Raadsbesluit

Zaaknummer: 2030905

Steller: H. Koldewijn
Team: Ruimtelijke Ontwikkeling, Grondzaken en Wonen

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

betreft: Herontwikkeling voormalig kantoorgebouw Koopvaarder 1 in Hoorn

Overwegende dat:

- er op 24 februari 2023 een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend voor de transformatie en uitbreiding van het pand op het perceel Koopvaarder 1 naar 26 woningen;
- voor de planlocatie de bestemmingsplannen Risdam en Nieuwe Steen-West; Paraplubestemmingsplan Parkeren & laden en lossen en de Veegplannen 1 en 2 van toepassing zijn;
- de aanvraag in strijd is met de bestemmingsplanen Risdam en Nieuwe Steen-West omdat er binnen de bestemming ‘kantoor’ geen woningen zijn toegestaan en de maximale toegestane bouwhoogte van 12 meter wordt overschreden;
- de aanvraag in strijd is met het Paraplubestemmingsplan Parkeren & laden en lossen omdat wordt uitgegaan van een bezoekersnorm van 0.2 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 de inhoud van de nota van uitgangspunten waarop het huidige plan is gebaseerd heeft besproken;
- 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 zes weken ter inzage wordt gelegd;
- dat gedurende deze periode één zienswijze is ingediend van twee direct omwonenden van het plan, ondersteund door 25 andere bewoners van aangrenzend wooncomplex;
- dat tijdens de hoorzitting alle belangen opnieuw zijn besproken, maar er geen aanleiding is om het plan aan te passen omdat het plan voldoet aan de lichte TNO norm, zoals opgenomen in de visie Hoornse hoogte;
- dat van de hoorzitting een verslag is gemaakt waarin alle belangen zijn benoemd;
- de beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in de ‘Nota van zienswijzen Koopvaarder 1;
- 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 zienswijze te beantwoorden zoals opgenomen in de ‘Nota van zienswijzen Koopvaarder 1’;
2. een definitieve ‘verklaring van geen bedenkingen (vvgb)’ af te geven voor het bouwplan op perceel Koopvaarder 1;
3. de Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren;
4. geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoorn,

de griffier, de voorzitter,

Bekendmaking:

- door opname in het Gemeenteblad