

Nota van Overleg en Inspraak

Voorontwerp Bestemmingsplan
“Hoorn – Van Aalstweggebied”

12 juli 2011

GEMEENTE HOORN
VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN
“HOORN – VAN AALSTWEGGEBIED”

INHOUDSOPGAVE

blz

1.	Overleg-	1
1. 1.	Aangeschreven overleginstanties	1
1. 2.	Beantwoording overlegreacties	1
	1. Provincie Noord-Holland	1
	2. VROM-Inspectie	2
	3. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	2
	4. Kamer van Koophandel Noordwest-Holland	4
	5. Hoornse Ondernemers Federatie (HOF)	7
	6. Milieudienst Westfriesland	10
	8. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord	11
2.	Inspraak	15
2. 1.	Publicatie	15
2. 2.	Ingekomen inspraakreacties	15
2. 3.	Beantwoording inspraakreacties	15
3.	Samenvatting resultaten overleg en inspraak	31

BIJLAGEN

Bijlage 1	Overlegreacties
Bijlage 2	Inspraakreacties
Bijlage 3	Van Aalstweggebied Hoorn-Reactienota verkeersaspecten, d.d. 16 september 2010
Bijlage 4	Kaart wijzigingsgebieden parkeerdekken
Bijlage 5	Bebouwingsvoorstel gronden Skilla en Beemsterboer Holding
Bijlage 6	Inpassingsvoorstel woonkavel Schermer Wijnkopers, hoek Keern/Geldelozeweg
Bijlage 7	Nagekomen inspraakreactie
Bijlage 8	Besluit gemeenteraad d.d. 12 juli 2011

1 OVERLEG

1.1 Aangeschreven overleg-instanties

In het kader van het Overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp van het bestemmingsplan "Hoorn - Van Aalstweggebied" verzonden naar de volgende instanties:

1. Provincie Noord-Holland
2. VROM-Inspectie (voor alle betrokken rijksdiensten)
3. Rijksdienst voor de Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM)
4. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
5. Westfries Genootschap, Commissie voor Landelijk Schoon
6. Kamer van Koophandel Noordwest-Holland
7. Stichting Welstandszorg Noord-Holland
8. Hoornse Ondernemersfederatie (HOF)
9. Milieudienst Westfriesland
10. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

De volgende instanties hebben een inhoudelijke reactie op het voorontwerp gegeven:

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
2. VROM-Inspectie (voor alle betrokken rijksdiensten)
3. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
4. Kamer van Koophandel Noordwest-Holland
5. Hoornse Ondernemersfederatie (HOF)
6. Milieudienst Westfriesland
7. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

De ontvangen reacties zijn opgenomen in bijlage 1 van deze nota.

1.2 Beantwoording overlegreacties

De overlegreacties zijn hieronder kort samengevat en van een antwoord voorzien.

1.2.1 Provincie Noord-Holland

1.2.1.1 *Gelet op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is de beoordeling beperkt tot de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in het "Overgangsdokument geldend streekplanbeleid" en de "Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland 2009". In de reactie zijn de opmerkingen verwerkt van alle sectoren van de provincie die bij het plan zijn betrokken.*

Reactie gemeente:

Vka

1.2.1.2 *Het voorontwerp heeft betrekking op het Runshopping Centre Van Aalstweggebied. Het vigerende bestemmingsplan voorziet primair in een bedrijfsbestemming. De functie van het terrein is door de jaren heen veranderd van productieterrein naar een gebied voor grootschalige detailhandel. Alle grootschalige winkels zijn gerealiseerd met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud).*

Reactie gemeente:

Vka

- 1.2.1.3 *Het plangebied is in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord aangeduid als "Bestaand stedelijk gebied". De provinciale belangen zijn op een verantwoorde wijze gewogen. Het plan geeft ons dan ook geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.*

Reactie gemeente:

Vka

1.2.2 VROM-Inspectie

- 1.2.2.1 *In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr.1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.*

Reactie gemeente:

Vka

- 1.2.2.2 *Gevraagd wordt om de lucht- en geluidrapportages die deel uit maken van het voorontwerp te actualiseren en af te stemmen op de op dit moment geldende wet- en regelgeving.*

Reactie gemeente:

Genoemde rapportages zijn geactualiseerd

1.2.3 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

- 1.2.3.1 *In het voorontwerp van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat thans reeds sprake is van een nagenoeg volledige verharding/bebouwing van het gebied, en dat de geplande uitbreidingen dus geen toename van verharding tot gevolg zal hebben. Echter in het kader van de inmiddels doorlopen vrijstellingsprocedure voor de nieuwbouw van Media Markt en Leen Bakker binnen het gebied is geconstateerd dat door dat plan de verharding binnen het gebied met 1.400 m² zou toenemen. Om het effect te compenseren zou 178 m² (12,7%) wateroppervlak worden toegevoegd binnen het peilgebied. Voor het realiseren van die compensatie is op 29 februari 2008 onder registratienummer 08.06066 keurontheffing verleend. Verzocht wordt de toelichting van het bestemmingsplan hierop aan te passen.*

Reactie gemeente:

Paragraaf 5.3 van de toelichting op het bestemmingsplan zal met de betreffende informatie worden aangevuld. De watercompensatie is overigens inmiddels al uitgevoerd.

- 1.2.3.2 *In de noordwesthoek van het plangebied bevindt zich een sloot met een lengte van ± 270 meter. Deze sloot loopt aan de westkant, tegen het Keern, dood. Aan de oostkant wordt de sloot door middel van een lange duiker verbonden met de wegsloot ten noorden van de Geldelozeweg. Verzocht wordt bij de huidige en toekomstige planvorming rekening te houden met deze sloot en duiker. De mogelijkheid bestaat de sloot te dempen en de duiker daarbij op te heffen. Voorwaarden daarbij zijn dat de bij de demping te verliezen waterberging volledig wordt gecompenseerd elders binnen het peilgebied 6110-6 (NAP-2,05 meter), en dat alle betrokken eigenaren van de sloot en eventuele andere belanghebbenden*

akkoord zijn met de demping. Aandachtspunt daarbij is dat er waarschijnlijk voorzieningen moeten worden getroffen om de afwatering van de aangrenzende gronden te waarborgen.

Reactie gemeente:

De sloot is eigendom van de aanliggende eigenaren. Demping levert de 15 deeleigenaren 950 m2 terrein op.

In het NAP-2,05 gebied is een wateroverschot aanwezig van 2759 m2. Compensatie is nodig wanneer sloten gedempt worden en wanneer onverhard terrein verhard of bebouwd wordt. Sloten dienen 100% gecompenseerd te worden, voor het verhard en bebouwen van onverhard terrein ligt het compensatiepercentage in de buurt van 10%.

Voor het dempen van de sloot moeten voorzieningen worden getroffen om de afwatering van de aangrenzende gronden te waarborgen. De verharde terreinen en naar schatting meer dan de helft van de daken voeren het hemelwater af naar de sloot. In de Geldelozeweg ligt een gemengd riool. Dit riool is veel te klein om hemelwater te ontvangen. Ook in de Van Aalstweg ligt een gemengd riool. Dit riool zit al aan zijn maximale capaciteit en kan geen extra hemelwater ontvangen. De hemelwaterafvoeren van de gebouwen en terreinen lopen waarschijnlijk allemaal af naar de sloot. Bij demping van de sloot dienen ter plaatse een hemelwaterriool en een drainage aangelegd te worden. De drainage en het hemelwaterriool moeten afvoeren naar de wegsloot ten noorden van de Geldelozeweg. Hiervoor moet dan waarschijnlijk een nieuwe grotere duiker aangelegd worden.

Om de sloot te kunnen dempen zijn dus nogal wat compensatiemaatregelen nodig. Omdat demping van de sloot nauwelijks grondwinst oplevert, lijkt demping van de sloot dan ook geen reële optie.

- 1.2.3.3 *Uitgangspunt in het rioleringsbeleid van het hoogheemraadschap is dat een gescheiden rioelstelsel wordt aangelegd met zuiverende voorzieningen waar dat nodig is. Met het oog op duurzaam bouwen wordt geadviseerd de afvalwaterstromen binnen het plan in ieder geval gescheiden aan te leggen.*

Reactie gemeente:

In het plangebied ligt een gemengd rioelstelsel gecombineerd met afkoppeling van verhard oppervlak. Een groot deel van het gebied is afgekoppeld.

In het deel ten noordwesten van de Van Aalstweg wordt het hemelwater van de verharde terreinen en naar schatting meer dan de helft van de daken direct afgevoerd naar de in dit gebied liggende sloot.

In het deel ten noordoosten van de Van Aalstweg wordt het hemelwater van de verharde terreinen en de daken direct afgevoerd naar de sloot aan de oostzijde van het plangebied.

In het deel ten zuidwesten van de Van Aalstweg wordt het hemelwater van de verharde terreinen ingezameld met een verbeterd hemelwaterriool. Een deel van dit hemelwater wordt met een hemelwatergemaal afgevoerd naar het gemengde riool. De rest wordt via een overstort afgevoerd naar de sloot aan de oostzijde van het plangebied. Het hemelwater van de daken wordt met een hemelwaterriool afgevoerd naar de sloot ten zuiden van de Provincialeweg.

In het deel ten zuidwesten van de Van Aalstweg is een kwart van het verhard oppervlak (dak + terrein) afgekoppeld en aangesloten op het eerder genoemde verbeterde hemelwaterriool.

De Van Aalstweg zelf is aangesloten op het gemengde stelsel.

Uitgangspunt van het gemeentelijk rioleringsbeleid is het hemelwater gescheiden van het overige afvalwater in te zamelen en bij voorkeur rechtstreeks naar oppervlaktewater af te voeren. Vervanging hierbij van het gemengde stelsel door een

gescheiden stelsel vindt alleen plaats als dit een meerwaarde heeft uit oogpunt van kosten, wateroverlast en milieu. Wanneer sprake is van aanleg van een nieuw rioolstelsel of vervanging van een bestaand rioolstelsel door een nieuw rioolstelsel, wordt in overleg met de waterbeheerder een rioleringsplan opgesteld. Bij nieuwbouw of verbouw van panden wordt getracht de afvalwaterstromen in het plan nog verder te scheiden.

- 1.2.3.4 *Het uitgangspunt voor het landelijke emissiebeleid op strategisch niveau zijn beschreven in de vierde Nota Waterhuishouding (NW4). Met betrekking tot het regenwater is het volgende geformuleerd: "Voor de planperiode wordt het afkoppelen van verhard oppervlak en infiltreren in grondwater bevorderd. Als ambitie wordt gestreefd naar 100% afkoppelen bij nieuwbouwlocaties. Er moet bij afkoppelen aandacht zijn voor de introductie van mogelijke nieuwe verontreinigingsbronnen (o.a. lange termijneffecten van infiltreren van afstromend regenwater)."*

Reactie gemeente:

NW4 is niet meer van kracht. Deze nota was gebaseerd op de Wet op de waterhuishouding. In de NW4 werd als ambitie gestreefd naar 60% afkoppelen op nieuwbouwlocaties en 20% in bestaande bebouwing. In NW4 werd gewezen op het probleem van verontreinigingsbronnen zoals bouwmaterialen, wegverkeer en bestrijdingsmiddelen bij afkoppeling.

Tegenwoordig is er de Waterwet, het nationaal waterplan, het provinciaal waterplan en het waterbeheersplan van de waterbeheerder.

De wijze van inzameling, afvoer en indien nodig verwerking van afvalwater wordt afgestemd met de waterbeheerder.

- 1.2.3.5 *Voor eventueel geplande werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap en het aanleggen van ≥ 800 m² verharding is een watervergunning of ontheffing van het hoogheemraadschap nodig.*

Reactie gemeente:

Vka

1.2.4 Kamer van Koophandel Noordwest-Holland

- 1.2.4.1 *De gemeente is voornemens het gebied rond het RSC uit te breiden met circa 11.400 m², met potentie tot circa 20.000 m². Concreet betekent het dat Media Markt en Leen Bakker zich zullen gaan vestigen op de oude locatie van de Compas machinefabriek met 7.400 m² bvo en een uitbreiding van Praxis en Gamma met 4.000 m² bvo. Daarnaast gaat Rockspring onderzoeken of voor het RSC uitbreiding mogelijk is van 5.000 m² detailhandel en is op de locatie van de oude Beemsterboergarage ruimte voor nog 2.000 m². In totaal is dat een extra van 7.000 m² die als detailhandel is bestemd. Tot slot is er aan de zijde van het Keern 6.000 m² detailhandel geraamd in combinatie met kantoren. De totale toevoeging bedraagt, wanneer alle plannen tot uitvoering komen, minimaal 18.400 m² detailhandel, met potentie tot 24.000 m² detailhandel/-kantoorruimte. Een dergelijke toevoeging past niet binnen de kaders van de marktberkening en het ontbreekt tevens aan samenhang. Wanneer de plannen voor het Van Aalstweggebied niet in samenhang met elkaar en met de totale winkelstructuur van Hoorn worden beoordeeld, dan is het risico aanwezig dat de uitbreiding van meer dan 18.400 m² wvo en de geplande uitbreiding van de branchering structuurverstorend zijn voor andere winkelgebieden. Dat zal vooral de binnenstad van Hoorn zijn.*

Reactie gemeente:

Voor wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden van het RSC heeft de gemeenteraad op 7 april 2009 de volgende uitgangspunten geformuleerd (zie pagina 2 toelichting bestemmingsplan):

1. Compas-locatie 7.400 m² bvo;
2. Runshopping Centre maximaal 12.000 m² bvo;
3. locatie Keern 46 t/m 56 maximaal 3.000 m² bvo;
4. Beemsterboer-locatie maximaal 3.000 m² bvo.

Opgeteld betekent dit dus in potentie een uitbreiding van ruim 25.000 m² bvo. De marktruimte voor die uitbreiding is onderbouwd door BRO ("Quickscan uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden Van Aalstweggebied", d.d. 3 juni 2005) en Decisio ("Branchering Van Aalstweg Hoorn: analyse, uitgangspunten en ontwikkelingsrichtingen", d.d. 17 november 2008). In die rapportages is rekening gehouden met de positie van de binnenstad.

- 1.2.4.2 *Naast het faciliteren van ruimte voor ondernemerschap zijn de randvoorwaarden die bijdragen aan een gezonde economische situatie, bereikbaarheid en parkeer-gelegenheid. De kamer vraagt in dat kader aandacht voor de bereikbaarheids-problematiek en de parkeerproblematiek. De kamer licht dat als volgt toe.*

Op pagina 30 van het voorontwerpbestemmingsplan wordt beweerd dat verkeersaanrekening als gevolg van de ontwikkelingen op het RSC ondergeschikt is aan overige ontwikkelingen als de afsluiting van het Keern. Hoewel bureau Goudappel Coffeng in het rapport rekening houdt met de toekomstige afsluiting van het Keern, gaat men uit van lagere bezoekersaantallen die, met name in het weekend, niet overeenkomen met het rapport van Grontmij inzake verkeer (zie bijlage reactie ondernemers Van Aalstweg).

Reactie gemeente:

Met het verkeersmodel van de gemeente Hoorn is een verkeersbelasting bepaald voor de Van Aalstweg van 18.600 mvt/etm voor een gemiddelde werkdag in 2010 (bron: rapportage Goudappel Coffeng 'Van Aalstweggebied Hoorn Verkeerseffecten' d.d. 13 februari 2006 met kenmerk GDB003/Pme/0018 tabel 4.1). In het onderzoek van Grontmij wordt aangegeven dat de intensiteit op dezelfde locatie in het minimummodel 17.000 mvt/etm zou moeten zijn en bij verdere doorgroei 17.600 mvt/etm (bron: 'Hoorn Bouwplan Compaslocatie second opinion verkeerskundige aspecten en milieuaspecten' d.d. 20 april 2010). Wij kunnen niet anders concluderen dan dat Goudappel Coffeng heeft gerekend met hogere aantallen dan volgens Grontmij zou moeten.

- 1.2.4.3 *Voor nieuwe winkels wordt een gemiddelde parkeernorm van 2.5 parkeerplaats per 100 m² bvo gehanteerd. In hetzelfde kader is aanleg van parkeerplaatsen alleen op maaiveldniveau toegestaan. Indien dat toetsingskader gehanteerd wordt is er geen ruimte voor aanleg van parkeerplaatsen op het terrein en roept het de vraag op de aanleg van parkeerdekken mogelijk te maken.*

Reactie gemeente:

Binnen de bestemmingen "Detailhandel - Perifeer" en "Kantoor" zijn bebouwde parkeervoorzieningen mogelijk. Binnen de bestemming "Verkeer - Parkeerterrein" is dat inderdaad niet het geval. Dat zal worden hersteld. Op de verbeelding zullen zones worden aangegeven (tussen beide bouwmarkten, alsmede ten westen van het voormalige speelparadijs / zie bijlage 4) waarbinnen met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid parkeerdekken kunnen worden gerealiseerd. Uitgangspunt blijft echter dat iedere winkel, ieder bedrijf aan de in het bestemmingsplan genoemde parkeernorm voldoet. Van de wijzigingsbevoegdheid zal in beginsel dus pas gebruik

worden gemaakt als in de praktijk blijkt dat de in het bestemmingsplan genoemde norm niet toereikend is.

1.2.4.4 *Afrondend/samenvattend vraagt de kamer:*

- A. *het voorontwerpbestemmingsplan te toetsen aan de detailhandelsvisie West-Friesland;*
- B. *te kiezen voor herstructurering van het bestaande RSC binnen de kaders van de marktberkening, zoals opgenomen in de visie op de winkelstructuur (maximaal 12.000 m² uitbreiding tot 2010);*
- C. *een integrale visie op te stellen voor het Van Aalstweggebied zonder winkelbestemming buiten het bestaande RSC; ontsluiting en positionering van de verschillende functies kan dan ook sterk verbeterd worden;*
- D. *de uitbreiding van het RSC te faseren om zodoende de binnenstad ook tijd te geven op adem te komen en aan de plannen voor de binnenstad de hoogste prioriteit toe te kennen;*
- E. *een goede verbinding/vervoersfaciliteit te realiseren van het RSC naar de binnenstad en vice versa;*
- F. *de verkeersproblematiek die de toekomstige uitbreiding met zich meebrengt nu onder ogen te zien en het Van Aalstweggebied beter te ontsluiten;*
- G. *in het nieuwe bestemmingsplan binnenstad ruim baan te geven aan samenvoeging van winkels om zodoende meer vierkante meters in een pand te kunnen realiseren, zodat ook gelegenheid wordt gegeven aan zaken, zoals H&M, om zich in Hoorn te kunnen vestigen.*

Reactie gemeente:

Ad A. In de Regionale Detailhandelsvisie West-Friesland 2008 staat het volgende geschreven over perifere- en grootschalige locaties in West-Friesland: "In West-Friesland is de Dr. C.J.K. van Aalstweg de locatie voor grootschalige detailhandel (GDV) met een sterk regionale functie. Het is vooralsnog niet wenselijk in West-Friesland een tweede locatie te ontwikkelen voor GDV en PDV. Hiervoor is de omvang van de regio te beperkt. Wel ligt er een uitdaging voor de Van Aalstweg om de regionale positie verder te versterken. Aandachtspunten zijn onder andere de uitstraling en kwaliteit van dit winkelgebied en het winkelaanbod.

In het concept van de "Regionale detailhandelsvisie Westfriesland 2009 beleidsnotitie 2009" wordt aan die tekst nog de volgende opdracht toegevoegd:

"Het doel van de visie is om op regionale schaal de recreatieve en de doelgerichte (PDV en GDV) winkelgebieden te versterken. Binnen de regio is complementariteit het uitgangspunt. De binnenstad van Hoorn en het Van Aalstweggebied gaan de concurrentie aan met vergelijkbare centra in de aanliggende regio's van Noord-Holland."

De bedoeling van het voorliggende bestemmingsplan voor het Van Aalstweggebied is niet meer en niet minder om aan die doelstelling vorm en inhoud te geven.

Ad B. Zie wat dit betreft de door de gemeenteraad op 7 april 2009 vastgestelde uitgangspunten gebaseerd op de rapporten van BRO en Decisio.

Ad C. Deze wens is achterhaald. De vrijstelling en bouwvergunning voor de realisering van Media Markt en Leen Bakker op de Compas-locatie is al verleend.

Ad D. De gronden op het RSC zijn bestemd voor "Detailhandel - Perifeer", bedoeld voor de vestiging van bedrijven met een omvang en functie waarvoor in de binnenstad geen plaats is. Fasering van toelating van dergelijke formules heeft geen relatie met de ontwikkeling van de binnenstad. De binnenstad is voor het grootste deel gevuld met relatief kleinschalige winkels. Met name de categorie tussen 500 en 1.000 m² ontbreekt. Het is de bedoeling dat die categorie onderdak gaat vinden in

het stationsgebied-zuid. Die ontwikkeling is in voorbereiding in het kader van het project De Poort van Hoorn.

Ad E. Als onderdeel van de ontwikkeling van de Compas-locatie voor Media Markt en Leen Bakker zijn de interne verbindingen binnen het RSC en de doorgaande route naar de achterliggende woonwijk fors verbeterd. In het kader van de ontwikkeling van het project "De Poort van Hoorn" zal de infrastructuur van het stationsgebied-noord worden opgewaarderd met een nieuwe entree vanaf de Provincialeweg en betere parkeerfaciliteiten voor de binnenstadsbezoeker. Tevens zal in het kader van het project de bereikbaarheid van de binnenstad vanuit het RSC voor de langzaam-verkeergebruiker worden opgewaarderd door het realiseren van een ongelijkvloerse kruising ter plaatse van de kruising van het Keern met de Provincialeweg.

Ad F. Zie reactie bij onderdeel 1.2.4.2.

Ad G. Het nieuwe Bestemmingsplan Binnenstad is op 8 september 2009 vastgesteld. In dit bestemmingsplan is voor wat betreft het samenvoegen van panden juist een pas op de plaats gemaakt, dit in relatie tot de kwaliteit van de binnenstad als "Beschermd Stadsgezicht". De schaalvergroting in de binnenstad zal dus plaats moeten vinden in de ontwikkelingsgebieden station-zuid en Vale Hen.

1.2.5 Hoornse Ondernemers Federatie (HOF)

- 1.2.5.1 *De HOF onderschrijft de ambitie van het bestemmingsplan: versterking van het RSC. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk circa 25.000 m² vvo bij te bouwen. Voor de economie van de stad is het een goede ontwikkeling wanneer het RSC zich versterkt.*

Reactie gemeente:

Vka

- 1.2.5.2 *De branchering wordt geregeld door het begrip "perifere detailhandel". Daarin kan de HOF zich vinden. De bestemming "detailhandel - perifeer" (artikel 5 van de regels) kan door het college van burgemeester en wethouders worden gewijzigd naar "grootschalige - detailhandel". De HOF wijst erop dat de invulling van het begrip "grootschalige - detailhandel" niet gekoppeld is aan branches. Het gaat om louter de omvang van het aanbod. Toepassing van die bevoegdheid betekent dus een trendbreuk met hetgeen de gemeente tot nu toe voor ogen heeft gestaan met betrekking tot de invulling van het RSC, ook in relatie tot de ontwikkeling van de binnenstad.*

Reactie gemeente:

De opmerking is juist. De wijzigingsbevoegdheid van "perifere detailhandel" naar "grootschalige detailhandel" is niet beperkt voor wat betreft de branches. Artikel 5 maakt wijziging van "perifere detailhandel" naar "grootschalige detailhandel" mogelijk. In regel 27 van artikel 1 ("Begrippen") worden voorbeelden van "grootschalige detailhandel" genoemd. De opsomming is niet uitputtend. De wijzigingsbevoegdheid is gekoppeld aan een distributieplanologisch onderzoek. In dat kader wordt beoordeeld of, en zo ja, in hoeverre toepassing ervan de kwaliteit van de binnenstad als kernwinkelgebied raakt.

De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om flexibel in te kunnen spelen op ontwikkelingen in de detailhandel.

Zie voor wat betreft de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de reactie bij onderdeel 1.2.5.3.

- 1.2.5.3 *Voor zover in de voorschriften bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de voorwaarde wordt gesteld dat uit distributieplanologisch onderzoek moet zijn gebleken dat geen duurzame ontwrichting van de winkelstructuur plaatsvindt. De HOF vraagt zich af of dat nog een bruikbaar criterium is nu de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft geoordeeld dat voor de vraag of sprake is van een duurzame ontwrichting geen doorslaggevende betekenis toekomt aan de vraag of sprake is van overaanbod in het verzorgingsgebied en mogelijke sluiting van detailhandelsvoorzieningen. Uit de uitspraak blijkt dat van doorslaggevende betekenis is de vraag of voor de inwoners van een bepaald verzorgingsgebied een voldoende voorzieningenniveau behouden blijft in die zin dat zij op een aanvaardbare afstand van hun woonplaats hun dagelijkse en geregelde aankopen kunnen doen. Vanuit dat oordeel is het de vraag of er gezien het aanbod in Hoorn ooit sprake zal kunnen zijn van een duurzame ontwrichting. Vanuit dat gegeven is het vervolgens de vraag wat de zin is van de regel dat aan een wijzigingsverzoek een kostbaar distributieplanologisch onderzoek moet worden toegevoegd. Het ligt dus in de rede dat er naar andere criteria moet worden gezocht op grond waarvan een toetsing over de wenselijkheid van het toelaten van de nieuwe branche kan plaatsvinden. Het lijkt vanuit een oogpunt van rechtszekerheid verstandig om die criteria in het bestemmingsplan zelf vast te leggen.*

Reactie gemeente:

In artikel 5.7 van de regels is aan toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de voorwaarde gekoppeld, dat uit distributief planologisch onderzoek moet zijn gebleken dat geen duurzame ontwrichting van de winkelstructuur zal plaatsvinden als gevolg van de vestiging van de betreffende nieuwe formule/branche op het RSC. Vanuit de laatste jurisprudentie over dit instrument kan inderdaad de vraag worden gesteld of op de schaal van Hoorn toepassing ervan zal leiden tot het gewenste resultaat: beschermen van de branchering en de omvang van het aanbod van het kernwinkelgebied in de binnenstad. Voorgesteld wordt dan ook om de voorwaarde specifiek te formuleren en wel in die zin dat uit distributieplanologisch onderzoek moet blijken dat vestiging van de betreffende formule/branche “geen onevenredige afbreuk zal doen aan het functioneren van het bestaande detailhandelscentrum in het kernwinkelgebied van Hoorn.”

- 1.2.5.4 *Voor zover de gebruiksregel is opgenomen dat “het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met de parkeernormen, zoals die zijn opgenomen in bijlage 2” strijd met het plan oplevert, is de HOF van mening dat dat een niet-handhaafbaar voorschrift betreft en zou moeten worden geschrapt.*

Reactie gemeente:

De opmerking is correct. De norm kan niet van toepassing worden verklaard op bestaande legale situaties die daar niet aan (kunnen) voldoen omdat de fysieke ruimte ontbreekt. De parkeernorm zal in het bestemmingsplan worden gerelateerd aan nieuwe ontwikkelingen en het toepassen van ontheffings- en wijzigingsbevoegdheid.

- 1.2.5.5 *Daar waar gebouwd mag worden geldt de regel dat er moet worden voldaan aan de parkeernormen van bijlage 2. De systematiek van het bestemmingsplan brengt met zich dat die parkeernorm op eigen terrein moet worden gerealiseerd. Bovendien kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing met het oog op onder meer de situering en de omvang van parkeervoorzieningen. De HOF is van mening dat de gehanteerde parkeernorm schappelijk c.q. niet te streng is. Het feit dat het parkeren op eigen terrein moet worden gerealiseerd rechtvaardigt echter de vraag wat er effectief aan bebouwingmogelijkheden*

overblijft. Maken de parkeervoorwaarden de bebouwingmogelijkheden feitelijk niet illusoir?

Naar de mening van de HOF dient er ten aanzien van dit onderdeel meer duidelijkheid te worden verschaft.

Reactie gemeente:

Om die duidelijkheid te scheppen is besloten om de gronden die nu nog binnen de bestemming "Bedrijven" van het geldende bestemmingsplan functioneren te bestemmen voor "Bedrijf". Wijziging naar de bestemming "Detailhandel - Perifeer" is mogelijk als aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Eén van de voorwaarden is kunnen voldoen aan de parkeernorm. In de praktijk zal dit betekenen, dat ontwikkeling van de noordwand van de Dr. C.J.K. van Aalstweg in de richting van de perifere/grootschalige detailhandel eerst mogelijk is als een aantal percelen worden verworven waarop een integraal plan wordt ontwikkeld.

- 1.2.5.6 *De HOF is in datzelfde kader van mening dat de parkeernorm niet moet worden gerekend per 100 m² bvo maar per 100 m² vvo*

Reactie gemeente:

De parkeernorm is gebaseerd op de kencijfers van het CROW. Ook het CROW rekent met brutovloeroppervlak. Rekenen met verkoopvloeroppervlak brengt een factor in die bij gebruik kan wijzigen. Om die factor op voorhand beheersbaar te maken zal met een (veel) hogere parkeernorm moeten worden gerekend. Dat is in niemands belang.

- 1.2.5.7 *Op grond met de bestemming "verkeer - parkeerterrein" mogen volgens de voorschriften geen gebouwen worden gebouwd. Dan is het ook niet toegestaan om bijvoorbeeld een parkeerdek te bouwen. Dat lijkt de HOF uit oogpunt van ruimtelijke ordening een fout c.q. gemiste kans.*

Reactie gemeente:

Zie het antwoord bij onderdeel 1.2.4.3.

- 1.2.5.8 *Voor het RSC geldt hetzelfde als voor alle winkelcentra in de stad: de mate van succes hangt in belangrijke mate af van de gastvrijheid en de gastvrijheid hangt in belangrijke mate af van de bereikbaarheid en de parkeermogelijkheden. Op zichzelf wordt in het bestemmingsplan enige verbetering van de doorstroming, met name intern gericht, gefaciliteerd. Naar het oordeel van de HOF staat echter buiten kijf dat - zeker wanneer nog 25.000 m² vvo wordt bijgebouwd - er sprake zal zijn van een permanent verkeersinfarct. De bereikbaarheid en de ontsluiting zijn dan volstrekt ontoereikend, zeker wanneer Keern-noord wordt afgesloten. Als oplossing noemt de HOF de volgende opties: (1) open houden Keern-noord; (2) ondertunneling Provincialeweg vanaf het Keern; (3) doortrekken Geldelozeweg over de Blauwe Berg naar de (turbo) rotonde.*

Reactie gemeente:

De door de HOF geuite angst dat wanneer nog 25.000 m² winkelruimte wordt bijgebouwd, er sprake zal zijn van een permanent verkeersinfarct wordt niet met cijfers onderbouwd. Waarschijnlijk borduurt de HOF met haar reactie voort op de door een aantal ondernemers ingediende zienswijzen in het kader van de vrijstellingsprocedure voor het bouwplan van Media Markt en Leen Bakker. Voor het antwoord op die zienswijzen verwijzen wij naar het door Goudappel Coffeng opgestelde rapport "Van Aalstweggebied Hoorn-Reactienota verkeersaspecten", d.d. 16 september 2010. Dit rapport is als bijlage 3 aan deze Nota van Overleg en Inspraak toegevoegd. Zie voorts de reactie bij onderdeel 1.2.4.2.

1.2.6 Milieudienst Westfriesland

1.2.6.1 Milieuozonering
Geen opmerkingen.

Reactie gemeente:
Vka

1.2.6.2 Geluid
Het gebruikte akoestisch rapport is achterhaald. Er dient een gereviseerd rapport te worden opgesteld waarin wegverkeerslawaai wordt berekend en industrielawaai wordt behandeld.

Reactie gemeente:
Het rapport is geactualiseerd.

1.2.6.3 Luchtkwaliteit
Het luchtonderzoek is achterhaald. Er dient een gereviseerd rapport te worden opgesteld.

Reactie gemeente:
Het rapport is geactualiseerd.

1.2.6.4 Bodem
Geadviseerd wordt om door middel van een dossieronderzoek in kaart te laten brengen op welke locaties, waar uitbreiding, wijziging en/of herinrichting aan de orde is, bodemonderzoek noodzakelijk is en op basis hiervan te beslissen of dat onderzoek moet worden gedaan vóór vaststelling van het bestemmingsplan of dat dit kan worden uitgesteld tot de aanvraag om bouwvergunning / omgevingsvergunning. Op twee locaties is al uitgebreid historisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan kunnen bij het totaalbeeld worden betrokken.

Reactie gemeente:
De paragraaf is overeenkomstig het advies van de milieudienst aangevuld.

1.2.6.5 Externe veiligheid
Dit milieuaspect is niet volledig behandeld. Daarnaast komt de feitelijke situatie/vergunde situatie bij Schermer Wijnkopers niet meer overeen zoals is onderzocht in de QRA (bijlage 8).

Reactie gemeente:
Het rapport is geactualiseerd.

1.2.6.6 Duurzaamheidsaspecten
Een duurzaamheidsparagraaf ontbreekt in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:
Het bestemmingsplan is een instrument waarin enkele duurzame energie aspecten geregeld kunnen worden. Zo kunnen in de voorschriften en/of op de plankaart randvoorwaarden voor passieve en actieve zonne-energie als zuidoriëntatie van bebouwing, dakhellingen, nokrichtingen en onderlinge oriëntatie van bebouwing ter vermindering van schaduwwerking worden vastgelegd. De mogelijkheden zijn echter beperkt. Voor ambitieuze duurzame energie doelstellingen dienen derhalve extra instrumenten, zoals bijvoorbeeld privaatrechtelijke overeenkomsten, ingezet te

worden. Omdat de gemeente binnen dit plangebied geen grondpositie heeft is inzet van dat instrument niet aan de orde.

Aan de voorschriften van het bestemmingsplan zal overigens een regel worden toegevoegd op grond waarvan plaatsing van zonnecollectoren op daken mogelijk wordt.

1.2.7 Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

1.2.7.1 *Door de VrNHN is het voorontwerpbestemmingsplan getoetst op het aspect externe veiligheid. Hierbij is onder andere gebruik gemaakt van de provinciale professionele risicokaart.*

Reactie gemeente:

Vka

1.2.7.2 Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

Gekeken is naar de grote doorgaande (provinciale) wegen en snelwegen, spoor- en waterwegen in de omgeving. Voor transportroutes van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor gelden op dit moment de normen uit de Nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (deze zullen te zijner tijd worden vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid). De provinciale N506 loopt langs het plangebied. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De aansluiting A7 – N506 is opgenomen in de risicoatlas 2002. Hierin wordt de 10⁸ contour aangegeven op 210 meter. Op basis van deze informatie moet het groepsrisico beschouwd en verantwoord worden. In bijlage 7 “Externe veiligheid Van Aalstweggebied” uit februari 2006 wordt de berekening van het groepsrisico grafisch weergegeven in een FN-curve. Duidelijk wordt dat het groepsrisico de oriëntatiewaarde dicht nadert. Het maximaal berekende aantal slechtoffers ligt op 450. Bij het rapport is een aantal kanttekeningen te plaatsen:

- *in het rapport is geen berekening opgenomen van de huidige situatie. Der toename van het groepsrisico ten gevolge van de ontwikkeling wordt hierdoor niet inzichtelijk;*
- *een aantal van de in het rapport genoemde ontwikkelingen bevindt zich inmiddels in de uitvoeringsfase. Het beoordelen en verantwoorden van het groepsrisico ten gevolge van deze ontwikkelingen is/zou in een eerder stadium aan de orde gekomen moeten zijn;*
- *de berekening van het groepsrisico is gebaseerd op grove kengetallen voor woonbebouwing en bedrijventerreinen. De vraag is of deze nog van toepassing en/of nog actueel zijn gezien de vestiging van “mega-formules”.*

Gezien het feit dat de FN-curve de oriëntatiewaarde zeer dicht nadert is het van belang zowel de huidige als de toekomstige situatie nauwkeurig in beeld te brengen en te verantwoorden.

Reactie gemeente:

Het rapport is naar aanleiding van de opmerkingen aangepast.

1.2.7.3 Overige vervoer van gevaarlijke stoffen

Het plangebied ligt niet nabij spoor- of waterwegen waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van hoge druk aardgastransportleidingen.

Reactie gemeente:

Vka

- 1.2.7.4 *Ter beperking van de effecten bij een ongeval met gevaarlijke stoffen wordt geadviseerd bij de uitwerking van het plangebied rekening te houden met ontluchtingsmogelijkheden van de Provincialeweg af. Uit de gegevens in het voorontwerpbestemmingsplan blijkt dat het plangebied op voldoende punten wordt ontsloten.*

Ter bescherming van aanwezigen in de gebouwen aan de zijde van de Provincialeweg kunnen bouwkundige maatregelen overwogen worden. Zo kan het gebruik van brandbare materialen en grote glasoppervlakken in de gevel, welke gericht is naar de weg, beperkt worden.

Ten behoeve van de zelfredzaamheid moet aandacht besteed worden aan de risicocommunicatie.

Reactie gemeente:

Vka

- 1.2.7.5 *Geadviseerd wordt de vestiging van BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen 1999) en/of Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) bedrijven binnen de industriefunctie uit te sluiten.*

Reactie gemeente:

Aan de bestemmingen "Bedrijf" en "Detailhandel - Perifeer" zal de regel worden toegevoegd dat BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen 1999) en/of Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) bedrijven zijn uitgesloten.

- 1.2.7.6 *Het toetsingskader voor de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen is de NVBR-handleiding "Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" van september 2003. Op grond van de NVBR-handleiding geldt als richtlijn voor de bluswatervoorziening dat er binnen 40 meter van de (brandweer-) toegang van een gebouw een primaire bluswatervoorziening aanwezig moet zijn met een capaciteit van tenminste 60 m³/uur. Geadviseerd wordt hierover in een vroegtijdig stadium af te stemmen met de lokale brandweer en het PWN. Indien door de toepassing van kleinere waterleidingdiameters de plaatsing van ondergrondse brandkranen niet mogelijk is, dient voorzien te worden in een gelijkwaardig alternatief. Gezien de grootte en aard van de bebouwing dient tevens aandacht besteed te worden aan de eisen van de secundaire bluswatervoorziening. Binnen minimaal 320 meter van een object dient een secundaire bluswatervoorziening aanwezig te zijn met een capaciteit van 90 m³/uur gedurende een onafgebroken levertijd van 4 uur.*

Reactie gemeente:

Het terrein aan de Dr. C.J.K. van Aalstweg is een bestaand terrein waarvoor in het verleden al is gekeken naar de bluswatervoorzieningen. De huidige situatie kan als voldoende worden beoordeeld.

Binnen het gebied liggen waterleidingen met diameters die variëren van 200mm tot 100mm met ondergrondsebrandkranen op praktisch iedere 80 tot 100 meter. Deze geven minimaal 60 kub/uur. Verder zijn er drie waterwinputten in de omgeving: op de Geldelozeweg nabij de Lijndraaier, op de Geldelozeweg richting Risdammerhout en op de Maelsonstraat richting Koepoortsweg.

- 1.2.7.7 *De norm voor de opkomsttijd voor de brandbestrijding bedraagt volgens de Leidraad Repressieve Basisbrandweezorg voor winkels, met een bruto vloeroppervlakte groter dan 1.000 m², 8 minuten voor de eerste twee tankautospuiten. Deze norm wordt binnen en buiten werktijd voor de eerste tankautospuut gehaald. De opkomsttijden voor de tweede tankautospuut worden zowel binnen als buiten werktijd niet gehaald.*

De norm voor hoogbouw woongebouwen bedraagt 10 minuten voor de eerste twee tankautospuiten. Deze norm wordt binnen en buiten werktijd voor de eerste tankautospuit gehaald. De opkomsttijden voor de tweede tankautospuit worden binnen werktijd niet en buiten werktijd wel gehaald.

Reactie gemeente:

Het Bouwbesluit schrijft de maximale brandcompartimentsgrootte voor. De compartimentsgrootte is gerelateerd aan het kunnen beheersen van een brand door één TankAutoSpuit (TAS) of Blusvoertuig.

Het is aan de aanvrager van de bouwvergunning om van deze norm af te wijken en met een gelijkwaardige oplossing te komen. Het bevoegd gezag (het college) bepaalt of de gelijkwaardigheid voldoende is aangetoond. In de praktijk vindt er vaak vooroverleg plaats tussen de aanvrager en de brandweer om de mogelijkheden te overleggen.

2 Inspraak

2.1 Publicatie

Het voorontwerp van het “Bestemmingsplan Hoorn – Van Aalstweggebied” heeft van 18 maart tot en met 28 april 2010 ter inzage gelegen in het stadhuis. De stukken zijn tevens via de website van de gemeente (www.hoorn.nl) digitaal raadpleegbaar gemaakt.

Gedurende de periode van de terinzageligging kon een ieder zijn mening over de betreffende beleidsdocumenten kenbaar maken, en wel op de volgende wijze:

- schriftelijk aan het college van burgemeester en wethouders, postbus 603, 1620 AR Hoorn;
- per e-mail (gemeente@hoorn.nl);
- mondeling na afspraak met de behandelend ambtenaar van de afdeling Stadsontwikkeling, telefoonnummer 0229 252464.

2.2 Ingekomen inspraakreacties

Er zijn inspraakreacties ontvangen van de volgende personen/instanties (de door particulieren ingediende inspraakreacties zijn geanonimiseerd):

1. Heren2, Danzigerkade 23d, 1013 AP Amsterdam, namens Trans European Properties IV NL Hoorn BV (TEPIV)
2. Berkenrode International BV, Wanraaij 4, 6673 DN Andels, namens Skilla BV
3. IntermarisHoeksteen, Maelsonstraat 12, Postbus 554, 1620 AN Hoorn
- 4/8. Peter van Diepen architect hbo bna, Klammeland 25a, 1654 KH Benningbroek, namens Medec B.V. (6x)
9. Loomans Advocaten, Lepelaar 4, Postbus 2310, 1620 EH Hoorn, namens Bouchier Handelonderneming BV
10. Advies & Managementbureau Hansen, Wierdijk 1, 1689 WD Zwaag, namens De Egel Banden BV
11. Inspraakreactie 11
12. Inspraakreactie 12
13. Inspraakreactie 13
14. Inspraakreactie 14
15. Inspraakreactie 15
16. Schermer Wijkopers, Geldelozeweg 47, 1625 NW Hoorn

Een kopie van de inspraakreacties is opgenomen in bijlage 2 van deze nota.

2.3 Beantwoording inspraakreacties

De inspraakreacties zijn hieronder samengevat en voorzien van een reactie:

2.3.1 Heren2, nms Trans European Properties IV NL Hoorn BV (TEPIV)

2.3.1.1 Reclamezuil 1 nabij entree RSC

De gereserveerde ruimte voor de reclamezuil op de hoek van de toegangsweg vanaf de Provincialeweg houdt geen rekening met het overheellende reclameroostervlak dwars op de zuil, waar merknamen van winkels zullen komen te staan. Deze steekt voorbij de rooilijn van de bebouwing langs de Provincialeweg (zie tekening).

Reactie gemeente:

De oppervlakte van de aanduiding op de plankaart zal in overeenstemming met de ingediende aanvraag worden gebracht.

2.3.1.2 Reclamezuil 2 nabij entree RSC

Met betrekking tot de bouw van de reclamemast is in de bouwregels op pagina 24 (artikel 10.2.2, onder c) het volgende geregeld: "in afwijking van het bepaalde in sub b mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – reclamemast' één reclame-uiting met een bouwhoogte van ten hoogste 16,50 m worden gebouwd."

Deze tekst dekt niet geheel de lading. Op de mast zullen de namen van de vestiging op het RSC worden aangegeven. Op de mast zullen dus meerdere (reclame)uitingen worden getoond.

Reactie gemeente:

De tekst in de bouwregels zal als volgt worden gewijzigd: "in afwijking van het bepaalde in sub b mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – reclamemast' één reclamemast met een bouwhoogte van ten hoogste 16,50 m worden gebouwd."

2.3.1.3 Reclametorens binnengebied

In het renovatieplan voor de gevels zijn reclametoren opgenomen. Deze torens zijn op de plankaart aangeduid. Op verzoek van de Commissie voor Monumenten en Welstand zal ook zo'n toren op de zuidoosthoek van het pand van de Praxis worden geplaatst. Verzuimd is deze op de plankaart aan te geven.

Reactie gemeente:

De plankaart is aangepast.

2.3.1.4 Te slopen delen bij gevelrenovatie

Als onderdeel van de beoogde gevelrenovatie zullen bestaande bouwdelen gesloopt worden (driehoek 8D, afronding 8D en driehoek 12A). Deze delen liggen buiten het geprojecteerde bouwvlak. Voor het geval dat de gevelrenovatieplannen geen doorgang zullen vinden is het verstandig het bouwvlak uit te breiden met deze bouwdelen. Dit is niet nodig als het overgangsrecht op de bouwdelen van toepassing is.

Reactie gemeente:

De betreffende bouwdelen kunnen op grond van het overgangsrecht (zie artikel 17.1, onder a, van de regels) worden gehandhaafd.

2.3.1.5 Bouwvlek Skilla BV aan de zijde van het Keern

De betreffende bouwvlek is deels getekend op grond van TEPIV. Deze grond is nodig om de parkeernorm voor de in het plan op grond van TEPIV geprojecteerde uitbreidingen te realiseren.

Reactie gemeente:

De verbeelding (voorheen: plankaart) zal overeenkomstig worden aangepast.

2.3.1.6 Parkeernorm zelfstandige horecabestemming

In de bijlage met parkeernormen is een norm van 6,0 parkeerplaats per 100 m² brutovloeroppervlak (bvo) aangegeven voor horeca. Het betreft hier ondersteunende horeca. Voorgesteld wordt de norm terug te brengen tot 2,5 parkeerplaats per 100 m² bvo.

Reactie gemeente:

De norm wordt aangepast naar 2,5 parkeerplaats per 100 m² bvo.

2.3.1.7 Minimale oppervlakte winkels

In het plan is bepaald dat winkels voor grootschalige- en perifere detailhandel een verkoopvloeroppervlak moeten hebben van minimaal 1.000 m² bvo. Dit is een beperkende factor voor de invulling van het RSC. Regelmatig melden zich formules die maximaal 700 m² bvo kunnen vullen.

Reactie gemeente:

In artikel 5.5, onder d, van de regels is bepaald dat winkels voor grootschalige- en perifere detailhandel een verkoopvloeroppervlakte (vvo) moeten hebben van minimaal 1.000 m². Dat wijkt af van de op 7 april 2009 van de door de raad vastgestelde uitgangspunten (zie regel 5 raadsbesluit van 7 april 2009 op pagina 2 toelichting bestemmingsplan). Daar wordt gesproken over "brutovloeroppervlak (bvo)". Dat dient te worden hersteld. In relatie tot andere ontwikkelingen op het terrein is het verstandig daaraan te koppelen dat het "verkoopvloeroppervlak (vvo)" minimaal 750 m² moet zijn.

Het verzoek om kleinere formules toe te staan wordt niet gehonoreerd. Het RSC is bedoeld voor grootschalige formules vanaf 1.000 m² bvo. Kleinere formules moeten zich vestigen in de reguliere winkelgebieden. Voor die formules wordt ook ruimte gecreëerd in het stationsgebied-zuid en Vale Hen.

2.3.2 Berkenrode International, nms Skilla BV2.3.2.1 *De doelstelling is om de gronden aan de zijde van het Keern (van Skilla BV en Beemsterboer Holding) samen met IntermarisHoeksteen te ontwikkelen. In het bestemmingsplan is de strook langs het Keern bestemd voor "Kantoor". In artikel 8.6 van de regels is de bevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen "Wonen". Gezien de marktomstandigheden - er is geen vraag naar kantoren, zie bijvoorbeeld de leegstand in het kopgebouw - wordt gevraagd om de bestemming op voorhand al te wijzigen in "Wonen". Die bestemming past functioneel ook beter bij de bestaande bebouwing aan de overzijde van de straat.*Reactie gemeente:

Er bestaat geen bezwaar tegen het wijzigen van de bestemming van "Kantoor" in "Wonen". De functie wonen past beter bij de functie van het Keern. Ook is van belang dat de locatie na afsluiting per 1 maart 2011 van het Keern-noord voor autoverkeer minder goed bereikbaar zal zijn. Een goede bereikbaarheid is voor de vestiging van kantoren niet onbelangrijk. Door de ontwikkelaars van de gronden is een bebouwingsvoorstel ingediend dat past binnen de contouren van het voorontwerp van het bestemmingsplan. Dit voorstel is treft u aan als bijlage 5 bij deze nota.

2.3.3 IntermarisHoeksteen2.3.3.1 *IntermarisHoeksteen vraagt de bestemming van de bouwblokken een de oostkant van het Keern te wijzigen van "Kantoor" in "Wonen / Kantoor".*Reactie gemeente:

Zie reactie bij onderdeel 2.3.2.1.

2.3.3.2 *De contouren van het voorlopige bouwplan voor de strook langs het Keern wijkt qua maatvoering enigszins af van de bouwblokken op de plankaart. Gevraagd wordt de plankaart voor wat betreft die maatvoering aan te passen.*

Reactie gemeente:

De afwijkingen zijn slechts marginaal. De bouwblokken zullen worden aangepast.

- 2.3.3.3 *Voor het voor "detailhandel - perifeer" aangewezen centrale bouwblok aan de zijde van het Keern is in het plan een bebouwingshoogte van maximaal 8 meter aangegeven. Gevraagd wordt deze hoogte te verhogen naar 10 meter, gelijk aan de toegestane hoogte van de nabijgelegen bouwblokken voor "detailhandel - perifeer".*

Reactie gemeente:

In het bestemmingsplan is voor het bouwblok een basishoogte aangegeven van 8 meter. Met ontheffing (zie artikel 5.4, onder a, van de regels) kan echter een bouwhoogte van 12 meter worden toegestaan. Het is gezien de stand van de voorbereiding van het integrale plan (wonen en winkels) voor de gronden en de toegestane hoogte van de aangrenzende winkelblokken (rechtsgelijkheid) niet bezwaarlijk om de bij recht toegestane hoogte binnen het bouwvlak te verhogen van 8 naar 10 meter.

- 2.3.4 Peter van Diepen architect hbo bna, nms Medec B.V., met betrekking tot de percelen Dr. C.J.K. van Aalstweg 5a en 5b

- 2.3.4.1 *In het bouwvlak is een bebouwingspercentage aangegeven van 60%. Volgens de opstellers van het bestemmingsplan, Buro Vijn, is dat een vergissing. Of er wordt gesproken over een bebouwingspercentage ten opzichte van de perceelsgrootte, of er wordt een bouwvlak aangegeven, waarbinnen 100% mag worden gebouwd. Nu in het bestemmingsplan een bouwvlak is aangegeven wordt gevraagd het bebouwingspercentage te wijzigen in 100%.*

Reactie gemeente:

Het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak had tot doel om bij herontwikkeling van de gronden voldoende ruimte vrij te spelen om te kunnen voldoen aan de parkeernorm. Anders dan hier gesuggereerd is het bebouwingspercentage dus bewust opgenomen en betreft het hier geen fout.

Zie voorts de reactie bij onderdeel 2.3.4.5.

- 2.3.4.2 *Gevraagd wordt te bevestigen dat de bouwhoogte bij recht 10 meter is en met ontheffing 12 meter.*

Reactie gemeente:

De hoogtes zijn correct weergegeven. De hoogte bij recht is 10 meter. Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken kan ontheffing worden verleend tot 12 meter. Omdat gebruikmaking van de ontheffingsbepaling kan leiden tot uitbreiding van het vloeroppervlak wordt voorgesteld aan de afwegingscriteria in het bestemmingsplan nog toe te voegen de eis dat de parkeernorm wordt gerespecteerd.

- 2.3.4.3 *De gebouwen zijn in het bestemmingsplan bestemd voor "Detailhandel - Perifeer". Gevraagd wordt de vestigingsmogelijkheden binnen de bestemming uit te breiden met de functies:*

- *bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de milieucategorieën 1 en 2;*
- *(schone) productiegebonden detailhandel.*

Reactie gemeente:

Zie reactie bij onderdeel 2.3.4.5. Voorgesteld wordt de bestemming van het perceel te wijzigen in de bestemming "Bedrijf". Binnen die bestemming zijn de gevraagde functies toegestaan.

- 2.3.4.4 *Gevraagd wordt te bevestigen dat de bestemming "Detailhandel - Perifeer" ook de vestiging van meubelhandel, bouwmarkten en bouwmaterialenhandel toestaat.*

Reactie gemeente:

Onder perifere detailhandel wordt volgens het bestemmingsplan verstaan (zie artikel 1, onder 37, van de regels): detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichtingsartikelen.

- 2.3.4.5 *In de huidige situatie is het bouwvlak volledig bebouwd en is er geen ruimte voor het uitbreiden van het aantal parkeerplaatsen. Het is gezien de bestemming van de gronden (Detailhandel - Perifeer) niet redelijk om aan de invulling van deze panden met bijvoorbeeld een meubelformule de parkeereis van 2,50 parkeerplaats per 100 m² bvo te koppelen.*

Reactie gemeente:

Al bij de vaststelling van de Structuurvisie Buitenstad in 2001 is aangegeven dat de bebouwingsstrook aan de noordzijde van de Dr. C.J.K. van Aalstweg mee mag "groeien" met de ontwikkeling van het RSC. De in de noordwand ontwikkelde winkels van EP: Beerepoot, Bouchier Sport en Medec Meubelen / Carpetright zijn voorbeelden van dat meegroeien. Om verdere groei te faciliteren is er in het voorontwerp voor gekozen om de gehele noordwand van de Dr. C.J.K. van Aalstweg, met uitzondering van het nutsgebouw Dr. C.J.K. van Aalstweg 9, te bestemmen voor "Detailhandel - Perifeer". Dit echter met de beperkende voorwaarde dat bij het wijzigen van het gebruik van "Bedrijf" naar "Detailhandel - Perifeer" moet worden voldaan aan de parkeernorm van 2,50 parkeerplaatsen per 100 m² brutovloeroppervlak. Dit laatste leidt tot verwarring. De bestemming laat perifere detailhandel toe, maar de ruimte om te kunnen voldoen aan de parkeernorm ontbreekt. Er is overigens nog een voorwaarde waaraan moet worden voldaan en dat is de voorwaarde dat een pand binnen de bestemming "Detailhandel - Perifeer" een oppervlakte moet hebben van ten minste 1.000 m² bvo. Ook aan die voorwaarde kunnen de bestaande panden niet voldoen.

Daarom wordt voorgesteld om de bestemming van de panden die nu nog niet in gebruik zijn binnen de sfeer van de perifere detailhandel te wijzigen in de bestemming "Bedrijf", en aan die bestemming toe te voegen de bevoegdheid om de bestemming te wijzigen in die van "Detailhandel - Perifeer", dit onder de voorwaarden dat:

- de winkel een oppervlakte heeft van minimaal 1.000 m bvo;
- wordt voldaan aan de parkeernorm.

Op die wijze biedt het bestemmingsplan meer duidelijkheid. In de praktijk zal het betekenen dat pas herontwikkeling/herbestemming van gronden mogelijk is als meerdere percelen in het bezit zijn, bestaande panden worden gesloopt en nieuw wordt gebouwd met voldoende ruimte om te parkeren.

- 2.3.4.6 *Indien er door het bestemmingsplan beperkingen worden opgelegd kan er planschade ontstaan.*

Reactie gemeente:

De huidige bestemming van de gronden is "Bedrijven". Hiervoor wordt voorgesteld die bestemming te handhaven. Op die wijze wordt de waarde van het betreffende onroerend goed niet door het bestemmingsplan aangetast. Hooguit wordt die waarde opgeplust door de toegevoegde wijzigingsbevoegdheid.

2.3.5 Peter van Diepen architect hbo bna, nms W.L.V. Meeuwisse, met betrekking tot het perceel Dr. C.J.K. van Aalstweg 16a (Beverly Gym)

2.3.5.1 *Gevraagd wordt te bevestigen dat het bebouwingspercentage 100% is en de bouwhoogte bij recht 10 meter is en met ontheffing 12 meter.*

Reactie gemeente:

Het bebouwingspercentage is inderdaad 100%. De bouwhoogte bij recht is 8 meter (en dus geen 10 meter) en met ontheffing 12 meter, dit overeenkomstig het huidige bestemmingsplan.

2.3.5.2 *De overige opmerkingen/vragen zijn vergelijkbaar met die hiervoor met betrekking tot de panden Dr. C.J.K. van Aalstweg 5A en 5B.*

Reactie gemeente:

Zie reactie bij onderdeel 2.3.4.5. De problematiek is vergelijkbaar. Voorgesteld wordt de bestemming van het perceel te wijzigen van "Detailhandel - Perifeer" met de aanduiding "sportcentrum" in die van "Bedrijf" met de aanduiding "sportcentrum".

2.3.6 Peter van Diepen architect hbo bna, nms W.L.V. Meeuwisse, met betrekking tot het perceel Dr. C.J.K. van Aalstweg 16 en 16d (Megategel en partijhandel en nijverheid Medec)

2.3.6.1 *Gevraagd wordt te bevestigen dat het bebouwingspercentage 100% is en de bouwhoogte bij recht 10 meter is en met ontheffing 12 meter.*

Reactie gemeente:

Het bebouwingspercentage is inderdaad 100%. De bouwhoogte bij recht is 8 meter (en dus geen 10 meter) en met ontheffing 12 meter, dit overeenkomstig het huidige bestemmingsplan.

2.3.6.2 *De overige opmerkingen/vragen zijn vergelijkbaar met die hiervoor met betrekking tot de panden Dr. C.J.K. van Aalstweg 5A, 5B en 16a.*

Reactie gemeente:

Het in de brief als locatie 3 aangeduide pand is oorspronkelijk het magazijn c.a. van Medec Meubelen. Sinds enige tijd worden vanuit dit pand slaapkamermeubelen verkocht. Dit is in strijd met het geldende bestemmingsplan (bestemming "Bedrijven" / detailhandel niet toegestaan) en ook in strijd met het hier aan de orde zijnde voorontwerp voor het nieuwe bestemmingsplan voor het Van Aalstweggebied. Het pand voldoet niet aan de hiervoor aangegeven criteria voor wat betreft oppervlakte en parkeernorm. Voorgesteld wordt de bestemming van het perceel te wijzigen van "Detailhandel - Perifeer" in "Bedrijf". Zie ook de reactie bij onderdeel 2.3.4.5.

Het in de brief als locatie 4 aangeduide pand is al sinds jaar en dag in gebruik als perifere detailhandelsformule. In het pand zijn momenteel de formules Mega Tegels & Sanitair en Sense Keukens gevestigd. In het voorontwerp is het pand bestemd voor "Detailhandel - Perifeer". Genoemde formules passen binnen die bestemming.

Het pand heeft een oppervlakte van ruim 2.000 m². Op grond van die oppervlakte zouden er vanuit de norm van 2,50 parkeerplaatsen per 100 m² bvo circa 50 parkeerplaatsen bij het pand aanwezig moeten zijn. Er liggen er momenteel circa 25. Aan die norm wordt dus niet voldaan. Omdat het hier echter een bestaande legaal aanwezige formule betreft wordt voorgesteld de bestemming "Detailhandel - Perifeer" voor dit pand te handhaven.

2.3.7 Peter van Diepen architect hbo bna, nms W.L.V. Meeuwisse, met betrekking tot de percelen Dr. C.J.K. van Aalstweg 16 (Megategel en partijhandel en nijverheid Medec)

2.3.7.1 *Het nieuwe bestemmingsplan in concept hanteert een minimumoppervlakte van 1.000 m² bvo voor de vestiging van winkels. Het voorontwerp geeft niet expliciet aan dat die oppervlakte op één perceel moet liggen. Steller gaat er dan ook vanuit dat een combinatie van percelen/panden mogelijk moet zijn om aan de oppervlakenorm te kunnen voldoen. Bijvoorbeeld de panden Dr. C.J.K. van Aalstweg 5a en 5b zijn samen meer dan 1.000 m² groot. Gevraagd wordt die zienswijze te bevestigen.*

Reactie gemeente:

De zienswijze wordt niet gedeeld. Uitgangspunt van het detailhandelsbeleid is dat winkels zich in beginsel vestigen in de reguliere winkelgebieden (binnenstad en wijkwinkelcentra). Slechts winkels in een beperkt aantal branches die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben mogen zich perifeer binnen het Van Aalstweggebied vestigen. Als oppervlakte-criterium is in het voorontwerp van het bestemmingsplan een maat van minimaal 1.000 m² bvo aangegeven. Het gaat hier om zelfstandige winkels onder één dak. Een combinatie van panden gebruiken om de oppervlakenorm te bereiken is niet toegestaan. Dat tast het hiervoor aangegeven basisuitgangspunt aan. Voorgesteld wordt dit aspect in het bestemmingsplan nog eens expliciet te verduidelijken. In een aanvullende brief d.d. 31 maart 2011 suggereert de heer Van Diepen namens Medec B.V. dat het pand achter Dr. C.J.K. van Aalstweg 16a al 20 jaar deel uitmaakt van de formule van Medec B.V., en als zodanig al die tijd heeft gefunctioneerd als winkel. Dat is onjuist. Het pand heeft steeds gefunctioneerd als magazijn en heeft op grond van het geldende bestemmingsplan nog steeds de bestemming "bedrijven". Binnen die bestemming is detailhandel niet toegestaan.

2.3.8. Peter van Diepen architect hbo bna, nms W.L.V. Meeuwisse, met betrekking tot het perceel Dr. C.J.K. van Aalstweg 18

2.3.8.1 *Geinformeerd wordt naar de aankoopmogelijkheden van de gronden van de gemeente die liggen onmiddellijk ten oosten van het perceel Dr. C.J.K. van Aalstweg 18. Medec heeft interesse in de gronden als die voor 100% mogen worden bebouwd tot een hoogte van 14 meter.*

Reactie gemeente:

De discussie over de opwaardering van het RSC is gestart in 2005. Op dat moment is met een vertegenwoordiger van Medec B.V. gesproken over een totale herontwikkeling van de bebouwing op de percelen Dr. C.J.K. van Aalstweg 16, 16a, 16b, 16c en 16d. Ondermeer om de parkeernorm op de gronden op niveau te brengen is toen de mogelijke verwerving van de aangrenzende gronden van de gemeente besproken. Op dit moment is er geen sprake meer van een totale herontwikkeling van de gronden. De bedoeling van het verzoek is om de locatie nog intensiever te bebouwen. Dat voegt geen meerwaarde aan de planontwikkeling toe. Voorgesteld wordt om het verzoek om aankoop van de gronden af te wijzen.

2.3.9 Loomans Advocaten, nms Bouchier Handelonderneming BV

2.3.9.1 *Op 7 april 2009 heeft de gemeenteraad de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan geformuleerd (zie daarover paragraaf 1.1 van de toelichting). Daarin staat niet de voorwaarde dat de grootschalige sportzaak beperkt moet zijn tot een brutovloeroppervlak van 1.500 m².*

Bouchier is binnen de grenzen van het bestemmingsplan de enige locatie met de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel-sportzaak". Alleen met betrekking tot deze sportzaak geldt de gebruiksregel dat de "gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten hoogste 1.500 m² mag bedragen."

De vraag is dan welke ruimtelijk relevante argumenten rechtvaardigen deze beperking in het bestemmingsplan? Zonder goede onderbouwing is die beperking immers niet in overeenstemming met het uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening. Naar het oordeel van Bouchier is die onderbouwing er niet.

De beperking vloeit uitsluitend voort uit het feit dat Bouchier met de vestiging van de sportzaak in het betreffende pand van 2.300 m² niet kon en wilde wachten totdat het bestemmingsplan daadwerkelijk zou zijn gewijzigd. Daarom heeft zij een verzoek ingediend op grond van artikel 3.23 Wro jo. artikel 4.1.1. lid 1 sub i Bro. Die ontheffingsmogelijkheid is begrensd tot een oppervlak van 1.500 m². De enige reden waarom het gebruik voor de sportzaak is beperkt tot 1.500 m² is dus dat er voor de overige 800 m² geen ontheffing kon worden verleend. Gevraagd wordt de beperkende gebruiksregel te schrappen.

Reactie gemeente:

De stelling dat de beperking moet zijn gebaseerd op ruimtelijk relevante argumenten is correct. Dat de beperking is gebaseerd op ruimtelijk relevante argumenten blijkt overigens rechtstreeks uit de voorwaarden die aan de betreffende gebruiksbepaling zijn gekoppeld.

In het voorontwerp is het gebruik van het pand voor grootschalige detailhandel in sportartikelen beperkt tot de gezamenlijke brutovloeroppervlakte van ten hoogste 1.500 m². Van die bepaling kan ontheffing worden verleend (zie artikel 5.6 van de regels) tot de volledige oppervlakte van het pand mits voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd.

De beperking is dus gebaseerd op het feit dat op het perceel de ruimte ontbreekt om aan de parkeernorm van het bestemmingsplan te kunnen voldoen. Ruimtelijk relevant dus.

2.3.9.2 *Uit de systematiek van de voorschriften/regels volgt dat de parkeernorm alleen speelt wanneer er gebouwd gaat worden. Dan moet worden voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in bijlage 2 van de regels (zie artikel 5.2.1. sub c van de regels). In hetzelfde lid staat dat deze regel niet van toepassing is op bestaande bebouwing.*

Waarom geldt dit niet voor de bestaande bebouwing van Bouchier. De beperking tot 1.500 m² geldt alleen de grootschalige sportformule. Als het pand (weer) zou worden gebruikt voor bijvoorbeeld de meubeldetailhandel dan zou de beperking niet gelden.

Reactie gemeente:

Het RSC is ontwikkeld vanaf het eind van de jaren '80 van de vorige eeuw. Sinds die tijd is het gemiddelde autobezit fors toegenomen en is de discussie over de parkeernormen in vergelijkbare mate geïntensiveerd. In 2000 is vrijstelling en bouwvergunning verleend voor de realisering van een grootschalige meubelwinkel op het perceel. Voor het parkeren op eigen terrein is toen de norm van 1,20 parkeerplaats per 100 m² voor de showroom en 0,50 parkeerplaats per 100 m² voor het magazijn gehanteerd. Ten tijde van het verlenen van de vrijstelling en (ver)bouwvergunning voor de grootschalige sportwinkel van Bouchier was die norm inmiddels opgewaardeerd naar 2,20 parkeerplaatsen per 100 m² brutovloeroppervlak

en in het voorontwerp van het bestemmingsplan is de norm verder opgewaardeerd naar 2,50 parkeerplaatsen per 100 m² brutovloeroppervlak voor perifere detailhandel en 3,00 parkeerplaats per 100 m² brutovloeroppervlak voor grootschalige detailhandel. Ten tijde van het verlenen van de vrijstelling en (ver)bouwvergunning voor de grootschalige sportwinkel kon de formule precies voldoen aan de norm van 2,20 per 100 m² brutovloeroppervlak. Reeds toen is in de onderhandelingen richting Bouchier aangegeven dat extra gronden verworven zouden moeten worden om de potentiële uitbreiding van de winkel te kunnen laten voldoen aan de parkeernorm. De parkeernorm geldt niet alleen bij nieuwe ontwikkelingen, maar ook bij de wijziging van perifere detailhandel naar grootschalige detailhandel (zie regel 5.7 van de voorschriften).

- 2.3.9.3 *In relatie tot de regelgeving in het bestemmingsplan is onduidelijk of het parkeren op eigen terrein moet worden opgelost of dat ook aan de parkeernorm kan worden voldaan wanneer in de omgeving een oplossing wordt gevonden. Bouchier stelt zich op het standpunt dat voor zover de regel in het bestemmingsplan moet worden gelezen dat de parkeernorm op eigen terrein moet worden gerealiseerd die beperking onjuist en ondoelmatig is.*

Gelet op de in het bestemmingsplan voorziene uitbreidingen valt niet uit te sluiten dat er in de nabije toekomst bijvoorbeeld een gestapelde parkeervoorziening binnen het plangebied wordt gebouwd.

De bestemming "Verkeer - Parkeerterrein" laat deze functie overigens niet toe.

Reactie gemeente:

De bedoeling van de regeling is dat iedere functie in z'n eigen parkeerbehoefte voorziet. Dat zal worden beoordeeld bij de geëigende toetsmomenten (omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, wijziging van "detailhandel - perifeer" naar "detailhandel - grootschalig", enzovoorts). De parkeerplaatsen behoeven niet per se op eigen terrein te worden gerealiseerd. Wel dient objectief duidelijk te zijn dat de norm wordt gerealiseerd en aanwezig is op het moment van start van de bedrijfsactiviteiten. De bestemming "Verkeer - Parkeerterrein" zal overigens worden gewijzigd in die zin dat met toepassing van wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening de realisering van parkeerdekken mogelijk wordt. Zie wat dit betreft ook de reactie bij onderdeel 1.2.4.3.

- 2.3.9.4 *In het bestemmingsplan (zie artikel 5.5 lid c sub 3 van de regels) is een beperking opgelegd voor wat betreft de verkoop van schoeisel en kleding als nevenactiviteit (niet meer dan 20% van het verkoopvloeroppervlak tot een maximum van 300 m²).*

De beperking is blijkens de tekst in de toelichting opgenomen vanwege de concurrentiepositie met de binnenstad. Met de gebruiksbeperking regelt de gemeenteraad dus de concurrentie. De vraag is of dit is toegestaan. Blijkens de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 10 juni 2009 (AB 2009/252) zijn beperkingen in de sfeer van de branchering toegestaan, mits de ruimtelijke relevantie van de regels in het concrete geval kan worden aangetoond. Naar het oordeel van Bouchier is in dit geval de ruimtelijke relevantie van de beperking niet, dan wel in onvoldoende mate aangetoond. Gevraagd wordt de gebruiksbeperking te laten vervallen.

Reactie gemeente:

De beperking van het assortiment van de sportzaak is wel degelijk ruimtelijk relevant. Het RSC is bedoeld voor grootschalige winkels in een beperkt aantal branches. Bijvoorbeeld de modebranche is niet toegestaan.

De regel met betrekking tot de beperking van het assortiment is opgenomen om te voorkomen dat de sportzaak verwordt tot een modezaak.

Dit is in het bestemmingsplan op de volgende wijze begrensd:

1. in de begripsomschrijvingen (artikel 1, lid 42 van de regels) is bepaald dat onder "sportgebonden detailhandel" wordt verstaan: detailhandel in goederen welke gerelateerd zijn aan het thema sport;
2. in de bestemming "Detailhandel - Perifeer" (artikel 5, lid 5, sub c, onder 3) is bepaald dat de verkoopvloeroppervlakte voor verkoop van schoeisel en kleding als nevenactiviteit, inclusief de aan de sportartikelen gerelateerde schoeisel en kleding, niet meer bedraagt dan 20%, tot een maximum verkoopvloeroppervlakte van 300 m².

Feitelijk regelt de bepaling in de begripsomschrijvingen al voldoende (detailhandel in goederen die gerelateerd zijn aan het thema sport). Daarbij komt dat de verdere beperking in de bestemming "Detailhandel - Perifeer" (20%, tot een maximum van 300 m²) nauwelijks controleerbaar en dus handhaafbaar is. Voorgesteld wordt dan ook die regel in het bestemmingsplan te schrappen.

2.3.10 Advies&Managementbureau Hansen, nms De Egel Banden BV, Keern 39-41

- 2.3.10.1 *Het perceel van De Egel Banden is in het voorontwerp bestemd voor "Bedrijf". Het bouwvlak is krap om de bestaande bebouwing gelegd. Hetzelfde geldt voor de hoogte. Mede in relatie tot de aanstaande ontwikkelingen in de omgeving (afsluiten Keern) wordt gevraagd de locatie flexibeler te bestemmen ten aanzien van functie, hoogte en oppervlakte van het bouwvlak.*

Reactie gemeente:

Bij de verwerking van de overleg- en inspraakreacties is in relatie tot de ontwikkelingen van de directe omgeving (o.m. afsluiting Keern) aanvankelijk meegedacht met het namens De Egel Banden B.V. ingediende verzoek. Naar aanleiding van een door de bewoners van de aangrenzende woningen ingebrachte tegenreactie (zie bijlage 7) heeft de gemeenteraad bij de vaststelling van de Nota van overleg en inspraak (vergadering 12 juli 2011) besloten dat het perceel van De Egel Banden zijn oorspronkelijke bestemming "Bedrijf" blijft houden, met het bouwvlak zoals is aangegeven in het voorontwerp en een goot- en nokhoogte van maximaal 8 meter. Het raadsbesluit van 12 juli 2011 is aan bijlage 8 aan deze nota toegevoegd.

2.3.11 Inspraakreactie 11

- 2.3.11.1 *Het voorontwerp voorziet in het uitbreiden van het RSC met circa 26.000 m² bvo winkelruimte tot een totaal van circa 58.000 m², alsmede in het realiseren van kantoren/woningen aan de zijde van het Keern. Het bestemmingsplan biedt tevens de mogelijkheid voor vestiging van GDV-formules binnen het gebied. Door die uitbreiding zal de verkeersaantrekkende werking behoorlijk toenemen. Door Goudappel Coffeng is een onderzoek gedaan naar de verkeerseffecten van het bestemmingsplan. Dat onderzoek van 2005 is gebaseerd op een foutieve methode en is gedateerd. Voorts houdt het rapport maar rekening met een uitbreiding van 23.000 m² bvo en zijn de gevolgen van de mogelijke brancheverruiming naar GDV niet onderzocht. Daar komt nog bij dat over een afstand van nog geen 300 meter vijf kruisingen zijn voorzien in het noord-zuidtraject van de Dr. C.J.K. van Aalstweg.*

Reactie gemeente:

Zie voor wat betreft de kritiek op het verkeersrapport de reactie bij onderdeel 1.2.4.2. Voor wat betreft de omvang het het RSC en de uitbreidingsmogelijkheden op grond van het bestemmingsplan het volgende. De omvang van het RSC is momenteel ruim 32.000 m² bvo. In ondermeer het verkeersrapport is inderdaad gerekend met de

verwachting dat het RSC zou worden uitgebreid met 23.000 m² bvo. De tijd schrijdt echter voort. Inmiddels is er meer zicht op de werkelijk te realiseren oppervlaktes. Op basis van dat inzicht zijn de uitbreidingsmogelijkheden in het bestemmingsplan naar beneden bijgesteld tot zo'n 18.000 m² bvo. De basisbestemming is "Detailhandel - Perifeer". Gebruik voor grootschalige detailhandel is slechts mogelijk na toepassing wijzigingsbevoegdheid. Bij gebruikmaking van die bevoegdheid geldt ondermeer de voorwaarde, dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeers- en parkeersituatie.

- 2.3.11.2 *Voor wat betreft de te hanteren parkeernorm wijkt het voorontwerp af van de CROW-richtlijnen. Het CROW hanteert voor grootschalige detailhandel een parkeernorm van 5.5 tot 8.5 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. De gemeente hanteert in het voorontwerp een norm van 2.5 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Er is geen onderzoek waaruit blijkt dat die norm gerechtvaardigd is. Ter onderbouwing van de visie van de bewoners wordt verwezen naar het rapport van Grontmij Parking Consultants BV van 4 september 2006.*

Reactie gemeente:

Het is ons bekend dat het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in ondermeer de Verkeerstechniek (CROW) (publicatie 182: parkeerkencijfers / basis voor parkeernormering") hogere normen voor parkeren hanteert voor grootschalige detailhandelsgebieden (schil 5,5 – 7,5 pp/100m² bvo / perifeer 6 – 8 pp/100m² bvo). Het gaat hier echter om richtinggevende kencijfers, niet om harde normen. Wij zijn op grond van de ervaringen tot nu toe binnen het gebied van mening dat die kencijfers voor Hoorn aan de hoge kant zijn. Tot voor kort werd een gemiddelde norm van 1,55 pp per 100m² bvo gehanteerd. Afgezien van een enkel piekmoment (feestdagen) zijn ons geen structurele parkeerproblemen bekend binnen het Runshopping Centre waaruit blijkt dat die norm niet werkte. Vanwege de in het bestemmingsplan voorgestelde uitbreiding van de branchering is de norm voor detailhandel perifeer verhoogd naar 2,50 pp/100 m² bvo.

- 2.3.11.3 *Het voorontwerp voorziet voor de Media Markt in een parkeernorm van 3.00 parkeerplaats per 100 m² bvo. De bewoners verwachten dat die norm volstrekt ontoereikend zal zijn. Op het huidige RSC bevinden zich vooral vestigingen met een lage bezoekersintensiteit. De Media Markt kenmerkt zich door een hoge bezoekersintensiteit.*

Reactie gemeente:

Voor de vestiging van Media Markt wordt een parkeernorm gehanteerd van 3 parkeerplaatsen per 100m² bvo. Dit aantal is gebaseerd op ervaringen elders (Alkmaar en Leeuwarden).

Volgens Media Markt is de winkel in Leeuwarden vergelijkbaar met de in Hoorn te realiseren winkel. Op grond van een analyse van het verzorgingsgebied rekent Media Markt voor Hoorn op een 20% lagere omzetverwachting dan in Leeuwarden. Gemiddeld komen er in de winkel in Leeuwarden 13.000 bezoekers per week. Van die bezoekers komt 65 tot 75% met de auto, waarbij gemiddeld circa 120 parkeerplaatsen bezet zijn. Media Markt rekent op grond van het vorenstaande op 10.400 bezoekers per week in Hoorn, en gemiddeld 96 parkeerplaatsen bezet.

Navraag in Alkmaar leert dat ook daar is uitgegaan van een norm van 3 parkeerplaatsen per 100m² bvo voor Media Markt.

- 2.3.11.4 *De route naar de parkeerterreinen van Media Markt, Leen Bakker en Mega Tegels & Sanitair (Dr. C.J.K. van Aalstweg in oostelijke richting) is ook de toegang en ontsluiting van de woningen aan de Dr. C.J.K. van Aalstweg en (gedeeltelijk)*

Geldelozeweg. Bij een verstoring van de doorstroming van het verkeer op de Dr. C.J.K. van Aalstweg zullen de gevolgen worden afgewenteld op de woonomgeving.

Reactie gemeente:

De zorgen van de bewoners over de bereikbaarheid van hun woonbuurt is niet nieuw. Bij de start van de realisering van het RSC (1996) is dat aspect ook ingebracht. Van de zijde van de gemeente is toen geantwoord dat een oplossing zal worden gezocht op het moment dat zich structurele problemen voordoen met de bereikbaarheid van het woonwijkje. Dat moment heeft zich nog niet voorgedaan. Bij calamiteiten kan de woonbuurt worden ontsloten via het fietspad Geldelozeweg.

- 2.3.11.5 *Zowel op de Beemsterboer-locatie aan de kant van het Keern als op de Compaslocatie is sprake van een functiemenging met woningen. Dit is in strijd met provinciaal beleid en leidt ook tot conflicten.*

Reactie gemeente:

Binnen het plangebied wordt gewoond aan beide zijden van het Keern en aan de Dr. C.J.K. van Aalstweg en Geldelozeweg. Dat is momenteel al het geval. Het plan wijzigt niets in die situatie. Uit de reactie van de provincie op het plan blijkt overigens ook niet dat het plan op gespannen voet staat met dat provinciale uitgangspunt.

- 2.3.11.6 *Er is in het bestemmingsplan geen rekening gehouden met de verkeersveiligheid binnen het gebied voor voetgangers en fietsers. Vanuit het park Risdammerhout loopt een belangrijke fiets- en voetgangersroute over de Dr. C.J.K. van Aalstweg naar het RSC. Er is geen voetpad in het ontwerp opgenomen en de fietsroute wordt "gesneden" door de toegangen tot de parkeerlocaties van de aangrenzend gesitueerde winkels.*

Reactie gemeente:

De fietsroute vanuit het Risdammerpark is niet belangrijk voor het Hoornse fietsnetwerk, dat zijn bijvoorbeeld wel de routes in de noord-zuid richting langs het Keern en door het Risdammerpark richting de Vredehoftunnel, dat zijn de twee nabijgelegen hoofd fietsroutes. Uiteraard is een goede fietsbereikbaarheid van het RSC wel van belang, daarom zijn er ook rechtstreekse aansluitingen op de genoemde hoofd fietsroutes. Daarnaast is bij de in het kader van de bouw van Media Markt en Leen Bakker gerealiseerde opwaardering van de entree van het centrum een betere (met fietsstroken) fietstoegang vanaf de Geldelozeweg aangebracht. Voor voetgangers geldt dat ook vanaf de Geldelozeweg een voetpad richting het RSC aangebracht is. Aan de noordzijde van het RSC ligt de woonwijk Risdam-zuid. Vanuit het Risdammerpark is zeer beperkt sprake van voetgangersverkeer van en naar het RSC. Door het Risdammerpark liggen geen directe, maar voornamelijk recreatieve voetgangersroutes. Vanuit het woongebied Van Aalstweg ligt langs de zuidzijde een trottoir dat aansluit op het parkeerterrein voor Sense Keukens en Mega Tegel & Sanitair. Over dit terrein kan men straks verder lopen en dan via een zebrapad oversteken in noordelijke richting naar Media Markt / Leen Bakker of doorlopen richting de zebra aan de zuidzijde van de Praxis.

- 2.3.11.7 *De in het voorontwerp genoemde bijlagen met betrekking tot de verschillende verkeer- en milieuaspecten zijn allen gebaseerd op verkeerde aannames ten aanzien van de verkeersaantrekkende werking en bieden in het geheel geen inzicht in de milieueffecten van het verkeer en de activiteiten op de Compaslocatie op de omliggende woningen, laat staan dat aangetoond is dat die effecten aanvaardbaar zijn. In dit kader wordt verwezen naar de door de bewoners in het kader van de beroepsprocedure tegen de vrijstelling en bouwvergunning van Media Markt en Leen Bakker overgelegde onderzoek van Grontmij.*

Reactie gemeente:

Zie de reactie bij onderdeel 1.2.4.2.

2.3.12 Inspraakreactie 12

- 2.3.12.1 *Gevraagd wordt om de bebouwingsmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan voor het perceel Keern 57 over te nemen. De agrarische bestemming in het huidige bestemmingsplan biedt namelijk meer ruimte dan de woonbestemming in het voorontwerp.*

Reactie gemeente:

Het perceel Keern 57 is overeenkomstig de huidige functie in het voorontwerp bestemd voor "Wonen". Het perceel heeft een oppervlakte van 795 m². Op grond van dat getal mag (zie artikel 11.2.3, onder b, onder 4, van de regels) mag de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het perceel maximaal 135 m² bedragen. Op het perceel bevindt en zich een aantal bijgebouwen met een totale oppervlakte van circa 160 m². Voorgesteld wordt binnen de bestemming "Wonen" voor dit perceel een uitzondering te maken en 160 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toe te staan.

- 2.3.12.2 *In de toelichting op het bestemmingsplan is het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) Beemsterboerlocatie opgenomen. In dit SPvE is de ontsluiting van de parkeergarage van de geprojecteerde kantoorbebouwing langs het Keern pal tegenover de woning Keern 57 gesitueerd. Dit is ongewenst. Voorgesteld wordt de parkeergarage via de Dr. C.J.K. van Aalstweg te ontsluiten. Overigens is het ook vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid onwenselijk de in- en uitrit van de parkeergarage over een hoofdfietsroute te voeren.*

Reactie gemeente:

Het SPvE Beemsterboerlocatie is opgesteld om de bebouwingsmogelijkheden van de locatie te onderzoeken. Inmiddels is de planvorming een fase verder en kunnen we aangeven dat voor de ontsluiting van de bouwlocaties aan het Keern gebruik wordt gemaakt van de het bestaande aansluiting van de Dr. C.J.K. van Aalstweg op het Keern.

- 2.3.12.3 *De bestemming "Kantoor" is strak tegen en zelfs gedeeltelijk over het bestaande fietspad gelegd. De geprojecteerde kantoren dienen op voldoende afstand van de tegenover gelegen woningen te worden gesitueerd. De tussenzone zou als "groen" moeten worden bestemd.*

Reactie gemeente:

De geprojecteerde gebouwen aan de zijde van het Keern moeten worden gerealiseerd in de aangegeven bouwblokken. Deze liggen op royale afstand van de woonbebouwing aan de overzijde van het Keern. Zie wat dit betreft ook de reactie bij onderdeel 2.3.15.1).

- 2.3.12.4 *Het trottoir en de langspaarkeervakken aan de westzijde van het Keern zijn smal. Er worden geregeld spiegels van auto's gereden. Het is wenselijk dat de stoep en de parkeervakken verbreed worden. Daarvoor is het nodig dat het bestemmingsplan verschuiven van de weg mogelijk maakt. Dat geldt ook voor het fietspad en het trottoir aan de overzijde.*

Reactie gemeente:

Per 1 maart 2011 wordt het Keern-noord afgesloten voor autoverkeer aan de zijde van de Provincialeweg. Op dat moment wijzigt het gebruik van dat deel van het

Keern wezenlijk. Binnen het profiel van de bestemming "Verkeer" kunnen functies onderling schuiven.

- 2.3.12.5 *Er is een tekort aan parkeerplaatsen in de buurt. Ter plaatse van het voormalige benzinepompstation zou wellicht een parkeerstrook kunnen worden aangelegd. Verzocht wordt voor het parkeren langs het Keern een vergunningenregime in te voeren. De parkeerplaatsen worden nu al in toenemende mate gebruikt door bezoekers van het RSC en de binnenstad.*

Reactie gemeente:

Na de afsluiting van het Keern en in relatie tot de ontwikkeling van de bouwlocaties langs het Keern zal dit aspect verder worden beoordeeld. Wellicht is het instellen van een parkeerregime een oplossing. Omdat het veronderstelde parkeertekort wordt veroorzaakt door externe factoren (parkeren voor binnenstad en RSC) lijkt uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen op voorhand niet de oplossing.

2.3.13 Inspraakreactie 13

- 2.3.13.1 *Het voorontwerp biedt de mogelijkheid tot het bouwen van hoge gebouwen aan weerszijden van het perceel Keern 64. Dit tast de kwaliteit/woongenot van het perceel aan. Gevraagd wordt naar de afstand en de hoogtes die zijn toegestaan.*

Reactie gemeente:

Het gesuggereerde bouwvlak voor de bedrijfsbestemming op het perceel van Schermer Wijnkopers dat doorloopt tot aan het Keern kan worden beschouwd als een tekenfout. Het bouwvlak is 25 meter in oostelijke richting opgeschoven. Daarvoor in de plaats is een bouwvlak voor de bouw van een vrijstaande woning aan de zijde van het Keern aangegeven. Dit bouwvlak is geprojecteerd op een afstand van ruim 20 meter van de zijgevel van de woning Keern 64.

Het bouwvlak aan de zuidzijde van het perceel Keern 62 stond in het voorontwerp getekend op een afstand van 10 meter vanaf de zuidelijke gevel van de woning Keern 62. Inmiddels is de ontwikkeling van de bebouwing op de Beemsterboerlocatie een fase verder en wordt een afstand van 13 meter aangehouden. De hoogte van de te realiseren bebouwing mag maximaal 9,5 meter bedragen.

- 2.3.13.2 *Onder de aan het Keern geprojecteerde kantoren is een parkeergarage gepland met een toegang vanaf het Keern. Dit betekent dat de verkeersdrukke toeneemt, dit terwijl het Keern juist vanwege die verkeersdruk wordt afgesloten voor doorgaand verkeer.*

Reactie gemeente:

Door de afsluiting van het Keern-noord per 1 maart 2011 zal de verkeersdruk op het betreffende deel van het Keern nagenoeg volledig wegvallen (van circa 7.000 motorvoertuigen naar maximaal enkele honderden). In het voorontwerp van het bestemmingsplan was de bebouwingsstrook langs het Keern bestemd voor "Kantoor". Inmiddels (zie reactie bij onderdeel 2.3.2.1) wordt voorgesteld de bestemming te wijzigen naar "Wonen". Het is logischer dat die woning bereikbaar zijn vanaf het Keern. Zo wordt ook vermenging van functies voorkomen (zie reactie bij onderdeel 2.3.11.5).

2.3.14 Inspraakreactie 14

- 2.3.14.1 *Volgens het voorontwerp kan er op korte afstand van de woning Keern 62 een gebouw met een hoogte van 9.50 meter worden gebouwd. Gevraagd wordt welke afstand tot de woning en de sloot in acht wordt genomen.*

Reactie gemeente:

In het voorontwerp van het bestemmingsplan was een afstand van 10 meter aangehouden ten opzichte van de zijgevel van de woning Keern 62. Voorgesteld wordt die afstand te vergroten tot 13 meter.

2.3.15 Inspraakreactie 15

- 2.3.15.1 *Uit het voorontwerp kan niet precies worden afgelezen op welke afstand de bebouwing op de locaties Beemsterboer en Schermer Wijkopers ten opzichte van de woonbebouwing aan de westkant van het Keern wordt gesitueerd. Gevraagd wordt om door middel van paaltjes in het gebied aan te geven waar de rooilijn ligt.*

Reactie gemeente:

De plankaart is op schaal (1:1.000). De afstand tussen de geprojecteerde bebouwing op de Beemsterboerlocatie en de woningen aan de overzijde van het Keern is minimaal 25 meter. De terugliggende 4^e bouwlaag ligt op een afstand van minimaal 30 meter. Zie voor wat betreft de bouwmogelijkheden op het perceel van Schermer Wijkopers de reacties bij de onderdelen onderdeel 2.3.13.1 en 2.3.16.1). De afstand van de woonkavel op het perceel van Schermer Wijkopers aan de zijde van het Keern ten opzichte van de woning Keern 83-85 is ruim 35 meter.

- 2.3.15.2 *Betrokkenen geven aan dat zij, omdat de juridische procedures met betrekking tot de afsluiting van het Keern nog lopen, zich het recht voorbehouden om alsnog bezwaar aan te tekenen tegen de in het plan opgenomen uitbreiding van het RSC. Hetzelfde geldt voor de situatie als door die uitbreiding doortrekking van de Geldelozeweg naar de Westfriese Parkweg / A7 nodig is.*

Reactie gemeente:

Vka

2.3.16 Schermer Wijkopers, Geldelozeweg 47

- 2.3.16.1 *Gevraagd wordt op het deel van het perceel Geldelozeweg 47/49 dat grenst aan het Keern de bouw van een burgerwoning mogelijk te maken.*

Reactie gemeente:

Voorgesteld wordt om het verzoek te honoreren. Het bouwvlak markeert de hoek van het Keern met de Geldelozeweg en past bij de in het bestemmingsplan voorgestelde nieuwe invulling van de oostelijke wand van het eerste deel van het Keern met woningbouw. Het inpassingsvoorstel is opgenomen als bijlage 6 bij deze nota. Het voorstel voorziet in de bouw van maximaal twee woningen binnen een bouwvlak van 12 bij 11 meter en een goot- en een nokhoogte van respectievelijk maximaal 6 en 9 meter. Vanwege de ligging op de hoek van Keern en Geldelozeweg zal aanvullend worden bepaald dat de rooilijn aan zowel de zijde van het Keern als aan de zijde van de Geldelozeweg niet mag worden overschreden door aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

- 2.3.16.2 *Verzuimd is de woning Geldelozeweg 49 en het zelfstandige kantoor boven Geldelozeweg 47 in het bestemmingsplan op te nemen dan wel aan te duiden.*

Reactie gemeente:

Voorgesteld wordt om dit verzuim te herstellen.

- 2.3.16.3 *Op het huidige parkeerterrein links van Geldelozeweg 47 heeft tot de zestiger jaren het "ketelhuis" van het PWN gestaan. Bij de omnummering van de panden aan de Geldelozeweg is aan dit perceel het huisnummer 45 toegekend. Gevraagd wordt dit perceel in het bestemmingsplan de bestemming "kantoor/wonen" toe te kennen.*

Reactie gemeente:

Het betreffende deel van het perceel van Schermer Wijnkopers ligt binnen het bouwvlak dat voor 75% mag worden bebouwd. Het perceel is bestemd voor "Bedrijf" met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - destilleerbedrijf". Voorts is op het perceel een aanduiding aangegeven op grond waarvan de bestemming kan worden gewijzigd van "bedrijf" naar "kantoor". Daar bovenop wordt gevraagd aan het oude perceel Geldelozeweg 45 ook de bestemming "wonen" toe te kennen. Voorgesteld wordt om dit laatste verzoek af te wijzen. De percelen aan de zuidzijde van de Geldelozeweg hebben een bedrijvenbestemming. Het toevoegen van een woning aan die zone past niet binnen de structuur van het gebied.

3 Samenvatting resultaten overleg en inspraak

- 3.1 Toevoegen geactualiseerde luchtrapportage (1.2.2.2 + 1.2.6.3).
- 3.2 Toevoegen geactualiseerde geluidrapportage (.1.2.2.2 + 1.2.6.2).
- 3.3 Aan paragraaf 5.3 van de toelichting op het bestemmingsplan toevoegen dat als gevolg van het bouwplan voor Media Markt en Leen Bakker op het perceel Dr. C.J.K. van Aalstweg 15 de verharding binnen het gebied met 1.400 m² is toegenomen, en dat die verharding door middel van het toevoegen van 178 m² water is gecompenseerd (1.2.3.1).
- 3.4 Op de verbeelding zones aangeven (tussen beide bouwmarkten, alsmede ten westen van het voormalige speelparadijs) waarbinnen met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid parkeerdekken kunnen worden gerealiseerd (1.2.4.3 + 2.3.9.3)(zie bijlage 4).
- 3.5 Aanpassen wijzigingsbevoegdheid toestaan grootschalige detailhandel in die zin dat uit distributieplanologisch onderzoek moet blijken dat vestiging van de betreffende formule/branche “geen onevenredige afbreuk zal doen aan het functioneren van het bestaande detailhandelscentrum in het kernwinkelgebied van Hoorn” (1.2.5.3).
- 3.6 Parkeernorm in het bestemmingsplan hanteren bij nieuwe ontwikkelingen en toepassen ontheffings- en wijzigingsbevoegdheid (1.2.5.4).
- 3.7 De bestemming van de gronden die momenteel nog niet in gebruik zijn als grootschalige winkels wijzigen van “Detailhandel - Perifeer” in “Bedrijf” (1.2.5.5 + 2.3.4.5 + 2.3.5.2 + 2.3.6.2).
- 3.8 De paragraaf met betrekking tot het aspect “Bodem” (5.1.4) aanvullen met de opmerkingen van de Milieudienst Westfriesland (1.2.6.4).
- 3.9 Toevoegen geactualiseerde rapportage met betrekking tot het aspect Externe veiligheid (1.2.6.5 + 1.2.7.2).
- 3.10 Toevoegen tekst met betrekking tot het aspect duurzaamheid aan hoofdstuk 5 van de toelichting (1.2.6.6).
- 3.11 Aan de regels (voorheen: voorschriften) in het bestemmingsplan de bepaling toevoegen dat zonnecollectoren op daken zijn toegestaan (1.2.6.6).
- 3.12 Aan de bestemmingen “Bedrijf” en “Detailhandel - Perifeer” de regel toevoegen dat BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen 1999) en/of Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) bedrijven zijn uitgesloten (1.2.7.5).
- 3.13 De oppervlakte van de aanduiding op de verbeelding (voorheen: plankaart) aanpassen voor de reclamezuil nabij de ingang van het RSC aanpassen aan het ingediende bouwplan (2.3.1.1).
- 3.14 In de tekst van regel 10.2.2, onder c, “reclame-uiting” wijzigen in “reclamemast” (2.3.1.2).
- 3.15 Op de verbeelding aangegeven dat op de zuidoosthoek van het pand Cr. C.J.K. van Aalstwegweg 14 (Praxis) een reclame-uiting is toegestaan tot een hoogte van 15 meter (2.3.1.3).
- 3.16 De verbeelding aanpassen aan de eigendomssituatie tussen TEPIV en Skilla B.V. (2.3.1.5).
- 3.17 De parkeernorm voor de horecalocatie in het gebied wijzigen van 6,0 naar 2,5 parkeerplaats per 100 m² bvo (2.3.1.6).
- 3.18 In artikel 5.5, onder d, van de regels aangeven dat de oppervlakte van de winkels ten minste 1.000 m² bvo respectievelijk 750 m² vvo moet bedragen (2.3.1.7).
- 3.19 De bestemming van de bouwlocaties langs het Keern wijzigen van “Kantoor” in “Wonen” (2.3.2.1 + 2.3.3.1).
- 3.20 De contouren van de bouwvlakken langs het Keern aanpassen aan de inmiddels ingediende bebouwingsvoorstellen voor de locatie (2.3.3.2).
- 3.21 Op de verbeelding de hoogte van het bouwblok voor “Detailhandel - Perifeer” gelegen direct achter de inmiddels gesloopte woning verhogen van 8 naar 10 meter (2.3.3.3).

- 3.22 Aan het begrip “Winkel” in de regels (zie artikel 1, onder 46) toevoegen dat het om één fysieke ruimte moet gaan. Een combinatie van panden gebruiken om aan de oppervlakenorm te kunnen voldoen is niet toegestaan (2.3.7.1).
- 3.23 De parkeernorm voor grootschalige detailhandel in bijlage 2 vaststellen op 3,00 parkeerplaats per 100 m² bvo (2.3.9.2).
- 3.24 De norm voor de verkoop van kleding en schoeisel in regel 5.5, onder c, onder 3, schrappen (2.3.9.4.).
- 3.25 De bouwhoogte ter plaatse van het perceel Keern 39-41 (De Egel Banden BV) wijzigen (2.3.10.1).
- 3.26 Binnen de bestemming “Wonen” bij uitzondering toestaan dat ter plaatse van het perceel Keern 57 160 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is toegestaan (2.3.12.1).
- 3.27 Bouwvlak bestemming “Bedrijf” ter plaatse van Schermer Wijnkopers wijzigen (2.3.13.1 + 2.3.15.1).
- 3.28 Afstand tussen de woning Keern 62 en het bouwvlak op de Beemsterboerlocatie vergroten van 10 meter naar 13 meter (2.3.14.1).
- 3.29 Op de gronden van Schermer Wijnkopers die grenzen aan het Keern een bouwvlak voor de bouw van maximaal 2 woningen aangeven (2.3.16.1).
- 3.30 De woning Geldelozeweg 49 en het zelfstandige kantoor boven Geldelozeweg 47 in het bestemmingsplan opnemen dan wel aanduiden (2.3.16.2).

Bijlage 1: Overlegreacties



Provincie Noord-Holland

12/05/2010 13:22
10.23861
Afd. ambt. cc bvo
M. Bockmees

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders
van Hoorn
Postbus 603
1620 AR HOORN

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

J.G. van Turen

SHV/VG/OMG

Doorkiesnummer (023) 514 3917

turenj@noord-holland.nl

VERZONDEN 11 MEI 2010

**Betreft: Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;
voorontwerp van bestemmingsplan 'Hoorn - Van Aalstweggebied'.**

Geacht college;

Naar aanleiding van uw verzoek om het bestemmingsplan 'Hoorn -
Van Aalstweggebied' te beoordelen, delen wij u het volgende mee.

Gelet op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is de beoordeling beperkt
tot de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in de het
'Overgangsdokument geldend streekplanbeleid' en de 'Provinciale
ruimtelijke verordening Noord-Holland 2009'.

In onze reactie zijn de opmerkingen verwerkt van alle sectoren van de
provincie die bij het plan zijn betrokken.

Planinhoud

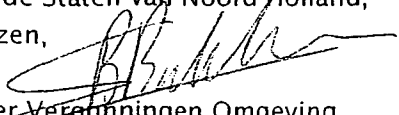
Het voorontwerp heeft betrekking op het Runshopping Centre Van
Aalstweggebied. Het vigerende bestemmingsplan voorziet primair in
een bedrijfsbestemming. De functie van het terrein is door de jaren
heen veranderd van productieterrein naar een zogenaamd Runshopping
Centre. Alle grootschalige winkels zijn gerealiseerd met toepassing van
artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud).

Reactie

Het plangebied kent in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord
de aanduiding "Bestaand stedelijk gebied". De provinciale belangen zijn
op een verantwoorde wijze gewogen. Het plan geeft ons dan ook geen
aanleiding tot opmerkingen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,


Unitmanager Vergunningen Omgeving
dhr. Ing. S.B. Bakker

Kenmerk

2010-25264

10 MEI 2010

Uw kenmerk

Datum

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Telefoon (023) 514 3143

Fax (023) 514 3030

Houtplein 33

Haarlem [2012 DE]

www.noord-holland.nl

20/05/2010



10.24960

Afd.	ambt.	cc	bvo
Mirbachelen		col	



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 1006 2001 BA HAARLEM

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Hoorn
Postbus 603
1620 AR Hoorn

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regio afdeling Noord-West

Kennemerplein 6-8
Postbus 1006
2001 BA HAARLEM
www.vrom.nl

Contactpersoon
De heer E. Bartels

T 023-5150744
F 023-5150777

Kenmerk
20100029314-EB-NW

Kopie aan
Provincie Noord-
Holland/SHV/VO

Datum 18 mei 2010
Betreft vooroverleg bestemmingsplan "Hoorn - Van Aalstweggebied"

Geacht college,

Op 17 maart 2010 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerp bestemmingsplan "Hoorn - Van Aalstweggebied".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

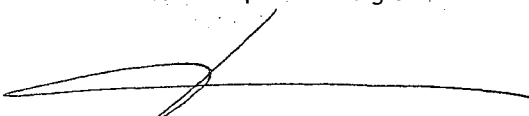
Het bovengenoemde plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerking, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB.

Algemeen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen verzoek ik u om de actuele wet- en regelgeving inzake de nationale belangen te gebruiken. In dit plan is te denken aan de aspecten van milieukwaliteit en externe veiligheid (in het bijzonder de lucht- en geluidsonderzoeken).

Ik vertrouw erop dat u de opmerkingen op een adequate wijze zult verwerken in het (ontwerp) bestemmingsplan.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur regio Noord-West,


ir. H.P. de Vries



hoogheemraadschap
**Hollands
Noorderkwartier**

Gemeente Hoorn
Het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 603
1620 AR HOORN

Datum
4 mei 2010

Uw kenmerk
10.12983

Contactpersoon
C.J.M. Wagenaar

Onderwerp
Reactie in het kader van het overleg
ex artikel 3.1.1 BRO op voorontwerp
bestemmingsplan "Hoorn - Van
Aalstweggebied"

Registratienummer
10.15139

Doorkiesnummer
0299-39 1414

Geacht college,

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 BRO heeft u ons schriftelijk een overlegreactie gevraagd op het voorontwerp bestemmingsplan "Hoorn - Van Aalstweggebied". Naar aanleiding hiervan berichten wij het volgende.

Planomschrijving

Het plan heeft voornamelijk betrekking op het zogenaamde Run Shopping Centre Van Aalstweggebied en betreft voornamelijk het planologisch mogelijk maken van detailhandel. Binnen het plangebied is reeds bestaande detailhandel aanwezig, en het bestemmingsplan is daarom ook deels conserverend. Ook worden planologisch mogelijkheden geboden tot uitbreiding van bestaande detailhandel of vestiging van nieuwe detailhandel en kantoren.

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt in de polder Oosterpolder, in peilgebied 6110-6, met een vast streefpeil van NAP -2,05 meter. Het gebied watert af middels een stelsel van poldersloten (hoofdwaterlopen) naar het gemaal Oosterpolder. Daar wordt het water via dit gemaal op het Markermeer uitgeslagen.

Waterkwantiteit

Het plan maakt uitbreiding en nieuwbouw van bestaande bebouwing en bijbehorende infrastructuur mogelijk. Bij een eventuele toename aan verharding zal de neerslag versneld worden afgevoerd van het terrein. Zonder compenserende maatregelen zal de waterhuishoudkundige situatie hierdoor verslechteren. In het voorontwerp bestemmingsplan wordt aangegeven dat thans reeds sprake is van een nagenoeg volledige verharding/bebouwing, en dat de geplande uitbreidingen dus geen toename van verharding tot gevolg hebben.

Hoogheemraadschap
Hollands Noorderkwartier
Postbus 130, 1135 ZK Edam
Schepensmakersdijk 16, 1135 AG Edam

T 0299-66 30 00
F 0299-66 33 33
info@hhnk.nl
www.hhnk.nl

Waterschapsbank
63.67.53.778
ING 1258851
KvK 37161516



Datum
4 mei 2010

Echter, op 8 augustus 2006 hebben wij u een schriftelijke reactie gestuurd, met ons registratienummer 06.17891, in het kader van de watertoets op de door u gevoerde Artikel 19 WRO vrijstellingsprocedure voor de nieuwbouw voor Media Markt en Leen Bakker in het gebied van het Run Shopping Centre. Toen is geconstateerd dat hiérbij een verhardingstoename zou zijn van 1.400 m². Om de effecten van de verhardingstoename te compenseren zou het wateroppervlak in het peilvak uitgebreid worden. Uitgaande van een totale verhardingstoename van 1.400 m² zou 178 m² (12,7%) wateroppervlak worden toegevoegd, binnen het peilgebied 6110-6 (NAP-2,05 meter). Voor het realiseren van deze compensatie is op 29 februari 2008 onder registratienummer 08.06066 keurontheffing verleend aan V.O.F. De Goldenburgh. Wij verzoeken u de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen op het bovenstaande.

Verder willen wij u attenderen op het volgende: In de noordwesthoek van het plangebied bevindt zich een sloot met een lengte van ± 270 meter. Deze sloot loopt aan de westkant, tegen het Keern, dood. Aan de oostkant wordt de sloot door middel van een lange duiker verbonden met de wegsloot ten noorden van de Geldelozeweg. Wij verzoeken u bij de huidige en toekomstige planvorming rekening te houden met deze sloot en duiker. Wij kunnen ons voorstellen dat de sloot en duiker belemmeringen opleveren voor gewenste ontwikkelingen ter plaatse. De mogelijkheid bestaat deze sloot te dempen en de duiker daarbij op te heffen. Voorwaarden daarbij zijn wel dat de bij de demping verloren gegane waterberging volledig wordt gecompenseerd, elders in het peilgebied 6110-6 (NAP-2,05 meter), en dat alle betrokken eigenaren van de sloot en eventuele andere belanghebbenden akkoord zijn met de demping. Aandachtspunt daarbij is dat er waarschijnlijk voorzieningen moeten worden getroffen om de afwatering van de aangrenzende gronden te waarborgen.

Waterkwaliteit / Afvalwater

In relatie tot het watersysteem is ook het in het plangebied aanwezige rioleringsstelsel van belang. De verantwoordelijkheid voor het rioolstelsel ligt in de eerste plaats bij de gemeenten. Desondanks willen wij wel graag onze voorkeur uitspreken voor een aantal uitgangspunten dat met het rioleringsbeleid te maken heeft. Het water uit de hemelwaterriolering komt immers terecht op het oppervlaktewater, waarover het hoogheemraadschap verantwoordelijkheid draagt. Hetzelfde geldt voor het vuilwater dat bij de rioolwaterzuiveringinstallaties terechtkomt.

Uitgangspunt in het rioleringsbeleid van het hoogheemraadschap is dat een gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd met zuiverende randvoorzieningen waar dat nodig is. Met het oog op duurzaam bouwen, adviseren wij de afvalwaterstromen binnen het plan in ieder geval gescheiden aan te leggen.

De uitgangspunten van het landelijke emissiebeleid op strategisch niveau zijn beschreven in de vierde Nota Waterhuishouding (NW4). Met betrekking tot het regenwater is het volgende geformuleerd: *"Voor de planperiode wordt het afkoppelen van verhard oppervlak en infiltreren in grondwater bevorderd. Als ambitie wordt gestreefd naar 100% afkoppelen bij nieuwbouwlocaties. Er moet bij afkoppelen aandacht zijn voor de introductie van mogelijke nieuwe verontreinigingsbronnen (o.a. lange termijneffecten van infiltreren van afstromend regenwater)."*



Datum
4 mei 2010

Vergunningen en ontheffingen

Voor eventueel geplande werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap en het aanleggen van ≥ 800 m² verharding is een watervergunning of ontheffing van het hoogheemraadschap nodig. Houdt u rekening met de noodzakelijke proceduretijd die hiermee is gemoeid. Informatie hierover en de benodigde aanvraagformulieren kunt u vinden op onze internetsite www.hhnk.nl. Ruim voordat u van plan bent met de werkzaamheden te beginnen adviseren wij u voor hiervoor contact opnemen met de afdeling Vergunningen & Handhaving van het hoogheemraadschap.

Tot slot

Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoeken wij u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen.

Voor verdere vragen of opmerkingen kunt u via bovenstaand telefoonnummer contact opnemen met de heer C.J.M. Wagenaar van onze afdeling Planvorming. Wilt u zo vriendelijk zijn om toekomstige correspondentie inzake dit project te richten aan de genoemde contactpersoon?

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hogachtend,

namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,
hoofd afdeling Planvorming, voor deze,

hoofd cluster Planadvies, voor deze,

Mevrouw ir. A.A. Beems-Kuin
Teamleider cluster Planadvies



Kamer van Koophandel Noordwest-Holland
Comeniusstraat 10
Postbus 68 1800 AB Alkmaar
T (072) 5195757 F (072) 5195737
www.kvk.nl

Gemeente Hoorn
t.a.v. het college van B&W / gemeenteraad
Postbus 603
1620 AR HOORN

26/04/2010 B220
10.21120
Afd. ambt. cc Griffie bvo
M. Bockmees
edda

Kenmerk
Ds/095/BaB/10jz

telefoonnummer
072 5195746

datum
23 april 2010

Onderwerp
Hoorn-Van Aalstweggebied

bijlagen
--

e-mail
bbadri@alkmaar.kvk.nl

Geacht college, geachte leden van de gemeenteraad,

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ontvingen wij op 17 maart 2010 per brief het voorontwerpbestemmingsplan "Hoorn-Van Aalstweggebied". Eerder hebben wij gereageerd inzake Van Aalstweggebied naar aanleiding van de presentatie aan de raad op 21 maart 2007. Graag maken wij van de gelegenheid gebruik om nogmaals enkele opmerkingen te plaatsen.

Uitbreiding

De gemeente is voornemens het gebied rond het Runshopping Center uit te breiden met ca. 11.400m², met potentie tot c.a 20.000m². Concreet betekent het dat Mediamarkt en Leen Bakker zich zullen gaan vestigen op de oude locatie van de (Compas) machinefabriek met 7.400m² bvo en een uitbreiding van Praxis en Gamma met 4.000m² bvo. Daarnaast gaat eigenaar Rockspring B.V. onderzoeken of voor het Runshopping Center uitbreiding mogelijk is van 5.000m² detailhandel en is op de locatie van de oude Beemsterboer garage ruimte voor nog 2000m². In totaal is dat een extra 7.000m² die als detailhandel is bestemd. Tot slot is er aan de zijde van het Keern 6.000m² detailhandel geraamd in combinatie met kantoren. De totale toevoeging bedraagt, wanneer alle plannen tot uitvoering komen, minimaal 18.400m² detailhandel met potentie tot 24.400m² detailhandel/kantoorruimte. Een dergelijke toevoeging past niet binnen de kaders van de marktberkening en het ontbreekt tevens aan samenhang.

Wanneer de plannen voor het Van Aalstweggebied niet in samenhang met elkaar en met de totale winkelstructuur van Hoorn worden beoordeeld, dan is het risico aanwezig dat de uitbreiding van meer dan 18.400m² wvo en de geplande uitbreiding van de branchering structuurverstoring zijn voor andere winkelgebieden. Dat zal vooral de binnenstad van Hoorn zijn.

Bereikbaarheid

Naast het faciliteren van ruimte voor ondernemerschap zijn de randvoorwaarden die bijdragen aan een gezonde economische situatie, bereikbaarheid en parkeergelegenheid. Wij vragen u nogmaals om aandacht te besteden aan de bereikbaarheidsproblematiek van het gebied en voor de problemen op het gebied van parkeergelegenheid en lichten deze problemen toe.

Op pagina 30 van het voorontwerpbestemmingsplan wordt beweerd dat verkeersaantrekking als gevolg van de ontwikkelingen op het Runshopping Center ondergeschikt is aan overige ontwikkelingen als de afsluiting van de Keern. Hoewel Bureau Goudappel en Coffeng in het rapport rekening houdt met de

toekomstige afsluiting van de Keern, gaat men uit van lagere bezoekersaantallen die, met name in het weekend, niet overeenkomen met het rapport van Grontmij inzake verkeer (zie bijlage reactie ondernemers Van Aalstweg p/a E.P. Beerenpoot).

In het Rapport "Hoorn, bouwplan compaslocatie", opgesteld door Grontmij in opdracht van de ondernemers Van Aalstweg p/a E.P. Beerenpoot, is onderbouwd dat in het bestemmingsplan onderschat is hoeveel bezoekers Mediamarkt en Leen Bakker samen gaan aantrekken. De verwachte werkelijke stromen zijn in het rapport van Grontmij tweeënhalf keer zo groot als vermeld in de bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing. Daarnaast wordt in het voorontwerp uitgegaan van de toekomstige uitbreiding van het detailhandelsgebied met minimaal 7.000m² bvo, wat verkeersaantrekking met zich meebrengt, waar ook geen rekening mee wordt gehouden in de ruimtelijke onderbouwing. Dit betekent dat er een extra druk komt op zowel de Van Aalstweg als op de Provincialeweg.

Tot slot vragen wij uw aandacht voor de parkeeraspecten van het bestemmingsplan. Voor nieuwe winkels wordt een gemiddelde parkeernorm van 2,5 parkeerplaats per 100m² bvo gehanteerd (2.2.2 Toetsing Beleidsnota locatiebeleid bedrijven). In hetzelfde kader is aanleg van parkeerplaatsen alleen op maaiveldniveau toegestaan. Indien dat toetsingskader gehanteerd wordt, is er geen ruimte voor aanleg van parkeerplaatsen op het terrein en roept het de vraag op het verruimen van beleid en aanleg van parkeerdekken mogelijk te maken.

Voor nu betekent dit dat wij van u vragen:

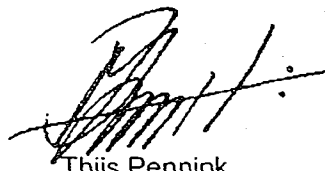
- Het voorontwerpbestemmingsplan te toetsen aan de detailhandelsvisie West-Friesland;
- Te kiezen voor herstructurering van het bestaande RSC binnen de kaders van de marktberkening, zoals opgenomen in de visie op de winkelstructuur (maximaal 12.000m² uitbreiding tot 2010);
- Een integrale visie op te stellen voor het Van Aalstweggebied zonder winkelbestemming buiten het bestaande RSC. Ontsluiting en positionering van de verschillende functies kan dan ook sterk verbeterd worden;
- De uitbreiding van het Runshopping Center te faseren om zodoende de binnenstad ook tijd te geven op adem te komen en aan de plannen voor de binnenstad de hoogste prioriteit toe te kennen;
- Het realiseren van een goede verbinding/vervoersfaciliteit van het Runshopping Center naar de binnenstad en vice versa;
- Om de verkeersproblematiek die de toekomstige uitbreiding met zich meebrengt nu onder ogen te zien en het Van Aalstweggebied beter te ontsluiten;
- In het nieuwe bestemmingsplan binnenstad dient ruim baan te worden gegeven aan samenvoeging om zodoende meer vierkante meters in een pand te kunnen realiseren, zodat ook gelegenheid wordt gegeven aan zaken, zoals H&M, om zich in Hoorn te kunnen vestigen.

Wij vertrouwen erop hiermee ons standpunt ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan Van Aalstweggebied in voldoende mate te hebben onderbouwd en wensen u succes bij de verdere procedure.

Met vriendelijke groet,
Kamer van Koophandel Noordwest-Holland



Gerrit Valk
Voorzitter



Thijs Pennink
Directeur

23/04/2010



10.20804

Afd.	ambt.	cc	bvo
G. Visser		cor rood	

Gemeenteraad en College van B&W
van de gemeente Hoorn
t.a.v. de heer G. Visser
Postbus 603
1620 AR HOORN



Hoonse Ondernemers Federatie
Lambert Meliszweg 16
1622 AA Hoorn

Tevens per fax: 0229 252 040

Hoorn, 22 april 2010

Betreft: bestemmingsplan Hoorn – Van Aalstweggebied

Geachte Raad, geacht College,

Graag maakt het bestuur van de Hoonse Ondernemers Federatie gebruik van de door u geboden gelegenheid om te reageren op het ontwerp bestemmingsplan Hoorn-Van Aalstweggebied. In dat kader bericht ik u als volgt.

1. De HOF onderschrijft de ambitie van het bestemmingsplan: versterking van het RSC. Wij juichen de voorgestane impuls toe.
2. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om circa 25.000 m² VVO "bij te bouwen". Ook dat juicht de HOF toe, gezien de centrumfunctie van Hoorn en de noodzaak van economische impulsen. Voor de economie van de stad is het een goede ontwikkeling wanneer het RSC zich versterkt.
3. De branchering wordt "geregeld" door het begrip "perifere detailhandel". Daarin kunnen wij ons vinden. De bestemming "detailhandel-perifeer" (artikel 5 van de voorschriften) kan door het College van B&W worden gewijzigd in die zin dat er ook "grootschalige detailhandel" kan plaatsvinden. De HOF wijst erop dat de invulling van het begrip "grootschalige detailhandel" niet gekoppeld is aan branches. Het gaat louter om de *omvang* van het aanbod. Wanneer het College gebruik zal maken van die wijzigingsbevoegdheid, betekent dat dus een trendbreuk met hetgeen de gemeente tot dusverre voor ogen heeft gestaan met betrekking tot de invulling van het RSC, ook in relatie tot de ontwikkeling van de binnenstad. Natuurlijk zal per geval

moeten worden beoordeeld of van de betreffende wijzigingsbevoegdheid gebruik gemaakt gaat worden. Toch is het een punt van aandacht. Daarbij realiseert de HOF zich dat bij de invulling van een brancheringsregeling uitsluitend naar ruimtelijk relevante factoren mag worden gekeken.

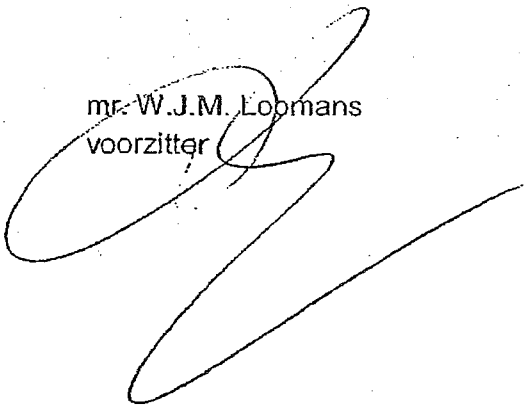
4. Voor zover in de voorschriften bij het toepassen van ontheffings- of wijzigingsbevoegdheden de voorwaarde wordt gesteld dat uit distributie planologisch onderzoek moet zijn gebleken dat geen duurzame ontwrichting van de winkelstructuur plaatsvindt, vraagt de HOF zich af of dat nog een bruikbaar criterium is. Immers, de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State stelt inmiddels dat voor de vraag of sprake is van een duurzame ontwrichting geen doorslaggevende betekenis toekomt aan de vraag of sprake is van overaanbod in het verzorgingsgebied en mogelijke sluiting van bestaande detailhandelsvoorzieningen. Het doorslaggevende criterium of voor de inwoners van een bepaald gebied een voldoende voorzieningenniveau behouden blijft in die zin dat zij op een aanvaardbare afstand van hun woonplaats hun dagelijkse en geregelde inkopen kunnen doen. Bij die stand van zaken is het, in de Hoornse context, de vraag of er ooit nog duurzame ontwrichting zal *kunnen* plaatsvinden. Als er, in verband met het per definitie ook altijd nog overblijvende aanbod in Hoorn, nimmer meer sprake zal zijn van duurzame ontwrichting (conform het criterium van de Afdeling), is het ook vrij onzinnig om de eis te stellen dat er een kostbaar rapport moet worden opgemaakt. Met name met betrekking tot de wijzigingsbevoegdheid van perifere naar grootschalige detailhandel ligt het dus in de rede dat er naar andere criteria wordt gezocht op grond waarvan een toetsing over de wenselijkheid kan plaatsvinden. Het lijkt uit oogpunt van rechtszekerheid verstandig om die criteria dan in het bestemmingsplan zelf vast te leggen. De HOF is gaarne bereid om deze problematiek nader met de gemeente te bespreken.
5. Voor zover de gebruiksregel is opgenomen dat "het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met de parkeernormen, zoals die zijn opgenomen in bijlage 2" strijd met het plan oplevert, is de HOF van mening dat dat een niet-handhaafbaar voorschrift betreft. Het zou dus moeten worden geschrapt.
6. Daar waar gebouwd mag worden, geldt volgens het concept de algemene regel dat er moet worden voldaan aan de parkeernormen van bijlage 2. De systematiek van het bestemmingsplan brengt met zich dat dat extra parkeren op "eigen terrein" moet worden gerealiseerd. Bovendien kunnen B&W nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing met het oog op onder meer de situering en de omvang van parkeervoorzieningen. De HOF is van mening dat op zichzelf de gehanteerde parkeernorm schappelijk c.q. niet te streng is. Maar als het parkeren op eigen terrein moet worden gerealiseerd, is het de vraag wat er effectief aan bebouwingsmogelijkheden overblijft. Maken deze parkeer-voorwaarden de bebouwingsmogelijkheden feitelijk niet illusoir? Naar het oordeel van de HOF dient op dit punt meer duidelijkheid te komen.
7. Overigens is de HOF in datzelfde kader van mening dat de parkeernorm niet moet worden gerekend per 100 m² BVO maar per 100m² VVO.

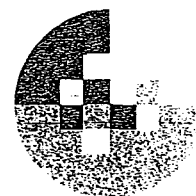
8. Op gronden met de bestemming "verkeer-parkeerterrein" mogen volgens de voorschriften geen gebouwen worden gebouwd. Dan is het dus ook niet toegestaan om bijvoorbeeld een parkeerdek te bouwen. Dat lijkt de HOF uit oogpunt van ruimtelijke ordening een fout c.q. gemiste kans. Gelet op de parkeerproblematiek, lijkt het buitengewoon verstandig om de bouw van parkeerdekken niet op voorhand uit te sluiten. Integendeel, het bouwen van parkeerdekken kan juist de oplossing zijn voor de parkeerproblematiek.
9. Voor het RSC geldt hetzelfde als voor alle andere winkelcentra in de stad: de mate van succes hangt in belangrijke mate af van de gastvrijheid en de gastvrijheid hangt in belangrijke mate af van de bereikbaarheid en de parkeermogelijkheden. Op zichzelf wordt in het bestemmingsplan enige verbetering van de doorstroming, met name naar en op het terrein, gefaciliteerd. Maar naar het oordeel van de HOF staat buiten kijf dat – zeker wanneer er nog 25.000 m² VVO bijgebouwd kan worden – er sprake zal zijn van een permanent verkeersinfarct. De bereikbaarheid en de ontsluiting zijn dan volstrekt ontoereikend. Zeker wanneer Keern-Noord wordt afgesloten. Het gaat hier om een essentiële factor: naar het oordeel van de HOF geldt in het algemeen dat eerst de infrastructuur goed geregeld moet zijn voordat er daadwerkelijk gebouwd wordt. Bij die stand van zaken zal met betrekking tot het gebied aan de Van Aalstweg op korte termijn een oplossing moeten worden gekozen en gerealiseerd. Wij zien in ieder geval de volgende opties: (1) open houden Keern-Noord; (2) ondertunneling provinciale weg vanaf het Keern; (3) doortrekken Geldelozeweg over de Blauwe Berg naar de rotonde. (Dan zal er overigens waarschijnlijk ook een extra rotonde nodig zijn).

Wij verzoeken u beleefd om het ontwerp-bestemmingsplan met inachtneming van het vorenstaande aan te passen. Tot nader overleg zijn wij natuurlijk graag bereid.

Inmiddels verblijf ik, namens het bestuur van de Hoornse Ondernemers Federatie,


mr. W.J.M. Looijmans
voorzitter





MILIEU
DIENST
WESTFRIESLAND

Advies

Aan:	Gemeente Hoorn G. Visser RWE	
Kopie aan:		
Van:	H. Neuvel	DIVnr: MD10.03158
Doorkiesnummer:	0229-284641	DIVnr. opdrachtformulier: MD10.02503
E-mail:	h.neuvel@mdwf.nl	
Onderwerp:	Voorontwerp bestemmingsplan "Hoorn - Van Aalstweggebied"	Opdrachtnr: HRN-2010-0041
Datum ingekomen:	17 maart 2010	Powerformsnummer:
Datum advies:	7 april 2010	Paraaf clusterhoofd: 

Door Buro Vijn BV is een voorontwerp bestemmingsplan "Hoorn - Van Aalstweggebied" opgesteld om onder andere grootschalige detailhandel mogelijk te maken.

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt gevraagd om de milieuaspecten van het voorontwerp bestemmingsplan "Hoorn - Van Aalstweggebied" te beoordelen. Onderstaand volgt per onderdeel een advies van de onderdelen die de milieudienst Westfriesland kan beoordelen.

5.1.1 Milieuzonering

Geen opmerkingen.

5.1.2 Geluid

Het gebruikte akoestische onderzoek is achterhaald waardoor ook de berekende geluidniveaus niet (meer) bruikbaar zijn voor de (toekomstige) Hogere grenswaarde procedure. Daarnaast zijn ook diverse andere akoestische onderzoeken gemaakt voor verschillende doeleinden. Deze worden niet benoemd en/of op enigerlei wijze gebruikt?

Er dient een gereviseerd akoestisch onderzoek te komen waarin wegverkeerslawaai wordt berekend en industriellawaai wordt behandeld en/of gebruik te worden gemaakt van de "andere" akoestische onderzoeken.

5.1.3 Luchtkwaliteit

Het luchtkwaliteitsonderzoek is achterhaald waardoor de berekende gegevens niet (meer) bruikbaar zijn. Na dit onderzoek zijn diverse andere onderzoeken uitgevoerd. Deze worden niet benoemd en/of op enigerlei wijze gebruikt?

Geadresseerde
Onderwerp

Gemeente Hoorn
Voorontwerp bestemmingsplan "Hoorn – Van Aalstweggebied"

Er dient een gereviseerd onderzoek te komen waarin de luchtkwaliteit wordt behandeld en/of gebruik te worden gemaakt van de "andere" onderzoeken.

5.1.4 Bodem

In de tekst onder 5.4.1 staat als eerste "Bij functies waar gedurende langere tijd veel mensen verblijven (zoals woningen, maar ook onderhavige PDV en GDV-locaties) dient vooraf bekeken te worden of de ondergrond geschikt is voor de beoogde functie. Binnen het bestemmingsplan is ruimte voor uitbreiding/nieuwvestiging van detailhandelsbedrijven.

Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar woningbouw langs het Keern."

Vervolgens staat er: "Gezien de bestaande functies en gebruik van het Van Aalstgebied kan dit gekoppeld worden aan de aanvraag bouwvergunning".

Dit lijkt met elkaar in tegenspraak. Naar de mening van de milieudienst zou de conclusie moeten zijn dat vooraf onderzoek moet worden gedaan in die delen waar uitbreiding, wijziging of herinrichting aan de orde is. Alleen dan is het mogelijk om een uitspraak te doen over de haalbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

De milieudienst stelt tegelijk vast dat dit onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan niet is verricht. Er is evenmin geïnventariseerd wat er al aan onderzoek bekend is in het gebied.

De milieudienst heeft dit globaal gedaan op basis van de informatie die in het bodeminformatiesysteem is opgenomen. Binnen het gebied zijn 14 bodemlocaties met in totaal 42 bodemonderzoeksrapporten bekend. Daarbij is vooral gekeken naar delen waar uitbreiding/wijziging/herinrichting aan de orde is.

- Nr. 1, vm. Beemsterboerlocatie. Locatie is onvoldoende onderzocht.
- Nrs. 6-10, huidige Gamma + gehele strook langs provinciale weg m.u.v. Kwantum. Voorheen kunststofverwerkend bedrijf Plasticall. Hier zijn 7 bodemonderzoeken uitgevoerd waarbij sterke verontreinigingen zijn aangetroffen waarvan onduidelijk is of deze voldoende zijn onderzocht dan wel gesaneerd. Recent heeft op deze locatie een historisch onderzoek plaatsgevonden in het kader van het regionale project Oriënterende Onderzoeken. Conclusie: er is aanleiding een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren rondom het gebouw van de huidige Gamma als gevolg van de voormalige bedrijfsactiviteiten.
- Nr. 7B, strook naast Bouchier sport, nader onderzoek nodig naar asbest en zware metalen.
- Nrs. 12-14, huidige Praxis + Kwantum. Voorheen Snaas en Numan Blikemba metaalwarenfabriek. Onduidelijk of er voldoende is gesaneerd.
- Nr. 16, vm. Wickes. Voorheen Hoornse koperwarenfabriek en Batavier metaalwarenfabriek. Recent heeft op deze locatie een historisch onderzoek plaatsgevonden in het kader van het regionale project Oriënterende Onderzoeken. Conclusie: er is aanleiding een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren rondom het gebouw van de vm. Wickes als gevolg van de voormalige bedrijfsactiviteiten.
- Provinciale weg, aansluiting Van Aalstweg: verouderde onderzoeken, ten behoeve van reconstructie toegangsweg is actueel onderzoek gewenst.

Geadviseerd wordt om door middel van een dossieronderzoek in kaart te laten brengen op welke locaties, waar uitbreiding/wijziging/herinrichting aan de orde is, bodemonderzoek noodzakelijk is en op basis hiervan beslissen of dat onderzoek moet worden gedaan vóór vaststelling van het bestemmingsplan of dat dit kan worden uitgesteld tot de aanvraag bouwvergunning. Op twee locaties is al een uitgebreid historisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan kunnen bij het totaalbeeld worden betrokken.

De milieudienst kan adviseren in het formuleren van de onderzoeksdoelstelling en de keuze van het onderzoeksbureau.

5.2 Externe veiligheid

Het milieuaspectet externe veiligheid wordt niet volledig behandeld. In de paragraaf wordt niet gesproken over transport van gevaarlijke stoffen over spoor-, vaar- en verkeerswegen. Waar spoor- en vaarwegen niet relevant zijn, is dat de provinciale weg zeker wel. Dat blijkt (deels) uit het onderzoek wat bijgevoegd is in bijlage 7.

Alleen dit onderzoek stamt uit februari 2006 en is niet meer actueel, incompleet en komt niet overeen met het ruimtelijke vraagstuk zoals in het hoofddocument staat omschreven.

Aangezien het plangebied in het invloedsgebied van de provinciale weg is gelegen, neemt door de ruimtelijke ontwikkeling de bevolkingsdichtheid toe. Het groepsrisico neemt hierdoor toe en dient te worden verantwoord. Voor een soepeler verantwoordingsproces is het verstandig vroegtijdig overleg te voeren met opsteller van de verantwoording, milieudienst en veiligheidsregio.

Daarnaast komt de feitelijke/vergunde situatie bij Schermer Wijnkopers niet meer overeen zoals is onderzocht in de QRA (bijlage 8).

Bovenstaande punten dienen aangepast of opgesteld te worden.

Duurzaamheidsaspecten

Het gemeentebestuur van Hoorn heeft zich in haar klimaatvisie uitgesproken voor een energiezuinige en duurzame gebouwde omgeving. Daarom dient hieraan aandacht te worden besteed. In het voorontwerp bestemmingsplan "Hoorn - Van Aalstweggebied" dient zodoende een paragraaf duurzaamheidsaspecten te worden opgenomen waarin het ambitieniveau wordt vastgelegd.

Samengevat kan het volgende worden geconcludeerd/geadviseerd:

1. Milieuzonering: geen opmerkingen.
2. Geluid: het gebruikte akoestisch rapport is achterhaald: er dient een gereviseerd onderzoek te komen waarin wegverkeerslawaai wordt berekend en industrielawaai wordt behandeld en/of gebruik te worden gemaakt van de "andere" akoestische onderzoeken.
3. Luchtkwaliteit: het luchtonderzoek is achterhaald: er dient een gereviseerd onderzoek te komen waarin de luchtkwaliteit wordt behandeld en/of gebruik te worden gemaakt van de "andere" onderzoeken.
4. Bodem: geadviseerd wordt om door middel van een dossieronderzoek in kaart te laten brengen op welke locaties, waar uitbreiding/wijziging/herinrichting aan de orde is, bodemonderzoek noodzakelijk is en op basis hiervan beslissen of dat onderzoek moet worden gedaan vóór vaststelling van het bestemmingsplan of dat dit kan worden uitgesteld tot de aanvraag bouwvergunning. Op twee locaties is al een uitgebreid historisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan kunnen bij het totaalbeeld worden betrokken.
De milieudienst kan adviseren in het formuleren van de onderzoeksdoelstelling en de keuze van het onderzoeksbureau.
5. Externe veiligheid: dit milieuaspect is niet volledig behandeld. Daarnaast komt de feitelijke situatie/vergunde situatie bij Schermer Wijnkopers niet meer overeen zoals is onderzocht in de QRA (bijlage 8). Beide punten dienen aangepast of opgesteld te worden.
6. Duurzaamheidsaspecten: paragraaf dient alsnog toegevoegd te worden.

21/04/2010

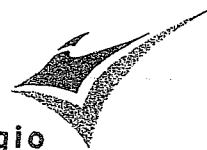


10.20134

Afd.	ambt.	cc	bvo
SIO			

Veiligheidsregio

Noord-Holland Noord



Gemeente Hoorn
De heer G.T.M. Visser
Postbus 603
1620 AR HOORN NH

Datum	19 april 2010	Telefoon	072 - 567 5082
Onze referentie	U2010 / 314	E-mail	araaff@veiligheidsregio-nhn.nl
Uw referentie	10.12983	Bijlagen	-
Uw e-mail van	15 maart 2010	Onderwerp	Voorontwerp bestemmingsplan "Hoorn- Van Aalstweggebied"

Geachte heer Visser,

Op 15 maart 2010 heeft het Bureau Pro-actie en Preventie van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VRNHN) van u een verzoek om advies ontvangen. Dit verzoek om advies heeft betrekking op het voorontwerp bestemmingsplan "Hoorn-Van Aalstweggebied" te Hoorn. Het bestemmingsplan zal het vigerende bestemmingsplan "Hoorn Noord-West 1971" vervangen. Middels het bestemmingsplan wordt perifere en grootschalige detailhandel toegestaan volgens de bestaande situatie en op aangeduide nieuwbouwlocaties.

De regionale brandweer (een onderdeel van de VRNHN) heeft, conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), artikel 13, lid 3, een wettelijke adviesrol bij ruimtelijke plannen waar externe veiligheid een rol speelt. Zij toetst of is voldaan aan de verantwoording van het groepsrisico en brengt advies uit ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen/incidenten en de bestrijding daarvan.

Beoordeling externe veiligheid

Door de VRNHN is het concept voorontwerp bestemmingsplan getoetst op het aspect externe veiligheid. Hierbij is onder andere gebruik gemaakt van de gegevens in de provinciale professionele risicokaart.

Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

Gekeken is naar de grote doorgaande (provinciale) wegen en snelwegen, spoor- en waterwegen in de omgeving. Voor transportroutes van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor gelden op dit moment de normen uit de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (deze zullen te zijner tijd worden vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid). De provinciale N506 loopt langs het plangebied. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De aansluiting A7- N506 is opgenomen in de risicoatlas 2002. Hierin wordt de 10^{-8} contour aangegeven op 210 meter. Op basis van deze informatie moet het groepsrisico beschouwd en verantwoord worden. In bijlage 7 'Externe veiligheid van Aalstweggebied' uit februari 2006 wordt de berekening van het groepsrisico grafisch



Pagina 2 van 3
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan "Hoom- Van Aalstweggebied"
Datum 19 april 2010

weergegeven in een FN-curve. Duidelijk wordt dat het groepsrisico de oriëntatiewaarde dicht nadert. Het maximaal berekende aantal slachtoffers ligt op 450. Bij het rapport zijn een aantal kanttekeningen te plaatsen:

- In het rapport is geen berekening opgenomen van de huidige situatie. De toename van het groepsrisico ten gevolge van de ontwikkelingen wordt hierdoor niet inzichtelijk.
- Een aantal van de in het rapport genoemde ontwikkelingen bevindt zich inmiddels in de uitvoeringsfase. Het beoordelen en verantwoorden van het groepsrisico ten gevolge van deze ontwikkelingen is/ zou in een eerder stadium aan de orde gekomen moeten zijn.
- De berekening van het groepsrisico is gebaseerd op grove kengetallen voor woonbebouwing en bedrijventerrein. De vraag is of deze nog van toepassing en/ of nog actueel zijn gezien de vestiging van 'mega-formules'.

Gezien het feit dat de FN-curve de oriëntatiewaarde zeer dicht nadert is het van belang zowel de huidige als de toekomstige situatie nauwkeurig in beeld te brengen en te verantwoorden.

Overige vervoer van gevaarlijke stoffen

Het plangebied ligt niet nabij spoor- of waterwegen waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van hoge druk aardgastransportleidingen.

Zelfredzaamheid

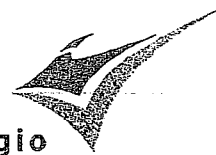
Ter beperking van de effecten bij een ongeval met gevaarlijke stoffen wordt geadviseerd bij de uitwerking van het plangebied rekening te houden met ontvluchtingsmogelijkheden van de provinciale weg af. Uit de gegevens in het voorontwerp bestemmingsplan blijkt dat het plangebied op voldoende punten ontsloten wordt.

Ter bescherming van aanwezigen in de gebouwen aan de zijde van de provinciale weg kunnen bouwkundige maatregelen overwogen worden. Zo kan het gebruik van brandbare materialen en grote glasoppervlakken in de gevel, welke gericht is naar de weg, beperkt worden.

Ten behoeve van de zelfredzaamheid moet aandacht besteed worden aan de risicocommunicatie.

Conclusie externe veiligheid

Gezien de bovenstaande opmerkingen kan niet geconcludeerd worden of het groepsrisico als gevolg van de voorgestelde ontwikkelingen toeneemt. Het ligt overigens wel in de verwachting dat dit aan de orde is. Gezien het feit dat het groepsrisico de oriëntatiewaarde, volgens de berekening uit 2006, zeer dicht nadert, zal een toename van het groepsrisico verantwoord moeten worden. Daarnaast wordt geadviseerd de vestiging van BRZO en/of Bevi bedrijven binnen de industriefunctie uit te sluiten.



Pagina 3 van 3
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan "Hoor- Van Aalstweggebied"
Datum 19 april 2010

Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid

Het toetsingskader voor de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen is de NVBR-handleiding 'Bluswatervoorziening en bereikbaarheid' van september 2003. Op grond van de NVBR-handleiding geldt als richtlijn voor de bluswatervoorziening dat er binnen 40 meter van de (brandweer-) toegang van een gebouw een primaire bluswatervoorziening aanwezig moet zijn met een capaciteit van tenminste 60 m³/uur. Geadviseerd wordt hierover in een vroegtijdig stadium af te stemmen met de lokale brandweer en het PWN. Indien door de toepassing van kleinere waterleidingdiameters de plaatsing van ondergrondse brandkranen niet mogelijk is, dient voorzien te worden in een gelijkwaardig alternatief. Gezien de grootte en aard van de bebouwing dient tevens aandacht besteed te worden aan de eisen van de secundaire bluswatervoorziening. Binnen minimaal 320 meter van een object dient een secundaire bluswatervoorziening aanwezig te zijn met een capaciteit van 90 m³/uur gedurende een onafgebroken levertijd van 4 uur.

Opkomsttijden brandweer

De opkomsttijd van de brandweer naar de locatie bedraagt binnen werktijd:

- 7,1 minuten voor de 1^e tankautospuiter.
- 11,2 minuten voor de 2^{de} tankautospuiter.

De opkomsttijd buiten werktijd bedraagt:

- 6,5 minuten voor de 1^e tankautospuiter.
- 9,1 minuten voor de 2^{de} tankautospuiter.

De norm voor de opkomsttijd voor de brandbestrijding bedraagt volgens de Leidraad Repressieve Basisbrandweezorg voor winkels, met een bruto vloeroppervlakte groter dan 1000m², 8 minuten voor de eerste twee tankautosputten. Deze norm wordt binnen en buiten werktijd voor de eerste tankautospuiter gehaald. De opkomsttijden voor de tweede tankautospuiter worden zowel binnen als buiten werktijd niet gehaald.

De norm voor hoogbouw woongebouwen gedraagt 10 minuten voor de eerste twee tankautosputten. Deze norm wordt binnen en buiten werktijd voor de eerste tankautospuiter gehaald. De opkomsttijden voor de tweede tankautospuiter worden binnen werktijd niet en buiten werktijd wel gehaald.

Met vriendelijke groet,

Auke Raaff
senior beleidsmedewerker pro-actie & preventie

Gezien: 19 april 2010
Naam: J. Water

Paraaf:

Bijlage 2: Inspraakreacties

Visser, Gerard

Van: Paul Heering [Heering@heren2.nl]
Verzonden: maandag 26 april 2010 14:17
Aan: Gemeente Hoorn; Visser, Gerard
CC: Laurien van Wieringen; Patty Van Esbroeck
Onderwerp: zienswijze voorontwerp bestemmingsplan voor gebied Van Aalstweg en omgeving
Bijlagen: 788_bebouwingshoogte.pdf

Geachte heer Visser,

Bijgaand ontvangt u onze zienswijzen ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan voor gebied Van Aalstweg en omgeving. Dit namens TransEuropean Properties IV NL Hoorn BV (TEPIV), de eigenaresse van o.a. de percelen Hoorn C 7137, 7120, 6803. Wij verzoeken u rekening te houden met deze opmerkingen en ze mee te nemen in de verdere planvorming.

1. Reklamezuil:

De gereserveerde ruimte voor de reclamezuil houdt geen rekening met het overhellende reklameroostervlak dwars op de zuil, waar merknamen van winkels zullen komen te staan. Deze steekt voorbij de rooilijn van de bebouwing langs de provinciale weg, zoals staat aangegeven op de bijgevoegde tekening, welke u eerder zijn overhandigd. Daarnaast, wellicht ten overvloede, zou de tekst op blz 20 van de bouwvoorschriften genuanceerd moeten worden in de strekking van: "Er is sprake van 1 reklamemast met meerdere reclameuitingen";

2. Reklametorens:

In het renovatieplan voor de gevels zijn reklametorens opgenomen, welke in het ontwerp bestemmingsplan staan. Echter de overhellende afdakjes, ten behoeve van de aanlichting van de torens zijn niet meegenomen. Daarnaast is op de ZO hoek van de Praxis ook een identieke toren beoogd, welke niet in het plan is opgenomen. Deze toren is op uitdrukkelijk verzoek van de welstand bedacht. E.e.a. zoals aangegeven op bijgaande tekening. Kunt u de bouwvlekken alsnog opnemen in het bestemmingsplan?

3. De bebouwing van de woonboulevardblokken welke bij uitvoer van de gevelrenovatieplannen gesloopt zal worden vervalt in het nieuwe bestemmingsplan. Het is verstandig, voor het geval plannen om welke reden dan ook, geen doorgaan hebben, die bestemmingen toch te handhaven. Het betreft:

- a. Driehoek NO gebouw 12A;
- b. Plek nabij afronding ZW hoek 8D;
- c. Driehoek NW hoek 8D;

Wellicht kan dit worden ondervangen door het overgangsrecht ook van toepassing te verklaren op art19 procedure

4. De nieuwe bouwvlek DH-P aangrenzend aan Het Keern is deels getekend op het terrein van eigenaresse (perceel 7120). Deze vlek is bedacht door Wurck. Niet op verzoek van eigenaresse. Hiermee "verdwijnt" de bestemming parkeren en verkeer, parkeerplaatsen welke eigenaresse nodig heeft voor de uitbreidingen op eigen terrein en verkeer voor de ontsluiting van de expeditieroute langs de provinciale weg. Kan deze vlek weg of een combinatieaanduiding krijgen, bebouwing en/of parkeren en verkeer?

5. In de bijlage met parkeernormen staat 6 pp per 100m2 BVO voor Horeca. Voor de ondersteunende horecagelegenheid tussen de Praxis en de Gamma moet 2,5 PP per 100m2 BVO gelden.

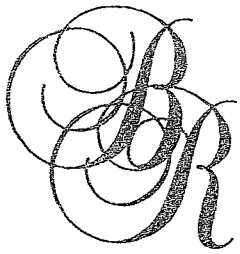
Tot zover de inhoudelijke opmerkingen. Uiteraard zijn wij te allen tijde beschikbaar om bovenstaande zienswijzen (mondeling) toe te lichten.

Als laatste, ter informatie, dient opgemerkt te worden dat uit de markt in toenemende mate interesse bestaat voor detailhandelunits kleiner dan 1.000m2 bvo (bv units van 700m2 bvo). We laten het aan uw beoordeling over om aan deze constatering opvolging te geven.

Met vriendelijke groet,

Paul Heering

HEREN2 BV
Ing. P.A. Heering
Danzigerkade 23d
1013 AP Amsterdam
Tel: 020 6189365
Fax: 020 6189367



B E R K E N R O D E

I N T E R N A T I O N A L B . V .

19/04/2010 D 220
10.19586
Afd. ambt. cc bvo
MoBoeckem

College van B & W van Hoorn
Postbus 603
1620 AR Hoorn

Andelst: 15 april 2010.

Betreft: Ontwikkeling aan de "Keern" te Hoorn.

Geacht College,

Onlangs heeft u betrokken partijen inzake het bovengenoemd onderwerp een schrijven doen toekomen waarin u de stedenbouwkundige uitgangspunten heeft weergegeven.

Namens de huidige eigenaar "Skilla bv" vertegenwoordigd door de mr. P. Middelhoven, - waarmee wij een overname van het onderhavige bespreken - het navolgende.

Daar het grondstuk aan het grondstuk van Intermaris Hoeksteen grenst, overwegen wij gezamenlijk om het plan als een geheel te zien.

U heeft in uw stedenbouwkundig voorstel aan de zijde van de "Keern" de realisatie van kantoren opgenomen en aan de zijde van het RSC winkels met een retail bestemming. Wij vinden een kantoren ontwikkeling aldaar geen juiste oplossing daar er momenteel geen behoefte bestaat aan de realisatie van kantoren, het kopgebouw op het RSC is daar een sprekend voorbeeld van daar er nog steeds leegstand is.

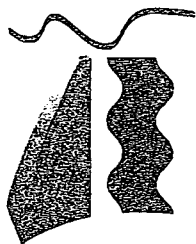
Gelet op het vorenstaande staan wij langs de "Keern" een open lintbebouwing voor bestaande uit woningbouw daar dit in onze visie aansluit met de aan de andere zijde bestaande woningbouw. De winkels daarentegen, completeren wel het RSC en sluiten derhalve aan op het bestaand winkel arsenaal.

Wij reageren hiermee op uw vraag om op het door u gemaakte stedenbouwkundig plan te becommentareren. Wij zijn zeer gaarne bereid om onze visie mondeling te onderbouwen en verzoeken u om ons daarom een onderhoud toe te staan.

Berkenrode International bv

Drs. ing.  M.F.C.B. Godschalk

Vastgoedbeheer, belegging- en exploitatiemaatschappij



Scheid



MoBachxmeer

Gemeente Hoorn
De heer M. van Drongelen
Postbus 603
1620 AR HOORN

Ons kenmerk : POW/NG/0085

Behandeld door : BW

Hoorn, 12 april 2010

Onderwerp : voorontwerp bestemmingspla

Project : 238 Keern

Geacht heer Drongelen,

Op 15 maart 2010 heeft u ons geïnformeerd over de ontwikkeling van een nieuw bestemmingsplan voor het gebied Runshopping Centre en de Dr. C.J.K. van Aalstweg en omgeving. Wij maken graag gebruik van de mogelijkheid om te reageren op het voorlopig ontwerp.

Onderzoek

Als belanghebbende van de voormalige Beemsterboer locatie aan het Keern en de Dr. C.J.K. van Aalstweg is IntermarisHoeksteen sinds 2006 actief betrokken bij de herontwikkeling van dit gebied. In deze periode hebben wij diverse studies gemaakt en onderzoeken gedaan naar de beste herbestemmingsmogelijkheden. Wij hebben hierbij gekeken naar woningen en winkelruimte.

Het plangebied kent meerdere eigenaren en vertegenwoordigers en daarbij doorkruizen bestemmingen de eigendomsgrenzen. Om tot een goede planontwikkeling te komen is overleg met belanghebbende partijen noodzakelijk.

Met De Goldenburg v.o.f. wordt nu gezien of- en op welke wijze er samengewerkt kan worden om de plannen te kunnen realiseren.

Voorontwerp bestemmingsplan

Op het voorontwerp bestemmingsplan met code 09-20-02 /voorontwerp d.d. 15.01.10 hebben wij meerdere opmerkingen. Deze willen wij graag samen met u en De Goldenburg v.o.f. bespreken.

Onze opmerkingen gaan onder andere over:

- 1) De bestemming *kantoren* voor de locatie langs het Keern.
-Wij willen u voorstellen om hier de bestemming *wonen en kantoren* van te maken. Met daarbij uitdrukkelijk de mogelijkheid van appartementen.
- 2) De contouren van de bouwvlakken.
-Om deze in overeenstemming te maken met de contouren van onze (nog nader toe te lichten) plannen.
- 3) De voor het detailhandel-perifeer aangewezen blok in het middendeel aan het Keern.
-Om hiervoor een bebouwingshoogte van 10 meter toe te staan, aansluitende bij de omliggende detailhandel.

Postadres
Postbus 554
1620 AN Hoorn

Vestiging Hoorn
Maelsonstraat 12
1624 NP Hoorn
Tel.: 0229-25 85 00
Fax: 0229-24 53 24

Vestiging Purmerend
Gorslaan 60E
1441 RG Purmerend
Tel.: 0299-31 37 00
Fax: 0299-31 37 01

info@intermarishoeksteen.nl
www.intermarishoeksteen.nl
Btw nr. NL 0028.62.335.B01
KvK Hoorn 36003604



Tot slot

Wij maken graag van de mogelijkheid gebruik om onze plannen mondeling met u te bespreken en zullen hiertoe op korte termijn een afspraak (laten) inplannen tussen de heer M. van Drongeleden, de heer M.F.C.B. Godschalk en ondergetekende.

Met vriendelijke groet,

de heer J.J. van Moorselaar
hoofd vastgoedontwikkeling

Peter van Diepen architect hbo bna

Klammeland 25a, 1654 KH Benningbroek

tel:0229-599035 fax:0229-599042 gsm:0654300927 e-mail: peter@petervandiepen.nl

Aan het college van
Burgemeester en Wethouders
Postbus 603
1620 AR Hoorn

in kopie per mail aan gemeente@hoorn.nl

datum : 8 april 2010
onderwerp : voorontwerp bestemmingsplan voor gebied van Aalstweg en omgeving.
uw kenmerk : 10.11997
werk : bedrijfspanden
locatie : Dr. C.J.K. van Aalstweg 5a, en 5b
perceel : door ons aangegeven met een kruis nr. 5 en nr. 6, zie bijlage
eigenaar : Medec onroerend goed, Dr. C.J.K. van Aalstweg 11, 1625 NV Hoorn. (directeur de heer W.L.V. Meeuwisse)
betreft : zienswijze, inspreken, inbreng bezwaar op het concept bestemmingsplan.

Geacht College,

als gemachtigde van de heer W.L.V. Meeuwisse, deel ik U het volgende mede,

De bovengenoemde percelen zijn thans, op de ingetekende bouwstrook van het nieuwe bestemmingsplan, voor 100 % bebouwd.

Aan de straatzijde is een parkeerstrook gereserveerd.

Het huidige bestemmingsplan geeft de gelegenheid te bouwen tot een hoogte van 12 meter.

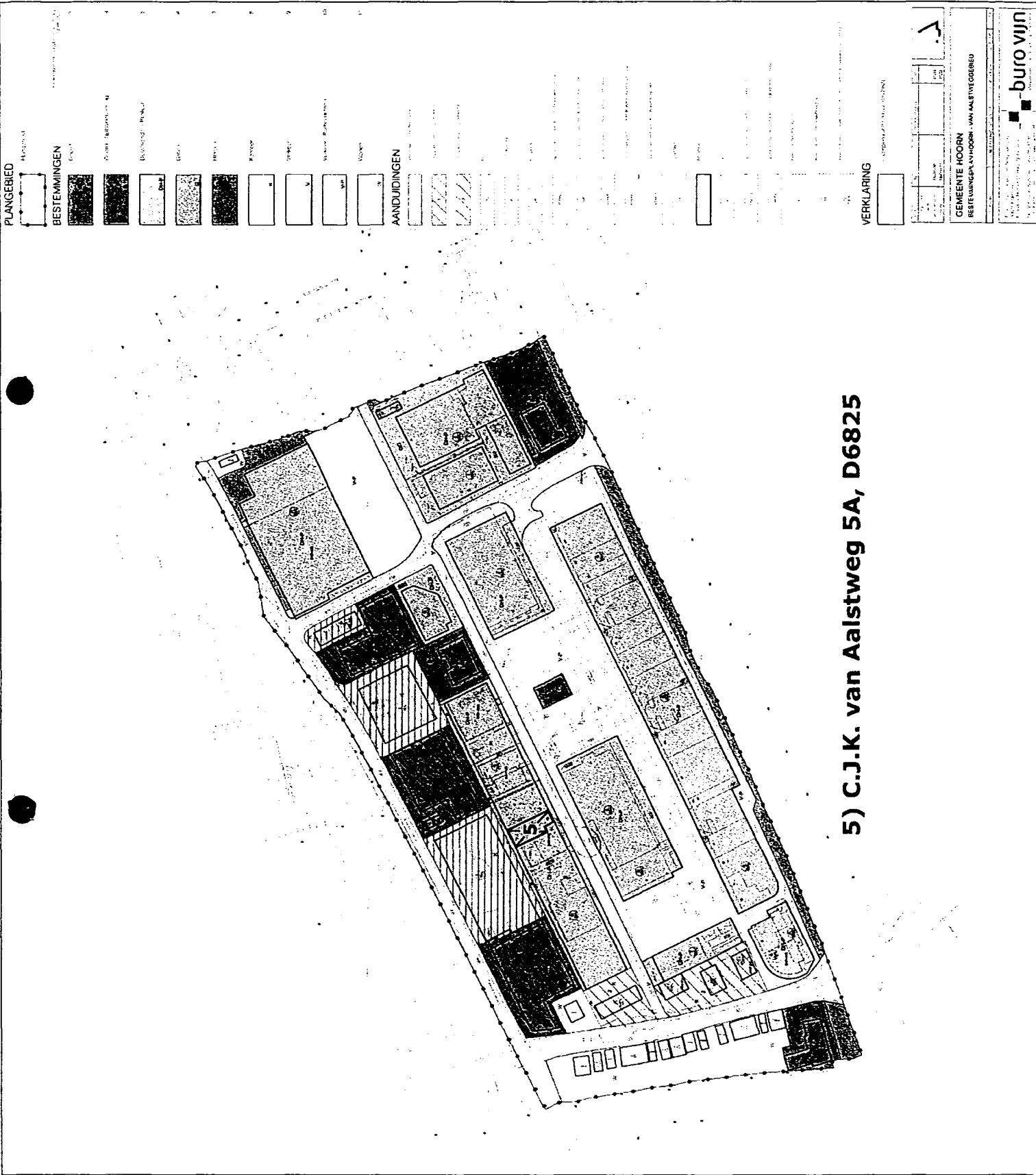
Het nieuwe bestemmingsplan in concept geeft aan.

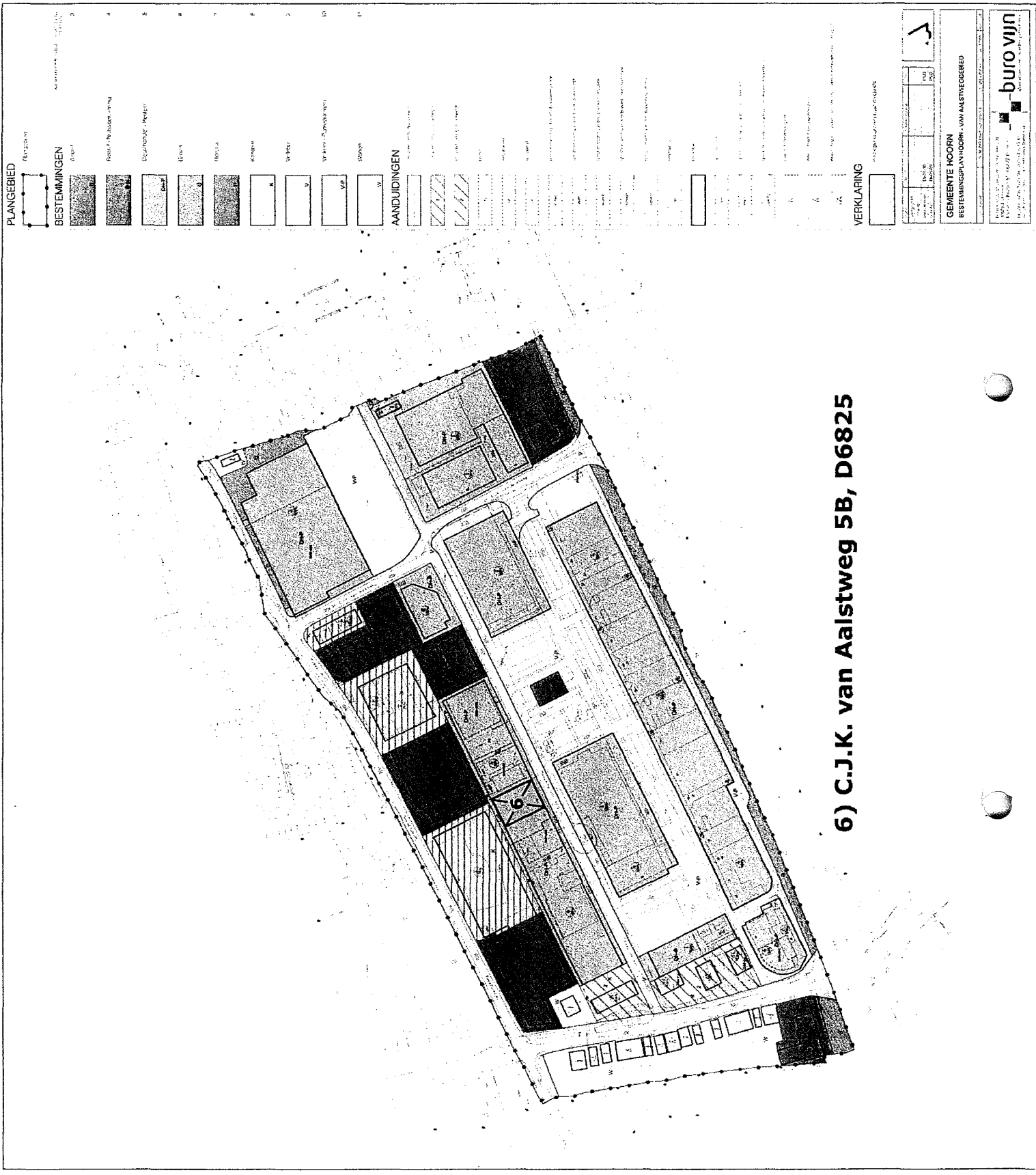
1. een percentage van 60 % bebouwingsoppervlak. (volgens de juridisch leider van het bestemmingsplan in ontwikkeling van buro Vijn, de heer Douwe de Vries is dat een vergissing. Of er wordt gesproken over een bebouwingspercentage ten opzichte van de perceelgrootte, of er wordt een bebouwingsblok aangegeven die voor 100 % bebouwd kan worden. In dit geval is er ook een bebouwingsblok of strook aangegeven. Volgens Douwe de Vries, dient de 60 % vervangen te worden voor 100 % bebouwingsoppervlak. Wij willen deze zienswijze graag schriftelijk bevestigd zien, dat het getal van 60 % wordt gewijzigd in 100%.
2. een bouwhoogte van 10 meter, met een ontheffing tot 12 meter. Daarin kunnen wij ons vinden. Wij willen graag een bevestiging van deze gegevens, dat wij het concept bestemmingsplan goed gelezen hebben of geïnterpreteerd. Gezien de enorme omvang van beschrijvingen, en hier en daar strijdige teksten, verzoeken wij U onze zienswijze in deze te bevestigen. Het oude bestemmingsplan bood ook de gelegenheid te bouwen tot een hoogte van 12 meter.

3. De gebouwen zijn ingetekend, met een extra aanduiding bedrijven. Hetgeen hier een gelegenheid biedt volgens Hfdst.2, artikel 3 bedrijven, gebouwen ten behoeve van;
 1. bedrijven t.b.v. vervaardiging producten in de categorieen 1 en 2.
 2. kantoren.
 6. schone productie gebonden detailhandel.Verder is in de bouwstrook opgenomen de aanduiding DH-P. Volgens Douwe bedoeld voor de hele strook. Als dat zo is willen wij een bevestiging van deze interpretatie, te weten dat de percelen een bestemming krijgen van DH-P. Echter duidelijk is de tekening niet, in verband met de kartelranden, als zijnde harde randen. Indien als gevolg van deze kartelrand de DH-P strook niet doorloopt, resp. niet geldt voor de percelen van Aalstweg 5a en 5b, maken wij bezwaar tegen deze kartelranden, en verzoeken U de aanduiding DH-P ook voor deze percelen op te nemen.
4. In de beschrijving van de ontwikkeling van het gebied om en aan de van Aalstweg wordt er aangegeven dat met de huidige aanwezigheid van BCC, het bestaande bedrijf EP-Beerepoot gevestigd op de van Aalstweg nr. 5, en de komst van Mediamarkt, deze branche nog onder vertegenwoordigd is, m.a.w. een uitbreiding van deze branche is welkom ook na de vestiging van de Mediamarkt. Het bedrijf EP-Beerepoot wil uitbreiden. De percelen aan de van Aalstweg nr. 5a en 5b zijn daar geschikt voor, aansluitend op het perceel van EP-Beerepoot gevestigd op nr. 5. Wij verzoeken U de percelen van Aalstweg 5a en 5b te bestemmen als DH-P en te bestemmen als mogelijke uitbreiding voor de elektronica zoals EP-Beerepoot dat voert, waardoor EP-Beerepoot kan groeien. Om te overleven is het voor EP-Beerepoot een economische eis, extra ruimte. Derhalve verzoeken wij U mee te werken aan de bestemming van 5a en 5b, die het mogelijk maakt voor EP-Beerepoot hier uit te breiden. De eigenaar van de percelen 5a en 5b is bereid deze ruimten te verhuren aan EP-Beerepoot.
5. Ten behoeve van de parkeereis in het hele gebied. In de strook, aan de Van Aalstweg, waar van Aalstweg 5a en 5b is gesitueerd, is er geen ruimte over voor extra parkeerplaatsen. In het bestemmingsplan zou opgenomen kunnen worden dat het mogelijk is om op de begane grond een deel op te offeren voor parkeren, en de ruimte die opgeofferd wordt te compenseren in de bouwlagen er boven, dus een extra bouwlaag of een deel daarvan. Op dit moment zijn de percelen in het bouwblok voor 100 % bebouwd. De parkeereis zou de economische waarde van het perceel behoorlijk aantasten, dat kan toch niet de bedoeling zijn. De strook is bedoeld om volgebouwd te worden volgens het bestemmingsplan. De parkeereis is hier in strijd met de uitgangspunten van het stedenbouwkundig volume.
6. Bovenstaande punten zijn mede aangehaald om aan te tonen wat de huidige bouwmogelijkheden, in het huidige bestemmingsplan, zijn en dat de bouwstrook thans voor 100% bebouwd is. Indien er beperkingen voortvloeien uit, en als gevolg van het definitieve bestemmingsplan, kan er een planschade optreden, deze kan door de heer Meeuwisse bij de gemeente verhaald worden. Met dit schrijven behouden wij ons het recht voor gebruik te maken van de wettelijke planschade regeling. Wij denken dat er een compromis te bereiken is tussen de eigenaar en de gemeente, uitgedrukt in de bebouwingsmogelijkheid, en de eventuele parkeernorm.

Bij deze brengen wij bovenstaande zienswijze in, als aanvulling, als commentaar, als bezwaar, op het conceptbestemmingsplan voor gebied Van Aalstweg en omgeving.

namens de heer W.L.V. Meeuwisse tekent,
hoogachtend,
Peter van Diepen.





6) C.J.K. van Aalstweg 5B, D6825

buurovijn
 Gemeente Hoorn
 Bestemmingsplan Hoorn - van Aalstweggebied

1. Woning

2. Woning

3. Woning

4. Woning

5. Woning

6. Woning

7. Woning

8. Woning

9. Woning

10. Woning

11. Woning

12. Woning

13. Woning

14. Woning

15. Woning

16. Woning

17. Woning

18. Woning

19. Woning

20. Woning

21. Woning

22. Woning

23. Woning

24. Woning

25. Woning

26. Woning

27. Woning

28. Woning

29. Woning

30. Woning

31. Woning

32. Woning

33. Woning

34. Woning

35. Woning

36. Woning

37. Woning

38. Woning

39. Woning

40. Woning

41. Woning

42. Woning

43. Woning

44. Woning

45. Woning

46. Woning

47. Woning

48. Woning

49. Woning

50. Woning

51. Woning

52. Woning

53. Woning

54. Woning

55. Woning

56. Woning

57. Woning

58. Woning

59. Woning

60. Woning

61. Woning

62. Woning

63. Woning

64. Woning

65. Woning

66. Woning

67. Woning

68. Woning

69. Woning

70. Woning

71. Woning

72. Woning

73. Woning

74. Woning

75. Woning

76. Woning

77. Woning

78. Woning

79. Woning

80. Woning

81. Woning

82. Woning

83. Woning

84. Woning

85. Woning

86. Woning

87. Woning

88. Woning

89. Woning

90. Woning

91. Woning

92. Woning

93. Woning

94. Woning

95. Woning

96. Woning

97. Woning

98. Woning

99. Woning

100. Woning

Peter van Diepen architect hbo bna

Klammeland 25a, 1654 KH Benningbroek

tel:0229-599035 fax:0229-599042 gsm:0654300927 e-mail: peter@petervandiepen.nl

Aan het college van
Burgemeester en Wethouders
Postbus 603
1620 AR Hoorn

in kopie per mail aan gemeente@hoorn.nl

datum : 8 april 2010
onderwerp : voorontwerp bestemmingsplan voor gebied van Aalstweg en omgeving.
uw kenmerk : 10.11997
werk : bedrijfspanden
locatie : Dr. C.J.K. van Aalstweg 16a (Beverly Gym)
perceel : door ons aangegeven met een kruis nr. 2 zie bijlage
eigenaar : Medec onroerend goed, Dr. C.J.K. van Aalstweg 11, 1625 NV Hoorn. (directeur de heer W.L.V. Meeuwisse)
betreft : zienswijze, inspreken, inbreng bezwaar op het concept bestemmingsplan.

Geacht College,

als gemachtigde van de heer W.L.V. Meeuwisse, deel ik U het volgende mede,

De bovengenoemde percelen zijn thans, op de ingetekende bouwstrook van het nieuwe bestemmingsplan, voor 100 % bebouwd en ook zo ingetekend in het nieuwe bestemmingsplan binnen de bebouwingskaders.

Het huidige bestemmingsplan geeft de gelegenheid te bebouwen tot een hoogte van 12 meter. (gebruikmakend van de ontheffingsmogelijkheid)

Het nieuwe bestemmingsplan in concept geeft aan.

1. een percentage van 100 % in het bebouwingsvlak, zie bijlage kaart aan geduid met een kruis 2. (percentage bevestigd door juridisch leider van het bestemmingsplan in ontwikkeling van buro Vijn, de heer Douwe de Vries). Wij verzoeken U deze leeswijze te bevestigen.
2. een bouwhoogte aan van 10 meter, met een ontheffing tot 12 meter. Daarin kunnen wij ons vinden. Wij willen graag een bevestiging van deze gegevens, een bevestiging dat wij het concept bestemmingsplan goed gelezen hebben of geïnterpreteerd. Gezien de enorme omvang van beschrijvingen, en hier en daar strijdige teksten, verzoeken wij U onze zienswijze in deze te bevestigen. Het oude bestemmingsplan biedt ook de gelegenheid te bouwen tot een hoogte van 12 meter.
3. gebouwen ingetekend, met de aanduiding spc, sportcentrum, zonder extra aanduiding bedrijven. Wij verzoeken U rekening te houden, resp. mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan, een bedrijvigheid zoals in het

bestemmingsplan genoemd, volgens Hfdst.2, artikel 3 bedrijven, gebouwen ten behoeve van;

1. bedrijven t.b.v. vervaardiging producten in de categorieën 1 en 2.

6. schone productie gebonden detailhandel.

Thans in deze categorieën ook toegestaan.

Verder is in de bouwstrook opgenomen de aanduiding DH-P. Wij verzoeken U te bevestigen dat deze aanduiding ook voorziet in de bestemming meubelhandel, bouwmarkten overeenkomstig de beschrijvingen in het nieuwe bestemmingsplan, en bouwmaterialenhandel.

4. In de huidige situatie is er geen ruimte over voor extra parkeerplaatsen. Er kan dus bij een 100 % bebouwing binnen het bebouwingsvlak, zoals in het bestemmingsplan is opgenomen, geen extra parkeerruimte geëist worden. Er is fysiek geen extra ruimte aanwezig. Op dit moment is het perceel in het bouwblok voor 100 % bebouwd. De parkeereis zou de economische waarde van het perceel onevenredig groot aantasten als er extra parkeerruimte gemaakt moet worden, dat kan toch niet de bedoeling zijn. De strook is bedoeld om vol gebouwd te worden volgens het bestemmingsplan. Een parkeereis is hier in strijd met de uitgangspunten van het stedenbouwkundig volume, de huidige bebouwingsmogelijkheden, en het huidige perceel gebruik.
5. Bovenstaande punten zijn mede aangehaald om aan te tonen wat de huidige bouw mogelijkheden in het huidige bestemmingsplan zijn, en dat de bouwstrook voor 100% bebouwd is. Indien er beperkingen voortvloeien uit, en als gevolg van het definitieve nieuwe bestemmingsplan, kan er een planschade optreden, deze kan door de heer Meeuwisse bij de gemeente verhaald worden. Met dit schrijven behouden wij ons het recht voor gebruik te maken van de wettelijke planschade regeling. Wij denken dat er een compromis te bereiken is tussen de eigenaar en de gemeente, uitgedrukt in de bebouwingsmogelijkheid, en de eventuele parkeernorm.

Bij deze brengen wij bovenstaande zienswijze in, als aanvulling, als commentaar, als bezwaar, op het conceptbestemmingsplan voor gebied Van Aalstweg en omgeving.

namens de heer W.L.V. Meeuwisse tekent,
hoogachtend,
Peter van Diepen.

PLANGEBIED

Bestemmingsplan 2007-2011

BESTEMMINGEN

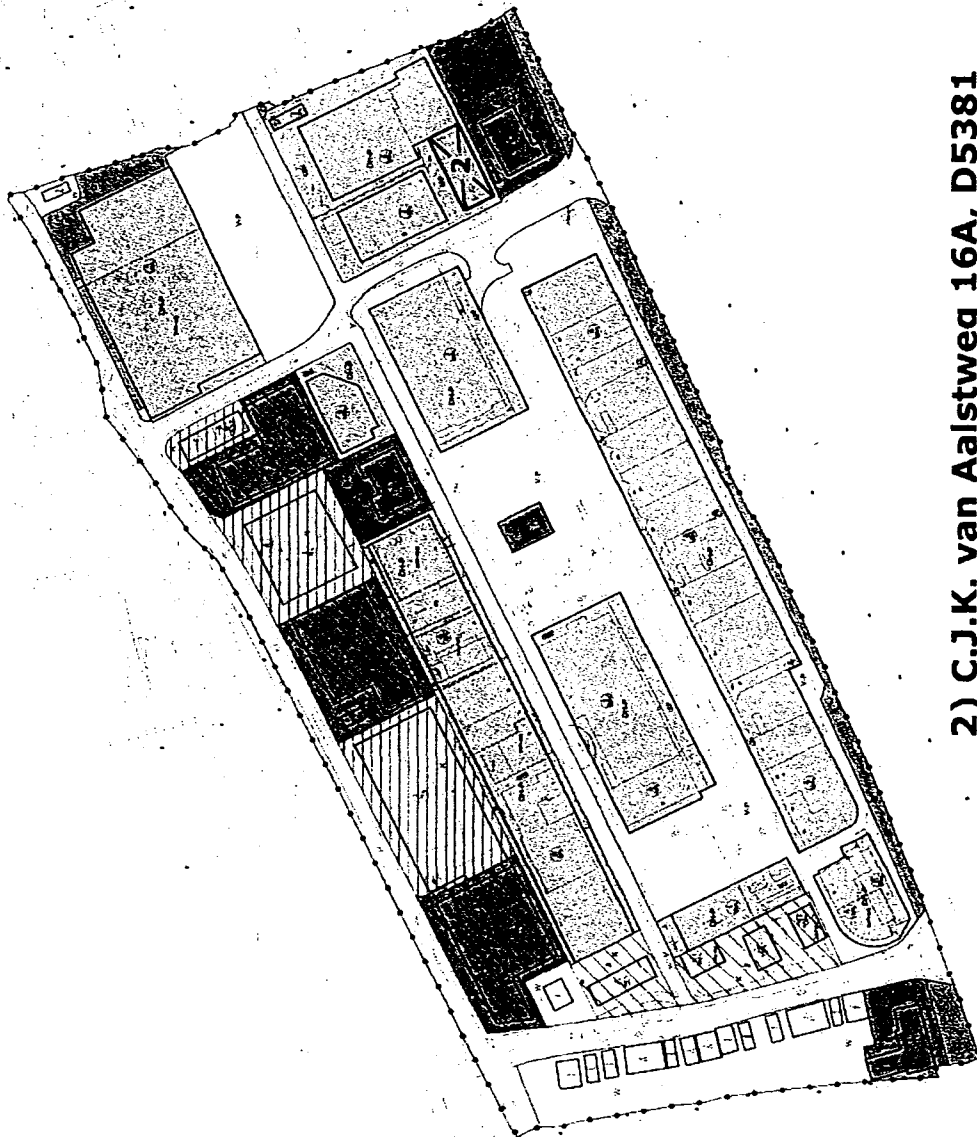
	Wonen
	Wonen met horeca
	Wonen met horeca met overige bestemmingen
	Overige bestemmingen
	Overige bestemmingen
	Overige bestemmingen
	Overige bestemmingen
	Overige bestemmingen
	Overige bestemmingen
	Overige bestemmingen
	Overige bestemmingen
	Overige bestemmingen
	Overige bestemmingen

AANDUIDINGEN

	Wonen
	Wonen met horeca
	Wonen met horeca met overige bestemmingen
	Overige bestemmingen
	Overige bestemmingen
	Overige bestemmingen
	Overige bestemmingen
	Overige bestemmingen
	Overige bestemmingen
	Overige bestemmingen
	Overige bestemmingen
	Overige bestemmingen
	Overige bestemmingen

VERKLARING

	Wonen
	Wonen met horeca
	Wonen met horeca met overige bestemmingen
	Overige bestemmingen
	Overige bestemmingen
	Overige bestemmingen
	Overige bestemmingen
	Overige bestemmingen
	Overige bestemmingen
	Overige bestemmingen
	Overige bestemmingen
	Overige bestemmingen
	Overige bestemmingen



2) C.J.K. van Aalstweg 16A, D5381

VERKLAARDE TOEGANG

Naam	
Adres	
Postcode	
Plaats	
Telefoon	
E-mail	

GEMEENTE HOORN
BESTEMMINGSPLAN HOORN - VAN AALSTWEGEBIED

buuro.vijn

Peter van Diepen architect hbo bna

Klammeland 25a, 1654 KH Benningbroek

tel:0229-599035 fax:0229-599042 gsm:0654300927 e-mail: peter@petervandiepen.nl

Aan het college van
Burgemeester en Wethouders
Postbus 603
1620 AR Hoorn

in kopie per mail aan gemeente@hoorn.nl

datum : 8 april 2010
onderwerp : voorontwerp bestemmingsplan voor gebied van Aalstweg en omgeving.
uw kenmerk : 10.11997
werk : bedrijfspanden
locatie : Dr. C.J.K. van Aalstweg 16 (thans Megategel en partijhandel en nijverheid Medec)
perceel : door ons aangegeven met een kruis nr. 4 en nr. 3, zie bijlage
eigenaar : Medec onroerend goed, Dr. C.J.K. van Aalstweg 11, 1625 NV Hoorn. (directeur de heer W.L.V. Meeuwisse)
betreft : zienswijze, inspreken, inbreng bezwaar op het concept bestemmingsplan.

Geacht College,

als gemachtigde van de heer W.L.V. Meeuwisse, deel ik U het volgende mede,

De bovengenoemde percelen zijn thans, op de ingetekende bouwstrook van het nieuwe bestemmingsplan, voor bijna 100 % bebouwd en ook zo ingetekend in het nieuwe bestemmingsplan binnen de bebouwingskaders.

Het huidige bestemmingsplan geeft de gelegenheid te bebouwen tot een hoogte van 12 meter. (gebruikmakend van de ontheffingsmogelijkheid)

Het nieuwe bestemmingsplan in concept geeft aan.

1. een percentage van 100 % in het bebouwingsvlak, zie bijlage kaart aan geduid met een kruis 4 en kruis 3. (percentage bevestigd door juridisch leider van het bestemmingsplan in ontwikkeling van buro Vijn, de heer Douwe de Vries). Wij verzoeken U deze leeswijze te bevestigen.
2. Het nieuwe bestemmingsplan geeft een bouwhoogte aan van 10 meter, met een ontheffing tot 12 meter. Daarin kunnen wij ons vinden. Wij willen graag een bevestiging van deze gegevens, een bevestiging dat wij het concept bestemmingsplan goed gelezen hebben of geïnterpreteerd. Gezien de enorme omvang van beschrijvingen, en hier en daar strijdige teksten, verzoeken wij U onze zienswijze in deze te bevestigen. Het oude bestemmingsplan bood ook de gelegenheid te bouwen tot een hoogte van 12 meter.
3. De gebouwen zijn ingetekend, zonder extra aanduiding bedrijven. Wij verzoeken U rekening te houden met een bedrijvigheid zoals thans in deze

categorieën ook is toegestaan. Bestemmingsplan volgens Hfdst.2, artikel 3 bedrijven, gebouwen ten behoeve van;

1. bedrijven t.b.v. vervaardiging producten in de categorieën 1 en 2.

6. schone productie gebonden detailhandel.

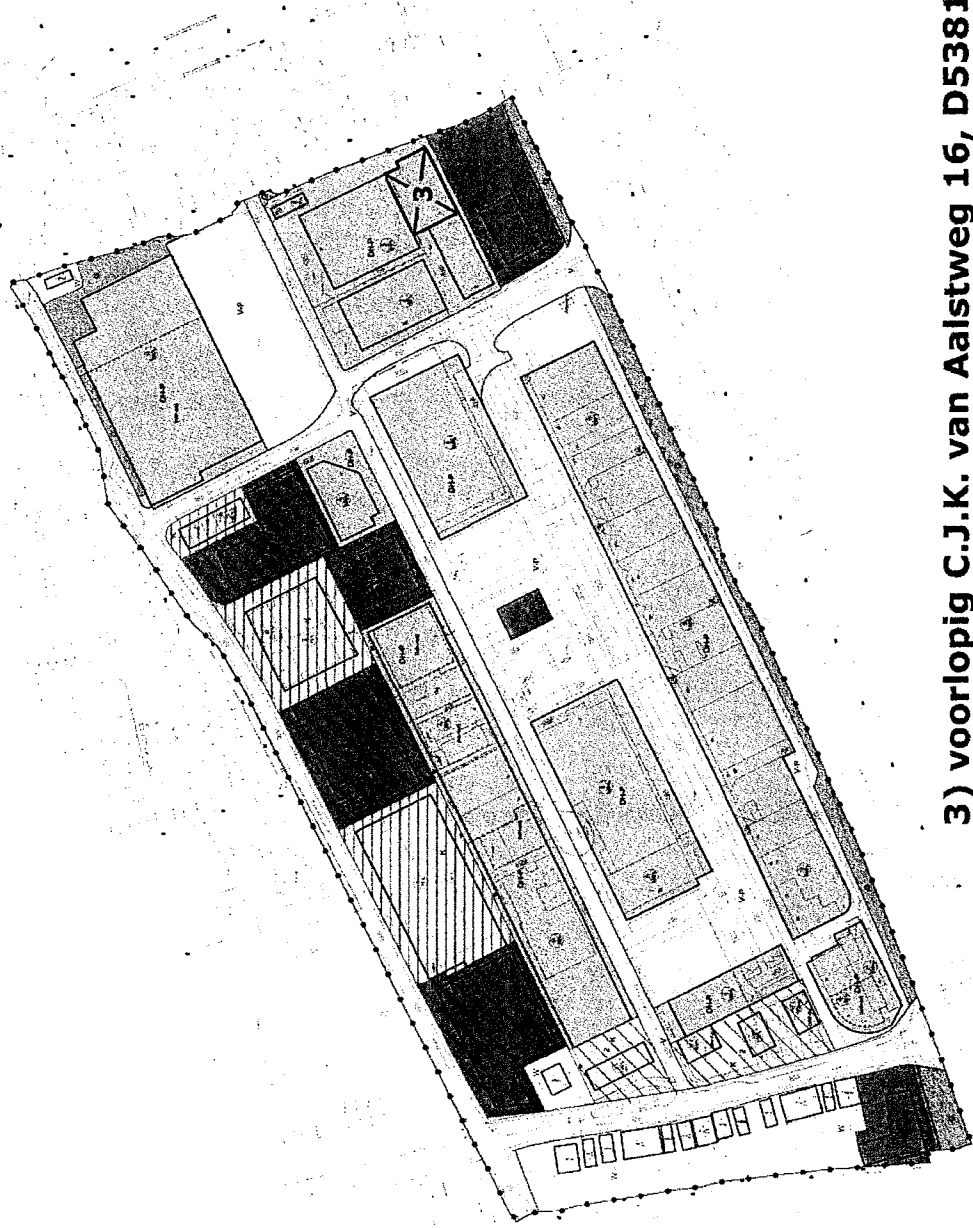
Thans in deze categorieën ook toegestaan.

Verder is in de bouwstrook opgenomen de aanduiding DH-P. Wij verzoeken U te bevestigen dat deze aanduiding ook voorziet in de bestemming meubelhandel, bouwmarkten overeenkomstig de beschrijvingen in het nieuwe bestemmingsplan, en bouwmaterialenhandel, overeenkomstig het huidige gebruik.

4. In deze situatie is er geen ruimte over voor extra parkeerplaatsen. Er kan dus bij een 100 % bebouwing binnen het bebouwingsvlak, zoals in het bestemmingsplan is opgenomen, geen extra parkeerruimte geëist worden. Er is fysiek geen extra ruimte aanwezig. Op dit moment is het perceel in het bouwblok voor bijna 100 % bebouwd. De parkeereis zou de economische waarde van het perceel onevenredig groot aantasten als er extra parkeerruimte gemaakt moet worden, dat kan toch niet de bedoeling zijn. De strook is bedoeld om vol gebouwd te worden volgens het bestemmingsplan. Een parkeereis is hier in strijd met de uitgangspunten van het stedenbouwkundig volume en de huidige bebouwings mogelijkheden.
5. Bovenstaande punten zijn mede aangehaald om aan te tonen wat de huidige bouw mogelijkheden in het huidige bestemmingsplan zijn, en dat de bouwstrook voor bijna 100% bebouwd is. Indien er beperkingen voortvloeien uit, en als gevolg van het definitieve nieuwe bestemmingsplan, kan er een planschade optreden, deze kan door de heer Meeuwisse bij de gemeente verhaald worden. Met dit schrijven behouden wij ons het recht voor gebruik te maken van de wettelijke planschade regeling. Wij denken dat er een compromis te bereiken is tussen de eigenaar en de gemeente, uitgedrukt in de bebouwingsmogelijkheid, en de eventuele parkeernorm.
6. Wij verzoeken U de ruimte van de Dr. C.J.K. van Aalstweg 16, aangegeven kruis 3, ook in bestemming te voorzien, sportcentrum, om de mogelijkheid open te houden dat Dr. C.J.K. van Aalstweg 16a, aangeduid met kruis 2, de mogelijkheid heeft in het nieuwe bestemming uit te breiden. Er komt steeds meer behoefte aan vrije tijdsbesteding en sportruimte.

Bij deze brengen wij bovenstaande zienswijze in, als aanvulling, als commentaar, als bezwaar, op het conceptbestemmingsplan voor gebied Van Aalstweg en omgeving.

namens de heer W.L.V. Meeuwisse tekent,
hoogachtend,
Peter van Diepen.



PLANGEBIED	<div style="border: 1px solid black; width: 40px; height: 10px; margin-bottom: 5px;"></div> Buiszone	
BESTEMMINGEN		Verkeers- en utiliteitsgebied Bestemming 3
		Bestemming 4
		Bestemming 5
		Bestemming 6
		Bestemming 7
		Bestemming 8
		Bestemming 9
		Bestemming 10
		Bestemming 11
		Bestemming 12
AANDUIDINGEN		Bestemming 13
		Bestemming 14
		Bestemming 15
		Bestemming 16
		Bestemming 17
		Bestemming 18
		Bestemming 19
		Bestemming 20
		Bestemming 21
		Bestemming 22
		Bestemming 23
		Bestemming 24
		Bestemming 25
		Bestemming 26
		Bestemming 27
		Bestemming 28
		Bestemming 29
		Bestemming 30
		Bestemming 31
		Bestemming 32
		Bestemming 33
		Bestemming 34
		Bestemming 35
		Bestemming 36
		Bestemming 37
		Bestemming 38
		Bestemming 39
		Bestemming 40
		Bestemming 41
		Bestemming 42
		Bestemming 43
		Bestemming 44
		Bestemming 45
		Bestemming 46
		Bestemming 47
		Bestemming 48
		Bestemming 49
		Bestemming 50

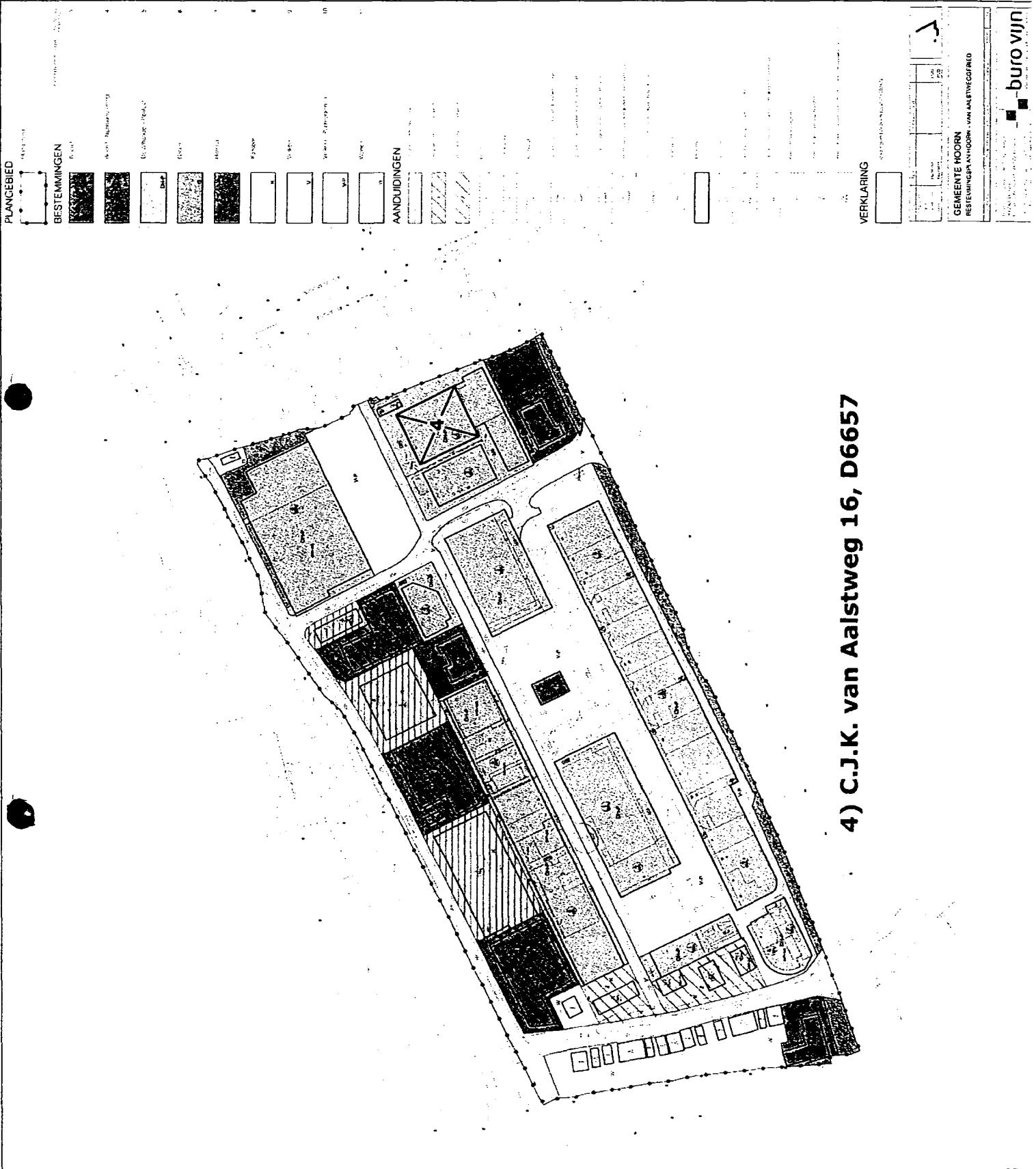
3) voorlopig C.J.K. van Aalstweg 16, D5381

VERKLARING

GEMEENTE HOORN

BESTEMMINGSGEBIED VAN AALSTWEG 16

burolijn



PLANCEBIED

BESTEMMINGEN

1. Openbaar gebied
2. Openbaar gebied
3. Openbaar gebied
4. Openbaar gebied
5. Openbaar gebied
6. Openbaar gebied
7. Openbaar gebied
8. Openbaar gebied
9. Openbaar gebied
10. Openbaar gebied

AANDUIDINGEN

1. Openbaar gebied
2. Openbaar gebied
3. Openbaar gebied
4. Openbaar gebied
5. Openbaar gebied
6. Openbaar gebied
7. Openbaar gebied
8. Openbaar gebied
9. Openbaar gebied
10. Openbaar gebied

VERKLARING

VERKLARING

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

GEMEENTE HOORN
BESTEMMINGEN AANHOORN - VAN AALSTWEG 16

buro vijf

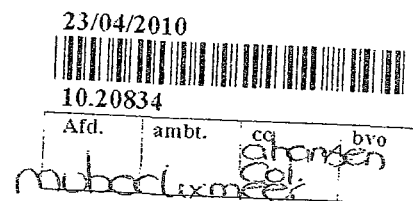
4) C.J.K. van Aalstweg 16, D6657

Peter van Diepen architect hbo bna

Klammeland 25a, 1654 KH Benningbroek

tel:0229-599035 fax:0229-599042 gsm:0654300927 e-mail: peter@petervandiepen.nl

Aan het college van
Burgemeester en Wethouders
Postbus 603
1620 AR Hoorn



in kopie per mail aan gemeente@hoorn.nl

datum : 22 april 2010
onderwerp : voorontwerp bestemmingsplan voor gebied van Aalstweg en omgeving.
uw kenmerk : 10.11997
werk : bedrijfspanden
locatie : Dr. C.J.K. van Aalstweg 5a, 5b, 16, 16a (thans Beverly gym)
eigenaar : Medec onroerend goed, Dr. C.J.K. van Aalstweg 11, 1625 NV Hoorn. (directeur de heer W.L.V. Meeuwisse)
betreft : zienswijze, inspreken, op het concept bestemmingsplan.
algemeen : de 1000 m2 bvo, brutovloeroppervlak, als ondergrens.

Geacht College,

als gemachtigde van de heer W.L.V. Meeuwisse, deel ik U het volgende mede,
in het kader van de DH-P, het nieuwe bestemmingsplan in concept;

1. Het nieuwe bestemmingsplan in concept geeft een brutovloeroppervlak van 1000 m2 aan als ondergrens voor een ondernemer in het kader van de DH-P.
2. Het nieuwe bestemmingsplan geeft niet expliciet aan dat de oppervlakte op 1 perceel moet liggen. De ondergrens heeft te maken met de bedrijfsgrootte niet met ligging op de percelen.
3. Het kan natuurlijk zo zijn dat de 1000 m2 bvo bereikt wordt op 2 percelen, zoals de van Aalstweg 5a en 5b naast elkaar, opgeteld meer is dan 1000 m2. Ook al zijn het 2 gebouwen of 2 percelen. Het mag toch niet zo zijn dat deze percelen, en de bruto vloeroppervlakten "ambtelijk" niet bij elkaar geteld mogen worden.
4. Voor een herinrichting van het gebied aan de van Aalstweg zal door schaalvergroting, en samenvoeging van percelen, of koppeling van percelen, de doelstelling gediend zijn.

Het is niet de eerste keer dat door de vrije interpretatie, de ondernemer lijnrecht tegenover de gemeente komt te staan m.b.t. de uitleg van het bestemmingsplan, of de handhaving daarvan. Wij verzoeken U dan ook de bovenstaande zienswijze éénduidig te bevestigen.

namens de heer W.L.V. Meeuwisse tekent,
hoogachtend,
Peter van Diepen.

Peter van Diepen architect hbo bna

Klammeland 25a, 1654 KH Benningbroek

tel:0229-599035 fax:0229-599042 gsm:0654300927 e-mail: peter@petervandiepen.nl

Aan het college van
Burgemeester en Wethouders
Postbus 603
1620 AR Hoorn

in kopie per mail aan gemeente@hoorn.nl

datum : 8 april 2010
onderwerp : voorontwerp bestemmingsplan gebied van Aalstweg .
werk : gedeelte perceel KPN
locatie : Dr. C.J.K. van Aalstweg 18
perceel : door ons aangegeven met een kruis nr. 1, zie bijlage
evt. koper : Medec onroerend goed, Dr. C.J.K. van Aalstweg 11, 1625 NV
Hoorn. (directeur de heer W.L.V. Meeuwisse)
betreft : **interesse in aankoop** in een gedeelte van het perceel,
aangeduid met het kruis 1, indien er wordt opgenomen in het
nieuwe bestemmingsplan onderstaande gebruiks- en
bebouwingsmogelijkheden.

Geacht College,

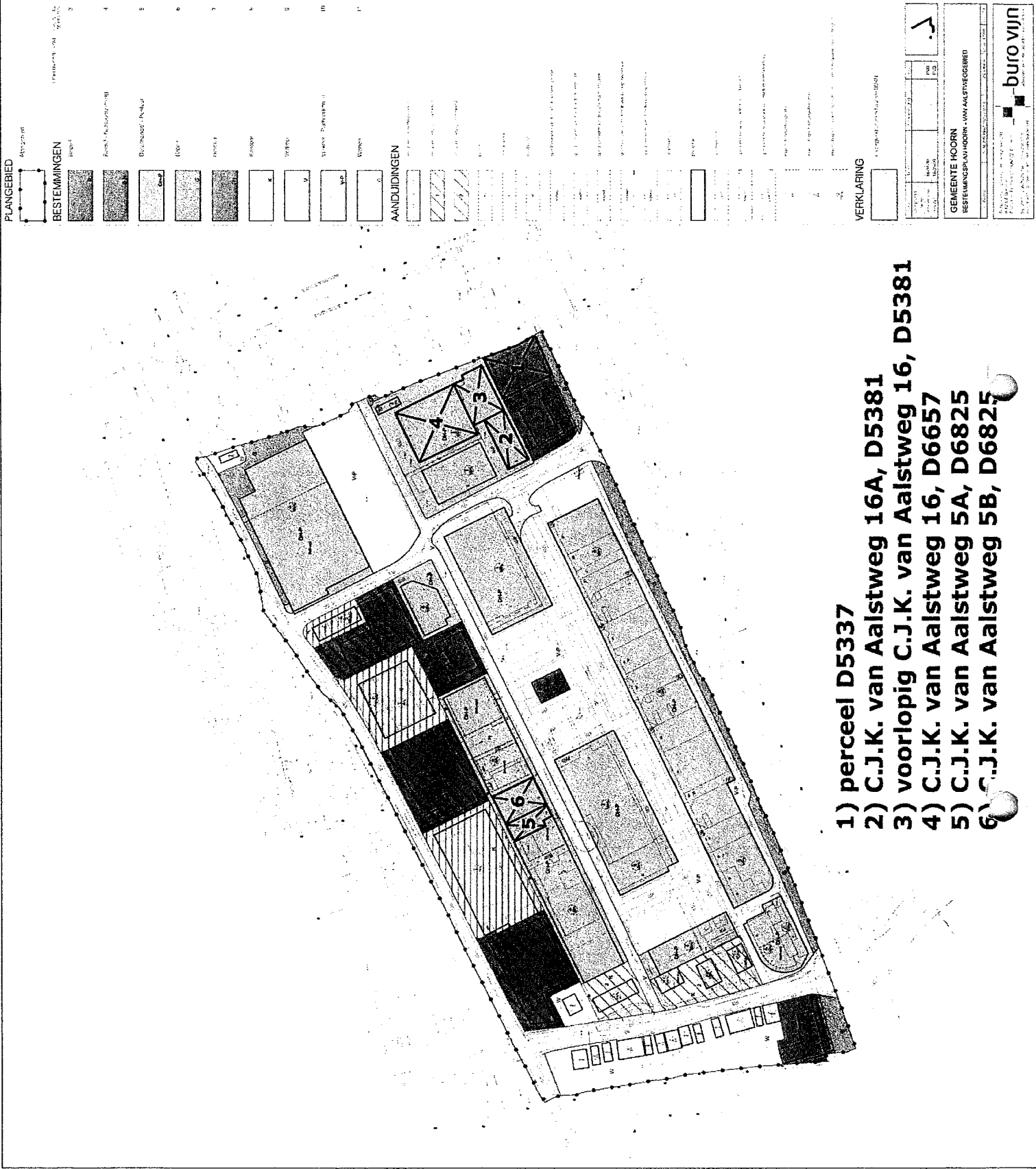
als gemachtigde van de heer W.L.V. Meeuwisse, deel ik U het volgende mede,
informatie over bovengenoemd perceel;
Het is onwenselijk het bovengenoemde terrein bereikbaar te houden van de
provinciale weg. De Kpn staat een overpad niet toe. Het bovengenoemd perceel
ligt volledig geïsoleerd, heeft geen waarde voor een andere partij.
Het perceel is alleen bereikbaar over het terrein van Medec.
De gemeente heeft bij monde van de heer van Drongelen dit perceel al eerder
aangeboden aan Medec, ter versterking van de herontwikkeling van dat deel van
het runshopping center.

Wij zijn geïnteresseerd in de aankoop van bovengenoemde perceel, zie bijlage,
kruis 1, onder de voorwaarde dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

1. Een bebouwingspercentage van 100 %, in het bebouwingsvlak, zie bijlage kaart, aangeduid met een kruis 1.
2. Een bouwhoogte van ca. 14 meter wordt toegestaan.
3. Bestemd voor DHP, en kantoren.
4. Parkeren op de begane grond, een gedeelte bebouwd, minimaal 30 %, met daarboven 3 bouwlagen.
5. Hier zou een gebouw kunnen komen te staan met een signaalfunctie. Wat volgens de ontwerpers van het bestemmingsplan meer dan welkom is. Er wordt geschreven dat het gebied te snel voorbij gereden wordt. Ook aan het begin/eind van het runshoppingscentrum staat een hoger gebouw.

Bij deze vragen wij U het bovenstaande in overweging te nemen.

namens de heer W.L.V. Meeuwisse tekent,
hoogachtend,
Peter van Diepen



Peter van Diepen architect hbo bna

Klammeland 25a, 1654 KH Benningbroek

tel:0229-599035 fax:0229-599042 gsm:0654300927 e-mail: peter@petervandiepen.nl

Geachte heer Louwman
van de gemeente
Hoorn

in kopie per mail aan de gemeente@hoorn.nl en e-mail: de griffie@hoorn.nl

datum : 31 maart 2011
onderwerp : voorontwerp bestemmingsplan voor gebied van Aalstweg en omgeving.
werk : bedrijfspanden
locatie : Dr. C.J.K. van Aalstweg 5b, pand handel en nijverheid Medec,
eigenaar : Medec onroerend goed, Dr. C.J.K. van Aalstweg 11, 1625 NV Hoorn. (directeur de heer W.L.V. Meeuwisse)
betreft : zienswijze, inspreken ,d.d. 29 maart 2011, op het concept bestemmingsplan,
algemeen : de 1000 m2 bvo, brutovloeroppervlak, als ondergrens.

Geacht College,

als gemachtigde van de heer W.L.V. Meeuwisse, deel ik U het volgende mede,

in het kader van de DH-P, het nieuwe bestemmingsplan in concept;

1. Het nieuwe bestemmingsplan in concept geeft een bruto vloeroppervlak van 1000 m2 aan als ondergrens voor een ondernemer in het kader van de DH-P.
2. Het nieuwe bestemmingsplan geeft niet expliciet aan dat de oppervlakte op 1 perceel moet liggen. De ondergrens heeft te maken met de bedrijfsgrootte niet met ligging op de percelen, of met de ligging van de percelen.
3. Het kan natuurlijk zo zijn dat de 1000 m2 bvo bereikt wordt op 2 percelen, aan de van Aalstweg naast elkaar, of verder uit elkaar gelegen, opgeteld meer is dan 1000 m2. Ook al zijn het 2 gebouwen of 2 percelen. Het mag toch niet zo zijn dat deze percelen, en de bruto vloeroppervlakten "ambtelijk" niet bij elkaar geteld mogen worden.
4. Voor een herinrichting van het gebied aan de van Aalstweg zal door schaalvergroting, en samenvoeging van percelen, of koppeling van percelen, de doelstelling gediend zijn, voor de ontwikkeling daarvan.
5. De magazijnverkoop van detailhandel en nijverheid van Medec, (achter Beverly gym) maakt onderdeel uit van het bedrijf Medec meubelen, gevestigd aan de van Aalstweg 11. Medec al langer dan 20 jaar gevestigd aan de van Aalstweg, daarvoor gelden de nieuwe parkeernormen niet. Het overgrootte deel is magazijn, en een klein deel is winkel.

resumé;

De doelstelling van het van Aalstweggebied is om bepaalde winkelbedrijven van 1.000 m2 of meer, ruimte te bieden. Het gaat hier om een beleidsmaatregel dat de bedrijfsvoering een minimum omvang heeft. Uitgaande van het feit dat het

bedrijf gerechtigd is zich te vestigen in het van Aalstweg gebied. Of die bedrijfsvoering plaatsvindt in één nieuw pand, dan wel in twee naast elkaar gelegen panden, of op percelen die niet naast elkaar liggen, eigendom van de heer Meeuwisse, doet niet terzake. Er is geen enkele rechtsregel, of geen enkele grond aanwezig de heer Meeuwisse te verplichten, te slopen, 1 dak te maken, of panden of percelen op te geven omdat deze panden niet naast elkaar liggen. Dit betekent dat ook in geval van de door gemeente voorgenomen bestemmingswijziging, in combinatie met de huidige eigendomsverdeling en bouwkundige situatie, aan het toekomstige bestemmingsplan wordt voldaan. Wij hopen dat de gemeente dit bij de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan ook zal erkennen.

Wij verzoeken U met bovenstaande rekening te houden. De reactie van de gemeente in 2.3.7.1 is dan onsinziens ook niet acceptabel.

namens de heer W.L.V. Meeuwisse tekent,
hoogachtend,
Peter van Diepen.

College van B&W van de Gemeente Hoorn
t.a.v. de heer G. Visser
de heer E. van Dam
Postbus 603
1620 AR HOORN NH

Lepelaar 4
Postbus 2310
1620 EH HOORN
T (+31) 229 - 54 74 50
F (+31) 229 - 54 74 59
w.loomans@loomansadvocaten.nl
www.loomansadvocaten.nl

Tevens per fax: 0229 252 040

Hoorn, 22 maart 2010

Inzake : Bouchier Handelonderneming BV/Bestemmingsplan Van
Aalstweg – voorontwerp bestemmingsplan Hoorn – Van
Aalstweggebied (RunShopping Center)
Dossiernummer : 2100034
Onze referentie : 10-000595/LB/WL

Geachte College, mijne heren,

Namens cliënte, de besloten vennootschap Bouchier Handelonderneming B.V. maak ik van de gelegenheid gebruik om in te spreken op bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan zoals dat ter inzage ligt. In dat kader bericht ik u als volgt.

I. Inleiding

1. Cliënte is eigenaresse van het perceel met opstallen aan de Van Aalstweg 7c te Hoorn. In het pand exploiteert de vennootschap een grootschalige sportzaak.
2. Wanneer we de oppervlakte van het pand berekenen volgens NEN 2580, is het pand 33.90 meter bij 33.90 meter. Dat leidt tot een oppervlakte van afgerond 1.149 m² (dus gemakshalve: 1.150 m²). Er zijn twee bouwlagen. De totale beschikbare oppervlakte is dan 2.300 m² BVO.
3. In het pand was, voor de komst van Bouchier, een meubelzaak gevestigd. Dat was planologisch mogelijk gemaakt door middel van een artikel 19-procedure (in het toenmalige verouderde bestemmingsplan had het pand immers nog een bedrijvenbestemming). Zie in dat kader paragraaf 1.1 van de toelichting bij het nieuwe bestemmingsplan.
4. Op 7 april 2009 heeft de gemeenteraad van Hoorn de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan geformuleerd (zie daarover opnieuw paragraaf 1.1 van de toelichting). Daarin staat niet de voorwaarde dat de grootschalige sportzaak beperkt moet zijn tot de verkoop vloeroppervlakte van 1.500 m².

II. Artikel 5.5 lid c sub 3

1. De bestemming op de Bouchier-locatie is: "detailhandel-perifeer", met aanduiding "specifieke vorm van detailhandel-sportzaak" waardoor grootschalige detailhandel in sportartikelen ter plaatse is toegestaan.
2. In de techniek van de voorschriften (zie artikel 1) gaat het bij perifere detailhandel om de *aard* van het assortiment, terwijl het bij een *grootschalige* detailhandel primair gaat om de *omvang* van het assortiment. Artikel 1 lid 27 definieert "grootschalige detailhandel" als volgt: "*detailhandel die vanwege de qua aard en omvang van de gevoerde artikelen in een kernwinkelgebied thuis hoort (zin loopt niet helemaal, wl) , maar die vanwege de grootschaligheid van het aanbod een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstraling, zoals de verkoop van fietsen, autoaccessoires, verlichtingsartikelen, dierbenodigdheden, speelgoed, babyartikelen, bruin- en witgoed, elektronica en sport- en outdoorartikelen.*"
3. Bouchier is binnen de grenzen van het bestemmingsplan de enige locatie met de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel-sportzaken". Alleen met betrekking tot deze sportzaak geldt de gebruiksregel dat de "gezamenlijke bruto vloeroppervlakte ten hoogste 1.500 m2 mag bedragen".
4. Deze *beperving* geldt dus ten opzichte van geen enkele andere branche.
5. De vraag is dan: welke ruimtelijk relevante argumenten rechtvaardigen deze beperking in het bestemmingsplan? Zonder goede onderbouwing is die beperking immers niet in overeenstemming met het uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening.
6. Naar het oordeel van Bouchier is die onderbouwing er *niet*. Ook in de in 2007 opgestelde uitgangspunten heeft de gemeenteraad (los van de juridische houdbaarheid van die uitgangspunten), deze beperking *niet* genoemd.
7. De beperking vloeit uitsluitend voort uit het feit dat Bouchier met de vestiging van de sportzaak en het betreffende pand van 2.300 m2 niet kon en wilde wachten totdat het bestemmingsplan daadwerkelijk zou zijn gewijzigd. Daarom heeft zij een verzoek ingediend op grond van artikel 3.23 Wro jo. artikel 4.1.1 lid 1 sub i Bro. De enige reden waarom het gebruik voor deze sportzaak beperkt is tot 1.500 m2, is dus dat er voor de overige 800 m2 geen ontheffing *kon* worden verleend. Met andere woorden: de beperking vloeit alleen maar voort uit de procedurele beperking in de Wro/het Bro.
8. Die beperking is dus op geen enkele wijze ruimtelijk onderbouwd.
9. Waarschijnlijk is de 1.500 m2 nu in het bestemmingsplan gekomen omdat dat nu eenmaal de bestaande situatie is. Maar uit oogpunt van goede ruimtelijke onderbouwing is deze beperking onaanvaardbaar, althans op geen enkele wijze adequaat ruimtelijk onderbouwd. Dit spreekt temeer waar deze gebruiksbeperking alleen voor de sportzaak geldt en verder niet. Daarmee is een onderscheid gebracht dat op geen enkele wijze kan worden gerechtvaardigd.

10. Op grond hiervan is Bouchier van mening dat de betreffende beperkende gebruiksregel moet worden geschrapt.

III. Artikel 5.6

1. In het verlengde van het vorige punt speelt het volgende.
2. Bouchier kan "ontheffing van de gebruiksregels" krijgen zodat zij het hele pand als sportzaak kan benutten maar dan geldt als voorwaarde dat er "voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd".
3. Bijlage 2 bij de voorschriften bevat parkeernormen. Uit de systematiek van de voorschriften volgt evenwel dat die bijlage 2 alleen een rol speelt wanneer er *gebouwd* gaat worden. Dan moet "aan de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in bijlage 2" worden voldaan.
4. Bij geen van de andere bestemmingen of aanduidingen geldt een *gebruiksregel* met betrekking tot het voldoen aan parkeernormen.
5. Sterker: bij de bebouwingsvoorschriften staat uitdrukkelijk dat de regeling dat er voldaan moet worden aan de parkeernormen van bijlage 2, "niet van toepassing is voor bestaande bebouwing". (Waarom die opmerking in de *bouwregels* staat, is overigens niet helemaal duidelijk: het lijkt niet helemaal logisch).
6. Met de voorwaarde "dat er voldoende parkeergelegenheid moet worden gerealiseerd", wordt een voorwaarde voor het gebruik geïntroduceerd die voor geen enkele andere bestemming of ander gebruik geldt.
7. Kennelijk gaat het hier om een *andere* norm dan de spelregel bij het bouwen dat aan de parkeernormen van bijlage 2 moet worden voldaan – want anders had er wel gestaan dat er aan die parkeernormen moet worden voldaan. Een prealabel bezwaar is dus dat de norm dat er "voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd" onvoldoende duidelijk is en daarmee in strijd met de rechtszekerheid.
8. Maar belangrijker is de vraag waarom specifiek uitsluitend met betrekking tot het gebruik van het pand van Bouchier als sportzaak de gebruiksregel geldt dat wanneer het bruto-oppervlak van meer dan 1.500 m² benut gaat worden als sportzaak, de gebruiksregel geldt dat er voldoende parkeergelegenheid moet worden gerealiseerd. Op grond waarvan is deze uitzondering (ten opzichte van alle andere branches en gebruiksregels) noodzakelijk? Wat is de ruimtelijke onderbouwing?
9. Dat spreekt te meer wanneer men zich bedenkt dat het Bouchier volledig vrij staat om de nog resterende 800 m² te benutten conform de bestemming "perifere detailhandel". Wanneer er bijvoorbeeld meubelen of keukenapparatuur verkocht zou gaan worden, zou die specifieke gebruiksregel *niet* gelden.
10. Daarbij moet bovendien opnieuw in aanmerking worden genomen dat voor de bestaande bebouwing geen parkeernorm geldt. (In de systematiek van het bestemmingsplan wordt gerekend met een parkeernorm van 2,5 parkeerplaatsen per

100 m² BVO, maar dat geldt uitdrukkelijk niet voor de bestaande bebouwing. Het winkelcentrum is ook indertijd gebouwd met een parkeernorm van, ik meen, 1,6 parkeerplaats. Met andere woorden: met betrekking tot het actuele gebruik voldoet geen enkel van de bestaande bedrijven aan de "nieuwe" parkeernorm).

11. Dit bezwaar bouwt dus naadloos voort op het vorige bezwaar. Wanneer de beperking tot 1.500 m² in artikel 5.5 lid c sub 3 wordt geschrapt, vervalt ook de ontheffingsregeling van artikel 5.6.
12. In ieder geval stelt Bouchier vast dat deze specifieke ontheffingsregel met de specifieke voorwaarde dat er "voldoende parkeerruimte wordt gerealiseerd", op geen enkele wijze ruimtelijk is onderbouwd. Het is een beperking van het gebruik die niet wordt gerechtvaardigd door zwaarwegende belangen. Uit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening is de regeling dus onaanvaardbaar. Daarbij brengt Bouchier opnieuw in herinnering dat het feit dat de winkel nu beperkt is tot 1.500 m², uitsluitend het gevolg is geweest van het feit dat een ontheffing nu eenmaal slechts mogelijk was tot 1.500 m². Maar een ruimtelijk onderbouwing van die beperking is er in dit specifieke geval *niet*.

IV. Beperking van verkoop van schoeisel en kleding als nevenactiviteit, inclusief de aan de sportartikelen gerelateerde schoeisel en kleding.

1. Met betrekking tot de grootschalige detailhandel in sportartikelen geldt blijkens artikel 5.5 lid c sub 3 de volgende beperkende gebruiksregel:

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

[...]

c. Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel anders dan:

[...]

3. *Grootschalige detailhandel in sportartikelen, voor zover gevestigd ter plaatse van de aandelen in "specifieke vorm van detailhandel-sportzaak", met dien verstande dat:*

[...]

- *De verkoop vloeroppervlakte voor verkoop van schoeisel en kleding als nevenactiviteit, inclusief de aan de sportartikelen gerelateerde schoeisel en kleding, per detailhandelsbedrijf niet meer bedraagt dan 20% tot een maximum verkoopoppervlakte van 300 m².*

2. Er geldt dus een uitdrukkelijke beperking met betrekking tot de mate waarin "aan sportartikelen gerelateerde kleding en schoeisel" mogen worden verkocht.

3. Op zichzelf is dit uitgangspunt geformuleerd in het besluit van de gemeenteraad van 7 april 2009. Dat zal de reden zijn waarom het nu ook in het voorontwerp van het bestemmingsplan is meegenomen.
4. Vastgesteld moet worden dat deze gebruiksbeperking alleen geldt voor de branche "sportzaken". Zij geldt voor geen enkele andere branche in het plangebied. En de vraag is dan opnieuw: *welke ruimtelijk relevante argumenten rechtvaardigen dit onderscheid c.q. deze beperking?*
5. Het besluit van de gemeenteraad van 7 april 2009 is genomen naar aanleiding van een voorstel van het College van B&W. Daarin wordt de voorgestelde beperking als volgt gemotiveerd:

"Het toestaan van verkoop van aan andere producten gerelateerde schoeisel en kleding in het Van Aalstweggebied kan tot ongewenste situaties leiden, met name waar het de concurrentiepositie met de binnenstad betreft. Omdat bij sportkleding de grens tussen wel en niet sportgerelateerd moeilijk te trekken is, is het risico reëel dat de verkoop van schoeisel/kleding in verkoop vloeroppervlak de verkoop van het hoofdproduct overtreft.

[...]

De door ons voorgestelde verruiming van de branchering vereist een strikte hantering van toelatingscriteria. Voorkomen moet worden dat verruiming leidt tot vestiging van formules die feitelijk thuis horen in de binnenstad en in de buurt winkelcentra.

6. In essentie vloeit de gebruiksbeperking dus voort uit de wens van de gemeenteraad om de concurrentiepositie van de binnenstad te beschermen. Met de gebruiksbeperking regelt de gemeenteraad dus *concurrentie*. In hoeverre is deze *ingreep* aanvaardbaar?
7. Sinds 1 juli 2008 bepaalt artikel 3.1.2 lid 2 van het Bro dat in het bestemmingsplan regels kunnen worden opgenomen met betrekking tot branches van detailhandel (en horeca). Hoewel de Nota van Toelichting bij het Bro in zekere mate suggereert dat aldus de mogelijkheden tot het opnemen van "brancheringsregels" in bestemmingsplannen is verruimd in vergelijking tot de situatie ten tijde van de WRO, wijst de letterlijke tekst van artikel 3.1.2 lid 2 Bro in een andere richting. De brancheringsregels moeten strekken ten behoeve van "een goede ruimtelijke ordening". Dat criterium geldt in algemene zin voor de inhoudelijke aanvaardbaarheid van bestemmingsplanregels (zie artikel 3.1 lid 1 Wro). Volgens vaste jurisprudentie (verschenen onder figuur van de WRO) maakte het vereiste van de goede ruimtelijke ordening het opnemen van brancheringsregels in bestemmingsplannen slechts in zeer beperkte mate mogelijk. Kort gezegd waren brancheringsregels in het bestemmingsplan alleen toegestaan als de noodzaak daartoe vanuit ruimtelijk relevante overwegingen door de planwetgever kon worden onderbouwd. Als het begrip goede ruimtelijke ordening in artikel 3.1.2 lid 2 Bro net zo wordt uitgelegd als het gelijklopende begrip in het toenmalige artikel 10 WRO, dan valt moeilijk in te zien

dat met ingang van 1 januari 2008 het opnemen van brancheringsregels in bestemmingsplannen gemakkelijker is geworden.

8. De kwestie is door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State getoetst in de uitspraak van 10 juni 2009 (AB 2009/252). De Afdeling haalt in de rechtsoverweging 2.7.1 de bewuste passage uit de Nota van Toelichting aan. Vervolgens wordt tenn aanzien van de aanvaardbaarheid van het opnemen van brancheringsregels een benadering gekozen die sterk doet denken aan de benadering zoals die onder de WRO werd gevolgd. Branchering is toegestaan mits de ruimtelijke relevantie van de regels in het concrete geval kan worden aangetoond.
9. Naar het oordeel van Bouchier is in dit geval de ruimtelijke relevantie van de beperking in het gebruik (welke beperking dus uitsluitend geldt voor de branche "sportzaak") *niet, althans in onvoldoende mate* aangetoond. In de toelichting bij het bestemmingsplan ontbreekt ook een *onderbouwing* van deze beperking.
10. Reeds om deze reden is de betreffende beperking niet aanvaardbaar. Daarbij is naar het oordeel van Bouchier essentieel dat op geen enkele wijze is aangetoond dat het loslaten van deze beperking zou leiden tot verstoring van detailhandelstructuur en nadelig zou zijn voor de consument.
11. In dit kader moet gewezen worden op de actuele jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State waar het gaat om de functie van een distributieplanologisch onderzoek (dpo). Al in een uitspraak van 10 juni 2009 (zaaknummer 200808122/1/r3) heeft de Afdeling overwogen dat voor de vraag of sprake is van een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau geen doorslaggevende betekenis toekomt aan de vraag of sprake is van overaanbod in het verzorgingsgebied en mogelijke sluiting van bestaande detailhandelsvoorzieningen, maar is het doorslaggevende criterium of voor de inwoners van een bepaald gebied een voldoende voorzieningenniveau behouden blijft in die zin dat zij op een aanvaardbare afstand van hun woonplaats hun dagelijkse inkopen kunnen doen.

Die uitspraak van 10 juni 2009 had betrekking op de vestiging van nieuwe supermarkten. (Er kan geen relevant planologisch onderscheid worden gemaakt tussen een discount- of een fullservice-supermarkt.) In een uitspraak van 2 december 2009 (AB 2010, 2) ging het om de mogelijkheid om detailhandelsvoorzieningen met een BVO van in totaal 24.725 m² te realiseren. Daarbij ging het dus om niet-dagelijkse inkopen. Het criterium dat de Afdeling hanteert, wordt dan: *"Daarom dient hier te worden beoordeeld of de inwoners van het verzorgingsgebied, nadat dit deel van het bestemmingsplan is gerealiseerd, op een aanvaardbare afstand van hun woonplaats hun geregelde inkopen kunnen doen"*.

12. Zoals hierboven al is gesteld, is de gebruiksbeperking op zichzelf in het bestemmingsplan op geen enkele wijze onderbouwd. Gelet op de criteria die de Afdeling Bestuursrechtspraak met betrekking tot dit soort beperkingen thans hanteert om te bepalen of een ontwikkeling planologisch onaanvaardbaar is of niet, acht Bouchier het ook volstrekt onaannemelijk dat dat onderscheid nog steeds

aanvaardbaar is. Bouchier stelt zich dus op het standpunt dat ook deze gebruiksbeperking dient te vervallen.

V. Parkeer-problematiek (en artikel 10 lid 2)

1. Bouchier stelt vast dat er voor de bestaande bebouwing geen parkeernorm geldt. Met uitzondering van de Bouchier-locatie, gelden er ook geen parkeernormen wanneer het bestaande gebruik van panden (binnen de marges van het bestemmingsplan) wordt gewijzigd.
2. Wel geldt de parkeernorm van bijlage 2 als er *gebouwd* gaat worden. Op zichzelf is niet helemaal duidelijk of die parkeernorm ook geldt als er *aangebouwd* of *verbouwd* gaat worden. De parkeernorm geldt immers niet voor bestaande situaties. Deze onduidelijkheid dient te nog te verdwijnen.
3. Onduidelijk is voor Bouchier of het parkeren "op eigen terrein" moet worden opgelost of dat ook aan een eventueel toepasselijke parkeernorm wordt voldaan wanneer in de omgeving een oplossing wordt gevonden. Bouchier stelt zich in ieder geval op het standpunt dat, voor zover in het bestemmingsplan een voorschrift moet worden gelezen dat er "op eigen terrein moet worden geparkeerd", die beperking onjuist en ondoelmatig is.
4. Gelet op de functie van het RSC en de in het bestemmingsplan voorziene uitbreidingen, valt niet uit te sluiten dat er in de nabije toekomst bijvoorbeeld een gestapelde parkeervoorziening moet kunnen worden gebouwd binnen het plangebied. Volgens artikel 10.2 van de voorschriften mogen er echter op de gronden met de bestemming "verkeer-parkeerterrein" geen gebouwen worden gebouwd! Dit is dus een buitengewoon ondoelmatige beperking van de bouwmogelijkheden. Naar het oordeel van Bouchier dient de bouw van een parkeerdek zonder meer mogelijk te worden gemaakt.

Met het vorenstaande heb ik de opvatting van cliënte over het voorontwerp bestemmingsplan kenbaar gemaakt. Ik verzoek u beleefd deze opmerkingen te verwerken en met name de voorschriften dus op de relevante plaatsen aan te passen.

Inmiddels verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

W.J.M. Loomans



Advies & Managementbureau Hansen

College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hoorn
Postbus 603
1620 AR Hoorn

26/04/2010 B220
10.21125
Afd. ambt. cc bvo
MwBodemeer

Betreft: Voorontwerp bestemmingsplan Runshopping Centre

Zwaag, 20 april 2010

Geacht college,

Hierbij maakt ondergetekende namens zijn cliënte De Egel Banden BV, gebruik van de mogelijkheid om in te spreken op het voorontwerp bestemmingsplan "Runshopping Centre".

Cliënte is eigenaar en exploitant van het bedrijf "De Egel Banden BV", gelegen aan het Keern 39-41, te Hoorn.

In het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan en plankaart zijn de percelen van cliënt aangeduid met de bestemming "Bedrijf". Over de door u voorgestelde bestemming en bijbehorende kaart en planvoorschriften heeft cliënt de volgende opmerkingen.

Ten aanzien van de bebouwingsregels zoals omschreven in artikel 3.2 van het voorontwerp kan cliënt zich niet verenigen. En dan in het bijzonder hetgeen onder artikel 3.2.1 sub b en c. Ik citeer artikel 3.2 sub b en c van het voorontwerp:

- b. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;*
- c. de bouwhoogte van een gebouw en het bebouwingspercentage van een bouwvlak zal ten hoogste de in de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bouwhoogte respectievelijk het aangegeven percentage bedragen;*

Nu bestaat er de mogelijkheid dat burgemeester en wethouders kunnen hier ontheffing van verlenen zoals omschreven in artikel 3.4 van het voorontwerp. Ik citeer:

"3.4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid

Advies & Managementbureau Hansen

*en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en
bouwwerken, ontheffing verlenen van:
het bepaalde in lid 3.2.1. sub c en toestaan dat de bouwhoogte van een
gebouw wordt vergroot tot ten hoogste 12,00 m."*

Cliënte wil dan ook graag de volgende opmerkingen maken over bovengenoemde voorschriften in het kader van de inspraak:

1. Cliënte is van mening dat het conserverend karakter van het voorontwerp, waar het gaat om haar percelen, zij beperkt wordt in haar gebruik- en bebouwingmogelijkheden nu en in de toekomst;
2. Cliënte is van mening dat haar percelen in de nabije toekomst in aanmerking komen voor een (her-) ontwikkeling;
3. Door de toekomstige afsluiting van het Keern-noord is cliënte genoodzaakt om de bedrijfsvoering te gaan heroverwegen en dat voorliggend voorontwerp ook bij uitstek de mogelijkheid biedt om toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen direct planologisch op een juiste wijze vast te leggen;
4. Cliënte is van mening dat het bouwvlak en de gehanteerde maximale goot/nokhoogtes te dienen worden verruimd. Op dit moment bedraagt het bouwvlak volgens de bijbehorende plankaart 800 m² en de maximale bouwhoogte is 8 meter;
5. Zoals al eerder aangegeven dat is het vastleggen van de huidige situatie, cliënte is van mening dat dit haar beperkt in de (her-) ontwikkelingsmogelijkheden van haar percelen;
6. Cliënte zoekt hierbij aansluiting en steun bij wat in de Structuurvisie Buitenstad is opgenomen, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 14 december 2001.
Op pagina van 61 van de Structuurvisie staat geschreven:

"De opvang van kleinschalige lokale vraag kan grotendeels opgevangen worden door inbreiding. Dampen/het Keern, de Blauwe Berg (in aansluiting op/terafroning van het bestaande kantoorbebouwing langs de Provinciale Weg alsmede ter afronding/ondersteuning van het leisureconcepten eventueel Van Aalstweggebied bieden wat dit betreft mogelijkheden, en op termijn eventueel het Pelmolenpad.";

7. Op pagina 62 van de Structuurvisie wordt aangegeven dat de onderhavige locatie ook autoshowrooms e.a. gevestigd kunnen worden. In het voorliggende voorontwerp is dit ook mogelijk gemaakt. Echter om te komen tot een gezonde bedrijfsvoering voor dit soort branches voldoet de huidige

Advies & Managementbureau Hansen

"footprint" van het bedrijf niet en daarom dient het bouwvlak voor eventuele toekomstige (her-) ontwikkelingen anders gesitueerd te worden;

8. Met andere woorden cliënte is van mening dat het bouwvlak daarom al uitgebreid en anders gesitueerd zou moeten worden;
9. Tenslotte zoekt cliënte aansluiting bij de bebouwing zoals deze op de "kop" van het Keern is gerealiseerd. Cliënte is van mening dat het stedenbouwkundig verantwoord is dat er tegenover dit "kopgebouw" een soortgelijke ontwikkeling mogelijk zou moeten zijn, ten einde zorg te dragen voor een ruimtelijk-functionele en stedenbouwkundige "afhechting" van dit gebied.

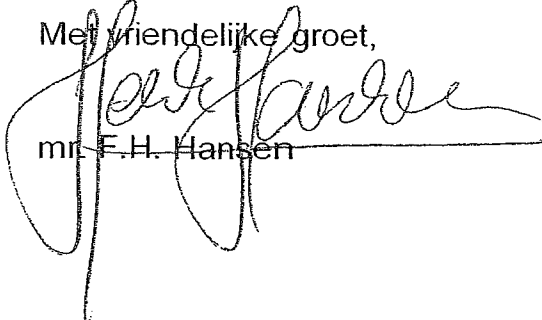
Resumé

Cliënte is van mening dat de huidige door u voorgestelde conserverende planologische inkadering haar beperkt in haar bedrijfsvoering en toekomstige (her-) ontwikkelingen.

Verzoekt uw college naar aanleiding hiervan een dusdanige flexibiliteit in het plan op te nemen ten aanzien van de goot-/nokhoogtes en de oppervlakte van het bouwvlak ten einde toekomstige (her-)ontwikkelingen niet te frustreren.

Cliënte spreekt de wens uit dat u haar opmerkingen zult honoreren.

Met vriendelijke groet,


mr. F.H. Hansen

Gerard,

Bij deze.

Met vriendelijke groet,

A.J. Bakhuijsen

Postbus 10082, 1001 EB Amsterdam
Bezoekadres: Rokin 34, 1012 KT Amsterdam
T.+31(0)20 620 95 39 F.+31(0)20 420 75 54

BakhuijsendeNeef
ADVOCATEN

Van: Ton Bakhuijsen
Verzonden: dinsdag 27 april 2010 17:54
Aan: 'gemeente@hoorn.nl'
Onderwerp: Reactie van Aalstweggebied 21 april

Geacht college,

Betreft inspreken op het voorontwerp bestemmingsplan "Hoorn- Van Aalstweggebied" namens de bewoners aan de Van Aalstweg.

1. Het komt erop neer dat het voorontwerp bestemmingsplan er in voorziet dat het bestaande Runshoppingscenter (RSC) fors wordt uitgebreid met ca 26.000 m2 bvo detailhandel tot ca 58.000 m2 winkelruimte, in combinatie met wonen en kantoren (Keernzijde/Beemsterboer). Daarnaast is er sprake van een functiewijziging van PDV in GDV. De Compaslocatie wordt bij het RSC betrokken om Mediamarkt en Leenbakker de mogelijkheid te bieden zich daarop met 7400m2 bvo GDV te vestigen. Op de locatie van de oude Beemsterboer garage is ruimte bestemd voor nog 2.000 m² GDV gecombineerd met wonen en aan het Keern nog eens ca 6.000 m2 bvo winkelruimte gecombineerd met kantoren. Het bestaande RSC wordt met ca 12.000 m2 bvo winkelruimte verdicht.
2. Door de uitbreiding maar zeker ook de wijziging van PDV naar GDV zal de verkeersaantrekkende werking behoorlijk toenemen. Op pagina 30 van het voorontwerp bestemmingsplan wordt gesteld dat verkeersaantrekkende werking als gevolg van de ontwikkelingen op de Runshoppingscenter ondergeschikt is aan overige ontwikkelingen als de afsluiting van het Keern. Door bureau Goudappel Coffeng is een onderzoek gedaan naar de verkeerseffecten van de ontwikkelingen op het Runshopping Centre voor de omgeving. Het rapport "Van Aalstweggebied Hoorn, Verkeerseffecten" (GDB003/Pme/0018, 09-02-2006) is als bijlage 4 bij dit bestemmingsplan gevoegd.
3. In dit rapport stelt GoudappelCoffeng:

In voorliggend rapport blijft een gedetailleerde analyse van het verkeer binnen het plangebied achterwege. Recent zijn de verwachte verkeersstromen binnen het plangebied immers onderzocht. Voor het resultaat van deze analyse wordt verwezen naar het eerder genoemde rapport Van Aalstweggebied Hoorn, voorstel voor de verkeersstructuur d.d. 3 oktober 2005 met kenmerk GDB002/Pme/0005.

GoudappelCoffeng heeft het aantal verkeersbewegingen m.b.t. het RSC in dat rapport van 3 oktober 2005 berekend. Voor de berekening van de verkeersintensiteiten is door Goudappel Coffeng het volgende uitgangspunt gehanteerd: het in 2005 bekende aantal aankomende en vertrekkende motorvoertuigen is afgezet tegen het aantal m2 bvo bestaande winkelruimte om zo het aantal voertuigen per 100m2 bvo te bepalen, om dit vervolgens te vermenigvuldigen met de geplande m2 uitbreiding (pag. 4 van het rapport van oktober 2005).

Dit is een volstrekt foutieve methode. Er is sprake van gedateerde (verkeers)gegevens en er is geen

rekening gehouden met de beoogde brancheverruiming tot GDV die een geheel andere bezoekersintensiteit kent dan PDV. Bovendien gaat GoudappelCoffeng er in dat rapport nog vanuit, dat het RSC met een krappe 23.000 m2 bvo zal groeien en een beperkt aantal woningen en m2 kantoren. Door GoudappelCoffeng en/of de gemeente is niet onderzocht wat die beoogde functieverandering van het RSC en voor effect op het verkeer en parkeren heeft.

4. Voor wat betreft de te hanteren parkeernorm wijkt het bestemmingsplan van de in de Bouwverordening van de gemeente Hoorn gehanteerd CROW-ASVV kengetallen. Voor grootschalige detailhandel geeft het CROW een kengetal van 5,5 – 8,5 parkeerplaatsen per 100 m2 bvo. De gemeente heeft geen specifiek onderzoek naar de parkeerbehoefte gedaan die als basis kan dienen voor de in het bestemmingsplan gehanteerde norm, die afwijkt van de bandbreedte van CROW kengetallen. De bewoners verwijzen naar het rapport van Grontmij Parking Consultants BV van 4 september 2006 waarover de gemeente de beschikking heeft. Dit is een specifiek onderzoek naar de mobiliteit en parkeren m.b.t. het Van Aalstweggebied.
5. Een bijzondere functie is weggelegd voor de Media Markt, waarvoor de parkeerbehoefte véél lager is vastgesteld dan de kengetallen van de CROW door een vergelijking met de parkeernorm van het RSC. Die vergelijking gaat echter mank, nu op het bestaande RSC vooral grootschalige PDV vestigingen met een lage bezoekerintensiteit (bouwmarkten, woninginrichting) zijn gevestigd, waarvoor lage parkeernormen kunnen worden gehanteerd. De Media Markt kenmerkt zich echter door een hoge bezoekerintensiteit en specifieke parkeerwensen.
6. De verkeersaantrekkende werking m.b.t. het RSC is dan ook onderschat. Daarbij komt bij dat over een afstand van nog geen 300 meter vijf kruisingen zijn voorzien in het noord-zuid traject van de Dr. C.J.K. van Aalstweg voorzien (Provinciale Weg, nieuwe aansluiting RSC, Van Aalstweg O-W, uitrit parkeerterrein Media Markt, Geldeloze Weg). Zeker op de zaterdag zal een groot deel van het totale verkeersaanbod willen afslaan naar de voorzieningen in het gebied. Zelfs de berekende verkeersaantrekkende werking zal (zeker op piekmomenten als de zaterdag) leiden tot een verstoring van de verkeersafwikkeling op de Van Aalstweg.
7. Het (O-W) deel van de Van Aalstweg ten zuiden van de Compaslocatie is niet alleen de aan- en afvoerroute voor een deel van auto en vrachtverkeer naar de aan weerszijden gelegen voorzieningen (Compaslocatie, herinvulling huidige Leen-Bakker-locatie en voormalige Wickespan), maar is tevens de (enige) auto-ontsluiting van de oostelijk daarvan gelegen woningen. Bij een verstoring van de doorstroming en parkeerproblemen zullen de gevolgen worden afgewenteld op de woonomgeving. Ook de verkeersveiligheid (de weg ook wordt gebruikt voor fietsverkeer en voetgangers) komt in gevaar.
8. Zowel op de Beemsterboer-locatie als op de Compaslocatie is er sprake van een functiemenging met wonen. De beoogde kantoren langs het Keern zijn specifiek bestemd. Wel is voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om in plaats van kantoren hier woningen te realiseren. De menging met wonen is niet alleen in strijd is met het locatiebeleid van de Provincie Noord-Holland maar leidt ook tot conflicten van de bedrijfsactiviteiten met de woonomgeving.
9. Verder is er te weinig rekening gehouden met de verkeersveiligheid binnen het gebied voor voetgangers en fietsers. Vanuit het park Risdam loopt een belangrijke fiets en voetgangersroute over de Van Aalstweg naar het RSC. Er is geen voetpad in het ontwerp opgenomen en de fietsroute wordt 'gesneden' door de toegang naar de parkeerfaciliteiten links en rechts van de Van Aalstweg (O-W) terwijl te voorzien is dat bij de beoogde verkeersintensiteiten de oversteekbaarheid in gevaar komt.
10. De in het voorontwerp bestemmingsplan genoemde bijlagen m.b.t. de verschillende verkeer en milieuaspecten zijn allen gebaseerd op een verkeerde aanname van de verkeersaantrekkende werking en bieden in het geheel geen inzicht in de milieueffecten van het verkeer en de activiteiten op de Compaslocatie op de omliggende woningen, laat staan dat is aangetoond dat die effecten aanvaardbaar zijn. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient in de bestemmingsplanprocedures echter wel inzage te worden gegeven in de effecten op de omliggende woningen.

11. Voor opmerkingen verwijs ik in het algemeen nog naar de aanhangige beroepprocedure tegen de vrijstelling en vergunning voor de bouw van Mediamarkt en Leenbakker op de Compaslocatie. In die procedure zal ook worden overgelegd een aanvullend onderzoek van Grontmij, dat ik hierbij als bijlage voeg.

De bewoners vertrouwen er op u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben, maar zijn te allen tijde bereid tot een toelichting en overleg.

Hoogachtend,

Namens de bewoners Van Aalstweg

A.J.Bakhuijsen
Dr CJK van Aalstweg 22
1625 NV HOORN

HOORN, bouwplan Compaslocatie SECOND OPINION

verkeerskundige aspecten
en milieu aspecten

Definitief

Ondernemers Van Aalstweg e.o.
p/a E.P.Beerepoot
t.a.v. de heer P. Wansink
Graanmarkt 11
1681 PA Zwaagdijk

Grontmij Nederland B.V.
Infrastructuur & Milieu
De Bilt, 20 april 2010

Verantwoording

Titel : HOORN
Bouwplan Compaslocatie

Subtitel : verkeerskundige aspecten

Projectnummer : 293338

Referentienummer : I&M-XY

Revisie :

Datum : 20 april 2010

Auteur(s) : Sj. Stienstra

E-mail adres : sjoerd.stienstra@grontmij.nl

Gecontroleerd door : J. Quee

Paraaf gecontroleerd :

Goedgekeurd door : J. Quee

Paraaf goedgekeurd :

Contact : De Holle Bilt 22
3732 HM De Bilt
Postbus 203
3730 AE De Bilt
T +31 30 220 74 44
F +31 30 220 02 94
infraenmilieu@grontmij.nl
www.grontmij.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
2	Verkeersaspecten.....	5
2.1	Aantal bezoekers.....	5
2.2	Verkeersgeneratie.....	5
2.3	Bereikbaarheid.....	6
3	Parkeeraspecten.....	8
3.1	Parkeerbehoefte.....	8
3.2	De parkeervoorzieningen.....	9
4	Milieu-aspecten.....	12
4.1	Akoestiek.....	12
4.2	Luchtkwaliteit.....	12
	BIJLAGEN.....	13
	Bijlage 1: Bezoekintensiteiten.....	14
	Bijlage 2: Verkeersdoorstroming Van Aalstweg.....	15
	Bijlage 3: Oversteekbaarheid.....	17
	Bijlage 4: Beoordeling verkeerskundig ontwerp Terrein van Aalstweg (Hoorn).....	18
	Bijlage 5: Toetsing milieu-aspecten.....	21
	Bijlage 6 Conclusies onderzoek Grontmij 2006.....	24
	Bijlage 7: Notitie Stienstra Advies 2009.....	28

1 Inleiding

Op de Compas-locatie aan de Van Aalstweg te Hoorn bestaan plannen tot de bouw van een bedrijfspand voor de vestiging van een MediaMarkt en (verplaatsing van) LeenBakker. Door ondernemers en omwonenden zijn daartegen bezwaren ingediend. Op verzoek van de ondernemers die bezwaar hebben gemaakt, en ondersteund door de omwonende bezwaarmakers, is Grontmij Parkconsult verzocht in deze notitie ten behoeve van de beroepsprocedure een samenvattend overzicht met onderbouwing te geven van de belangrijkste knelpunten met betrekking tot de verkeers- en parkeeraspecten.

Daartoe hebben wij kennis genomen van de Ruimtelijke Onderbouwing van de gemeente Hoorn (ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de procedure ex artikel 19.1 WRO, Nieuwbouw Media Markt en Leen Bakker Dr. C.J.K. van Aalstweg 15, Hoorn+ gemeente Hoorn, 30 mei 2007), alsmede de daaraan ten grondslag liggende bijlagen en deelonderzoeken.

Bij het opstellen van de notitie bouwen wij voort op de opgebouwde ervaring die door ons in voorgaande onderzoeken in deze kwestie is opgedaan (bijlagen 6 en 7 bij dit rapport. NB Op deze stukken is overigens vanuit de initiatiefnemers of gemeente voor zover bekend in de procedures niet inhoudelijk ingegaan)).

Dit heeft geresulteerd in bevindingen ten aanzien van verkeers- en parkeeraspecten en een quick-scan van milieuaspecten, die zijn neergelegd in de volgende hoofdstukken.

2 Verkeersaspecten

2.1 Aantal bezoekers

Een cruciaal gegeven bij de beoordeling van de toekomstige verkeers- en parkeersituatie is het aantal bezoekers – en daarmee de hoeveelheid verkeer- die door de voorgenoemde ontwikkeling wordt aangetrokken.

De oppervlakte van een winkel is – in relatie tot de functie - in de praktijk een goede indicator van het aantal bezoekers dat per week wordt aangetrokken. In bijlage 1 zijn de resultaten weergegeven van een studie naar de bezoekenintensiteit (aantal bezoekers per m² winkelvloeroppervlak per week). De MediaMarkt is in dit geheel een bijzondere functie. In tegenstelling tot andere grootschalige detailhandelsvestigingen kenmerkt een MediaMarkt, evenals bijvoorbeeld een IKEA, door relatief hoge bezoekenintensiteiten. Op basis van indicaties van het bezoekgedrag van MediaMarkt zelf, aangevuld met eigen onderzoek van Grontmij | Parkconsult, wordt de bezoekenintensiteit van MediaMarkt geraamd op 5,5 per 100m² wvo).

Het aantal bezoekers per week bedraagt dan bij een oppervlakte van 4.400 m² bvo (ca. 3.900 m² wvo) ruim 13.000 bezoeken eenheden, met een relatief zwaar aandeel daarin (door Grontmij geraamd op 27%) voor de zaterdag.

MediaMarkt zelf noemt het aantal te verwachten bezoekers lager, nl. 10.400 per week (brief van 21-08-2006). Dit aantal wordt verder niet onderbouwd. Uit de brief wordt niet duidelijk wat hier onder 'bezoekers' wordt verstaan; personen, betalende klanten (geregisteerde kassa aanslagen), of bezoeken eenheden (een bezoeken eenheid is het aantal personen dat gezamenlijk winkelt, bijvoorbeeld een familie). De door MediaMarkt opgegeven schatting van 10.400 personen (ca. 6.000 bezoeken eenheden) zou in dat verband onwaarschijnlijk laag zijn.

Uit bijlage 1 en het bovenstaande volgt dat in diverse onderbouwingen van de verkeerseffecten van de ontwikkeling op de Compas-locatie uitgegaan is van een onderschatting (bij 10.400 bezoeken eenheden per week), en waarschijnlijk zelfs van een ernstige onderschatting (bij 10.400 personen per week), van de aantallen bezoekers van de MediaMarkt. Dit heeft gevolgen voor de verkeersaantrekkende werking van de te vestigen bedrijven, en daarmee ook op de algehele verkeerssituatie op het Run Shopping Centre. Ook heeft dit gevolgen voor de toets aan milieuaspecten (zie hoofdstuk 4).

2.2 Verkeersgeneratie

Het aantal 'bezoekers' zoals door MediaMarkt opgegeven heeft de basis gevormd onder de raming van de verkeersaantrekkende werking door Goudappel Coffeng (bijlage 10 bij de Ruimtelijke Onderbouwing). Goudappel Coffeng gaat uit van 13.000 bezoekers (personen!) per week voor de MediaMarkt. Onbekend is van welk aantal bezoekers wordt uitgegaan voor Leen Bakker. Goudappel Coffeng gaat uit van 80% van de bezoekers per auto, een voor deze locatie overigens redelijke aanname.

Vervolgens wordt echter de gemiddelde bezoeken eenheid (de gemiddelde autobezetting) in de beschouwing betrokken. Deze wordt geraamd op 2 personen (voor de gehele week!), waardoor gemiddeld 5200 auto's per week worden verwacht. Uit bezoekersonderzoeken in winkelgebieden blijkt echter dat de gemiddelde groeps grootte op werkdagen normaliter kleiner is dan op zaterdag, en ook dat op zaterdag de gemiddelde groeps grootte vrijwel altijd nog iets onder de 2

ligt. De gemiddelde groepsgrootte over de week zal daarom lager dan 2 zijn (naar verwachting ca 1,7). Dat levert reeds een verschil van ca 900 auto's per week.

Resumerend:

- Het aantal bezoeken dat wekelijks de MediaMarkt bezoekt is onderschat dan wel foutief geïnterpreteerd. Dit werkt vervolgens door in de uitkomsten van de gehanteerde modellen. Wij ramen het aantal bezoeken op 13.000.
- Het aantal wekelijkse bezoeken waarmee voor Leen Bakker is gerekend is onbekend, maar zou kunnen passen binnen de marges van bijlage 1;
- Het geraamde aandeel van de auto in de verdeling naar vervoerwijze is ons inziens een redelijke aanname;
- De reductie voor de gemiddelde groepsgrootte (autobezetting) wordt ten onrechte toegepast, het uitgangspunt voor het aantal 'bezoekers' geldt niet individuele personen, maar betreft reeds bezoekersgroepen. Per 'bezoeker' met vervoerwijze auto komt er één auto naar de locatie, die twee verkeersbewegingen oproept (één rit naar, en één rit vanaf de bestemming)

Per saldo leidt dit tot een aanzienlijke onderschatting van de hoeveelheid verkeer die door MediaMarkt/Leen Bakker op de Compaslocatie wordt aangetrokken. De te verwachten wekelijkse verkeersstromen van en naar de Compaslocatie voor de MediaMarkt zijn circa 2,5 keer zo groot als vermeld in de bijlage bij de Ruimtelijke Onderbouwing. Daarnaast moet nog rekening worden gehouden met het door Leenbakker aangetrokken verkeer en de verkeersbewegingen door personeel en bevoorradingsverkeer.

Voor de verkeersstromen tijdens het spitsuur volgt Goudappel Coffeng een andere benadering: er wordt uitgegaan van de omvang van het parkeerterrein voor de bezoekers van MediaMarkt van 150 parkeerplaatsen, die tijdens een twee uurs-avondspits gemiddeld 1,5 keer bezet zijn. Dat levert een verkeersstroom van 225 aankomende en 225 vertrekkende voertuigen gedurende deze twee uren op. Ook hier is sprake van een onderschatting van de verkeersgeneratie, omdat specifiek voor de Compas-locatie dan de verkeersgeneratie van Leen Bakker buiten beschouwing blijft. Verder is ons inziens uitgegaan van een parkeerterrein van onvoldoende capaciteit (zie paragraaf 2.4). Bij de te verwachten grotere parkeervraag wordt ook de daaraan gerelateerde verkeersintensiteit tijdens de avondspits groter. Daarnaast levert ook het deel van het parkeerterrein dat dienst doet voor de bezoekers van Leen Bakker een verkeersstroom op die door Goudappel Coffeng buiten beschouwing wordt gelaten.

2.3 Bereikbaarheid

De Ruimtelijke Onderbouwing voor het project verwijst voor de onderbouwing van de bereikbaarheid naar de onderzoeken van Goudappel Coffeng, met name het onderzoek uit 2006 (bijlage 10 bij de Ruimtelijke Onderbouwing). Goudappel Coffeng concludeert dat de effecten van invulling van de Compas-locatie op de verkeersdruk op de wegen rond het Van Aalstweggebied beperkt zullen zijn. Ook voorziet Goudappel Coffeng dat de capaciteit van de afzonderlijke kruispunten van de Van Aalstweg voldoende is om de verwachte verkeersstromen te kunnen verwerken, uitgaande van de uitgangspunten die zijn gehanteerd voor de verkeersprognose.

In de voorgaande paragrafen zijn kanttekeningen geplaatst bij die uitgangspunten. Te verwachten is dat de verkeersintensiteiten naar de Compaslocatie tot 2½ keer hoger zullen zijn dan in de verkeersrapportages die ten grondslag liggen aan de Ruimtelijke Onderbouwing zijn aangenomen. De effecten daarvan op de verwerkingscapaciteit van de afzonderlijke kruispunten zouden daarom opnieuw bezien moeten worden.

Goudappel Coffeng geeft aan dat de zaterdagmiddag (iets) drukker is dan het avondspitsuur op werkdagen (Voorstel voor de verkeersstructuur, oktober 2005). In winkelgebieden, en zeker in winkelgebieden met een functieprofiel als het Run Shopping Centre, is de zaterdag qua bezoekintensiteit de piekperiode. Op de Van Aalstweg ligt de etmaalintensiteit op zaterdag dan ook circa 10% hoger dan op werkdagen (bron: gemeentelijke verkeersstellingen, 2001 t/m 2005).

Hieruit blijkt dat de verkeerssituatie in dit gebied op zaterdag minstens zoveel aandacht behoeft als het (avond-)spitsuur.

Daarbij komt dat meer nog dan de verkeersintensiteit an sich, het aantal aansluitpunten op een korte afstand van elkaar een bottle-neck voor de bereikbaarheid vormt. Over een afstand van nog geen 300 meter zijn vijf kruisingen in het noord-zuid traject van de Dr. C.J.K. van Aalstweg voorzien (Provinciale Weg, nieuwe aansluiting RSC, Van Aalstweg O-W, uitrit parkeerterrein Media Markt, Geldeloze Weg). Zeker op zaterdag zal een groot deel van het totale verkeersaanbod willen afslaan naar de voorzieningen in het gebied. Dit zal leiden tot verstoringen van de verkeersafwikkeling op de Van Aalstweg. In bijlage 2 wordt dit geïllustreerd.

Een aandachtspunt in de bereikbaarheid vormt het (O-W) deel van de Van Aalstweg ten zuiden van de Compaslocatie. Deze weg vormt niet alleen de aan- en afvoerroute voor een deel van autoverkeer naar de aan weerszijden gelegen voorzieningen (Compaslocatie, herinvulling huidige Leen-Bakker-locatie), maar is tevens de (enige) auto-ontsluiting van de oostelijk daarvan gelegen woningen. Hoewel de verkeersintensiteit hier in absolute zin niet zeer hoog zal zijn is wel een verhoudingsgewijs sterke toename te voorzien. Als het parkeerterrein volloopt en bij vrachtverkeer is op deze smalle weg (6.15 m) verstoring van de doorstroming te verwachten, in het bijzonder als vrachtverkeer voor de (nieuwe) Leen Bakker bij het op- of afrijden van het parkeerterrein wordt geconfronteerd met tegenliggers. Daarbij moet worden bedacht dat de weg niet alleen een functie voor autoverkeer naar het parkeerterrein en naar het achterliggende woongebied heeft, maar dat de weg ook wordt gebruikt door fietsverkeer op weg naar scholen aan de Blauwe Berg en het Dampten.

Tenslotte: bij de voorziene intensiteiten voor gemotoriseerd verkeer op het noord-zuid traject van de Van Aalstweg komt ook de kwaliteit van de oversteekbaarheid van de Van Aalstweg voor voetgangers en fietsers in gevaar (zie bijlage 3). De interne samenhang van het gebied vermindert daarmee en de voorzieningen ten oosten van de Van Aalstweg zullen in sterke mate solitair gaan functioneren.

3 Parkeeraspecten

3.1 Parkeerbehoefte

In artikel 2.5.30 lid van de Bouwverordening van de gemeente Hoorn wordt voorgeschreven dat (indien de omvang of de bestemming van een gebouw daarvoor aanleiding geeft) er in, op, onder of bij het gebouw voldoende parkeerruimte moet worden gecreëerd.

Een gebruikelijk toetsingsinstrument voor de parkeerbehoefte van een functie vormen de parkeercentallen van het CROW. Voor grootschalige detailhandel geeft het CROW voor vestigingen in de schilgebieden rond binnensteden een kengetal van 5,5 – 7,5 parkeerplaatsen per 100 m² bvo, en voor overige locaties 6,0 -8,0 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Ons inziens is voor de Compas-locatie de typering schilgebied niet van toepassing. Inclusief parkeren voor personeel zou daarom een kengetal van 6-8 pp/100 m² bvo van toepassing moeten zijn. Zelfs wanneer hierin voor de ondergrens zou worden gekozen leidt dit tot een parkeerbehoefte voor de MediaMarkt van 284 parkeerplaatsen, waarvan een 25-tal voor personeel. Leenbakker is daarbij nog niet eens meegerekend.

In sommige gemeenten (bijvoorbeeld Hilversum, Amersfoort) wordt voor een MediaMarkt een parkeernormering van 5,5 pp/100 m² bvo toegepast. Voor zover na te gaan gaat het daarbij vooral om vestigingen op een schil-locatie.

Zo nodig kan van de uitgangspunten van CROW-kengetallen worden afgeweken, mits gemotiveerd. In de CROW-kengetallen wordt een groot aantal verschillende grootschalige detailhandelsbedrijven onder één noemer samengevat, terwijl juist, zoals al eerder aangegeven, de Media Markt specifieke kenmerken heeft, bijvoorbeeld ten aanzien van het aantal bezoekers (en de daarmee samenhangende parkeervraag).

In de rapportage van Grontmij | Parkconsult (2006) wordt op basis van een toegespitste berekening, waarin specifiek rekening wordt gehouden met de bezoekenmerken van een MediaMarkt, een parkeerbehoefte voor bezoekers van de MediaMarkt geraamd van 290 parkeerplaatsen (de Leenbakker daarbij nog buiten beschouwing gelaten).

Ook de aanvankelijke verwachting van MediaMarkt ten aanzien van het benodigde aantal parkeerplaatsen ligt in die orde van grootte. In de huurovereenkomst die is afgesloten tussen De Goldenburgh VOF (de ontwikkelaar van de Compaslocatie) en Saturn Holding Nederland (MediaMarkt) in 2006 is opgenomen dat de verhuurder/ontwikkelaar dat 300 parkeerplaatsen ter beschikking zullen worden gesteld, uitsluitend voor bezoekers van de te realiseren winkelfuncties op de Compas-locatie. Dit aantal parkeerplaatsen komt kennelijk overeen met de verwachting van het aantal benodigde parkeerplaatsen door MediaMarkt. Rekening houdend met enkele tientallen parkeerplaatsen voor Leen Bakker kan er van worden uitgegaan dat MediaMarkt verwachtte ruim 250 parkeerplaatsen nodig te zullen hebben voor een vestiging op deze locatie.

Met de realisatie van een parkeerterrein van circa 200 parkeerplaatsen, zoals in het bouwplan opgenomen, wordt:

- sterk afgeweken wordt van de aanbevelingen van het CROW, terwijl
- Grontmij op basis van specifiek onderzoek tot een parkeerbehoefte van 290 parkeerplaatsen voor bezoekers van de MediaMarkt komt; en
- MM zelf de realisatie van 300 pp. heeft bedongen.

Niettemin heeft de gemeente Hoorn de parkeerbehoefte lager vastgesteld. De gemeente motiveert dat door te vergelijken met de parkeernorm van het RSC.

Vaststellen van de parkeerbehoefte voor de Compas-locaties op basis van een vergelijking met de voor het bestaande RSC gehanteerde kentallen (de redenering die in de Ruimtelijke Onderbouwing wordt gevolgd) is echter niet relevant. Op het RSC zijn nu vooral grootschalige vestigingen met een lage bezoeksintensiteit (bouwmarkten, woninginrichting) gevestigd, waarvoor lage parkeernormen kunnen worden gehanteerd. Voor de Compaslocatie zijn een Media-Markt (hoge bezoeksintensiteit) en een Leen Bakker (bezoeksintensiteit lager) in beeld.

Dit wordt door de gemeente Hoorn onderkend (Ruimtelijke Onderbouwing, paragraaf 2.4.2); de daaruit volgende keuze om dan voor de MediaMarkt een parkeernorm van 3,0 pp/100 m² bvo vast te stellen is echter willekeurig, en niet onderbouwd.

Ook vergelijking met de MediaMarkt in Alkmaar gaat niet op, het betreft daar een (schil-)locatie waarbij bezoek aan de MediaMarkt onderdeel van het binnenstadsbezoek uitmaakt en bezoekers niet uitsluitend zijn aangewezen op de parkeervoorziening van deze vestiging.

Dit leidt tot de volgende conclusies:

- Het bouwplan biedt onvoldoende parkeer capaciteit. De parkeerbehoefte van de geplande vestigingen van MediaMarkt en LeenBakker zal minimaal in de orde van grootte van de in het huurcontract opgenomen 300 parkeerplaatsen voor bezoekers liggen.
- Daarnaast moet rekening worden gehouden met een parkeerbehoefte van enkele tientallen parkeerplaatsen voor personeel. Daarvoor zijn in het bouwplan geen voorzieningen aangegeven.
- De te verwachten parkeervraag overstijgt de parkeer capaciteit van de aan te leggen parkeervoorzieningen op de Compas-locatie. Hierdoor ontstaat een overloop van de parkeerdruk, die leidt tot extra parkeeroverlast op het Run Shopping Centre en in de omliggende woongebieden.

3.2 De parkeervoorzieningen

Ten aanzien van de maatvoering van parkeerruimten schrijft de Bouwverordening van de gemeente Hoorn (art. 2.5.30) voor dat de afmetingen van een parkeervak ten minste 1,80 m bij 5,00 m moeten bedragen. Voor een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte zijn de minmaal voorgeschreven maten 3,50 m bij 5,00 m. Deze maatvoering vormt ook de basis voor de NEN 2443 (Parkeren en stallen van personenauto's op terreinen en in garage's).

In bijlage 4 is de inrichting van de geplande parkeervoorziening op de Compaslocatie getoetst aan de NEN 2443. Daaruit blijkt dat het parkeerterrein op verschillende punten niet voldoet aan de eisen die daaraan worden gesteld:

- De parkeerstroken aan de noord- en de zuidkant van het parkeerterrein zijn onvoldoende diep. Daarmee voldoen 39 parkeerplaatsen + 3 invalidenplaatsen niet aan de vereiste effectieve diepte van een parkeervak van 5,00 m.
- De oostelijke parkeeweg is met een breedte van 5,00 m. te smal (zou minimaal 5,40 m. moeten zijn).
- De bereikbaarheid van de laad- en losplaatsen is niet optimaal. De manoeuvreermogelijkheden worden o.a. gehinderd door de 5 parkeerplaatsen aan de westzijde van het bouwblok, deze parkeerplaatsen zijn op zich ook al moeilijk bereikbaar en zouden beter kunnen vervallen.
- Daarnaast geeft het bestemmingsplan nog een woonbestemming aan in de noordoosthoek van de Compaslocatie. Deze woonlocatie lijkt de laad- en loslocatie van Leen Bakker te raken of zelfs iets te overlappen.

De hierboven genoemde (39 + 3) parkeervakken aan de noord- en zuidkant van het parkeerterrein voldoen niet aan de door de Bouwverordening vereiste (lengte-) maat. Daarnaast zullen aan de oostkant van het terrein een acht- à tiental parkeerplaatsen niet optimaal kunnen wor-

den benut, en zullen voor een goed functioneren van de bevoorrading de 5 parkeerplaatsen aan de westzijde van het bouwblok moeten worden vrijgehouden. Daarmee voldoen in de praktijk slecht ca. 160 parkeerplaatsen aan de vereisten.

4 Milieu-aspecten

4.1 Akoestiek

Een eerste globale toets van het uitgevoerde akoestisch onderzoek (zie bijlage 5) constateert dat fysieke aanpassing van de Van Aalstweg zal plaatsvinden. Dat betekent dat een besluit tot reconstructie is vereist, waarvoor aanvullend akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Dit onderzoek ontbreekt in de rapportage. De wettelijke geluidzone bedraagt 200 m ter weerszijden van de weg. Binnen deze zone zijn geluidgevoelige bestemmingen (woningen) aanwezig. Ook daarom is aanvullend onderzoek noodzakelijk.

In het bestemmingsplan is nabij de voorgenomen vestiging van Leen Bakker een woonbestemming aanwezig. Deze woning is in het akoestisch onderzoek niet beschouwd, terwijl hieraan wel aandacht had moeten worden gegeven.

Ook had aandacht moeten worden besteed aan het verwachte geluid van MediaMarkt/ Leen Bakker zelf.

In bijlage 5 zijn de bevindingen van de globale toets van het akoestisch onderzoek meer in detail uitgewerkt. De conclusie daaruit is in het uitgevoerde onderzoek diverse invoergegevens ontbreken zodat controle niet mogelijk is. Voorts is een aantal onderzoeken onterecht niet uitgevoerd, waardoor het besluit onvoldoende is gemotiveerd. Het is dus niet uitgesloten dat de normen uit de wet geluidhinder en milieuwetgeving niet gehaald kunnen worden. Het akoestisch onderzoek biedt dan ook onvoldoende grondslag om tot de conclusie te komen dat het voorgenomen bouwplan in overeenstemming is, of zal zijn met de regelgeving op dit gebied.

4.2 Luchtkwaliteit

Ook ten aanzien van het onderzoek luchtkwaliteit zijn kanttekeningen te plaatsen. In het onderzoek ontbreken de bijlagen, zodat de uitgevoerde berekeningen niet zijn te reproduceren. Het onderzoek luchtkwaliteit is uitgevoerd met een (inmiddels) verouderde versie van het CAR II model. In de besluitvorming is het van belang dat het luchtonderzoek op het moment van vaststelling van het plan, is gebaseerd op de meest recente achtergrondconcentraties en emissiefactoren.

Daarnaast ontbreekt een goede onderbouwing van de afbakening van het onderzoeksgebied. Tenslotte is onvoldoende duidelijk of in het onderzoek de juiste referentiepunten zijn beschouwd.

Bijlage 5 geeft de bevindingen meer in detail weer. Daaruit wordt geconcludeerd dat het luchtonderzoek is verouderd. Voor de besluitvorming is het van belang dat het luchtonderzoek op het moment van vaststelling van het plan is gebaseerd op de meest recente achtergrondconcentraties en emissiefactoren. Naast het feit dat het onderzoek verouderd is ontbreken de invoergegevens in het uitgevoerde onderzoek, zodat controle niet mogelijk is. Ook wordt het onderzoeksgebied niet goed onderbouwd. Het luchtonderzoek biedt te weinig grond om het besluit op te nemen.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Bezoekintensiteiten*Bezoekintensiteiten detailhandelssectoren*

	Detailhandelssector	orde van grootte bezoekintensi- teit (bezoekers per m ² vvo per week)
LAAG	doe-het-zelf woninginrichting verf en behang gespecialiseerde mode Radio/ TV	1 à 2
GEMIDDELD	Schoeisel textiel huishoudelijke artikelen detailhandel over-all	2 à 4 2,6 à 3,3
HOOG	drogisterij-artikelen warenhuis supermarkt	5 en meer

Bron: literatuuronderzoek Stienstra Advies t.b.v. Hoofdbedrijfschap Detailhandel (2003)

Bijlage 2: Verkeersdoorstroming Van Aalstweg

Goudappel Coffeng heeft voor de Van Aalstweg de volgende (kruispunt-)intensiteiten geraamd (bijlage 10 bij de Ruimtelijke Onderbouwing, pag 18):

locatie	referentie 2004	situatie 2006/2007	situatie 2024
<i>kruispunt noordkant terrein (1)</i>			
Geldelozeweg (westkant)	4.300	5.200	2.600
Suiswachter (oostkant)	5.900	6.300	7.000
Van Aalstweg (zuidkant)	3.000	4.300	9.500
<i>kruispunt op terrein (2)</i>			
Van Aalstweg (westkant)	500	1.700	1.700
Van Aalstweg (noordkant)	3.000	5.800	11.200
Van Aalstweg (oostkant)	800	400	600
Van Aalstweg (zuidkant)	6.500	5.900	11.400
<i>T-splitsing op terrein (3)</i>			
Parallelweg (westkant)	n.v.t.	7.300	7.400
Van Aalstweg (noordkant)	n.v.t.	6.500	11.400
Van Aalstweg (zuidkant)	n.v.t.	13.100	18.600
<i>kruispunt zuidkant terrein (4)</i>			
Provincialeweg (westkant)	34.900	37.800	48.600
Van Aalstweg (noordkant)	6.500	13.100	18.600
Provincialeweg (oostkant)	38.500	41.100	48.200

De locatienummers 1 tot en met 4 corresponderen met de nummers in de volgende figuur.

Tabel 4.1: Verkeersdruk (mvt/etm, afgerond op 100-tallen) op de verschillende kruispunttakken (bron: verkeersmodel)

Goudappel Coffeng berekent de verkeersintensiteit op de Van Aalstweg, bij de aansluiting op de Provinciale Weg op 3800 mvt per 2uur op zaterdagmiddag. De gemiddelde wachttijd voor dit verkeer voor het oprijden van de Provinciale Weg zal gaan oplopen naar 75 seconden. (Voorstel voor de verkeersstructuur, oktober 2005).

In hoofdstuk 2 van dit rapport is geconcludeerd dat uitgangspunten voor berekening van de verkeersaantrekkende werking van de Compaslocatie te laag zijn ingeschat.

Grontmij Parkconsult heeft (via een andere methodiek, waarbij wel rekening is gehouden met verkeersaantrekkende werking van de functies) de volgende prognoses berekend (Hoorn RSC, de parkeer- en verkeersconsequenties van uitbreiding van de publiekverzorgende bedrijvigheid aan de Van Aalstweg, Grontmij Parkconsult, september 2006):

Emsalintensiteiten (mvt)	Minimum model		Verdere doorgroei	
	werkdag	zaterdag	werkdag	Zaterdag
Nabij aansluiting Geldeloze Weg	8.000	7.400	8.600	8.000
Nabij aansluiting Provinciale Weg	17.000	19.400	17.600	20.000

Met name aan de zuidkant van het gebied zijn dit verkeersintensiteiten die vergelijkbaar zijn met de huidige verkeersintensiteiten op de A-7 ten noorden van Hoorn.

Verkeersintensiteiten A-7 (2001):	
Wegvak Wognum- Medemblik:	25.370
Wegvak Wieringerwerf- Den Oever:	17.880
Afsluitdijk:	16.294
Bron: Rijkswaterstaat-AVV	

Op grond hiervan ramen wij dat de piekintensiteit op zaterdagmiddag op de Van Aalstweg bij de aansluiting op de Provinciale Weg zal oplopen tot circa 2100 mvt/u. Aan het eind van de middag zal hierin meer vertrekkend dan aankomend verkeer aanwezig zijn; aangenomen wordt

dat de verhouding 2:1 bedraagt. Dat betekent dat op het piekuur 1400 voertuigen zich aandienen om vanaf de Van Aalstweg de Provinciale Weg op te rijden.

Bij de verkeersdoorstroming moet rekening worden gehouden met de korte opeenvolging van kruispunten, waarbij congestie bij één kruispunt kan leiden tot verstoring van de verkeersafwikkeling op nabijgelegen kruispunten, te meer daar ook de aansluiting op de Provinciale Weg – met zijn hoge verkeersaanbod en ontsluitingsfuncties naar andere voorzieningen als ziekenhuis en binnenstad- weinig ruimte voor een vlotte afvoer van het verkeer vanaf de Van Aalstweg toelaat. De verwachting is dat de gemiddelde wachttijd 75 seconden zal bedragen.

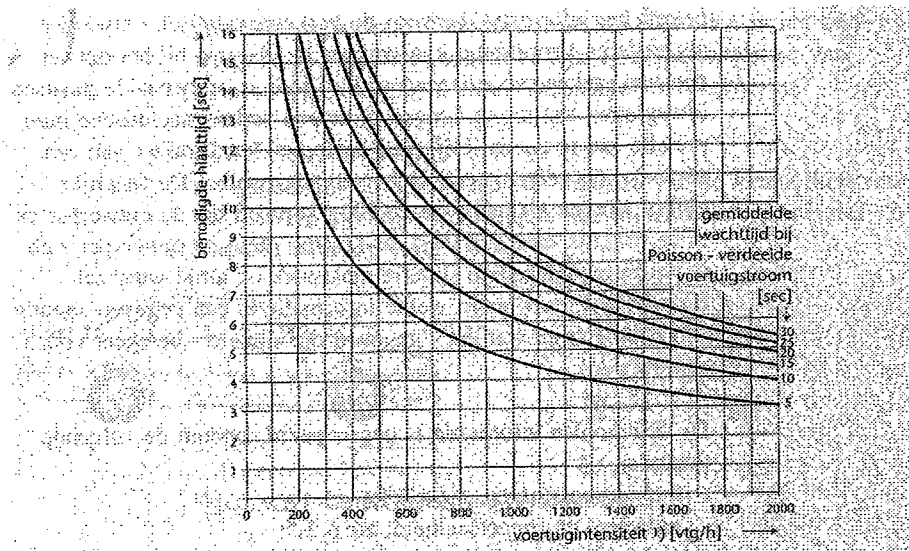
Ter illustratie wordt daarom ingegaan op de verkeersafwikkeling op dit kruispunt, uitgaande van een gemiddelde wachttijd van 75 sec.

Daarbij wordt uitgegaan van een verkeersaanbod in zuidelijke richting van 1400 mv/ u. In 75 seconden zijn dat 29 auto's.

De afstand van de Provinciale Weg tot de volgende kruising (nieuwe oprit naar het parkeerterrein van het RSC) bedraagt ca 50 m. en telt hier drie opstelstroken.

Dit biedt een opstelkans voor ca. 30 auto's. Omdat echter het verkeersaanbod niet precies gelijkmatig over de tijd verdeeld is, zal het op drukke tijden regelmatig voorkomen dat de wachtrij voor het oprijden van de Provinciale Weg tot voorbij de volgende kruising, de aansluiting van het parkeerterrein van het RSC, staat en daarmee leidt tot stagnatie van de verkeersafwikkeling in het plangebied.

Bijlage 3: Oversteekbaarheid



1) Van de voertuigstroom die in één oversteekbeweging moet worden gekruist.
Bron: Enklaar, vrij naar Adams

Figuur 6.1/37. Gemiddelde wachttijd voor overstekende voetgangers afhankelijk van voertuigintensiteit en benodigde hiaattijd

Tabel 6.1/38. Kwalificatie van de wachttijd voor overstekende voetgangers op plaatsen die niet door verkeerslichten worden geregeld

Gemiddelde wachttijd [sec]	Bij Poisson-verdeelde voertuigstroom is voor 95% van de voetgangers de gemiddelde wachttijd kleiner dan: [sec] ¹⁾	Kwalificatie
0 - 5	0 - 20	goed
5 - 10	20 - 35	redelijk
10 - 15	35 - 50	matig
15 - 30	50 - 90	slecht
≥ 30	≥ 90	zeer slecht

Opmerking:
Bij geregelde oversteekplaatsen is de kwalificatie milder.
¹⁾ Bij een niet-Poisson-verdeelde voertuigstroom is de wachttijd doorgaans korter.

Bron: Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom (ASVV 2004); CROW, 2004

Bijlage 4: Beoordeling verkeerskundig ontwerp Terrein van Aalstweg (Hoorn)

De beoordeling is gedaan aan de hand van een kopie van de tekening "MEDIA – WT – 2001" welke is afgestempeld door de Gemeente Hoorn op 18 augustus 2009. De beoordeling is gedaan aan de hand van de in de NEN 2443 (Nederlandse Norm: Parkeren en stallen van personenauto's op terreinen en in garages) aangegeven normen. Zoals eerder gezegd betreft het een kopie van deze tekening waarbij niet alle ingetekende lijnen even duidelijk zichtbaar zijn. Vanaf de tekening gemeten afmetingen zijn dan ook bij benadering.

Eigenschappen parkeerterrein:

- 215 parkeerplaatsen waarvan 7 minder valide plaatsen
- Gebruik van verscheidene parkeerhoeken te weten:
 - 60 graden;
 - 90 graden;
 - 0 graden (langsparkeren).
- Het merendeel van de parkeerwegen is bestemd voor eenrichtingverkeer;
- 2 laad- en losplaatsen welke bereikbaar zijn via het parkeerterrein;
- 2 entrees
- Er zijn verscheidene breedten toegepast voor de parkeerwegen variërend van 3,50 meter tot +/- 7 meter;
- Toegepaste breedte van de vakken welke gelegen zijn onder een hoek van 90 en 60 zijn 2,50 meter. De breedte van de langspaarkeerplaatsen bedraagt 2,00 meter en de MIV plaatsen bezitten een breedte van 3,50 meter;
- De diepte van de enkele parkeerrijen welke gelegen zijn onder een hoek van 60 graden zijn ingetekend met afmetingen variërend tussen 4,40 meter, 4,65 meter, 4,75 meter en 5,65 meter.
- De diepte van de enkele parkeerrijen welke gelegen zijn onder een hoek van 90 graden bezitten een afmeting van 5,00 meter;
- De diepte van de dubbele parkeerrijen welke allen onder een hoek van 60 graden liggen bezitten een diepte van in totaal 9,30 meter;
- De langspaarkeerplaatsen bezitten een diepte (lengte) van 6 meter;

Beoordeling

Parkeervakken

Volgens de NEN 2443 moeten parkeerplaatsen onder een hoek van 60 graden en een breedte van 2,50 meter de volgende eigenschappen bezitten:

- Diepte enkele parkeerplaats: 5,15 meter;
- Diepte dubbele parkeerplaats: 9,30 meter.

De daarbijhorende parkeerweg zal een minimale breedte moeten bezitten van 4,00 meter. Deze parkeerweg is dan geschikt voor eenrichtingverkeer. Als naar de ingetekende parkeervakken wordt gekeken dan is te zien dat de dubbele parkeerstroken een breedte bezitten van 9,30 meter. Hiervan is aan elke kant van de parkeerweg een strook van 0,50 meter met een andere arcering ingetekend. Of deze 0,50 meter een functie bezit (evt afwatering oid) is niet af te leiden uit de tekening maar deze 0,50 meter is wel benodigd voor het parkeervak. De intekening van deze parkeervakken zal dan ook moeten doorlopen tot aan de parkeerweg.

De enkele parkeerstroken daarentegen zouden volgens de NEN 2443 een minimale diepte moeten bezitten (gemeten loodrecht op en vanaf de parkeerweg) van minimaal 5,15 meter. Deze diepte wordt niet overal gehaald waardoor een geparkeerde auto in een vak met een diepte onder de 5,15 meter gebruik moet maken van een stuk van de parkeerweg waardoor de doorgang op deze parkeerweg gehinderd danwel geblokkeerd wordt. Het betreft de onderste en de bovenste enkele parkeerrij gezien vanaf de onderkant van de tekening.

Bij alle parkeervakken geldt dat de strook van 0,50 meter welke aangegeven is in een andere arcering en voor de parkeervakken gelegen zijn, bij het parkeervak moeten horen. De intekening van (bijna) alle parkeervakken is hierdoor niet correct gedaan (dan wel wordt niet aan de vereiste maatvoering voldaan).

Voor de langspaarkeervakken geeft de NEN 2443 aan dat deze een minimale breedte moeten bezitten van 1,80 meter en minimale een diepte (lengte) van 6,00 meter. Als deze parkeervakken naast een wand liggen dan is een breedtetoeslag nodig van 0,15 meter. In het ontwerp zijn alle langspaarkeervakken gelegen naast een wand. Een breedte toeslag is dan ook vereist. De NEN 2443 volgend wordt dan tot een minimale breedte gekomen van $1,80 + 0,15 = 1,95$ meter breedte. Hieraan voldoen de langspaarkeervakken. De diepte (lengte) is 6,00 meter wat ook volgens de NEN 2443 norm is.

Parkeerwegen

Op het parkeerterrein is het merendeel van de parkeerwegen uitgevoerd voor eenrichtingverkeer. Bij een hoek van 60 graden en een parkeervakbreedte van 2,50 meter hoort een parkeewegbreedte van minimaal 4,00 meter. Dit is, bij deze parkeerplaatsen, overal toegepast volgens de NEN 2443 normering.

Bij een hoek van 90 graden en een parkeervakbreedte van 2,50 meter hoort volgens de NEN 2443 een minimale parkeewegbreedte van 5,40 meter (voor eenrichtingverkeer). Hieraan wordt aan de rechterkant van de tekening, ter hoogte van de parkeerrijen niet aan voldaan. De parkeeweg is daar 5,00 m. breed.

Bij het langsparkeren is een parkeewegbreedte van 3,50 meter toegepast. Om twee redenen voldoet deze parkeewegbreedte niet aan de NEN 2443 normering. Als eerste geeft de NEN 2443 aan dat de minimale breedte van een RIJSTROOK 3,00 meter mag bedragen met aan weerszijden een toevoeging van 0,25 meter voor de kantstroken. Dit komt overeen met een minimale breedte van 3,50 meter. Echter hier is sprake van een PARKEERWEG omdat langs deze rijstrook parkeerplaatsen gelegen zijn. Hierdoor zal deze parkeeweg minimaal 4,00 meter breed moeten zijn wil aan de NEN 2443 normering voldaan worden. Als tweede argument waarom deze parkeeweg niet voldoende breed is is het feit dat hier sprake is van tweerichtingsverkeer parkeeweg. Deze parkeeweg is doodlopend met aan het einde een laad- en losplaats. Als men hier een auto wil parkeren zal men dezelfde weg terugmoeten rijden om de parkeerplaats weer te verlaten. De NEN 2443 geeft aan dat een tweerichtingsverkeer parkeeweg een minimale breedte van 6,00 meter moet bezitten. Dat is hier niet het geval.

Laad- en losplaatsen

Er zijn twee laad- en losplaatsen in het gebied (links en rechte in de tekening) welke beide bereikt moeten worden via het parkeerterrein. Beide laad- en losplaatsen liggen aan het einde van een parkeeweg. Een mogelijkheid om de vrachtwagens te draaien is niet aanwezig op het einde van deze parkeewegen. Dit betekent dat achteruit de parkeeweg ingereeden moet worden. De draaibeweging van de vrachtwagens zal dan plaats moeten vinden op het parkeerterrein. Dit zal de doorstroming op het parkeerterrein niet ten goede komen.

Bij de westelijke laad- en losplaats zal de vrachtwagen achteruit over een parkeeweg met een breedte van 3,50 moeten rijden. Dit is al krap te noemen als de vrachtwagen voorruit naar de laad- en losplaats kan rijden. Achteruit rijdend zal dit nog een factor lastiger worden waarbij het wel een zeer ervaren chauffeur moet zijn die dit klaar speelt. Dit is dan ook niet aan te raden vanwege schade aan de eventueel geparkeerde voertuigen op de langspaarkeerplaatsen aldaar. Wil bij de westelijke laad- en losruimte de vrachtwagen bij het verlaten van de laad- en losplaats de openbare weg oprijden dan zal de enige richting die in een keer haalbaar is, kijkend naar de draaicirkel van een vrachtwagen, naar de onderzijde van de tekening zijn (richting het zuiden). Wil hij richting het Noorden dan zal de bestuurder zijn vrachtwagen al stekend op het parkeerterrein zo moeten manoeuvreren dat hij loodrecht op de Dr. CJK van Aalstweg komt te staan (bij de linker (Westelijke uitgang) uitgang van het terrein). Deze manoeuvre zal de doorstroming, gebruiksvriendelijkheid van – en veiligheid op – het parkeerterrein niet ten goede komen.

Bij de oostelijke laad- en losplaats is er, voor zover dit afleesbaar is uit de tekening, voldoende ruimte voor het draaien van de vrachtwagen zodat achteruit de parkeeweg ingereeden kan worden. De parkeeweg aldaar bezit een breedte van minimaal 5,00 meter wat de bereikbaarheid van de achteruit beweging van de vrachtwagen ten goede komt. Bij het verlaten van de laad- en

losplaats zal de vrachtwagen vrijwel zeker rechtdoor rijden naar de Zuidelijke entree. Hij zal niet (kunnen) kiezen om rechtsaf het parkeerterrein op te gaan, de eenrichtingsverkeerweg volgend naar de Westelijke entree. Dit betekent dat de route rechtdoor naar de Zuidelijke uitgang uit tweerichtingsverkeer zal gaan bestaan en hierdoor een minimale breedte van 6,00 meter moet bezitten.

Samenvattend:

- Merendeel van de parkeervakken zijn door de strook van 0,50 meter niet goed ingetekend, dan wel is sprake van een onjuiste maatvoering;
- Twee van de drie enkele parkeerrijen (de onderste en bovenste, onder een hoek van 60 graden) voldoen niet aan de NEN 2443 normering wat diepte betreft;
- Enkele breedten van de parkeerwegen voldoen niet aan de NEN 2443 normering als gekeken wordt naar de verwachte vervoersstromen. Dit betreft de meest rechter parkeerweg (verticaal gelegen gezien vanuit de tekening) naar de laad- en losplaats ter hoogte van de dubbele parkeerrijen, en de parkeerweg richting de westelijke laad- en losplaats ter hoogte van de langsparkeerplaatsen.
- De ingetekende langsparkeerplaatsen aan de westzijde van het bouwblok belemmeren een goede bereikbaarheid van de laad- en losstrook.
- Willen de vrachtwagens de laad- en losplaatsen achteruit bereiken dan zal de draaibeweging op het parkeerterrein gemaakt moeten worden. Voor de westelijke laad- en losplaats is nog maar de vraag of deze draaibeweging te maken is maar voor beide gevallen zal dit niet ten goede komen aan de doorstroming en de kwaliteit van het parkeerterrein.

Bijlage 5: Toetsing milieu-aspecten**Notitie**

Referentienummer
I&M-1018822-RH/KAvAr

Datum
19 april 2010

Kenmerk
293338

Betreft
second opinion onderzoek milieu-aspecten van Aalstweggebied te Hoorn

In het kader van de voorgenomen ontwikkelingen in het van Aalstweggebied te Hoorn zijn de volgende onderzoeken beoordeeld:

- "Van Aalstweggebied te Hoorn, Mediamarkt en Leen Bakker, akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï" met kenmerk GDB014/Bxt/0033 van 19 maart 2008.
- Luchtonderzoek "Herijking toetsing luchtkwaliteit van Aalstweggebied te Hoorn" met kenmerk GDB013/Cps/ van 18 december 2007

De beide onderzoeken zijn uitgevoerd naar aanleiding van de voorgenomen nieuwbouw van een Mediamarkt en een Leen Bakker en de aanpassing van de verkeerssituatie van de Dr. C.J.K. van Aalstweg.

Opmerkingen Akoestisch onderzoek:

- In het hierboven genoemde onderzoek wordt melding gemaakt van een voorgenomen fysieke aanpassing van de Dr. C.J.K. van Aalstweg. In het onderzoek ontbreekt inzage in de werkzaamheden die aan de bestaande weg voorgenomen zijn. Uit navraag blijkt dat wel degelijk sprake is van fysieke aanpassing van bestaande wegen (Dr. C.J.K. van Aalstweg, tussen de Provinciale weg en de Geldeloze weg) naar aanleiding van de voorgenomen nieuwbouw van Mediamarkt/Leenbakker. Als gevolg hiervan is een besluit tot reconstructie vereist, deze te wijzigen weg is namelijk zoneplichtig volgens de Wet geluidhinder. Ten behoeve van dat besluit is een aanvullend akoestisch onderzoek nodig naar mogelijke reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. Dit onderzoek ontbreekt in de rapportage.
- Ervan uitgaande dat op de Dr. C.J.K. van Aalstweg na voltooiing van de werkzaamheden een maximumsnelheid van 50 km/u zal gelden is, zoals hiervoor vermeld, sprake van een te wijzigen zoneplichtige weg. Deze wettelijke geluidzone bedraagt 200 meter ter weerszijden van de weg. Binnen deze zone zijn geluidgevoelige bestemmingen (woningen) aanwezig. Derhalve is ook akoestisch onderzoek in het kader van wegreconstructie vereist. Ook dit onderzoek ontbreekt in de rapportage.
- Juist ten zuidoosten van het toekomstige pand van Leenbakker is in het bestemmingsplan een woonbestemming aanwezig. Deze woning is in het onderzoek niet beschouwd. De toetsing van deze geluidgevoelige bestemming (gelegen binnen de geluidzone van de Dr. C.J.K. van Aalstweg) aan zowel het wegverkeerslawaaï als het geluid van de inrichtingen had namelijk wel plaats moeten vinden.
- In het onderzoek ontbreken de invoergegevens over het rekenmodel hetgeen wel gebruikelijk is. Daardoor is geen controle mogelijk en stellen wij de invoergegevens ter discussie.
- De maximaal toegestane binnenwaarde in nieuwe kantoorruimtes bedraagt, conform artikel 3.2 lid 3 t/m 6 van het Bouwbesluit, 40 dB en niet zoals aangegeven 38 dB.
- De gecumuleerde geluidbelasting op het bestaande kantoorpand is 65 dB. Een karakteristieke gevelwering is volgens het Bouwbesluit minimaal 20 dB(A). De binnenwaarde van een kantoorpand mag maximaal 40 dB zijn. De gecumuleerde geluidbelasting van 65 dB minus de 20 dB(A) gevelwering is 45 dB. Dit is hoger dan de maximale binnenwaarde van 40 dB.

Bij nieuwe situaties betekent dat eigenlijk dat nader onderzoek naar de huidige gevelwering van het bestaande kantoorpand had moeten worden verricht om de maximale binnenwaarde uit het Bouwbesluit te kunnen waarborgen.

- Aangezien geen reconstructietoets conform de Wet geluidhinder is uitgevoerd ontbreken de verkeersgegevens (en geluidbelastingen) van de situatie in het jaar vóór de start van de werkzaamheden.
- Ten behoeve van de nieuwbouw van de Mediamarkt en Leenbakker moet aandacht worden gegeven aan het verwachte geluid van deze inrichtingen zelf. Er is geen werkelijk onderzoek uitgevoerd naar geluidbelasting vanwege koelinstallaties, winkelwagens op het terrein, laden en lossen, parkerende (vracht)auto's en het verkeer van en naar de inrichting. De ontwikkelaar zou in het ontwerp rekening houden met afscherming van deze geluidsbronnen. Dit is echter in deze rapportage niet te controleren wegens het ontbreken van nadere gegevens van deze maatregelen. In de akoestische rapportage wordt verder opgemerkt dat het nader onderzoek van de inrichting behoort bij de milieuvergunning. De vraag is waarom dat nader onderzoek hier niet is meegenomen. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient in de bestemmingsplanprocedures wel inzage te worden gegeven in het geluid van de inrichting op de omliggende woningen.
- Er is in de rapportage geen aandacht gegeven aan het te realiseren parkeerterrein. Indien dit parkeerterrein onderdeel uitmaakt van de inrichtingen dient het geluideffect ervan meegenomen te worden met de toetsing van het verwachte geluid van deze inrichtingen zelf.

Conclusie Akoestisch Onderzoek:

In het uitgevoerde onderzoek ontbreken diverse invoergegevens zodat controle niet mogelijk is. Voorts is een aantal onderzoeken onrecht niet uitgevoerd, waardoor het besluit onvoldoende is gemotiveerd. Het is dus niet uitgesloten dat de normen uit de wet geluidhinder en milieuwetgeving niet gehaald kunnen worden. Het akoestisch onderzoek biedt dan ook onvoldoende grondslag om tot de conclusie te komen dat het voorgenomen bouwplan in overeenstemming is, of zal zijn met de regelgeving op dit gebied.

Opmerkingen Luchtonderzoek

- In het onderzoek ontbreken de bijlagen. De luchtberekeningen zijn zodoende niet reproduceerbaar. Zolang deze niet zijn overlegd, stellen wij de gegevens ter discussie
- Een goede onderbouwing van het onderzoeksgebied ontbreekt. (Zie hoofdstuk B. 3.1.2 van de "Handreiking Meten en rekenen luchtkwaliteit" van het ministerie van VROM) Zo ontbreekt een deugdelijke argumentatie waarom de Rijksweg A7 niet is meegenomen in het onderzoek. In het luchtonderzoek wordt voor een onderbouwing hiervan verwezen naar het luchtonderzoek voor de locatie de Blauwe Berg. Referentienummer, volledige titel en datum van het rapport ontbreken, zodat dit rapport niet traceerbaar is. Het is dus niet verifieerbaar of de Rijksweg A7 inderdaad niet hoeft worden meegenomen. Aangezien de A7 op minder dan 1 kilometer van het plangebied is gelegen, dient deze wel meegenomen te worden.
- In het luchtonderzoek is gebruik gemaakt van het CARII-model versie 6.1.1. Deze versie van het CARII-model is inmiddels verouderd. Elk jaar worden in maart de nieuwe achtergrondconcentraties en emissiefactoren door het ministerie van VROM bekend gemaakt. De rekenmodellen waarmee de luchtkwaliteit wordt berekend, worden hier op aangepast. Zo ook het CARII-model. In de besluitvorming is het van belang dat het luchtonderzoek op het moment van vaststelling van het plan, is gebaseerd op de meest recente achtergrondconcentraties en emissiefactoren (zie artikel 67 lid 1 uit de Regeling beoordeling luchtkwaliteit, nr. LMV 2007.109578).
- In tabel 2.4 van het luchtonderzoek wordt de afstand wegas-wegrand weergegeven. Op bladzij 5 van het luchtonderzoek staat dat NO₂ op 5 meter van de wegrand en PM₁₀ op 10 meter van de wegrand moet worden berekend. (inmiddels is dit voor beide stoffen 10 meter) Dit is echter de maximale afstand waarop gerekend mag worden. Als de rooilijn van woningen en/of gebouwen dichterbij de wegrand zijn gelegen dan de maximale afstand, dan dient gerekend te worden op de rooilijn. (Regeling beoordeling luchtkwaliteit, nr. LMV 2007.109578, artikel 70 eerste en derde lid) Uit het luchtonderzoek is niet op te maken dat

dit is gebeurd, terwijl dit bij Het Keern zeker speelt. De afstand wegas-rooilijn ligt hier om en na bij de 6 meter. Niet duidelijk is of hier in de berekeningen rekening mee is gehouden.



Conclusie luchtonderzoek:

Het luchtonderzoek is verouderd. Voor de besluitvorming is het van belang dat het luchtonderzoek op het moment van vaststelling van het plan, is gebaseerd op de meest recente achtergrondconcentraties en emissiefactoren. Naast het feit dat het onderzoek verouderd is ontbreken de invoergegevens in het uitgevoerde onderzoek, zodat controle niet mogelijk is. Ook wordt het onderzoeksgebied niet goed onderbouwd. Het luchtonderzoek biedt te weinig grond om het besluit op te nemen.

Bijlage 6 Conclusies onderzoek Grontmij 2006

5 Gevolgen voor verkeer en parkeren**5.1 Parkeerbalans:**

In de huidige situatie is de parkeerbalans van het RSC (nog juist) in evenwicht. In het bijzonder op zaterdag (en op bijzondere koopdagen) wordt de beschikbare parkeercapaciteit tot de grenzen van zijn capaciteit belast. Op andere dagen is ruimschoots parkeercapaciteit voorhanden. Deze ongelijke verdeling hangt ten nauwste samen met de functionele invulling van het gebied; de aanwezige typen winkelvoorzieningen worden vooral op zaterdag en bijzondere koopdagen bezocht.

Voor de toekomst bestaan verschillende plannen om het aanbod op het RSC uit te breiden. De functionele invulling is daarbij vergelijkbaar met de bestaande typen bedrijvigheid. Ook in de toekomst moet dus worden gerekend op een ongelijkmatige benutting van de parkeervoorzieningen, waarbij de parkeerdruk op zaterdag en bijzondere koopdagen maatgevend is voor de hoeveelheid benodigde parkeervoorzieningen.

Om inzicht te verkrijgen in de toekomstige parkeerdruk is toepassing van parkeemomien-kengetallen, in de zin van x parkeerplaatsen per oppervlakte-eenheid, een onvoldoende adequate methode. Daarbij wordt namelijk onvoldoende rekening gehouden met de specifieke bezoek-eigenschappen die de verschillende aanwezige/ geplande functies bezitten en die invloed uitoefenen op de daaruit voortvloeiende parkeerdruk. In het geval van het RSC wordt dat bijvoorbeeld geïllustreerd door de geplande vestiging van een MediaMarkt, die een hogere bezoekenintensiteit en daarmee hogere parkeervraag per oppervlakte-eenheid oproept dan de huidige -merendeels bezoektensieve- bedrijven.

Om die reden is in dit rapport met behulp van een door ons ontwikkeld rekenmodel een specifiek op de Hoomse situatie toegesneden inzicht in de omvang en samenstelling van de huidige en toekomstige parkeervraag berekend.

De belangrijkste conclusie daaruit is dan dat in de toekomst parkeertekorten ontstaan zowel bij MediaMarkt als op het RSC. Het aantal geprojecteerde parkeerplaatsen in de toekomstige situatie is ontoereikend om de verwachte parkeervraag op te kunnen vangen. De tekorten nemen verder toe bij een verdere ontwikkeling van het gebied zoals die is aangegeven in paragraaf 3.3.

Zonder aanvullende maatregelen leiden de voorgestelde uitbreidingen van het aanbod op het RSC tot een structurele parkeerproblematiek op het RSC. Op maaiveld zal de parkeerdruk in de toekomst vrijwel niet op te vangen zijn. (1200 resp 1400 parkeerplaatsen komt overeen met een ruimtebeslag van circa 30.000 resp 35.000 m²). Een of meer parkeergarages lijken onvermijdelijk, eventueel gefaseerd.

Wanneer onvoldoende tegemoet kan worden gekomen aan de parkeervraag van het (toekomstige) RSC/ Van Aalstweggebied, zal dit enerzijds leiden tot een negatief bereikbaarheidsimago (afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van het winkelgebied) en anderzijds tot een overloop van de parkeerdruk naar omliggende woongebieden, waardoor ook daar een parkeerproblematiek ontstaat.

5.2 Bereikbaarheid/ routing

De huidige verkeersintensiteit op de Van Aalstweg bedraagt circa 6000 motorvoertuigen per etmaal (werkdag). 's Zaterdags ligt de etmaalsintensiteit ca. 10% hoger (bron: gemeentelijke verkeerstellingen, 2001 t/m 2005).

NB: Ook hieruit blijkt dat voor de verkeerssituatie op de Van Aalstweg / RSC de zaterdag minstens zoveel aandacht behoeft als het (avond-)spitsuur. Verkeersrapporten kijken over het algemeen te veel naar het avondspitsuur, maar op het detailniveau van het RSC doet de maatgevende intensiteit zich voor op zaterdag.

In de huidige situatie is het aandeel van doorgaand verkeer (verkeer dat geen herkomst of bestemming in het Van Aalstweggebied heeft) hierin naar verhouding gering; dit verkeer zal in de huidige situatie voornamelijk gebruik maken van het Keern (niettemin kan uit enkele eenvoudige rekenkundige verkenningen worden afgeleid dat in de huidige situatie de hoeveelheid doorgaand verkeer op een werkdag reeds ruim boven de 1000 mvt/etm zal liggen!).

In de toekomst wordt de aansluiting van het Keern (Noord) op de Provincialeweg afgesloten. Verkeer dat nu gebruik maakt van het Keern kan dan gebruik maken van de nieuwe ontsluitingsroute via de Blauwe Berg, of van de Van Aalstweg. Uit analyse van de verschillende modelmatige doorrekeningen van deze toekomstige verkeerssituatie kan worden afgeleid dat zelfs in een voorzichtige schatting in de toekomst rekening moet worden gehouden met zeker een intensiteit van 5000 mvt per etmaal aan doorgaand verkeer op werkdagen. Op zaterdag wordt rekening gehouden met minimaal 4000 mvt/etm doorgaand verkeer.

Analyse van de verkeersdruk op de Van Aalstweg uit het verkeersmodel (Van Aalstweggebied Hoom, verkeerseffecten: Goudappel Coffeng, februari 2006) in combinatie met de verkeersstromen die in de huidige situatie worden gegenereerd door de functies in het gebied (output van ons rekenmodel) geeft een indicatie dat van het verkeer van en naar het Van Aalstweggebied circa 20% zich richt naar het noorden (Geldeloze Weg) en ruim 80% wordt afgewikkeld via het kruispunt met de Provinciale Weg. Aangenomen wordt dat deze verhouding ook in de toekomstige situatie onveranderd zal blijven.

De (minimale) hoeveelheden doorgaand verkeer, gevoegd bij de door ons geprognoseerde aantallen verkeersbewegingen die worden gegenereerd door het Van Aalstweggebied in zijn toekomstige omvang geven samen een indicatie van de toekomstige verkeersintensiteiten op de ontsluitingsroute langs het RSC (de Van Aalstweg N-Z).

Dit levert de volgende prognoses voor de toekomstige verkeersintensiteiten op de Van Aalstweg (N-Z) op:

Etmaalsintensiteiten (mvt)	Minimum model		Verdere doorgroei	
	werkdag	zaterdag	werkdag	Zaterdag
Nabij aansluiting Geldeloze Weg	8.000	7.400	8.600	8.000
Nabij aansluiting Provinciale Weg	17.000	19.400	17.600	20.000

Met name aan de zuidkant van het gebied zijn dit verkeersintensiteiten die vergelijkbaar zijn met de huidige verkeersintensiteiten op de A-7 ten noorden van Hoom.

Verkeersintensiteiten A-7 (2001):	
Wegvak Wognum- Medemblik:	25.370
Wegvak Wieringerwerf- Den Oever:	17.880
Afsluitdijk:	16.294
Bron: Rijkswaterstaat-AVV	

Bij deze verkeersintensiteiten komt ook de oversteekbaarheid van de Van Aalstweg voor voetgangers in gevaar (zie bijvoorbeeld ASVV, pag. 169). De interne samenhang van het gebied vermindert daarmee en de voorzieningen ten oosten van de Van Aalstweg zullen in sterke mate solitair gaan functioneren. Deze voorzieningen zullen vragen om voldoende eigen parkeerplaatsen voor het opvangen van de eigen parkeerbehoefte en daarmee een relatief grote verkeersdruk (congestie) veroorzaken op de smalle weg tussen de huidige Leen Bakker-locatie en de Compas-locatie. Deze weg vervult tevens een ontsluitingsfunctie voor de daarachter gelegen woningen.

Echter niet de verkeersintensiteit an sich als wel het aantal aansluitpunten op een korte afstand van elkaar is in dit opzicht een bottle-neck. Over een afstand van nog geen 300 meter zijn vijf kruisingen voorzien (Provinciale Weg, nieuwe aansluiting RSC, Van Aalstweg O-W, uitrit parkeerterrein MediaMarkt, Geldeloze Weg), waarbij een groot deel van het totale verkeersaanbod zal willen afslaan. Dit zal de verkeersafwikkeling op de Van Aalstweg ernstig kunnen verstoren, te meer daar ook de aansluiting op de Provinciale Weg -met zijn hoge verkeersaanbod en ontsluitingsfuncties naar andere voorzieningen als ziekenhuis en binnenstad- weinig ruimte voor een vlotte afvoer van het verkeer vanaf de Van Aalstweg toelaat.

Daar komt bij dat -mede door recente aanpassingen van enkele deelprojecten- de invloed van in- en uitparkerende vrachtauto's ten behoeve van de bevoorrading van winkelfuncties tot op de kruispunten met de Van Aalstweg N-Z merkbaar zal zijn, te meer daarvan sommige bedrijven de bevoorradingspunten op zeer korte afstand van de kruispunten zijn gelokaliseerd.

Het is dan ook te voorzien dat de verwerkingscapaciteit van de infrastructuur ontoereikend is om de toekomstige verkeersdruk adequaat op te vangen. Dit zal frequent en langdurig leiden tot (een verhoogde kans op) congestie.

Ook dat zal negatief uitwerken op het oordeel van de bezoekers over de kwaliteit van de bereikbaarheid van het gebied Van Aalstweg/ RSC. Dit zet de ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied verder onder druk. Ook de bereikbaarheid van achterliggende woongebieden wordt hiermee negatief beïnvloed.

In het verleden heeft AGV ook reeds gewezen op de dreigende problematiek voor de bereikbaarheid van de Van Aalstweg bij uitbreiding van het RSC. In het rapport 'Verkeerskundige uitwerking Buitenstad en probleenverkenning Provincialeweg-Oost' (2003) wordt gesteld dat op zaterdagen in de toekomst -na uitbreiding van het RSC- de capaciteit van het kruispunt Provincialeweg- Van Aalstweg- Maelsonstraat onvoldoende is. Gewezen wordt op het ontstaan van wachtrijen die de ontsluiting van het RSC beperken en in die zin het functioneren van het gebied aantasten. Als mogelijke oplossing wordt gewezen op het realiseren van twee linksafstroken op de Van Aalstweg, een optie die inmiddels in de planvorming is opgenomen.

In de huidige planvorming wordt echter niet alleen uitgegaan van een vergroting, maar vooral ook van een invulling met voor een deel bezoeksintensievere functies. Het is dan, zoals aangegeven, twijfelachtig of de voorgestelde infrastructuur in staat is een voldoende bereikbaarheid van het gebied te waarborgen.

5.3 Conclusies

Zonder aanvullende maatregelen leiden de voorgestelde uitbreidingen van het aanbod in het Van Aalstweggebied tot een structurele parkeerproblematiek in deze omgeving, die op maarliefde vrijwel niet op te vangen zal zijn.

Ook valt te voorzien dat de verwerkingscapaciteit van de infrastructuur ontoereikend is om de toekomstige verkeersdruk adequaat op te vangen. Dit zal frequent en langdurig leiden tot (een verhoogde kans op) congestie.

Ook de omliggende woongebieden zullen daardoor te maken krijgen met overloop van de parkeerdruk, waardoor daar een parkeer- en bereikbaarheidsproblematiek ontstaat.

Een en ander zal tot gevolg hebben dat het bereikbaarheidsimago van het gebied Van Aalstweg/RSC negatief wordt beïnvloed. Dit doet afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied.

Bijlage 7: Notitie Stienstra Advies 2009


 ir Sij Stienstra

Adviesbureau stedelijk verkeer bv

VERKEERSKUNDIGE BEOORDELING

n.a.v Verklaring van geen bezwaar; bouwplan Van Aalstweg

4. Conclusies

Gegeven de resultaten van de locatiespecifieke studie naar de mobiliteits- en parkeereffecten van de ontwikkeling aan de Van Aalstweg, zijn -tegen de achtergrond van het provinciale locatiebeleid- een aantal belangrijke knelpunten te onderscheiden.

Een belangrijke hoofdlijn van het locatiebeleid van de Provincie Noord-Holland is dat intensief ruimtegebruik noodzakelijk is. Verdichting gaat daarbij boven uitbreiding. Het bevreemdt daarbij dat medewerking aan vestiging van MediaMarkt en Leen Bakker op de Compas-locatie wordt verleend. Daarbij is duidelijk sprake van uitbreiding van het gebied voor detailhandel in deze omgeving. Het zou in het licht van genoemde hoofdlijn van beleid meer voor de hand liggen dat gezocht zou zijn naar een mogelijkheid van vestiging binnen het bestaande winkelapparaat op het Run Shopping Centre.

Voor de berekening van de parkeervraag van MediaMarkt kan niet worden uitgegaan van parkeerkentallen. Er bestaan geen voor dit type bedrijven (nog) geen vergelijkbare parkeerkentallen. De in de ruimtelijke onderbouwing van de gemeente gehanteerde parkeernormering is niet gestoeld op enige grondslag. Op grond van specifieke bezoekcijfers en eigen onderzoek is door Grontmij voor de MediaMarkt op deze locatie, uitgaande van een onderbouwde raming van het aantal bezoekers en relevante karakteristieken van het bezoekgedrag (zoals vervoerwijzekeuze, verblijfsduur, spreiding van het bezoek in de tijd) een specifieke parkeerbehoefte van 290 parkeerplaatsen geraamd. Voor de Compas-locatie als totaal wordt de toekomstige parkeerbehoefte geraamd op 345 à 350 parkeerplaatsen. De gepresenteerde bouwplannen voor de Compas-locatie voorzien in (aanmerkelijk) minder parkeerplaatsen. Dit leidt bij realisatie tot een afwenteling van de parkeerdruk op de omgeving.

De gemeente lijkt in zijn onderbouwing van het project geen oog voor de problematiek van verkeer op de Van Aalstweg te hebben, zij concentreert zich op de verkeersafwikkeling op het hoofdwegennet (Provinciale Weg). De opmerking 'Algemeen wordt door Goudappel Coffeng gesteld dat de autonome ontwikkelingen in de omgeving meer van invloed zijn op een toename van de verkeersintensiteiten dan de ontwikkelingen van het Runshopping Centre.' is wellicht juist voor de Provinciale Weg, maar snijdt voor de Van Aalstweg geen hout. Dat het op de Van Aalstweg (te) druk wordt (zoals blijkt uit de analyses van Grontmij) wordt voor een groot deel veroorzaakt door de ontwikkelingen in het gebied zelf, waaronder de Compaslocatie. Omdat de Van Aalstweg tevens ontsluitingsweg is voor nabij gelegen woongebieden heeft dit een negatief effect op de bereikbaarheid voor de omgeving.

De gevolgen voor parkeren en bereikbaarheid van het ingediende plan zijn onderschat; zoals aangegeven zijn als gevolg van realisatie van het plan de volgende effecten op het vlak van parkeren en bereikbaarheid te verwachten:

- een grote parkeerdruk, die niet kan worden opgevangen op de geprojecteerde parkeercapaciteit;
- intensieve bevoorrading;
- Hoge verkeersintensiteiten op de Van Aalstweg, wat -rekening houdend met de vele afslagbewegingen- zal leiden tot grote kans op congestie.

Concluderend:

- de verkeerskundige effecten zijn in de aanvraag en onderliggende stukken onderschat (onjuiste parkeerberekening, verkeersafwikkeling/ congestie Van Aalstweg);
- Er ontstaan als gevolg daarvan bezwarende effecten (knelpunten) vanuit het oogpunt van mobiliteit en parkeren (afwenteling van problematiek op de omgeving);
- Er worden geen aanvullend maatregelen voorgesteld om deze knelpunten op te lossen;
- Volgens het stappenplan zoals opgenomen in het locatiebeleid zou de locatie moeten zijn afgekeurd als niet passend in het locatiebeleid.

Gemeente Hoorn

Nieuwe Steen 1

1625 HV Hoorn

Betreft: zienswijzen voorontwerp bestemmingsplan Van Aalstweg gebied

Hoorn, 23 april 2010

Geachte heer, mevrouw,

Bij deze wil ik mijn zienswijzen indienen met betrekking tot het Voorontwerp Bestemmingsplan Van Aalstweggebied.

Ten eerste wil ik u verzoeken de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van ons perceel Keern 57 conform het huidige bestemmingsplan vast te stellen. Het huidige bestemmingsplan biedt aanzienlijk ruimere mogelijkheden om het huis uit te breiden zonder dat dit ten koste hoeft te gaan van de kas en de tuinbouwschuur. De bestemming wonen maakt het lastiger om de kas na renovatie weer in gebruik te nemen.

Volgens het huidige bestemmingsplan is het toegestaan om zonder maximumbegrenzing in absolute zin, 40% van het perceel te bebouwen, waarvan 30% uit kassen bestaat.

De woning mag een goothoogte hebben van 6 meter (een maximale nokhoogte is niet vastgelegd), en een inhoud van 500 m³.

Overige gebouwen mogen een goothoogte hebben van 3,50 meter.

De overige gebouwen moeten minimaal 3 meter van de perceelsgrenzen staan.

Bij een perceelsgrootte van 795 m² mag er 318 m² bebouwd worden, waarvan 92 m² aan kassen.

Er staat nu ca. 65 m² aan kassen (mag dus nog uitgebreid worden), een tuinbouwschuur van 80 m², een garage en een woning. De woning mag – mede gezien de toegelaten inhoud – nog uitgebreid worden. Wij beogen het huis en de garage aan elkaar te bouwen.

Volgens het voorontwerp bestemmingsplan krijgt Keern 57 de bestemming wonen, waarop volgens artikel 11.2.3 de standaard erfbebouwingsmogelijkheden van toepassing zijn. Dat behelst in ons geval maximaal 135 m² aan bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen. Dat betekent dat de bestaande kas, tuinbouwschuur en garage eigenlijk al te groot zijn, en er verder geen uitbouw aan het huis mogelijk is. Dat is onacceptabel. Daarnaast beperkt de bestemming wonen het gebruik van de kas voor grootschaliger activiteiten. Het is niet uit te sluiten dat wij de kas willen exploiteren. Ook de opgenomen goot- en nokhoogte van 4 respectievelijk 8 meter in het voorontwerp bestemmingsplan vormen een aanzienlijke beperking ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. De beperkingen te zamen leiden tot beperktere

gebruikswaarde van ons perceel, en daarmee tot een mogelijke waardedaling (planschade). We verzoeken dit te voorkomen door het perceel Keern 57 zo te bestemmen dat we de huidige uitbreidingsmogelijkheden behouden. Dat kan door behoud van de huidige bestemming, of door de achterzijde van het perceel met de kas en tuinbouwschuur apart te bestemmen van de woning en de garage, waarbij voor het huis en de garage de mogelijkheid opgenomen wordt tot het aan elkaar bouwen.

Ons tweede zienswijze richt zich op de bebouwingsmogelijkheid tegenover ons huis.

In het SpvE van Wurck staat een ontsluiting van een parkeergarage van de nieuwe kantoorbebouwing langs het Keern pal tegenover ons huis aangegeven. Hoewel het begrijpelijk is de nieuwe locatie een ingang (adres) aan het Keern te geven, betekent dit geenszins dat ook het autoverkeer een entree aan het Keern moet hebben. Het autoverkeer kan prima van de Van Aalstweg de parkeergarage inrijden. Het moge duidelijk zijn dat wij bezwaar zullen maken indien er een in- en uitrit van een parkeergarage pal tegenover ons huis gepland wordt. Wij wensen niet dat de hele dag koplampen bij ons naar binnen schijnen.

Overigens is het ook uit verkeersveiligheidsoogpunt onwenselijk de in- en uitrit van een parkeergarage over een hoofd fietsroute te voeren.

Onze derde zienswijze heeft betrekking op de wijze waarop de bestemming kantoor aan de overzijde van ons huis strak tegen en zelfs over het huidige fietspad gelegd wordt. Tussen het kantoor en de overliggende woonbebouwing dient een minimale afstand gewaarborgd te blijven. Deze zou als groen bestemd moeten worden. Ten aanzien van het Keern verzoeken wij u het in het bestemmingsplan mogelijk te maken de rijbaan van het Keern te verleggen. Het trottoir langs de woonhuizen en de parkeervakken zijn nu erg smal. Er worden geregeld spiegels van auto's gereden. Mensen parkeren deels op de stoep, waardoor je er als voetganger niet meer langs kunt. Het is wenselijk het trottoir en de parkeervakken te verbreden, het fietspad iets te verschuiven, en het trottoir achter de bomen (zilverberken) van de gesloopte huizen langs te leggen (in het verlengde van het trottoir onder het Kopgebouw). Dit past ook beter bij het gebruik van het Keernals busroute dat nog jaren voort zal duren.

Vanwege het grote tekort aan parkeerplaatsen in de buurt en het huidige gebruik van het voormalige benzinepompstation als parkeerterrein, verzoeken we u op de locatie van het voormalige benzinepompstation een parkeerstrook te bestemmen, en de bestemming kantoren te verschuiven. Overigens gaan wij ervan uit dat de parkeerplaatsen langs het Keern vergunningparkeren gaan krijgen om de – ook nu al toenemende overlast van parkeren uit het Runshop Centre en van bezoekers uit de binnenstad – te voorkomen.

Indien u er behoefte aan heeft, zijn wij bereid onze zienswijzen toe te lichten.

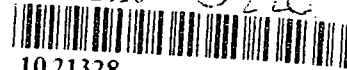
Met vriendelijke groeten,

Alex Flaming

Keern 57

1625 NE Hoorn

27/04/2010



10.21328

Afd. ambt. cc bvo

M. Berxmeer col. | ✓

J.H.M. Janssen

Keern 64

1625 NE HOORN

College van Burgemeester en Wethouders

Postbus 603

1620 AR HOORN

Hoorn, 25 april 2010

Betreft: Bezwaar voorontwerp bestemmingsplan

Gebied Van Aalstweg en omgeving.

Geacht College,

Als bewoner van Keern 64 maak ik mij zorgen over mijn woongenot als de plannen, zoals die er zijn voor het gebied Van Aalstweg en omgeving, worden uitgevoerd zoals is weergegeven. Dit zou betekenen dat mijn woning in de toekomst tussen twee hoge gebouwen komt te staan.

Het gaat dan vooral om de gebouwen die in de toekomst aan weerszijde van mijn huis zijn gepland. In de tekening is aangegeven dat, wat nu druiventuin is op de hoek Geldelozenweg / Keern, bebouwd mag gaan worden.

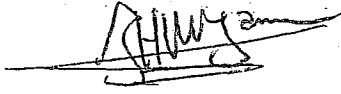
- Wat is de maximum bouwhoogte van dit gebouw?
- Wat is de afstand van de erf grens en dit gebouw?

Het pand wat is ingetekend naast de woning van Keern 62, als dit zo gebouwd wordt zoals op de tekening is aangegeven zou dit voor mij betekenen dat dit ten koste gaat van mijn uitzicht, ik zou dan tegen een muur aankijken als ik naar buiten kijk vanuit mijn erker. Er komt minder licht binnen, waarde vermindering van mijn huis. Ook is onder de gebouwen een parkeergarage gepland. Dit zou betekenen dat de auto's die daar geparkeerd worden allemaal langs mijn huis rijden om daar te kunnen parkeren. Het Keern zou juist worden afgesloten om het verkeer weg te houden uit de omgeving.

- Wat is de afstand van de hoek van het gebouw, naast Keern 62, vanaf de woningen aan de overkant en vanaf de zijkant van woning Keern 62

Ik maak bezwaar tegen de plannen zoals deze zijn gepresenteerd. Alle schade, waardevermindering en kosten die ik zal ondervinden die voort vloeien bij eventuele bebouwing op de desbetreffende percelen, daar stel ik de gemeente aansprakelijk voor.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J.H.M. Janssen', is written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat cursive.

J.H.M. Janssen

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van het nieuwe bestemmingsplan van de gemeente Hoorn voor het gebied van het Runshoppings Centre stuur ik u deze mail.

Sinds juli vorig jaar bewoon ik het pand Keern 62 en mijn woning grenst direct aan genoemd gebied. Volgens het bestemmingsplan zal er naast mijn huis een gebouw verrijzen met een hoogte van 9.5 meter.

Ik ben met name bezorgd over de afstand welke in acht zal worden genomen vanaf de slootkant, naast mijn huis, tot het te bouwen pand. Mijn tuin aan de zijkant grenst aan dit slootje en aangezien de 3 grote ramen van mijn woonkamer ook naar de zijkant gericht zijn, kunt u zich voorstellen dat ik met zorg de ontwikkelingen van de bouwplannen volg.

Het slootje is een wezenlijk onderdeel van mijn directe woonomgeving en ik geniet momenteel met volle teugen van het 'slootleven', waarin kikkers, salamanders en waterplanten hun stek hebben.

U begrijpt dat het aanzien van een hoge muur op korte afstand van mijn huis en tuin het woongenot danig aan zal tasten.

Ik wil u vriendelijk en nadrukkelijk vragen mij op de hoogte te houden van de bouwplannen en dan met name van het pand wat naast mijn woning gerealiseerd gaat worden.

Tevens wil ik u verzoeken, om ruim vóór de start van de bouw met paaltjes o.i.d. de hoeken te markeren.

In afwachting van een reactie groet ik u vriendelijk;

A.Weel

Keern 62

1625 NE Hoorn

0229-230714

06 12337611

agm.weel@quicknet.nl

College B+W Hoorn

Hoorn 17-4-'10

Ziens wyze op het ontwerp bestemmingsplan
DR. GJK van Aalshoog te Hoorn.

Via deze weg willen wij ons kommedaar geven
op het voorliggend ontwerp Bestemmingsplan.

Vit de voorliggende stukken is ons nog niet
precies duidelijk waar precies de Roordijn
loop van de toekomstige bebouwing aan
de oostzijde van het Kein noord zowel
by de bestemming Beesterbaer als op de
hoekdie van Schermer Wijkloopers zouden
wy graag dat de Gemeente via een
uitreiking door pachtje eventueel met
linken ons deze Roordijn had zien.

Omdat de juridische procedures nog lopen
over het afsluiten van het Kein
behouden wy ons het recht toe, macht
het Kein noord voor autoverkeer open
blyven aan als nog bezwaer te maken
Tegen de verduchting van h

Ruinschip Centrum.

G. J. J. J. J.

29/04/2010

B220



10.21991

Afd.	ambt.	cc	bvo

mubodlumber

dit geldt ook als door deze verandering
de geldeloze weg T.27. wordt door-
getrokken naar de A 7.

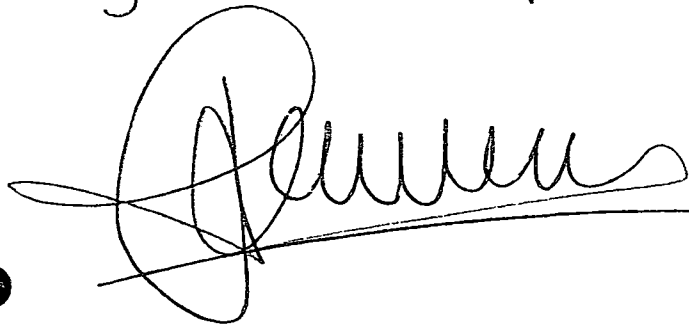
Wij zijn gaarne bereid omre versuuzze
Toe te lichten

• Met vriendelijke groet

Janhje de Grauw

Keen 03-05

1625 CB NE Thars

• 

Gemeente Hoorn

College B&W
Algemene Raadscommissie
1620 AR HOORN

Voorontwerp bestemmingsplan Van Aalstweg-gebied

Hoorn, 28 maart 2011

Geachte College & Commissieleden,

Als belanghebbende eigenaar van het perceel met opstallen aan de Geldelozeweg / Keern, kadastraal bekend als lokatie D- 6822, heb ik de volgende drie aanvullingen op het onderhavige voorontwerp:

1 / Het gedeelte dat grenst aan perceel Keern 64 heeft de geplande bestemming "bedrijven". Ik verzoek bij deze u deze bestemming te verruimen met de mogelijkheid tot "wonen" in de lijn met de geplande woningbouw op de braak liggende strook van v.h. "Beemsterboer" en tegenover geplande "woon" lokatie C-2822 / C-2777 van de familie De Greeuw. Tot 1970 stond op dit gedeelte de "Watertoren van Hoorn" met aanbouwen. Zie punt 2.3.14.1 van Nota.

2 / Het woonhuis Geldelozeweg 49 dat onderdeel uitmaakt van het gemeentelijk monument Geldelozeweg 47 & 49 de voorlopige bestemming "bedrijven" te wijzigen in "kantoor / wonen" in de vrije sector. Vanaf 01-04-2011 zal het pand weer bewoond worden. Tevens willen wij de woonbestemming behouden zoals vermeld in het register van gemeentelijke monumenten. Het betreffende woonhuis is volgens de monumentendienst het fraaiste en meest oorspronkelijke woonhuisinterieur van de twintiger jaren in monumentenstad Hoorn. Ook volgens de WOZ beschikking 500446-2011 staat het pand te boek als woning, net zoals in het Register van Gemeentelijke monumenten. *"Het pand is van grote architectonische en historische waarde"* (zie bijlage)

3 / Op het huidige parkeerterrein buiten de omheining Links van # 47 heeft tot de zestiger jaren het "ketelhuis" van het PWN gestaan. De gemeentelijke instanties hebben bij de omnummering van de panden aan de Geldelozeweg aan dit perceel het huisnummer 45 toegekend. Ook hier voor verzoek ik U dit perceel in het voorontwerp bestemmingsplan op te nemen als "kantoor/wonen".

Ik heb over deze bovenstaande suggesties contact gehad met: Bureau ruimte, wonen en economie. Volgens de door hen verstrekte informatie resteert er, ook na de noodzakelijke en reeds geprojecteerde uitbreiding van het bedrijfspand achter het kantoorpand, voldoende ruimte voor deze drie suggesties.

Ik dank U voor uw aandacht en ben uiteraard bereid aanvullende informatie te verstrekken.

Met vertrouwen in de toekomst,
Vriendelijke groeten,

Paul Robert Blom
Directeur-vennoot
Schemer Wijnkopers & Distillateurs
sedert 1782 Hoorn

**Bijlage 3: Van Aalstweggebied Hoorn-Reactienota verkeersaspecten”,
d.d. 16 september 2010**



Gemeente Hoorn
Van Aalstweggebied Hoorn-Reactienota
verkeersaspecten
Definitief

Datum 16 september 2010
Kenmerk HRN087/Mmj/0303

Inleiding

Op respectievelijk 8 maart 2010 (aangevuld op 14 april 2010) en 15 maart 2010 (aangevuld op 6 mei 2010) hebben (onder meer) BakhuijsendeNeef advocaten namens D. Nauta e.a. en FORT Advocaten NV namens EP Beerepoot e.a. beroep aangetekend tegen het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hoorn van 3 februari 2010, waarbij is besloten de bouwvergunning met toepassing van een vrijstelling ex. artikel 19 lid 2 WRO van 18 augustus 2009 voor het realiseren van een winkelgebouw voor Media Markt en Leen Bakker met bijbehorende parkeerplaatsen c.a. te handhaven en de bezwaren daartegen ongegrond te verklaren.

De gemeente Hoorn heeft Goudappel Coffeng BV verzocht een reactie te geven op de beroepsgronden die zien op verkeer. In dit verband wordt eerst een overzicht gegeven van de onderzoeken over dit onderwerp die inmiddels zijn uitgevoerd. Vervolgens worden per punt de beroepen/beroepsgronden besproken en wordt hierop door Goudappel Coffeng een reactie gegeven.

Leeswijzer

Paragraaf A geeft een overzicht van de eerder uitgevoerde onderzoeken. Vervolgens is in paragraaf B ingegaan op het beroep van Fort Advocaten N.V. namens E.P. Beerepoot e.a. Paragraaf C gaat vervolgens in op het beroep van BakhuijsendeNeef advocaten namens D. Nauta e.a. In paragraaf E wordt vervolgens in algemene zin ingegaan op de uitgevoerde second opinion door Grontmij. Tot slot worden bij onderdeel E de belangrijkste bevindingen uit voorliggende notitie samengevat.

A Overzicht uitgevoerde onderzoeken

Ten behoeve van de ontwikkelingen is door Goudappel Coffeng een aantal onderzoeken uitgevoerd. Het onderzoek naar de verkeerseffecten is beschreven in de rapportage 'Van Aalstweggebied Hoorn Verkeerseffecten' d.d. 13 februari 2006 met kenmerk GDB003/Pme/0018. De verkeersstructuur is beschreven in de rapportage 'Van Aalstweggebied Hoorn, voorstel voor de verkeersstructuur' d.d. 3 oktober 2005 met kenmerk GDB002/Pme/0005.

Basis voor de verkeersberekeningen vormt het verkeersmodel van de gemeente Hoorn. De achtergrondinformatie over dit verkeersmodel is beschreven in de rapportage: 'Technische rapportage statisch verkeersmodel' met kenmerk HRN017/Bkj/120 d.d. 6 juli 2006.

Daarnaast is nog een ontwerp gemaakt voor het parkeerterrein bij de Media Markt. Deze tekening heeft het kenmerk: GDB003/Btc/03-01.

Naast de hiervoor genoemde verkeersonderzoeken is ook een aantal milieuonderzoeken uitgevoerd.

B Het beroep van Fort Advocaten N.V. namens E.P. Beerepoot e.a

1. Goudappel Coffeng zou onjuiste uitgangspunten hebben gehanteerd en gaat daarvoor uit van een te lage verkeersproductie ten gevolge van de Media Markt. Er wordt door Grontmij aangegeven dat de verkeersproductie een factor 2,5 hoger zou moeten liggen. De ruimtelijke onderbouwing biedt derhalve onvoldoende inzicht in de te verwachten gevolgen voor de bereikbaarheid van het RSC en de naastgelegen woonwijk.

Reactie Goudappel Coffeng

Met het verkeersmodel van de gemeente Hoorn is een verkeersbelasting bepaald voor de Van Aalstweg van 18.600 mvt/etm voor een gemiddelde werkdag in 2010 (bron: rapportage Goudappel Coffeng 'Van Aalstweggebied Hoorn Verkeerseffecten' d.d. 13 februari 2006 met kenmerk GDB003/Pme/0018 tabel 4.1).

In het onderzoek van Grontmij wordt aangegeven dat de intensiteit op dezelfde locatie in het minimummodel 17.000 mvt/etm zou moeten zijn en bij verdere doorgroei 17.600 mvt/etm (bron: 'Hoorn Bouwplan Compaslocatie Second opinion verkeerskundige aspecten en mileuaspecten' d.d. 20 april 2010). Wij kunnen niet anders concluderen dan dat Goudappel Coffeng heeft gerekend met hogere aantallen dan volgens Grontmij zou moeten.

In het verkeersmodel wordt het gebied waarin de Media Markt ligt, voorgesteld door een gebied met een voedingspunt, waar naast de Media Markt de overige activiteiten

(Leen Bakker) zijn opgenomen, alsmede de woningen aan de Van Aalstweg. Alle in dit gebied gelegen bebouwing genereert verkeer. De totale verkeersproductie van dit gebied bedraagt in het verkeersmodel Hoorn 2.500 (2.549) mvt/etm voor een gemiddelde werkdag. Deze 2.500 motorvoertuigen per werkdag kunnen omgerekend worden naar het aantal bezoekers van de Media Markt als daar de verkeersproductie van de overige activiteiten van wordt afgetrokken. Hierna wordt aangegeven welke verkeersproductie wordt verwacht voor de aanwezige woningen en de overige activiteiten in het gebied (op basis van kentallen). De resterende autobewegingen kunnen worden omgerekend naar aantallen bezoekers voor de Media Markt en de Leen Bakker. Aan de Van Aalstweg staan 35 woningen. Deze woningen produceren gemiddeld 5 autoritten per dag, hetgeen betekent dat dagelijks 175 motorvoertuigen vanuit de Van Aalstweg gegenereerd worden. De overige verkeersbewegingen worden gegenereerd door de Media Markt en Leen Bakker. Dit komt neer op 2.325 mvt/etm inclusief vrachtverkeer. Indien het vrachtverkeer 25 mvt/dag (heen en terug) bedraagt, dan komen er iedere dag 2.300 mvt naar dit gebied. Indien 25 auto's van personeelsleden zijn (25 heen en 25 retour), resteren 2.250 mvt voor bezoekers. Voor alle werkdagen gezamenlijk betekent dit 11.250 autobewegingen per week (exclusief de zaterdag). Volgens Grontmij zitten er gemiddeld 1,7 personen in een auto, hetgeen betekent dat over alle werkdagen 19.125 bezoekers met de auto komen. Dit is 80% van het totale aantal bezoekers. Het aantal bezoekers waarmee in het verkeersmodel wordt gerekend, komt hiermee op 23.906 bezoekers voor de maandag t/m de zaterdag voor de Media Markt en Leen Bakker gezamenlijk.

Er dient te worden opgemerkt dat een verkeersmodel een vereenvoudiging en een schematisering is van de werkelijkheid. Bedrijven worden hier niet afzonderlijk in opgenomen, net zo min als afzonderlijke woningen. Op pandniveau kunnen dus geen uitspraken worden gedaan. De verkeersstructuur is doorgerekend met hoeveelheden verkeer die fors (88%) hoger zijn dan de 13.000 bezoekers, zoals is aangegeven door de Media Markt. Voor een beschrijving van de uitgangspunten van het model wordt verwezen naar de 'Technische rapportage statisch verkeersmodel' met kenmerk HRN017/Bkj/120 d.d. 6 juli 2006.

De verkeersafwikkeling van de verschillende kruispunten is in onderlinge samenhang doorgerekend met een microscopisch dynamisch model. Geconstateerd wordt dat de wachttijden in de avondspits oplopen tot gemiddeld 75 sec., hetgeen acceptabel is voor een kruispunt zonder langzaam verkeer. Hierbij is tevens opgemerkt dat de wachttijden aan de hoge kant zijn. Daarnaast is aangegeven dat de modelberekeningen nog geen rekening houden met de opwaardering van de Westfrisiaweg. Inmiddels is uit berekeningen met het verkeersmodel ten behoeve van de Westfrisiaweg gebleken dat de verkeersintensiteit op de Provincialeweg in 2020 ongeveer 3.000 mvt/etm minder zal bedragen dan in de berekeningen tot nu toe is aangenomen (zie bijlagen). De doorgerekende situatie kan worden beschouwd als een 'worst case'-scenario, waarbij de verkeersafwikkeling nog steeds acceptabel te noemen is.

Kortom: wij constateren dat niet met te weinig bezoekers is gerekend en dat niet een te rooskleurig beeld van de bereikbaarheid wordt geschetst. Indien de Westfrisiaweg

wordt opgewaardeerd, zullen de afwikkelingsresultaten op het kruispunt Van Aalstweg - Provincialeweg ten opzichte van de uitgevoerde berekeningen sterk verbeteren.

2. Gesteld wordt dat op het eigen terrein onvoldoende in parkeerplaatsen is voorzien. De kentallen op basis van het CROW leiden tot een parkeerbehoefte van circa 284 parkeerplaatsen. Grontmij komt uit op een parkeerbehoefte van circa 300 parkeerplaatsen, terwijl contractueel 300 parkeerplaatsen heeft afgedwongen. Door het college wordt echter ingestemd met 215 parkeerplaatsen. Van deze parkeerplaatsen voldoen 43 parkeerplaatsen niet aan de bouwverordening en wordt geen rekening gehouden met de ingebruikname van parkeerplaatsen door medewerkers van de Media Markt en Leen Bakker (ongeveer 30 à 40 parkeerplaatsen). Verwezen wordt naar bijlage 4 van het Grontmij-rapport.

Reactie Goudappel Coffeng

Door de gemeente Hoorn is de parkeerbehoefte bepaald. Hierbij wordt een minimum van 198 aangehouden. Bij de bepaling van de parkeerbehoefte voor de Media Markt en Leen Bakker is getracht een zo goed mogelijke inschatting te maken voor deze voorzieningen. Van de standaardnormering van het CROW kan in specifieke situaties (zoals een Media Markt) gemotiveerd worden afgeweken. De parkeernormen voor de Media Markt/Leen Bakker zijn door de gemeente Hoorn vastgesteld.

Volgens Goudappel Coffeng kan de aangegeven berekening van de gemeente aanvaardbaar worden geacht. De aangedragen argumenten en praktijkvoorbeelden geven voldoende onderbouwing van de gehanteerde normering.

3. De parkeervakken voldoen niet aan de eis dat een parkeervak afgestemd moet zijn op gangbare voertuigen. De vakken voldoen niet aan de norm in de bouwverordening. De ruimte van deze vakken is te krap, alsmede de ruimte van de rijbaan ten behoeve van het inparkeren en passeren van voertuigen. Het aantal effectief te benutten parkeerplaatsen schat Grontmij dan ook op 160.

Reactie Goudappel Coffeng

Bij het ontwerp van de infrastructuur werd duidelijk dat door verschuiving van de weg de diepte van de parkeerplaatsen niet meer voldeed aan de NEN 2443. Met de aanvrager is afgesproken dat in verband hiermee het gehele ontwerp 35 cm zal worden opgeschoven in noordelijke richting, waardoor het trottoir langs de gevel van Media Markt en Leen Bakker iets smaller wordt. Met deze wijziging voldoen alle parkeervakken aan de NEN2443.

4. Uit het rapport van Grontmij blijkt dat er gebreken zijn aan de nu voorgestane laad- en loslocaties, zoals een gebrek aan manoeuvreerruimte voor de vrachtwagens en het samenvallen van de laad- en losplaats bij Leen Bakker met een woning die op deze locatie zou staan.

Reactie Goudappel Coffeng

De bevoorradingsplekken van de Media Markt, de Leen Bakker en de Praxis zijn getoetst door middel van het programma Rijcurve. Hiermee kan een ontwerp getoetst worden voor de rijcurves van een vrachtwagen. Er is gebruik gemaakt van een trekker-opleggercombinatie van 16,5 m zonder meesturende achteras. Dit voertuig heeft de meest ongunstige rijcurves. Het ontwerp voldoet voor alle laad- en losplaatsen. Wel heeft Goudappel Coffeng geadviseerd om laden en lossen buiten de spitsen en buiten de piekperiodes te laten plaatsvinden om de verkeersafwikkeling op de drukste momenten niet te verstoren. Als bijlage treft u aan de tekening met de rijcurves (GDB003/Btc/03-01 d.d. 4 juli 2006).

5. De onvoldoende parkeerruimte in samenhang met een gebrek aan manoeuvreerruimte voor de vrachtwagens leidt tot een 'verkeersinfarct' met alle gevolgen van dien met betrekking tot veiligheid en bereikbaarheid.

Reactie Goudappel Coffeng

Het door Grontmij voorspelde verkeersinfarct blijkt niet uit de computersimulaties die door Goudappel Coffeng zijn opgesteld. Hierbij is rekening gehouden met de maximale prognose en het niet opwaarderen van de Westfrisiaweg, zoals beschreven bij punt B1. De wachttijden lopen op tot gemiddeld 75 sec. bij de aansluiting op de Provincialeweg. Indien wordt uitgegaan van een situatie met 5% minder verkeer (minder bezoekers, opwaardering Westfrisiaweg) is er sprake van een nog betere verkeersafwikkeling. Een en ander kan ondersteund worden met beelden uit het verkeersmodel. Er is dus gerekend met een zogenaamd 'worst case'-scenario, waarbij de situatie niet te rooskleurig voorgesteld is. Zoals aangegeven, is uitgegaan van de maximaal mogelijke invulling van het plangebied en is bij de berekeningen de opwaardering van de Westfrisiaweg niet betrokken. Met name het laatste punt heeft een zeer gunstig effect op de verkeersafwikkeling van de Provincialeweg. Zelfs bij dit 'worst case'-scenario is er sprake van een acceptabele verkeersafwikkeling.

C Het beroep van BakhuijsendeNeef advocaten namens D. Nauta e.a.

De gronden komen deels overeen met de gronden van E.P. Beerepoot e.a. Korteishalve wordt in dit verband, waar mogelijk, bij de beantwoording van dergelijke gronden verwezen naar hetgeen onder B is weergegeven.

1. Gesteld wordt dat sprake is van gedateerde verkeersgegevens (rapportage Goudappel Coffeng 3 oktober 2005 en 9 februari 2006). Verder zou geen rekening zijn gehouden met de beoogde functionele bebouwing (niet het aantal vierkante meters bebouwing zou bepalend zijn maar de uitgeoefende activiteit). Niet onder-

zocht is wat het effect op verkeer en parkeren is van de beoogde functieverandering van het RSC.

Reactie Goudappel Coffeng

Bij de uitgevoerde berekeningen van de verkeersstromen voor het toekomstjaar 2020 is rekening gehouden met een invulling van het RSC, zoals die ten tijde van de berekeningen door de ondernemers en de gemeente Hoorn werd voorzien (inclusief Media Markt en Leen Bakker). Sinds de laatste rapportage hebben geen feitelijke veranderingen plaatsgevonden in de te verwachten inrichting van het Runshopping Center, zodat de uitgangspunten hieromtrent nog actueel zijn. In de genoemde rapportages is aangegeven met welke oppervlakte per functie rekening is gehouden. De verkeersproductie is vervolgens per functie berekend, afhankelijk van de omvang van de functie in vierkante meters. De parkeernormen zijn inzichtelijk gemaakt door de gemeente Hoorn in de notitie 'Parkeernormering Media Markt/Leen Bakker'.

2. Uitgaande van de door Goudappel Coffeng berekende verkeersintensiteit is te verwachten dat er op de Van Aalstweg frequente en langdurige problemen met de doorstroming zullen zijn.

Reactie Goudappel Coffeng

(Zie hiervoor onder B1 en B5.)

3. Het aantal verkeersbewegingen wordt naar een ongeloofwaardig laag aantal (bezoekers) gerekend.

Reactie Goudappel Coffeng

(Zie hiervoor onder B1.)

4. Het project voorziet in te weinig parkeerplaatsen voor Media Markt en Leen Bakker gezamenlijk, afgeweken wordt van de (in de bouwverordening gehanteerde) CROW-norm die 6 à 7 parkeerplaatsen per 100 m² bvo winkelruimte voor Media Markt dient te zijn en voorts wordt van de door Media Markt bij de huurovereenkomst bedongen 300 parkeerplaatsen afgeweken, terwijl het aantal beschikbare parkeerplaatsen minimaal in deze orde van grootte zou moeten zijn. Ook in de parkeerbehoefte voor personeel is niet voorzien. Feitelijk zijn slechts 176 parkeerplaatsen beschikbaar voor Media Markt en Leen Bakker.

Reactie Goudappel Coffeng

(Zie hiervoor onder B2 en bijlage (Parkeernormering Media Markt/Leen Bakker).)

5. Minimaal 39 parkeerplaatsen en 3 invalidenparkeerplaatsen voldoen niet aan de in de bouwverordening voorgeschreven minimummaatvoering. De weg over het parkeerterrein naar de laad- en losruimten voldoet niet aan de NEN-normering (te smal). Bij gebruik van de 5 parkeerplaatsen voor het laad- en losperron van de

Media Markt is het laad- en losperron onbereikbaar. Deze parkeerplaatsen kunnen daarom niet meetellen bij het aantal beschikbare parkeerplaatsen.

Reactie Goudappel Coffeng

(Zie hiervoor onder B3.) De parkeerwegbreedte is conform de NEN2443. De breedte is 4,0 m bij een parkeervakbreedte van 2,5 m en schuinparkeren onder een hoek van 60 graden.

6. In de ruimtelijke onderbouwing wordt uitgegaan van 3 à 4 vrachtwagens per week voor Media Markt en Leen Bakker. Dit is niet onderbouwd en niet geloofwaardig. Overlast wordt verder ook veroorzaakt door verkeersbewegingen van bezoekers van en naar het parkeerterrein, installaties op het dak en piekniveaus door optrekkende vrachtwagens en personenauto's en piekniveaus door dichtslaannde autoportieren, stemgeluid, winkelwagens en laden en lossen in verband met aankopen en dergelijke.

Reactie Goudappel Coffeng

De hoeveelheden vrachtverkeer zijn afkomstig van Media Markt en Leen Bakker. De overige opmerkingen zijn met name gericht op het milieuonderzoek. Hiervoor wordt verwezen naar de notitie van Goudappel Coffeng 'Van Aalstweggebied Hoorn-reactienota milieuaspecten' d.d. 16 september 2010.

7. Onder meer het voorstel voor de verkeersstructuur houdt geen rekening met de belangen van de aan het RSC grenzende woon- en werkmilieus. De rapportages zijn niet reproduceerbaar en/of controleerbaar, omdat belangrijke bijlagen ontbreken. De Compas-locatie waar de gevolgen van het besluit zich voordoen, is niet in aanmerking genomen, terwijl hier wel een groot aantal voertuigbewegingen plaatsvindt (waaronder vrachtwagenbewegingen).

Reactie Goudappel Coffeng

In de rapportage 'Van Aalstweggebied Hoorn Verkeerseffecten' d.d. 13 februari 2006 is wel degelijk rekening gehouden met de aangrenzende woon en werkmilieus.

In paragraaf 3.4 wordt uitgebreid ingegaan op de leefbaarheid in Risdam-zuid.

Ten aanzien van de reproduceerbaarheid van de rapportages klopt het dat bepaalde invoer van de rekenmodellen niet is opgenomen in de rapportages. Het betreft hier grote hoeveelheden data die vanwege de grote hoeveelheid benodigd papier buiten de rapportages zijn gelaten. De betreffende data is digitaal beschikbaar en desgewenst ook op te leveren.

Wat betreft de opmerkingen over het milieuonderzoek wordt verwezen naar de notitie van Goudappel Coffeng 'Van Aalstweggebied Hoorn-reactienota milieuaspecten' d.d. 16 september 2010.

D Reactie op rapportage Grontmij d.d. 20 april 2010

Het onderzoek van Goudappel Coffeng beperkt zicht tot het berekenen van de verkeersstromen op de verschillende wegen en kruispunten. De berekeningen zijn gebaseerd op heldere uitgangspunten die in overleg met de gemeente en de ondernemers zijn vastgesteld. Door middel van algemeen toegepaste standaardmethoden zijn de verkeersintensiteiten voor het toekomstjaar 2020 bepaald.

De berekeningen voor de parkeercapaciteit zijn door de gemeente Hoorn uitgevoerd. Goudappel Coffeng vindt de gevolgde methodiek voor de Compas-locatie aannemelijk en reëel. Dit in tegenstelling tot de parkeernormen die door Grontmij geadviseerd worden. Parkeernormen van 5 of meer parkeerplaatsen per 100 m² bvo worden alleen toegepast voor bovenregionale voorzieningen (IKEA, Bataviastad).

E Conclusie/Samenvatting

De gemeente Hoorn heeft Goudappel Coffeng verzocht een reactie te geven op de beroepsgronden die zien op verkeer en parkeren.

Verkeersberekeningen

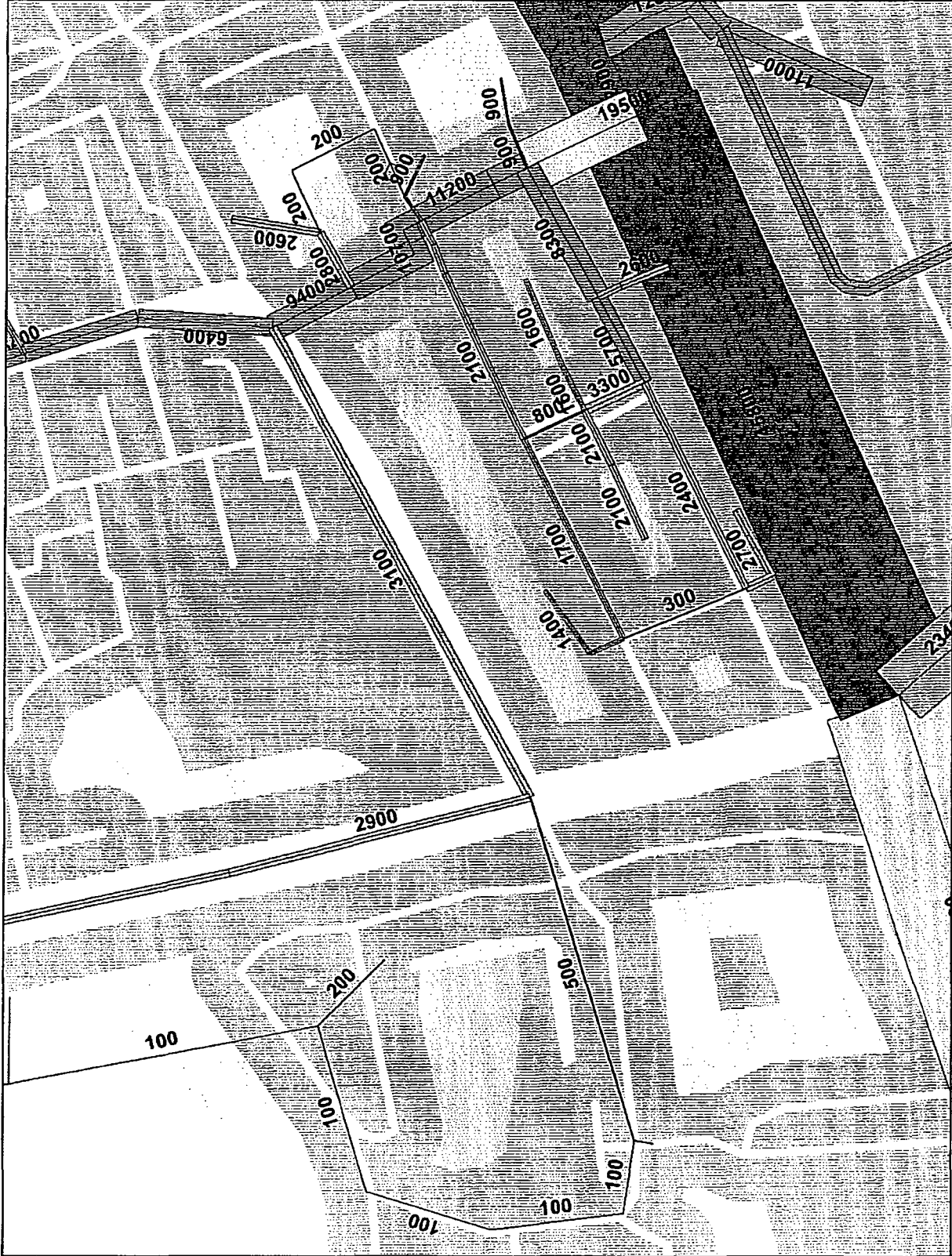
De berekeningen zijn gebaseerd op heldere uitgangspunten die in overleg met de gemeente en de ondernemers zijn vastgesteld. Door middel van algemeen toegepaste standaardmethoden zijn de verkeersintensiteiten voor het toekomstjaar 2020 bepaald. In de avondspitsperiode worden voor de plansituatie acceptabele wachttijden verwacht van maximaal 75 sec. Wanneer de Westfrisiaweg opgewaardeerd wordt, zal de verkeersafwikkeling daarbovenop nog eens sterk verbeteren, doordat de Provincialeweg ontlast wordt. Wij kunnen niet anders concluderen dan dat gerekend is met de juiste uitgangspunten en dat de uitkomsten aannemelijk kunnen worden geacht.

Parkeren

Door Goudappel Coffeng zijn geen berekeningen uitgevoerd ten behoeve van de parkeerbehoefte. De door de gemeente berekende minimale parkeerbehoefte zoals opgenomen in de bijlage, achten wij aannemelijk.

Legend

- Link Bandwidths
 Intenseiten elm mvl
- 0 - 2000
 - 2000 - 7500
 - 7500 - 10000
 - 10000 - 15000
 - 15000 - 25000
 - > 25000



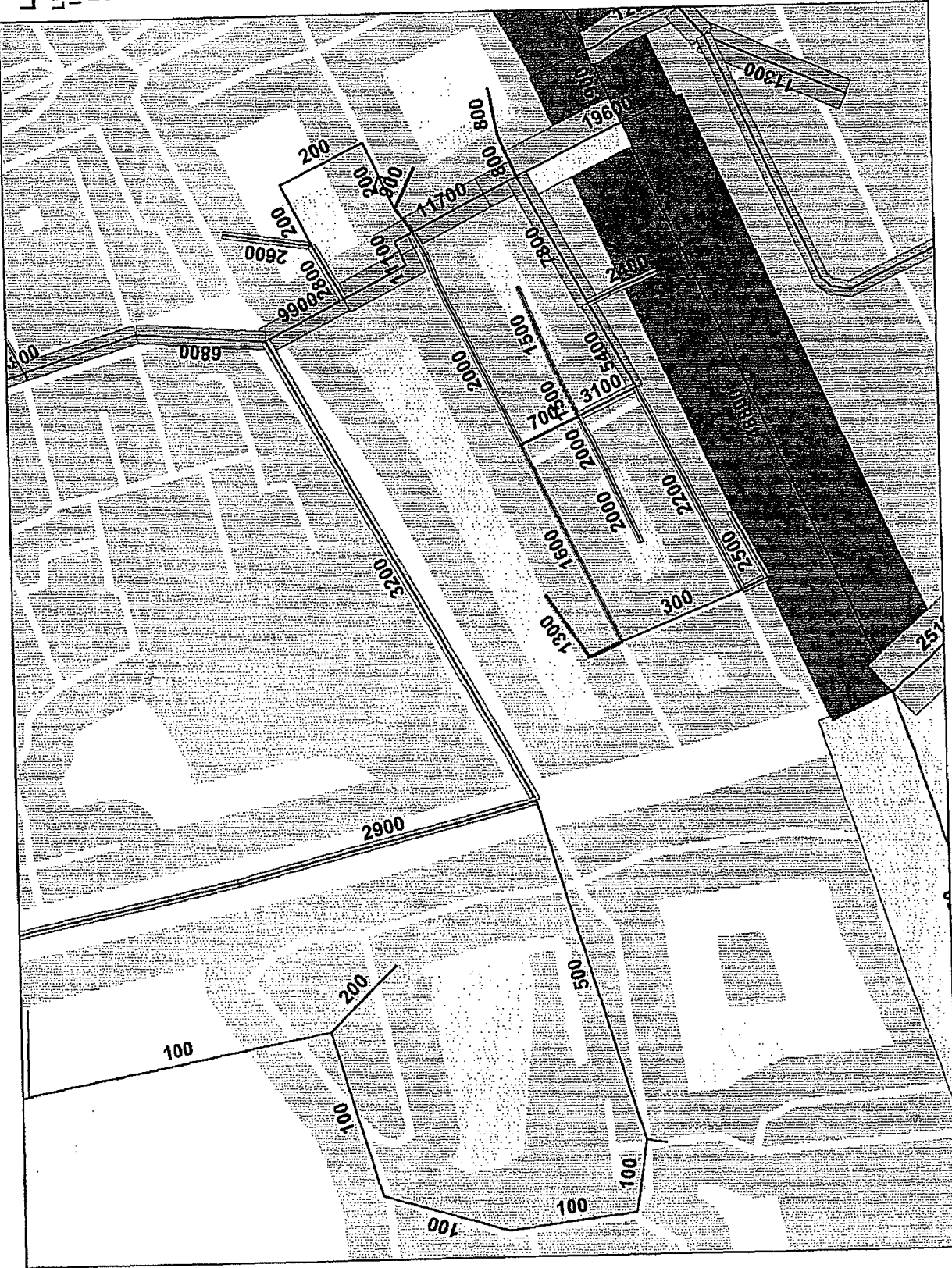
Intenseiten Provincialeweg en Runshopping Center na opwaardering Westfrisiaweg 2020 Eirmaal Motorvoertuigen

Verkeersmodel Westfrisiaweg Provincie Noord-Holland

Description HRN087/Nmj
 Date Augustus 2010
 Company Guudappel Cniffens

Legend
 Link Bandwidths
 Intensiteiten etm mvt

□	0 - 2000
□	2000 - 7500
□	7500 - 10000
□	10000 - 15000
□	15000 - 25000
□	> 25000

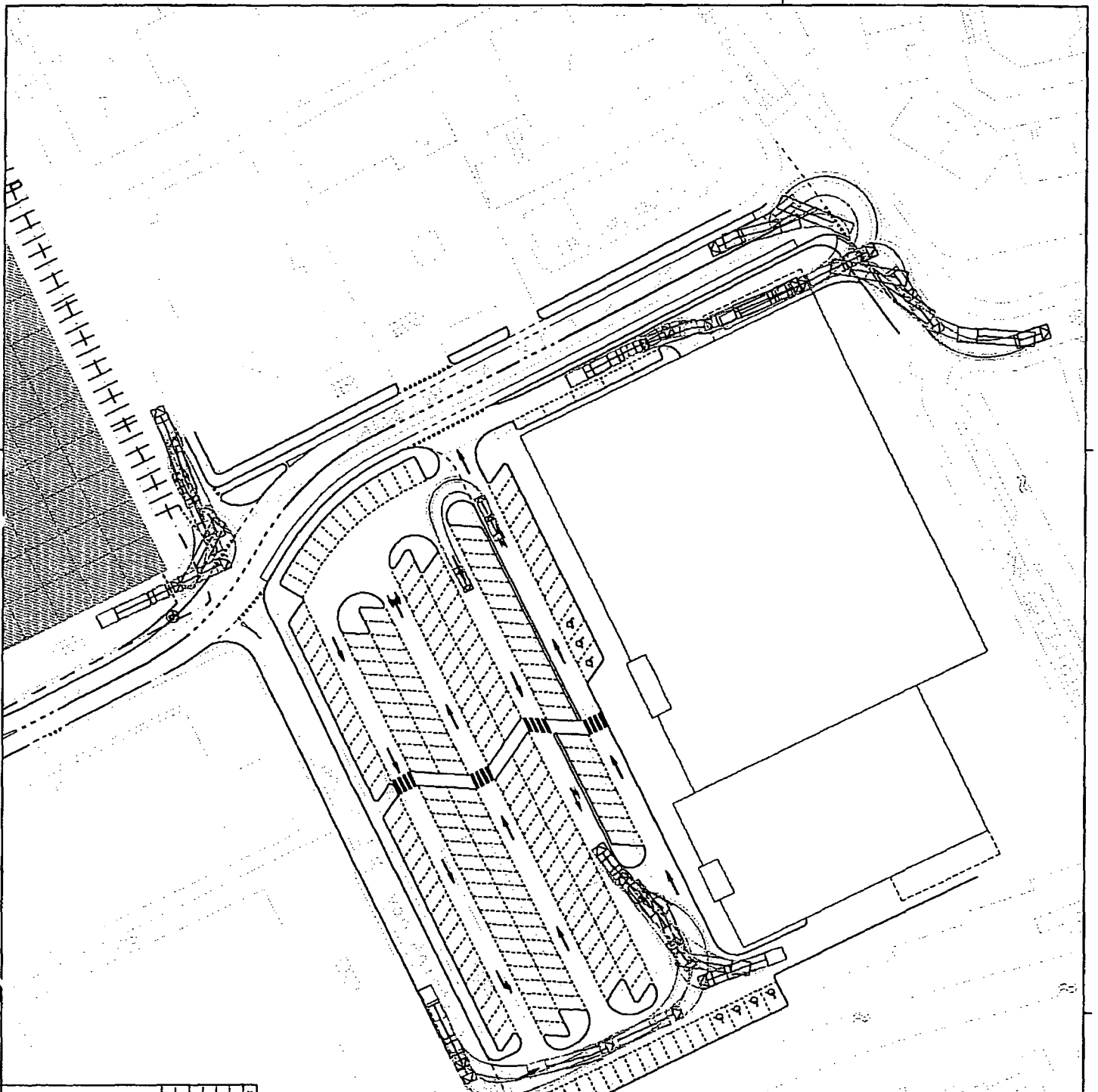


Description HRN087/Mrij
 Date: August 2010
 Company Goudappel Coffeng

Intensiteiten Provincialeweg en Runshopping Center zonder opwaardering Westfrisiaweg 2020 Etmaal Motorvoertuigen

Verkeersmodel Westfrisiaweg Provincie Noord-Holland





Naam	Titel	Soort vermelding	Vereniging

Postbus 1451
 7100 AD Deventer
 Telefoon
 0970 641721
 Telex
 0970 044800

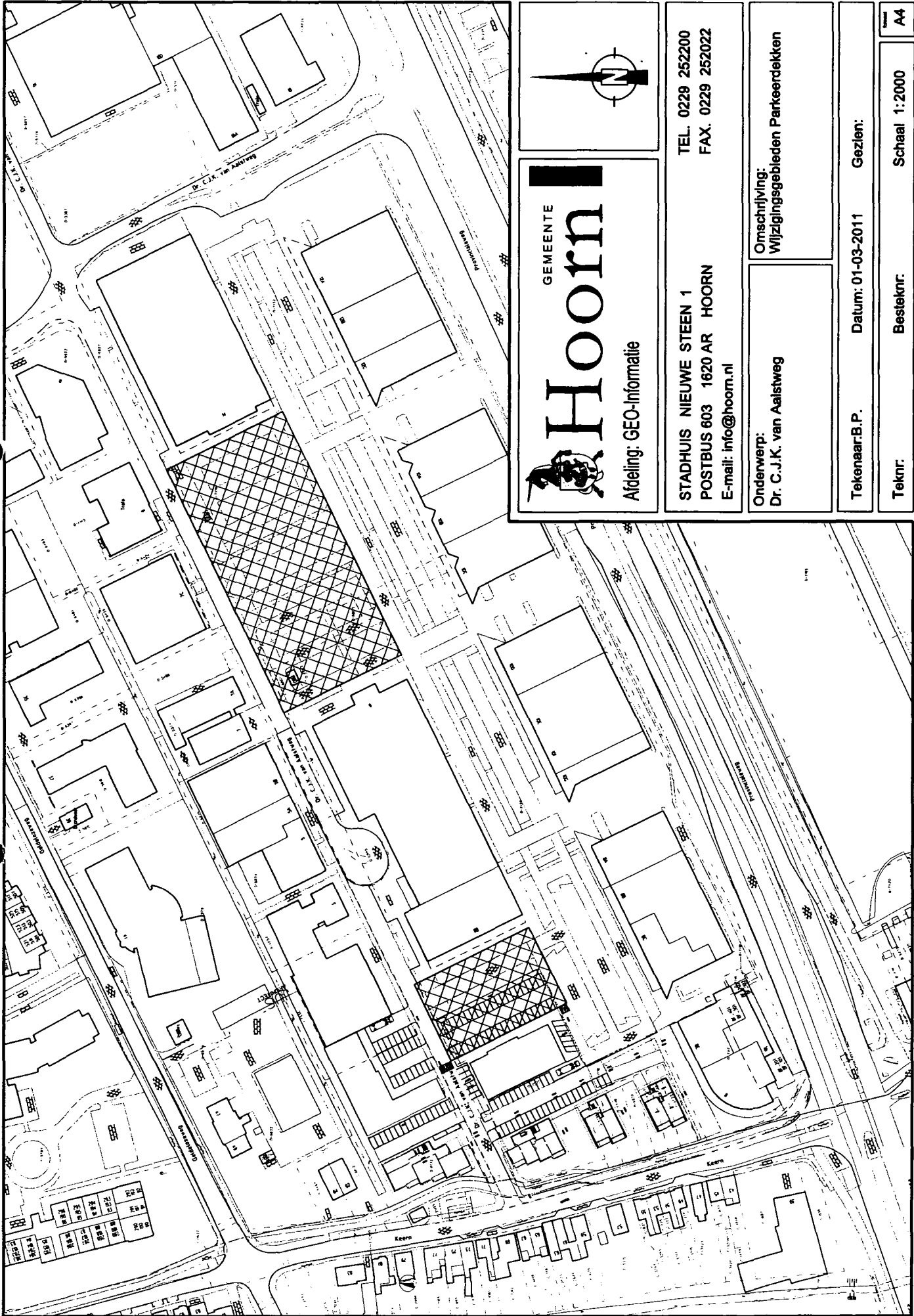
De Guldensporen v.o.f.
 Parkeerterrein Mediamarkt
 Concept ontwerp IRI




Datum 21 maart 1941-1988
 Schaal 1:100
 Locatie: Deventer

Project: 020117
 Bestand: 020117.1

Bijlage 4: Kaart wijzigingsgebieden parkeerdekken




GEMEENTE
HOORN
 Afdeling: GEO-Informatie

STADHUIS NIEUWE STEEN 1
 POSTBUS 603 1620 AR HOORN
 E-mail: info@hoorn.nl
 TEL. 0229 252200
 FAX. 0229 252022

Omschrijving:
 Dr. C.J.K. van Aalstweg
 Wijzigingsgebieden Parkeerdekken

Tekenaar: B.P. Datum: 01-03-2011 Gezien:

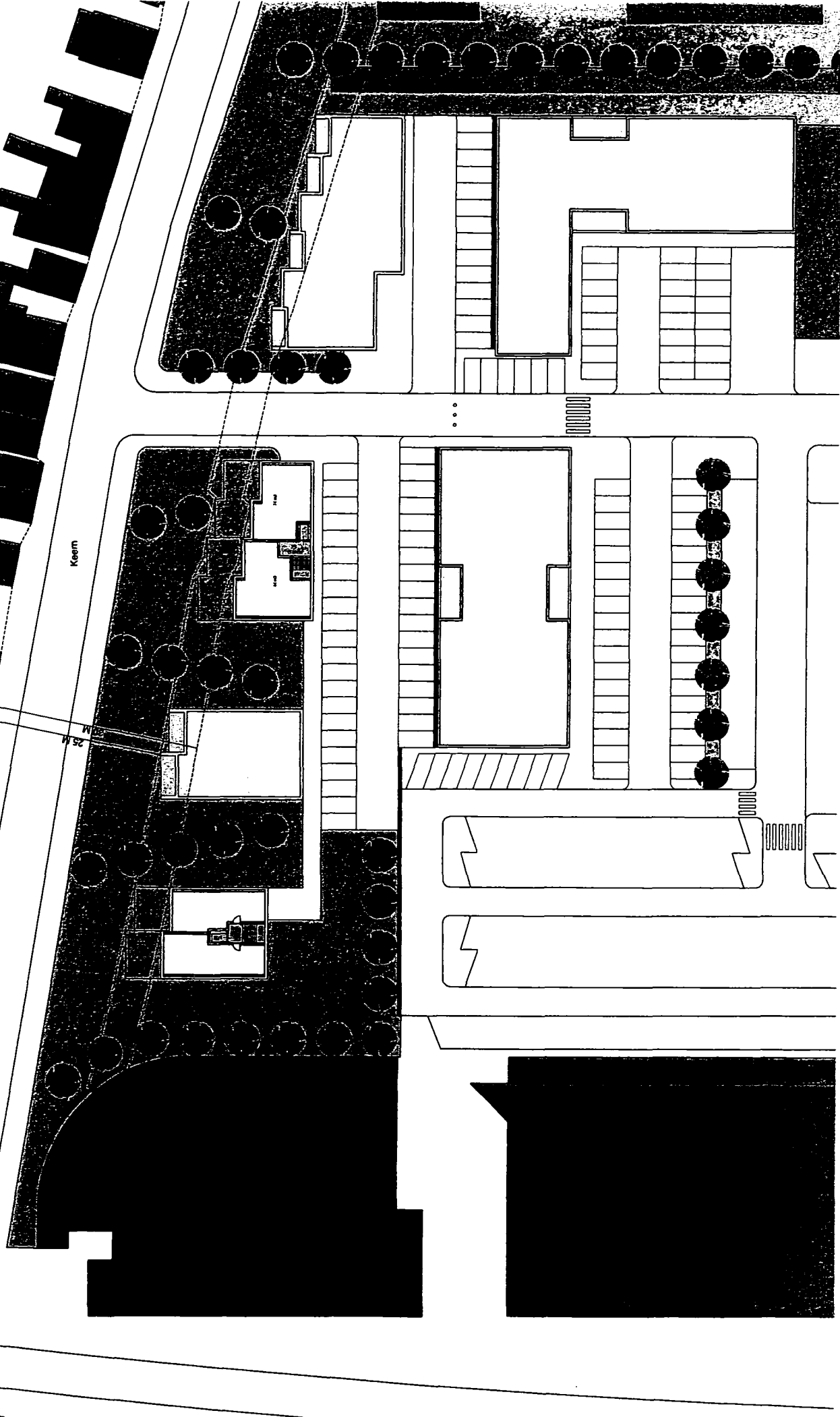
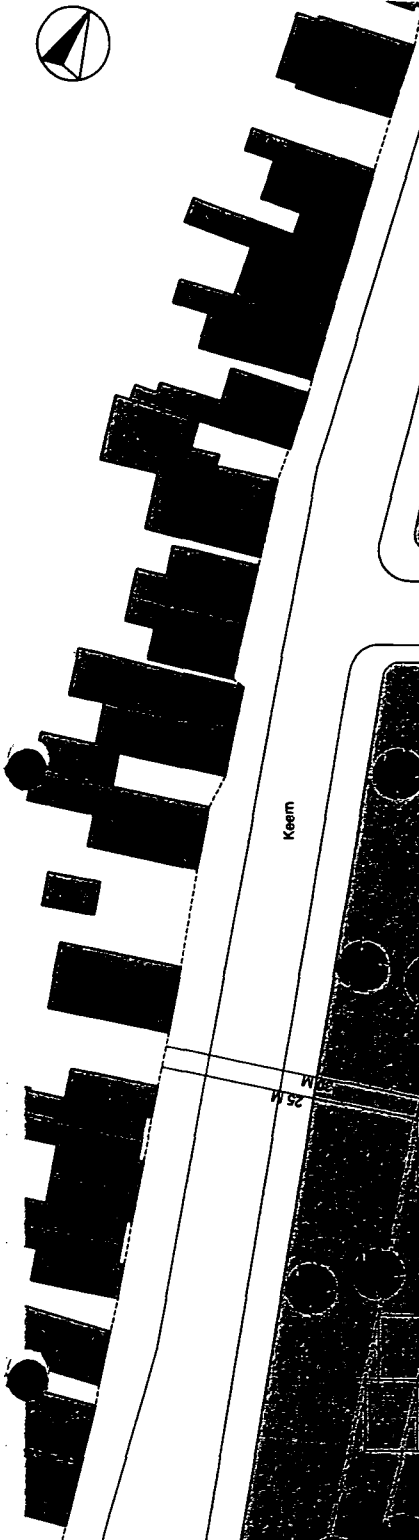
Teknr.: Besteknr.: Schaal 1:2000

A4

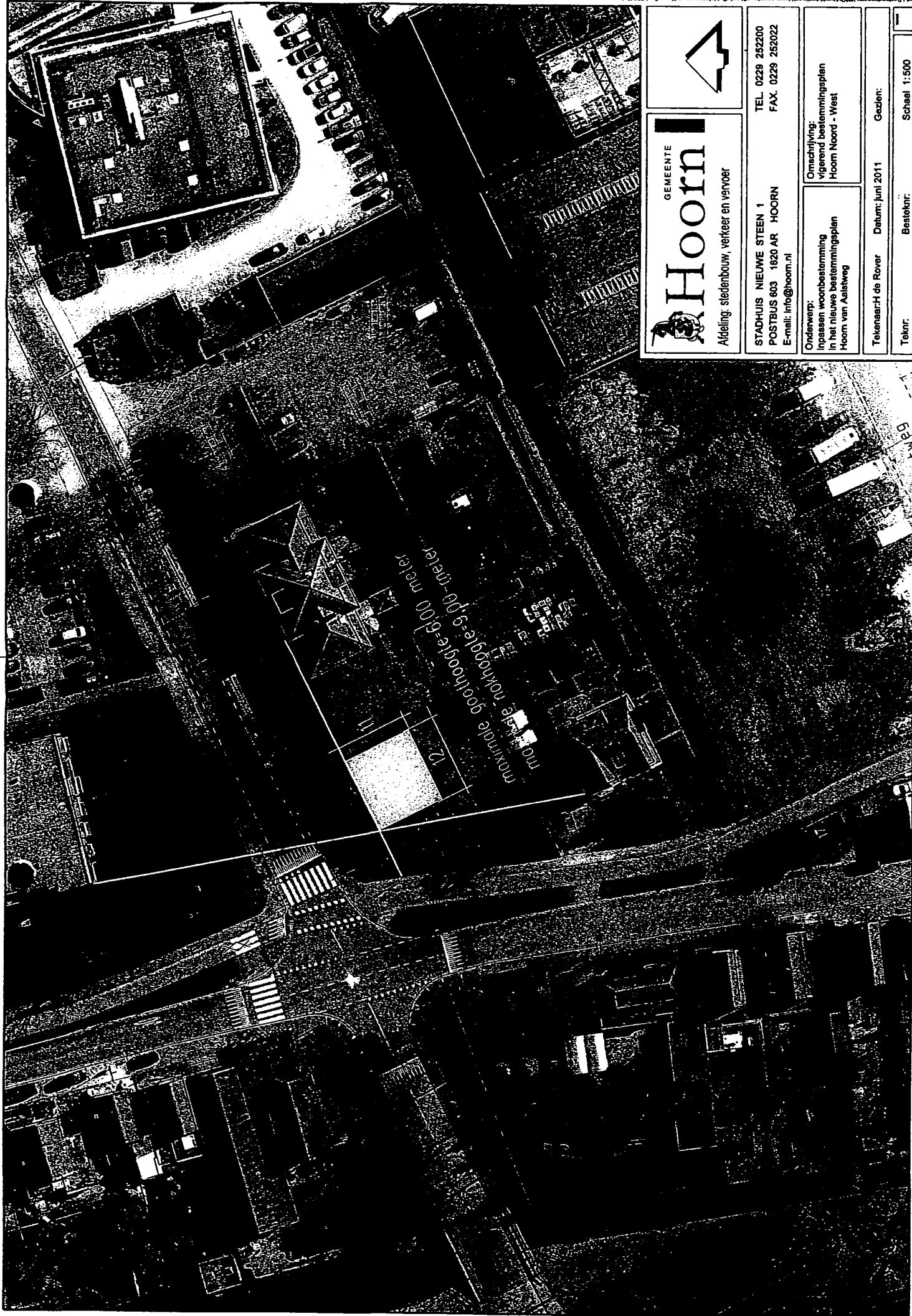
Printdatum: 01-03-2011

geprint door: bput

**Bijlage 5: Bebouwingsvoorstel gronden Skilla en Beemsterboer
 Holding aan de oostzijde van het Keern**



**Bijlage 6: Inpassingsvoorstel woonkavel Schermer Wijnkopers hoek
Keern/Geldelozeweg**



	GEMEENTE Hoorn		
	Afdeling: stedenbouw, verkeer en vervoer		
STADHUIS NIEUWE STEEN 1 POSTBUS 803 1820 AR HOORN E-mail: info@hoorn.nl		TEL. 0229 252200 FAX. 0229 252022	
Onderwerp: Inpassen woonbestemming in het nieuwe bestemmingsplan Hoorn van Aalstweg		Omschrijving: Vigerend bestemmingsplan Hoorn Noord - West	
Tekenaar: H de Rover	Datum: juni 2011	Gezjen:	
Teknr.:	Besteknr.:	Schaal 1:500	

Bijlage 7: Nagekomen inspraakreactie

30/06/2011



11.21543

Afd.	Ambt.
------	-------

College van Burgemeester en Wethouders
Nieuwe Steen 1
Postbus 603
1620 AR Hoorn

CC: De heren Pit, Visser en mevrouw Boogaard

27 juni 2011

Betreft: reactie op aanpassing "voorontwerp bestemmingsplan "Hoorn-Van Aalstweggebied"

Geacht College Burgemeester en Wethouders,

Op 3 mei j.l. hebben de heren Louwman, Pit, Visser en mevrouw Boogaard ons bezocht met als doel de voorgenomen aanpassingen aan het voorontwerp bestemmingsplan "Hoorn-Van Aalstweggebied" uiteen te zetten en de situatie ter plaatste nader te bekijken, waarvoor onze hartelijke dank. Naar aanleiding van dat bezoek is afgesproken dat wij als omwonenden middels een brief zouden reageren op hetgeen tijdens deze bijeenkomst naar voren is gekomen. Hierbij onze brief met tevens onze reactie op de brief van 16 juni (resultaten overleg en inspraak) en uw bezonningsstudie.

Op 15 maart 2010 (kenmerk 10.1197) ontvingen we een brief over het voorontwerp van de gemeente waarin het volgende werd geformuleerd in de uitleg van het plan: "een conserverende bestemmingsregeling voor de overige gronden/gebouwen binnen het gebied (de woningen langs het Keern en de bedrijven langs het Keern, de Geldelozeweg en het stukje Van Aalstweg richting Geldelozeweg)". In de bijgevoegde tekening werd aangegeven met betrekking tot het plan 'Egelbanden' dat de ~~bouwhoogte~~ max. 8 m zou bedragen en het ~~bebouwingsoppervlak~~ gelijk zou ~~blijven in verhouding tot de huidige situatie~~. Omwonenden konden zich schikken in dit plan, en zagen destijds geen aanleiding om in de inspraak bezwaar te maken tegen dit plan. Al jaren geleden is door ons een klacht ingediend bij de Ombudscommissie van Hoorn over het ~~alsmaar~~ ~~uitblijven~~ van een visie voor ontwikkeling van het gebied en het ~~uitblijven~~ van een nieuw bestemmingsplan. Het huidige plan stamt uit 1971. Naar wij begrepen uit het voorontwerp gaat u uit van een ~~inpassing~~ van gebouwen overeenkomen met het lint aan het Keern.

Wij waren uitermate verbaasd toen we toevalligerwijs dit jaar een nieuwe opzet onder ogen kregen voor het plan dat tot stand is gekomen op verzoek van het bedrijf 'Adviesbureau Hansen', namens Egelbanden. In de inspraakronde werd gevraagd om verruiming van de bestemming (hoogte, oppervlak en type bestemming) op die locatie toe te staan. Uw gemeente heeft hier positief op gereageerd. In de behandeling van de resultaten van inspraak in de raadscommissie van 29 maart 2011 is ingesproken namens de omwonenden van Keern 43 t/m 51. Onze belangrijkste bezwaren: hoogte, ligging en privacy inbreuk hebben we toen toegelicht. Ook werd aangegeven dat indien de hoogte en de ligging zou worden aangepast dit misschien tot een verbetering zou kunnen leiden. Voorgesteld werd om het gebouw fors te verschuiven naar de Provinciale weg. De raadsleden hebben geadviseerd om een overleg tussen gemeente en omwonenden te laten plaatsvinden. Dit heeft inmiddels plaatsgevonden.

Helaas houdt u toch vast aan de verandering van het voorontwerp. Uw nieuwe plan is een dusdanig ingrijpende verandering in onze woonomgeving dat wij hier ons geheel niet in kunnen vinden, dat hebben we ook aangegeven tijdens ons gesprek. Uw aanpassing aan uw plan van 12 meter kantoorgebouw bestaat eruit dat het gebouw 5 meter wordt teruggezet, dat komt in de praktijk neer op 3,5 meter verplaatsing van het hoofdgebouw dat er nu staat. Omwonenden zien dit absoluut niet als een verbetering.

Uit het bezonningsonderzoek is gebleken dat het plaatsen van een gebouw van 12 meter dat doorloopt tot aan het Keern (gelijk met de rooilijn van de huizen) resulteert in het wegnemen van de zon in de winterperiode. Het gebouw van 12 meter dat gepland staat naast het Kopgebouw tegenover onze woningen, alsmede het 19,8 meter (met opbouw 23 meter) hoge Kopgebouw nemen in herfst, winter, voorjaar de zon uit onze woonomgeving weg. Het plaatsen van een 12 meter hoge bebouwing zo ver naar het Keern toe (de zon draait van Kopgebouw, richting Egelbanden naar Blauwe Berg) zorgt niet alleen voor een hoge massale wand maar ontnemt wederom meer zon (nu ook in onze tuinen) en leefgenot (denk hierbij aan het direct zicht vanuit het toekomstige gebouw in onze tuinen). Een aanpassing van het gehele bestemmingsplan in een eerdere fase bijv. in 2000 (29 jaar na het huidige geldende bestemmingsplan)) had dit kunnen laten zien. Door het fragmentarisch bouwen in onze omgeving is dit nooit in een keer inzichtelijk geworden.

Wij zijn teleurgesteld dat u in uw samenvatting van ons overleg uw brief van 16 juni, onder Ad 1, uitgaat van het huidige bestemmingsplan. U stelt zelfs de verruiming van dit plan (bouw na ontheffing volgens huidige regels) tot 15 meter als vergelijking voor het laatste plan van 12 meter bebouwing, terwijl u het plan zelf vorig jaar in het voorontwerp hebt aangepast tot maximaal 8 meter nokhoogte. De mogelijkheid tot 15 meter heeft u zelf weggehaald en heeft u op 8 meter gesteld. In juridische zin zal de vergelijking met het oude bestemmingsplan misschien wel kloppen, maar aangezien het gaat om een visie wat er geplaatst kan worden in het gehele gebied klopt dit niet. U legt ook niet uit waarom u deze ommezwaai wil maken. U hebt ook niet de overige bestemmingen naast de woningen Keern 62 en 64 en langs de Geldeloze weg ineens verruimd. Deze bestemmingen zijn lager in hoogte gehouden. Dit kan dus niet voortkomen uit een verandering in visie van het gebied. Wij verlangen in ieder geval een duidelijke verklaring/onderbouwing van het feit dat zo plotseling wordt afgeweken van de visie van het voorontwerp van maart 2010.

Wat ons betreft is uw nieuwe plan onacceptabel omwille van het wegnemen van woongenot door het plaatsen van een hoge muur van kantoren die inbreuk maken op onze privacy en het licht uit onze buurt (t.o.v. het voorontwerp en wat er nu staat) wegneemt. Wij zijn teleurgesteld in uw vasthoudendheid aan uw nieuwe plan, dat u zonder argumentatie ten opzichte van het voorontwerp geheel ingrijpend heeft veranderd en bovendien op geen enkele wijze heeft gecommuniceerd met ons.

Een kantoorgebouw van 8 meter hoog zou volgens omwonenden acceptabel zijn mits er geen inbreuk op onze privacy wordt gedaan. Nu staat er een gebouw van 8-9 meter (hoofdgebouw aan de voorkant) met hallen van 6 meter hoog erachter. Of bestemming kantoren een goede is twijfelen we erg aan. Wat we erg jammer zouden vinden is dat er wederom een (gedeeltelijk) leeg gebouw (Kopgebouw is pas sinds een paar jaar deels gevuld) in onze omgeving wordt geplaatst. Tevens hebben we begrepen dat er nog steeds plannen zijn om de Provinciale weg ter hoogte van het Keern op te hogen en een fietstunnel ter hoogte van Egelbanden omhoog te laten komen). Bij het plaatsen van het gebouw tot aan het Keern wordt dit allemaal wel erg nauw. De laatste opmerkingen zijn overigens terzijde en niet aan ons om over te oordelen; de gemeente zal daar een visie over hebben.

Verder willen wij er u op wijzen dat de voormalige bewoners aan de Oostzijde van het Keern (gesloopte panden 46 t/m 56) een erg vervelende periode van meer dan 10 jaar hebben beleefd eerst door onduidelijkheden van toekomstige bebouwing, later na het besluit tot plaatsen van een hoog kantoor dat niet alleen zon maar ook hun privacy wegnam. Deze ontwikkeling hebben we van dichtbij meegemaakt en u zult u kunnen voorstellen dat wij een dergelijke procedure onder geen geval zelf willen doormaken.

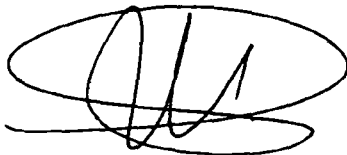
Wij gaan ervanuit dat er een oplossing kan komen voor het inpassen van nieuwe bebouwing in de toekomst aan het Keern dat past binnen het lint (waar u in uw voorontwerp wel vanuit ging). Ons inziens kijkt de gemeente nu naar het Kopgebouw, niet naar de woningen en niet naar de rest van het gebied. Ter illustratie: aan de overkant van de kruising staat een monumentaal gebouw, Keern 43 is sedert een paar jaar op de gemeentelijke monumentenlijst geplaatst.

Tot slot willen wij nog opmerken dat we in goed overleg bereid zijn een oplossing te zoeken die alle partijen tot tevredenheid stemt, in de overtuiging dat dat zeker kans van slagen heeft. Echter, de

plannen zoals die vanuit de gemeente op dit moment worden voorgesteld, (we delen hiermee op de voorgenomen aanpassingen op het voorontwerp bestemmingsplan) kunnen we onmogelijk accepteren, en we zullen dan ook nu, en in de toekomst, alle mogelijke inspanning verrichten om uitvoering van de meest recente plannen te voorkomen.

Met vriendelijk groet,

Keern 43, IWAN ENTJUS / ILONA VAN UELZEN




Keern 45, René Vreugde / Carla Frijters



Keern 47, I. G. M. van Riel



Keern 49, J. Kampshuis



Keern 51, L. DEWIER



College van Burgemeester en Wethouders
Nieuwe steen 1
Postbus 603
1620 AR Hooken

I A02FP 1620AR603

Bijlage 8: Besluit gemeenteraad d.d. 12 juli 2011



Afd.	Ambt.
------	-------

Corsa reg : 11.18332
B&W d.d. : 14 juni 2011 voorstel: 11.18330
Steller : G.T.M. Visser telnr: 0229-252464
Bureau : RWE

Datum :
Raad d.d. : 12 juli 2011
Portefuillehdr : Wethouder de heer drs. R.J. Louwman
Budgethouder : de heer M. van Drongelen

Onderwerp : resultaten overleg en inspraak voorontwerp bestemmingsplan "Hoorn - Van Aalstweggebied"

Dekking : nvt

Besluit : vaststellen "Nota van overleg en inspraak voorontwerp bestemmingsplan Hoorn - Van Aalstweggebied"

Inleiding

Op 7 april 2009 heeft uw raad de uitgangspunten voor het opstellen van het bestemmingsplan voor het Van Aalstweggebied vastgesteld. Aan de hand van die uitgangspunten is het voorontwerp van het bestemmingsplan opgesteld. Bij brief van 27 januari 2010 (zie bijlage) hebben wij u geïnformeerd over inhoud en opzet van dit voorontwerp. Inmiddels is het proces een fase verder en heeft met betrekking tot het voorontwerp het overleg met rijks-, en provinciale instanties en belangengroepen plaatsgevonden en is gelijktijdig de inspraakprocedure gevoerd.

Resultaat overleg en inspraak

Er is zowel van de zijde van de overlegpartners als door direct bij het plan betrokken insprekers gereageerd op het voorontwerp. De ontvangen reacties zijn van commentaar voorzien in de Nota van Overleg en Inspraak Voorontwerp Bestemmingsplan "Hoorn - Van Aalstweggebied". Een kopie van de reacties is als bijlage aan de nota toegevoegd. De verwerking van de inspraak- en overlegreacties heeft op diverse punten geleid tot het formuleren van wijzigingsvoorstellen met betrekking tot het bestemmingsplan. Het totaaloverzicht van de wijzigingsvoorstellen treft u aan in hoofdstuk 3 van de nota.

Behandeling Nota van overleg en inspraak in de Algemene raadscommissie

De "Nota van overleg en inspraak voorontwerp bestemmingsplan Hoorn - Van Aalstweggebied" is besproken in de vergadering van de Algemeen raadscommissie van 29 maart 2011. Mede door de inbreng van insprekers zijn in die vergadering vragen geformuleerd met betrekking tot:

1. de consequenties van de voor het perceel Keern 39 (De Egel Banden) opgenomen wijzigingsbevoegdheid (van "Bedrijf" naar "Kantoor") voor de aangrenzende woonpercelen;
2. de afstand van de woningen aan de westzijde van het Keern ten opzichte van de aan de oostzijde geprojecteerde woonblokken;
3. de in het voorontwerp opgenomen beperking van het assortiment van de in het plangebied aanwezige sportwinkel;
4. de in het voorontwerp opgenomen oppervlakenorm voor (grootschalige)winkels (minimaal 1.000 m² brutovloeroppervlak respectievelijk 750 m² verkoopvloeroppervlak te realiseren in één gebouw);
5. de nagekomen inspraakreactie van Schermer Wijnkopers, Geldelozeweg 47, met ondermeer het verzoek om op het deel van het perceel grenzende aan het Keern de mogelijkheid te bieden om een woning te mogen realiseren.

Afgesproken is dat deze vragen in het voorstel aan de raad zouden worden beantwoord. De antwoorden treft u hieronder aan. Voor zover nodig zijn de antwoorden ook verwerkt in de Nota van Overleg en Inspraak Voorontwerp Bestemmingsplan "Hoorn - Van Aalstweggebied" (versie mei 2011).

Corsa reg : 11.18332
B&W d.d. : 14 juni 2011 voorstel: 11.18330
Steller : G.T.M. Visser telnr: 0229-252464
Bureau : RWE

Datum :
Raad d.d. : 12 juli 2011
Portefeuillehrd : Wethouder de heer drs. R.J. Louwman
Budgethouder : de heer M. van Drongelen

Ad 1.

Het perceel van De Egel Banden is op grond van het huidige bestemmingsplan "Hoorn Noord-West 1971" bestemd voor "Garagebedrijven met bijbehorende erven (BG)". In de regels van het bestemmingsplan is bepaald, dat de goot- en boeibordhoogte van de gebouwen 6 meter mag bedragen. Met ontheffing kan die norm worden verhoogd tot 8 meter. In de regels is de nokhoogte niet bepaald. In theorie kan de bestaande bebouwing dus worden verhoogd met een kap tot 15 meter (maximale norm bouwverordening).

De wijzigingsmogelijkheid in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan (zie Nota van Overleg en Inspraak, versie februari 2011) voorziet in de mogelijkheid tot het realiseren van een kantoor met een maximale bouwhoogte van 12 meter, binnen een rechthoekig bouwvlak van 15 x 47 meter.

Mede naar aanleiding van de inspraakreactie in de vergadering van de Algemene raadscommissie hebben wij het plan op locatie besproken met de bewoners van het betreffende deel van het Keern. De bewoners hebben tijdens dat overleg twee wensen geformuleerd:

1. verlagen van de bouwhoogte van 12 naar 8 meter;
2. verschuiven van het bouwvlak in de richting van de Provincialeweg.

Wij stellen u voor om de tweede wens te honoreren. De situatie ter plaatse maakt het mogelijk om het bouwvlak circa 5 meter in de richting van de Provincialeweg op te schuiven. Het bouwvlak komt daarmee gedeeltelijk op grond van de gemeente. Om het wijzigingsplan mogelijk te maken is een grondtransactie nodig. De Egelbanden is hiervan op de hoogte.

Wij stellen u voor om de wens met betrekking tot het verlagen van de bouwhoogte niet te honoreren. De bebouwingsmogelijkheden op grond van het huidige bestemmingsplan, maar ook de situering van het bouwvlak op de kruising van Keern en Provincialeweg rechtvaardigen het voorgestelde bouwvolume. Het opschuiven van het bouwvolume circa 5 meter in de richting van de Provincialeweg en het daarbij schrappen van de huidige achterste vleugel van de bedrijfbebouwing maakt dat de situatie in ruimtelijke zin fors verbeterd. Het achterste deel van de bedrijfsbebouwing is momenteel op de perceelsgrens van de percelen Keern 43 en 45 gesitueerd.

Wij hebben de huidige situatie en de voorgestelde situatie beoordeeld door middel van een bezonningsstudie. Uitkomst van die studie is dat de mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan qua schaduwwerking vergelijkbaar zijn met de mogelijkheden in het nieuwe plan. De nieuwe situering van het bouwvlak en de bezonningsstudie zijn als bijlage aan de Nota van Overleg en Inspraak toegevoegd.

Ad 2.

De afstand tussen de in het voorontwerp geprojecteerde woongebouwen op de Beemsterboer- en Skillalocaties en de woningen aan de westzijde van het Keern bedraagt minimaal 25 meter. De terugliggende 4^e bouwlaag ligt op een afstand van minimaal 30 meter. Een en ander overeenkomstig de op 7 april 2009 door de gemeenteraad geformuleerde uitgangspunten voor het opstellen van het bestemmingsplan.

Ad 3.

De regel met betrekking tot de beperking van het assortiment is opgenomen om te voorkomen dat de sportzaak verwordt tot een modezaak. Dit is in het bestemmingsplan op de volgende wijze begrensd:

1. in de begripsomschrijvingen (artikel 1, lid 42 van de regels) is bepaald dat onder "sportgebonden detailhandel" wordt verstaan: detailhandel in goederen welke gerelateerd zijn aan het thema sport;
2. in de bestemming "Detailhandel - Perifeer" (artikel 5, lid 5, sub c, onder 3) is bepaald dat de verkoopvloeroppervlakte voor verkoop van schoeisel en kleding als nevenactiviteit, inclusief de aan de sportartikelen gerelateerde schoeisel en kleding, niet meer bedraagt dan 20%, tot een maximum verkoopvloeroppervlakte van 300 m².

Corsa reg : 11.18332
B&W d.d. : 14 juni 2011 voorstel: 11.18330
Steller : G.T.M. Visser telnr: 0229-252464
Bureau : RWE

Datum :
Raad d.d. : 12 juli 2011
Portefeuiliehdr : Wethouder de heer drs. R.J. Louwman
Budgethouder : de heer M. van Drongelen

Feitelijk regelt de bepaling in de begripsomschrijvingen al voldoende (detailhandel in goederen die gerelateerd zijn aan het thema sport). Daarbij komt dat de verdere beperking in de bestemming "Detailhandel - Perifeer" (20%, tot een maximum van 300 m²) nauwelijks controleerbaar, en dus handhaafbaar, is. Voorgesteld wordt dan ook die regel te schrappen.

Ad 4.

Uitgangspunt van het detailhandelsbeleid is dat winkels zich in beginsel vestigen in de reguliere winkelgebieden (binnenstad en wijkwinkelcentra). Slechts winkels in een beperkt aantal branches die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben mogen zich perifeer binnen het Van Aalstweggebied vestigen. Als oppervlakte-criterium is in het voorontwerp van het bestemmingsplan een maat van minimaal 1.000 m² bvo aangegeven. Het gaat hier om zelfstandige winkels onder één dak. Een combinatie van op verschillende, niet aan elkaar grenzende, percelen gelegen panden gebruiken om de oppervlakenorm te bereiken is niet toegestaan. Dat tast het hiervoor aangegeven basisuitgangspunt aan. Voorgesteld wordt dit aspect in het bestemmingsplan nog eens expliciet te verduidelijken. In een aanvullende brief d.d. 31 maart 2011 suggereert de heer Van Diepen namens Medec B.V. dat het pand achter Dr. C.J.K. van Aalstweg 16a al 20 jaar deel uitmaakt van de formule van Medec B.V., en als zodanig al die tijd heeft gefunctioneerd als winkel. Dat is onjuist. Het pand heeft steeds gefunctioneerd als magazijn en heeft op grond van het geldende bestemmingsplan nog steeds de bestemming "bedrijven". Binnen die bestemming is detailhandel niet toegestaan.

Ad 5.

In de nagekomen inspraakreactie verzoekt Schermer Wijnkopers om:

- a. op het deel van het perceel Geldelozeweg 47/49 dat grenst aan het Keern de bouw van een burgerwoning mogelijk te maken;
- b. de woning Geldelozeweg 49 en het zelfstandige kantoor boven Geldelozeweg 47 in het bestemmingsplan op te nemen dan wel aan te duiden;
- c. op het huidige parkeerterrein links van Geldelozeweg 47, waar tot de zestiger jaren het "kelteluis" van het PWN heeft gestaan, de bestemming "kantoor/wonen" toe te kennen.

Ad 5a.

Voorgesteld wordt om het verzoek te honoreren. Het bouwvlak markeert de hoek van het Keern met de Geldelozeweg en past bij de in het bestemmingsplan voorgestelde nieuwe invulling van de oostelijke wand van het eerste deel van het Keern met woningbouw. Het inpassingsvoorstel is opgenomen als bijlage 7 bij deze nota. Het voorstel voorziet in de bouw van maximaal twee woningen binnen een bouwvlak van 12 bij 11 meter en een goot- en een nokhoogte van respectievelijk maximaal 6 en 9 meter. Vanwege de ligging op de hoek van Keern en Geldelozeweg zal aanvullend worden bepaald dat de rooilijn aan zowel de zijde van het Keern als aan de zijde van de Geldelozeweg niet mag worden overschreden door aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

Ad 5b.

Voorgesteld wordt om het verzoek te honoreren.

Ad 5c.

Het betreffende deel van het perceel van Schermer Wijnkopers ligt binnen het bouwvlak dat voor 75% mag worden bebouwd. Het perceel is bestemd voor "Bedrijf" met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - destilleerbedrijf". Voorts is op het perceel een aanduiding aangegeven op grond waarvan de bestemming kan worden gewijzigd van "bedrijf" naar "kantoor". Daar bovenop wordt gevraagd aan het oude perceel Geldelozeweg 45 ook de bestemming "wonen" toe te kennen.

Corsa reg : 11.18332
B&W d.d. : 14 juni 2011 voorstel: 11.18330
Steller : G.T.M. Visser telnr: 0229-252464
Bureau : RWE

Datum :
Raad d.d. : 12 juli 2011
Portefeuillehdr : Wethouder de heer drs. R.J. Louwman
Budgethouder : de heer M. van Drongelen

Voorgesteld wordt om dit laatste verzoek af te wijzen. De percelen aan de zuidzijde van de Geldelezeweg hebben een bedrijvenbestemming. Het toevoegen van woningen aan die zone past niet binnen de structuur van het gebied.

Voorstel

Wij stellen u voor de "Nota van overleg en inspraak voorontwerp bestemmingsplan Hoorn - Van Aalstweggebied" vast te stellen met inachtneming van de hiervoor aangegeven wijzigingen c.q. aanvullingen.

Verdere procedure

De resultaten van overleg en inspraak zullen in het bestemmingsplan worden verwerkt. Het voorontwerp wordt daarmee opgewaardeerd tot ontwerp. Dit ontwerp zal op de gebruikelijk wijze worden bekend gemaakt.

Wij streven ernaar het ontwerp van het bestemmingsplan kort na de zomervakantieperiode ter inzage te leggen. Binnen die planning moet het mogelijk zijn om rond de jaarwisseling een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

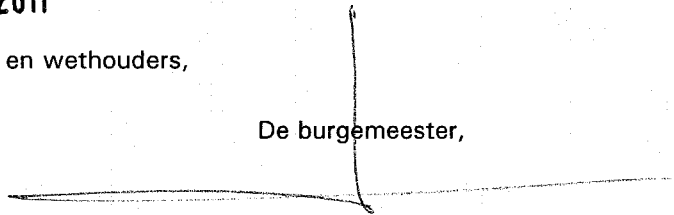
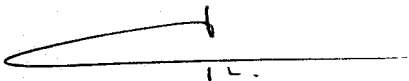
Hoorn,

14 JUNI 2011

Het college van burgemeester en wethouders,

De secretaris,

De burgemeester,



Raad 12 juli 2011
Besluit: geamendeerd



Corsa registratie : 11.18333
Behoort bij voorstel : 11.18332

Raad volgnr.
Datum B&W : 14 juni 2011

De Raad van de gemeente Hoorn;

gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders, d.d. 14 juni 2011, over de resultaten van overleg en inspraak met betrekking tot het voorontwerp van het bestemmingsplan "Hoorn – Van Aalstweggebied";

gelezen de "Nota van overleg en inspraak voorontwerp bestemmingsplan Hoorn - Van Aalstweggebied", d.d. juni 2011;

besluit:

de "Nota van overleg en inspraak voorontwerp bestemmingsplan Hoorn - Van Aalstweggebied" vast te stellen, met dien verstande dat het perceel De Egel Banden aan het Keern 39-41 zijn oorspronkelijke bestemming "bedrijf" blijft houden met de goot- en nokhoogte van 8 meter maximaal, uitgaande van het huidige bebouwingsoppervlak en het bouwvlak derhalve niet te verschuiven naar de Provincialeweg.

Hoorn, 12 juli 2011

De griffier,

De voorzitter,