

Beeldkwaliteitsplan Herbestemming Koopvaarder 1

Zaaknummer: 2030905

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

Betreft: Afgeven van ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor woningbouwplan Koopvaarder 1 en start procedure ontwerp beeldkwaliteitsplan.

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;
- de 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 bestemmingsplannen 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 het mogelijk is een zienswijze in te dienen;
- de raad opnieuw wordt betrokken bij dit plan wanneer er zienswijzen worden ingediend;
- het concept beeldkwaliteitsplan ter visie moet worden gelegd met de mogelijkheid om hierop te reageren voordat deze door de raad kan worden vastgesteld en onderdeel wordt van de Welstandsnota;
- de raad opnieuw wordt betrokken bij dit plan wanneer er reacties worden ingediend op het beeldkwaliteitsplan.

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. een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven voor het bouwplan op perceel Koopvaarder 1;
2. het beeldkwaliteitsplan in procedure te brengen;
3. als er geen zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerp vvgb de definitieve vvgb af te geven;
4. als er geen reacties worden ingediend tegen het beeldkwaliteitsplan deze vast te stellen en op te nemen in de Welstandsnota.

Hoorn, 11 juli 2023

de griffier,

de voorzitter,

Bekendmaking:

- in het Gemeenteblad en in het Hoorns Nieuwsblad