsplan ligt van vrijdag 1 juli tot en met donderdag 11 augustus 2022 ter inzage in het stadhuis. Het plan is te bekijken op www.hoorn.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0405.BPHuesmZuid-on01) bij het ontwerpbestemmingsplan Huesmolen Zuid.

Wilt u reageren?

Tijdens de periode van ter inzage ligging kunnen belanghebbenden een zienswijze over het ontwerp beeldkwaliteitsplan naar voren brengen. Dat kan:

- schriftelijk: stuur uw reactie naar Postbus 603, 1620 AR Hoorn; of
- mondeling: maakt een afspraak met een ambtenaar van Ruimtelijke Ontwikkeling via 0229 25 22 00.

Kennisgeving Anterieure overeenkomst: 'Ontwikkeling fase 5A Zuid Bangert en Oosterpolder te Zwaag'

Burgemeester en wethouders delen mee dat zij op 22 juni 2022 een overeenkomst zoals bedoeld in artikel 6.24 lid 1 Wet ruimtelijke ordening hebben gesloten met de eigenaar van de locatie fase 5A Zuid in de Bangert en Oosterpolder te Zwaag, Exploitatiemaatschappij Westfriesland B.V., betrekking hebbend op de ontwikkeling van een woonwijk met maximaal 94 woningen.

Een zakelijk beschrijving van de overeenkomst ligt voor de duur van zes weken voor een ieder ter inzage in het stadhuis aan de Nieuwe Steen. Voor vragen neemt u contact op met de projectleider mevrouw T. Mantel via 0229 25 22 00.

Milieuzaken

Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder Keern 39, Hoorn

Burgemeester en wethouders van Hoorn maken bekend dat zij van plan zijn om op grond van artikel 83 jo 110a van de Wet geluidhinder hogere waarden vast te stellen voor de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Provincialeweg en het Keern op de gevels van het te realiseren appartementengebouw op het perceel Keern 39 te Hoorn. Dit voornemen houdt verband met het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan Keern 39.

Uit het akoestisch onderzoek, dat in het kader van de realisatie van de appartementen is uitgevoerd, blijkt dat, als gevolg van het verkeer op de Provincialeweg en het Keern, een hogere geluidbelasting optreedt, dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zoals aangegeven in de Wet geluidhinder.
De geluidbelasting op de gevels van de te realiseren appartementen ten gevolge van de Provincialeweg is ter plaatse van de zijgevel links en de voor- en achtergevel hoger dan de in de Wet geluidhinder aangegeven maximale ontheffingswaarde. De zijgevel links en de voor- en achtergevel worden “doof” uitgevoerd.

De geluidbelasting ten gevolge van de Provincialeweg op de overige gevels van de te realiseren appartementen is lager dan de in de Wet geluidhinder aangegeven maximale ontheffingswaarde. De geluidbelasting op de overige geveldelen vanwege het verkeer op de Provincialeweg bedraagt ten hoogste 62 dB.

De geluidbelasting vanwege het verkeer op het Keern op de gevels van de te realiseren appartementen is lager dan de in de Wet geluidhinder aangegeven maximale ontheffingswaarde en bedraagt ten hoogste 53 dB.

Op grond van de Wet geluidhinder hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid om voor die situaties hogere waarden vast te stellen. Burgemeester en wethouders zijn van plan om op grond van artikel 83 jo 110a van de Wet geluidhinder, met betrekking tot zowel de Provincialeweg als het Keern voor 32 appartementen een hogere waarde van 53- 62 dB vast te stellen.

Ter inzage

Het ontwerpbesluit hogere waarden en de bijbehorende stukken liggen van vrijdag 1 juli 2022 tot en met donderdag 11 augustus 2022 voor een ieder ter inzage in het stadhuis. Ze zijn digitaal raadpleegbaar op www.hoorn.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl bij het ontwerpbestemmingsplan Keern 39 (NL.IMRO.0405.BPKeern39-on01).

Reactiemogelijkheid

Tijdens deze termijn kunnen belanghebbenden een zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren brengen. Dit kan:

- schriftelijk aan burgemeester en wethouders van Hoorn, Postbus 603, 1620 AR Hoorn;
- per e-mail via gemeente@hoorn.nl;
- mondeling, uiterlijk een week vóór afloop van de termijn van inzage. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze is het wenselijk vooraf een afspraak te maken met de behandelend ambtenaar van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord via telefoon 088 10 21 300.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling bestemmingsplan Keern 39, Hoorn

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hoorn maken ter voldoening aan het bepaalde in artikel 7.19, lid 4 van de Wet milieubeheer bekend dat de gemeenteraad op 21 juni 2022 een beslissing genomen heeft over de vormvrije m.e.r.-beoordeling ten behoeve van het bestemmingsplan Keern 39 te Hoorn.

Er hoeft geen milieueffectrapportage te worden opgesteld omdat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen die aanleiding geven voor het opstellen van een nadere milieueffectbeoordeling. Het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf vrijdag 1 juli tot en met donderdag 11 augustus 2022 voor iedereen ter inzage in het stadhuis. Ook zijn de te bekijken op www.hoorn.nl.

Het m.e.r.-beoordelingsbesluit is een voorbereidingsbeslissing in de zin van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht. Het is niet mogelijk om tegen een voorbereidingsbeslissing bezwaar of beroep in te dienen, tenzij een belanghebbende door dit besluit rechtstreeks in zijn belang wordt getroffen. Tegen het bestemmingsplan staan wel rechtsmiddelen open. De tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Keern 39 wordt gelijktijdig bekendgemaakt in een afzonderlijke publicatie.

Aanmeldnotitie (milieueffectbeoordeling) herontwikkeling locatie voormalig postkantoor Huesmolen

Voor de locatie van het voormalige postkantoor in de Huesmolen wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid. In het nieuwe bestemmingsplan wordt een woongebouw met 30 appartementen met ruimte voor maatschappelijke voorzieningen, detailhandel en commerciële dienstverlening op de begane grond gerealiseerd. Het gebied betreft de braakliggende locatie ten zuiden van winkelcentrum De Huesmolen.

Onderzoek naar milieueffecten

In het Besluit m.e.r. (milieu-effectrapportage) is voorgeschreven dat onderzocht moet worden of de voorgenomen plannen belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen veroorzaken en of een

milieueffectrapportage opgesteld moet worden. Voor de voorgenomen ontwikkeling is dit onderzocht. Uit de aanmeldnotitie (milieueffectbeoordeling) komt naar voren dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Daarom is op 21 juni 2022 besloten dat voor de voorgenomen ontwikkeling geen m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen.

Stukken inzien

Het besluit en de notitie liggen voor een ieder van vrijdag 1 juli tot en met donderdag 11 augustus 2022 ter inzage in het stadhuis, Nieuwe Steen 1 te Hoorn. Ze zijn digitaal raadpleegbaar op www.hoorn.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0405.BPHuesmZuid-on01) bij het ontwerp bestemmingsplan Huesmolen Zuid.

Dit besluit is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Tegen het besluit staat geen bezwaar of beroep open.

Diversen

Besluit tot het verwijderen van een boot

De gemeente Hoorn besluit de donkerblauwe boot die in het water ligt ter hoogte van de fietsbrug bij de Huesmolen, te verwijderen. De boot ligt met de bovenkant naar beneden en is voor de helft gezonken tot onder de watergrens. De donkerblauwe boot merken wij aan als vaartuigwrak. De eigenaar van dit vaartuigwrak is bij ons onbekend. Het vaartuigwrak ligt ten minste sinds 2 juni 2022 op dezelfde locatie zonder te worden verplaatst. De boot ligt hier in strijd met artikel 5:24, eerste lid van de Algemene plaatselijke verordening Hoorn.

Bent u de eigenaar van deze boot? Dan verzoeken wij u het vaartuigwrak binnen één week te verwijderen en zo te voorkomen dat het vaartuigwrak door de gemeente wordt verwijderd. Het vaartuig wordt na de verwijdering opgeslagen en/of direct vernietigd Kijk bovenaan deze pagina voor de mogelijkheid tot het indienen van bezwaar.

Komen Beheer

Op voorhand per e-mailbericht naar: gemeente@hoorn.nl

Gemeente Hoorn
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 603
1620 AR Hoorn

Heerhugowaard, 4 augustus 2022

Betreft: Indienen zienswijze
Onderwerp: Ontwerp bestemmingsplan Huesmolen Zuid (locatie voormalig postkantoor Huesmolen), Hoorn

Geachte gemeenteraad,

Hierbij dienen wij, Vonlex Vastgoed B.V. als zijnde de eigenaar van enkele appartementsrechten binnen de VvE van het Gebouw De Vershoorn, de Huesmolen 75A te Hoorn (onderdeel van VvE Huesmolen III), onze zienswijze in over het Ontwerp bestemmingsplan Huesmolen Zuid (locatie voormalig postkantoor Huesmolen), Hoorn.

Wij hebben bezwaar tegen het toevoegen van detailhandel meters. De ontwikkeling maakt maximaal 260 m2 WVO aan extra detailhandel mogelijk, terwijl het winkelcentrum Huesmolen al grote leegstand kent. Zelfs de grootste leegstand van alle wijkwinkelcentra in Hoorn, ruim 1500 m2 WVO zoals volgt uit de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan.

Uit de ladderonderbouwing d.d. 17 februari 2022 volgt dat het idee is dat de ontwikkeling van detailhandel op de oude postkantoorlocatie alleen is ten behoeve van de verplaatsing van bestaande detailhandel om zo nieuwe winkelmeters mogelijk te maken ten behoeve van de schaalvergroting van de supermarkten. Wij kunnen ons in deze redenering niet vinden. Voor de voorgenomen schaalvergroting van Lidl hoeft geen bestaande detailhandel te worden verplaatst, nu die ontwikkeling zal plaatsvinden in reeds leegstaande ruimtes en een deel nieuwbouw. De verplaatsing/schaalvergroting van Lidl zal op haar huidige locatie derhalve alleen maar tot extra leegstand leiden. De bestaande detailhandel die mogelijk moet worden verplaatst vanwege de eventuele schaalvergroting van Albert Heijn kan gemakkelijk worden verplaatst naar de reeds aanwezige leegstaande winkelmeters in het winkelcentrum. Het is overigens nog maar de vraag of Albert Heijn daadwerkelijk tot uitbreiding zal overgaan.

Uit het voorgaande volgt dat het toevoegen van extra meters detailhandel alleen maar tot extra leegstand in het winkelcentrum zal leiden en daar is helemaal niemand bij gebaat, integendeel. Wij verzoeken u dan ook de mogelijkheid tot het toevoegen van extra meters detailhandel uit het bestemmingsplan te schrappen.

Wij vertrouwen erop u zo voldoende te hebben geïnformeerd en worden graag op de hoogte gehouden over het vervolg.

Met vriendelijke groet,
Namens Vonlex Vastgoed B.V.

A. van Buuren

Jaspersons Vastgoed B.V. • W.M. Dudokweg 91 Heerhugowaard • Postbus 1180 1700 BD Heerhugowaard Nederland
Telefoon 072 - 57 40 408 • Fax 072 - 57 45 212 • ABN AMRO BANK N.V. AMSTERDAM 24.30.78.978 • IBAN code NL05ABNA0243078978 • BIC code ABNANL2A
K.v.K. Alkmaar 37.07.6163 • E-mail: info@komenvastgoed.nl