

NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN WIJZIGINGEN

Ontwerp bestemmingsplan Holenkwartier

augustus 2019

Zaaknummer 1668614

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Zienswijzen en beantwoording
3. Wijzigingen in het bestemmingsplan Holenkwartier

Bijlagen

1. Publicatie van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp van de beeldkwaliteitsplannen in het Westfries Weekblad en de Staatscourant
2. Ingediende zienswijzen
3. Brief Liander intrekken zienswijze
4. Onderzoeksrapport Goudappel Coffeng – Parkeren sv Always Forward en Thermen Sauna Suomi (maart 2016)
5. Situatietekening en inrichtingstekening parkeren sauna

1. Inleiding

Een initiatiefnemer heeft een plan ontwikkeld voor de voormalige Philipslocatie aan de Holenweg. Het plan voorziet in transformatie van het gebied naar een gemengd gebied voor wonen, werken en verblijf. Omdat het realiseren van wonen en voorzieningen in strijd is met het geldende bestemmingsplan is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Daarnaast zijn ook beeldkwaliteitsplannen voor de architectuur en voor de openbare ruimte opgesteld.

Ter inzage ligging

Het ontwerp bestemmingsplan lag van 17 januari tot en met 27 februari 2019 voor iedereen ter inzage. De ontwerpen van de beeldkwaliteitsplannen lagen van 24 januari tot en met 6 maart 2019 voor iedereen ter inzage. De kennisgevingen daarvan zijn gepubliceerd in het Westfries Weekblad en in de Staatscourant. De ontwerpen zijn ook geplaatst op de website van de gemeente en op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl). Aan de overleginstanties is een kennisgeving gestuurd.

2. Zienswijze en beantwoording

Over het ontwerp bestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend door:

1. Liander N.V. (25 februari 2019);
2. Loyens & Loeff N.V., namens A.C. van der Steeg Holding B.V. en Thermen Sauna Suomi B.V. (27 februari 2019);
3. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (14 februari 2019).

De termijn voor het indienen van een zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan liep tot en met 27 februari 2019. Voornoemde zienswijzen zijn tijdig ingediend en zijn gemotiveerd. De zienswijzen zijn ontvankelijk.

Over de ontwerpen van de beeldkwaliteitsplannen zijn geen zienswijzen ingediend.

In deze nota zijn de zienswijzen over het ontwerp bestemmingsplan samengevat en van een reactie voorzien. Een kopie van de zienswijzen is in de bijlage opgenomen.

1. Liander N.V.

Het transformatorstation aan de Holenweg (ten noorden van het plangebied) transporteert en transformeert elektrische energie van 50kV naar 10kV. Op het terrein zijn 2 transformatoren aanwezig met een vermogen van elk 36MVA (mega-volt-ampère). Het opgesteld vermogen van het station betreft 72MVA en valt hiermee in milieucategorie 3.1, met een richtafstand voor geluid van 50m.

Het ontwerp bestemmingsplan maakt de bouw van gevoelige objecten (woningen) mogelijk op een afstand van circa 10m van de perceelgrens en 25m tot de transformatoren. De woningen vallen hiermee binnen de richtafstand van 50m. Vanuit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het noodzakelijk om voldoende afstand te hanteren tussen het station en de woningen/appartementen. Voor het ontwerp bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek opgesteld waarin het transformatorstation (ten onrechte) niet is meegenomen.

Verzocht wordt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de richtafstand van 50m ten opzichte van het transformatorstation wordt gerespecteerd. Mocht dit niet mogelijk zijn, dan wordt gevraagd om met een aanvullend akoestisch onderzoek te bepalen op welke afstand het wel mogelijk is om de woningen te realiseren en welke maatregelen op de gevel van de woningen moeten worden genomen. In dit akoestische onderzoek moet worden uitgegaan van de bedrijfsvoering van het transformatorstation en de mogelijkheden die het bestemmingsplan ter plaatse van het transformatorstation biedt. Dit in verband met de energietransitie en de mogelijkheid van wijziging en vervanging van de transformatoren.

Reactie

In het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de bestaande bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied. Dit onderzoek geeft aan dat rondom het plangebied verschillende functies aanwezig zijn, waaronder (ten noorden van het plangebied) op de bestemming 'Nutsdoeleinden' een transformatorgebouw van Liander. In het rapport is echter uitgegaan van een transformator-

station met een te laag transformatorvermogen waardoor een onjuiste milieucategorie en richtafstand voor geluid is gehanteerd.

Dit is nader onderzocht. Uit het aanvullend onderzoek transformatorstation blijkt dat de richtwaarden voor een gemengd gebied worden niet overschreden en wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

Over de toekomstige situatie toont het onderzoek aan dat het beoordelingsniveau van geluid voor zowel de dag-, avond- en nachtperiode ten hoogste 45 dB(A) bedraagt en dat er sprake is van een overschrijding ter plaatse van meerdere appartementen.

Daarom moeten maatregelen (aan het gebouw of aan/bij de bron) worden getroffen. In overleg tussen Liander en de initiatiefnemer van het plan is ervoor gekozen om een scherm/voorziening aan het transformatorgebouw aan te brengen. Door het uitvoeren van deze maatregel blijven de geluidsniveaus binnen de vastgestelde normen, is het toepassen van een afschermdende voorziening aan de woongebouwen/woningen niet meer noodzakelijk en is het geconstateerde akoestische probleem technisch opgelost.

De afspraken die zijn gemaakt over de maatregelen aan het transformatorstation en het uitgevoerde akoestische onderzoek zijn juridisch vastgelegd in een overeenkomst tussen Liander en de initiatiefnemer. Liander heeft daarna de zienswijze ingetrokken. Deze brief is als bijlage toegevoegd.

Het aanvullende onderzoek transformatorstation moet in de toelichting van het bestemmingsplan worden verwerkt en als bijlage daarbij worden opgenomen. Daarnaast moet in artikel 7 (Wonen) van de regels de voorwaardelijke verplichting worden opgenomen dat de betreffende bouwkundige voorziening aan het transformatorgebouw moet zijn gerealiseerd voordat de appartementen in gebruik worden genomen.

2. Loyens & Loeff N.V.

a. De parkeersituatie

Indieners vrezen dat de ontwikkeling van het plangebied tot parkeerproblemen en daarmee tot een onaanvaardbare belasting c.q. beperking van de bedrijfsactiviteiten van de sauna (en meer in het algemeen de bruikbaarheid van hun pand) zal leiden. Hierbij wordt verwezen naar een toezegging van de (toenmalig) verantwoordelijk wethouder in de vergadering van de commissie Stadsontwikkeling en Leefomgeving op 12 oktober 2005. De wethouders heeft indieners ervan verzekerd dat de (parkeer)rechten van de sauna zullen worden gewaarborgd bij de verdere uitwerking van de ontwikkelingsplannen en dat de sauna op geen enkele wijze zal worden belemmerd in de bedrijfsvoering. Deze toezegging is vooralsnog ook nagekomen. Tot nu toe heeft de sauna kunnen beschikken over een parkeerstrook.

In de beoordeling van de toekomstige parkeersituatie is geen rekening gehouden met de parkeerbehoefte van de sauna. De parkeerbehoefte van de sauna zou moeten worden opgelost op eigen terrein van de sauna (of in openbaar gebied buiten het projectplan).

Die ruimte is er niet. Er is geen sprake van openbare gronden buiten het plangebied die zijn bestemd voor parkeren die als parkeervoorziening kunnen worden gebruikt.

De zorgen over het behoud van de bestaande parkeercapaciteit voor de sauna worden verstrekt doordat in de huidige situatie al sprake is van een krappe parkeersituatie.

In de huidige situatie is al sprake van verkeers- en parkeeroverlast, vooral in weekenden. Dit wordt (mede) veroorzaakt door bezoekers van de voetbalvereniging bovenop de bezoekers van de sauna. In het weekend wordt de Holenweg volledig (vanaf de sauna aan de noordzijde tot aan de supermarkt aan de zuidzijde van de Holenweg) gebruikt voor parkeren.

De realisatie van het programma in het plangebied van het ontwerp bestemmingsplan komt daar dan bovenop, waardoor de parkeerdruk op de omgeving (inclusief de locatie van de sauna) potentieel verder zal toenemen.

In het ontwerp bestemmingsplan wordt geen rekening gehouden met de parkeerbehoefte van de sauna, met de feitelijke parkeersituatie en met de huidige parkeerproblematiek.

Het is voor de sauna van belang dat zekerheid wordt verkrijgen over de beschikbaarheid van parkeergrond om ook in de toekomst in de parkeerbehoefte van de sauna te kunnen blijven voorzien. Deze zekerheid over de beschikbaarheid van parkeergrond is noodzakelijk om de bedrijfsvoering (onbelemmerd) te kunnen voortzetten.

Indien de strook grond die de sauna momenteel in gebruik heeft door de ontwikkeling van het plangebied niet langer als zodanig beschikbaar zal zijn, moet de sauna vervangende parkeergrond rondom de sauna in eigendom verkrijgen om (alsnog) op eigen terrein in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien.

Verzocht wordt dan ook om de parkeerbehoefte en de binnen het plangebied feitelijk aanwezige parkeercapaciteit van de sauna alsnog mee te nemen in de verdere plan- en besluitvorming. Ook wordt verzocht om zekerheid dat ook in de toekomst voldoende parkeerplaatsen voor de sauna beschikbaar zullen zijn om in de parkeerbehoefte van de sauna te kunnen voorzien.

b. Verplaatsing van de sauna

Met de in artikel 13 van het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan niet worden ingestemd. Gevreesd wordt dat de sauna kan worden verplaatst dan wel worden wegbestemd. Het is niet duidelijk waarom deze wijzigingsbevoegdheid in het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen. Op dit moment zijn geen concrete plannen om de bedrijfsvoering op de huidige locatie te beëindigen en deze te verplaatsen naar een in het plangebied gelegen perceel. In het bestemmingsplan wordt nu geïnsinueerd dat sauna mogelijk zal worden gesloten en zal worden wegbestemd. Dit leidt tot een onaanvaardbare druk op en beperking van de bedrijfsvoering. Gevreesd wordt voor een waardedaling van het perceel en/of van de sauna.

Reactie

- a. De sauna is sinds 2000 in het voormalige PWN-gebouw aan de Holenweg gevestigd. De sauna ligt niet in het plangebied Holenkwartier. Er is onvoldoende parkeercapaciteit op het eigen terrein aanwezig. Voor het parkeren maken bezoekers van de sauna daarom gebruik van een smalle strook grond in het noordelijke gedeelte van het plangebied. Het plangebied en deze strook waren eigendom van Philips en is sinds 18 december 2005 eigendom van de initiatiefnemer van de ontwikkeling van het Holenkwartier. Het gebruik van de smalle strook voor het parkeren door bezoekers van de sauna is door de huidige grondeigenaren gedoogd. Deze grondeigenaren zijn nooit bereid geweest om gronden aan de indieners van de zienswijzen te verkopen.

De indieners hebben dan ook geen privaatrechtelijke rechten tegenover de grondeigenaren.

Indieners stellen dat toch rekening moet worden gehouden met het parkeerprobleem van de sauna (en/of de toename daarvan door de planontwikkeling Holenkwartier) en dat dat dus via het nieuwe bestemmingsplan c.q. in het plangebied moet worden opgelost.

De gemeenteraad moet bij de vaststelling van een bestemmingsplan beoordelen of er een parkeertekort is en in hoeverre door het plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen zich daartoe verhouden.

Het plan hoeft uitsluitend te voorzien in de behoefte van de ontwikkeling die het plan mogelijk maakt. Het hoeft geen bijdrage te leveren aan het oplossen van een bestaand parkeertekort in de omgeving (buiten het plangebied). De parkeerbehoefte van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, wordt binnen het plangebied opgelost.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan hoeft geen rekening te worden gehouden met het feit dat er feitelijk "illegale" (namelijk: planologisch niet gelegitimeerde) parkeerplaatsen verdwijnen die worden gebruikt ten behoeve van de sauna die buiten het plangebied is gelegen en waardoor (mogelijk) het parkeertekort voor de sauna (buiten het plangebied) zal toenemen.

De zienswijze leidt dan ook niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

(Onverplicht) is toch oog voor de parkeerproblematiek van de sauna.

Bureau Goudappel Coffeng heeft in maart 2016 onderzoek uitgevoerd naar het parkeren bij sv Always Forward en Thermen Sauna Suomi. Uit de parkeerdrukmeting komt naar voren dat op de drukste momenten 54-57 parkeerplaatsen (op het terrein van de sauna zelf, in het gebied voor de sauna en langs de Holenweg) nodig zijn. In de huidige situatie liggen 17 parkeerplaatsen op het eigen terrein van de sauna. Deze liggen aan de zijkant en aan de voorkant. Daarnaast liggen er 19 (waarvan één invalidenparkeerplaats) in openbaar gebied (langs de

Holenweg aan de voorzijde van de sauna). Aan de andere zijde van de Holenweg (in het plangebied Holenkwartier) liggen 14 parkeerplaatsen in openbaar gebied. In totaal zijn in de huidige situatie 50 parkeerplaatsen in en nabij de sauna aanwezig. Het onderzoek van Goudappel Coffeng is als bijlage bij deze nota gevoegd.

De gemeente is bereid om aan de sauna gronden (om niet) in bruikleen te geven voor het realiseren van extra parkeerplaatsen zodat de sauna kan beschikken over (meer) grond om (meer) in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien. Deze liggen ten noorden en ten oosten van de sauna. Na herinrichting van het terrein kunnen in totaal 49 parkeerplaatsen op het terrein van de sauna worden aangelegd. Daarnaast blijven 5 parkeerplaatsen (waarvan één invalidenparkeerplaats) in openbaar gebied aan de voorzijde van de sauna langs de Holenweg voor de sauna beschikbaar. Het totale aantal parkeerplaatsen voor de sauna komt dan op 54. Hiermee wordt de parkeerproblematiek van de sauna opgelost.

Voor het realiseren van extra parkeerplaatsen wordt met de eigenaren van de sauna een bruikleenovereenkomst aangegaan. De kosten van aanleg van de parkeerplaatsen komen voor rekening van de sauna. In verband met de aanwezigheid van kabels en leidingen worden de betreffende gronden niet in eigendom overgedragen. De tekeningen met de in bruikleen te geven stroken grond en het (mogelijke) inrichtingsplan zijn als bijlage bij deze nota gevoegd.

b. Verplaatsing van de sauna

De vrees dat de sauna tegen de zin van de eigenaren zal worden wegbestemd, is ongegrond. De wijzigingsbevoegdheid is juist (mede) ten behoeve van de sauna opgenomen zodat een eventueel door hen gewenste verplaatsing van de sauna naar een locatie binnen het plangebied Holenkwartier reeds planologisch gefaciliteerd zou zijn. Vanuit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is de wijzigingsbevoegdheid zoals genoemd in artikel 13 van de regels van het bestemmingsplan echter niet noodzakelijk. In zoverre is de zienswijze gegrond. In overleg met de initiatiefnemer van het plan Holenkwartier is afgesproken om alle verwijzingen in het bestemmingsplan naar het verplaatsen of wegbestemmen van de sauna uit het bestemmingsplan te schrappen.

3. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

- a. Aangegeven wordt dat in paragraaf 5.3.3. Checklist wateraspecten' van de toelichting in de tabel over de verhardingsbalans en in de tekst boven de tabel onjuiste aantallen m² verhard oppervlak zijn vermeld. De juiste aantallen zijn 27.237 m² (in plaats van 27.216 m²) en 47.826 m² (in plaats van 46.861 m²). Er is sprake van een toename van verharding van 15.847 m² (in plaats van 14.861 m²).
- b. In paragraaf 5.3.3. Checklist wateraspecten, kopje 'Kader Richtlijn Waterlichaam en ecologische oevers' is aangegeven dat, ter compensatie van het verdwijnen van de ecologisch ingerichte oever, natuurvriendelijke oevers zullen worden gerealiseerd. Hierbij staat niet aangegeven waar deze natuurvriendelijke oevers zullen worden aangelegd. Vanuit het hoogheemraadschap is het niet gewenst dat natuurvriendelijke oevers worden gerealiseerd grenzend aan appartementencomplexen of particuliere percelen. Voorgesteld wordt om, buiten het plangebied, een robuuste natuurvriendelijke oever met een minimale breedte van 4 meter te realiseren. Het betreft de locatie ten oosten van het voormalige waterschapshuis (hoek Provincialeweg-Willemsweg).



Reactie

- a. De betreffende oppervlakten worden aangepast
- b. In de zuidoosthoek van het plan is de functieaanduiding 'ecologie' op de bestemming Water gelegd. Nu het hoogheemraadschap aangeeft dat het niet gewenst is om natuurvriendelijke oevers grenzend aan wooncomplexen of particuliere percelen aan te leggen, is (in overleg met het hoogheemraadschap) gekeken naar alternatieven.

Binnen het plangebied is geen mogelijkheid om een natuurvriendelijke oever te realiseren. De oever aan de oostzijde van het water (tussen het plangebied Holenkwartier en de Provincialeweg) is te gering om een robuuste natuurvriendelijke oever te creëren. Deze heeft een minimale breedte van 4 meter nodig. Het is mogelijk om hier een smalle natuurvriendelijke rietoever (rietkraag) van minimaal 1 meter breed aan te leggen. De natuurwaarde van een dergelijke oever is echter laag. Ook is nauwelijks effect op de waterkwaliteit te verwachten. Met dit alternatief wordt onvoldoende gecompenseerd.

In overleg met de initiatiefnemer van het Holenkwartier is gekeken naar een geschikte locatie buiten het plangebied. De door het hoogheemraadschap voorgestelde locatie ten oosten van het voormalige waterschapshuis voldoet aan de richtlijnen voor de aanleg van een robuuste natuurvriendelijke oever. Uitgaande van een minimale breedte van 4 meter kan op de voorgestelde locatie een oever van circa 91 meter lang worden aangelegd. Bovendien is het in eigendom van de gemeente en liggen er geen kabels en leidingen. Met de initiatiefnemer is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin de aanleg van deze ecologische oever (op kosten van de initiatiefnemer) is opgenomen.



Nu compensatie is gewaarborgd en niet meer in het plangebied plaatsvindt, wordt de toelichting aangepast en wordt uit de regels het begrip 'ecologische oever' en artikel 6.2.3 over ecologische oevers geschrapt. De functieaanduiding 'ecologie' op de verbeelding wordt ook geschrapt.

3. Wijziging in het bestemmingsplan

Wijziging naar aanleiding van de zienswijzen

Toelichting

- De laatste alinea van paragraaf 4.2.3 (Voorzieningen) over de sauna wordt geschrapt.
- In paragraaf 5.3.3., kopje 'Checklist wateraspecten' zijn in de tabel over de verhardingsbalans en in de tekst boven de tabel onjuiste aantallen m² verhard oppervlak aangegeven. De juiste aantallen zijn 27.237 m² (in plaats van 27.216 m²) en 47.826 m² (in plaats van 46.861 m²). Er is sprake van een toename van verharding van 15.847 m² (in plaats van 14.861 m²);
- Paragraaf 5.3.3', kopje 'Kader Richtlijn Waterlichaam en ecologische oevers' wordt als volgt aangepast: "Ter compensatie hiervan wordt (buiten het plangebied) ten oosten van het voormalige waterschapshuis (hoek Provincialeweg-Willemsweg) een robuuste natuurvriendelijke oever aangelegd. Met de initiatiefnemer van het plan is hiervoor een overeenkomst gesloten.";
- In hoofdstuk 5 worden de resultaten van het uitgevoerde akoestische onderzoek transformatorstation verwerkt;
- Uit paragraaf 6.3.3. (Overige bepalingen) wordt de laatste zin van de eerste alinea over de sauna geschrapt;
- Het door uitgevoerde akoestische onderzoek transformatorstation wordt als bijlage toegevoegd.

Regels

- Artikel 1 (Begrippen): begrip 31 'ecologische oever' wordt geschrapt;
- Artikel 6.2.3 over ecologische oevers wordt geschrapt;
- Artikel 7 (Wonen): opnemen van de voorwaardelijke verplichting dat de bouwkundige voorziening aan het transformatorgebouw van transformator 3 van Liander moet zijn gerealiseerd voordat de appartementen in complex H3 (zoals genoemd in het akoestische onderzoek transformatorstation) in gebruik worden genomen;
- Artikel 13 (Algemene wijzigingsregels) wordt geschrapt.

Verbeelding

- Functieaanduiding 'ecologie' wordt geschrapt;
- Gebiedsaanduiding 'wetgevingzone-wijzigingsgebied' wordt geschrapt.

Technische aanpassing(en)

Toelichting

- In paragraaf 5.2.3 Ecologie wordt de verwijzing naar het Programma Aanpak Stikstof (PAS) geschrapt;
- In paragraaf 5.6 Externe veiligheid wordt verwezen naar wetgevend kader (i.c. de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen) dat niet meer actueel is. Het wetgevend kader staat vermeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes. Dit wordt geactualiseerd.
- In paragraaf 5.6 Externe veiligheid ontbreekt een samenvatting van de rapportage van Antea over de verantwoording van de toename van het groepsrisico. De samenvatting van het rapport wordt in deze paragraaf opgenomen.
- Paragraaf 5.6 Externe veiligheid: uit de tekst kan worden geconcludeerd dat de initiatiefnemer zorgt voor de verantwoording van het groepsrisico. Dit is niet juist. Het bevoegd gezag draagt hiervoor zorg. Deze tekst wordt aangepast.
- In paragraaf 5.7 Bodem, kopje 'Slootdemping' is aangegeven dat nader onderzoek is uitgevoerd. Dit is niet juist. De laatste drie zinnen van deze alinea worden vervangen door: "De sterke verhoging aan lood in de ondergrond van boring D01, in de gedempte sloot langs de Holenweg, geeft formeel aanleiding tot het uitvoeren van nader bodemonderzoek. Op dit moment is dit niet nodig omdat de verontreiniging in de ondergrond aanwezig is. In de huidige situatie is er dan ook geen risico voor mens of milieu. Aanvullend onderzoek zal wél nodig zijn, indien wordt besloten om deze gedempte sloot te ontgraven. Dat is (op dit moment) niet aan

de orde. De voor de waterhuishouding benodigde sloot wordt elders in het plangebied gegraven. Er is dan ook geen aanleiding voor aanvullend onderzoek of het treffen van maatregelen.”

- Paragraaf 5.7 Bodem, kopje 'Asbest' moet worden geactualiseerd. De nieuwe tekst luidt als volgt: "Op het buitenterrein is plaatselijk onder de klinkerverharding nabij gebouw HOP een fundatielaag aangetroffen. Plaatselijk is in deze fundatielaag asbest aangetroffen. In een gat overschrijdt het asbestgehalte de grenswaarde, in drie andere gaten niet. In de overige gaten is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetoond. De aangetoonde asbestverontreiniging betreft een zeer geringe spot, waarbij de grenswaarde wordt overschreden door de aanwezigheid van enkele stukjes asbesthoudend materiaal. Daarom dient betreffende fundatielaag voorafgaand aan de ontwikkeling verwijderd te worden. Daarbij dient er rekening mee te worden gehouden, dat deze verhardingslaag plaatselijk ook verontreinigd is met PAK. In het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning is het noodzakelijk om een beperkt civiel saneringsplan op te stellen, waarin o.a. de inrichting van het werkterrein (voorkoming van verspreiding van de verontreiniging), benodigde maatregelen bij grondwaterverlaging/-onttrekking (lozingsvergunning) en start-/eindmelding van de werkzaamheden wordt beschreven.

Bekendmakingen

Woensdag 16 januari 2019



Bestemmingsplannen, aanvragen, vergunningen en gemeentelijke regelingen moeten worden gepubliceerd in een gemeenteblad of Staatscourant. Via www.officielebekendmakingen.nl of www.overheid.nl kunt u deze bladen raadplegen. Als extra service plaatsen wij de bekendmakingen op deze pagina.

Ter inzage

U kunt stukken en plannen die ter inzage liggen (tenzij anders vermeld) inzien in het stadhuis, Nieuwe Steen 1 in Hoorn. Het stadhuis is geopend van maandag t/m vrijdag vanaf 8.00 uur tot 17.00 uur. Op donderdag is het stadhuis tot 20.00 uur open.

Zienswijze

Als u het niet eens bent met een ontwerpbesluit, kunt u –als u belanghebbende bent– een zienswijze indienen bij de gemeente Hoorn. Als het gaat om een omgevingsvergunning, kan iedereen een zienswijze indienen. Een zienswijze is een mening over een voorgenomen besluit of plan van de gemeente. In een zienswijze beschrijft u met welke punten hiervan u het wel of niet eens bent en waarom. Deze punten kan de gemeente dan meenemen in het definitieve besluit. U kunt uw zienswijze sturen naar postbus 603, 1620 AR Hoorn, per e-mail gemeente@hoorn.nl, of door contact op te nemen met telefoon 0229 25 22 00.

Bezwaarschrift

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht hebben belanghebbenden het recht kosteloos tegen een besluit bezwaar te maken door het indienen van een bezwaarschrift. Dit moet gebeuren binnen zes weken nadat het besluit aan de aanvrager is verstuurd. De verzenddatum van het besluit hoeft niet gelijk te zijn aan de datum van de publicatie. Let daarom in de publicatie op de verzenddatum van het besluit.

U kunt een bezwaarschrift sturen naar het college van burgemeester en wethouders van Hoorn, postbus 603, 1620 AR Hoorn, of per e-mail gemeente@hoorn.nl. Kijk voor meer informatie op www.hoorn.nl/bezwaar.

In het bezwaarschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres en graag ook uw telefoonnummer;
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- de reden waarom u bezwaar maakt;
- de datum en uw handtekening.

Beroepschrift

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden tegen bepaalde besluiten rechtstreeks beroep instellen. Het beroepschrift dient binnen zes weken te worden ingediend. De termijn van zes weken gaat in één dag nadat het besluit ter inzage is gelegd.

Het beroepschrift moet worden ingediend bij de rechtbank Noord-Holland, sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Voor het in behandeling nemen van het beroep is griffierecht verschuldigd.

In het beroepschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres en graag ook uw telefoonnummer;
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- de reden waarom u bezwaar maakt;
- de datum en uw handtekening.

Voorlopige voorziening

Als u een bezwaarschrift heeft ingediend, dan blijft het besluit waartegen u bezwaar heeft gemaakt in werking totdat op het bezwaarschrift is beslist.

Als u daar niet op kunt wachten, kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland, sector Bestuur (postbus 1621, 2003 BR Haarlem) vragen de werking van het besluit te schorsen of een voorlopige voorziening te treffen. Hiervoor moet u wel griffierecht betalen. De voorzieningenrechter bepaalt of uw verzoek zo spoedeisend is dat een voorlopige voorziening nodig is.

Bouwzaken

Ingediende aanvragen voor een omgevingsvergunning

Julianalaan 29, vervangen kozijnen voorgevel

Ingediend 31 december 2018

Rotiusstraat 925 (garagebox), wijzigen gevel (legalisatie)

Ingediend 2 januari 2019

Abdij 60, plaatsen rookkanaal

Ingediend 3 januari 2019

Karos 3, kappen boom

Ingediend 4 januari 2019

Kerkstraat 6, wijzigen functie pand

Ingediend 8 januari 2019

De ingekomen aanvragen liggen niet ter inzage.

Voor meer informatie neemt u contact op met de gemeente via 0229 25 22 00.

Verlengen beslistermijn met zes weken

Hoefijzer 78, vervangen kozijnen

Verzonden 7 januari 2019

Voorgenomen omgevingsvergunning

Lage Hoek 71, brandveilig gebruiken tijdelijke school

In verband hiermee ligt bovengenoemde aanvraag, ontwerpbesluit en bijbehorende stukken met ingang van de dag na uitgifte van deze krant, **gedurende zes weken –van 17 januari 2019 t/m 27 februari 2019–** ter inzage en bestaat gedurende deze periode de mogelijkheid om zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbesluit. Meer informatie over het indienen van de stukken en het indienen van zienswijze leest u elders op de pagina onder het kopje 'Ter inzage' en 'Zienswijze'.

Aanvragen voor een omgevingsvergunning vergunningsvrij

Karos 3, kappen 1 boom

Verzonden 8 januari 2019

Ingetrokken aanvragen voor een omgevingsvergunning

Tweeboomlaan 57, uitbreiden woning

Verzonden 7 januari 2019

Ingetrokken verleende omgevingsvergunning

Keern, ter hoogte van Waterman 68 t/m Kamille 67,

kappen 31 bomen

Verzonden 4 januari 2019

Verleende omgevingsvergunningen reguliere procedure

Hollandse cirkel 3, plaatsen reclame

De Marowijne 49, realiseren uitrit

Venenlaan 95, realiseren uitrit

Verzonden 4 januari 2019

Dorpsstraat 146, plaatsen dakopbouw

Lage Hoek 71, plaatsen tijdelijke school

Smaragd 124, plaatsen erfscheiding met overkapping

Willemsweg, plaatsen lichtmast met reclame

Verzonden 7 januari 2019

Kolenbergstraat 39, uitbreiden woning en plaatsen erker

Krijterslaan 62A, wijzigen voorgevel

Sint Josephpark 1, plaatsen luifel bij ingang

Venenlaan 141, uitbreiden woning

Verzonden 8 januari 2019

Bent u het niet eens met een van de besluiten? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Meer informatie vindt u bovenin onder 'Bezwaarschrift'.

Verleende omgevingsvergunningen en afgeven verklaring van geen bedenkingen

Burgemeester en wethouders maken bekend dat zij met toepassing van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning fase 1 (NL.IMRO.0405.UAPWesterdijk137ev-va01) hebben verleend voor het bouwen van een woongebouw met 17 appartementen op de locatie Geldersesteeg 2, 2A t/m 2D, 2E t/m 2H en 2J, 2K t/m 2N, 2P t/m 2R (voorheen locatie Westerdijk 137-149 en Geldersesteeg 2) te Hoorn.

Direct daarna is ook de omgevingsvergunning fase 2 (technische onderdeel van de aanvraag) verleend.

Terinzagelgging

De omgevingsvergunningen (fase 1 en 2), de verklaring van geen bedenkingen en de bijbehorende stukken liggen vanaf donderdag 17 januari tot en met woensdag 27 februari 2019 voor een ieder ter inzage bij het Loket Bouwen, Wonen, en Ondernemen in het stadhuis, Nieuwe Steen 1 te Hoorn. Ook zijn ze te raadplegen op de website van de gemeente www.hoorn.nl en op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Beroepsmogelijkheid

Gedurende de periode van terinzagelgging kan tegen deze beschikking beroep worden ingesteld door een belanghebbende die:

- een zienswijze heeft ingediend tegen de ontwerp-omgevingsvergunning;
- redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig of geen zienswijze tegen de ontwerp-omgevingsvergunning heeft ingediend.
- Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Noord-Holland, Sector Bestuur, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Het ondertekende beroepschrift bevat: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep. Voor het in behandeling nemen van het beroep is griffierecht verschuldigd.

Verzoek om voorlopige voorziening

Tegelijk met of na het indienen van een beroepschrift kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, Sector Bestuur, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Opgemerkt wordt dat een beroepschrift en/of verzoek om een voorlopige voorziening ook digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> kan worden ingediend. Hiervoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Voor het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

Inwerkingtreding

Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Ruimtelijke ordening

Ontwerp bestemmingsplan Holenkwartier (voormalige Philipslocatie aan de Holenweg)

Burgemeester en wethouders van Hoorn maken bekend dat het ontwerp van het bestemmingsplan Holenkwartier (NL.IMRO.0405.BPHolenkwartier-on01) en de daarbij behorende stukken ter inzage liggen.

Begrenzing van het gebied

Het gebied ligt globaal tussen Sauna Suomi (in het noorden), de Provincialeweg (in het oosten), het fietspad tussen de Venenlaan en de Provincialeweg richting Kersenboogerd (in het zuiden) en het sportcomplex Wilhelminapark en de woningen aan de Sportlaan (in het westen).

Doel van het nieuwe bestemmingsplan

In het nieuwe bestemmingsplan Holenkwartier wordt het gebied omgevormd naar een gemengd gebied voor wonen, werken en verblijf. Het gaat o.a. om de realisatie van woningen, diverse horeca, een hotel, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en ambachtelijke bedrijven. Naast sloop en nieuwbouw van een deel van de gebouwen voorziet het plan ook in behoud van waardevolle elementen: het ketelhuis, een deel van de kantoorgebouwen en de voormalige bedrijfshallen.

Parkeren wordt deels in gebouwde ((half) ondergrondse) parkeervoorzieningen en deels op het maaiveld voorzien. Het plangebied wordt voor het autoverkeer via de Holenweg ontsloten.

Ter inzage

Het ontwerp bestemmingsplan en de bijbehorende stukken liggen van donderdag 17 januari tot en met woensdag 27 februari 2019 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) 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.

Milieuzaken

Ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder Holenkwartier (voormalige Philipslocatie aan de Holenweg)

Burgemeester en wethouders van Hoorn maken bekend dat zij van plan zijn om ingevolge artikel 110a van de Wet geluidhinder hogere grenswaarden vast te stellen voor de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer van de Provincialeweg op de gevels van de te realiseren woningen/appartementen in het plan Holenkwartier (voormalige Philipslocatie) aan de Holenweg te Hoorn. Dit voornemen houdt verband met het in procedure brengen van het ontwerp bestemmingsplan Holenkwartier.

Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde en de maximale grenswaarde voor binnenstedelijk gebied voor geluid (zoals aangegeven in de Wet geluidhinder) met betrekking tot de realisering van woningen/appartementen worden overschreden.

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 ter plaatse van de percelen kadastraal bekend Hoorn, sectie D, nummers 6094, 6097 en 6512 gelegen aan de Holenweg voor woningbouw een hogere geluidsgrenswaarde vast te stellen van maximaal 63dB (inclusief aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder) voor de Provincialeweg.

Ter inzage

Het ontwerpbesluit hogere waarden en de bijbehorende stukken liggen van donderdag 17 januari tot en met woensdag 27 februari 2019 voor een ieder ter inzage in het stadhuis. Ze zijn digitaal raadpleegbaar op www.hoorn.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0405.BPHolenkwartier-on01) bij het ontwerp bestemmingsplan Holenkwartier.

Reactiemogelijkheid

Tijdens deze termijn kan een ieder een zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren brengen. Dit kan op de volgende manier:

- schriftelijk aan burgemeester en wethouders van Hoorn, Postbus 603, 1620 AR Hoorn;
- per e-mail via gemeente@hoorn.nl;
- mondeling, graag 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 Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord,
- tel. (088) 102 13 00.

Anmeldnotitie (milieueffectbeoordeling) ontwikkeling Holenkwartier (voormalige Philipslocatie aan de Holenweg)

Voor het voormalig Philipsterrein aan de Holenweg wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid. Het gebied ligt globaal tussen Sauna Suomi (in het noorden), de Provincialeweg (in het oosten), het fietspad tussen de Venenlaan en de Provincialeweg richting Kersenboogerd (in het zuiden) en het sportcomplex Wilhelminapark en de woningen aan de Sportlaan (in het westen).

In het nieuwe bestemmingsplan wordt het gebied omgevormd naar een gemengd gebied voor wonen, werken en verblijf. Het gaat o.a. om de realisatie van woningen, diverse horeca, een hotel, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en ambachtelijke bedrijven. Naast sloop en nieuwbouw van een deel van de gebouwen voorziet het plan ook in behoud van waardevolle elementen: het ketelhuis, een deel van de kantoorgebouwen en de voormalige bedrijfshallen. Parkeren wordt deels in gebouwde ((half) ondergrondse) parkeervoorzieningen en deels op het maaiveld voorzien. Het plangebied wordt voor het autoverkeer via de Holenweg ontsloten.

Onderzoek naar milieueffecten

In het Besluit m.e.r. (milieueffectrapportage) is voorgescreven dat onderzocht moet worden of de voorgenomen plannen belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen veroorzaken en of een milieueffectrapportage opgesteld moet worden. Voor de voorgenomen ontwikkeling Holenkwartier is dit onderzocht. Uit de meldnotitie (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 18 december 2018 besloten dat voor de voorgenomen ontwikkeling Holenkwartier geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld.

Het besluit en de notitie liggen voor een ieder (van donderdag 17 januari tot en met woensdag 27 februari 2019) 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.BPHolenkwartier-on01) bij het ontwerp bestemmingsplan Holenkwartier.

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

Publicatie besluit omgevingsvergunning milieu (revisievergunning) De Corantijn 10 te Zwaag

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hoorn maken bekend dat zij hebben besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het veranderen van de inrichting (revisievergunning) aan de Corantijn 10 te Zwaag. De verandering betreft het uitbreiden van het bedrijf Packfill B.V. met de opslag van ethanol in twee ondergrondse roestvast stalen tanks van 35.000 liter.

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het definitieve besluit is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit.

Ter inzage

De aanvraag en het besluit met bijbehorende stukken liggen van 17 januari 2019 tot en met 28 februari 2019 gedurende de openingstijden ter inzage bij de gemeente Hoorn, Nieuwe Steen 1 te Hoorn.

Rechtsbescherming

Belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze(n) hebben ingediend, kunnen binnen 6 weken, gerekend vanaf de dag na de datum waarop het besluit ter inzage is gelegd, een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, Sectie bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Het beroepschrift moet in ieder geval het volgende bevatten:

- uw naam, adres, postcode en woonplaats;
- de datum;
- over welke beschikking het gaat (u kunt het beste een kopie van dit besluit bijsluiten);
- de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit;
- uw handtekening.

U kunt het beroepschrift ook digitaal indienen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Voor meer informatie verwijzen wij naar www.rechtspraak.nl.

Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van het beroepschrift is verstreken. Het indienen

van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Indien onverwijld spoed dit vereist, kunt u tijdens de beroepsprocedure de voorzieningenrechter van de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Voor de behandeling van dit verzoek en het beroep wordt griffierecht geheven.

Informatie

Voor meer informatie kunt u tijdens kantooruren verkrijgen van de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord, telefoonnummer 088 10 21 300.

Ingekomen verzoek om wijziging van een bestaand maatwerkvoorschrift afvalwater

Omschrijving: Verzoek om een maatwerkvoorschrift te wijzigen, specifiek het wijzigen van het vereiste zuiveringsrendement van de biologische voorzuivering

Locatie: Protonweg 5 te Hoorn, Continental Candy Industries B.V. Hoorn

Zaaknummer: RUD.194543/RUD.254217

Ontvangstdatum: 20 juli 2018, 7 december 2018 gespecificeerd

Het ingekomen verzoek ligt niet ter inzage. Voor informatie over de ingekomen aanvraag kunt u contact opnemen met de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUDNHN) via telefoonnummer 088 10 21 300.

Diversen

Aanvragen evenementenvergunning

Pastoor Nuljenstraat i e.o., Carnavalsoptocht Zwaag op 2 en 3 maart 2019

Holenweg 14A, West Fries Darts Open op 15, 16 en 17 maart 2019

Voor informatie over de aanvragen, kunt u contact opnemen met de gemeente Hoorn, bereikbaar onder telefoonnummer 0229 25 22 00.

Verleende evenementenvergunningen

Grote Noord, Stoffenbeurs op 29 maart 2019
Verleende evenementenvergunning is verzonden 7 januari 2019

Bent u het niet eens met een van de besluiten? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Meer informatie vindt u bovenin onder 'Bezwaarschrift'.

Voornemen tot uitschrijving uit de Basisregistratie Personen (BRP)

Het college van de gemeente Hoorn is van plan om de volgende personen uit te schrijven uit de BRP, op grond van artikel 2.22 van de Wet Basisregistratie Personen (Wet BRP).

- H. Seif, geboren 25 januari 1966
- H. Verspuij, geboren 13 mei 1965
- R.E. Kneefel, geboren 26 mei 1956
- S.S. Angelov, geboren 16 november 1991
- C.F. Stănculescu, geboren 21 april 1995
- J.N. Weijers, geboren 24 oktober 1948
- M. Furnemont, geboren 11 augustus 1986
- M. Smit, geboren 11 juli 1952
- G. Timmermans, geboren 12 mei 1999
- D.R.J. Kelly, geboren 8 juni 1988
- F.H. Tepe, geboren 29 januari 1979

Uit onderzoek is gebleken dat deze personen niet meer wonen op het adres waarop zij staan ingeschreven.

Wat te doen?

Deze personen wordt verzocht zo spoedig mogelijk hun nieuwe adres door te geven in de (nieuwe) gemeente waar ze wonen. Wanneer er binnen 4 weken geen reactie is ontvangen over de verblijfplaats van bovengenoemde personen worden ze uitgeschreven uit de BRP.

Gevolgen

Bent u niet meer ingeschreven, dan kan dat de onderstaande gevolgen hebben:

- u kunt geen documenten (bijvoorbeeld paspoort, identiteitskaart of rijbewijs) meer aanvragen;
- uw toeslagen of andere vormen van uitkering of financiële ondersteuning worden gestopt;
- het heeft gevolgen voor de opbouw van uw AOW.

Ontwerp bestemmingsplan Holenkwartier (voormalige Philipslocatie aan de Holenweg), Hoorn



Burgemeester en wethouders van Hoorn maken bekend dat het ontwerp van het bestemmingsplan Holenkwartier (NL.IMRO.0405.BPHolenkwartier-on01) en de daarbij behorende stukken ter inzage liggen.

Begrenzing van het gebied

Het gebied ligt globaal tussen Sauna Suomi (in het noorden), de Provincialeweg (in het oosten), het fietspad tussen de Venenlaan en de Provincialeweg richting Kersenboogerd (in het zuiden) en het sportcomplex Wilhelminapark en de woningen aan de Sportlaan (in het westen).

Doel van het nieuwe bestemmingsplan

In het nieuwe bestemmingsplan Holenkwartier wordt het gebied omgevormd naar een gemengd gebied voor wonen, werken en verblijf. Het gaat o.a. om de realisatie van woningen, diverse horeca, een hotel, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en ambachtelijke bedrijven.

Naast sloop en nieuwbouw van een deel van de gebouwen voorziet het plan ook in behoud van waardevolle elementen: het ketelhuis, een deel van de kantoorgebouwen en de voormalige bedrijfshallen.

Parkeren wordt deels in gebouwde ((half) ondergrondse) parkeervoorzieningen en deels op het maaiveld voorzien. Het plangebied wordt voor het autoverkeer via de Holenweg ontsloten.

Ter inzage

Het ontwerp bestemmingsplan en de bijbehorende stukken liggen van donderdag 17 januari tot en met woensdag 27 februari 2019 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.

Bekendmakingen

Woensdag 23 januari 2019



Bestemmingsplannen, aanvragen, vergunningen en gemeentelijke regelingen worden gepubliceerd in het gemeentelijk blad of de Staatscourant. De bekendmakingen in dit weekblad zijn een extra service; de publicaties op www.overheid.nl of www.officielebekendmakingen.nl zijn leidend.

Ter inzage

Stukken en plannen die ter inzage liggen, kunt u op afspraak inzien in het stadhuis.

Zienswijze

Een zienswijze is uw mening over een voorgenomen besluit of plan. Als u een zienswijze indient, kan de gemeente dit meenemen in het definitieve besluit.

Bezwaar maken

Als u het niet eens bent met een beslissing van de

gemeente, kunt u bezwaar maken. Dit kan als een besluit over u gaat, of als het voor u gevolgen heeft. Dit moet binnen 6 weken nadat het besluit bekend is gemaakt.

Beroep indienen

Als u het niet eens bent met de beslissing van de gemeente over uw bezwaar, dan kunt u beroep indienen. Bij sommige besluiten is het mogelijk direct beroep in te dienen, zonder eerst bezwaar te maken. Dat staat dan bij het besluit vermeld. Beroep indienen gaat via de rechtbank Noord-Holland.

Voorlopige voorziening

De beslissing waartegen u bezwaar maakt of beroep indient, blijft gelden tot er over uw bezwaarschrift of beroepschrift is beslist. Kunt u daarop niet wachten? Verzoekt u bij de rechtbank Noord-Holland dan om een voorlopige voorziening.

Meer Informatie

Uitgebreide informatie over ter inzagelegging, zienswijze, bezwaar, beroep en voorlopige voorziening staat op www.hoorn.nl/bekendmakingen

Op de hoogte gehouden worden?

Wilt u op de hoogte blijven van vergunningaanvragen in uw buurt? Of andere besluiten die voor u belangrijk kunnen zijn? Op overuwbuurtoverheid.nl kunt u zich aanmelden voor een e-mailservice. U krijgt dan regelmatig een e-mail van publicaties die voor u relevant zijn.

De overheid heeft ook een app met deze Informatie, voor op uw telefoon of tablet. Deze app heeft als naam 'Over uw Buurt'. En is gratis verkrijgbaar in de App Store, Google Play en de Microsoft Store.

Bouwzaken

Ingediende aanvragen voor een omgevingsvergunning

Paardenweide 233, kappen 4 bomen
Ingediend 20 december 2018

Dorpsstraat 10, plaatsen dakkapel
Ingediend 9 januari 2019

Achterkogge 4, plaatsen veranda
Ingediend 10 januari 2019

Rotiusstraat 25, doorbraak maken tussen keuken/kamer rotonde thv Provincialeweg/Westfriese Parkweg, plaatsen lichtmastreclame

Turfhaven 11, realiseren doorbraak tussen woning en dak van ruimte boven garage
Ingediend 11 januari 2019

Han Hoekstrahof 194, hulsvesten personen niet in de vorm van een huishouden

Lijndraaler 112, plaatsen berging
Ingediend 13 januari 2019

Boedijnhof 215, uitbreiden woning
Hof van Holland 59, uitbreiden woning
Ingediend 14 januari 2019

Gerrit Langedijkstraat 19, plaatsen beschoeiing
Robert Stalzhof 212, hulsvesten personen niet in de vorm van een huishouden
Ingediend 15 januari 2019

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

Verlengen beslistermijn met zes weken

Baanstraat 2, realiseren drie appartementen
Verzonden 9 januari 2019

Ingetrokken aanvragen voor een omgevingsvergunning

Abdij 60, plaatsen rookkanaal
Verzonden 9 januari 2019

ter hoogte van **Hoefblad 1 t/m 34**, kappen 21 bomen
Verzonden 10 januari 2019

Verleende omgevingsvergunningen reguliere procedure

Hanebalk 47, plaatsen berging en carport (legaliseren)
Johannes Poststraat 26, wijzigen antenne opstelpunt op gemeentelijk monument

Westerblokker 105, herstellen kerkbanken in rijksmonument
Verzonden 9 januari 2019

Albert van Damstraat 52, plaatsen dakkapel

Lange Kerkstraat 13-13A-13B, plaatsen vier dakkapellen en splitsen pand

Nieuwsteeg 8, vervangen reclame
Verzonden 14 januari 2019

De Oude Velling 68-68A t/m 68H-68J-68K en 69-69A t/m 69H-69J-69K, bouwen bedrijfsverzamelgebouw met 22 units
Verzonden 15 januari 2019

Bent u het niet eens met een van de besluiten? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Meer informatie vindt u bovenin onder 'Bezwaar maken'.

Verleende omgevingsvergunningen

Blaauwe Berg 5C, kappen 21 bomen
Verzonden 15 januari 2019

Dit besluit treedt in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift.

Openbare ruimte

Burgemeester en wethouders maken bekend dat zij hebben besloten tot:

- één gehandicaptenparkeerplaats op kenteken ter hoogte van **Gerrit Achterberghof 96**, te Hoorn. Gepubliceerd in de Staatscourant van 18 januari 2019.
- één gehandicaptenparkeerplaats op kenteken op de eerste parkeerplaats ter hoogte van **Het Oude Ambacht 40**, te Hoorn. Gepubliceerd in de Staatscourant van 22 januari 2019.
- één gehandicaptenparkeerplaats op kenteken op de eerste parkeerplaats ter hoogte van **Moerbalk 4**, te Hoorn. Gepubliceerd in de Staatscourant van 23 januari 2019.
- één gehandicaptenparkeerplaats op kenteken op de eerste parkeerplaats ter hoogte van **Ekster 10** te Hoorn. Gepubliceerd in de Staatscourant van 23 januari 2019.

U kunt de verkeersmaatregelen en de bijbehorende stukken inzien in de digitale Staatscourant op www.officielebekendmakingen.nl. Bent u het niet eens met een van deze besluiten? Dan kunt u een verzoek tot schorsing, voorlopige voorziening of een bezwaarschrift indienen. Meer informatie vindt u bovenaan deze pagina.

Ruimtelijke ordening

Ontwerpbeeldkwaliteitsplannen Holenkwartier (voormalige Philipslocatie aan de Holenweg)

Het college maakt bekend dat het ontwerp van de beeldkwaliteitsplannen voor de openbare ruimte en voor de architectuur Holenkwartier ter inzage liggen.

Begrenzing van het gebied

Het gebied ligt globaal tussen Sauna Suomi (in het noorden), de Provincialeweg (in het oosten), het fietspad tussen de Venenlaan en de Provincialeweg richting Kersenboogerd

(in het zuiden) en het sportcomplex Wilhelmnapark en de woningen aan de Sportlaan (in het westen).

Doel van de plannen

In de beeldkwaliteitsplannen staan de contouren van de gewenste ruimtelijke uitstraling van het gebied. Ze bevatten welstandscriteria waaraan bebouwing en inrichting van het plangebied moeten voldoen. De beeldkwaliteitsplannen worden als aanvulling op de welstandsnota vastgesteld door de gemeenteraad en worden gebruikt bij welstandstoetsing. Het is toetsingskader voor aanvragen om omgevingsvergunningen.

Ter Inzage

De ontwerpbeeldkwaliteitsplannen liggen van donderdag 24 januari tot en met woensdag 6 maart 2019 voor iedereen ter inzage in het stadhuis. Ze zijn raadpleegbaar op www.hoorn.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0405.BPHolenkwartier-on01) bij het ontwerp bestemmingsplan Holenkwartier.

Wilt u reageren?

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

- schriftelijk: u kunt uw reactie sturen naar Postbus 603, 1620 AR Hoorn; of
- mondeling: maakt u hiervoor eerst een afspraak met de gemeente Hoorn, telefoon 0229 25 22 00.

Diversen

Ontvangen aanvragen evenementenvergunning

Akkerwinde 43, Navigatie Schoon Hoorn op 16 maart 2019
Westerdijk 4 e.o., Unicefloop 2019 op 13 april 2019
Jullianapark, Ter Rede van Hoorn op 28 juli 2019

Voor meer informatie neemt u contact op met de gemeente via 0229 25 22 00.

Contact met de gemeente

U kunt op verschillende manieren vragen stellen of een melding maken. Kijk daarvoor op www.hoorn.nl/contact.

Het stadhuis is geopend op maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag van 8.00 uur tot 17.00 uur. Op donderdag is het stadhuis tot 20.00 uur open. U kunt de gemeente van maandag tot en met vrijdag bellen tussen 8.30 uur en 17.00 uur via 0229 25 22 00.

Ontwerp beeldkwaliteitsplannen Holenkwartier (voormalige Philipslocatie aan de Holenweg), Hoorn



Het college maakt bekend dat het ontwerp van de beeldkwaliteitsplannen voor de openbare ruimte en voor de architectuur Holenkwartier ter inzage liggen.

Begrenzing van het gebied

Het gebied ligt globaal tussen Sauna Suomi (in het noorden), de Provincialeweg (in het oosten), het fietspad tussen de Venenlaan en de Provincialeweg richting Kersenboogerd (in het zuiden) en het sportcomplex Wilhelminapark en de woningen aan de Sportlaan (in het westen).

Doel van de plannen

In de beeldkwaliteitsplannen staan de contouren van de gewenste ruimtelijke uitstraling van het gebied. Ze bevatten welstandscriteria waaraan bebouwing en inrichting van het plangebied moeten voldoen.

De beeldkwaliteitsplannen worden als aanvulling op de welstandsnota vastgesteld door de gemeenteraad en worden gebruikt bij welstandstoetsing. Het is toetsingskader voor aanvragen om omgevingsvergunningen.

Ter inzage

De ontwerp beeldkwaliteitsplannen liggen van donderdag 24 januari tot en met woensdag 6 maart 2019 voor iedereen ter inzage in het stadhuis. Ze zijn digitaal raadpleegbaar op www.hoorn.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0405.BPHolenkwartier-on01) bij het ontwerp bestemmingsplan Holenkwartier.

Wilt u reageren?

Gedurende de periode van ter inzage ligging kunnen belanghebbenden een zienswijze over het ontwerp van de beeldkwaliteitsplannen naar voren brengen. Dat kan op de volgende wijze:

- schriftelijk: u kunt uw reactie sturen naar Postbus 603, 1620 AR Hoorn; of
- mondeling: maakt u hiervoor eerst een afspraak met de gemeente Hoorn, telefoon 0229 252200.



Aangetekend

Gemeenteraad van de gemeente Hoorn
Postbus 603
1620 AR Hoorn

Contactpersoon

Tessa Verkaart
tessa.verkaart@qirion.nl

Betreft

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Holenkwartier

Geachte heer/mevrouw,

Liander Infra N.V. maakt een zienswijze kenbaar op het ontwerpbestemmingsplan 'Holenkwartier' van de gemeente Hoorn (hierna: het ontwerp) zoals dat met ingang van 17 januari 2019 tot en met 27 februari ter inzage ligt.

Liander Infra N.V. is eigenaar van een 50/10 kV-transformatorstation ten noorden van het plangebied van het ontwerp en is daarmee belanghebbend.

Zienswijze

Ten noorden van het ontwerp ligt nabij de Holenweg 6 te Hoorn het 50/10 kV transformatorstation 'Holenweg'. Zie ook afbeelding 1. Op het station wordt elektrische energie getransporteerd en getransformeerd van een spanning van 50 kV naar 10 kV. Op het terrein zijn 2 transformatoren aanwezig met een vermogen van 36 MVA.



Afbeelding 1: transformatorstation Holenweg



Bezoekadres

Dijkgraaf 4
6921 RL Duiven

Postadres

Locatiecode 2NA8122
Postbus 50
6920 AB Duiven
Telefoon 088 542 6444

info@liander.nl

www.liander.nl

Datum

25 februari 2019

Ons kenmerk

RLO-2280/20190006

Datum
25 februari 2019
Ons kenmerk
RLO-2280/20190006
Pagina
2 van 3

Het opgesteld vermogen van het station betreft 72 MVA en valt hiermee in milieucategorie 3.1 met een richtafstand voor geluid van 50 meter. Het ontwerp maakt de bouw van gevoelige objecten (woningen) mogelijk op een afstand van circa 10 meter van de perceelgrens en 25 meter tot de transformatoren. De woningen vallen hiermee binnen de richtafstand van 50 meter. Zie afbeelding 2 voor een uitsnede uit ruimtelijke plannen. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het noodzakelijk om voldoende afstand te hanteren tussen het station en de woningen/appartementen. Er is voor het ontwerp een akoestisch onderzoek opgesteld, hierin is het transformatorstation ten onrechte niet meegenomen.

Wij verzoeken u om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de richtafstand van 50 meter ten opzichte van het transformatorstation wordt gerespecteerd. Indien dit niet mogelijk is, verzoeken wij u nader te onderzoeken op welke afstand het wel mogelijk is om de woningen te realiseren door middel van een akoestisch onderzoek waarin het transformatorstation is opgenomen en door het nemen van maatregelen op de gevel van de woningen. Hierbij moet worden uitgegaan van de bedrijfsvoering van het transformatorstation en de mogelijkheden die het bestemmingsplan ter plaatse van het transformatorstation biedt. Dit in verband met de energietransitie en de mogelijkheid van wijziging en vervanging van onze transformatoren.



Afbeelding 2: uitsnede ruimtelijke plannen

Conclusie

Wij verzoeken u het ontwerp zodanig aan te passen dat tegemoet wordt gekomen aan het beschreven voorstel. Wij zijn graag bereid om deze zienswijze mondeling nader toe te lichten en met u mee te denken.

Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze brief of over ruimtelijke ontwikkelingen? Neem dan gerust contact met ons op door een e-mail te sturen naar ro.loket@liander.nl. Wij nemen dan binnen drie werkdagen contact met u op.

Datum

25 februari 2019

Ons kenmerk

RLO-2280/20190006

Pagina

3 van 3

Met vriendelijke groet,

Liander N.V.



Tessa Verkaart

Consultant Ruimte & Recht

Plat, Claudia

Van: Bolhuis, Ruth <ruth.bolhuis@qirion.nl>
Verzonden: vrijdag 19 juli 2019 17:15
Aan: Zoodsma, Hinke; Plat, Claudia
CC: RO Loket; Verkaart-Rooijakkers, Tessa; Herman Jansen
Onderwerp: intrekking zienswijze Hoorn Holenkwartier
Bijlagen: Intrekking zienswijze Hoorn.pdf

Geachte heer Zoodsma en mevrouw Plat,

Hierbij de intrekking van onze zienswijze zoals besproken in ons overleg.

Indien er nog vragen zijn hoor ik het uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,

Ruth Bolhuis

Jurist Omgevingsrecht | Ruimte en Recht | Energie Consulting

M 06 15 38 64 96

E ruth.bolhuis@qirion.nl

Ik ben werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Liandon heet vanaf 26 november:

Qirion

Qirion B.V. | Postbus 50, 6920 AB Duiven, Nederland | Locatiecode: xxxx | Bezoekadres en -plaats | KvK 09119276
Duiven | www.qirion.nl | www.werkenbijqirion.nl

De inhoud van deze e-mail, inclusief bijlagen, is persoonlijk en vertrouwelijk. Mocht dit bericht niet voor u bedoeld zijn, informeer dan per omgaande de afzender en verwijder dit bericht. Gelieve deze e-mail, inclusief eventuele bijlagen, niet te gebruiken, kopiëren of door te sturen aan derden.



Locatiecode 2NA8122, Postbus 50, 6920 AB Duiven

Gemeenteraad van de gemeente Hoorn
Postbus 603
1620 AR Hoorn

Contactpersoon
Ruth Bolhuis
Ruth.bolhuis@qirion.nl

Betreft
Intrekking zienswijze

Geachte heer/mevrouw,

Namens Liander Infra N.V. hebben wij een zienswijze ingediend op 25 februari 2019 met het kenmerk RLO-2280/20190006 op het ontwerpbestemmingsplan 'Holenkwartier' van de gemeente Hoorn (hierna: het ontwerp) zoals dat met ingang van 17 januari 2019 tot en met 27 februari ter inzage heeft gelegen.

Door middel van deze brief willen wij deze zienswijze intrekken.

De reden van intrekking van de zienswijze is gelegen in de afspraken die zijn gemaakt rondom het nemen van maatregelen aan het transformatorstation en het uitgevoerde geluidsonderzoek waarvan de resultaten worden meegenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Daarmee is de grondslag voor de zienswijze, te weten het zeker stellen van een goede werking van het transformatorstation voor de toekomst, voldoende geborgd en is met de ontwikkelaar en uw ambtelijke vertegenwoordiging besproken dat de zienswijze kan worden ingetrokken.

Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze brief of over ruimtelijke ontwikkelingen? Neem dan gerust contact met ons op door een e-mail te sturen naar ro.loket@liander.nl. Wij nemen dan binnen drie werkdagen contact met u op.

Met vriendelijke groet,
Liander N.V.

Ruth Bolhuis
Consultant Ruimte en Recht

Bezoekadres
Dijkgraaf 4
6921 RL Duiven

Postadres
Locatiecode 2NA8122
Postbus 50
6920 AB Duiven
Telefoon 088 542 6444

info@liander.nl
www.liander.nl

Datum
19 juli 2019
Ons kenmerk
RLO-2280/20190006

LOYENS / LOEFF

Ingekomen:

27 FEB 2019



GEMEENTE
HOORN

POSTADRES Postbus 2888
3000 CW ROTTERDAM
Blaak 31
3011 GA ROTTERDAM

TELEFOON +31 10 224 62 08

FAX +31 10 224 65 26

INTERNET loyensloeff.com

E-MAIL guido.koop@loyensloeff.com

INTERNET www.loyensloeff.com

Aantekenen: [VERSV/KOOG/29718808]

Aan de Gemeenteraad van de gemeente Hoorn
Postbus 603
1620 AR HOORN

VAN mrs. G. Koop en V.E. Versluis - Advocaten
REFERENTIE 29731150 – GK/VV
DATUM 27 februari 2019

BETREFFT **Zienswijze met betrekking tot het Ontwerpbestemmingsplan Holenkwartier Hoorn**

Geachte leden van de Raad,

Namens cliënten A.C. van der Steeg Holding B.V., kantoorhoudende te (1628 XE) Hoorn aan de Cézannehof 33 en Thermen Sauna Suomi B.V., kantoorhoudende te (1624 PB) Hoorn aan de Holenweg 6 (hierna ook wel gezamenlijk aangeduid als **Cliënten**), berichten wij u graag als volgt.

In de Staatscourant van 16 januari 2019 (nr. 1230) is bekendgemaakt dat het Ontwerpbestemmingsplan 'HolenKwartier' (hierna: het **Ontwerpbestemmingsplan**) met bijbehorende stukken met ingang van 17 januari 2019 en tot en met 27 februari 2019 ter inzage ligt. Binnen deze periode wordt aan een ieder de gelegenheid geboden om een zienswijze met betrekking tot het Ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Namens Cliënten maken wij door middel van deze brief graag van deze gelegenheid gebruik.

1 INLEIDING

- 1.1 A.C. van der Steeg Holding B.V. is de eigenaar van het (bedrijfs)pand aan de Holenweg 6 in Hoorn. Thermen Sauna Suomi B.V. exploiteert de in het pand gevestigde sauna.
- 1.2 De Holenweg vormt de noordelijke begrenzing van het gebied waarop het Ontwerpbestemmingsplan betrekking heeft. Het pand en bedrijf van Cliënten zijn net buiten het plangebied gelegen, maar zullen gelet op de zeer korte afstand tot het gebied de gevolgen van de in het plangebied voorziene ontwikkelingen (kort gezegd: een nieuw woongebied) gaan voelen. Deze gevolgen zullen primair de (toch al krappe) parkeersituatie betreffen, terwijl Cliënten voorts ongelukkig zijn met de in het Ontwerpbestemmingsplan besloten insinuatie dat de bedrijfsvoering van de sauna op de huidige locatie mogelijk op afzienbare termijn zal worden beëindigd. Die insinuatie is

Loyens & Loeff NV is gevestigd te Rotterdam en staat ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nr. 24370566. Uitsluitend Loyens & Loeff NV geldt als opdrachtnemer. Op haar dienstverlening zijn haar Algemene Voorwaarden van toepassing, waarin onder meer een beperking van de aansprakelijkheid en een aanwijzing van de bevoegde rechter is opgenomen. Deze Algemene Voorwaarden zijn te raadplegen via loyensloeff.com. Deze voorwaarden zijn op 1 juli 2009 gedeoneerd ter griffie van de rechtbank te Rotterdam onder nr. 43/2009.

AMSTERDAM * BRUSSEL * HONG KONG * LONDEN * LUXEMBOURG
NEW YORK * PARIS * ROTTERDAM * SINGAPORE * TOKIO * ZÜRICH

ongegrond en kan in potentie de belangen van Cliënten schaden.

- 1.3 De zienswijze van Cliënten is hieronder nader uitgewerkt.

2 DE PARKEERSITUATIE

Bestaande situatie/problematiek

- 2.1 Cliënten vrezen dat de ontwikkeling van het plangebied tot parkeerproblemen en daarmee – mede – tot een onaanvaardbare belasting c.q. beperking van hun bedrijfsactiviteiten (en meer in het algemeen de bruikbaarheid van het pand) zal leiden. De parkeerproblematiek is bij de gemeente Hoorn al langer bekend, aangezien Cliënten hiervoor al meerdere malen aandacht hebben gevraagd.
- 2.2 Op het moment dat de ontwikkelings-/transformatieplannen voor het plangebied voor het eerst openbaar werden, hebben Cliënten hun zorgen ten aanzien van de parkeersituatie al kenbaar gemaakt. Dit is onder andere gebeurd in de vorm van een inspraakreactie tijdens de vergadering van de commissie Stadsontwikkeling en Leefomgeving van 12 oktober 2005 (het relevante deel van verslag van deze vergadering is aangehecht als **Bijlage 1** bij deze zienswijze), bij brief aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoorn (hierna: **B&W**) van 25 oktober 2005 (aangehecht als **Bijlage 2**), bij brief aan B&W van 28 september 2006 (aangehecht als **Bijlage 3**) en, meer recentelijk, tijdens gesprekken tussen Cliënten en de gemeente over de strook grond langs de Holenweg die door Cliënten als parkeergelegenheid ten behoeve van de klanten wordt gebruikt. Deze strook wordt sinds 2000 door de eigenaar om niet aan Cliënten ter beschikking gesteld, zodat zij in de parkeerbehoefte van de klanten van haar sauna kunnen voorzien. De reden hiervoor is dat op het eigen terrein van Cliënten onvoldoende ruimte beschikbaar is om in deze parkeerbehoefte te voorzien.
- 2.3 Tijdens de vergadering van de commissie Stadsontwikkeling en Leefomgeving in 2005 heeft de (toenmalig) verantwoordelijk wethouder Cliënten ervan verzekerd dat de (parkeer)rechten van Cliënten zullen worden gewaarborgd bij de verdere uitwerking van de ontwikkelingsplannen en dat Cliënten op geen enkele wijze zullen worden belemmerd in de bedrijfsvoering. Cliënten verwijzen ter onderbouwing van hun standpunt naar **Bijlage 1**. Deze toezegging is voornamelijk ook nagekomen, in de zin dat Cliënten tot nu toe steeds hebben kunnen beschikken over de parkeerstrook langs de Holenweg.
- 2.4 Bij het lezen van het Ontwerpbestemmingsplan rijst bij Cliënten thans echter grote onzekerheid of de gedane toezegging in de (nabije) toekomst nog steeds in acht zal worden genomen. De huidige parkeerstrook ligt namelijk net binnen het plangebied van het Ontwerpbestemmingsplan en Cliënten zien in de ontwerpstukken niet terug dat op enige wijze rekening wordt gehouden met hun bedrijfsvoering en/of belangen. Sterker nog, onderstaande passage uit het tot de ontwerpstukken behorende rapport "Parkeren

Holenkwartier" van Goudappel Coffeng van 18 oktober (hierna: het **Rapport**) wijst veeleer op het tegendeel:

*"Tot slot is er in de berekening rekening mee gehouden dat de parkeerbehoefte van voetbalvereniging 'Always Forward' en sauna 'Suomi' op eigen terrein wordt opgelost of in het openbaar gebied buiten het projectplan Holenkwartier. In de huidige situatie wordt een deel van deze parkeerbehoefte opgelost op de ontwikkellocatie."*¹

- 2.5 Hieruit blijkt expliciet dat er in de beoordeling van de toekomstige parkeersituatie geen rekening is gehouden met de parkeerbehoefte van de sauna van Cliënten en dat ervan wordt uitgegaan dat deze parkeerbehoefte wordt opgelost op eigen terrein van Cliënten (of op openbaar gebied buiten het projectplan). Dit uitgangspunt is echter, zoals hiervoor beschreven, niet in lijn met (i) de sinds 2000 feitelijk bestaande parkeersituatie (lees: het gebruik van Cliënten van de strook langs de Holenweg) en (ii) het gegeven dat het voor Cliënten fysiek onmogelijk is de parkeerbehoefte volledig op eigen terrein op te lossen (een gegeven dat bij de gemeente Hoorn bekend is en was op het moment dat de gemeente Hoorn ervoor koos om de sauna naar de huidige locatie aan de Holenweg te verplaatsen).
- 2.6 Er is evenmin sprake van openbare gronden buiten het plangebied die zijn bestemd voor parkeren en die door Cliënten als parkeervoorziening kunnen worden gebruikt. Cliënten merken op dat dit vóór het jaar 2000 wel altijd mogelijk was, namelijk op de Willem de Zwijgerlaan. De Willem de Zwijgerlaan was destijds beschikbaar als openbare parkeergrond voor de bezoekers van de sauna van Cliënten en van de Voetbalvereniging. Sinds de bouw van woningen aan de Willem de Zwijgerlaan, is er voor Cliënten echter geen openbare parkeergrond meer beschikbaar om naar te kunnen uitwijken.
- 2.7 Cliënten benadrukken in dit verband dat in de huidige situatie (vóór de ontwikkeling van het plangebied) op belangrijke momenten al sprake is van verkeers- en parkeeroverlast, met name in de weekenden. Dit wordt (mede) veroorzaakt door de bezoekers van voetbalclub Always Forward SV (eveneens gevestigd aan de Holenweg, hierna: de **Voetbalvereniging**) bovenop de bezoekers van de sauna van Cliënten. In het weekend wordt de Holenweg volledig, vanaf de Sauna van Cliënten aan de Noordzijde tot aan de supermarkt aan de zuidzijde van de Holenweg, gebruikt om auto's te parkeren.
- 2.8 De zorgen van Cliënten ten aanzien van het behoud van de bestaande parkeercapaciteit ten behoeve van (de klanten van) de sauna worden verstrekt doordat in de huidige situatie al sprake is van een krappe parkeersituatie. De realisatie van het programma in het plangebied van het Ontwerpbestemmingsplan komt daar dan nog eens bovenop.

¹ Het Rapport, p. 16

waardoor de parkeerdruk op de omgeving (inclusief de locatie van Cliënten) potentieel verder zal toenemen. Dit vergroot voor Cliënten de noodzaak dat een passende en blijvende oplossing wordt geboden met betrekking tot haar parkeerbehoefte.

Toekomstige ontwikkelingen in het plangebied

- 2.9 Uit de toelichting bij het Ontwerpbestemmingsplan van 13 november 2018 (hierna: de **Toelichting**) volgt dat de parkeerbehoefte als gevolg van de beoogde ontwikkeling van het plangebied zal worden opgelost met een combinatie van (openbare) parkeerplaatsen in de openbare ruimte en niet-openbare parkeerplaatsen. In totaal mogen er maximaal 273 parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden gerealiseerd.²
- 2.10 Uit het Ontwerpbestemmingsplan, de Toelichting en het Rapport blijkt dat er in het plangebied sprake is van een preciaire parkeerbalans. De parkeerbehoefte en het aantal te realiseren parkeerplaatsen is nagenoeg in evenwicht, rekening houdend met dubbelgebruik van de parkeerplaatsen. Dat de parkeerbalans krap is, wordt overigens ook erkend in het Rapport.³
- 2.11 Zoals Cliënten hiervoor al aan de orde stelden, wordt er in het Ontwerpbestemmingsplan (en de bijbehorende stukken) geen rekening gehouden met de parkeerbehoefte van de sauna van Cliënten, de feitelijke parkeersituatie en de huidige parkeerproblematiek. Hierdoor wordt het (al preciaire) evenwicht tussen de parkeerbehoefte en de te realiseren parkeervoorzieningen verder uit balans gebracht en is het voor Cliënten van essentieel belang dat zij zekerheid verkrijgen over de beschikbaarheid van parkeergrond om ook in de toekomst in de parkeerbehoefte van de sauna te kunnen blijven voorzien..
- 2.12 Dit geldt des te meer voor de weekendsituatie. Zoals in randparagraaf 2.7 al naar is gebracht, wordt de Holenweg in het weekend (volledig) in gebruik genomen als parkeerruimte voor de bezoekers van de Voetbalvereniging. Aangezien ook voor de sauna van Cliënten geldt dat deze in het weekend de hoogste bezoekersaantallen telt, is zekerheid over de beschikbaarheid van parkeergrond voor de bezoekers van Cliënten noodzakelijk om de bedrijfsvoering (onbelemmerd) te kunnen voortzetten. Indien de strook grond die Cliënten momenteel in gebruik hebben als gevolg van de ontwikkeling van het plangebied niet langer als zodanig voor Cliënten beschikbaar zal zijn, dienen Cliënten vervangende parkeergrond rondom de sauna in eigendom te verkrijgen om (alsnog) op eigen terrein in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien.
- 2.13 Nu het Ontwerpbestemmingsplan geen rekening houdt met de parkeerbehoefte van Cliënten, vrezen Cliënten dat met het Ontwerpbestemmingsplan inbreuk zal worden gemaakt op een jarenlange, feitelijke parkeersituatie die haar bedrijfsvoering mogelijk

² De Toelichting, p. 28.
³ Het Rapport, p. 12.

maakt. Indien er geen vervangende parkeergrond aan Cliënten wordt geleverd, dan zou dit niet alleen de huidige bedrijfsvoering ernstig belemmeren, maar bovendien de waarde van het perceel en de sauna verminderen.

- 2.14 Om de hiervoor genoemde redenen verzoeken Cliënten om de parkeerbehoefte en de huidige, binnen het plangebied feitelijk aanwezige parkeercapaciteit van Cliënten alsnog mee te nemen in de verdere plan- en besluitvorming en daarbij de zekerheid te verschaffen dat ook in de toekomst voldoende parkeerplaatsen voor de (klanten van de) sauna beschikbaar zullen zijn om in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien.

3 VERPLAATSING VAN DE SAUNA

- 3.1 Een tweede onderdeel van het Ontwerpbestemmingsplan dat Cliënten zorgen baart, is de bevoegdheid van B&W om de sauna van Cliënten te verplaatsen, dan wel om de sauna van Cliënten weg te bestemmen, te sluiten en vervolgens een nieuwe sauna te vestigen binnen het plangebied.

- 3.2 Deze bevoegdheid van B&W is als volgt omschreven in artikel 13 van de planregels van het Ontwerpbestemmingsplan:

“Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming van de in artikel 3.1 en 7.1 genoemde gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' uit te breiden met de mogelijkheid om een wellnessvoorziening in alle bouwlagen inclusief kelder te vestigen, mits:

a de bestaande wellnessvoorziening (sauna) op het adres Holenweg 6 wordt gesloten en planologisch wordt wegbestemd: [...]"

- 3.3 Cliënten zien niet in waarom deze bevoegdheid (expliciet) in het Ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Cliënten hebben op dit moment geen concrete plannen om de bedrijfsvoering op de huidige locatie te beëindigen en deze te verplaatsen naar een in het plangebied gelegen perceel.
- 3.4 De hiervoor geschetste bevoegdheid en de daarbij behorende mogelijkheden, resulteren in de insinuatie dat de sauna van Cliënten mogelijk zal worden gesloten en zal worden wegbestemd. Cliënten vrezen dat deze insinuatie de waarde van hun perceel en/of de sauna zal drukken.
- 3.5 Om de hiervoor besproken redenen, leidt de in artikel 13 van het Ontwerpbestemmingsplan aan B&W geboden bevoegdheid tot een onaanvaardbare druk op en beperking van de bedrijfsvoering van Cliënten. Cliënten verzoeken daarom om het

Ontwerpbestemmingsplan op dit punt zodanig te wijzigen dat de ongegronde insinuatie niet langer deel uitmaakt van het Ontwerpbestemmingsplan en de belangen van Cliënten (hierdoor) niet langer worden geschonden.

4 CONCLUSIE

- 4.1 Op grond van al het voorgaande verzoeken Cliënten u om hun zienswijze gegrond te verklaren, de inhoud van deze zienswijze bij de verdere plan- en besluitvorming te betrekken en, op basis daarvan, het Ontwerpbestemmingsplan niet, althans niet in de huidige vorm vast te stellen.

Hoogachtend,
Loyens & Loeff N.V.



V.E. Versluis

BIJLAGE 1



Samenvattend verslag van de vergadering van de commissie Stadsontwikkeling en Leefomgeving, gehouden op woensdag 12 oktober 2005, aanvang 20.00 uur.

Aanwezig:

De heren E. Ottens (voorzitter), H. van Spijker (secretaris a.i.), S. Broersma (PvdA), P. Bruijns (PvdA), S. Commandeur (VVD), P. Elenbaas (VOCH), S. van der Meer (CDA), H. van Lunteren (VVD), N. Oudheusden (OuderenUnie), L. Pinxten (D66 - bij agendapunten 1 tot en met 3), C. Schaap (CDA), A. Stam (VOCH), H. de Vries (Hoorns Belang) en R. Witteveen (PvdA).

De dames J. van Diepen (D66 vanaf agendapunt 4), L. van Diest (GroenLinks), J. Kamphuis (Hoorns Belang) en P. Kusters (GroenLinks).

Namens het college van B & W:

Wethouders J. van Es, H. Hansen, A. Helling en C. van Weel.

Afwezig:

De heer J. van der Tuin (CDA).

Insprekers:

Agendapunt 3, mevrouw Hoogesteger en de heer Van der Steeg namens Thermen Sauna Suomi.

Agendapunt 5, de heren Westerhoven, Bakker, Osinga, Botman, Wansink, Venverlo, Dijkers, De Greeuw, Dekker en Bakhuizen.

Verslag:

Elise Gieselaar Secretariaatsservice

Samenvattend verslag.

De **voorzitter** opent de vergadering en heet eenieder welkom.

| 1 Publieksrondvraag.

De **voorzitter** meldt dat er geen insprekers zijn die zich voor de publieksrondvraag hebben aangemeld.

| 2 Vaststellen agenda/mededelingen.

De **voorzitter** constateert dat de voorliggende agenda kan worden vastgesteld. Voorts meldt hij dat wethouder Van Es en de heer Bruijns (PvdA) een mededeling willen doen.

- Wethouder **Van Es** meldt dat er vandaag een uitspraak is gedaan door de bestuursrechter van Alkmaar inzake het aangevraagde schorsingsverzoek voor de ijsbaan, de ontsluitingsweg en turbotonde. De rechter heeft dit verzoek afgewezen. De **voorzitter** feliciteert het college met dit bericht.
- De heer **Bruijns** (PvdA) meldt dat hij een brief heeft gestuurd aan de wethouder en de commissie over het Nautisch Kwartier. Het Nautisch Kwartier krijgt een subsidie van de Provincie van € 1,75 miljoen. Hij heeft begrepen dat er door de Staten een aantal kritische vragen is gesteld over met name de openbaarheid van dit gebied. Ook zijn de Staten bevreesd dat het subsidiegeld in private handen terecht kan komen. Hij wijst erop dat, als dit zo zou zijn, dit opgenomen moet worden in de overeenkomst die nog afgesloten zal worden. De insteek van de PvdA is om het terrein openbaar te houden en dat het publieke geld ook publiek blijft. Wethouder **Hansen** meldt dat de subsidiegelden



van de Provincie worden overgemaakt aan de gemeente Hoorn en dat deze gelden door de gemeente Hoorn zullen worden beheerd. Op het moment dat de ontwikkelaar een beroep doet op dat geld moet men aangeven waarvoor men het geld wil gebruiken. Tevens wijst hij erop dat de inrichting van het openbaar gebied marktconform uitgevoerd moet worden en dat hieraan beleidsdocumenten ten grondslag moeten liggen. Ook is het zo dat alles wat er gedaan wordt ten aanzien van de ontwikkeling van de Schelphoek contractueel vastgelegd zal worden. Eén onderdeel daarvan is de openbaarheid van het publieke domein. De openbaarheid van de jachthaven zal gewaarborgd worden en zal in de overeenkomst worden opgenomen. Hij denkt dan ook dat Gedeputeerde Staten op 31 oktober 2005 met een gerust hart een besluit kan nemen en dat men er zeker van kan zijn dat het publieke geld dat de Provincie beschikbaar stelt bij de gemeente Hoorn in goede handen is. Desgevraagd geeft hij aan dat het ook contractueel wordt vastgelegd dat het publieke geld niet in private handen kan komen en dat het Nautisch Kwartier niet verkocht kan worden. Ook zal contractueel vastgelegd worden dat als dit wel zou gebeuren, het publieke geld terugbetaald dient te worden aan het publieke domein.

| 3 Stedenbouwkundig programma van eisen Holenweg.

De voorzitter meldt dat bij dit agendapunt mevrouw Hoogesteger zal inspreken. Mevrouw Hoogesteger meldt dat zij namens Thermen Sauna Suomi en de heer Van der Steeg inspreekt. Zij wijst erop dat het stedenbouwkundig programma van eisen Holenweg ook betrekking heeft op de toekomstige ontwikkeling van het Philipsterrein dat vlak naast de sauna van haar cliënte is gelegen. Hierdoor wordt het bedrijf van haar cliënte direct in haar belangen getroffen omdat de gemeente voornemens is woningbouw op het Philipsterrein te realiseren. Haar cliënte vreest dat als dit zou gebeuren zij problemen kan krijgen met haar vergunningen. Ook vreest haar cliënte voor parkeerproblematiek. Tevens bestaat de mogelijkheid dat toekomstige bewoners bezwaren hebben tegen de sauna, overlast hiervan zullen ondervinden en dat vergunningen zullen worden aangescherpt. Ook voorziet zij problemen op het gebied van de privacy als er woningen met drie of meer bouwlagen worden gerealiseerd. Het bedrijf van haar cliënte wil groeien en is bezig met een uitbreiding. Daarom vraagt zij om ook met de belangen van Thermen Sauna Suomi rekening te houden. Desgevraagd geeft zij tenslotte aan dat de sauna richting het Philipsterrein wil uitbreiden.

Samenvatting van de fractiestandpunten.

PvdA (P. Bruijns). De PvdA denkt dat mevrouw Hoogesteger een aantal punten heeft genoemd die nadere aandacht verdienen en hij verzoekt de wethouder deze zaken te bekijken. De PvdA is overwegend positief over het voorliggende plan. De locatie Holenweg is een belangrijke inbreilocatie en hij vindt dat hieraan de nodige aandacht besteed moet worden. De PvdA denkt dat het geen probleem hoeft te zijn als de ontwikkeling van het gebied gefaseerd plaatsvindt. Verder wijst hij erop dat er nu een proefverkaveling ligt, maar dat hij hoopt dat dit de verkaveling zal zijn die straks gerealiseerd gaat worden. Als de PvdA naar deze verkaveling kijkt dan is men zeer gecharmeerd van de ommuring langs de Provincialeweg en de groene setting richting het Venenlaankwartier. Tevens vindt de PvdA dat men er goed in geslaagd is om Lidl 'in te pakken' in de woningbouw en is men er zeer van gecharmeerd dat er gewerkt is met hoogteverschillen. Omdat dit gebied zo ver van de bestaande woningbouw afligt, pleit de PvdA voor een bakken in de ommuring. Men denkt dat dit op deze plek ook mogelijk is. Hij zou het college willen verzoeken om deze mogelijkheid eens te bekijken en de commissie aan de hand van een maquette te laten zien wat voor consequenties dit heeft voor bijvoorbeeld de zichtlijnen. Voorts is de PvdA van mening dat de ommuring een



mooie architectuur moet worden en dat dit bijna in het programma van eisen opgenomen zou moeten worden. Wel zou het water in het programma van eisen meegenomen kunnen worden. Vervolgens wijst hij erop dat de inbreilocaties een behoorlijke druk zullen uitoefenen op de bestaande voorzieningen - scholen, kinderopvang, huisvesting voor ouderen en speelplekken voor kinderen - en hij zou het college willen vragen om hier aandacht aan te besteden. Dit zijn zaken die door de projectontwikkelaar bekostigd kunnen worden, omdat ze bij de planontwikkeling horen. Voorts heeft hij begrepen dat er op de Provincialeweg geluidsarm asfalt moet worden aangelegd. Hij neemt aan dat de kosten hiervan ook voor rekening zijn van de projectontwikkelaar. Tevens heeft de PvdA begrepen dat er op de Lidlocatie een behoorlijke variatie aan woningen zal worden gerealiseerd en dat op de Philipslocatie voor dure en middeldure woningen is gekozen. De PvdA is hier geen voorstander van en vindt dat er op deze locatie ook goedkope huur- en koopwoningen moeten worden gebouwd. Men moet niet de illusie hebben dat de doorstroming zomaar op gang komt. De PvdA denkt dat de vestiging van de Lidl een enorme aantrekkingskracht zal uitoefenen op het gemotoriseerd verkeer. Niet alleen uit Hoorn, maar ook uit het ommeland. De PvdA pleit voor verkeersonderzoek naar de verkeersbewegingen. Ook vindt men dat men een zodanige situatie moet creëren dat mensen er via de S9/Willemsweg in- en uitgaan. Daarnaast wijst men erop dat aan de hand van het verkeersonderzoek kan blijken dat het aantal parkeerplaatsen onvoldoende is. Verder wil de PvdA niet dat het fietspad op de Willem de Zwijgerlaan wordt opgeheven voor de Sportlaan. De PvdA heeft twijfels over de omlegging bij Thermen Sauna Suomi; het oordeel van de PvdA hierover zal tot uiting komen bij de uitwerking. De PvdA gaat ervan uit dat de gehele infrastructuur voor rekening komt van de projectontwikkelaar. Tenslotte gaat de PvdA ervan uit dat bezoekers van Always Forward aan de noordkant van de Holenweg kunnen parkeren.

CDA (C. Schaap). Het CDA is verrast over het voornemen om Lidl aan de Holenweg te vestigen. Het CDA heeft al eerder aangegeven dat dit terrein voor woningbouw ingezet zou moeten worden. Het CDA kan zich best voorstellen dat het H.O.F. daar boos over is. Zij vergeten daarbij dat een nieuw bedrijventerrein werkgelegenheid biedt voor de gehele regio. Het CDA vindt dat er alles aan gedaan moet worden om zo snel mogelijk elders een nieuw bedrijventerrein te realiseren. Herinrichting van Hoorn 80 zal te weinig zijn. Denkt het college wel eens aan een procedure van grenscorrecties? Het CDA vindt het stedenbouwkundig model d) het meest gevarieerde ontwerp, veel groen en water. De bouwhoogte van de drie flats zou men graag oplopend zien van zes tot acht hoog, waardoor men langs de Provincialeweg een zichtlijnverbinding krijgt met de nieuwbouw in de streektuinen. Ook vindt men dat de voorgestelde bouwhoogte van negentien meter wellicht opgevoerd zou moeten worden. Het CDA is blij met de opmerking van de heer Bruijns dat hij het idee van het CDA, om in bepaalde wijken een herkenningspunt te bouwen, heeft overgenomen. Het CDA vraagt zich af om men het gehele terrein in één keer vol moet bouwen of ook ruimte moet reserveren voor urgentiegevallen. Het CDA heeft al meerdere malen aangegeven dat zij het er niet mee eens is dat de fietsroute wordt verlegd naar de Sportlaan. Als de brug aan het eind van de Willem de Zwijgerlaan wordt verwijderd zijn daar veel fietsers vanuit de Kersenboogerd de dupe van. Het laatste gedeelte van de Sportlaan staat op de kaart wel aangegeven als fietspad, maar het is een wandelpad. Het CDA denkt dat dit pad behoorlijk verbreed moet worden als hier dagelijks 3.000 tot 3.500 fietsers gebruik van moeten maken en dat dit ten koste zal gaan van veel groen. Bovendien is deze route vooral 's avonds sociaal erg onveilig. Toen in één van de vorige vergaderingen het stedenbouwkundig plan d) aan de orde kwam had het college hiertegen alle mogelijke bezwaren. Nu volstaat men met de opmerking dat er geen belemmeringen zijn voor het toestaan van een supermarkt op deze locatie. Het CDA ziet wel een aantal problemen. Is de totale oppervlakte van de



vestiging 1700 m² of heeft de winkel een oppervlakte van 1700 m² en komt daar nog een opslagruimte bij? Lidl staat niet bekend als een ontwerper van fraaie gebouwen. Het CDA pleit derhalve voor een gebouw met uitstraling. Voorts denkt men dat een dergelijke supermarkt veel verkeer zal aantrekken en dat de aansluitingen van de Holenweg op de Willemsweg en de Willemsweg op de Provincialeweg daar niet op berekend zijn. Het CDA vraagt zich af wie de aanpassing daarvan gaat betalen. Men wil dat hierover, voor de start van de bouw, duidelijke afspraken worden gemaakt. Tenslotte pleit het CDA voor een verkeersonderzoek in deze omgeving en verzoekt men de problematiek van de sauna hierbij te betrekken.

OuderenUnie (N. Oudheusden). De OuderenUnie is er een voorstander van om deze locatie als inbreilocatie in te zetten. De OuderenUnie gaat voor model d) omdat men de uitstraling rondom de woningen waarbij mensen zich prettig kunnen voelen van belang vindt. Ook de OuderenUnie voorziet problemen met de ontsluiting van dit gebied in verband met de toenemende verkeersstromen als gevolg van de vestiging van de supermarkt. Men vraagt zich af of er niet meer locaties ingezet kunnen worden voor de ontsluiting van dit gebied. De OuderenUnie pleit, net zoals de PvdA, voor goedkope huur- en koopwoningen op het Philipsterrein. De OuderenUnie vindt het accent dat voor de ouderenwoningen in dit plan is opgenomen te minimaal. Men wil dit accent wat accurater aangegeven zien.

VVD (H. van Lunteren). De VVD gaat akkoord met de voorgestelde ontwikkeling op dit terrein. Men vindt dat er in het stedenbouwkundig programma van eisen een goede motivatie wordt gegeven over hoe er met deze inbreilocatie omgegaan zou moeten worden. Wat de VVD mist - en wat men in zijn algemeenheid in dit soort plannen terug zou willen zien - is waarom er van de bestaande bestemming 'bedrijventerreinen' afscheid wordt genomen. De VVD vraagt zich af wie in dit verhaal de regie voert en verwijst naar de eerste regel van het programma van eisen waarin staat vermeld dat de supermarktketen Lidl zich wil vestigen op de locatie Groot. Ook constateert hij uit de paragraaf die gaat over eigendomsverhoudingen dat Lidl kennelijk al bepaalde rechten heeft. Ten aanzien van het stedenbouwkundig programma van eisen heeft de VVD nog een aantal vragen en opmerkingen. Het stoort de VVD dat de discussie rondom de fietsroute in de Willem de Zwijgerlaan hier weer naar voren komt. Ook denkt de VVD dat een verkeersonderzoek hard nodig is. Men vindt het hoofdstuk verkeer in het stedenbouwkundig programma van eisen nogal vaag. Op pagina dertien staat ook letterlijk aangegeven dat er een supermarkt voor een wijk wordt gebouwd, maar dat die wijk eigenlijk niet bereikbaar is. De VVD vindt dat hier nog eens goed naar gekeken moet worden, voordat hiermee verder gegaan wordt. Ook staat op pagina dertien dat de situatie bij de brug over de Provincialeweg wellicht voor verbetering vatbaar is. Dan vraagt de VVD zich af of deze situatie dan ook daadwerkelijk verbeterd wordt. Terecht wordt er in het stedenbouwkundig programma van eisen gesteld dat er in Hoorn is voorzien in de behoefte aan jongerenwoningen. Als men dan kijkt naar het hoofdstuk 'knelpunten op de woningmarkt' verder in dit stuk dan mist hij daar het gebrek aan doorstroming. Met enig gemak wordt er gesteld dat de toevoeging van Lidl geen invloed zal hebben op de bestaande verhoudingen tussen de supermarkten in Hoorn. De VVD denkt dat als er een supermarkt bijkomt dit altijd invloed heeft op de bestaande supermarkten. Men heeft vernomen dat een supermarkt aan de Drieboomlaan zou verdwijnen. De VVD hoort graag of hierover al iets meer te zeggen is. Verder geeft men aan dat op bladzijde eenentwintig staat: 'uitgezonderd een aantal situaties waaronder (nog!) wegen met een maximale snelheid van dertig kilometer per uur'. Hij hoort graag hoe het woord 'nog' gelezen moet worden. Op bladzijde drieëntwintig wordt op twee punten gesproken over nader onderzoek dat nodig is naar de inventarisatie van bedrijfssituaties en geluidsproducties. De VVD vraagt zich af waartoe de uitkomsten van de onderzoeken die nog moeten komen zouden kunnen leiden en in hoeverre een en



ander deze ontwikkeling kan frustreren. De VVD krijgt wel eens de indruk dat men met starterswoningen in Hoorn aan de hoge kant zit. Graag zou hij hierover iets willen horen. De VVD signaleert dat er al een keuze voor één van de modellen is gemaakt. Men vraagt zich af hoe men de keuzevrijheid dan moet zien. Verder is de VVD benieuwd wat de verdere planning is van deze ontwikkeling. Hij deelt mee dat de VVD geen voorstander is van het aanbrengen van een bakken in de ommuring. Tenslotte signaleert hij dat de projectontwikkelaar afgerekend zou moeten worden op allerlei zaken. Als hij dan ook hoort dat er meer goedkope woningen gerealiseerd zouden moeten worden, dan vraagt hij zich af of dit allemaal wel mogelijk is.

VOCH (A. Stam). De VOCH is voor bebouwing van deze locatie en kiest voor model d).

D66 (L. Pinxten). D66 signaleert dat er altijd sprake is van belangen van verschillende partijen en dat er nooit een ideale situatie voor alle partijen gecreëerd kan worden. D66 kan zich prima vinden in het voorliggende plan en kiest voor model d). Ook vraagt men het college serieus naar de opmerkingen van de vertegenwoordigster van de sauna te kijken. D66 heeft geen behoefte aan bakken in de wijk. D66 spreekt de wens uit dat als de Lidl daar gevestigd wordt het een bedrijf wordt met een breed levensmiddelen-assortiment. D66 kan zich goed vinden in de opmerking die de heer Bruijns heeft gemaakt over de ommuring en de hoogteverschillen en vraagt het college hieraan de nodige aandacht te besteden. Dit geldt ook voor een verkeersonderzoek.

Hoorns Belang (H. de Vries). Hoorns Belang is positief over het stedenbouwkundig programma van eisen. Hoorns Belang kiest in verband met de vloeroppervlakte voor model c), maar men kiest ten aanzien van de geluidswal voor model a) in verband met de transparante delen. Hoorns Belang vindt dat er op de Philipslocatie minstens veertig procent huurwoningen moeten komen. Ook vindt men dat er een verkeersonderzoek moet komen. Tenslotte is Hoorns Belang geen voorstander van een bakken en vindt men dat er door het college serieus naar de opmerkingen van de vertegenwoordigster van de sauna gekeken moet worden.

GroenLinks (L. van Diest). GroenLinks kijkt al jaren uit naar een ontwikkeling op dit terrein. Men heeft met veel plezier het voorliggende programma van eisen gelezen. GroenLinks heeft geen keuze gemaakt voor een bepaald model, maar heeft wel een aantal randvoorwaarden. Er moet voldaan worden aan de geluids- en luchtkwaliteits-eisen. Het ecologisch/recreatief aantrekkelijk gebied moet versterkt worden en er moeten verbindingsvormen komen tussen de verschillende groengebieden. GroenLinks wil minimaal tien procent huurwoningen op de Philipslocatie en is blij met de starterswoningen. GroenLinks vindt de voorgestelde hoogte in het plan niet hoog genoeg en men vindt dat er minimaal uitgegaan kan worden van de hoogte van de flats aan de Willemsweg. GroenLinks gaat akkoord met de voorgestelde locatie voor de Lidl-supermarkt. Ook pleit men voor een verkeersonderzoek, is men van mening dat het fietspad op de Willem de Zwijgerlaan niet opgeheven moet worden en dat er een sociaal veilige en logische fietsroute moet komen.

Reactie van het college. Wethouder Hansen zegt toe dat de rechten van de Thermen Sauna Suomi natuurlijk gewaarborgd zullen worden bij de verdere ontwikkeling van dit plan. Hij is verheugd dat de commissie positief is over dit stedenbouwkundig programma van eisen. Voor alle duidelijkheid wijst hij erop dat de fietsroute Willem de Zwijgerlaan richting de binnenstad niet opgeheven zal worden en dat deze fietsroute in de verdere planontwikkeling meegenomen zal worden. Tevens zegt hij toe dat het college een nader verkeersonderzoek zal doen, waarbij er ook gekeken zal worden naar de verkeersdruk die een mogelijke vestiging van Lidl met zich meebrengt. Voorts wijst hij erop dat er middels een exploitatieverordening of een samenwerkingsovereenkomst zaken geregeld kunnen worden met de projectontwikkelaar. De voorkeur van het college gaat uit naar een samenwerkingsovereenkomst omdat hierin meer zaken geregeld kunnen worden dan



middels een exploitatieverordening. Vervolgens merkt hij op dat hij niet op de hoogte is dat er geluidsarm asfalt aangebracht moet worden op de S9 als dit bouwplan gerealiseerd gaat worden. Hij kan zich goed voorstellen dat bij de verdere uitwerking van dit gebied gekozen wordt voor een model waarbij een appartementencomplex kan zorgen voor geluidsreductie. De heer **Bruijns** interrumpeert en wijst erop dat in hoofdstuk vier van het boekwerkje wordt gesproken over het gebruik van geluidsarm asfalt. Wethouder **Hansen** merkt op dat als er daadwerkelijk hierover gesproken wordt hij in overleg zal treden met de projectontwikkelaar en hij er ook voor zal zorgen dat die kosten daar neergelegd zullen worden. Voorts merkt hij op dat er een aantal opmerkingen is gemaakt over goedkope woningen. Voor alle duidelijkheid wijst hij erop dat men het heeft over goedkope koopwoningen voor starters. Op de Grootlocatie zullen zestien goedkope huurwoningen worden gerealiseerd. Hij zegt toe dat hij hierover nog in overleg zal treden met de ontwikkelaar van de Philipslocatie, maar dat men hierbij niet het onderste uit de kan moet willen halen. Het college zal er in ieder geval voor zorgdragen dat er een gedegen volkshuisvestelijk programma zal worden gerealiseerd en dat hierbij de wensen van de commissie meegenomen zullen worden. Vervolgens geeft hij aan dat hij het bakken bij de verdere uitwerking wel wil meenemen, maar dat hij er in verband met de hoogte niet echt een voorstander van is. De heer **Bruijns** interrumpeert en merkt op dat hij - en hij heeft begrepen ook de fracties van het CDA en GroenLinks - er toch voor zou willen pleiten om de mogelijkheid te onderzoeken om een bakken in de ommuring op te nemen. De **voorzitter** constateert dat een meerderheid van de commissie hier een voorstander van is en verzoekt wethouder Hansen derhalve deze mogelijkheid te onderzoeken. Ten aanzien van de opmerking van de PvdA en het CDA dat de inbreilocaties een behoorlijke druk zullen uitoefenen op de voorzieningen, merkt wethouder **Hansen** op dat dit ook voor de andere inbreilocaties geldt. Hij meldt dat hiervoor een werkgroep is geformeerd die deze problematiek in kaart zal brengen. Verder wijst hij erop dat het natuurlijk zo is dat als er een supermarkt bijkomt, dit invloed zal hebben op de bestaande supermarkten. Hij denkt dat die invloed echter niet zo groot is, omdat hij begrepen heeft dat er nog wat ruimte in de totale markt zit. In dit kader meldt hij dat de supermarkt op de Drieboomlaan helaas gesloopt zal worden en dat er daar vijf woningen gebouwd zullen worden. Het college hoopt dat door de vestiging van een Lidl-supermarkt in Hoorn-Noord er tegemoet gekomen zal worden aan de wensen van de bewoners dat er in Hoorn-Noord een supermarkt gevestigd zal worden. Tenslotte meldt hij dat het college het stedenbouwkundig programma van eisen verder zal uitwerken, alle oneffenheden eruit zal halen en een paginanummering zal laten aanbrengen. Ook zal een aanvang gemaakt worden met de invulling van de Lidllocatie. Verder meldt hij dat model a) tot en met d) een groeiproces is geweest dat uiteindelijk heeft geleid tot model d). De heer **Pit** vult hierop aan dat model a), b) en c) onderzoeksmodellen zijn geweest en dat model d) een resultaat is van het onderzoek naar landschappelijke zaken, zoals de Holenweg en het versterken van het water en het groen. Voor Lidl ligt er een concreet plan en voor het Philipsterrein heeft men de opgave beschreven. Men heeft niet gekozen voor een stedenbouwkundig plan, maar voor uitgangspunten. Deze uitgangspunten zijn dat er een wand langs de Provincialeweg en een groengebied met losstaande bebouwing moet komen. Op basis hiervan hebben de projectontwikkelaar en de architect de ruimte om voor het Philipsterrein een plan te ontwikkelen.

Reactie in tweede termijn.

De heer **Schaap** (CDA) meldt dat hij het college heeft verzocht om aan een procedure van grenscorrecties te denken. Wethouder **Hansen** denkt dat het een goede zaak zou zijn om als college nog eens goed in gesprek te gaan hoe men verder denkt te gaan met deze problematiek. Hij verzoekt de heer **Schaap** het college op dit punt de ruimte te



geven om op dit ingewikkelde dossier tactvol te kunnen opereren. De heer **Van Lunteren** (VVD) wijst erop dat hierover ook al het nodige staat vermeld in de stadsvisie.

Conclusie voorzitter. De voorzitter concludeert dat het college het stedenbouwkundig programma van eisen verder zal uitwerken, de mogelijkheid van een baken in de ommuring zal onderzoeken en dit te zijner tijd weer aan de commissie zal voorleggen.

Toezeggingen college:

Wethouder **Hansen** zegt toe dat rechten van de Thermen Sauna Suomi gewaarborgd zullen worden bij de verdere ontwikkeling van dit plan.

Wethouder **Hansen** zegt toe dat het college een nader verkeersonderzoek zal doen, waarbij er ook gekeken zal worden naar de verkeersdruk die een mogelijke vestiging van Lidl met zich meebrengt.

Wethouder **Hansen** zegt toe dat hij een onderzoek zal doen naar een baken in de ommuring.

Wethouder **Hansen** zegt toe dat hij het stedenbouwkundig programma verder zal uitwerken, alle oneffenheden eruit zal halen en een paginanummering zal laten aanbrengen.

Wethouder **Hansen** zegt toe dat hij zal zorgdragen voor een gedegen volkshuisvestelijk programma waarbij de wensen van de commissie meegenomen zullen worden.

| 4 Woonomgeving Kap-Nok/Woonomgeving Joh. Poststraat.

Samenvatting van de fractiestandpunten.

VVD (S. Commandeur). De VVD heeft geconstateerd dat de woonomgevingsplannen in goed overleg met alle betrokkenen zijn gemaakt. Wat de VVD betreft kunnen de plannen doorgang vinden.

OuderenUnie (A. van der Meer). De OuderenUnie vindt het uitstekende projecten. De OuderenUnie maakt zich echter zorgen dat er in 2002 en 2003 alleen maar onttrekkingen aan het leefbaarheidsfonds zijn gedaan en dat er geen stortingen hebben plaatsgevonden. Het begint een beetje een 'armoedige toestand' in het leefbaarheidsfonds te worden. De gelden zijn op en er is nog zoveel te doen in de omgeving. Zouden er niet nog gelden in het leefbaarheidsfonds gestort kunnen worden?

VVD (H. van Lunteren). De VVD denkt dat het met name wat armoedig is geworden omdat hij in 2005 een disagioboeking van € 450.000,- heeft gezien. Hij zou daarover uitleg willen hebben.

CDA (C. Schaap). Het CDA gaat akkoord met de plannen. Men vraagt zich af of de Timpaan in de plannen wordt meegenomen.

PvdA (P. Bruijns). De PvdA gaat akkoord met de plannen. Men vindt het alleen teleurstellend dat men nog steeds niet weet wat er precies gaat gebeuren in Kap-Nok.

VOCH (A. Stam). De VOCH gaat akkoord met de plannen.

PvdA (R. Witteveen). De heer Witteveen meldt dat hij een inspraakbijeenkomst heeft bijgewoond inzake de Johannes Poststraat. Tijdens deze bijeenkomst was er commentaar op de situering van de speelvelden. Hij heeft begrepen dat er goed overleg heeft plaatsgevonden met de bewoners en dat men tot een goede oplossing is gekomen. Ten aanzien van de bestaande parkeerplaatsen bij het appartementencomplex op de hoek van de Johannes Poststraat wil hij het volgende opmerken. Het college is voornemens om van deze parkeerplaatsen een groengebiedje te maken. Hij pleit ervoor om te kijken of dat terrein behouden zou kunnen worden als parkeerterrein, omdat er in

BIJLAGE 2

PER TELEFAX: 0229 - 25 20 36

alsmede per gewone post

Burgemeester en Wethouders
van Hoorn
Postbus 603
1620 AR HOORN

Postbus 2888

3000 CW ROTTERDAM

Weena 690

3012 CN ROTTERDAM

010 224 62 24

010 412 58 39

www.loyensloeff.com

Van mr. M. Hoogesteger, advocaat
Telefoon 010 224 6645
Directe fax 010 224 6526
Referentie MH/nh – 70030539
Uw referentie 05.28338
Datum 25 oktober 2005
Betreft Thermen Sauna Suomi/ advies

Geacht College,

Namens cliënte, Thermen Sauna Suomi, gevestigd aan de Holenweg 6 in Hoorn (hierna: "Sauna Suomi"), heb ik op 12 oktober 2005 tijdens de vergadering van de Commissie Stadsontwikkeling Leefomgeving (hierna: "de Commissie") ingesproken op agendapunt 3, het stedenbouwkundig programma van eisen Holenweg (hierna: "SPvE"), in het bijzonder ten aanzien van het Philipsterrein. Tijdens deze vergadering heeft wethouder H. Hansen naar aanleiding van de inspraakreactie de toezegging gedaan dat Sauna Suomi op geen enkele wijze zal worden belemmerd in haar bedrijfsvoering. Ik ga er derhalve vanuit dat uw College de belangen van Sauna Suomi zal waarborgen in verdere planvorming.

In dat kader breng ik onder uw aandacht hetgeen ook tijdens de vergadering op 12 oktober jl. aan de orde is gekomen. Uit het SPvE blijkt dat het vlak naast het perceel van Sauna Suomi gelegen Philipsterrein mogelijk een woonbestemming krijgt. Sauna Suomi heeft hiertegen ernstige bezwaren.

Sauna Suomi is sedert 1967 in de gemeente Hoorn gevestigd. Zij geeft werkgelegenheid aan 18 mensen woonachtig in de gemeente Hoorn. Tijdens de vergadering heb ik onder de aandacht van de Commissie gebracht dat Sauna Suomi reeds in 1999 (toen gevestigd aan het Zuiderplantsoen 1) in verband met realisering van woningbouw op last van de gemeente Hoorn is verplaatst naar de huidige locatie. Dit heeft voor Sauna Suomi aanzienlijke financiële consequenties gehad. Sauna Suomi vreest dat zij met de mogelijke realisering van woningbouw op het Philipsterrein in een soortgelijke situatie als in 1999 terecht komt, c.q. dat haar bedrijfsvoering door het realiseren van woningbouw in gevaar komt. Zij vreest bij realisering van woningbouw met meerdere lagen voor de

1/2

Loyens & Loeff N.V. is gevestigd te Rotterdam en staat ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken onder nummer 21329165. Deelnemer Loyens & Loeff N.V. geldt als opdrachtgever. Op haar dienstverlening zijn haar Algemene Voorwaarden van toepassing waarin onder meer een beperking van de aansprakelijkheid en een verwijzing naar de bevoegde rechter is opgenomen. Deze Algemene Voorwaarden staan afgedrukt op de achterkant van deze pagina en zijn eveneens te raadslagen via www.loyensloeff.com. Deze voorwaarden zijn op 1 januari 2005 gedeponeerd ter griffie van de rechtbank te Rotterdam onder nummer 145/2004.

Amsterdam | Arnhem | Eindhoven | Groningen | Rotterdam | Utrecht | Vlaardingen | Zwolle | Brussel | London | New York | Paris | Singapore | Tokio | Zurich | Londen | Antwerpen | Brussel

privacy van haar gasten. Verder vreest Sauna Suomi dat haar vergunningen in gevaar komen en dat uitbreidingsmogelijkheden voor haar bedrijf verloren zullen gaan.

Tevens is gewezen op de parkeerproblematiek in de omgeving van Sauna Suomi. Indien er in de nabije omgeving woningen zullen worden gebouwd, zullen er hoogstwaarschijnlijk extra parkeerproblemen ontstaan, terwijl Sauna Suomi nu al niet over voldoende parkeerruimte beschikt. Sauna Suomi heeft Philips meerdere malen benaderd om een gedeelte van de grond aan te kopen om daar extra parkeerplaatsen te realiseren. Tot nu toe heeft dit geen resultaat gehad. In het SPvE is wel rekening gehouden met reservering van een minimaal aantal parkeerplaatsen voor de te realiseren supermarkt Lidl. Sauna Suomi meent dat een dergelijke reservering in toekomstige planvorming ook voor haar moet worden gemaakt. Voorts verzoekt zij uw College mee te werken aan c.q. te bemiddelen bij de reservering van gronden voor het realiseren van extra parkeerplaatsen ten behoeve van Sauna Suomi.

Tot slot verzoek ik u mij van alle verdere relevante ontwikkelingen op de hoogte te houden.

Hoogachtend,
Loyens & Loeff N.V.,



M. Hoogesteger

postadres Postbus 2888
3000 CW ROTTERDAM

kantooradres Weena 690
3012 CN ROTTERDAM

telefoon 010 224 62 24

fax 010 412 58 39

internet www.loyensloeff.com

Faxbericht

Fax **0229 - 25 20 36**
Aan Burgemeester en Wethouders van Hoorn
Van mr. M. Hoogesteger, advocaat
Telefoon 010 224 6645
Directe fax 010 224 6526
Referentie MH/nh – 70030539
Uw referentie 05.28338
Datum 25 oktober 2005
Aantal pagina's 3

Betreft Thermen Sauna Suomi/ advies

Dit faxbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien de fax bij vergissing bij u is terechtgekomen, wilt u ons dan direct bellen? Wij verzoeken u in dat geval de fax te vernietigen, de inhoud ervan niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden, omdat het bericht vertrouwelijke informatie kan bevatten, beschermd door een beroepsgeheim.

*** TX RAPPORT ***

VERZENDING OK

| | | |
|--------------------|-------------|-------------|
| TX/RX NR | 0489 | |
| TEL. AANSLUITING | | 00229252036 |
| SUB-ADRES | | |
| ID AANSLUITING | | |
| ST. TIJD | 25/10 15:29 | |
| GEBR. T. | 00'58 | |
| VERZONDEN PAGINA'S | 3 | |
| RESULTAAT | OK | |

LOYENS & LOEFF

Faxbericht

postadres Postbus 2888

3000 CW ROTTERDAM

kantooradres Weena 690

3012 CN ROTTERDAM

telefoon 010 224 62 24

fax 010 412 58 39

internet www.loyensloeff.com

Fax **0229 - 25 20 36**
Aan Burgemeester en Wethouders van Hoorn
Van mr. M. Hoogesteger, advocaat
Telefoon 010 224 6645
Directe fax 010 224 6526
Referentie MH/nh - 70030539
Uw referentie 05.28338
Datum 25 oktober 2005
Aantal pagina's 3

Betreft Thermen Sauna Suomi/ advies

Dit faxbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien de fax bij vergissing bij u is terechtgekomen, wilt u ons dan direct bellen? Wij verzoeken u in dat geval de fax te vernietigen, de inhoud ervan niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden, omdat het bericht vertrouwelijke informatie kan bevatten, beschermd door een beroepsgeheim.

BIJLAGE 3

POSTADRES Postbus 2888
 3000 CW ROTTERDAM
 KANTOORADRES Weena 690
 3012 CN ROTTERDAM
 TELEFOON +31 10 224 66 45
 FAX +31 10 224 65 26
 E-MAIL jasper.neefe@loyensloeff.com
 INTERNET www.loyensloeff.com

PER TELEFAX: 0229 25 20 40

alsmede per gewone post

Burgemeester en Wethouders van Hoorn
 d.t.v. de heer J.H. van Es, wethouder ruimtelijke ordening
 en mevrouw C.G. van Weel-Niesten, wethouder grondzaken
 Postbus 603
 1620 AR HOORN

VAN mr. J.M. Neefe - advocaat
 REFERENTIE 471940 - JN/ek - 70030539
 DATUM 28 september 2006
 BETREFT Thermen Sauna Suomi/Advies

Geacht College,

Sinds enige jaren behartigt mijn kantoor de belangen van cliënten, de heer en mevrouw Van der Steeg, eigenaren van Thermen Sauna Suomi, gevestigd aan de Holenweg 6 in uw gemeente.

Thermen Sauna Suomi is al geruime tijd op zoek naar mogelijkheden tot uitbreiding. Zij heeft daartoe in het verleden contact gehad met Philips Electronics Nederland B.V., de (voormalig) eigenaar van het zogenaamde "Philips-terrein" in uw gemeente. Dit terrein ligt recht tegenover de sauna.

Inmiddels heeft Philips haar terrein verkocht en op 16 december 2005 notarieel getransporteerd aan de V.o.f. Terra Marique, gevestigd en kantoorhoudende te Hoorn aan de Maelsonstraat 12.

Op dinsdag 11 april 2006 hadden cliënten een bespreking met vertegenwoordigers van evengenoemde V.o.f. Helaas blijkt de V.o.f. Terra Marique, evenmin als Philips, bereid een deel van haar gronden aan cliënten over te doen.

Als gevolg daarvan ontstaat voor cliënten een situatie waarin hun bedrijf vooralsnog niet verder zal kunnen worden uitgebreid. Bovendien vrezen cliënten dat de door V.o.f. Terra Marique voorgenomen ontwikkeling van het Philips-terrein tot woningbouwlocatie (eventueel voorafgaand aan de realisering van zogenaamde "flitswoningen"), alsmede de ontwikkeling van het zogenaamde

 *** TX RAPPORT ***

VERZENDING OK

| | | |
|--------------------|----------------|-------------|
| TX/RX NR | 1264 | |
| TEL. AANSLUITING | | 00229252040 |
| SUB-ADRES | | |
| ID AANSLUITING | GEMEENTE HOORN | |
| ST. TIJD | 28/09 17:36 | |
| GEBR. T. | 00'58 | |
| VERZONDEN PAGINA'S | 2 | |
| RESULTAAT | OK | |

LOYENS & LOEFF

| | |
|--------------|-----------------------------------|
| POSTADRES | Postbus 2888 3000 CW ROTTERDAM |
| KANTOORADRES | Weena 690 3012 CN ROTTERDAM |
| TELEFOON | +31 10 224 66 45 |
| FAX | +31 10 224 65 26 |
| E-MAIL | jasper.neefe@loyensloeff.com |
| INTERNET | www.loyensloeff.com |

PER TELEFAX: 0229 25 20 40

alsmede per gewone post

Burgemeester en Wethouders van Hoorn
 d.t.v. de heer J.H. van Es, wethouder ruimtelijke ordening
 en mevrouw C.G. van Weel-Niesten, wethouder grondzaken
 Postbus 603
 1620 AR HOORN

| | |
|------------|----------------------------|
| VAN | mr. J.M. Neefe - advocaat |
| REFERENTIE | 471940 - JN/ek - 70030539 |
| DATUM | 28 september 2006 |
| GETREFT | Thermen.Sauna Suomi/Advies |

Geacht College,

Sinds enige jaren behartigt mijn kantoor de belangen van cliënten, de heer en mevrouw Van der Steeg, eigenaren van Thermen Sauna Suomi, gevestigd aan de Holenweg 6 in uw gemeente.

Thermen Sauna Suomi is al geruime tijd op zoek naar mogelijkheden tot uitbreiding. Zij heeft daartoe in het verleden contact gehad met Philips Electronics Nederland B.V., de (voormalig) eigenaar van het zogenaamde "Philips-terrein" in uw gemeente. Dit terrein ligt recht tegenover de sauna.

Inmiddels heeft Philips haar terrein verkocht en op 16 december 2005 notarieel getransporteerd aan de V.o.f. Terra Marique, gevestigd en kantoorhoudende te Hoorn aan de Maelsonstraat 12.

Op dinsdag 11 april 2006 hadden cliënten een bespreking met vertegenwoordigers van

"Groot-terrein", alwaar een LIDL-vestiging zou komen, zal leiden tot toenemende verkeersdruk en parkeerproblematiek.

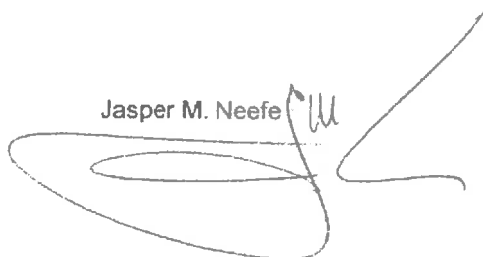
Cliënten hebben de te verwachten verkeersdruk en parkeerproblematiek de afgelopen jaren bij herhaling bij uw gemeente onder de aandacht gebracht. Ik wijs u bijvoorbeeld op de faxbrief van mijn kantoorgenote mr. M. Hoogesteger van 8 juni 2005, waarin zij uw College de vrees van cliënten onder de aandacht brengt dat bij bebouwing van het Philips-terrein hun bedrijfsvoering in gevaar komt. Mr. Hoogesteger heeft het standpunt van cliënten voorts op de vergadering van de Commissie Stadsontwikkeling Leefomgeving van 12 oktober 2005 onder de aandacht gebracht. Hierop heeft de (toenmalig) verantwoordelijk wethouder H. Hansen de toezegging gedaan dat cliënten op geen enkele wijze zullen worden belemmerd in hun bedrijfsvoering. Het standpunt van cliënten is door mr. Hoogesteger bevestigd bij brief van 25 oktober 2005.

Thermen Sauna Suomi is verheugd dat haar inspraakreactie van oktober 2005 heeft geleid tot aanpassing van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) Holenweg van september 2005. In de versie van het SPvE van januari 2006 wordt thans in elk geval op pagina 18 vermeld dat de vrijkomende ruimte als gevolg van de omlegging van de fietsroute over de Willem de Zwijgerlaan/Aunzeweg tussen de sauna en de brug over de Provinciale weg eventueel gebruikt kan worden voor uitbreiding van de sauna. Deze oplossing zal nog verder uitgewerkt moeten worden, aldus het SPvE.

Cliënten zouden graag met u om de tafel zitten om de mogelijkheden van uitbreiding van de sauna te bespreken en hun wensen in dat verband kenbaar te maken.

Ik zal daartoe volgende week telefonisch contact met u opnemen voor het maken van een afspraak.

Hoogachtend,
Loyens & Loeff N.V.

Jasper M. Neefe 

Plat, Claudia

Van: Jonker, Miranda <M.Jonker@hhnk.nl>
Verzonden: donderdag 14 februari 2019 9:10
Aan: Plat, Claudia
Onderwerp: RE: Kennisgeving ontwerp bestemmingsplan Holenkwartier, Hoorn

Geachte mevrouw Plat,

Op 14 januari hebben wij van u een verzoek tot reactie op het ontwerp bestemmingsplan Holenkwartier ontvangen.

In het kader van de watertoets is vanuit het hoogheemraadschap op 11 mei 2017 reeds een reactie verzonden.

Hieronder vindt u onze reactie op het nu voorliggende plan.

In de tabel waarin de verhardingspercentages staan uitgewerkt wordt gesproken van een totaal verhard oppervlak van 46.861 m².

Het verhard oppervlak komt uit op: 27.216 m², het restant gebied wordt verondersteld verhard te zijn: 20.610 m².

Daarmee wordt op een totaal verhard oppervlak van: 47.826 m² uitgekomen, niet 46.861 m².

Tabel: verhardingsbalans op basis van het stedenbouwkundig plan (zie hoofdstuk 4)

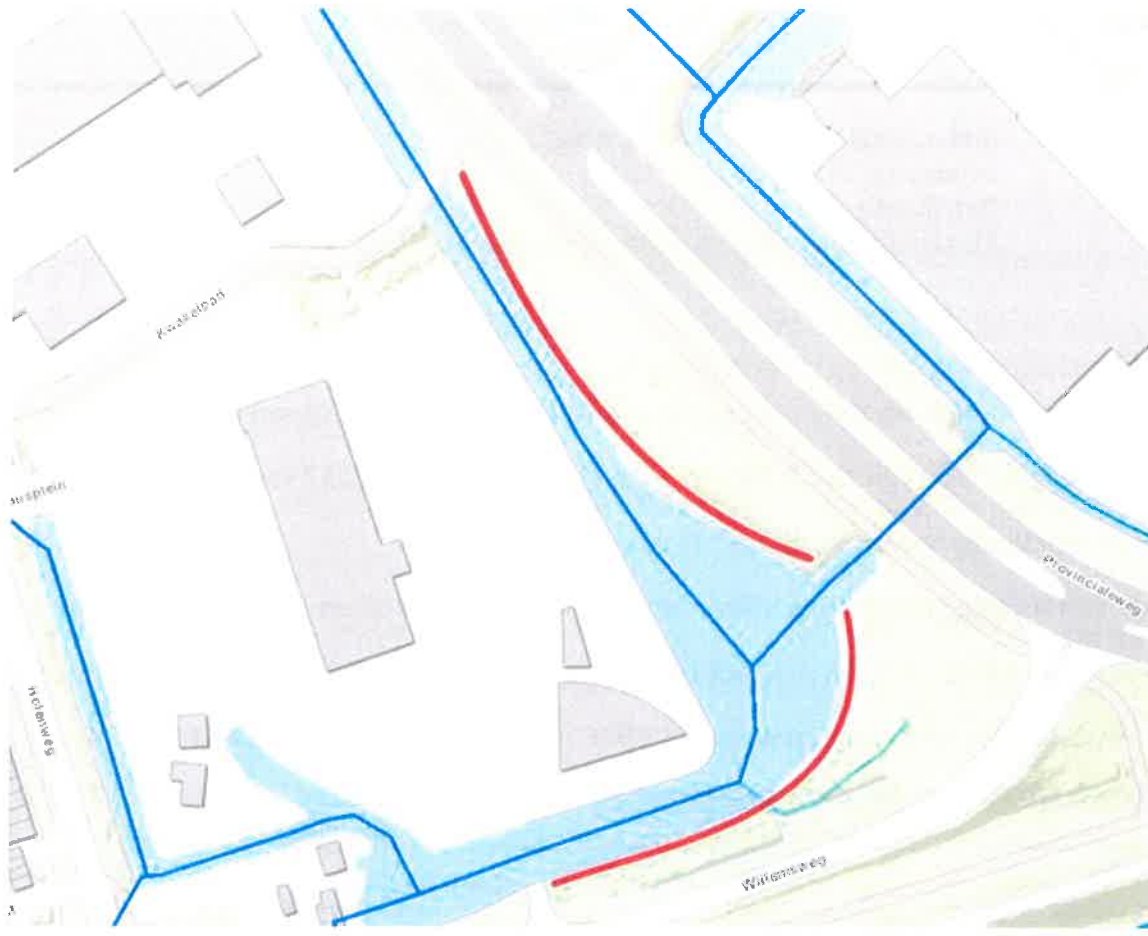
| Oppervlak | Verhard [m ²] | Onverhard [m ²] |
|--|---------------------------|---|
| Verharding tgv gebouwen | 20.747 | |
| Verharding tgv tuinen (50%) | 1.807 | 1.807 |
| Verharding tgv openbaar groen (25%) | 1.270 | 3.811 |
| Verharding tgv parkeervak binnenplans (100%) (76 p.p.) | 950 | |
| Verharding tgv parkeervak Holenweg (197 p.p.) | 2.465 | |
| | 27.216 | 5.618 |
| Plangebied | 53.464 | (excl water Prov.weg) |
| Restant gebied | 20.610 | (dit wordt verondersteld verhard te zijn) |
| Totaal verhard oppervlak | 46.861 | |

In de toelichting wordt gesteld dat ter compensatie van het verdwijnen van de ecologisch ingerichte oever, natuurvriendelijke oevers zullen worden gerealiseerd.

Hierbij staat niet aangegeven waar deze natuurvriendelijke oevers zullen worden aangelegd.

Vanuit het hoogheemraadschap is het niet gewenst dat natuurvriendelijke oevers worden gerealiseerd grenzend aan appartementencomplexen of particuliere percelen.

De rood gearceerde oevers (zie onderstaande afbeelding) zijn geschikt om ingericht te worden als natuurvriendelijke oever. Deze oevers liggen buiten het plangebied.



Graag verneem ik uw reactie op de voorgenoemde punten.

Met vriendelijke groet,

Miranda Jonker
Regioadviseur
Afdeling Waterystemen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard
W. www.hhnk.nl
E. m.jonker@hhnk.nl
T. (072) 582 8405



*Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.
Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.*

Van: c.plat@hoorn.nl <c.plat@hoorn.nl>

Verzonden: maandag 14 januari 2019 11:49

Aan: Gedeputeerde Staten provincie Noord-Holland (ro-info@noord-holland.nl) <ro-info@noord-holland.nl>; Post@hnhk.nl

Onderwerp: Kennisgeving ontwerp bestemmingsplan Holenkwartier, Hoorn

Geachte heer/mevrouw,

Namens het college van burgemeester en wethouders deel ik u mede dat het ontwerp van het bestemmingsplan Holenkwartier (NL.IMRO.0405.BPHolenkwartier-on01) en de daarbij behorende stukken vanaf donderdag 17 januari 2019 ter inzage liggen.

Begrenzing van het gebied

Het gebied ligt globaal tussen Sauna Suomi (in het noorden), de Provincialeweg (in het oosten), het fietspad tussen de Venenlaan en de Provincialeweg richting Kersenboogerd (in het zuiden) en het sportcomplex Wilhelminapark en de woningen aan de Sportlaan (in het westen).

Doel van het nieuwe bestemmingsplan

In het nieuwe bestemmingsplan Holenkwartier wordt het gebied omgevormd naar een gemengd gebied voor wonen, werken en verblijf. Het gaat o.a. om de realisatie van woningen, diverse horeca, een hotel, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en ambachtelijke bedrijven.

Naast sloop en nieuwbouw van een deel van de gebouwen voorziet het plan ook in behoud van waardevolle elementen: het ketelhuis, een deel van de kantoorgebouwen en de voormalige bedrijfshallen.

Parkeren wordt deels in gebouwd ((half) ondergrondse) parkeervoorzieningen en deels op het maaiveld voorzien. Het plangebied wordt voor het autoverkeer via de Holenweg ontsloten.

Ter inzage

Het ontwerp bestemmingsplan en de bijbehorende stukken liggen van donderdag 17 januari tot en met woensdag 27 februari 2019 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.

Een kopie van de te plaatsen publicatie stuur ik bijgaand toe.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Claudia Plat



Nieuwe Steen 1 | Postbus 603 | 1620 AR Hoorn
T 0229 252200 | www.hoorn.nl

[Proclaimer](#)

Deventer

Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
T +31 (0)570 666 222
F +31 (0)570 666 888
Postbus 161
7400 AD Deventer

Den Haag

Casuariestraat 9a
2511 VB Den Haag

Eindhoven

Flight Forum 92-94
5657 DX Eindhoven

Leeuwarden

F. HaverSchmidtwei 2
8914 BC Leeuwarden

Amsterdam

De Ruyterkade 143
1011 AC Amsterdam

Terra Marique vof.

Parkeren sv Always Forward en Thermen Sauna Suomi

Datum

9 maart 2016

Kenmerk

ZMV005/Mnr/0015.01

Eerste versie

1 Inleiding

Terra Marique vof, een samenwerkingsverband van Zeeman Real Estate BV en Intermaris, is eigenaar van het voormalige Philipsterrein aan de Holenweg in Hoorn. Terra Marique wil dit terrein (Holenkwartier) ontwikkelen. Het Holenkwartier moet een hoogwaardige plek worden voor wonen en werken, in combinatie met diverse andere functies. De parkeerplaatsen langs de Holenweg zijn parkeerplaatsen behorende bij dit terrein. In de praktijk worden deze parkeerplaatsen momenteel gebruikt door onder meer bezoekers van de naastgelegen voetbalvereniging SV Always Forward en Thermen Sauna Suomi.

Bij de verdere ontwikkeling van het terrein is het goed denkbaar dat deze parkeerplaatsen komen te vervallen en dat de jarenlang gedoogde situatie ophoud te bestaan, met de nodige consequenties tot gevolg. Daarom heeft Terra Marique Goudappel Coffeng BV opdracht gegeven om inzichtelijk te maken welke theoretische parkeervraag de voetbalvereniging SV Always Forward en Thermen Sauna Suomi heeft. Daarnaast is er nog een parkeerdrukmeting op verschillende dagen uitgevoerd. Deze notitie behandelt zowel de theoretische parkeervraag als de parkeerdrukmeting.

2 Uitgangspunten

De sportvereniging SV Always Forward en Thermen Sauna Suomi parkeren beide ook aan de Holenweg. Beide functies zijn weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1: Ligging SV Always Forward (blauw) en Thermen Sauna Suomi (rood)

SV Always Forward

De voetbalvereniging SV Always Forward is een grote voetbalvereniging met bijna 1.100 leden. De club kenmerkt zich door het relatief grote aandeel damesleden en een grote jeugdafdeling. De club beschikt over 4 voetbalvelden. De wedstrijden worden zowel op zaterdag als zondag gespeeld, maar de meeste wedstrijden worden op zaterdag gespeeld. Op de dagen dat er onderzoek naar de bezettingsgraad is uitgevoerd (zaterdag 13 en zondag 21 februari 2016) zijn er op zaterdag 21 thuiswedstrijden en 24 uitwedstrijden en op zondag 9 thuiswedstrijden en 10 uitwedstrijden gespeeld. Daarnaast zijn er doordeweeks diverse trainingen. Deze vinden hoofdzakelijk in de middag en avond plaats. Het maatgevende moment voor de trainingen is donderdagavond.

De huidige club telt op dit moment bijna 1.100 leden. Er zijn plannen om de huidige velden te voorzien van kunstgras waardoor de velden (nog) intensiever gebruikt kunnen worden. Dit kan mogelijk gepaard gaan met een stijging van het ledenaantal richting 1.400 leden.

Voor parkeren is in eerste instantie het aantal netto hectare terrein van belang. De 4 voetbalvelden bemeten ongeveer 35.700 m² exclusief de kantine en kleedruimtes etc.

Thermen Sauna Suomi

Thermen sauna Suomi is een saunacomplex waar naast de traditionele sauna ook diverse wellness-behandelingen gegeven worden. Het betreffen massages en beauty-behandelingen. Het complex heeft binnen- en buitenfaciliteiten. De footprint van het terrein heeft een oppervlakte van circa 1.850 m². Het gebouw aan de voorzijde, à 500 m² groot, is uitgevoerd in twee bouwlagen. Het buitenterrein, met een omvang van circa 400 m², wordt echter slechts voor de helft meegerekend in het bruto vloeroppervlak. Het totale bruto vloer oppervlak van Thermen Sauna Suomi bedraagt daarmee circa 2.150 m².

Karakteristieken

Voor de berekening van de theoretische parkeervraag wordt gebruik gemaakt van CROW-publicatie 317 (kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). Hierin wordt voor de verschillende functies een parkeernorm beschreven waarbij verschillende karakteristieken van invloed zijn op de te hanteren norm. De gehanteerde stedelijkheidsgraad voor Hoorn is 'sterk stedelijk' en voor de ligging wordt uitgegaan van de 'schil centrum'.

3 Theoretische parkeervraag

3.1 SV Always Forward

3.1.1 Berekening op basis van CROW cijfers

De theoretische parkeervraag van de voetbalvereniging SV Always Forward wordt bepaald aan de hand van de functie 'sportveld'. Deze functie kent een parkeernorm die uiteenloopt van 13 tot 27 parkeerplaatsen per hectare netto terrein. Met een omvang van 3,57 hectare zijn er conform de CROW-norm minimaal 47 tot maximaal 97 parkeerplaatsen nodig.

Gezien de omvang van de vereniging (bijna 1.100 leden) in relatie tot de 4 sportvelden en daarmee de omvang van het netto terrein, lijkt het aanhouden van een maximale norm hier gerechtvaardigd. Verwacht wordt dat er regelmatig dergelijke hoeveelheden benodigd zijn.

3.1.2 Berekening op basis van aanwezigheid

Tijdens wedstrijden zijn er bij de volwassen teams doorgaans 15 à 18 personen (spelers en coach) per team aanwezig. Dit betekent dat er over 4 velden 60 tot 72 personen aanwezig zijn die thuis spelen of bij de ondersteunende staf van het thuisteam horen. Het team dat uit speelt komt doorgaans met 4 tot 6 auto's en spelers van de thuisteam komen juist vaker individueel met de auto. Aangenomen wordt dat er circa 7 tot 10 personen van een thuisspelend team met de auto komt. Dat betekent dat er per wedstrijd bij de volwassenen 11 tot 16 parkeerplaatsen nodig zijn. Met 20 à 25 wedstrijden per zaterdag komt het regelmatig voor dat er op alle 4 velden wedstrijden zijn en er alleen voor de spelers 44 tot 64 parkeerplaatsen nodig zijn. Daarnaast zijn er nog toeschouwers en vrijwilligers aanwezig waarvan ook een deel met de auto komt. Vooral als het eerste team thuis speelt is het doorgaans drukker met toeschouwers. Op een gemiddelde zaterdag wordt verwacht dat er een vergelijkbare hoeveelheid parkeerplaatsen nodig is voor supporters en vrijwilligers. Mogelijk gaat het hier in absolute zin om minder mensen maar bij deze groep ligt het autogebruik wel hoger. Dit betekent dat er ook nog eens 44 tot 64 parkeerplaatsen nodig zijn voor supporters en vrijwilligers.

Tot slot is er nog sprake van overlap van verblijfsduur. Als het ene team klaar is met spelen, is het volgende team alweer aanwezig. Hierdoor is er sprake van overlappende

parkeervraag. Als er uitgegaan wordt van de maximale parkeervraag van 2 x 64 parkeerplaatsen, dan wordt verwacht dat deze overlapping grotendeels wordt opgevangen.

Bij de jeugdteams hangt het sterk van de leeftijd af hoe de kinderen naar het voetbalveld komen. De allerjongsten worden doorgaans door ouders met de auto gebracht waardoor een grotere parkeervraag ontstaat terwijl de iets oudere jeugd weer meer gebruik maakt van de fiets, met een lagere parkeervraag als gevolg. Daar staat ook tegenover dat er door een deel van de jeugd op halve velden wordt gevoetbald met kleinere teams. Per saldo staan er bij de jeugd meer spelers op het veld dan bij de volwassen teams. Verwacht wordt dat in totaliteit van parkeervraag door supporters, vrijwilligers en spelers vrijwel gelijk is bij het spelen van de jeugdteams en volwassen teams.

3.1.3 Vergelijking met andere voetbalvereniging

In een vergelijkbare stad als Leeuwarden is vrij recentelijk een nieuwe locatie gebouwd voor de voetbalverenigingen FVC en Blauw-Wit. Dit complex heeft 6 voetbalvelden met circa 200 parkeerplaatsen. Hierbij geldt dat de ene vereniging op zaterdag en de andere grotendeels op zondag speelt. In vergelijking met de situatie van SV Always Forward spelen er in Leeuwarden tegelijkertijd 6 teams in plaats van maximaal 4 teams in Hoorn.

De verhouding van 200 parkeerplaatsen op 6 voetbalvelden zou in Hoorn betekenen dat er voor 4 voetbalvelden circa 133 parkeerplaatsen nodig zijn. De ervaring in Leeuwarden is echter dat de 200 parkeerplaatsen in de praktijk ontoereikend zijn. Vanuit deze redenering zouden circa 140 parkeerplaatsen benodigd zijn in Hoorn. Daarnaast is deze parkeervraag vrijwel de gehele zaterdag benodigd vanwege het grote aantal wedstrijden dat gespeeld moet worden.

3.1.4 Conclusies SV Always Forward

Op basis van de berekeningen en ervaringen van andere verenigingen lijkt een parkeervraag benodigd tussen de 97 en 140 parkeerplaatsen. De lage norm uit het CROW zullen ontoereikend zijn voor SV Always Forward. Zelfs bij de hoge norm, waarbij een parkeervraag wordt berekend van 97 parkeerplaatsen, bestaat er een reële kans dat het ontoereikend zal zijn. Verwacht wordt dat er regelmatig nog meer parkeerplaatsen nodig zijn.

Verwacht wordt dat deze maximale parkeervraag zich regelmatig voordoet, met name op zaterdagen. In het weekend en vooral op zaterdag is er namelijk een druk speelschema. Gedurende vrijwel de hele zaterdag worden er wedstrijden gespeeld waardoor ook sprake is van voortdurende parkeerdruk. Op de zondag en tijdens trainingen in de middag en gedurende de avond op een werkdag zal de parkeerdruk naar verwachting lager liggen.

Geadviseerd wordt om rekening te houden met een maximale theoretische parkeervraag tussen de 97 en 140 parkeerplaatsen. Gedurende de verschillende momenten van de week ontstaat dan het volgende parkeerbeeld (tabel 3.1).

| ongewogen | aanwezigheidspercentage sportfunctie buiten | | | | | | parkeervraag | | | |
|--------------------------|---|--------------------|-------------------|---------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|---------------------|--------------------|
| | parkeer- vraag | werkdag- middag | werkdag- avond | zaterdag- middag | zaterdag- avond | zondag- middag | werkdag- middag | werkdag- avond | zaterdag- middag | zaterdag- avond |
| minimale parkeervraag | 97 | 25% | 50% | 100% | 100% | 75% | 24 | 48 | 97 | 97 |
| maximale parkeervraag | 140 | 25% | 50% | 100% | 100% | 75% | 35 | 70 | 140 | 140 |

Tabel 3.1: Theoretische parkeervraag SV Always Forward

Daarnaast geldt dat er als gevolg van een eventuele stijging van het ledental van 1.100 naar 1.400 naar verwachting een (nog) grotere parkeerdruk zal ontstaan. Deze stijging zal echter beperkt zijn zolang het aantal velden gelijk blijft. Wel ontstaat er intensiever gebruik van de velden waardoor de maximale parkeervraag gedurende een langere periode zal plaatsvinden.

3.2 Thermen Sauna Suomi

Thermen Sauna Suomi kan volgens de CROW-kencijfers worden gecategoriseerd als wellness-centrum (thermen, beautycentrum) of als sauna. Ondanks dat er beauty-behandelingen worden uitgevoerd, wordt hij conform de CROW gecategoriseerd als sauna. De normen voor wellness zijn alleen beschikbaar voor de ligging 'rest bebouwde kom' en liggen dermate hoog dat er minimaal 190 parkeerplaatsen benodigd zouden zijn. Dat lijkt op voorhand aan de hoge kant.

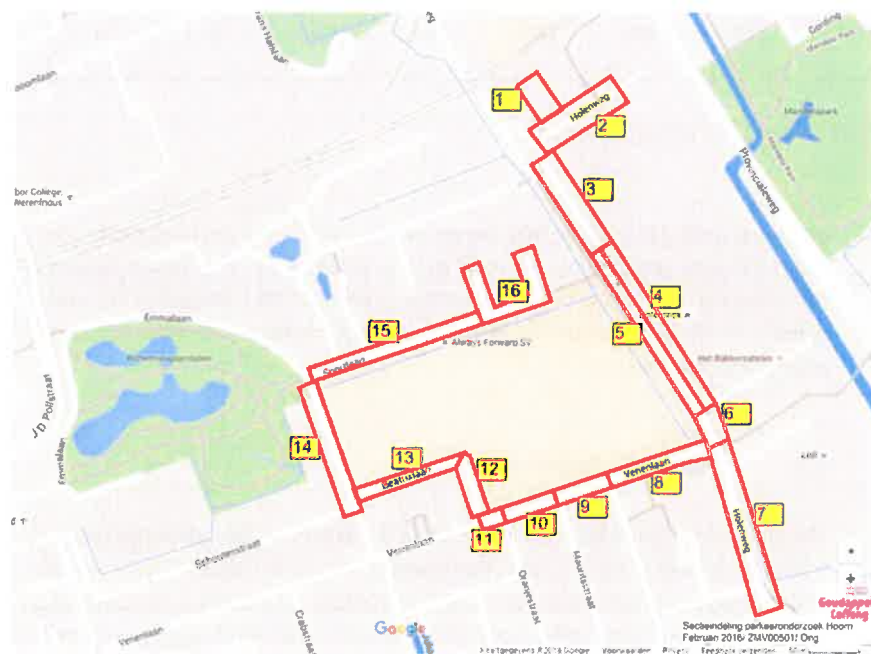
Bij een sauna hoort een parkeernorm van minimaal 4,1 tot maximaal 5,1 per 100 m² bvo. Het totale aantal m² bvo bedraagt 2.150 m². 2.150 m² bvo zorgt voor een minimale parkeervraag van 89 parkeerplaatsen en maximaal 110 parkeerplaatsen. Er zijn geen specifieke aanwezigheidspercentages beschikbaar voor sauna's en wellness-centra, maar er is wel algemeen bekend dat de piek van de parkeervraag voornamelijk in de avonden ligt. Daarnaast zijn de weekenddagen drukker dan werkdagen.

4 Parkeerdrukmeting

Om te beschouwen wat het huidige gebruik van de voetbalvereniging Always Forward en sauna Suomi is, is een parkeerdrukmeting uitgevoerd. De parkeerdrukmeting is uitgevoerd op:

- zaterdag 13 februari 2016 van 09.00 tot en met 20.00 uur;
- donderdag 18 februari 2016 van 16.00 tot en met 22.00 uur;
- zondag 21 februari 2016 van 09.00 uur tot en met 20.00 uur.

Om tot een duidelijk beeld te komen is de meting uitgevoerd op de straten rond het voetbalveld en de sauna, zoals is weergegeven in figuur 4.1. Voor het parkeeronderzoek is het onderzoeksgebied opgedeeld in secties (wegvakken). Naast het auto parkeren is ook het fietsparkeren gemeten voor de 16 secties. Hierbij valt wel op te merken dat enkel secties 1 en 15 stallingen hebben.



Figuur 4.1: Sectie-indeling parkeerdrukmeting

Het weerbeeld tijdens de onderzoeksdagen staat in bijlage 1.

4.1 Resultaten parkeerdrukmeting auto's

4.1.1 Parkeercapaciteit auto's

De parkeercapaciteit van de secties is bepaald door de plaatsen of door de strekkende meters te tellen (tabel 4.1).

| sectie | omschrijving sectie | capaciteiten | | totaal |
|--------|----------------------|--------------|----------|--------|
| | | vrij | invalide | |
| 1 | parkeerterrein sauna | 17 | | 17 |
| 2 | Holenweg | 18 | 1 | 19 |
| 3 | Holenweg | 14 | | 14 |
| 4 | Holenweg | 64 | | 64 |
| 5 | Holenweg | 64 | | 64 |
| 6 | Holenweg | 0 | | 0 |
| 7 | Holenweg | 38 | | 38 |
| 8 | Venenlaan | 30 | | 30 |
| 9 | Venenlaan | 14 | | 14 |
| 10 | Venenlaan | 10 | | 10 |
| 11 | Venenlaan | 2 | | 2 |
| 12 | Nassaustraaf | 10 | | 10 |
| 13 | Beatrixlaan | 15 | | 15 |
| 14 | Emmalaan | 18 | | 18 |
| 15 | Sportlaan | 5 | 4 | 9 |
| 16 | Sportlaan | 3 | | 3 |
| | totaal | 322 | 5 | 327 |

Tabel 4.1: Parkeercapaciteit auto's per sectie

4.1.2 Parkeerdrukmeting auto's

De resultaten van het parkeeronderzoek zijn weergegeven in de tabellen 4.2, 4.3 en 4.4. In deze tabellen zijn per dag en per waarneemuur, het aantal geparkeerde auto's opgenomen. In deze tabellen zijn in kleur de bezettingsgraden aangegeven. De volgende legenda wordt hierbij gehanteerd:

- 0 tot 85 % : groen
- 85 tot 100% : oranje
- 100% en groter : rood

Bij bezettingsgraden tussen de 85% en 100% (oranje) geldt dat er nog voldoende legale parkeercapaciteit beschikbaar is, maar er wel kans op zoekverkeer ontstaat omdat automobilisten niet direct een plek kunnen vinden. Bij bezettingsgraden boven de 100% is er sprake van foutparkeren.

| parkeerdruk per uur in aantallen (motorvoertuigen) | | | | | | | | | | | | |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| sectie | 09.00 uur | 10.00 uur | 11.00 uur | 12.00 uur | 13.00 uur | 14.00 uur | 15.00 uur | 16.00 uur | 17.00 uur | 18.00 uur | 19.00 uur | 20.00 uur |
| 1 | 1 | 2 | 2 | 7 | 7 | 9 | 11 | 16 | 16 | 16 | 21 | 18 |
| 2 | 0 | 4 | 3 | 11 | 12 | 16 | 22 | 26 | 30 | 31 | 28 | 29 |
| 3 | 0 | 4 | 16 | 20 | 9 | 6 | 6 | 15 | 20 | 10 | 6 | 7 |
| 4 | 32 | 38 | 48 | 49 | 39 | 39 | 42 | 38 | 26 | 10 | 2 | 2 |
| 5 | 23 | 43 | 46 | 39 | 40 | 31 | 32 | 38 | 38 | 8 | 0 | 0 |
| 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7 | 15 | 16 | 14 | 15 | 9 | 9 | 9 | 13 | 8 | 8 | 9 | 9 |
| 8 | 6 | 6 | 7 | 7 | 8 | 7 | 6 | 9 | 8 | 8 | 8 | 8 |
| 9 | 3 | 3 | 3 | 4 | 3 | 3 | 4 | 3 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| 10 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 11 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12 | 4 | 4 | 3 | 2 | 2 | 2 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| 13 | 8 | 7 | 8 | 8 | 7 | 5 | 9 | 9 | 10 | 10 | 8 | 10 |
| 14 | 12 | 12 | 13 | 12 | 11 | 12 | 8 | 9 | 7 | 7 | 6 | 5 |
| 15 | 8 | 4 | 6 | 6 | 4 | 5 | 8 | 6 | 4 | 4 | 1 | 0 |
| 16 | 3 | 1 | 3 | 3 | 2 | 1 | 3 | 3 | 1 | 1 | 0 | 0 |
| totaal | 117 | 145 | 173 | 184 | 154 | 146 | 164 | 189 | 177 | 122 | 98 | 97 |

Tabel 4.2: Parkeerdruk zaterdag 13 februari 2016

| parkeerdruk per uur in aantallen (motorvoertuigen) | | | | | | | |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| sectie | 16.00 uur | 17.00 uur | 18.00 uur | 19.00 uur | 20.00 uur | 21.00 uur | 22.00 uur |
| 1 | 20 | 18 | 15 | 16 | 9 | 7 | 4 |
| 2 | 21 | 22 | 19 | 15 | 16 | 14 | 13 |
| 3 | 2 | 2 | 3 | 3 | 1 | 3 | 1 |
| 4 | 14 | 9 | 5 | 4 | 8 | 2 | 2 |
| 5 | 10 | 8 | 2 | 1 | 5 | 5 | 2 |
| 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7 | 6 | 8 | 8 | 11 | 11 | 14 | 13 |
| 8 | 6 | 7 | 8 | 8 | 8 | 9 | 8 |
| 9 | 3 | 2 | 3 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| 10 | 2 | 3 | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 11 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12 | 2 | 6 | 5 | 7 | 7 | 5 | 5 |
| 13 | 9 | 11 | 10 | 8 | 7 | 7 | 9 |
| 14 | 8 | 8 | 8 | 8 | 9 | 9 | 9 |
| 15 | 1 | 5 | 6 | 5 | 7 | 7 | 5 |
| 16 | 0 | 1 | 1 | 1 | 2 | 3 | 2 |
| totaal | 104 | 110 | 96 | 93 | 96 | 91 | 79 |

Tabel 4.3 Parkeerdruk donderdagavond 18 februari 2016

| sectie | parkeerdruk per uur in aantallen (motorvoertuigen) | | | | | | | | | | | |
|--------|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 09.00 uur | 10.00 uur | 11.00 uur | 12.00 uur | 13.00 uur | 14.00 uur | 15.00 uur | 16.00 uur | 17.00 uur | 18.00 uur | 19.00 uur | 20.00 uur |
| 1 | 2 | 3 | 2 | 11 | 15 | 18 | 19 | 17 | 16 | 16 | 10 | 12 |
| 2 | 0 | 2 | 0 | 20 | 21 | 27 | 28 | 28 | 29 | 30 | 25 | 18 |
| 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 6 | 9 | 8 | 8 | 6 | 4 |
| 4 | 2 | 15 | 23 | 23 | 26 | 36 | 33 | 39 | 11 | 6 | 5 | 3 |
| 5 | 1 | 10 | 20 | 10 | 26 | 26 | 31 | 28 | 7 | 1 | 0 | 1 |
| 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7 | 13 | 13 | 10 | 11 | 6 | 8 | 10 | 10 | 11 | 10 | 10 | 10 |
| 8 | 7 | 7 | 5 | 5 | 7 | 4 | 7 | 7 | 8 | 7 | 7 | 8 |
| 9 | 4 | 4 | 5 | 6 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 3 | 2 | 2 |
| 10 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 3 | 4 | 2 | 2 | 2 |
| 11 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12 | 4 | 3 | 3 | 3 | 4 | 3 | 3 | 4 | 4 | 4 | 3 | 3 |
| 13 | 9 | 8 | 8 | 10 | 10 | 8 | 6 | 4 | 9 | 9 | 9 | 9 |
| 14 | 8 | 7 | 9 | 9 | 8 | 8 | 7 | 8 | 6 | 7 | 8 | 8 |
| 15 | 1 | 3 | 6 | 6 | 6 | 7 | 8 | 6 | 0 | 1 | 2 | 1 |
| 16 | 0 | 1 | 1 | 2 | 3 | 3 | 3 | 5 | 3 | 3 | 6 | 1 |
| totaal | 53 | 78 | 94 | 118 | 138 | 156 | 167 | 172 | 120 | 107 | 95 | 82 |

Tabel 4.4: Parkeerdruk zondag 21 februari 2016

Er zijn secties waar de capaciteit gedeeld wordt met andere functies maar er zijn ook secties die behoorlijk goed naar 1 functie te herleiden zijn. Hierin valt op dat secties 1 en 2 in eerste instantie gebruikt worden door de sauna en op het moment dat hier geen of beperkte capaciteit beschikbaar is, dan wordt ook sectie 3 gebruikt. Verder blijkt dat voor SV Always Forward voornamelijk secties 4, 5, 15 en 16 gebruikt worden. Indien deze vollopen, zou ook sectie 14 gebruikt kunnen worden.

De tijden waarop SV Always Forward de meeste parkeerplekken nodig heeft is zaterdag van 11.00 tot 16.00 uur. Tijdens deze metingen waren er nooit meer dan 103 parkeerplekken benodigd in de secties 4, 5, 15 en 16. Tijdens 11.00 en 12.00 uur ontstaat er echter ook al enige overloop naar sectie 3 waardoor de totale maximale parkeerdruk op zaterdag 119 parkeerplaatsen bedraagt.

Op zondag en donderdag liggen de maximale intensiteiten hieronder met respectievelijk 85 en 25 plaatsen. Een opmerking bij de zondag is dat er 3 van de 9 thuiswedstrijden afgelast waren, waarvan 2 op zondagmiddag. Op zondagmiddag speelden het eerste en de A1 (kampioenswedstrijd) wel thuis. Verwacht wordt dat de maximale parkeerdruk rondom het piekmoment op zondag iets lager zal uitkomen dan de maximale parkeerdruk op zaterdag, ook als er geen sprake is van aflassing van wedstrijden.

De sauna heeft de hele week door een hoge parkeervraag. De maatgevende momenten liggen op de zaterdagmiddag/avond met 66 geparkeerde auto's ter plaatse van secties 1,

2 en 3. Op weekdays en zondag is de parkeerdruk met 54 auto's niet veel lager. Gedurende alle gemeten perioden is er sprake van foutparkeren, vooral in secties 1 en 2 en soms ook in sectie 3. Men is dus voor de saunafunctie niet bereid grotere loopafstanden te accepteren.

4.2 Resultaten parkeerdrukmeting fietsen

4.2.1 Parkeercapaciteit fietsen

De parkeercapaciteit voor fietsers in de secties is bepaald door de stallingsplaatsen te tellen (tabel 4.5). Enkel nabij de sauna en de voetbalvereniging zijn voorzieningen voor de fietsers beschikbaar.

| sectie | omschrijving sectie | capaciteit |
|--------|-----------------------------------|------------|
| 1 | parkeerterrein sauna | 18 |
| 2 | Holenweg | 0 |
| 3 | Holenweg | 0 |
| 4 | Holenweg | 0 |
| 5 | Holenweg | 0 |
| 6 | Holenweg | 0 |
| 7 | Holenweg | 0 |
| 8 | Venenlaan | 0 |
| 9 | Venenlaan | 0 |
| 10 | Venenlaan | 0 |
| 11 | Venenlaan | 0 |
| 12 | Nassastraat | 0 |
| 13 | Beatrixlaan | 0 |
| 14 | Emmalaan | 0 |
| 15 | Sportlaan inclusief voetbalvelden | 240 |
| 16 | Sportlaan | 0 |
| | totaal | 322 |

Tabel 4.5: Parkeercapaciteit fietsers per sectie

4.2.2 Parkeerdrukmeting fietsers

De resultaten van de parkeerdrukmeting van fietsers zijn weergegeven in tabellen 4.6, 4.7 en 4.8.

| sectie | parkeerdruk per uur in aantallen (fietsen) | | | | | | | | | | | |
|--------|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 09.00 uur | 10.00 uur | 11.00 uur | 12.00 uur | 13.00 uur | 14.00 uur | 15.00 uur | 16.00 uur | 17.00 uur | 18.00 uur | 19.00 uur | 20.00 uur |
| 1 | 1 | 1 | 1 | 3 | 3 | 4 | 3 | 3 | 3 | 5 | 5 | 5 |
| 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 13 | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| 14 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| 15 | 68 | 116 | 126 | 119 | 140 | 133 | 185 | 149 | 70 | 15 | 0 | 0 |
| 16 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| totaal | 70 | 119 | 129 | 125 | 145 | 140 | 190 | 154 | 77 | 24 | 8 | 8 |

Tabel 4.6: Parkeerdruk fietsers zaterdag 13 februari 2016

| sectie | parkeerdruk per uur in aantallen (fietsen) | | | | | | | |
|--------|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--|
| | 16.00 uur | 17.00 uur | 18.00 uur | 19.00 uur | 20.00 uur | 21.00 uur | 22.00 uur | |
| 1 | 6 | 8 | 8 | 8 | 5 | 5 | 3 | |
| 2 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 7 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | |
| 8 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 9 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 10 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | |
| 11 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 13 | 3 | 3 | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 | |
| 14 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 15 | 6 | 21 | 31 | 56 | 75 | 44 | 44 | |
| 16 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| totaal | 16 | 37 | 44 | 68 | 82 | 51 | 49 | |

Tabel 4.7: Parkeerdruk fietsers donderdagavond 18 februari 2016

| sectie | parkeerdruk per uur in aantallen (fietsen) | | | | | | | | | | | |
|--------|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 09.00 uur | 10.00 uur | 11.00 uur | 12.00 uur | 13.00 uur | 14.00 uur | 15.00 uur | 16.00 uur | 17.00 uur | 18.00 uur | 19.00 uur | 20.00 uur |
| 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 5 | 5 | 3 |
| 2 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 |
| 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8 | 0 | 0 | 0 | 2 | 3 | 3 | 3 | 3 | 4 | 4 | 4 | 2 |
| 9 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 13 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 | 1 | 2 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 14 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 15 | 6 | 25 | 56 | 64 | 86 | 137 | 134 | 139 | 86 | 43 | 24 | 10 |
| 16 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| totaal | 8 | 27 | 60 | 70 | 92 | 143 | 141 | 144 | 93 | 54 | 34 | 16 |

Tabel 4.8: Parkeerdruk fietsers zondag 21 februari 2016

De voetbalvereniging uit een stad heeft traditioneel veel fietsparkeerplaatsen nodig. SV Always Forward heeft 240 plaatsen en deze zijn toereikend, want op zaterdag en zondag zijn deze voor niet meer dan 80% gevuld. Doordeweeks is dit aantal net als bij de autoparkeerplaatsen lager.

De sauna heeft naar verwachting bezoekers die niet alleen uit Hoorn komen maar ook juist buiten Hoorn. Hierdoor komt slechts een beperkt deel van de bezoekers met de fiets. Dit is ook terug te vinden in de gemeten parkeerbezetting voor de fietsenstalling nabij de sauna. Opvallend is wel dat de fietsparkeervraag voor de sauna doordeweeks iets groter is dan in het weekend.

4.3 Conclusies parkeerdrukmeting

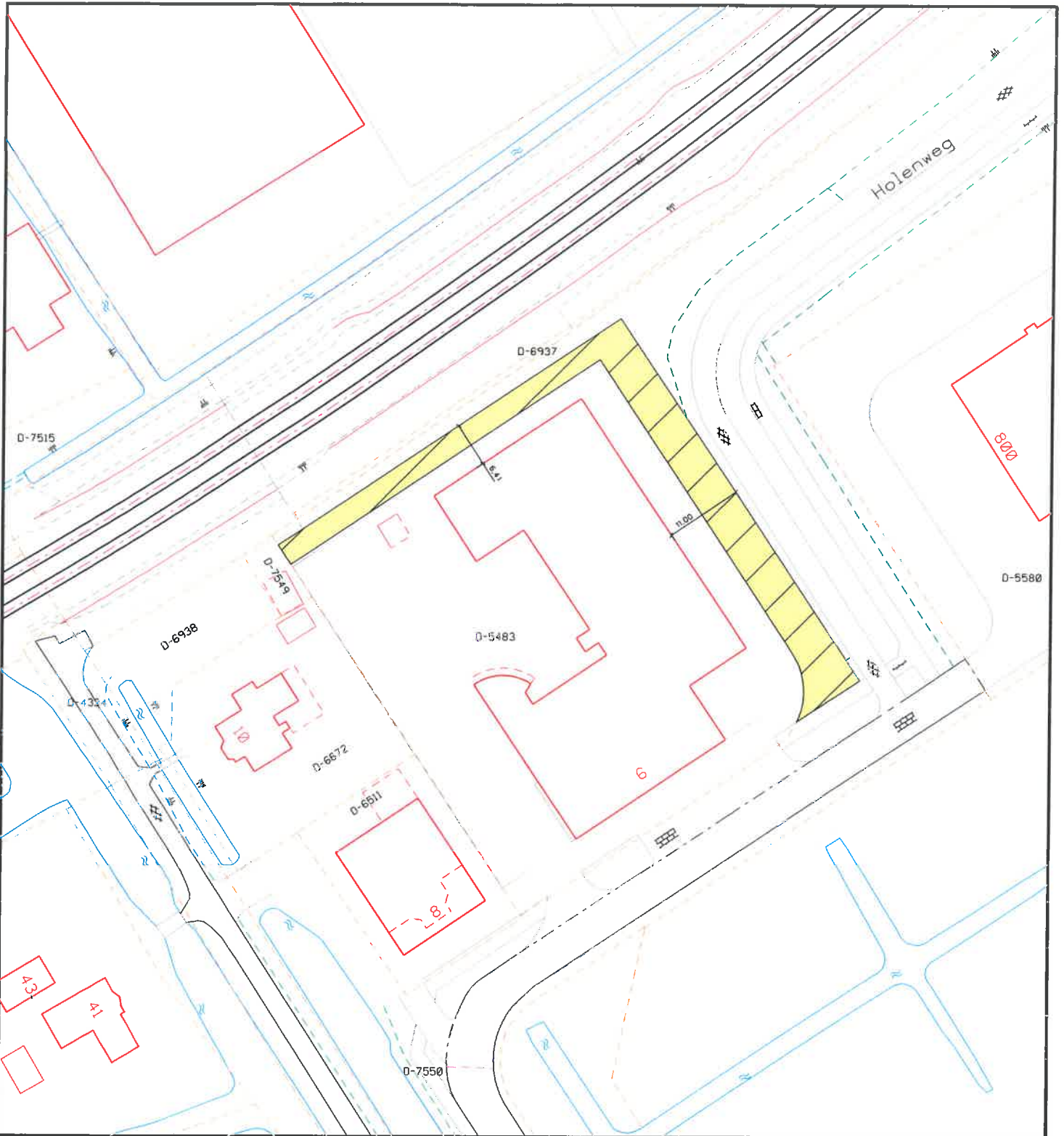
De bezoekers van de SV Always Forward maken voornamelijk gebruik van de secties 4, 5, 15 en 16 en gebruiken eventueel sectie 3 als overloop. De bezoekers van de voetbalclub komen zowel met de auto als met de fiets. Voor de fiets is voldoende ruimte.

Uit de parkeerdrukmeting blijkt dat de parkeervraag die toe te rekenen is aan SV Always Forward maximaal 119 parkeerplaatsen bedraagt. Rekening houdend met een maximale bezetting van 85% zijn er 140 parkeerplaatsen nodig om te kunnen spreken van een

goede parkeersituatie. Dit beeld komt overeen met maximale theoretisch berekende parkeervraag.

Tijdens de maatgevende momenten valt op dat de bezoekers van de sauna voornamelijk gebruik maken van de parkeersecties 1 en 2 en mits deze vol zijn uitwijken naar 3. De bezoekers van de sauna komen hoofdzakelijk met de auto. De maximale parkeervraag die de sauna heeft naar aanleiding van de parkeerdrukmeting is 66 parkeerplaatsen. Rekening houdend met een maximale bezetting van 85% zijn er 78 parkeerplaatsen nodig om te kunnen spreken van een goede parkeersituatie. Dit is lager dan de minimale theoretische berekende parkeervraag.

De parkeerplaatsen aan de Holenweg (secties 2, 3, 4 en 5) behoren toe aan de eigenaar Terra Marique. Indien zij dit gebied gaan ontwikkelen kunnen de parkeerplaatsen aan de Holenweg mogelijk helemaal of deels komen te vervallen waardoor de sauna en SV Always Forward hier niet langer kunnen parkeren. Uit het parkeeronderzoek is echter gebleken dat deze functies beiden een behoorlijke parkeervraag genereren. Er kunnen parkeerproblemen gaan ontstaan, mits er voor beide functies geen alternatief parkeer-aanbod wordt geboden.



SITUATIESCHETS
GEBRUIKSOVEREENKOMST

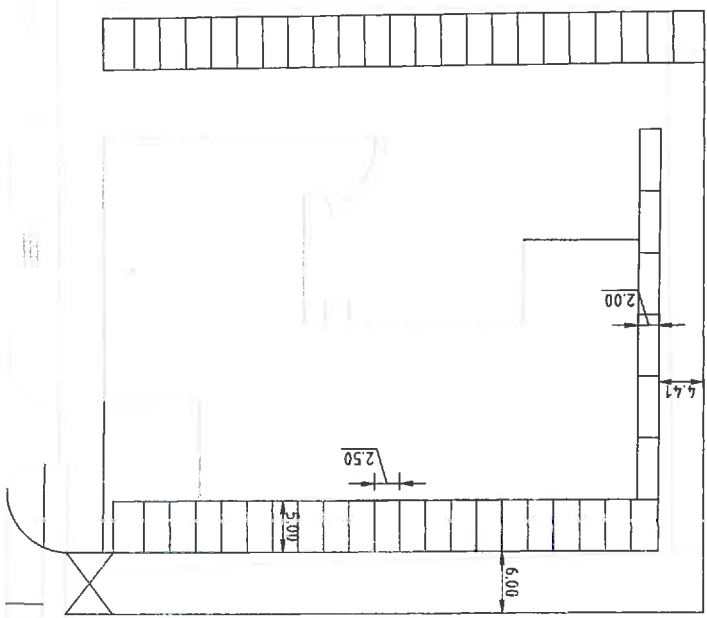


In gebruik te geven aan: **Sauna Suomi**

d.d. 11-07-2019
 Schaal 1: 750
 Formaat A4
 Tek. nr. 19032.dgn / Default

Locatie: Holenweg nr. 6
 Sectie: D Nr. 7550 ged.
 Reg. nr. Blad 404-D
 Oppervlakte: Ca. 547 m²

Getekend: B.P.
 Team Gegevensmanagement



Holenweg

Printheleweg



Nieuwe Steen 1
Postbus 603
1702 BR Hoorn
T 020 56 22 00

PROJECTOMSCHRIJVING
Parkeren sauna Suomi
Holenweg 6

GETEKEND
Birt Tesselier
PROJECTLEIDER

TEKENINGOMSCHRIJVING
Inrichtingsplan 49 parkeerplaatsen

BESTEK

PROJECTNR. 001
TEKENINGNR. 01

BLAD 01 van 01

VERSIE -

DATUM 03-06-2019

STATUS -

SCHAAL 1 : 500
FORMAAT A3



