

Ontwerpomgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan voor een appartementengebouw met voorzieningen in de plint op het perceel Dampden 4-6, 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 (fase 1) voor het realiseren 134 appartementen met voorzieningen op het perceel Dampden 4-6.

De aanvraag omgevingsvergunning

De aanvraag omgevingsvergunning heeft betrekking op de locatie Dampden 4-6 en houdt in om, in strijd met het bestemmingsplan, 134 appartementen te realiseren voor een doelgroep die met name bestaat uit jongeren, studenten en young professionals, met ruimte voor collectieve voorzieningen, een fietsenstalling en enkele commerciële ruimtes in de plint van het gebouw. Het plan draagt bij aan de WOW-aanpak (Werken, Onderwijs en Wonen).

Ontwerpverklaring van geen bedenkingen

Op 4 februari 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 4 februari 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 7 januari 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 het Dampden, de Provincialeweg en de spoorweg een hogere geluidbelasting optreedt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (wegverkeer) en 55 dB (railverkeer) zoals aangegeven in de Wet geluidhinder. De berekende geluidbelastingen van maximaal 53 dB en 57 dB (wegverkeer Provincialeweg respectievelijk Dampden) en 62 dB (railverkeer) gaan niet boven de grenswaarde uit van maximaal vast te stellen hogere waardes (63 dB voor wegverkeer en 68 dB voor railverkeer), waaruit blijkt dat een hogere waarde toegepast kan worden voor deze ontwikkeling.

Vormvrije mer

Het college heeft op 7 januari 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 zes weken, van 21 februari tot en met 4 april 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.UAPDampen4en6-on01.
- op <https://omgevingswet.overheid.nl> (onder regels op de kaart) onder planid: NL.IMRO.0405.UAPDampen4en6-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 mevrouw N. van Offeren via het algemene telefoonnummer van de gemeente Hoorn: (0229) 25 22 00.