

Raadsbesluit

Zaaknummer: 1668614

Steller: C.A.A.M. Plat
Team: Ruimtelijke Ontwikkeling

gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 27 augustus 2019

betreft: Vaststellen bestemmingsplan Holenkwartier

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, de Woningwet en de Algemene wet bestuursrecht

- voor het Holenkwartier een nieuw bestemmingsplan is opgesteld;
- het ontwerp bestemmingsplan van 17 januari tot en met 27 februari 2019 ter inzage heeft gelegen;
- het ontwerp van de beeldkwaliteitsplannen voor de architectuur en de openbare ruimte lag van 24 januari tot en met 6 maart 2019 ter inzage;
- gedurende deze termijnen een ieder zienswijzen over de ontwerpen kon indienen;
- over het ontwerp van de beeldkwaliteitsplannen geen zienswijzen zijn ingediend;
- over het ontwerp bestemmingsplan drie zienswijzen zijn ingediend;
- de zienswijzen zijn beoordeeld in de Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerp bestemmingsplan Holenkwartier;
- de zienswijzen leiden tot de volgende wijzigingen van het ontwerp bestemmingsplan:
 - Toelichting
 1. paragraaf 4.2.3 (Voorzieningen): schrappen van tekst over de sauna;
 2. paragraaf 5.3.3, kopje 'Checklist wateraspecten': in de tabel over de verhardingsbalans en in de tekst boven de tabel de aantallen m² verhard oppervlak als volgt wijzigen: 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);
 3. paragraaf 5.3 Water, kopje 'Kader Richtlijn Waterlichaam en ecologische oevers' als volgt aanpassen: "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.";
 4. hoofdstuk 5 (Geluid en Bedrijven en milieuzonering) en bijlagen: aanvullen met de resultaten van het akoestisch onderzoek transformatorgebouw d.d. 8 juli 2019;
 5. paragraaf 6.3.3. (Overige bepalingen): schrappen van de laatste zin van de eerste alinea over de sauna.
 - Regels
 1. artikel 1 (Begrippen): begrip 31 'ecologische oever' wordt geschrapt;
 2. artikel 6.2.3 over ecologische oevers wordt geschrapt;
 3. artikel 7 (Wonen): opnemen van de voorwaardelijke verplichting dat de bouwkundige voorziening aan het transformatorgebouw van transformator drie van Liander moet zijn gerealiseerd voordat de appartementen in complex H3 (zoals genoemd in het rapport van Antea (Akoestisch onderzoek transformatorstation) d.d. 8 juli 2019 in gebruik worden genomen;
 4. artikel 13 (Algemene wijzigingsregels): wordt geschrapt.
 - Verbeelding
 1. functieaanduiding 'ecologie' wordt geschrapt;
 2. gebiedsaanduiding 'wetgevingzone-wijzigingsgebied' wordt geschrapt.
- er ook enkele (ondergeschikte) technische aanpassingen nodig zijn;
- deze aanpassingen de volgende onderdelen in de toelichting betreft:
 - paragraaf 5.2.3 Ecologie: de verwijzing naar het Programma Aanpak Stikstof (PAS) wordt geschrapt;
 - paragraaf 5.6 Externe veiligheid: het vermelde wetgevend kader (de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen) wordt vervangen door het Besluit externe veiligheid transportroutes;

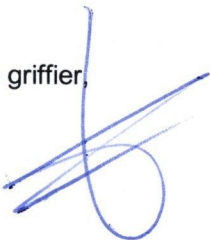
- paragraaf 5.6 Externe veiligheid: een samenvatting van de rapportage over de verantwoording van de toename van het groepsrisico wordt toegevoegd;
- Paragraaf 5.6 Externe veiligheid: in de tekst wordt aangepast dat het bevoegd gezag zorgt voor de verantwoording van het groepsrisico;
- paragraaf 5.7 Bodem, kopje 'Slootdemping': de laatste drie zinnen 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': deze tekst wordt als volgt geactualiseerd: "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.
- er geen wijzigingen op de beeldkwaliteitsplannen nodig zijn.

De Raad van de gemeente Hoorn besluit:

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijze van Loyens & Loeff N.V. deels gegrond (over verplaatsing van de sauna) en deels ongegrond (over de parkeersituatie) te verklaren;
3. de zienswijze van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gegrond te verklaren;
4. de Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerp bestemmingsplan Holenkwartier vast te stellen;
5. het bestemmingsplan Holenkwartier (NL.IMRO.0405.BPHolenkwartier-on01) gewijzigd vast te stellen;
6. de beeldkwaliteitsplannen voor de openbare ruimte en voor de architectuur Holenkwartier ongewijzigd vast te stellen als onderdeel van de Welstandsnota;
7. geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoorn, 24 september 2019

de griffier,



de voorzitter,



Bekendmaking:

- publicatie in het Westfries Weekblad
- publicatie in de Staatscourant