

Ontwerpomgevingsvergunning voor 4 appartementengebouwen met in totaal 81 woningen en 2 ruimtes voor voorzieningen in de plint op het perceel Nieuwe Steen 6 (nieuwe adres: Maansteen 1 tot en met 83), Hoorn

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 aanvraag om omgevingsvergunning voor het realiseren van 81 appartementen en twee ruimtes voor voorzieningen op het perceel Nieuwe Steen 6 (nieuwe adres: Maansteen 1 tot en met 83).

De aanvraag omgevingsvergunning

De aanvraag omgevingsvergunning heeft betrekking op de locatie Nieuwe Steen 6 en houdt in om, in strijd met het bestemmingsplan, 81 appartementen te realiseren verspreid over 4 gebouwen bestaande uit:

- 25 sociale huurappartementen
- 8 middeldure huurappartementen
- 12 middeldure koopappartementen
- 2 dure huurappartementen
- 34 dure koopappartementen

De aanvraag bestaat tevens uit het aanleggen van parkeerplaatsen en inpandige bergingen en twee bedrijfsruimtes van in totaal 260 m² die in de plinten van 2 gebouwen komt.

Ontwerpverklaring van geen bedenkingen

Op 8 april 2025 heeft de gemeenteraad besloten een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de aanvraag. Tevens is besloten dat de ontwerpverklaring van geen bedenkingen definitief is indien er tijdens de tervisielegging geen zienswijzen zijn ingediend.

Exploitatieplan niet nodig

Op 8 april 2025 heeft de gemeenteraad besloten om geen exploitatieplan vast te stellen voor deze aanvraag. Dit is niet nodig omdat de kosten anderszins zijn verzekerd met een anterieure overeenkomst.

Hogere waarde voor geluid

Het college heeft op 25 februari 2025 ingestemd met het ontwerpbesluit voor de hogere waarden voor geluid. Uit het akoestisch onderzoek, dat in het kader van de realisatie van de woningen is uitgevoerd,

blijkt dat als gevolg van het verkeer op met name de Provincialeweg maar voor enkele woningen van de Zwaagmergouw en Nieuwe Steen een hogere geluidbelasting optreedt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (wegverkeer) zoals aangegeven in de Wet geluidhinder. De berekende geluidbelastingen van maximaal 50 dB, 63 dB en 52 dB (wegverkeer respectievelijk Zwaagmergouw, Provincialeweg en Nieuwe Steen) gaan niet boven de grenswaarde uit van maximaal vast te stellen hogere waardes (63 dB voor wegverkeer), waaruit blijkt dat een hogere waarde toegepast kan worden voor deze ontwikkeling.

Vormvrije mer

Het college heeft op 25 februari 2025 op basis van de aanmeldnotitie besloten dat geen milieueffectrapportage hoeft te worden gemaakt voor deze aanvraag. De aanvraag valt onder de categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject'. Om deze reden dient een vormvrije mer-beoordeling gemaakt te worden. Hiervoor heeft initiatiefnemer een aanmeldnotitie aangeleverd bij de ruimtelijke onderbouwing. Uit de aanmeldnotitie kan worden opgemaakt dat er geen sprake is van relevante effecten. Een milieueffectrapportage wordt niet noodzakelijk geacht.

Het besluit over de vormvrije mer wordt gezien als een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht. Een beslissing inzake de procedure ter voorbereiding van een besluit is niet vatbaar voor bezwaar of beroep, tenzij deze beslissing de belanghebbende los van het voor te bereiden besluit rechtstreeks in zijn belang treft. Tijdens de procedure voor de omgevingsvergunning bestaat de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen en eventueel beroep. Daarbij kan ook dit m.e.r.-beoordelingsbesluit worden betrokken.

Overgangsrecht

De aanvraag omgevingsvergunning is ingediend voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Het overgangsrecht in de Invoeringswet Omgevingswet bepaalt dat, als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet een aanvraag om een besluit is ingediend, het oude recht van toepassing blijft tot het besluit onherroepelijk wordt. Daarom wordt de aanvraag behandeld volgens de oude wetgeving.

Terinzagelegging

Gedurende acht weken, vanaf 8 augustus tot en met 3 oktober 2025, liggen de volgende stukken ter inzage:

- het besluit vormvrije mer-beoordeling;
- de aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling;
- het besluit om geen exploitatieplan op te stellen;
- het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder;
- de aanvraag omgevingsvergunning;
- de ontwerpomgevingsvergunning;
- de ontwerpverklaring van geen bedenkingen;
- de ruimtelijke onderbouwing met diverse bijlagen;
- bijbehorende stukken.

Tijdens bovengenoemde termijn van terinzagelegging kunt u de stukken raadplegen op de volgende wijzen:

- op het stadhuis, Nieuwe Steen 1 Hoorn, hiervoor maakt u tijdig een afspraak met de heer J. Appelman via het algemene telefoonnummer van de gemeente Hoorn: (0229) 25 22 00.
- op www.ruimtelijkeplannen.nl met identificatienummer NL.IMRO.0405.UAPNSteen6-on01.

- op <https://omgevingswet.overheid.nl> (onder regels op de kaart) onder planid: NL.IMRO.0405.UAPN-Steen6-on01.

Zienswijzen

Wilt u reageren?

- Tijdens de terinzagelegging kan iedereen zienswijzen naar voren brengen over de ontwerpomgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen.
- Tijdens de terinzagelegging kunnen belanghebbenden zienswijzen naar voren brengen over het ontwerpbesluit hogere waarden voor geluid.

U kunt een zienswijze indienen op de volgende wijzen:

- gericht aan burgemeester en wethouders van Hoorn over de ontwerpomgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere waarde geluid;
- gericht aan de raad van Hoorn over de ontwerpverklaring van geen bedenkingen;
- schriftelijk: Postbus 603, 1620 AR Hoorn;
- per e-mail op het volgende adres: gemeente@hoorn.nl;
- mondeling: hiervoor maakt u tijdig een afspraak met de heer H. Koldewijn via het algemene telefoonnummer van de gemeente Hoorn: (0229) 25 22 00.