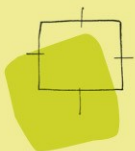


Bestemmingsplan Binnenstad en Havens



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Binnenstad en Havens

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlagen

Regels + bijlagen

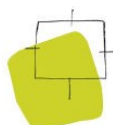
Verbeelding

Separaat bijgevoegd:

- Reactienota Overleg en Inspraak
- Zienswijzennota
- Werkboek 'Enkhuizen - Oude Haven'
- Werkboek 'Enkhuizen - Bierkade/
Zilverstraat'

11 juni 2013

Projectnummer 800.33.00.04.00



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging van het plangebied	6
1.3	Doelstelling	6
1.4	Herziening	7
1.5	Opbouw van deze toelichting	7
2	Gebiedsbeschrijving	9
2.1	Fysisch-geografische achtergronden	9
2.2	Historische schets	10
2.2.1	Het ontstaan van Enkhuizen	10
2.2.2	Late Middeleeuwen	11
2.2.3	Renaissance	12
2.2.4	Gouden Eeuw en neergang	13
2.2.5	De 18 ^{de} eeuw tot nu	14
2.3	Cultuurhistorische aspecten	15
2.3.1	Beschermd stadsgezicht	15
2.3.2	Monumenten	16
2.4	Ruimtelijke structuur	18
2.4.1	Centrum	18
2.4.2	Groene Hoek	19
2.4.3	Havens	21
2.5	Toekomstige ontwikkellocaties	22
2.5.1	Bij recht in dit plan	23
2.5.2	Met uitwerkingsbevoegdheid	24
2.5.3	Met wijzigingsbevoegdheid	24
2.5.4	Geen ontwikkelingsregeling	25
3	Beleid	31
4	Milieuaspecten	33
4.1	Hinder van bedrijven en voorzieningen	33
4.2	Archeologie	36
4.3	Cultuurhistorie	40
4.4	Bodem	42
4.5	Ecologie	45
4.6	Externe veiligheid	49
4.6.1	Risicovolle inrichtingen	51
4.6.2	Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg	52
4.6.3	Hoge druk buisleiding en gasontvangstation	53
4.6.4	Overig	55

4.6.5	Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid	55
4.6.6	Conclusie	55
4.7	Geluidhinder	55
4.8	Luchtkwaliteit	59
4.9	Water	60
4.10	Kabels en leidingen	66
4.10.1	Hoofdwaterttransportleiding	66
4.11	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	67
4.12	Duurzaamheid	67
5	Juridische toelichting	69
5.1	Algemeen	69
5.2	Bestemmingsplanprocedure	70
5.3	Toelichting op de regels	71
5.4	Overige aspecten	87
6	Economische uitvoerbaarheid	89
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	91
7.1	Beginspraak	91
7.2	Terinzagelegging voorontwerp	91
7.2.1	Overleg en inspraak	92
7.2.2	Verslag inloopavond	92
7.3	Tervisielegging ontwerp	94

Bijlagen

Inleiding



1.1

Aanleiding

Sinds de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 is de wettelijke verplichting voor gemeenten ingesteld om bestemmingsplannen actueel te houden. Op grond van de in deze wet opgenomen actualiseringsplicht mogen bestemmingsplannen vanaf 1 juli 2013 niet ouder dan 10 jaar zijn. De geldende bestemmingsplannen voor de Enkhuizer binnenstad en het gebied van de havens zijn thans verouderd. Deze bestemmingsplannen dienen te worden geactualiseerd om te kunnen voldoen aan de actualiseringsplicht.

In het verleden zijn bovendien voor diverse nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen afzonderlijke bestemmingsplannen opgesteld. De verschillende planologische regelingen zijn niet allemaal voldoende op elkaar afgestemd. Het doel van de integrale herziening van de geldende bestemmingsplannen is tevens om te komen tot een actualisatie en standaardisatie van de planologische regelingen (afgemeten aan het beleid van zowel rijk, provincie als gemeente) en de afstemming van de regelingen in de verschillende deelgebieden.

Met het vaststellen van het voorliggende bestemmingsplan worden de volgende bestemmingsplannen herzien:

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Visserhoek en Havens	10 oktober 1977	20 november 1979
Zuidwesthoek	14 november 1977	20 november 1979
Boerenhoek	14 november 1977	20 november 1979
Centrum	9 januari 1978	13 november 1979
1 ^o partiële herziening Centrum	2 september 1981	12 juli 1982
Visserhoek en Havens, uitwerking E.B.I.-terrein	8 mei 1984	21 augustus 1984
Eerste partiële herziening Visserhoek en Havens	11 januari 1988	9 augustus 1988
Emmaplein	9 april 1996	20 augustus 1996
Dona Nobis Panem	12 januari 1998	22 april 1998
IJsselmeer en Markermeer*	11 mei 1998	24 november 1998
Vette Knol	4 september 2001	7 november 2001
Zuider Boerenvaart 41-45	6 juli 2010	n.v.t.
Enkhuizen - Gezondheidscentrum Molenweg	10 mei 2011	n.v.t.

* Voorliggend bestemmingsplan vormt een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan IJsselmeer en Markermeer.

Laatstgenoemd bestemmingsplan in bovenstaande tabel betreft het leegstaande postkantoor aan de Molenweg 7 waar een nieuw bestemmingsplan voor is vastgesteld en in werking is getreden om een gezondheidscentrum op deze locatie op te richten. Het gezondheidscentrum leidt tot de vestiging van de Enk-

huizer huisartsen onder één dak (hoed). De bouw van het gezondheidscentrum wordt in de loop van het jaar 2013 opgeleverd.

Voorts dient te worden opgemerkt dat de ontwikkeling van een Sociaal Medisch Centrum (SMC) aan de Vijzeltuin een eigen specifiek op maat gesneden bestemmingsplan kent (vastgesteld op 7 september 2010). Dit blijft uit praktische overwegingen ook zo. Het bestemmingsplan De Vijzeltuin heeft daarom geen vertaling in voorliggend bestemmingsplan gekregen.

1.2

Ligging van het plangebied

PLANGEBIED De ligging van het plangebied van dit bestemmingsplan is op de topografische kaart voorafgaand aan deze toelichting weergegeven. Het plangebied bestaat globaal uit het centrum, de Vissershoeek, de Boerenhoek, plan Zuid en de havens.

ALGEMENE KENSCHETS De situatie in het plangebied is in zoverre bijzonder dat nagenoeg het hele plangebied de status heeft van een van rijkswege beschermd stadsgezicht. Daaraan ontleent Enkhuizen ook een groot deel van zijn toeristische aantrekkingskracht. Tegelijkertijd is sprake van veel dynamiek doordat Enkhuizen een regionale functie vervult. In de binnenstad is een groot aantal functies aanwezig met verschillende en soms (potentieel) conflicterende ruimte-eisen: winkels, horeca, bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en woningen. De kunst is om in deze situatie een evenwicht te vinden en te houden tussen behoud en (het mogelijk maken van) dynamiek. Ofwel wat betreft het bestemmingsplan: tussen bescherming en detail enerzijds en globaal en flexibel anderzijds. In de verschillende delen van de binnenstad liggen daarbij de accenten anders.

1.3

Doelstelling

De doelstelling van dit bestemmingsplan kan worden samengevat als het vaststellen van een bestemmingsplan dat recht doet aan de bescherming van het cultuurhistorische karakter, de herkenbaarheid, levendigheid en leefbaarheid van de binnenstad en het havengebied en dat enige ruimte biedt voor ontwikkeling.

1.4

Herziening

Dit bestemmingsplan is actualiserend en in hoge mate conserverend van aard. Ruimtelijke ontwikkelingen die reeds in de geldende bestemmingsplannen werden toegelaten, zijn gecontinueerd. Daarnaast zijn een uitwerkings- en wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen. Hier is verderop in deze toelichting uitvoerig op ingegaan.

KARAKTER VAN HET PLAN

De in het plangebied aanwezige bebouwing is positief bestemd. Met dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk de bestaande situatie in het gebied vastgelegd. De in het bestemmingsplan opgenomen bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn afgestemd op de huidige wet- en regelgeving. Hierdoor kan sprake zijn van perceelsgebonden wijzigingen ten opzichte van de hiervoor geldende bestemmingsplannen. Het eindproduct van dit bestemmingsplan is een gedetailleerd vormgegeven bestemmingsplan. De nodige flexibiliteit in het plan is verkregen door het opnemen van afwijkings- en wijzigingsregels.

Een groot deel van de Enkhuizer binnenstad is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Dit bestemmingsplan heeft daarom in hoofdzaak ook tot doel de kenmerkende structuur van het beschermde stadsgezicht te beschermen.

Het bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat het voldoet aan de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij de vormgeving en de bijbehorende verbeelding is aangesloten op de regeling Ruimtelijke Standaarden ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan voldoet aan de digitale verplichting zoals deze per 1 januari 2010 van kracht is geworden.

VORMGEVING
BESTEMMINGSPLAN

1.5

Opbouw van deze toelichting

Deze toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na deze inleiding is in hoofdstuk 2 de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied omschreven. Daarnaast zijn de verschillende locaties omschreven die in de toekomst mogelijk zullen worden herontwikkeld, al dan niet middels dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 is het voor dit bestemmingsplan van belang zijnde beleidskader van zowel het Rijk, de provincie als de gemeente benoemd. In bijlage 1 bij dit bestemmingsplan is dit nader uiteengezet. In hoofdstuk 4 is ingegaan op de milieuaspecten die in en om het plangebied een rol spelen. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de regels gegeven. In hoofdstuk 6 is de economische uitvoerbaarheid van het plan beschreven. Tot slot is in hoofdstuk 7 verslag gedaan van de maatschappelijke uitvoerbaarheid. De resultaten van het overleg (ex artikel 3.1.1. Bro) en de inspraak zijn als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

G e b i e d s - b e s c h r i j v i n g

2

2.1

Fysisch-geografische achtergronden

De bodem van Enkhuizen behoort geografisch gezien tot de kustvlakte van Nederland en is gevormd tijdens het Holocene (circa 9550 v. Chr. tot heden). Kenmerkend voor de kustvlakte zijn de afwisselende zeewater- en zoetwaterafzettingen. Deze afzettingen zijn ontstaan in een waddenmilieu, waarin zeewater via getijdengeulen het gebied in- en uitstroomde. Zand werd hierbij in en rond de getijdengeulen afgezet, terwijl fijnere kleideeltjes verder weg van de geulen bezonken. Wanneer een getijdengeul verlandde en de invloed van de zee tijdelijk verdween, ontstond een zoetwatermilieu waarin veen werd gevormd. Door deze veranderende invloed van de zee bestaat de bodem in West-Friesland afwisselend uit lagen veen en klei (Wormer Laagpakket van de formatie van Naaldwijk). Tijdens het Subboreaal (3550 tot 1100 v. Chr.) had de zee door het breder worden van de strandwallengordel nauwelijks nog toegang tot de kustvlakte. Het milieu in dit gebied verzoette, waardoor een dik pakket veen kon worden gevormd (het Hollandveen Laagpakket). Door inklinking van de kleigronden tekenden de zandige getijdengeulen zich af als langgerekte ruggen in het landschap. De bewoning in West-Friesland in de Midden- en Late-Bronstijd (1500 tot 800 v. Chr.) concentreerde zich op de flanken van deze geulruggen. Door toenemende vernatting werd West-Friesland rond 800 v. Chr. verlaten. Tot het ontstaan van de handelsplaats Medemblik omstreeks 700 n. Chr. was het gebied vermoedelijk onbewoond.

In de Middeleeuwen was West-Friesland bedekt met een dik veenpakket. Door het ontstaan van de Zuiderzee in de 11^{de} en 12^{de} eeuw werd de invloed van de zee aan de oostzijde van Noord-Holland aanzienlijk groter. De zee sloeg grote stukken land langs de kust weg en binnenmeren ontstonden. Het ontstaan van de Zuiderzee, gecombineerd met een gemiddelde stijging van de temperatuur, zorgde voor een natuurlijke ontwatering van het West-Friese veenpakket en gunstige condities voor ontginning. De eerste ontginningen in West-Friesland dateren uit de 8^{ste} eeuw en vonden plaats rond Medemblik. Van de 10^{de} tot en met de 12^{de} eeuw werd het overige deel van West-Friesland ontgonnen. Het gebied werd geschikt gemaakt voor bewoning en landbouw door op systematische wijze sloten door het veen te graven, waardoor het veen ontwaterde. Door de ontwatering oxideerde het veen en klonk het veenpakket in, met een geleidelijke daling van het maaiveld als gevolg. Het land werd hierdoor kwetsbaar voor inbreuken van de zee en overstromingen. Geprobeerd werd dit gevaar te verkleinen door dijken aan te leggen. Deze verschillende losse dijken

werden met elkaar verbonden, waardoor West-Friesland vanaf circa 1250 werd beschermd door één lange dijk: de Westfriese Omringdijk. Deze dijk is in de eeuwen hierna nog diverse malen doorgebroken, waardoor land afsloeg en klei en zand werd afgezet. De loop van de Omringdijk is in de loop der eeuwen sterk gewijzigd. Door het verdwijnen van het voorland (het land dat voor de dijk lag) verzwakte de dijk, waardoor deze op een groot aantal plaatsen moest worden teruggelegd door middel van inlaagdijken. De huidige Omringdijk bevat hierdoor slechts in een aantal dijkvakken nog de originele 13^{de}-eeuwse kern. Het tracé van de Omringdijk loopt in Enkhuizen over de Vissersdijk en Breedstraat.

Om het gebied binnen de Omringdijk droog te houden, moest dagelijks water worden geloosd in zee. In eerste instantie gebeurde dit tijdens eb via spuisluizen in de dijk. Door de aanhoudende daling van het maaiveld was dit na verloop van tijd niet meer mogelijk. De introductie van de poldermolen in Holland in het begin van de 15^{de} eeuw was een antwoord op dit probleem. De eerste poldermolens bij Enkhuizen stonden ten noorden van de stad, aan het einde van de Oude Gouw, en dateren uit omstreeks 1452.

2.2

Historische schets

Het plangebied van dit bestemmingsplan omvat de historische stad van Enkhuizen. Vanwege de rijke historie van Enkhuizen is een historische schets, waarbij nader ingegaan is op het ontstaan en de (ruimtelijke) ontwikkeling van de stad, op zijn plaats.

2.2.1

Het ontstaan van Enkhuizen

Het begon allemaal rond het jaar 1000 toen groepen pioniers de Westfriese veengebieden vanuit de duinstreek en de hoge gebieden van Texel en Wieringen begonnen te ontginnen. Uit hun eenvoudige boerderijen groeiden de Westfriese dorpen en steden. De stad Enkhuizen ontstond daarbij uit een smelting van twee dorpen: Enchusen en Gommerskarspel. De kern van Gommerskarspel lag waarschijnlijk bij de huidige Westerkerk. De locatie van het oude Enchusen moet gezocht worden in het huidige IJsselmeer. Waarschijnlijk lag het dorp langs de Streekweg, die oorspronkelijk verder naar het oosten zal hebben doorgelopen.

Door de pioniersactiviteiten verdween het veen, de bodem zakte, en mede door hevige stormen verdwenen hele gebieden zelfs onder water. De Zuiderzee ontstond en door de aanleg van de Westfriese Omringdijk in de 13^{de} eeuw kwam het oude Enkhuizen buitendijks te liggen. Ten gevolge van de stijgende zeespiegel en het afslaan van buitendijks land is het dorp geleidelijk verplaatst

naar het gebied binnen de Westfriese omringdijk. Als gevolg van deze verplaatsing kwam het nieuwe Enchusen tegen Gommerskarspel aan te liggen.



Figuur 1. Holland (Abraham Ortelius, 1574)

2.2.2

Late Middeleeuwen

In de Late Middeleeuwen bleef het gebied niet verschoond van oorlogsgeweld. In de 13^{de} eeuw werd het onafhankelijke West-Friesland veroverd door de Hollandse graaf Floris V. Toen deze vermoord werd (1296) kwamen de Westfriezen tevergeefs in opstand. Bij het neerslaan van die opstand werd Enkhuzen in brand gestoken. In de 14^{de} eeuw vochten de Westfriezen met de Hollandse graven mee tegen de Friezen. Hiertoe voeren zij vanuit Enkhuzen met een vloot de Zuiderzee over.

Onder Graaf Willem V werden in 1355 de dorpjes Enchusen en Gommerkerspel officieel samengevoegd en ontving Enkhuzen stadsrechten. In de tweede helft van de 14^{de} eeuw kreeg Enkhuzen steeds meer een stedelijk karakter. Poorten en verdedigingswerken werden opgericht en de bouw van de eerste publieke gebouwen vond plaats, waaronder een stadhuis, gasthuis en waag. Tevens werd een aanvang genomen met de aanleg van de vele voor Enkhuzen kenmerkende havens.

Havenontwikkeling

In 1361 sloegen een paar aangemeerde schepen tijdens stormweer kapot op de dijk. Dit gaf aanleiding tot de bouw van de eerste haven die alleen geschikt was voor kleine vaartuigen, de Zuiderhavendijk en Noorderhavendijk (met twee ingangen: het Zuiderspui en Noordspui). Thans is alleen de Zuiderhavendijk nog in gebruik als haven. De Noorderhavendijk bestaat niet meer.

In 1395 werd de eerste binnenhaven aangelegd: de Rommel- of Lorredraaiershaven, die momenteel nog steeds in gebruik is als buitenhaven. Midden 16^{de} eeuw was uitbreiding van aanlegplaatsen noodzakelijk. Daarom werd de stadsgracht, die van Spui tot aan de Kuipersdijk liep, uitgediept en verbreed. Hierdoor ontstond de Oude Haven in 1542 (langs de Dijk). Daarna volgden er snel meer. Tussen de Oude Haven en de Rommelhaven werd ter hoogte van de Drommedaris een doorgang gegraven waar in 1562 de Vissershaven gereed kwam. Deze haven lag in het noorden van de stad, evenwijdig aan de Vissersdijk, en werd van de Zuiderzee afgeschermd door een dijk, die met zeewier was verstevigd. In 1567 was de volgende haven een feit, de nieuwe Oosterhaven. Ook deze haven werd door een wierdijk van de Zuiderzee afgescheiden. Deze wierdijk was bijna 1 km lang en lag ongeveer 100 m uit de wal. Het noorden van de wierdijk zat vast aan de dijk van de Vissershaven, het zuiden liep naar de Rommelhaven.

De nieuwe havens waren broodnodig. Enkhuizen was in die tijd uitgegroeid tot belangrijke vissershaven en er vertrok menig handelsschip naar de Oostzee en Middellandse zee. Eind 16^{de} eeuw werd loodrecht op de Vissershaven de (eerste) Krabbershaven aangelegd. Kort daarop werd in 1602 de Maashaven gerealiseerd. Deze haven lag in het verlengde van de Vissershaven. In de periode 1593-1621 groef men het grote havencomplex in het zuiden van de stad: de Buyshavens (Oude en Nieuwe) en de Koopmanshaven, ook wel St. Pietershaven genoemd, op de plek waar nu het spoor ligt. Ook in het noorden van de stad werden havens aangelegd, die inmiddels allemaal weer verdwenen zijn, evenals de Nieuwe Haven die op de plek van het huidige Snouck van Loosenpark was gelegen. Al met al had men voldoende plek om vele honderden schepen in Enkhuizen een plek te geven. Alleen de haringvloot al is wel eens geschat op 300 schepen (ter vergelijking: de hele Hollandse vloot bezat er ongeveer 500).



Figuur 2. Zicht op Enckhusen (Daniël Meisner, 1630) / Enckhuysen (Jan Peeters, Gaspar Bouttats, 1674)

2.2.3

Renaissance

Na de St. Elizabethvloed van 1421 werd het buitendijks gelegen Enkhuizen definitief opgegeven. Waarschijnlijk was toen alleen de kerk nog aanwezig. De kerk werd afgebroken en vanaf 1423 werd begonnen met de bouw van de huidige Zuiderkerk, gewijd aan St. Pancratius. Iets later werd de Westerkerk, gewijd aan St. Gummarus, door de parochianen van Gommerskarspel vergroot.

Tussen 1420 en 1457 werden vijf kloosters in Enkhuizen opgericht; vier vrouwenkloosters bij de Westerkerk en een mannenklooster bij de Zuiderkerk.

Onder druk van de gespannen politieke situatie door de Hoekse en Kabeljauwse twisten werd in 1489 begonnen om de hele stad met vestingwallen te omgeven. De Westerkerk en omliggende kloosters kwamen hierbij binnen de stadsomwalling te liggen.

Onder invloed van de groeiende haringvisserij en handel steeg het bevolkingsaantal van Enkhuizen en verdichtte de bewoning in de 16^{de} eeuw. De dichte bebouwing van houten huizen met rieten daken bracht echter het risico van grote stadsbranden met zich mee. Diverse voorschriften van het stadsbestuur dwongen de inwoners van Enkhuizen om hun huizen in baksteen te bouwen. Hierdoor veranderde de Middeleeuwse houten stad in de 16^{de} eeuw in een stad van steen. De omwalling van Enkhuizen was daarbij nog maar net voltooid toen door oorlogsdreiging en verdere bevolkingsaanwas aan het einde van de 16^{de} eeuw moest worden overgegaan tot de aanleg van nieuwe verdedigingswerken. Tussen 1590 en 1607 vond daarom een grootschalige stadsuitbreiding plaats aan de west- en noordzijde van Enkhuizen. De stadsmuren en torens werden vervangen door moderne verdedigingswerken in de vorm van aarden wallen en bastions. De in 1540 gebouwde Drommedaris behoort nog tot de oude verdedigingsgordel, terwijl de nieuwe omwalling 'de Vest' rond de oude stad betreft.

Een bijzondere bron van inkomsten van de stad betrof het Paalkistrecht. Dat was het recht om van schepen, die de Zuiderzee bevoeren, gelden te innen ten behoeve van de betonning en bebakening. Dit privilege was door Prins Willem van Oranje van Amsterdam afgenomen en aan Enkhuizen geschonken omdat Enkhuizen in 1572 de eerste stad in Holland was die, zonder inmenging van buitenaf, in opstand gekomen was tegen Fillips 2 en zijn generaal Alva. Amsterdam bleef toen nog jarenlang pro-Spaans.

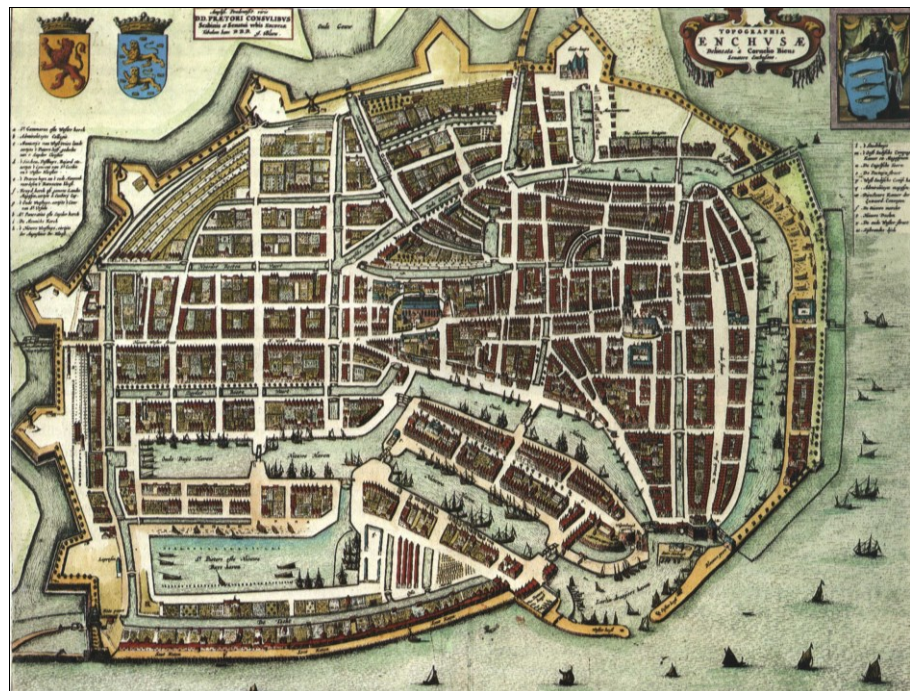
2.2.4

Gouden Eeuw en neergang

Rond 1620 bereikte de economische bloei van Enkhuizen zijn piek. Dit was in de eerste plaats te danken aan de haringvisserij. Hiernaast speelden de handel en scheepvaart op de Oostzeelanden (Sontvaart), handel op Frankrijk en landen langs de Middellandse Zee (kust- en Straatvaart) en met Azië door de VOC een grote rol. Enkhuizen groeide indertijd snel: in 1652 werden er ongeveer 25.000 inwoners geteld. In de stad waren talloze scheepswerven, lijnbanen en haringpakkerijen aanwezig. Tot het midden van de 17^{de} eeuw bleef Enkhuizen een zeer rijke handelsstad. In Enkhuizen was één van de kamers van de VOC gevestigd. Ook de West-Indische Compagnie was in de stad vertegenwoordigd.

Rond het midden van de 17^{de} eeuw was de bloeiperiode voorbij en vond op zowel economisch als demografisch gebied verval plaats. De belangrijkste oorzaak hiervan waren de problemen binnen de haringindustrie. Veel andere indu-

strieën in de stad, bijvoorbeeld de kuiperijen, touwslagerijen en zoutziederijen, waren in meer of mindere mate afhankelijk van de haringvisserij en zij werden meegezogen in de neerwaartse spiraal waarin de visserij zich bevond. Hiernaast verslechterde de positie van Enkhuizen als handelsstad, onder andere door stijgende concurrentie van vooral de Engelsen die een aantal malen uitmondde in regelrechte oorlogen. De economische activiteiten die nog in Holland bestonden, concentreerden zich nu op Amsterdam, wat ten koste ging van de steden van het Noorderkwartier. De havens verloren hun functie en de meeste werden gedempt. Het dieptepunt van de crisis werd bereikt rond 1850 toen Enkhuizen nog slechts circa 5.000 inwoners telde. De leegloop had als gevolg dat veel huizen werden gesloopt en de stad een bijna landelijk karakter kreeg.



Figuur 3. Kaart van Enkhuizen in 1652
(Bron: Blaeu's Tooneel der Steden)

2.2.5

De 18^{de} eeuw tot nu

In de 18^{de} en 19^{de} eeuw was Enkhuizen een rustig stadje aan de Zuiderzee, levend van wat handel in agrarische producten en de opbrengst van het puin van de vele gesloopte huizen. Gedurende het laatste kwart van de 19^{de} eeuw bloeide Enkhuizen weer op. Door de aanleg van de spoorlijn naar Amsterdam in 1885 kreeg de stad goede verbindingen met de zich snel ontwikkelende Randstad. Tevens werd de Spoorhaven gegraven. Vanuit hier werd een bootverbinding met Stavoren onderhouden.

In de regio vond een intensivering van de tuinbouw plaats. Naast de teelt van de gebruikelijke groentezaden ging men zich steeds meer bezighouden met de

teelt van bloemzaden en bloembollen. De verbouw van aardappels en groente nam voortdurend toe. De afsluiting van de Zuiderzee in 1932 bracht niet de ondergang van de visserij, maar verschafte voor de paling- en snoekbaarsvis-sers nog lang een redelijk bestaan. Het bevolkingsaantal nam na de Tweede Wereldoorlog zienderogen toe; voor het eerst sinds de 17^{de} eeuw breidde de stad zich weer uit.

Verschillende grote en kleine ondernemingen kwamen tot ontwikkeling. De momenteel in Enkhuizen gevestigde zaadbedrijven nemen mondiaal gezien nu een vooraanstaande plaats in. Verder is in de gemeente belangrijke kunststof-industrie gevestigd en neemt de watersport een vooraanstaande plaats in de lokale economie in.

Op toeristisch gebied vormt Enkhuizen een belangrijke trekpleister, onder an-dere dankzij de fraaie historische binnenstad en de aanwezigheid van het Zui-derzeemuseum. Daarnaast is Enkhuizen in de tweede helft van de 20^{ste} eeuw steeds meer in trek bij de pleziervaart geraakt, waardoor weer de behoefte ontstond naar aanlegplaatsen. Op 7 juni 1969 werd daarom de Compagniesha-ven aangelegd, in de jaren '70 volgde de Buyshaven, en in de eerste jaren van de 21^{ste} eeuw de Krabbershaven, de Veerhaven en de Gependam. Deze moder-ne jachthavens behoren thans tot de drukst bezochte van Nederland.

2.3

Cultuurhistorische aspecten

2.3.1

Beschermd stadsgezicht

Op grond van artikel 20 van de Monumentenwet 1961 is op 17 september 1984 de gehele binnenstad van Enkhuizen met nagenoeg alle direct aangrenzende gronden aangewezen als 'beschermd stadsgezicht'. Thans is voor dit gebied ar-tikel 35 van de Monumentenwet 1988 van kracht.

Bij een aanwijzing van een gebied als beschermd stadsgezicht gaat het om een groep van onroerende zaken die van algemeen belang is wegens schoonheid, onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde en waar zich één of meer monumenten bevinden.

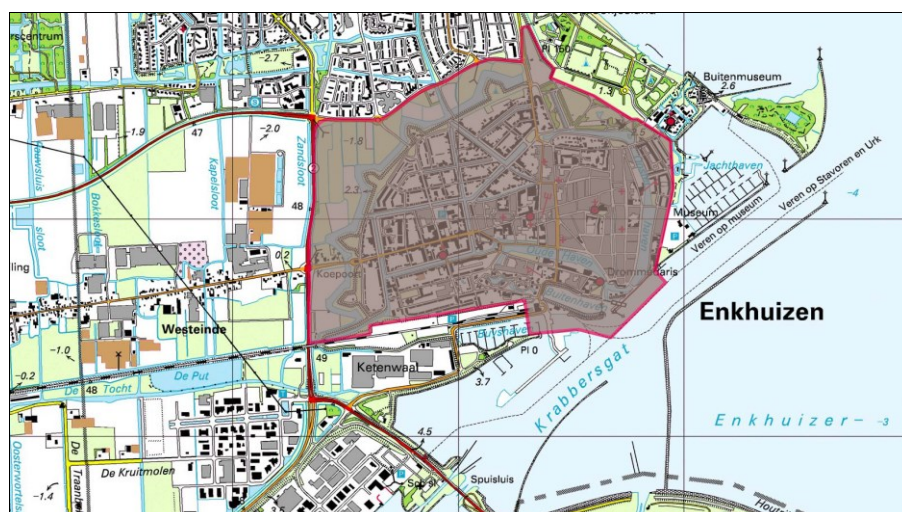
De aanwijzing van de binnenstad van Enkhuizen als beschermd stadsgezicht heeft plaatsgevonden, aangezien:

- het specifieke karakter van de welvarende 17^{de}-eeuwse havenstad in de oostelijke stadshelft in het uitgebreide havenareaal en in de dichte be-bouwing bewaard is gebleven;
- in het westelijke stadsdeel in het vaarten- en wegenpatroon en in de kleine schaal van de bebouwing tot uiting komt dat de in de 17^{de} eeuw

verwachte stedelijke groei is uitgebleven, waardoor dit gebied twee eeuwen lang als tuinengebied heeft gefunctioneerd;

- de ligging aan de voormalige Zuiderzee en de relatie tussen de omwalde stad en de deels nog onbebouwde omgeving van grote waarde is;
- de ruimtelijke ontwikkeling grotendeels binnen de structuur en schaal van de middeleeuwse stad en latere uitbereidingen heeft plaatsgevonden;
- het bebouwingsbeeld in de grote delen van de oude stad nog samenhangend en waardevol is.

Aanwijzing als beschermd stadsgezicht heeft mede als reactie plaatsgevonden op de bestemmingsplannen destijds die vlak voor de aanwijzing in het gebied zijn vastgesteld.



Figuur 4. Begrenzing beschermd stadsgezicht

Het gehele aanwijzingsbesluit met bijbehorende toelichting is als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan opgenomen. De toelichting op het beschermde stadsgezicht geeft richting aan het ruimtelijke beleid in de binnenstad.

2.3.2

Monumenten

Enkhuizen is een stad met een rijke geschiedenis. Hierdoor zijn er veel monumenten in de stad aanwezig, zoals de Drommedaris, het Waaggebouw, de Koepoort, de Zuiderkerk, de Westerkerk, het Stadhuis, de Vestingswal, het Peperhuis, het Snouck van Loosenhuis, etc. Voor het grootste gedeelte bevinden de monumenten zich in het beschermde stadsgezicht en betreft dit bebouwing. Derhalve is in het plangebied van onderhavig bestemmingsplan een groot aantal monumenten aanwezig¹. In bijlage 3 van deze toelichting is een complete lijst van monumenten opgenomen die in het plangebied aanwezig zijn.

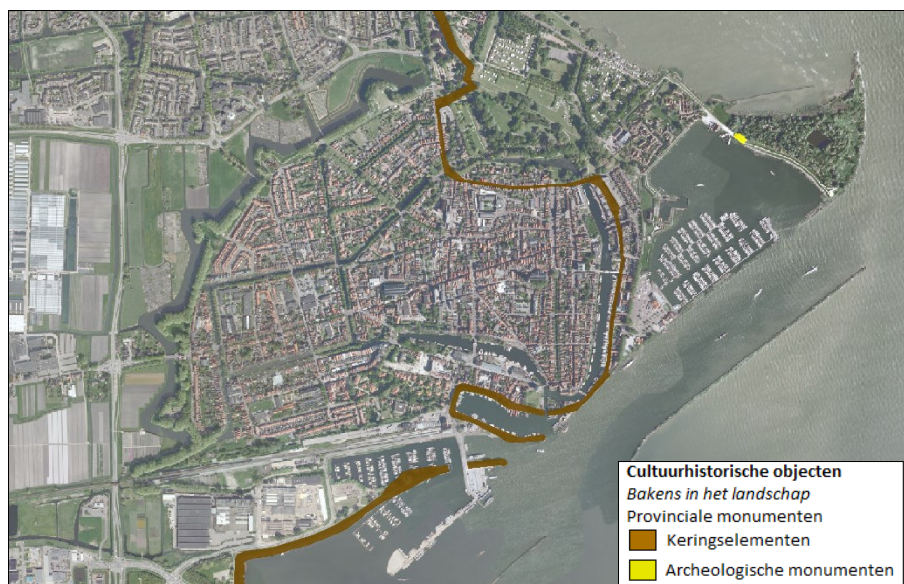
¹ Op de website www.kroniekvanenkhuizen.nl worden alle monumenten in Enkhuizen uitgebreid beschreven.

In totaal beschikt Enkhuizen over 363 rijksmonumenten, waarvan een aanzienlijk deel in het plangebied van dit bestemmingsplan. Rijksmonumenten zijn monumenten die beschermd zijn op grond van de Monumentenwet 1988. Onder een rijksmonument worden alle vóór tenminste vijftig jaar geleden vervaardigde zaken en terreinen verstaan die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde.

RIJKSMONUMENTEN

In het plangebied is voorts één provinciaal monument aanwezig. Dit betreft de Westfriese Omringdijk. Provinciale monumenten zijn beschermd op basis van de provinciale monumentenverordening Noord-Holland. De Westfriese Omringdijk wordt als zogenaamde historisch-stedenbouwkundige structuurdrager door de provincie van bepalend belang voor de identiteit van Noord-Holland geacht en is van zeer grote waarde voor de ruimtelijke kwaliteit.

PROVINCIAAL MONUMENT



Figuur 5. Loop van het provinciale monument Westfriese Omringdijk in Enkhuizen (Bron: Provincie Noord-Holland, 2012)

In Enkhuizen zijn voorts 207 gemeentelijke monumenten aanwezig, waarvan ook het merendeel in het plangebied van dit bestemmingsplan. Gemeentelijke monumenten hebben geen nationale betekenis, maar zijn wel van plaatselijk of regionaal belang. De meeste gemeentelijke monumenten zijn 'jonge' monumenten uit de periode 1850-1940, voortgekomen uit het Monumenten Inventarisatie Project².

GEMEENTELIJKE
MONUMENTEN

² Het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) was een door het Rijk opgezet onderzoek naar de stedenbouw en bouwkunst uit de periode 1850-1940. Het onderzoek had een tweeledig doel: documentatie van het gebouwde erfgoed voor toekomstig onderzoek en een basis leggen voor aanvulling van de rijksmonumentenlijst. Geïnteriseerd zijn gebouwen en andere objecten die zich onderscheiden van andere onroerende zaken uit dezelfde periode om de typerende bouwstijl, bijzondere detaillering of materiaalgebruik, mate van gaafheid, zeldzaamheid, bijzondere functie, vooraanstaande ontwerper, stedenbouwkundige situering of een andere cultuurhistorische waarde.

Gemeentelijke monumenten vallen onder de werking van het gemeentelijk monumentenbeleid.

2.4

Ruimtelijke structuur

Het plangebied kan ruimtelijk gezien worden ingedeeld in een drietal deelgebieden, te weten Centrum, Groene Hoek en Havens. Onderstaande gebiedsbeschrijving van de ruimtelijke structuur van deze deelgebieden is voor een groot deel ontleend aan de gemeentelijke welstandsnota.



Figuur 6. Deelgebieden in plangebied

2.4.1

Centrum

Het centrum maakt deel uit van het Middeleeuwse gedeelte van de stad. Hier staan de meeste beschermde monumenten. Het gehele gebied, en in het bijzonder de oorspronkelijke ontstaanslinten Westerstraat en Breedstraat, is dicht bebouwd en kent minder doorzichten op achtergebieden dan elders. Het gebied is kleinschalig: de panden zijn relatief smal (gemiddeld 5 m tot 7 m) en laag (één of twee, incidenteel drie bouwlagen plus kap) en zijn voor het grootste deel afgedekt met een kap. Incidenteel wordt hogere bebouwing aangetroffen. De voor dit gebied specifieke verhouding tussen straatbreedte en bebouwingshoogte levert een meer besloten sfeer op dan elders in de binnenstad. De overgang tussen voordeur/voorgevel en de straat is vrij direct, zonder tuinen of portieken, maar hooguit met een stoep. De gebouwen in de binnenstad vormen gezamenlijk strakke gevelwanden, waarbij aangrenzende panden in dezelfde voorgevelrooilijn staan. Dit is kenmerkend voor historische steden

en het geeft een rustig straatbeeld. In het centrale winkelgebied van Enkhuizen, rond de Westerstraat, Venedie en Melkmarkt, heeft dit principe hier en daar plaatsgemaakt voor grote terugliggende etalages. De smalle straten en steden vormen een spannend contrast met de bredere havens of straten waar zij op uitkomen. De stegen zijn afwisselend ingevuld met bebouwing en stenen en houten erfafscheidingen.

De kleine verdraaiingen die sommige straten en stegen hier maken, zijn blikvangers voor architectuur en verhogen het gevoel van beslotenheid in dit gedeelte van de stad. Ook de hoogteverschillen als gevolg van de Westfrieze Omringdijk geven een dergelijk effect.

De bebouwing in het centrum is divers wat betreft hoogte, breedte, kaprichting, ornamentiek en stijlmiddelen. Deze variatie tussen de individuele panden is zeer bepalend voor het beeld in de binnenstad. Tegelijkertijd vormen de verschillende gebouwen ook samenhangende gevelwanden, aangezien zij verschillende bouwprincipes gemeen hebben.

De grote gebouwen als de kerken en het stadhuis vallen meer op in het stadsbeeld. Dit is vooral het gevolg van hun afmetingen en afwijkende hoofdvormen en niet van de toepassing van andere bouwprincipes, want die zijn ook bij deze gebouwen van toepassing. Dit is goed af te lezen aan het dakenlandschap van de binnenstad: zowel kleine woonhuizen als grote overheidsgebouwen en kerken hebben een kap. Het dakenlandschap van Enkhuizen bestaat dan ook voornamelijk uit spits toelopende elementen: een zee van rode kappen en enkele torens.

De historische structuur, het stadsbeeld, het silhouet en het dakenlandschap zijn zeer waardevol. Veel panden die niet beschermd monument zijn, zijn toch beeldbepalend of beeldondersteunend.

WAARDEBEPALING

2.4.2

Groene Hoek

De meest belangrijke ruimtelijke eigenschap van de Groene Hoek is het agrarische karakter. Dit is een gevolg van het feit dat dit deel van de binnenstad eeuwenlang het terrein was van boeren en tuinders. In het noordelijk deel, ook wel bekend als de 'Boerenhoek', was dat al zo vanaf de stadsuitbreiding in 1953. Het zuidelijk deel, ook wel aangeduid als de zuidwesthoek, was in de 17^{de} eeuw wel stedelijk bebouwd, maar is na de Gouden Eeuw geheel gesloopt en tot bouwland omgevormd. De oorspronkelijke structuur van wegen en vaarten, zoals die met de stadsuitbreiding was ontworpen, bleef echter bewaard. De 17^{de}-eeuwse havens in het zuiden werden wel gedempt en maakten plaats voor grote projecten als het spoor en het Snouck van Loosenpark.

Het agrarische karakter wordt in hoofdzaak bepaald door de vele vaarten met groene wallenkanten en bruggen, de lage, vrijstaande bebouwing, de doorzich-

ten naar de achtergebieden en de stadswallen, de grote open onbebouwde stukken, de voormalige boerderijen en schuren en de schuithuizen in het water. Ook de beperkte autobereikbaarheid, als gevolg van de bruggen, draagt bij aan dit effect.

De begroeide en onbebouwde stadswallen liggen als een hoge dijk om de binnenstad heen en vormen een strakke begrenzing. Langs de vaarten en door en over de bebouwing heen zijn zij goed te zien. Zij verlenen de Groene Hoek een besloten karakter. De wallen bieden een fraai uitzicht over het 'dak van de stad', dat uit een aaneenschakeling van vooral spits toelopende elementen bestaat: een zee van kappen en enkele torens. Aan de andere zijde bieden de wallen uitzicht over het Schootsveld, de open weilanden en velden aan de voet van de wallen. Het feit dat dit gebied (vrijwel) onbebouwd is gebleven, is een bijzonderheid en versterkt de impressie van de binnenstad als afgesloten eenheid.

De bebouwing in de Groene Hoek bestaat voornamelijk uit (voormalige) agrarische bebouwing en woonhuizen, voor een belangrijk deel uit eind 19^{de}, begin 20^{ste} eeuw. Er zijn meerdere typen, zoals de karakteristieke tuinderswoningen, boerderijen en schuren (waaronder stolpboerderijen, kapbergen), schuithuizen in de grachten en vaarten, vrijstaande villa-achtige bebouwing en geschaakte woningbouw uit verschillende periodes. Al deze typen staan moeiteloos door elkaar heen. De bebouwing in dit gebied is divers wat betreft hoogte, breedte, kaprichting, ornamentiek en stijlmiddelen. Deze variatie tussen de individuele panden is zeer bepalend voor het beeld. Tegelijkertijd vormen de verschillende gebouwen min of meer samenhangende gevelwanden, aangezien ook hier verschillende bouwprincipes aan elkaar gelijk zijn.

Enkele straten en blokken nemen in dit gebied een aparte positie in. De bebouwing in het westelijke deel van de Westerstraat is individueel, maar niet vrijstaand. Het is eerder een voortzetting van de straten in het centrum. De bebouwing in het Snouck van Loosenpark en rond het Juliana- en Wilhelminapark is zo vrijstaand dat eerder gesproken kan worden van villabebouwing. Deze bebouwing is wel gebouwd volgens dezelfde bouwprincipes als hiervoor omschreven. Dat geldt niet voor de grootschalige ingrepen rond de Molenweg, Romeinstraat, Paktuinen, Vette Knol en de Kuipersdijk. Hier is een andere schaal en architectuur geïntroduceerd, die hier en daar wezensvreemd is aan de binnenstad. De bebouwing op de algemene begraafplaats heeft een terughoudend karakter ten opzichte van de omgeving.

WAARDEBEPALING

Een dergelijk groot (voormalig) agrarisch gebied binnen de stadswallen is, zeker met de specifieke ruimtelijke opzet van vaarten en bruggen, in nationaal, en wellicht zelfs internationaal verband, uitzonderlijk. De nog bestaande kleinschaligheid en het open karakter dragen hier in belangrijke mate aan bij. Het nog altijd open Schootsveld rondom de vestingwallen is eveneens een uiterst zeldzaam historisch stedenbouwkundig element. In dit gebied zijn belangrijke beschermde monumenten als de Koepoort, de Oude Gouws- en de Boerenboom,

het Snouck van Loosenpark, de theehuizen, de stolpboerderijen en de kapbergen aanwezig. Deze elementen bepalen mede het unieke karakter van de Groene Hoek. De gebouwen aan de vaarten van rond de eeuwwisseling tot aan de eerste helft van de 20^{ste} eeuw zijn vrijwel allemaal beeldbepalend. Dat geldt ook voor de karakteristieke tuinderswoningen in de straten. Voor zover de geschakelde woningen zich aansluiten bij de bouwprincipes van dit gebied hebben zij een beeldondersteunende waarde.

2 . 4 . 3

H a v e n s

Dit gebied betreft die openbare ruimten, straatwanden of waterfronten met veel (watergerelateerde) bedrijvigheid, alsook die gebieden die daarvoor mogelijkheden bieden.

De Oude Haven en de Oosterhaven dateren beide uit de 16^{de} eeuw en zijn daarmee het oudst. Voor de identiteit van de binnenstad zijn dit de meest beeldbepalende ruimtes. Dit is het gevolg van de 'romantische' combinatie van historische gebouwen (waarvan de Drommedaris, het Zuiderzeemuseum en de huizen aan de Bocht zeer beeldbepalend zijn), de loods- en werfachtige bebouwing met (watergerelateerde) bedrijvigheid, de zeer ruime maat van de havens en de boten op het water. Deze havens hebben een authentiek karakter omdat zij - alhoewel achter een sluis - toch nog steeds in open verbinding staan met het IJsselmeer; hun oorspronkelijke bestaansredenen. Maar ook omdat de vormgeving van de bedrijfsgebouwen voornamelijk voortkomt uit de eigenlijke functie van de gebouwen en niet uit de wens tot het uitdrukkelijke inspelen op de toeristische aantrekkelijkheid van het gebied. De gebouwen staan vrij en onregelmatig op het perceel. De achterkant is vaak naar het water gekeerd en de maat van zowel de percelen als van de bebouwing is flink groter dan die aan de overkant. Afwisselend staan hier de panden met hun nok evenwijdig aan en dwars op het water. De gebouwen zijn divers in grootte, opbouw en gevelontwerp, maar zij hebben een loods- en werfachtig karakter gemeen: functionele architectuur zonder veel vormwil, flauwe dakhellingen, veel dichte geveloppervlakken, relatief veel gebruik van 'lichte' materialen als hout en metaal op gevel en dak. Er is geen bewuste afstemming van de gebouwen op elkaar, maar de betrekkelijk geringe variatie in materialen en kleuren maakt dat elk gebouw niet volkomen op zichzelf staat.

De vormgeving van de bedrijfsgebouwen aan deze havens sluit aan bij de karakteristieken van de historische binnenstad en legt een vanzelfsprekende relatie met de binnenstadsbebouwing aan de overkant van het water.

De Buitenhaven - voor de sluis bij de Drommedaris - is eveneens een voormalige historische binnenstadshaven, maar heeft geen werf karakter. Met het station, de ingang van het Snouck van Loosenpark en de kleinschalige bebouwing aan de noordzijde is het meer 19^{de}-eeuws en representatief. De Compagnieshaven, de Buyshaven (voorheen Spoorhaven) en de Krabbershaven bij het

Krabbersgat liggen net buiten de historische binnenstad en zijn moderne jachthavens. Hier liggen geen loodsen, maar club- en recreatiegebouwen in een zeer open opzet. De vormgeving hiervan sluit aan op de karakteristieken van de binnenstad: gebruik van kappen, baksteen en hout.

WAARDEBEPALING

Historische binnenstadshavens met aan één zijde bedrijvigheid worden nog slechts op enkele plekken in het land aangetroffen. De Oude Haven en Oosterhaven zijn daarom vrij uitzonderlijk en waardevol. Het authentieke karakter van deze havens, met de functioneel en weinig opvallend vormgegeven bedrijfsbebouwing, speelt daar een duidelijke rol in. De grote monumentale gebouwen(complexen) als de Drommedaris, de huizen aan de Bocht en het Zuideerzeemuseum trekken hierdoor de aandacht. Aan de Buitenhaven is het waardige karakter, passend bij de entree tot de stad, een waardevol gegeven. Aan de Compagnies-, Buys- en de Krabbershaven is het open karakter waardevol.

Voor zowel het Centrum als de Groene Hoek geldt dat sloop in het verleden soms heeft geleid tot vervangende nieuwbouw waarbij een forse schaalvergroting plaatsvond en een architectuur werd geïntroduceerd die zich niet altijd even goed tot het karakter van de binnenstad verhoudt.

2.5

Toekomstige ontwikkellocaties

In het plangebied zijn verschillende locaties aanwezig waar gedurende de planperiode ruimtelijke ontwikkelingen (kunnen) worden verwacht. In dit bestemmingsplan is afgewogen om deze zogenoemde ontwikkellocaties naar gelang het zicht op realisatie (afhankelijk van de reeds afgeronde onderzoeken die de uitvoerbaarheid aantonen, de beschikbare financiële middelen en de grondposities) al dan niet in dit bestemmingsplan mogelijk te maken. Er is een keuze gemaakt in het bij recht, met een uitwerkingsverplichting, met een wijzigingsbevoegdheid of het niet in het bestemmingsplan opnemen van een nieuwe ontwikkeling.

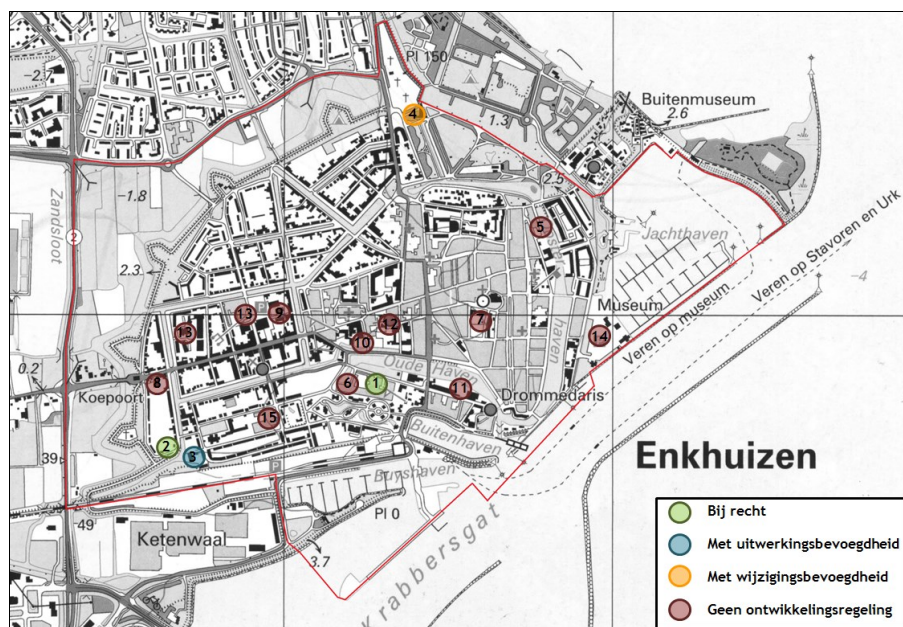
Een ontwikkeling die bij recht wordt opgenomen, kan op grond van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Ontwikkelingen die een uitwerking of wijziging van het bestemmingsplan behoeven, kunnen op grond van art. 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro) mogelijk worden gemaakt waarbij een aparte procedure (conform art. 3.9 Wro) dient te worden doorlopen. Voor de ontwikkellocaties die in dit bestemmingsplan met uitwerking of bij wijziging worden toegelaten, dient milieukundig en planologisch aangetoond te worden dat deze voornemens redelijkerwijs ook uitvoerbaar zijn. Bij de omgevingsfactoren in hoofdstuk 4 is hier per aspect nader op ingegaan.

Bovenstaande heeft er toe geleid dat voor dit bestemmingsplan uiteindelijk twee ruimtelijke ontwikkelingen bij recht, één ruimtelijke ontwikkeling met een uitwerkingsbevoegdheid en één ruimtelijke ontwikkeling met wijziging

mogelijk kunnen worden gemaakt. Bij de omgevingsfactoren in hoofdstuk 4 is per aspect nader op de mogelijkheid tot deze ruimtelijke ontwikkelingen ingegaan.

Voor alle overige ontwikkellocaties is op grond van dit bestemmingsplan geen ontwikkelingsregeling opgenomen. Hiervoor geldt dat deze mogelijk kunnen worden gemaakt door het herzien van dit bestemmingsplan met een afzonderlijk zogenaamd postzegel-bestemmingsplan dan wel het volgen van een procedure art. 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) om een omgevingsvergunning te verkrijgen.

In het hiernavolgende zijn de verschillende ontwikkellocaties omschreven. Bijzonderheden met betrekking tot diverse onderzoeksaspecten die thans bekend zijn voor de verschillende ontwikkellocaties zijn daarbij tevens benoemd. De nummering in ontwikkellocaties correspondeert met de opgenomen overzichtskaart van ontwikkellocaties.



Figuur 7. Overzichtskaart ontwikkellocaties

2.5.1

Bij recht in dit plan

Ontwikkellocatie 1: Project Paktuynen Kwartier fase 2

Voor de locatie van de voormalige papierwarenfabriek Paktuinen 55 t/m 73 is reeds vrijstelling art. 19.1 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) verleend voor nieuwbouw van 29 grondgebonden woningen en 62 appartementen met parkeervoorzieningen en infrastructuur. Het project vindt gefaseerd plaats. Thans is de eerste fase afgerond. Fase 2 betreft realisatie van circa 47 woningen. Door de ontwikkelende partij wordt gewerkt aan een planaanpassing waarbij inpandig nog met de grootte van de woningen en de aantallen wordt geschoven.

Ontwikkellocatie 2: Burgwal 30

Aan Burgwal 30 is reeds vergunning verleend voor de bouw van vier woningen binnen het aangewezen bouwvlak in het bestemmingsplan Zuidwesthoek. Tussentijds is het bouwplan aangepast; thans is sprake van realisatie van twee vrijstaande woningen met garage. Ten behoeve van dit planvoornemen is het bouwvlak uit het bestemmingsplan Zuidwesthoek overgenomen en het bestemmingsplan op het meest recente planvoornemen aangepast.

2.5.2

Met uitwerkingsbevoegdheid

Met een uitwerkingsbevoegdheid wordt de nieuwe functie in het bestemmingsplan al wel vastgelegd, maar wordt de precieze invulling in een later stadium in een uitwerkingsplan uitgewerkt. De uitwerkingsbevoegdheid wordt toegepast wanneer de details van een ruimtelijke ontwikkeling nog niet bekend zijn, maar de toekomstige functie in de planperiode al wel duidelijk is. Binnen een hiertoe opgenomen uitwerking bestemming in het bestemmingsplan is het verplicht om uitwerkingsregels op te nemen, zodat duidelijk is wat er komen gaat. Het opnemen van een uitwerkingsbevoegdheid in een bestemmingsplan strekt tot de verplichting om gedurende de planperiode tot realisatie over te gaan. Vandaar dat ook wel van een uitwerkingsverplichting wordt gesproken.

Ontwikkellocatie 3: Admiraliteitsweg 39/Korte Tuinstraat 38

Aan de Admiraliteitsweg 39/Korte Tuinstraat 38 bestaat het voornemen om ter plaatse van het voormalige veilinggebouw drie woningen te realiseren. De locatie ligt akoestisch gezien binnen de invloedssfeer van het geluidsgezoneerde industrieterrein 'Krabbersplaat en Ketenwaal', het nabijgelegen spoorwegemplacement en het spoorwegtraject Hoorn-Enkhuizen.

2.5.3

Met wijzigingsbevoegdheid

Met een wijzigingsbevoegdheid wordt de bestemming toegesneden op de huidige situatie. Daarnaast wordt in de regels bij deze bestemming bepaald dat de betreffende bestemming mag wijzigen in een andere bestemming waar regels bij worden gegeven. Een reden om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, is dat de huidige situatie ruimtelijk gezien niet wenselijk is maar er op dat moment geen mogelijkheden/middelen zijn om de bestemming daadwerkelijk te veranderen. Een wijzigingsbevoegdheid anticipeert op het moment dat die mogelijkheid zich wel voordoet. Het bestemmingsplan hoeft dan alleen nog te worden gewijzigd.

Ontwikkellocatie 4: Zuidzijde algemene begraafplaats Prins Bernhardlaan

Door ruimtegebrek is uitbreiding van de algemene begraafplaats aan de Prins Bernhardlaan noodzakelijk. Deze uitbreiding wordt binnen de planperiode van

dit bestemmingsplan voorzien. Een uitbreiding in een deel van het plantsoen aan de zuidzijde ligt in de rede. In dit bestemmingsplan is voor een deel van de groenbestemming daarom een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen naar maatschappelijk.

2.5.4

Geen ontwikkelingsregeling

Voor nog niet gerealiseerde ontwikkellocaties waar geen nieuwe ontwikkelingsregeling in dit bestemmingsplan is opgenomen, geldt dat de huidige situatie conserverend is bestemd op grond van de geldende bestemmingsplannen dan wel de reeds verleende vrijstellingen en bouwvergunningen. In het hiernavolgende zijn de planvoornemens voor de ontwikkellocaties beschreven zoals die nu bekend zijn. Daarbij is - voor zover dit voor de verschillende locaties al bekend is - eveneens aangegeven met welke milieuaspecten in ieder geval rekening moet worden gehouden bij verdere planuitwerking.

Ontwikkellocatie 5: Bierkade/Zilverstraat-Hoogstraat

Voor het braakliggende terrein van het voormalige constructiebedrijf aan de Bierkade/Zilverstraat-Hoogstraat is een verkenning met diverse betrokken actoren gedaan voor een multifunctionele herinvulling van het geheel. Dit betreft wonen aan het water in combinatie met kleinschalige bedrijvigheid, detailhandel en horeca. Een uitwerking hiervan in ideeën schetsen is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Voor de goede orde dient opgemerkt te worden dat de voornemens niet middels een juridisch-planologische regeling in voorliggend bestemmingsplan is gevat. Wanneer de tijd daar is, zal een afzonderlijke op ontwikkeling gerichte ruimtelijke procedure voor het gebied worden opgestart.

Voor wat betreft hinder van bedrijven en voorzieningen moet de voorziene kleinschalige bedrijvigheid en horeca op deze ontwikkellocatie inpasbaar zijn ten opzichte van de aanwezige en nieuw te realiseren woningen. Aan de Bierkade en Hoogstraat zijn bedrijven aanwezig, maar omdat tussen deze bedrijven en de locatie al woningen aanwezig zijn, zijn deze woningen maatgevend voor deze bedrijven. Zodoende vormen deze bedrijven geen belemmering voor woningbouw op de locatie. Op deze ontwikkellocatie is sprake van een gebied met functiemenging. Horeca en detailhandel is inpasbaar op deze locatie, mits deze aanpandig aan de woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daartoe toereikend. Naast de wenselijkheid van horeca in het algemeen is het voorts noodzakelijk om met een akoestisch onderzoek ook daadwerkelijk vast te stellen of horeca en detailhandelsvoorzieningen geen overlast veroorzaken ten opzichte van de aanwezige en nieuw te bouwen aangrenzende (aanpandige) woningen. Hierin dient onderzoek te worden gedaan naar contactgeluid, technische installaties, afzuiginstallaties, muziekgeluid in de horeca, rookruimte, degelijke sluisdeuren en dergelijke.

HINDER VAN BEDRIJVEN
EN VOORZIENINGEN

ARCHEOLOGIE

Op basis van de topografische ontwikkeling en de ligging binnen de historische kern van Enkhuizen heeft de ontwikkellocatie Bierkade/Zilverstraat-Hoogstraat een zeer hoge archeologische waarde. Tot in de late 16^{de} of het begin van de 17^{de} eeuw was de ontwikkellocatie water. Mogelijk zijn nog structuren in de bodem aanwezig die dateren uit deze periode, bijvoorbeeld rijen palen, beschoeiingen langs het water en steigers. In de periode 1577-1634 is door demping van een deel van de Oosterhaven het land tussen de Zilverstraat-Hoogstraat en Bierkade ontstaan. Mogelijk is voor het dempen stadsafval gebruikt en zijn houten structuren in de grond geplaatst om de opgebrachte grond te zetten. Na de demping zijn binnen de ontwikkellocatie woon- en pakhuizen gebouwd en vermoedelijk ook werkplaatsen. In de 19^{de} eeuw is het nog bestaande Betonningsmagazijn verzeen en een gasfabriek. De locatie van de gasfabriek is gesaneerd en hier zullen daarom geen of nauwelijks nog archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn. Dit terrein kan in principe worden vrijgegeven. Voordat delen worden vrijgegeven, dient echter wel duidelijk in kaart te worden gebracht welke delen wel of niet zijn gesaneerd. Nieuwbouw op de niet-gesaneerde delen binnen de ontwikkellocatie zal een verstoring van het bodemarchief tot gevolg hebben, wat betekent dat de bouwwerkzaamheden vooraf dienen te worden gegaan door een archeologisch onderzoek. Hiervoor is een goedgekeurd Archeologisch Bureauonderzoek (ABO) en Programma van Eisen (PvE) nodig.

BODEM

De nu braakliggende locatie is ten aanzien van het bodemaspect uitvoerig onderzocht. Er is sprake van een mobiele verontreiniging in de ondergrond en een immobiele verontreiniging in de bovengrond. De mobiele verontreiniging is in de periode 2003-2004 gesaneerd. In 2011 is gestart met de sanering van een restverontreiniging die medio 2012 gereed is. Na afloop van deze sanering zal er nog een geringe restverontreiniging achterblijven die geen belemmering vormt voor toekomstige ontwikkelingen. De immobiele verontreiniging betreft een ophooglaag van 1 m tot 2 m dikte die sterk is verontreinigd met onder meer koper en lood. Deze laag is niet gesaneerd. Voor de binnenstad is deze laag niet ongebruikelijk. In hoeverre deze verontreiniging een belemmering is voor de ontwikkeling is afhankelijk van wat er precies wordt gebouwd. Er kan op deze grond worden gebouwd. Graven in en afvoer van grond moet onder bodemsaneringscondities. Eventuele tuinen moeten voorzien worden van een leeflaag met grond in de kwaliteit wonen. Aangezien de laatste onderzoeken dateren van 2001 is in de voorbereiding van de realisatie actualiserend bodemonderzoek noodzakelijk. Voor een ruimtelijke planprocedure volstaat de beschikbare informatie. De te maken kosten voor immobiele verontreinigingen zijn naar verwachting niet van dien aard dat het plan daardoor niet uitvoerbaar is.

Ontwikkellocatie 6: Project Paktuynen Kwartier fase 3

Een mogelijke derde woningbouwfase voor het project Paktuynen Kwartier wordt verkend. Het is goed mogelijk dat het terrein in de toekomst voor parkeren wordt aangewend wanneer de parkeercapaciteit vanwege realisatie van Paktuynen Kwartier fase 2 niet toereikend blijkt te zijn.

Paktuynen Kwartier fase 3 bestaat voor het grootste deel uit een gedempt deel van het Waaiat, dat dateert uit 1592. Hier kunnen houten beschoeiingen of kademuren worden verwacht, evenals vondstmateriaal dat tijdens de gebruiksperiode van het water in de haven terecht is gekomen (1592 tot 20^{ste} eeuw). Zie verder pagina 38.

Ontwikkellocatie 7: Zuiderkerkplein 5/Boschplein

De voormalige Boschschool aan het Zuiderkerkplein 5 is thans in gebruik als kinderdagverblijf. Nieuwbouw op deze locatie is wenselijk om tot een stedenbouwkundige kwaliteitsslag te komen waarbij tevens herontwikkeling van de bestaande parkeerplaats op het Boschplein kan worden betrokken.

Ontwikkellocatie 8: Westerstraat 273

Vrijstelling en bouwvergunning is verleend om op de voormalige locatie van een autobedrijf aan de Westerstraat 273 te komen tot het oprichten van hotelbebouwing met acht appartementen. Dit als uitbreiding van het aan de overzijde van de weg gelegen hotel. De verleende vrijstelling is in dit bestemmingsplan verwerkt. Thans is sprake van mogelijke planaanpassing met betrekking tot een groter aantal hotelappartementen.

Ontwikkellocatie 9: Korte Westerstraat

Aan de Korte Westerstraat vindt planvorming plaats rondom een integrale herontwikkeling van de bestaande school, peuterspeelzaal, gymzaal en andere omliggende functies in dit gebied. De plannen kunnen mogelijk leiden tot een multifunctionele accommodatie waarin ruimte is voor ten minste twee basisscholen conform het concept brede school. Daarnaast is uitbreiding van de supermarkt voorgenomen waarbij ook een andere indeling van het parkeerterrein wordt voorgestaan. Omgevingsvergunning voor de uitbreiding van de supermarkt is reeds verleend.

Door Archeologie West-Friesland is hiertoe reeds een archeologische en cultuurhistorische inventarisatie opgesteld³. In de archeologische inventarisatie is een eerste overzicht gegeven van de verwachte archeologische waarden. Sporen en structuren uit de vroegste periode van Enkhuizen zijn mogelijk aanwezig, maar het grootste deel van de archeologische resten dateert uit de periode van na 1590 toen het gebied onderdeel uitmaakte van de stad Enkhuizen. Gezien de ligging binnen de historische stadskern en de archeologische resten die op basis van de inventarisatie kunnen worden verwacht, heeft het gebied een hoge archeologische waarde. Herontwikkeling leidt waarschijnlijk tot verstoring van het bodemarchief. Voorafgaand aan nieuwbouw dient derhalve archeologisch onderzoek te worden verricht.

³ "Archeologische en cultuurhistorische inventarisatie: Bouwblok Westerstraat-Molenweg-Noorder Boerenvaart-Oude Gracht, Enkhuizen", Archeologie West-Friesland, 2011.

Ontwikkellocatie 10: Dijk

Langs de westelijke zijde van de Dijk wordt een mogelijke herontwikkeling onderzocht om te komen tot woningbouw en realisatie van parkeerterrein.

Ontwikkellocatie 11: Oude Haven

Langs de Oude Haven vindt onderzoek plaats naar herontwikkeling van de nautische bedrijven aan de Oude Haven naar recreatiegerichte activiteiten. Met zogeheten sleutelfiguren is een verkenning gedaan naar de mogelijkheden van het gebied. Dit heeft geleid tot een werkboek met ideeënschetsen voor toekomstige ontwikkeling. De uitwerking hiervan is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Voor de goede orde dient opgemerkt te worden dat de voornemens niet middels een juridisch-planologische regeling in voorliggend bestemmingsplan is gevat. Wanneer de tijd daar is, zal een afzonderlijke op ontwikkeling gerichte ruimtelijke procedure voor het gebied worden opgestart.

Ontwikkellocatie 12: Harpstraat 4

Aan de Harpstraat 4 bestaan plannen om vier passantenwoningen mogelijk te maken. Passantenwoningen zijn bedoeld voor wisselende bewoning en fungeren als doorgangshuis voor personen die tijdelijke huisvesting zoeken. In voorliggend bestemmingsplan is de bebouwing aan de Harpstraat 4 evenwel nog bestemd als 'Detailhandel'. Dit is conform de functie van deze bebouwing in het eerdere bestemmingsplan voor deze locatie gedaan. Buiten voorliggend bestemmingsplan om kan het project met een afzonderlijke ruimtelijke procedure mogelijk worden gemaakt. Te zijner tijd kan in dat kader worden ingesproken op het planvoornemen.

Ontwikkellocatie 13: Kwakerspad

Waarschijnlijk wordt de openbare bibliotheek aan het Kwakerspad 3 op termijn naar een andere locatie verplaatst. Het ligt in de lijn der verwachting dat dit binnen de planperiode van dit bestemmingsplan plaatsheeft. Afhankelijk van de voortgang van deze ontwikkeling komt de huidige bebouwing van de bibliotheek op termijn voor herinvulling in aanmerking. Vooralsnog is hier geen sprake van en bestaan er geen concrete plannen. De bebouwing van de huidige bibliotheek is in dit bestemmingsplan dan ook als maatschappelijk bestemd.

Ontwikkellocatie 14: Compagnieshaven

Voor de Compagnieshaven is door de beheerders in 2006 een ontwikkelingsmodel opgesteld. Hierin zijn diverse mogelijke toekomstige ontwikkelingen voor de Compagnieshaven omschreven die gefaseerd kunnen worden uitgevoerd. Ontwikkeling is nodig om de goede classificatie van de haven van destijds te kunnen continueren om zodoende de rol van belangrijke grote jachthaven aan het IJsselmeer te kunnen blijven vervullen. Vanuit de bedrijfsvoering gelden verschillende uitgangspunten voor de Compagnieshaven, waarvan de meeste reeds zijn uitgevoerd:

- primaire voorzieningen in twee en secundaire voorzieningen in één bouwlaag;

- uitbreiding van dienstverlening aansluiten tegen bestaande zeilmakerij (verdieping);
- vervanging van oude toiletaccommodatie combineren met uitbreiding van diensten in hoofdgebouw (begane grond);
- vergroten oppervlak verkoopruimten haven- en watersportwinkel;
- verplaatsen mastenberging en berging Almere zo veel als mogelijk nabij trailerhelling;
- vooralsnog handhaven van brandstofpomplocatie en handhaven van locaties speeltuin en milieuhoek;
- rekening houden met nieuwbouwplan van KNRM en uitbreiding serre van café-restaurant de Mastenbar.

Ontwikkellocatie 15: De Cuyp

Er bestaan voornemens om de locatie van het bedrijventrum 'De Cuyp' aan de Kuipersdijk te herontwikkelen. Een kwaliteitsverbetering van de locatie met woningbouw wordt voorgestaan.

Beleid 3

De gemeente beschikt over een groot aantal beleidsstukken betreffende een diversiteit aan onderwerpen die doorwerking moeten vinden in bestemmingsplannen. Met het oog op de herziening van de bestemmingsplannen van drie grote plangebieden binnen de gemeente zijn geldende beleidsstukken geanalyseerd en in een aparte basisnota van beleid vastgelegd⁴.

Per beleidsstuk is aangegeven of deze al dan niet relevant is voor de bestemmingsplanherziening van een plangebied, en zo ja voor welk thema. Deze basisnota vormt daarmee het fundament van onder meer de herziening van voorliggend bestemmingsplan Binnenstad en Havens. De voor het plangebied van dit bestemmingsplan relevante en van toepassing zijnde beleidsstukken zijn de volgende.

Rijksbeleid

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte;
- Kadernota Water;
- Nationaal Waterplan;
- Waterbeleid 21^{ste} eeuw;
- Nationaal milieubeleidsplan 4;
- Deltaprogramma IJsselmeergebied.

Provinciaal beleid

- Structuurvisie Noord-Holland 2040;
- Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie;
- Provinciaal verkeers- en vervoersplan;
- Provinciaal milieubeleidsplan 2009-2013;
- Provinciaal waterplan;
- Waterbeheersplan 2010-2015.

Regionaal beleid

- Kadernota regionale woonvisie West-Friesland;
- Regionale visie bedrijventerreinen West-Friesland;
- Regionale detailhandelsvisie West-Friesland.

Gemeentelijk beleid

- Stadsvisie Enkhuizen 2030;
- Structuurvisie Enkhuizen 2020;

⁴ “Basisnota van beleid - Gemeente Enkhuizen”, BügelHajema adviseurs bv, Leeuwarden, projectnummer 800.33.00.23.00, 10 februari 2011.

- HERT-analyse⁵ (concept);
- Beleidsnota Speelruimte;
- Beleid ondersteunende horeca in detailhandel 2010;
- Beleidsregels en voorbereidingsbesluit concentratie publieksfuncties voor de binnenstad;
- Beleidsnota standplaatsen, markt en evenementen;
- Nota Steigers en walkanten Enkhuizen;
- Havenverordening en Havenatlas Enkhuizen;
- Verkeersplan Enkhuizen 2005-2015;
- Archeologische Beleidsnota Gemeente Enkhuizen (concept);
- Cultuurhistorische verkenning Enkhuizen de Oude Haven;
- Beleidsvisie Schootsveld;
- Welstandsnota Enkhuizen;
- Onderzoek/Quickscan Oeverbeschoeiing in de Boerenhoek te Enkhuizen.

Voor een inhoudelijke behandeling van alle beleidsstukken wordt op deze plaats verwezen naar de gemeentelijke Basisnota van beleid. Voor de duidelijkheid zijn de teksten van voorgenoemde relevante beleidsstukken in bijlage 1 bij dit bestemmingsplan gevoegd.

⁵ Havens, Economie, Recreatie & Toerisme.

4.1

Hinder van bedrijven en voorzieningen

Wet- en regelgeving

Op grond van de Wet milieubeheer (Wm) zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), dan wel een omgevingsvergunning milieu te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder voor hindergevoelige functies, zoals woningen, zo veel mogelijk voorkomen.

In de geactualiseerde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt een richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven. In de meeste gevallen kunnen deze minimale afstanden worden aangehouden tussen een bedrijf en hindergevoelige functies om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Onderzoek

Systematiek bedrijven en milieuzonering

In de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering worden twee omgevingstypen onderscheiden, te weten:

1. rustige woonwijk en rustig buitengebied;
2. gemengd gebied.

In een rustige woonwijk of rustig buitengebied wordt functiescheiding nagestreefd. Hiertoe worden minimale richtafstanden gehanteerd, waarbij een bepaalde bij een bedrijf of voorziening behorende milieucategorie een zoningsafstand ten opzichte van hindergevoelige functies inhoudt. In het plangebied is evenwel sprake van omgevingstype 2, te weten gemengd gebied. Er komen diverse functies als wonen, bedrijvigheid en voorzieningen in het plangebied voor. In dergelijke gemengde gebieden is sprake van functiemenging.

FUNCTIESCHEIDING

In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn milieubelastende activiteiten in dergelijke levendige gebieden onder voorwaarden op kortere afstand van hin-

FUNCTIEMENING

dergevoelige functies mogelijk. Voor gebieden met functiemenging worden voor veel bedrijven en voorzieningen geen minimale richtafstanden aangegeven, maar wordt gewerkt met een categorie-indeling (A, B of C) waarbij voorwaarden voor de inpassing zijn gegeven:

- Categorie A: Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
- Categorie B: Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.
- Categorie C: Activiteiten uit categorie B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Wat betreft functiemenging kunnen in het plangebied de categorieën A en B worden onderscheiden.

Bedrijven en voorzieningen in het plangebied

Bij vestiging van de bedrijven en voorzieningen in het plangebied is in het verleden in het kader van milieuwetgeving reeds beoordeeld in hoeverre deze vestiging aanvaardbaar was en aan welke eventuele te stellen voorschriften zou moeten worden voldaan. Bedrijven en voorzieningen die in de huidige situatie niet kunnen voldoen aan minimale richtafstanden (van omgevingstype 1) of niet passend zijn in bovenstaande categorieën (omgevingstype 2) worden normaliter op de verbeelding aangeduid. Bedrijven die in de huidige situatie niet kunnen voldoen aan de geldende minimale richtafstanden worden op de verbeelding aangeduid. Hiermee kan de huidige situatie wel worden voortgezet, maar kan geen gelijkwaardig bedrijf uit dezelfde milieucategorie terugkeren in een toekomstige situatie bij bedrijfsbeëindiging. Enkel bedrijvigheid uit lagere milieucategorieën is dan nog mogelijk.

Bedrijventerreinen

De gemeente Enkhuizen telt drie bedrijventerreinen, te weten Ketenwaal, Schepenwijk en Krabbersplaat. Op deze bedrijventerreinen is milieucategorie 3.2 met een minimale richtafstand van 100 m bij recht toegestaan. Voor bedrijventerrein Krabbersplaat geldt dat ook bestaande bedrijvigheid uit hogere milieucategorieën voorkomt. Deze bedrijvigheid is als zodanig in het van toepassing zijnde plan in dat gebied vastgelegd.

De bovenomschreven milieucategorisering kan tot milieucontouren leiden die van invloed zijn op het zuidwestelijke deel van het plangebied van dit bestemmingsplan. Ruimtelijke ontwikkelingen met betrekking tot hindergevoelige functies kunnen worden belemmerd door deze milieucontouren. Bij nieuwe ontwikkelingen dient derhalve de afweging plaats te vinden of een ontwikkeling uit oogpunt van bedrijvenhinder toelaatbaar is.

De bedrijventerreinen Ketenwaal en Krabbersplaat zijn overigens tevens geluidsgezoneerd (zie paragraaf 4.7). Deze geluidszonering voorziet in de bescherming van geluidsgevoelige objecten in de omgeving tegen geluidhinder afkomstig van de bedrijventerreinen. Hiertoe is een 50 dB(A)-contour rondom deze bedrijventerreinen vastgelegd. Deze contour ondervindt als gevolg van dit bestemmingsplan geen wijzigingen en is op de verbeelding van dit bestemmingsplan aangeduid.

Nieuwvestiging

Nieuwvestiging van bedrijven op andere dan de bestaande en als zodanig bestemde locaties is binnen dit bestemmingsplan niet mogelijk. Bij uitbreiding of nieuwvestiging van bedrijvigheid zal bij de verstrekking van de omgevingsvergunningen milieu of bij het instemmen met meldingen van geval tot geval een beoordeling plaatsvinden van de gevolgen voor omwonenden c.q. voor de bedrijvigheid.

Ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingen die op de ontwikkellocaties middels een uitwerkings- en wijzigingsbevoegdheid in dit bestemmingsplan mogelijk zijn, is door de Milieudienst Westfriesland ten aanzien van hinder van bedrijvigheid en voorzieningen het volgende gesteld.

Ontwikkellocatie 3: Admiraliteitsweg 39/Korte Tuinstraat 38

Deze ontwikkellocatie ligt aan de rand van een woonwijk. In de omgeving van deze locatie zijn geen bedrijven aanwezig. Wel dient een hogere waarde wat betreft geluidhinder te worden verkregen in verband met het nabijgelegen spoorwegrangeerterrein (zie hiertoe paragraaf 4.7).

Ontwikkellocatie 4: Zuidzijde algemene begraafplaats Prins Bernhardlaan

Deze ontwikkellocatie ligt aan de zuidzijde van de algemene begraafplaats aan de Prins Bernhardlaan en daarmee aan de rand van een woonwijk. De meest dichtbij gelegen woning komt op ongeveer 20 m afstand van de uitbreiding van de begraafplaats te liggen. Uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering blijkt dat een afstand van 10 m (op basis van geluid) dient te worden aangehouden tussen een begraafplaats en hindergevoelige objecten, zoals woningen. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. Milieudienst Westfriesland stelt voorts dat gezien de ligging van de uitbreiding van de begraafplaats bij het houden van diensten bij begravenissen een minimale verstoring zal optreden. Een begraafplaats is over het algemeen een zeer stille omgeving. Deze ontwikkellocatie voldoet hier aan.

Conclusie

De uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wordt niet door (milieu)hinder van bedrijven en voorzieningen gehinderd.

4.2

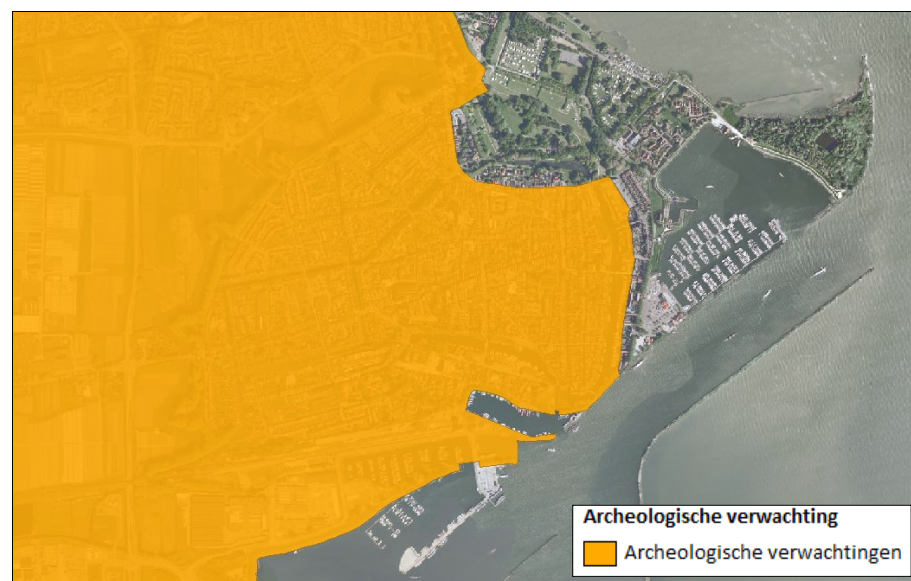
Archeologie

Wet- en regelgeving

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) in werking getreden. Deze nieuwe wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van de WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De WAMZ verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld met een omgevingsvergunning.

Onderzoek

De gehele binnenstad van Enkhuizen en daarmee vrijwel het gehele plangebied van dit bestemmingsplan wordt op zowel de provinciale als gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart aangeduid als gebied met hoge archeologische waarde. Dit betreft het gebied dat binnen de oorspronkelijke loop van de Westfriese Omringsdijk ligt.



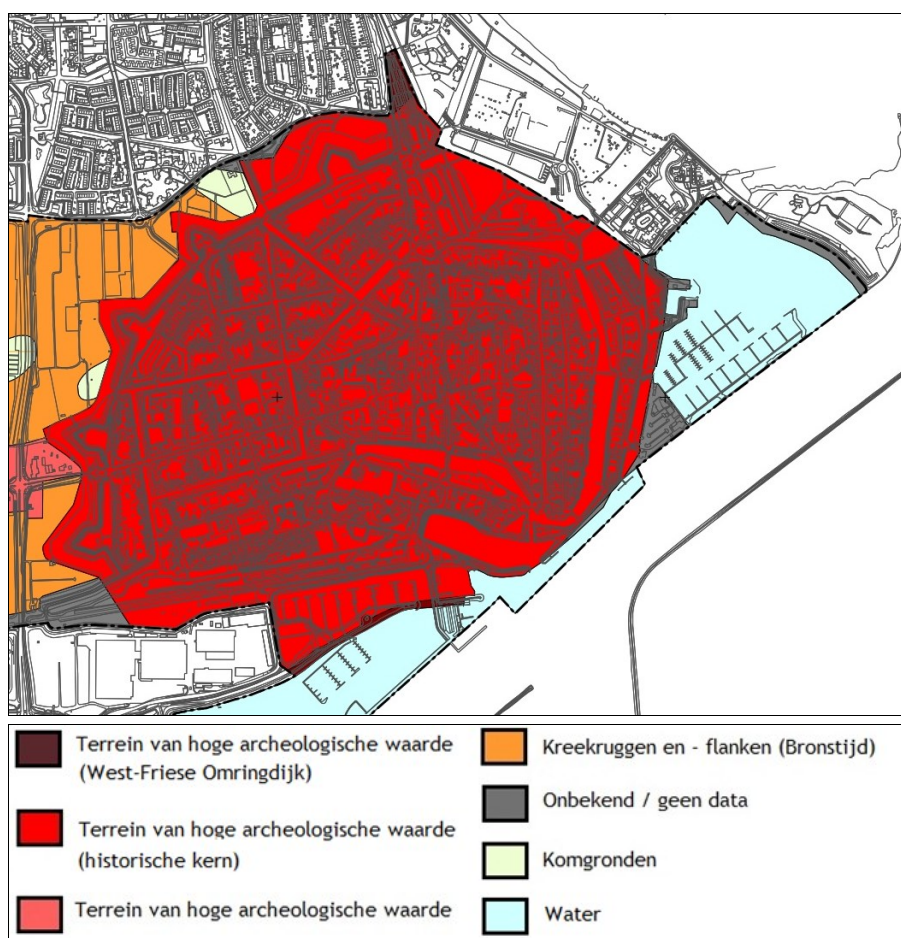
Figuur 8. Archeologische verwachtingen in Enkhuizen
(Bron: Provincie Noord-Holland, 2012)

De gemeente zet met de Archeologische Beleidsnota Gemeente Enkhuizen de archeologische koers voor de komende jaren uit. Deze beleidsnota is in concept gereed. Met een eigen archeologisch beleidsplan kiest de gemeente ervoor de eigen keuzes voor alle betrokkenen helder te maken. Ze brengt duidelijk naar voren hoe en waarom de stad zorg draagt voor haar kwetsbare bo-

demarchief en welke consequenties dat heeft. In het archeologiebeleid zijn de volgende elementen van belang:

- Archeologie wordt meegenomen in nieuwe bestemmingsplannen.
- Ten behoeve van het verlenen van een omgevingsvergunning wordt getoetst op archeologische waarde.

De gemeentelijke beleidskeuzes zijn weergegeven op een archeologische waardenkaart. Hierdoor is voor iedereen inzichtelijk waar en op welke manier rekening moet worden gehouden met archeologie. In samenspraak met Archeologie West-Friesland is deze conceptversie van de archeologische waardenkaart in dit bestemmingsplan vertaald. Verschillende archeologische zones worden derhalve in dit bestemmingsplan gehanteerd die in figuur 9 zijn weergegeven.



Figuur 9. Archeologische zones
(Bron: Archeologie West-Friesland, 2012)

Bij nieuwe ontwikkelingen waarbij ingrepen in de bodem dieper dan 35 cm beneden maaiveld worden voorzien, is mogelijk archeologisch onderzoek van toepassing bij een ingreep met een omvang groter dan:

- 0 m² (dus bij iedere bodemingreep) voor 'Terrein van hoge archeologische waarde (Westfriese Omringdijk);
- 30 m² voor 'Terrein van hoge archeologische waarde (historische kern)';

- 50 m² voor 'Terrein van hoge archeologische waarde';
- 1.000 m² voor het gebied aangegeven als 'Kreekruggen en -flanken (Bronstijd)';
- 15.000 m² voor het gebied aangegeven als 'Komgronden'.

Voor wat betreft de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkellocaties die bij recht of wijzigingsbevoegdheid mogelijk zijn, is door Archeologie West-Friesland middels het uitvoeren van een archeologische inventarisatie gekeken naar de archeologische verwachting ter plaatse en welke consequenties hieraan verbonden moeten worden. In onderstaande is volstaan met het integraal opnemen van de conclusies die door Archeologie West-Friesland voor elk van de gebieden in kwestie zijn getrokken.

Ontwikkellocatie 1: Project Paktuynen Kwartier fase 2

(& Ontwikkellocatie 6: Project Paktuynen Kwartier fase 3)

RESULTATEN

Op basis van de topografische ontwikkeling en de ligging binnen de historische kern van Enkhuizen heeft de ontwikkellocatie Paktuynen Kwartier fase 2 (en 3) een zeer hoge archeologische waarde. De ondergrond van Paktuynen Kwartier fase 2 bestaat uit een vestinggracht die in 1590 is gedempt. Langs de zuidzijde van de Paktuinen (straat) heeft een zware bakstenen stadsmuur gelopen en binnen het ontwikkelgebied stond waarschijnlijk ook een stenen toren uit de 16^{de} eeuw. Vanaf het einde van de 16^{de} eeuw stonden hier woon- en pakhuisen, waaronder het pand en pakhuis van de West-Indische Compagnie (WIC). Het nog af te ronden archeologisch onderzoek binnen fase 1 heeft duidelijk gemaakt dat binnen de ontwikkellocatie veel funderingen en vloeren van gebouwen, evenals putten en afvalkuilen, in de bodem aanwezig zijn. Het aangetroffen vondstmateriaal, hoewel beperkt verzameld tijdens de opgraving, toont de hoge welstand van de bewoners van de huizen in de 17^{de} eeuw.

CONSEQUENTIES

Nieuwbouw binnen de ontwikkellocatie heeft een verstoring van het bodemarchief tot gevolg, wat betekent dat de bouwwerkzaamheden vooraf dienen te worden gegaan door een archeologisch onderzoek. De geldigheid van het Archeologisch Bureauonderzoek (ABO) en Programma van Eisen (PvE) uit 2006 is vervallen. Voorafgaand aan een opgraving op deze locatie moet daarom een nieuw ABO en PvE worden gemaakt. Met gemeente en ontwikkelaar is inmiddels vastgelegd hoe archeologie op een verantwoorde wijze meegenomen dient te worden in de ontwikkeling van de locatie. Ook de Erfgoedinspectie van het Ministerie van OCW (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap) is hiervan op de hoogte gesteld.

Ontwikkellocatie 2: Burgwal 30

RESULTATEN

Op basis van de topografische ontwikkeling en de ligging binnen de historische kern van Enkhuizen heeft de ontwikkellocatie een hoge archeologische waarde. Interessant zijn de bodemlagen en structuren die samenhangen met het bouwrijp maken van het gebied in de late 16^{de} eeuw. Waarschijnlijk zijn eveneens sporen van woonhuizen uit de 17^{de} (en 18^{de}) eeuw, bijvoorbeeld funderingen en kelders, in de bodem aanwezig.

Nieuwbouw heeft een verstoring van het bodemarchief tot gevolg, wat betekent dat de bouwwerkzaamheden vooraf dienen te worden gegaan door een archeologisch onderzoek. Hiervoor is een goedgekeurd ABO en PvE nodig.

CONSEQUENTIES

Ontwikkellocatie 3: Admiraliteitsweg 39/Korte Tuinstraat
Op basis van de topografische ontwikkeling en de ligging binnen de historische kern van Enkhuizen heeft de ontwikkellocatie een hoge archeologische waarde. Interessant zijn de bodemlagen en structuren die samenhangen met het bouwrijp maken van het gebied in de late 16^{de} eeuw. Waarschijnlijk zijn eveneens sporen van woonhuizen uit de 17^{de} en 18^{de} eeuw, bijvoorbeeld funderingen en kelders, in de bodem aanwezig.

RESULTATEN

Nieuwbouw heeft een verstoring van het bodemarchief tot gevolg, wat betekent dat de bouwwerkzaamheden vooraf dienen te worden gegaan door een archeologisch onderzoek. Hiervoor is een goedgekeurd ABO en PvE nodig.

CONSEQUENTIES

Ontwikkellocatie 4: Zuidzijde algemene begraafplaats Prins Bernhardlaan

Op basis van de topografische ontwikkeling en de ligging binnen de historische kern van Enkhuizen heeft de ontwikkellocatie een hoge archeologische waarde. Langs de ontwikkellocatie, op de locatie van de huidige Prins Bernhardlaan, liep waarschijnlijk de Omringdijk. Ophogingslagen van de dijk of andere structuren die hiermee samenhangen, bijvoorbeeld dijkversterkingen in de vorm van hout of stenen, uit de periode vóór 1600 aan de westzijde van de ontwikkellocatie liggen binnen de verwachting. Uit de periode rond 1600, de periode dat het gebied binnen de stad is getrokken, dateren sporen die samenhangen met het bouwrijp maken van het terrein, namelijk ophogingslagen en mogelijk ook houten schotten. Tevens dateert de Mastenhaven uit deze tijd. De ontwikkellocatie omsluit een deel van de gedempte noordzijde van de haven en hier zijn waarschijnlijk nog houten kadebeschoeiingen of bakstenen kademuren in de bodem aanwezig. Langs de Prins Bernhardlaan hebben, in ieder geval in de 17^{de} eeuw, huizen gestaan met achtererven. Verder heeft een houten kraan aan de noordzijde van de haven gestaan. De funderingen van deze kraan bevinden zich waarschijnlijk nog in de bodem. Ook zaken die te relateren zijn met het Giethuis kunnen binnen de ontwikkellocatie aanwezig zijn.

RESULTATEN

De aanleg van een begraafplaats op deze locatie heeft een verstoring van het bodemarchief tot gevolg, wat betekent dat eerst een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Hiervoor is een goedgekeurd ABO en PvE nodig.

CONSEQUENTIES

Regeling in dit bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan is verder actualiserend en conserverend van aard. Nader archeologisch onderzoek naar overige locaties is in het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan daarom niet noodzakelijk. In dit bestemmingsplan is voor zover nodig en relevant een beschermingsregeling voor de in figuur 10 aangegeven gebieden opgenomen. Dit is middels verschillende dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' (WR-A) gedaan, waarbij de gel-

dende onderzoeksregimes als volgt zijn aangegeven: 0 m² = WR-A1, 30 m² = WR-A2, 50 m² = WR-A3, 1.000 m² = WR-A5 en 15.000 m² = WR-A6.

Conclusie

Dit bestemmingsplan mag, met inachtneming van bovenomschreven bevindingen van Archeologie West-Friesland, uitvoerbaar worden geacht voor wat betreft het archeologische aspect.

4.3

Cultuurhistorie

Wet- en regelgeving

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging van art. 3.6.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geleid. Ieder bestemmingsplan dient nu tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. In de toelichting van een ruimtelijk plan dient daarom een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten (archeologie) rekening is gehouden. Hierbij dient tevens de historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze worden geborgd in het bestemmingsplan.

Onderzoek

Dit bestemmingsplan is gericht op het actualiseren en in hoge mate conserveren van de bestaande situatie in het plangebied. Op de in het plangebied aanwezige historisch-geografische waarden is in hoofdstuk 2 reeds uitvoerig ingegaan. De historisch-geografische karakteristiek van het plangebied hangt nauw met de ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis van Enkhuizen samen. De gemeente Enkhuizen is zich bewust van de historische waarde van het plangebied. Mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen worden derhalve met zorg ingepast waarbij cultuurhistorische structuren en waarden niet of zo min mogelijk worden doorbroken en aangetast.

Wat betreft archeologie is reeds in voorgaande paragraaf de in dit bestemmingsplan opgenomen beschermingsregeling omschreven. Ten aanzien van cultuurhistorie zijn de volgende beschermingsregelingen in dit bestemmingsplan getroffen.

Regeling in dit bestemmingsplan

Het plangebied is grotendeels aangewezen als beschermd stadsgezicht. Handhaving van de historisch-ruimtelijke structuur en identiteit van het beschermd stadsgezicht is uitgangspunt in dit bestemmingsplan. Dit wordt gerealiseerd door een conserverende regeling voor dit gebied in het bestemmingsplan op te nemen. Hiertoe is een dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd Stadsgezicht'

opgenomen waar een beschermingsregeling aan is verbonden die mede op het behoud en herstel van cultuurhistorische en ruimtelijke waarden is gericht. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient hier rekening mee te worden gehouden. Nieuwe ontwikkelingen in het beschermd stadsgezicht moeten zo goed mogelijk worden ingepast in de bestaande historische omgeving.

Voortkomend uit het aanwijzingsbesluit betreffende het beschermde stadsgezicht van Enkhuizen is in de gemeentelijke welstandsnota daarnaast vastgelegd dat het beleid in het beschermde stadsgezicht gericht is op behoud en versterking van de historische karakteristieken van de stedenbouwkundige structuur, de bebouwing, het stadsbeeld en het dakenlandschap.

Voor het aan de overzijde van de vesting gelegen schootsveld geldt een dubbelbestemming 'Waarde - Schootsveld'. Hier is eveneens een beschermingsregeling aan verbonden dat het schootsveld niet kan worden bebouwd. De beleidsintentie is om het schootsveld open en daarom dan ook vrij van bebouwing te houden. Daarnaast wordt het groene karakter van het schootsveld nagestreefd.

In een bestemmingsplan hoeven rijksmonumenten normaliter niet (dubbel) beschermd te worden aangezien landelijke regelgeving op grond van de Monumentenwet 1988 reeds voldoende op bescherming toeziet. Wel vindt op grond van bestemmingsplannen in ieder geval een nadere bescherming van gemeentelijke monumenten in lijn met de gemeentelijke erfgoedverordening plaats, aangezien gemeentelijke monumenten niet zijn ondergebracht in de Monumentenwet 1988. Ditzelfde geldt voor provinciale monumenten op grond van de provinciale monumentenverordening.

MONUMENTEN

De gemeentelijke monumenten, maar in dit geval ook rijksmonumenten, zijn op de verbeelding van dit bestemmingsplan middels de aanduiding "karakteristiek" aangegeven. De Westfriese Omringdijk kent als provinciaal monument de dubbelbestemming 'Waarde - Westfriese Omringdijk'. Voor wijzigingen aan zowel rijks-, provinciaal als gemeentelijke monumenten dient in alle gevallen een omgevingsvergunning aangevraagd te worden. Dit is in de regels vastgelegd.

Dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk gericht op het actualiseren en conserveren van de bestaande situatie in het plangebied. Het bestemmingsplan kent een gedetailleerd karakter waarbij alle functies vrij specifiek zijn inbestemd. De wegen-, straten- en groenstructuur, alsmede de bebouwingsstructuur is vastgelegd door middel van eigen bestemmingen. Hierdoor wordt het behoud van de cultuurhistorische patronen die nu nog in Enkhuizen voorkomen, afdoende gewaarborgd.

Conclusie

Gezien de getroffen beschermingsregelingen mag dit bestemmingsplan uitvoerbaar worden geacht wat betreft cultuurhistorie.

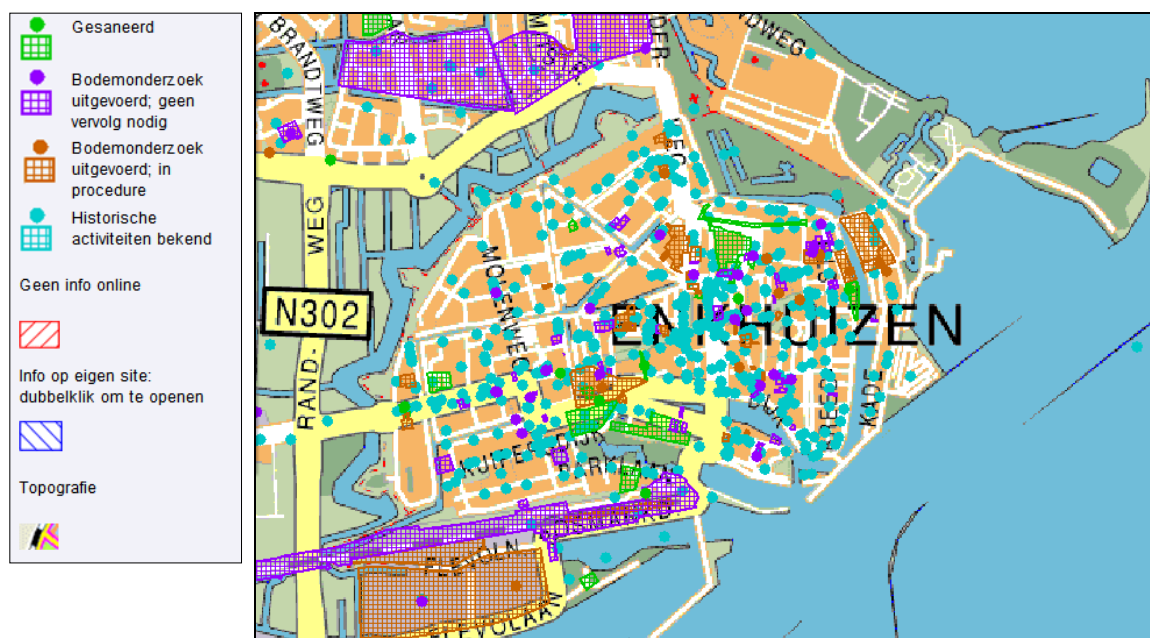
4.4

Bodem

Wet- en regelgeving

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel te worden voorkomen. Uitgangspunt ten aanzien van de bodemkwaliteit is dat deze bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zodanig goed moet zijn dat er geen risico's voor de volksgezondheid bestaan bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere functie.

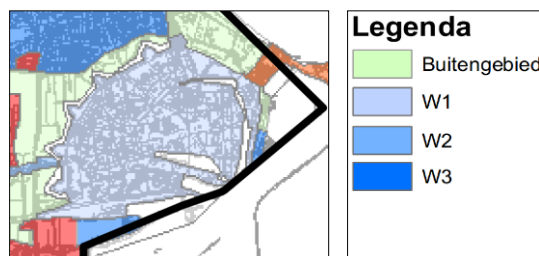
Onderzoek



Figuur 10. Kaartfragment bodemkwaliteit (Bron: Bodemloket, 2012)

Op de kaart van het Bodemloket is zoveel mogelijk informatie verzameld over de kwaliteit van de bodem. Informatie uit verschillende bodemonderzoeken is hierin opgenomen, alsook historische activiteiten die extra aandacht vragen.

Daarnaast is door de Milieudienst Westfriesland voor het grondgebied van de regio West-Friesland bodembeleid en een bodemkwaliteitskaart opgesteld. Deze kaart bevat informatie over de gemiddel-



de kwaliteit van de bodem van onder meer het gemeentelijk grondgebied van Enkhuizen. De bodemkwaliteitszones in het plangebied zijn als volgt:

- 'W1' (Wonen voor 1900) voor de binnenstad;
- 'W2' (Wonen voor 1900, exclusief centrum Enkhuizen, + Wonen 1900-1950) voor de lintbebouwing aan het Westeinde;
- 'W3' (Wonen 1950-1980) voor een klein zuidoostelijk deel van het plangebied;
- 'Buitengebied' (Buitengebied, sport en recreatie en volkstuinten) voor de gronden in het schootsveld.

Gemiddeld voldoet de bodemkwaliteit van de binnenstad aan de bodemkwaliteitsklasse "Industrie". De bodemkwaliteit correspondeert hierdoor niet met de functies binnen het gebied. Bij het huidige gebruik is er echter geen sprake van gezondheidsrisico's.

Binnen het plangebied zijn in de loop der jaren diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. De onderzoeken zijn voor een deel uitgevoerd op locaties waar potentieel bodemverontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Op een aantal locaties is daarbij bodemverontreiniging aangetoond. Daar waar de verontreiniging belemmerend was voor de functie van een terrein is bodemsanering uitgevoerd, waardoor de locaties weer geschikt zijn gemaakt voor het gebruik. Plaatselijk kan nog wel sprake zijn van restverontreinigingen.

Verder zijn er binnen het plangebied locaties aanwezig waarvan bekend is dat er activiteiten hebben plaatsgevonden die tot bodemverontreiniging geleid kunnen hebben. Dit betreft locaties waarvoor in het verleden een Hindervet- of Wet milieubeheervergunning is aangevraagd voor het uitoefenen van bepaalde bedrijfsactiviteiten. Daarnaast bevinden zich binnen het plangebied nog ondergrondse brandstoftanks. Niet op al deze locaties is bodemonderzoek uitgevoerd.

Dit bestemmingsplan is actualiserend en in hoge mate conserverend van aard. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied worden vrijwel niet mogelijk gemaakt. Enkele locaties kunnen evenwel bij recht, uitwerking of wijziging worden ontwikkeld, alsook dat reguliere perceelsgebonden bouw mogelijkheden, die reeds zijn toegelaten op grond van voorgaande bestemmingsplannen, zijn toegestaan.

Op grond van de Woningwet dient bij woningbouw steeds een bodemtoets plaats te vinden. Daaruit blijkt of er daadwerkelijk verontreiniging verwacht moet worden, waarnaar vervolgens eventueel onderzoek verricht moet worden. Ook op onverdachte terreinen kan bodemverontreiniging worden aangetroffen, omdat altijd activiteiten kunnen hebben plaatsgevonden die tot bodemverontreiniging hebben geleid en die thans niet bekend zijn. In geval van grondverzet moet tevens onderzoek worden gedaan naar de kwaliteit van af te voeren grond.

Door de milieudienst is een overzicht gegeven van de beschikbare bodeminformatie voor de verschillende ontwikkellocaties.

Ontwikkellocatie 1: Project Paktuynen Kwartier fase 2

(& Ontwikkellocatie 6: Project Paktuynen Kwartier fase 3)

In de periode 2003-2005 zijn voor de gehele ontwikkellocatie van het project Paktuynen bodemonderzoeken uitgevoerd met het oog op de toen al beoogde woningbouw. Noodzakelijke saneringen zijn daarbij uitgevoerd. Bodemkwaliteit vormt geen belemmering. Er moet rekening mee worden gehouden dat afvoer van vrijkomende grond moet voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit. Ook kan de grond aan een erkende verwerker worden aangeboden.

Ontwikkellocatie 3: Admiraliteitsweg 39/Korte Tuinstraat

Op deze ontwikkellocatie is voor zover bekend geen bodemonderzoek uitgevoerd. Er zijn vanuit het verleden geen bijzondere verdenkingen bekend die de bodem verontreinigd kunnen hebben. Gezien de ligging in de binnenstad kan de bodem verontreinigd zijn met zware metalen en PAK (Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen). In het kader van de omgevingsvergunning moet een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd na de sloop. Kosten en risico's zijn voor de initiatiefnemer. De te maken kosten voor immobiele verontreinigingen zijn naar verwachting niet van dien aard dat het plan daardoor niet uitvoerbaar is.

Ontwikkellocatie 4: Zuidzijde algemene begraafplaats Prins Bernhardlaan

Van de beoogde uitbreidingslocatie voor de begraafplaats is geen bodemonderzoek beschikbaar. De bodemkwaliteit is hier van belang vanuit arbeidsomstandigheden en wat betreft de fysische kwaliteiten. Bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan. In de voorbereiding van de realisatie wordt een bodemonderzoek aangeraden.

Om er voldoende zeker van te zijn dat er geen sprake is van bodemverontreiniging, is het in het kader van het traject van een omgevingsvergunning voor het bouwen noodzakelijk dat er een vooronderzoek uitgevoerd zal worden, conform de NEN 5725. Als uit de resultaten van het vooronderzoek geen zaken naar voren komen die een verdenking van bodemverontreiniging veroorzaken, moet een verkennend onderzoek conform de strategie "onverdacht" worden gedaan. Als uit de resultaten van het vooronderzoek wel verdenkingen van bodemverontreiniging blijken, dan dient een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 te worden uitgevoerd. Deze onderzoeken dienen voorafgaand aan de bouw- en graafwerkzaamheden plaats te vinden. Het uitvoeren van het vooronderzoek, en een verkennend bodemonderzoek, is een voorwaarde waaraan voldaan moet worden voordat een omgevingsvergunning voor het bouwen in werking kan treden.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is actualiserend en in hoge mate conserverend van aard. Geconcludeerd mag worden dat de status quo met betrekking tot mogelijke bodemverontreiniging in het plangebied acceptabel is. Voor het bestemmingsplan vormt de bodemkwaliteit van de ontwikkellocaties die bij recht en wijziging mogelijk zijn nergens een belemmering. In het kader van in de toekomst uit te voeren projecten zal daar waar nodig nader onderzoek worden verricht. In de voorbereiding- en uitvoeringsfase moet daarom rekening worden gehouden met verkennend of actualiserend bodemonderzoek en het werken in en afvoeren van licht tot sterk verontreinigde grond. De uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wordt op voorhand niet door onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem belemmerd.

4.5

Ecologie

Wet- en regelgeving

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

SOORTENBESCHERMING

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingzones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

GEBIEDSBESCHERMING

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Enkhuizen grenst aan het IJsselmeer en Markermeer die deel uitmaken van het Europese natuurnetwerk Natura 2000. Voor het IJsselmeer bestaat de opgave vooral uit het scheppen van voldoende rust- en ruiplaatsen voor watervogels, zoals fuut, smient, slobend en ganzen. Moerasvorming langs de oevers ver-

NATURA 2000-GEBIEDEN

gemeentegrenzen bevinden zich een groot aantal waterlopen, waarvan een deel met rietkraag.

- **Openbaar groen:** Het openbaar groen in de vorm van parken, gazons en overige beplanting vormt het leefgebied van broedvogels en kleine zoogdieren, zoals muizen en de egel. Afhankelijk van het beheer is het groen meer of minder interessant voor vlinders en andere insecten. Soms komt een gevarieerde ondergroei tot ontwikkeling of ontstaan stroken met bloemrijk grasland.
- **Landelijk gebied:** Akkers en weilanden met een intensief agrarisch gebruik herbergen over het algemeen weinig tot geen bijzondere natuurwaarden. Waar het landschap een open karakter heeft, vormen akkers en weilanden de broedbiotoop voor weidevogels. Landschappelijke beplanting en erfbeplanting bieden broedgelegenheid aan zangvogels. Voor het overige vormen bermen en oevers soms een uitwijkplaats voor soorten die zich op landbouwpercelen niet meer kunnen handhaven.
- **Stedelijk gebied:** In de bebouwde omgeving beperken natuurwaarden zich veelal tot algemeen voorkomende soorten. Verschillende vleermuissoorten gebruiken stedelijk gebied als jachtbiotoop. Bebouwing zelf kan een schuilplaats vormen voor vleermuizen. Verder zijn diverse muizensoorten te verwachten in de bebouwde omgeving, evenals de bruine rat (huismuis en bruine rat zijn niet beschermd). Erven en tuinen vormen het jachtgebied van de egel. Op oude muren komen soms beschermde muurplanten voor.

Soortenbescherming

West-Friesland is voor amfibieën een gebied met weinig bijzondere waarden. De soorten die er voorkomen, zijn die soorten die landelijk wijdverspreid voorkomen en algemeen zijn. Voorkomende soorten zijn bruine kikker, bastaardkikker, meerkikker, gewone pad en kleine watersalamander. Zeldzame soorten en strikt beschermde soorten als rugstreepad, heikikker of kamsalamander komen niet voor binnen de gemeente Enkhuizen. Strikt beschermde hagedissen en slangen komen evenmin voor binnen de gemeente.

AMFIBIEËN EN REPTIELEN

Binnen de gemeente komen algemene wijdverspreide zoogdiersoorten voor (konijn, haas, vos, diverse muizen en spitsmuissorten). De soorten die voorkomen zijn, op vleermuizen na, allemaal soorten die staan vermeld in tabel 1 van de Ffw; de algemene soorten met het lichtste beschermingsregime. Landelijk strikt beschermde soorten als das of boomarter komen niet voor in West-Friesland. Strikt beschermde soorten als noordse woelmuis en waterspitsmuis die binnen de provincie Noord-Holland voorkomen, komen niet voor in Enkhuizen. Alle vleermuizen zijn strikt beschermd in Nederland, het gaat dan zowel om de verblijfplaatsen (bijvoorbeeld in gebouwen of holle oude bomen) als om de vliegroutes en foerageergebieden. Binnen de gemeente zijn, met name in de oudere stadswijken en rondom landelijk gelegen boerderijen, gebouwbewonende soorten als gewone dwergvleermuis, laatvlieger en meervleermuis te verwachten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de verblijfplaats dient een natuuronderzoek plaats te vinden om de effecten op

ZOOGDIEREN

deze strikt beschermde soortgroep in beeld te brengen. Binnen de gemeente zijn naar verwachting geen verblijfplaatsen aanwezig van vleermuissoorten die in bomen verkeren aangezien daarvoor geschikte bossen ontbreken.

VAATPLANTEN Het buitengebied van de gemeente Enkhuizen bestaat grotendeels uit intensief beheerd akkerland met watergangen met voedselrijk water en goed onderhouden oevers. Het voorkomen van beschermde vaatplanten is in dergelijke gebieden beperkt. Beschermde planten zijn met name aan te treffen in natuurterreinen en natuurlijk beheerde wegbermen, kavelranden en wegbermen. Te verwachten soorten zijn licht beschermde soorten als gewone dotterbloem en zwanebloem (tabel 1-soorten). Strikt beschermde plantensoorten zijn wel binnen de gemeente Enkhuizen aanwezig. In de oude stad op kademuren komen diverse groeiplaatsen voor van beschermde muurplanten zoals steenbreekvaren en tongvaren. Beide soorten zijn opgenomen in tabel 2 van de Ffw. Groeiplaatsen van deze beschermde (muur)planten dienen behouden te blijven. De groeiplaatsen zijn beschermd middels de Ffw.

INSECTEN EN ONGEWERVELDEN Het voorkomen van strikt beschermde insecten en ongewervelden binnen de gemeente kan worden uitgesloten. Beschermde vlinders en libellen zijn in Nederland bijna uitsluitend alleen aanwezig in natuurterrein met een specifiek biotoop zoals hoogvenen, blauwgraslanden of laagveenmoerassen. Dergelijke gebieden zijn niet binnen de gemeente aanwezig.

VISSEN In de provincie Noord-Holland komen een aantal beschermde vissoorten voor die ook voorkomen binnen de gemeente Enkhuizen. Binnen de gemeente zijn bittervoorn (tabel 3-soort) en kleine modderkruiper (tabel 2) aanwezig. Versteende oevers langs het IJssel- en Markermeer zijn geschikt leefgebied voor de strikt beschermde rivierdonderpad. Naast deze soorten bestaat de visgemeenschap uit soorten als blankvoorn, brasem, baars, snoekbaars en nog diverse algemene soorten die middels de algemene zorgplicht uit de Ffw beschermd worden.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan is primair gericht op het vastleggen van de bestaande situatie, in een bovendien hoogstedelijke omgeving waar het voorkomen van beschermde ecologische waarden op de met dit bestemmingsplan middels uitwerkings- en wijzigingsbevoegdheid te ontwikkelen locaties niet direct in de lijn der verwachting hoeft te liggen. Tegen deze achtergrond worden met onderhavig bestemmingsplan in beginsel geen verstoringen van beschermde waarden in de zin van de Ffw en Nbw verwacht. Wel blijft de zorgplicht uit artikel 2 Ffw onverminderd van toepassing. Uitgangspunt hiervan is dat een ieder gehouden is om alle adequate voorzorgsmaatregelen te treffen die in redelijkheid kunnen worden gevergd om verontrusting, vernieling, doden en verjaging en dergelijke van dieren te voorkomen.

Voorafgaand aan de daadwerkelijk te verrichten ruimtelijke ingrepen in het plangebied op basis van dit bestemmingsplan dient evenwel te worden bepaald of en welke stappen volgens de ecologische wet- en regelgeving noodzakelijk zijn. Onder deze voorwaarde mag dit bestemmingsplan uitvoerbaar worden geacht voor wat betreft het aspect ecologie.

4.6

Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. De veiligheidsrisico's in het kader van externe veiligheid worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). De normen voor het plaatsgebonden risico en groepsrisico hebben tot doel een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon, dan wel deel uitmakend van een groep.

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats (nabij een bedrijf waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn of langs een transportroute van gevaarlijke stoffen) verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met die gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van tien of meer personen in één keer het (dodelijke) slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het aantal personen in de nabijheid van een incident heeft invloed op de omvang van het groepsrisico. Tussen het aantal personen en de aard en de dichtheid van bebouwing bestaat een causaal verband.

Voor het plaatsgebonden en groepsrisico zijn normen opgesteld. Deze normen zijn uitgangspunt voor het ruimtelijk en milieubeleid. Wat betreft het plaatsgebonden risico wordt (voor 'nieuwe' ruimtelijke ontwikkelingen) een kans van eens per miljoen jaar (10^{-6}) aanvaardbaar geacht. Overschrijding van deze grenswaarde is niet toegestaan. Voor het groepsrisico wordt bij inrichtingen een kans aanvaardbaar geacht van:

- eens per honderdduizend jaar (10^{-5} per jaar) op het overlijden van 10 personen of meer;
- eens per tien miljoen jaar (10^{-7} per jaar) op het overlijden van 100 personen of meer;
- eens per miljard jaar (10^{-9} per jaar) op het overlijden van 1.000 personen of meer.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over onder andere (spoor)wegen wordt een kans van achtereenvolgens 10^{-4} , 10^{-6} en 10^{-8} aanvaardbaar geacht. Deze normen zijn oriënterende waarden. Dit betekent dat een overschrijding van deze normen is toegestaan wanneer het bevoegd gezag dit voldoende kan motiveren.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving, waaraan een ruimtelijk besluit moet worden getoetst. Voor dit bestemmingsplan zijn de volgende besluiten relevant:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi): Met het Bevi en bijbehorende regeling (Revi) zijn de plaatsgebonden risiconormen en de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico met betrekking tot risicovolle bedrijven wettelijk vastgelegd.
2. Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (cRNVGS): Deze circulaire uit 2010 (die te zijner tijd wordt vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid) is van toepassing op bestemmingsplannen die liggen binnen de invloedsgebieden van transportroutes over weg, water en spoor met vervoer van gevaarlijke stoffen.
3. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb): Op basis van het Bevb dienen plannen, vergelijkbaar met het Bevi, te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Het Bevb bevat regels voor het vastleggen van buisleidingen met een extern veiligheidsaspect in bestemmingsplannen. Het Bevb heeft een rechtstreekse werking.
4. Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit): Het activiteitenbesluit en de daarbij behorende regeling is de opvolger van een groot aantal AMvB's. In het Activiteitenbesluit staan algemene regels voor verschillende milieuaspecten, zoals veiligheidsafstanden waaraan voldaan moet worden.

Verantwoordingsplicht

Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden maar slechts oriënterende waarden. In bovenstaande besluiten en de circulaire is de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes middels een belangenafweging moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag. Bij een toename van het groepsrisico moet ten opzichte van de oriëntatiewaarde gekeken worden naar alternatieven, zoals de rol van de brandweer en dergelijke.

Risicokaart

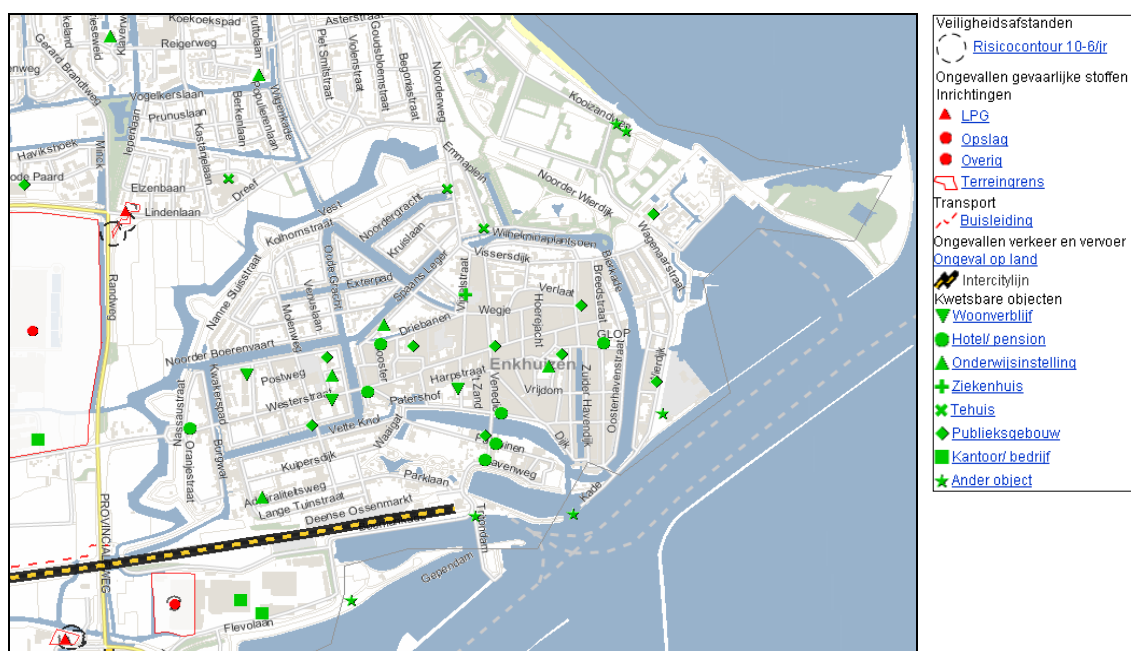
De provincie Noord-Holland heeft in het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) een zogenoemde risicokaart⁶ ontwikkeld. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven die

⁶ Benaderbaar via www.risicokaart.nl.

gevaarlijke stoffen gebruiken of produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu. Op de risicokaart worden tevens kwetsbare objecten getoond die extra aandacht verdienen in de buurt van risicobronnen. Dit zijn gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden en gebouwen waar niet-zelfredzame mensen aanwezig zijn (zieken, bejaarden, kinderen).

Onderzoek

Om na te gaan of voor dit bestemmingsplan ook aandachtspunten op het vlak van externe veiligheid aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Door Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (Vr NHN) heeft in het kader van het overleg ex art. 3.1.1. Bro eenzelfde toetsing op basis van de professionele risicokaart en de bij Vr NHN bekend zijnde gegevens over risicovolle objecten plaatsgevonden. In onderstaande een verslag hiervan.



Figuur 12. Kaartfragment risicokaart
(Bron: Provincie Noord-Holland, 2012)

4.6.1

Risicovolle inrichtingen

Binnen het plangebied komen geen risicovolle inrichtingen (Bevi-bedrijven) voor. Direct buiten het noordwestelijke deel van het plangebied is wel een LPG-tankstation aanwezig. Dit betreft BP Zandsloot aan de Lindenlaan 1. Dit tankstation is een Bevi-inrichting. Voor een dergelijke inrichting geldt een risico voor een ongeval met de gevaarlijke stof LPG (autogas). De inrichting heeft een vergunde jaardoorzet van maximaal 1.000 m³ LPG per jaar.

PLAATSGEBONDEN RISICO

Het LPG-vulpunt van het tankstation ligt aan de Randweg binnen het plangebied van dit bestemmingsplan. Hiervoor geldt een $PR10^{-6}$ van 35 m. Het LPG-reservoir ligt ook binnen het plangebied. Hiervoor geldt een $PR10^{-6}$ van 25 m. Beide risicocontouren liggen over een deel van het plangebied heen. Op de verbeelding bij dit bestemmingsplan zijn de plaatsgebonden risicocontouren opgenomen. Binnen deze plaatsgebonden risicocontouren worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

GROEPSRISICO

Op grond van het Bevi/Revi geldt wat betreft het groepsrisico een invloedsg gebied van 150 m rondom het LPG-vulpunt en het LPG-reservoir. De invloedsg gebieden hiervan liggen voor een deel in het plangebied. De groenbestemming van dit betreffende deel van het plangebied is ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie. Binnen het wettelijke bepaalde invloedsg gebied zal de perso- nendichtheid en daarmee het groepsrisico niet toenemen ten opzichte van de bestaande situatie. Een verantwoording van het groepsrisico is daarmee niet aan de orde.

Regeling in dit bestemmingsplan

Gronden binnen een plaatsgebonden risicocontour dienen op de verbeelding van een bestemmingsplan aangeduid te worden. Voor dit bestemmingsplan geldt dat de plaatsgebonden risicocontouren vanwege het LPG-reservoir en het LPG-vulpunt (grotendeels) in het plangebied liggen. De plaatsgebonden risico- contouren zijn daarom als “veiligheidszone - lpg 1” aangeduid. Tevens is een groepsrisicocontour voor dit bestemmingsplan van toepassing. Dit is echter niet op de verbeelding vastgelegd, omdat dit wettelijk niet wordt voorgeschreven.

Conclusie

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe risicogevoelige activiteiten na- bij het LPG-tankstation ontplooid en worden voorts geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen de geldende veiligheidszones rondom het tanksta- tion mogelijk gemaakt. Externe veiligheid vanwege het LPG-tankstation is der- halve verder niet van toepassing in dit bestemmingsplan.

4.6.2

Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

Het plangebied ligt aan de rand van de provinciale weg N302 en de Randweg. Over beide wegen vindt het transport van gevaarlijke stoffen plaats. De N302 is opgenomen in de risicoatlas uit 2002 (geteld zijn LF1, LF2 en GF3- transporten). Maatgevend voor de risico's is het transport van GF3-stoffen (zijnde LPG en propaan) in tankwagens. In 2001 is op basis van een vergelijk- baar deel van de N302 een jaarintensiteit van 100 GF3-transporten berekend. Naar verwachting zal het aantal GF3-transporten bij een meer langdurige tel- ling lager zijn. Voor de verdere toetsing is door Vr NHN echter uitgegaan van een jaarintensiteit van 100 GF3-transporten (als 'worstcase' GF3 gebruiksruim- te).

Een PR10⁻⁶-contour is bij dit wegtracé niet aanwezig met dergelijke transportaantallen. De normen voor het plaatsgebonden risico vormen dan ook geen belemmering voor het bestemmingsplan.

PLAATSGEBONDEN RISICO

Conform de cRNVGS moet het groepsrisico worden verantwoord als er sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde of van een toename van het groepsrisico. Binnen het invloedsgebied van de genoemde transportroutes vinden geen concrete ontwikkelingen plaats. Een toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied is daarmee niet aan de orde. Vanuit dit oogpunt is een berekening van het groepsrisico langs de N302 niet noodzakelijk.

GROEPSRISICO

Conclusie

Het vervoer van gevaarlijke stoffen leidt niet tot belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.6.3

Hoge druk buisleiding en gasontvangststation

In het zuidwestelijke deel van het plangebied is nog net een aardgastransportleiding van N.V. Nederlandse Gasunie aanwezig is. Deze aardgastransportleiding loopt naar het gasontvangststation (GOS) van Gasunie aan de provinciale weg.

De aardgastransportleiding in het plangebied kent een PR10⁻⁶-contour van 0 m, hetgeen betekent dat de risicocontour op de leiding zelf ligt. Derhalve is een plaatsgebonden risico vanwege deze aardgastransportleiding niet van toepassing op het plangebied.

PLAATSGEBONDEN RISICO

Wat betreft het groepsrisico dient de inventarisatie van de rond een leiding aanwezige bevolking zich uit te strekken tot een afstand waarop ten hoogste 1% van de aanwezigen nog slachtoffer wordt van een calamiteit met een leiding. Dat is de zogenaamde inventarisatiezone. De 1%- en 100%-letaliteitsgrenzen⁷ voor de leidingen in het plangebied en omgeving zijn in tabel 1 aangegeven.

GROEPSRISICO

Tabel 1. 1%- en 100%-letaliteitsgrens

Leiding	Werkdruk (bar)	Diameter (inch)	1%-letaliteit (m)	100%-letaliteit (m)
W-573-06	40	6,63	70	40

In het plangebied is zowel 1%- als 100%-letaliteitsgrens van de aardgastransportleiding relevant. Formeel zijn er geen harde normen verbonden aan de

⁷ De letaliteitsgrens wordt uitgedrukt in een percentage (bijvoorbeeld 1% of 100%). Deze letaliteitsgrenzen zijn afstanden waarop een bepaald percentage van de daar aanwezige personen komt te overlijden ten gevolge van een calamiteit met gevaarlijke stoffen als deze optreedt.

toelaatbaarheid van (beperkt) kwetsbare objecten binnen een invloedsgebied. Wel bestaat voor het bevoegd gezag bij het vaststellen van ruimtelijke plannen de wettelijke verantwoordingsplicht, indien er (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied liggen. Wanneer een plan consoliderend van aard is, of de oriënterende waarde niet wordt overschreden, kan bij de verantwoording worden volstaan met het vermelden van:

- de personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleiding (groepsrisico);
- de mogelijkheden tot bestrijding en beperking van rampen;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

Ten aanzien van de laatste twee aspecten dient het bevoegd gezag de regionale brandweer in staat te stellen om een advies uit te brengen. Vr NHN heeft advies over dit bestemmingsplan uitgebracht. De regionale brandweer is onderdeel van de Vr NHN. Geconstateerd kan worden dat het plan geen nieuwe concrete ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleiding toelaat. Door Gasunie is daarnaast aangegeven dat voor het GOS een minimale bebouwingsafstand voor kwetsbare objecten van 15 m geldt. Voor beperkt kwetsbare objecten betreft deze afstand 4 m. In de nabije omgeving van het GOS bestaan met dit bestemmingsplan eveneens geen mogelijkheden om (beperkt) kwetsbare objecten op te richten. De aanwezigheid van de risicobronnen en de beschouwing van de risico's zijn dan ook in voldoende mate onderzocht.

Regeling in dit bestemmingsplan

De ligging van een aardgastransportleiding, alsmede de daarbij behorende belemmeringsstrook (gemeten vanuit het hart van de leiding), dient in een bestemmingsplan vastgelegd te worden. Voor een gasleiding met een werkdruk tot en met 40 bar geldt voor de belemmeringsstrook een afstand van 4 m aan weerszijden van een leiding; vanaf 40 bar is dit 5 m. Vanwege de gasleiding in het uiterste zuidwestelijke deel van het plangebied is daarom de belemmeringsstrook van 4 m aan weerszijden van de aanduiding "hartlijn leiding - gas" als dubbelbestemming 'Leiding - Gas' vastgelegd. Het GOS is bestemd als 'Bedrijf - Gasontvangstation' waarbij het bouwvlak ter plaatse van het bestaande hekwerk rondom het GOS is gelegd.

Conclusie

Bestaande gevoelige functies liggen op grote afstand van de aardgastransportleiding en het GOS. Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe risicogevoelige activiteiten nabij de aardgastransportleiding en het GOS ontplooid en er worden voorts geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten in de inventarisatiezone langs de leiding of nabij het GOS mogelijk gemaakt. Externe veiligheid vanwege de leiding en het GOS is dan ook verder niet van toepassing in dit bestemmingsplan.

4.6.4

O v e r i g

Er bevinden zich verder geen risicovolle objecten in het plangebied. De op de risicokaart aangegeven risicobron 'Ongevallen verkeer en vervoer': spoorlijn Enkhuizen-Hoorn heeft geen consequenties voor het plangebied, aangezien geen vervoer van gevaarlijke stoffen over dit traject plaatsvindt. Wat betreft de risico-ontvangers zijn er vele objecten in het plangebied aanwezig. Deze objecten worden evenwel niet belemmerd door risicobronnen.

4.6.5

B l u s w a t e r v o o r z i e n i n g e n e n b e r e i k b a a r h e i d

De eisen ten aanzien van de bereikbaarheid van het plangebied door hulpdiensten en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen (op grond van de NVBR-Handleiding Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid van september 2003) wijzigen in de huidige situatie niet. Wanneer wijzigingen worden toegelaten wordt door Vr NHN geadviseerd om de lokale brandweer wat betreft bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid in een zo vroeg mogelijk stadium te betrekken.

4.6.6

C o n c l u s i e

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Door de gemeente zal gehoor worden gegeven aan de advisering van Vr NHN om de lokale brandweer in te schakelen wanneer sprake is van wijzigingen in het plangebied met betrekking tot externe veiligheid.

4.7

G e l u i d h i n d e r

Wet- en regelgeving

De Wet geluidhinder (Wgh) dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd. De meest recente wijziging heeft plaatsgevonden bij besluit van 7 december 2006 (Staatsblad 2006 -661). De inwerkingtreding heeft op 1 januari 2007 plaatsgevonden. Tevens is op 1 januari 2007 het "Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006" (Staatscourant 21 december 2006, nummer 249) in werking getreden. Voor wegverkeerslawaai is bij deze wijziging van de wet overgestapt op de Europese dosismaat $L_{\text{day-evening-night}}$ (L_{den}). In de wet wordt L_{den} aangegeven in decibel (dB). Voor industrie is de dosismaat L_{etmaal} (L_{etm}) van toepassing. Beide dosismaten zijn 'A-gewogen': ze houden rekening met de gevoeligheid van het menselijk oor.

De Wgh bepaalt dat de ‘geluidsbelasting’ op gevels van woningen en andere geluidgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In veel gevallen is deze norm 48 dB, die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid.

Wegverkeerslawaa i

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven wanneer een weg zoneplichtig is. Elke weg heeft in principe een zone, behoudens:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

De breedte van een geluidzone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg binnen of buiten stedelijk gebied. In tabel 2 is hiervan een overzicht gegeven.

Tabel 2. Overzicht breedte geluidzones per type weg

Aantal rijstroken	Wegligging binnen stedelijk gebied	Wegligging buiten stedelijk gebied
2	200 m	250 m
3 of 4	350 m	400 m
5 of meer	n.v.t.	600 m

(Bron: Wgh)

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan.

Railverkeerslawaa i

Het Besluit Geluidhinder Spoorwegen (besluit van 25 maart 1987, houdende uitvoering van de artikelen 105, 106 en 129, Wgh) heeft ten doel regels te stellen met betrekking tot het voorkomen van nieuwe geluidhindersituaties. De procedures en grenswaarden voor de in het besluit genoemde situaties zijn onder meer van toepassing bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan.

Op grond van de Wgh zijn in het Besluit geluidhinder geluidsemissie-eisen opgenomen die gelden bij de aanleg of het vervangen van (een gedeelte van) een spoorweg. Het besluit geldt niet voor op de datum van inwerkingtreding ervan aanwezige of in aanbouw zijnde woningen langs een aanwezige of in aanleg zijnde spoorweg. In het besluit is bepaald dat langs iedere spoorweg een zone ligt, waarvan de breedte gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf varieert van 100 m tot 500 m. Een zonebreedte van 100 m is van toepassing op de spoorlijn Enkhuizen-Hoorn (traject 453)⁸.

⁸ Bron: Kaart van 1 september 2003 behorende bij Besluit geluidhinder spoorwegen (opgenomen als bijlage bij Besluit wijziging zonekaart bedoeld in artikel 106a Wet geluidhinder en artikel 3, eerste lid, Besluit geluidhinder spoorwegen).

Industrielawaai

Op grond van de Wgh dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan onder meer aandacht aan industrielawaai te worden besteed. Dit is met name het geval als een bestemmingsplan de mogelijkheid van de vestiging van een inrichting als bedoeld in artikel 41 Wgh insluit. De categorieën van inrichtingen bedoeld in artikel 41 Wgh zijn nader aangewezen in artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht. Voorheen waren de betreffende inrichtingen aangewezen in het Besluit Categorie A-inrichtingen.

In het plangebied van dit bestemmingsplan is sprake van de aanwezigheid van de voor het industrieterrein Ketenwaal en Krabbersplaat geldende zonegrens van de geluidcontour. De bedrijven op de gezoneerde delen van het industrieterrein mogen cumulatief niet meer dan 50 dB(A) op de vastgestelde zonelijs van de geluidszone produceren. Binnen de zone moet worden gewaarborgd dat de geluidbelasting op de woningen, die niet op het gezoneerde industrieterrein liggen, niet meer bedraagt dan 55 dB(A), overeenkomstig vastgestelde maximaal toelaatbare geluidbelastingen (MTG).

Bij de vaststelling van de geluidzone heeft een afweging plaatsgevonden over de aanvaardbare geluidniveaus. Voor zover de bestaande woningen in het plangebied binnen de geluidzone van het industrieterrein liggen, voldoen deze aan de daarvoor geldende normen. Voor zover noodzakelijk is voor deze woningen binnen de geluidzone een hogere waarde in de zin van de Wgh vastgesteld, zijnde MTG's.

Wanneer er binnen de zone rond het industrieterrein voor gronden een bestemmingsplan dan wel een omgevingsvergunning tot het afwijken van het bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo) wordt genomen moeten de voorkeursgrenswaarden dan wel de vastgestelde hogere waarden voor geluidsgevoelige bestemmingen in acht worden genomen. De voorkeursgrenswaarde voor woningen is 50 dB(A). De maximale ontheffingswaarde voor geprojecteerde woningen ten tijde van de eerste zonevaststelling is 55 dB(A) en voor de destijds aanwezige of in aanbouw zijnde woningen 60 dB(A).

Met betrekking tot nieuw te bouwen woningen, die dienen ter vervanging van bestaande woningen of van andere geluidsgevoelige gebouwen waarvoor een hogere waarde dan de ten hoogst toelaatbare waarde is vastgesteld, kan een waarde worden vastgesteld van ten hoogste 65 dB(A), met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot:

- een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur;
- een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau van ten hoogste 100 woningen.

Onderzoek

Dit bestemmingsplan is overwegend actualiserend en conserverend van aard. Behalve voor het genoemde uitwerkingsgebied aan de Admiraliteitsweg 39/

Korte Tuinstraat 38 worden met dit bestemmingsplan binnen het plangebied geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Ook vindt geen reconstructie van de weginfrastructuur plaats.

De voorziene ruimtelijke ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten aan de Admiraliteitsweg 39/Korte Tuinstraat 38 vindt plaats in een gebied waar voor de omliggende wegen in het kader van Duurzaam Veilig een snelheidsregime van 30 km/uur geldt. Deze wegen vallen daarmee niet onder de werking van de Wgh. Derhalve is voor elk van deze locaties geen geluidszone van toepassing en bestaat geen wettelijke verplichting in het kader van de Wgh tot het verrichten van akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient dit bij de uitwerking van een concreet bouwplan wel nader onderbouwd te worden. Het kan daarbij wenselijk zijn om verkeersintensiteiten inzichtelijk te maken waarmee wordt aangetoond dat hiermee kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde en/of welke maatregelen getroffen moeten worden om hier aan te kunnen voldoen. Uit gevelweringsonderzoek voor deze ruimtelijke ontwikkeling, zal in de toekomst voorts moeten blijken op welke wijze de in het Bouwbesluit vastgestelde binnenwaarde van 33 dB wordt gewaarborgd.

Met dit bestemmingsplan worden geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij nieuwe geluidsgevoelige functies bij recht binnen de zone van 100 m van de spoorlijn Enkhuizen-Hoorn kunnen worden opgericht. Derhalve is nader akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaai in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk.

Het planvoornemen aan de Admiraliteitsweg 39/Korte Tuinstraat 38 ligt uit oogpunt van industrielawaai binnen de akoestische invloedssfeer van het gezoneerde industrieterrein 'Krabbersplaat en Ketenwaal', dat bij Koninklijk Besluit op 11 december 1991 is vastgesteld. Op grond van dit bestemmingsplan kan een drietal woningen met een uitwerkingsverplichting op deze locatie worden gerealiseerd.

In dit kader is derhalve onderzoek uitgevoerd om te bezien of dit akoestisch ook mogelijk is⁹. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op het bouwplan als gevolg van industrielawaai 53 dB(A) etmaalwaarde, als gevolg van het spoorwegemplacement 51 dB(A) etmaalwaarde en als gevolg van railverkeerslawaai L_{den} 43 dB zal zijn.

Uit deze onderzoeksresultaten blijkt dat het plan ruimschoots voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB voor railverkeerslawaai. Ten aanzien van industrielawaai is sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Voor uitbreiding of nieuwbouw van woningen kan ten gevolge van

⁹ Akoestisch Onderzoek V1: Bouwplan Admiraliteitsweg 39 Enkhuizen, Westerveld Advies bv, Amsterdam, 26 augustus 2011, Kenmerk 1601 ED - 39 WO 001 29-08-11 V1.

een gezoneerd industrieterrein middels een hogere waarde ontheffing worden verleend tot 55 dB(A).

Aangezien geen maatregelen (aan de bron en wat betreft geluidsoverdracht) mogelijk zijn om de geluidsbelasting op het bouwplan te reduceren, moet een hogere waarde voor het planvoornemen worden verleend. Art. 110a, lid 6 Wgh stelt hierover dat het verlenen van een hogere waarde alleen kan worden toegestaan als de gecumuleerde geluidbelasting (geluid van alle geluidsbronnen tezamen) niet leidt tot een onaanvaardbare geluidbelasting. In deze specifieke situatie bedraagt de gecumuleerde geluidbelasting 56 dB, waarbij het industrielawaai bepalend is. Deze waarde wordt gekwalificeerd als matig maar wordt toch acceptabel geacht. Met het oog op de gecumuleerde geluidbelasting kan door het treffen van maatregelen bij de ontvanger (geluidswerende voorzieningen in de gevel) nog goed worden voldaan aan de in het Bouwbesluit gestelde binnenwaarde van 35 dB(A). Wat betreft geluidhinder van industrielawaai is woningbouw aan de Admiraliteitsweg 39/Korte Tuinstraat 38 mogelijk wanneer een hogere waarde procedure wordt gevoerd. Een hogere waarde van 53 dB(A) dient voor het planvoornemen te worden verkregen.

Met de inwerkingtreding van de Crisis- en herstelwet (Chw) is de Wgh gewijzigd. Hierdoor is het eveneens mogelijk geworden om een hogere waarde vast te stellen (en te toetsen) in de procedure voor een uitwerkings- of wijzigingsplan. Het is daarom niet pertinent noodzakelijk om dit in de procedure van dit bestemmingsplan te doen.

NOTA BENE

Conclusie

Het plan mag wat betreft geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai uitvoerbaar worden verondersteld. Ten aanzien van het aspect geluidhinder vanwege industrielawaai is voorliggend bestemmingsplan tevens uitvoerbaar, onder voorwaarde dat voor het planvoornemen aan de Admiraliteitsweg 39/Korte Tuinstraat 38 uiteindelijk een procedure wordt gevoerd voor het verkrijgen van een hogere waarde van 53 dB(A).

4.8

Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

Een ruimtelijk plan dient te voldoen aan regels voor luchtkwaliteit. Aangevoerd moet worden dat er geen normen worden overschreden. Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht-

kwaliteit (NSL) die op 1 augustus 2009 in werking is getreden. Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Onderzoek

Dit bestemmingsplan is actualiserend en in hoge mate conserverend van aard. Indien de toename van het verkeer op de weg als gevolg van dit bestemmingsplan groter zou zijn dan ongeveer 1.500 motorvoertuigen per etmaal wordt de grens van 3% (een toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) overschreden.

De ruimtelijke ontwikkelingen redelijkerwijs in ogenschouw genomen die op grond van dit bestemmingsplan met uitwerking of wijziging mogelijk zijn, vindt naar verwachting geen dusdanige toename van het aantal verkeersbewegingen plaats dat grenswaarden als gevolg van dit bestemmingsplan worden overschreden. Bovendien zijn de achtergrondwaarden betreffende luchtkwaliteit gunstig. Verslechtering van de luchtkwaliteit in Enkhuizen wordt niet verwacht. Op basis van dit gegeven is geen nader onderzoek en een aanvullende berekening naar luchtkwaliteit uitgevoerd.

Conclusie

Er bestaan geen indicaties dat grenswaarden van het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm met dit bestemmingsplan worden overschreden. Dit bestemmingsplan mag worden geacht te voldoen aan de wettelijk gestelde eisen omtrent luchtkwaliteit.

4.9

Water

Wet- en regelgeving / beleidskader

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zoge-

naamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Thans actueel geldend waterbeleid betreft:

- Europees waterbeleid: Kaderrichtlijn Water (KRW);
- Nationaal waterbeleid: Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), Het Nationaal Waterplan (opvolger NW4);
- Provinciaal waterbeleid: Provinciaal Waterplan 2010-2015;
- Beleid HHNK: Waterbeheersplan 4, 2010-2015, Raamplan Bescherming tegen Wateroverlast (2004), Beheersplan Waterkering 2006-2010;
- Overige (procesinstrumenten): De Watertoets, De Waterwet en de Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009.

Het actueel geldend waterbeleid is als bijlage 2 bij dit bestemmingsplan nader uitgewerkt. In onderstaande waterparagraaf wordt op enkele relevante zaken voor het plangebied nader ingegaan.

Waterwet en Nationaal waterplan

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van waterwetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. De NWP bevat de hoofddoelstelling voor waterbeheer in Nederland en is de vervanger van de Vierde Nota Waterhuishouding en alle voorgaande nota's hieromtrent. Het NWP is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2009-2015. Het NWP gaat uit van integraal waterbeheer en van een watersysteembenadering. Het hoofdthema is 'Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst'. Het NWP beoogt te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het beleid richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en andere vormen van gebruik van water. In het NWP is beleid opgenomen voor het IJsselmeergebied, de Noordzee en de stroomgebiedbeheerplannen op grond van de Europese Kaderrichtlijn Water. Daarnaast bevat het NWP, naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008, beleid over maatregelen die genomen moeten worden vanwege de verwachte klimaatsveranderingen.

Een voor dit bestemmingsplan belangrijk onderdeel van het NWP is uiteraard het beleid dat voor het IJsselmeergebied is opgenomen. Voor het IJsselmeergebied wordt uitgegaan van het behouden en versterken van de kernkwaliteiten natuur, (water)landschap en cultuurhistorie. Nieuwe ontwikkelingen in het gebied moeten daarom zorgvuldig worden ingepast. Overheden, maatschappelijke organisaties en private partijen maken plannen voor nieuwe buitendijkse ontwikkelingen, voor wonen, werken, recreatie, infrastructuur en windenergie. Meestal gaat het om kleinschalige ontwikkelingen verspreid over het gebied.

Op een aantal plekken gaat het ook om grootschaliger initiatieven voor stedelijke ontwikkeling in en aan het water, zoals de gebiedsontwikkeling in de regio Amsterdam-Almere.

Buitendijkse ontwikkelingen moeten een toegevoegde waarde hebben voor de bestaande kernkwaliteiten en karakteristieken van het bestaande (water)landschap. Verrommeling moet worden voorkomen door bijvoorbeeld de bestaande zichtlijnen niet te doorbreken. Naast esthetische voorwaarden is het belangrijk om bij buitendijkse ontwikkelingen te streven naar versterking van ecologie en veiligheid. Dit kan door in het ontwerp aandacht te besteden aan overgangen van land naar water. Bij buitendijkse bebouwing moet aansluiting met bestaande bebouwing en infrastructuur worden gezocht. Hierbij zijn een goede inpasbaarheid en de maatvoering van bebouwing de te overwegen factoren.

Om tegemoet te komen aan de groeiende zoetwatervraag zal het kabinet naar verwachting in 2015, in het kader van de Deltabeslissing, een besluit nemen over het nieuwe peilbesluit voor het IJsselmeergebied. Bij dit peilbesluit zal het vaste streefpeil, voor zover de huidige infrastructuur het toelaat, vervangen worden door een bandbreedte waarbinnen het waterpeil mag fluctueren. Een combinatie van opzetten en uitzakken wordt mogelijk, waardoor meer water beschikbaar komt voor de zoetwater-voorziening. De bovengrens van de bandbreedte zal maximaal 0,30 m boven het huidige zomerstreefpeil (van NAP -0,20 m) liggen. Met dit peilregime is de zoetwatervoorziening voor de korte termijn gewaarborgd zonder dat daarvoor aanpassingen aan dijkhoogten noodzakelijk zijn.

WATERVERGUNNING

Met de inwerkingtreding van de Waterwet is tevens de Watervergunning van kracht geworden. Watervergunning (en/of Keurontheffing) van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) als waterbeheerder is nodig voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van het HHNK, het aanleggen van meer dan 800 m² aan verharding, het onttrekken van grondwater en het lozen op het oppervlaktewater. Daarnaast is Rijkswaterstaat IJsselmeergebied (RWS IJsselmeergebied) voor bepaalde (buitendijkse) handelingen en werkzaamheden bevoegd gezag en vergunningverlener.

Provinciaal Waterplan 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Provinciale Staten hebben dit plan op 16 november 2009 vastgesteld. In het waterplan is het provinciale beleid uitgewerkt aan de hand van de drie thema's 'beschermen', 'benutten en beleven' en 'beheren'. Bij bestemmingsplanherzieningen moeten gemeenten tevens rekening houden met dit beleidskader.

Beheersplan Waterkeringen 2006-2010

In het Beheersplan Waterkeringen 2006-2010 is het beleid en de randvoorwaarden voor het dagelijks beheer van de primaire en regionale waterkeringen van het HHNK beschreven. Met dit beheersplan zijn door het HHNK eenduidige doelstellingen en richtlijnen gegeven. Het beheersplan vormt een richtinggevend document voor de uitvoering van de waterkeringstaak.

Onderzoek/Wateradvies

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro ter advisering aan het HHNK voorgelegd. Ook RWS IJsselmeergebied heeft in het kader van dit overleg gereageerd. Aangezien RWS IJsselmeergebied bevoegd gezag en vergunningverlener voor bepaalde (buitendijkse) handelingen en werkzaamheden is, zijn zij voor dit plangebied ook een te betrekken overlegpartner. Onder meer de overlegreacties van het HHNK en RWS IJsselmeergebied zijn in de als separate bijlage bij dit bestemmingsplan geldende reactienota opgenomen. Beantwoording van de ingekomen overlegreacties van deze waterbeheerders hebben voor zover noodzakelijk ook in de reactienota plaatsgevonden. In het hiernavolgende is, naar aanleiding van de advisering van het HHNK, nader op de waterhuishoudkundig relevante zaken in het plangebied ingegaan. Naar aanleiding van de overlegreactie van RWS IJsselmeergebied is deze paragraaf in voorgaande reeds aangepast en hebben wijzigingen aan de verbeelding en regels plaatsgevonden ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan.

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt in de polder 'Het Grootslag', in verschillende peilgebieden. Het gebied watert af middels een stelsel van poldersloten (hoofdwaterlopen) naar het gemaal 'Het Grootslag'. Aldaar wordt het water via dit gemaal op het IJsselmeer uitgeslagen.

Waterkeringen

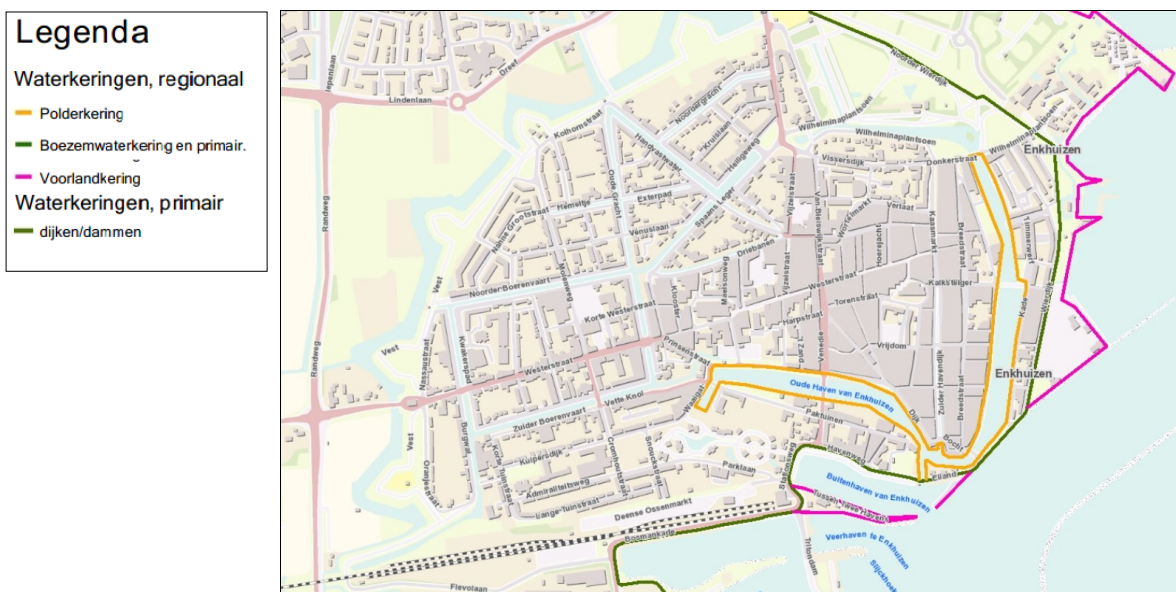
Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de grenzen van de stabiliteitszone van de primaire en regionale waterkeringen. Binnen de zone waterstaatswerk is de Keur van het HHNK uit 2009 van toepassing. In figuur 14 is de ligging van de verschillende waterkeringen in het plangebied aangegeven.

Figuur 15 maakt de zone ten behoeve van de primaire waterkering inzichtelijk. Deze primaire waterkering met vrijwaringszone is ter bescherming tegen wateroverlast van het IJsselmeer. In artikel 29 van de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie is aangegeven dat onder meer voor de hele kust van het IJsselmeer voor primaire waterkeringen een vrijwaringszone van 100 m binnendijks en 175 m buitendijks geldt, waarbinnen een bestemmingsplan nieuwe bebouwing of gebruik anders dan voor bebouwing uitsluitend mag bestaan, indien:

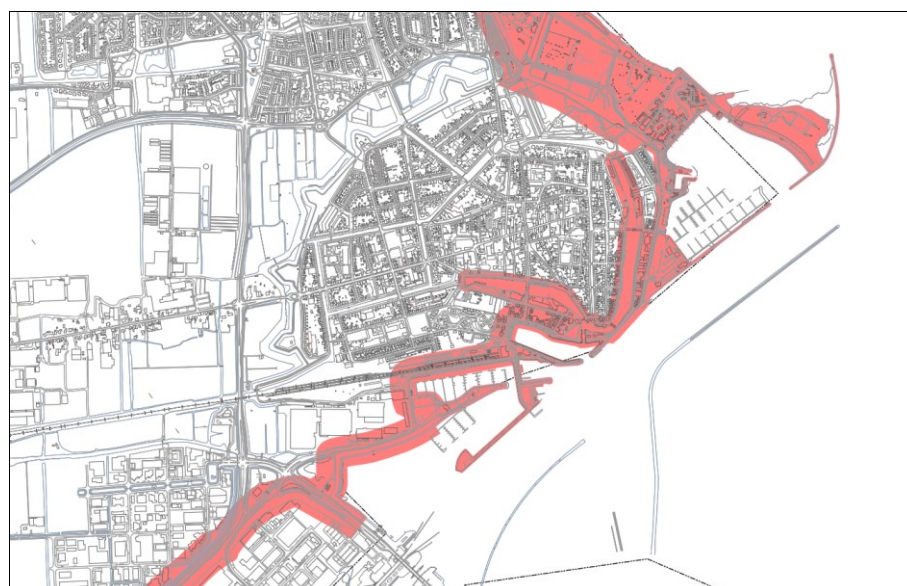
- er sprake is van niet-onomkeerbare ontwikkelingen naar oordeel van de waterbeheerder;

- een toekomstige landwaartse versterking van de waterkering niet wordt belemmerd, en:
- kan worden meebewogen met het peil van het IJsselmeer.

In afwijking van bovenstaande kan een bestemmingsplan het oprichten van bouwwerken op primaire waterkeringen binnen het door de provincie gedefiniëerde zogenoemde Bestaand Bebouwd Gebied van kustplaatsen mogelijk maken, mits er geen zand wordt onttrokken aan de waterkering, en zware ontgravingen of gebruik van explosieven niet worden toegestaan (tenzij een onbelemmerd functioneren van de waterkering zeker wordt gesteld).



Figuur 13. Ligging verschillende waterkeringen in plangebied (Bron: HHNK, 2012)



Figuur 14. Kaartfragment plangebied Primaire waterkering met vrijwaringszone (Bron: HHNK, 2012)

Het bestemmingsplan dient te voorzien in een vrijwaringszone aan weerszijden van de waterkering om de waterkerende functie van dijklichamen te beschermen (waterveiligheidsbelang) en opdat bestaande en toekomstige reconstructies van de waterkering (dijkverhoging, dijkverlegging of anderszins) of andere ruimtelijke ontwikkelingen niet onmogelijk worden gemaakt. Het is aan de gemeente om te bepalen welke functies aan weerszijden van een dijk mogelijk zijn. Het opnemen van vrijwaringszones is door de provincie vooral bedoeld om het overleg tussen waterbeheerder en gemeente te faciliteren, zodat gezamenlijke afspraken over de te hanteren vrije zone langs waterkeringen kunnen worden gemaakt.

Waterkwantiteit

Uitgangspunt voor het beoordelen van de gevolgen van de toe- of afname van de verharding is de bestaande waterhuishoudkundige situatie. Vanuit deze situatie wordt beoordeeld hoeveel compenserende maatregelen er moeten worden uitgevoerd om ervoor te zorgen dat nieuwe ontwikkelingen waterneutraal worden gerealiseerd. Aangezien het bestemmingsplan wordt geactualiseerd op de bestaande situatie, wordt geen toename van de verharding en als gevolg hiervan negatieve effecten voor de waterhuishouding verwacht. Er hoeft daarom ook geen rekening te worden gehouden met compenserende maatregelen.

Waterkwaliteit

Het HHNK is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater. Lozingen op het oppervlaktewater vanuit hemelwaterstelsels kunnen door ongewenste lozingen in de hemelwaterriolering leiden tot verontreiniging van het oppervlaktewater. Het HHNK adviseert hierover en ziet toe hoe het beste met lozingen kan worden omgegaan. Daarnaast kan met een goede inrichting van het watersysteem sturing worden gegeven aan de kwaliteit van het watersysteem.

De gemeente heeft de zorgplicht voor het hemelwater. Dit houdt in dat zij op een verantwoorde wijze met het hemelwater om dienen te gaan. Indien er een vermoeden is dat afstromend hemelwater verontreinigingen bevat of kan bevatten of indien hemelwater loost op kwetsbaar water (EHS, zwemwater) moet de gemeente in overleg met het HHNK naar een doelmatige oplossing zoeken. Bij een integrale beoordeling van lozingen op het oppervlaktewater vanuit hemelwaterstelsels spelen voor het HHNK de volgende aspecten een rol:

- Het beoordelen van het rioleringsplan: Bij toepassing van een gescheiden stelsel kan straatwater direct afwateren richting het watersysteem. Autowasproducten en bestrijdingsmiddelen kunnen hierdoor in het oppervlaktewater terecht komen.
- Wettelijk kader, vergunningen en meldingen: Voor een lozing op het oppervlaktewater moet op grond van de Waterwet een vergunning worden aangevraagd of een melding worden gedaan. Het HHNK kan voorschriften of nadere eisen stellen om verontreiniging van het oppervlaktewater te voorkomen.

Regeling in dit bestemmingsplan

De gevolgen van dit bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn beperkt. Voorliggend bestemmingsplan is in hoge mate actualiserend van aard. Met dit bestemmingsplan is de huidige situatie in het plangebied opnieuw vastgelegd. Daarnaast worden twee ruimtelijke ontwikkelingen middels een uitwerkings- en wijzigingsbevoegdheid gefaciliteerd. Bij de planvorming hieromtrent zal in het kader van de watertoets te zijner tijd op projectniveau overleg met de waterbeherende instantie in kwestie (in deze gevallen het HHNK) plaatsvinden. Bij nieuwbouw binnen de regels van dit bestemmingsplan zal overigens, met het oog op de kwaliteit van afstromend water, terughoudend om moeten worden gegaan met uitlogende materialen, zoals lood, koper en zink.

De in het plan aanwezige waterpartijen en waterlopen zijn als zodanig bestemd en daarmee beschermd door het bestemmingsplan. Twee verschillende waterbestemmingen zijn daarbij gehanteerd. 'Water - 1' ziet toe op de binnenwateren, 'Water - 2' is de bestemming die aan de buitenwateren is toegekend. In dit bestemmingsplan is voorts middels de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' voorzien in een regeling voor de in het plangebied voorkomende primaire waterkering met vrijwaringszone. Voor deze dubbelbestemming geldt dat voor ontwikkelingen binnen deze zone contact opgenomen dient te worden met de waterbeheerder. Dit kan het HHNK en/of RWS IJsselmeergebied zijn.

Conclusie

De gemeente heeft de advisering van het HHNK en RWS IJsselmeergebied omtrent voorliggend bestemmingsplan in acht genomen. De gemeente volgt de wettelijk gestelde eisen die aan het wateraspect worden gesteld. De watertoets mag hiermee als afgerond worden beschouwd. Er bestaan voor het aspect water geen belemmeringen ten aanzien van dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan mag uitvoerbaar worden geacht.

4.10

Kabels en leidingen

In het plangebied komen kabels en leidingen voor die planologische bescherming verdienen. Dit zijn een aardgastransportleiding (zie paragraaf 4.6) en een hoofdwatertansportleiding.

4.10.1

Hoofdwatertansportleiding

Langs de Oranjestraat loopt een hoofdwatertansportleiding in het plangebied. Omwille van de belangen van de drinkwatervoorziening door drinkwaterleidingbedrijf PWN wordt hieraan een dubbelbestemming toegekend. Een afstand van 5 m uit het hart van de leiding dient daarbij in acht genomen te worden

om de leiding te vrijwaren van beschadiging. Gebouwen en diepwortelende beplanting zijn hierbinnen in beginsel niet toegestaan.

4.11

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Wet- en regelgeving

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Het aantal situaties waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het Besluit die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Onderzoek

Dit bestemmingsplan kent een beperkt aantal ontwikkelingsmogelijkheden middels uitwerkingsverplichting en wijzigingsbevoegdheid. De milieueffecten van deze ontwikkelingen zijn voor zover mogelijk en noodzakelijk in de voorgaande paragrafen beschreven. Hieruit blijkt dat de activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben (op afstand gelegen tot gevoelige gebieden, locatie en omgeving hebben geen bijzondere kenmerken waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten, activiteit leidt niet tot grote emissies, ruimtelijke consequenties van het plan zijn beperkt e.d.). Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken.

Conclusie

Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

4.12

Duurzaamheid

De wereldbevolking legt een toenemend beslag op het milieu en de natuurlijke hulpbronnen. Een hoog consumptiepatroon en een hoog materiaal- en energieverbruik liggen hieraan ten grondslag. De problemen die hiermee samenhangen zijn tegenwoordig waarneembaar in een drietal wereldwijd gesignaleerde trends als klimaatverandering, uitputting van grondstoffen en verlies aan biodiversiteit. Deze trends leiden onder meer tot negatieve effecten op de economie en tasten de leefbaarheid van de leefomgeving aan. Duurzaamheid vormt in de komende jaren derhalve een belangrijke pijler in het overheidsbeleid. Oplossingen dienen te worden gezocht die passen bij de schaal en het ka-

rakter van een gebied. Deze oplossingen dienen in de eerste plaats een bijdrage te leveren aan de versterking van de leefbaarheid en dient kansen te bieden voor ondernemers in de gemeente.

De gemeente streeft naar een duurzame (gebouwde) omgeving. Daarom dient hier voor zover mogelijk ook in bestemmingsplannen aandacht aan te worden besteed. Duurzaamheid van een gebied of in relatie tot een ruimtelijke ontwikkeling kan tot uitdrukking komen in de thema's: kwaliteit leefomgeving, water, energie, mobiliteit, natuur en ecologie en milieu. Onder deze laatste kan onder meer het volgende worden verstaan: gezondheid, externe veiligheid, materiaalkeuze en hergebruik van materialen, duurzaam slopen, geluid, lucht en beheer en onderhoud van een gebied/gebouw.

De bestaande bouw is verantwoordelijk voor een groot deel van het totale energiegebruik. Wat betreft bestaand gebied gelden geen regels ten aanzien van duurzaamheid. Van overheidswege wordt vooral gestreefd naar een vrijwillige en gezamenlijke inzet om het energieverbruik en daarmee de CO₂-uitstoot terug te dringen. Door de alsnog stijgende prijzen van energie zijn investeringen in duurzame oplossingen steeds sneller terugverdiend. Naast aandacht voor energiegebruik dient er ook aandacht te zijn voor andere duurzame strategieën, zoals het optimaal benutten van de beschikbare ruimte. Daarbij kan in het algemeen worden gedacht aan een ruimere maximale bebouwingshoogte. Daarnaast dient bij ruimtelijke ontwikkelingen - voor zover mogelijk - te worden gestreefd naar gecombineerde ontwikkelingen.

Het bestemmingsplan is een instrument waarin enkele duurzame energieaspecten geregeld kunnen worden. Zo kunnen bij nieuwbouwplannen in de planregels en/of op de verbeelding randvoorwaarden voor passieve en actieve zonne-energie als zuidoriëntatie van bebouwing, dakhellingen, nokrichtingen en onderlinge oriëntatie van bebouwing ter vermijding van schaduwwerking worden vastgelegd. De mogelijkheden zijn echter beperkt. Voorliggend bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend van aard. Grootschalige nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vinden met dit bestemmingsplan niet plaats. Voor eventuele ambitieuze duurzame energiedoelstellingen in het gebied dienen dan ook extra instrumenten, zoals privaatrechtelijke overeenkomsten, ingezet te worden. De plaatsing van zonnecollectoren en fotovoltaïsche cellen op daken in het plangebied is over het algemeen overigens wel gewoon mogelijk; het plaatsen van windturbines is niet mogelijk binnen de regels van dit bestemmingsplan.

Juridische toelichting

5

5.1

Algemeen

Wro, Bro en SVBP

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (in werking getreden per 1 juli 2008) en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008) (in werking getreden op 1 januari 2010) toegepast.

De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit onder meer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens zijn er een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen, die worden opgenomen in het artikel aangaande begrippen. Ook schrijft de SVBP2008 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de wijze van meten. In het Bro is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de planregels.

Wabo en Bor

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoering van de Wabo en het Bor heeft grote gevolgen voor het ruimtelijk omgevingsrecht zoals dat nu geldt op grond van de Wro. Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgegaan in de Wabo.

In de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake is van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook de ontheffingen die in een bestemmingsplan zijn geregeld, zijn na 1 oktober 2010 vervangen door de omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 7.10 Wro is komen te vervallen en is vervangen door het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 2.1 Wabo. Voor een gebruik in strijd met een bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist.

Door de komst van de Wabo en het Bor zijn een aantal begrippen uit de Wro vervallen (onder andere ontheffing en aanlegvergunning); deze begrippen worden ook in de RO-standaard SVBP2008 gebruikt. In september 2010 zijn er

werkafspraken met betrekking tot de SVBP2008 gepubliceerd. Het voorliggende plan is aangepast aan de meest recente werkafpraak september 2010 SVBP2008. Zo wordt er niet meer gesproken over ontheffingen, maar over afwijkingen. De in het overgangsrecht genoemde bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

5.2

Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn wettelijke regels voor de bestemmingsplanprocedure vastgelegd. Hierin zijn de volgende fasen onderscheiden:

Vorbereidingsfase

Door burgemeester en wethouders wordt overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.3.1. van het Bro (in Huis aan Huis en via de website) kennis gegeven van het voornemen om dit bestemmingsplan te herzien. De gemeente voert ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan vervolgens onderzoek uit naar de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro haar voornemen (vaak in de vorm van een voorontwerpbestemmingsplan) beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. Ook biedt de gemeente eventueel de mogelijkheid om een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan via inspraak. De gemeente geeft een reactie op de overleg- en inspraakreacties. De uitkomsten hiervan worden vermeld in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan en voor zover noodzakelijk verwerkt in regels en verbeelding.

Terinzageleggingsfase

Na de aankondiging in de Staatscourant, in ten minste één plaatselijk dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad en op de internetpagina van de gemeente, wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan door iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Vaststellingsfase

Na de periode van terinzagelegging stelt de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan, mogelijk met wijzigingen, binnen een periode van ten hoogste 12 weken vast.

Beroepsfase

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging 6 weken na vaststel-

ling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRVs).

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

5.3

Toelichting op de regels

In deze paragraaf is een toelichting op de juridische regels behorende bij het plan gegeven. Voor de diverse bestemmingen is aangegeven welke doeleinden worden nagestreefd. Bovendien is aangegeven op welke gronden de onderscheiden bestemmingen van toepassing zijn. Overigens gelden naast de directe bestemmingen ook een aantal dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen, die naast de daadwerkelijke functie van de gronden ook andere belangen planologische bescherming bieden.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In artikel 1 worden waar nodig de in de regels gebruikte begrippen verklaard. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. Een deel van deze begrippen is voorgeschreven in de SVBP2008. Zo ook de begrippen 'bouwvlak' en 'bouwperceel' die op deze plaats voor een goed begrip verduidelijking behoeven.

Zowel het bouwvlak als het bouwperceel bieden de mogelijkheid tot het bouwen van bouwwerken in een nader omkaderd gebied. Een 'bouwvlak' ziet er op toe dat met betrekking tot de regels voor een specifieke bestemming geldt dat bepaalde gebouwen (zoals hoofdgebouwen) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in dit op de verbeelding aangeduide vlak zijn toegestaan. Een bouwperceel is de term in de regels waarmee het gehele gebied (het erf van een functie) wordt aangegeven waarop zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten (naast hoofdgebouwen ook aan- en uitbouwen en al dan niet vrijstaande bijgebouwen). Binnen een bouwperceel geldt vaak een bouwvlak, waarmee is aangeduid dat daar bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd.

Artikel 2: Wijze van meten

De wijze waarop maten, afstanden en dergelijke gemeten moeten worden, is voor een belangrijk deel voorgeschreven in de SVBP2008. Deze regels zijn overgenomen in artikel 2 van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3: Bedrijf

BESTEMMINGS-
OMSCHRIJVING

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage bij de regels opgenomen Staat van Bedrijven en woningen (uitsluitend voor zover bestaand) met bijbehorende bouwwerken. Daarnaast is in de bestemming een machinefabriek ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - machinefabriek" mogelijk en zijn gebouwen ten behoeve van bestaande bedrijven in de vervaardiging, reparatie en opslag van schepen en scheepsbenodigdheden, met daaraan ondergeschikt, scheepsmakelaardij toegestaan. Ondergeschikt aan de bedrijfsbestemming zijn tuinen, erven en terreinen, wegen en voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, verkeers- en verblijfsvoorzieningen en waterlopen en waterpartijen toegestaan. Parkeervoorzieningen zijn mogelijk ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein".

BOUWREGELS

Gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd waarbij per gebouw geldt dat één of meer gevels (in geval van hoekwoningen) in de voorgevelrooilijn worden geplaatst, dan wel op de bestaande afstand achter deze lijn. In afwijking hiervan zal de diepte van gebouwen op de verdiepingen niet meer bedragen dan 12 m, gemeten vanaf de voorgevelrooilijn. Het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 80%, dan wel het percentage aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)", dan wel niet meer dan het bestaande percentage wanneer dat meer is. De met de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" aangegeven hoogten mogen niet worden overschreden. Daarnaast geldt een regeling voor het met een kap afdekken van gebouwen. Voorts is de bestaande maatvoering en kapvorm uitgangspunt ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" en mag de gevelbreedte maximaal 7 m bedragen, dan wel de bestaande breedte als dat meer is.

Bijbehorende bouwwerken ten dienste van een woning dienen net als gebouwen binnen het bouwvlak te worden opgericht. De gezamenlijke oppervlakte bedraagt ten hoogste 70 m². Daarnaast geldt een regeling voor de locatie van plaatsing van bijbehorende bouwwerken en de te hanteren maatvoering. Erf- en terreinafscheidingen dienen ten hoogste 2 m te zijn, met dien verstande dat deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de naar de weg gekeerde zijde van het gebouw ten hoogste 1 m bedragen. Hiervan kan worden afgeweken naar 2 m. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

AFWIJKEN VAN DE
BOUWREGELS

Met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de milieusituatie, de woonsituatie en de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermde stadsgezicht kan het bevoegd gezag middels afwijking toestaan dat een gebouw wordt voorzien van een plat dak of dat wordt afgeweken van de voorgeschreven kapvorm. Daar-

naast kan ook bij de teloorgang van als “karakteristiek” aangeduide bouwwerken een maatvoering worden voorgeschreven die aansluit bij die in de naaste omgeving. Ook kan worden toegestaan dat de gevelbreedte meer bedraagt.

Tot een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca en van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel, gerekend. Ook het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven die niet in de Staat van Bedrijven zijn genoemd onder de categorieën 1 en 2 en het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning is als strijdig gebruik aangemerkt.

SPECIFIEKE
GEBRUIKREGELS

Een afwijking bij een omgevingsvergunning is opgenomen voor de eventuele vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijven, maar die naar hun aard, omvang en mate van hinder op het woon- en leefklimaat gelijk te stellen zijn met de wel genoemde bedrijven, mits het in ieder geval geen geluidzoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen of vuurwerkbedrijven betreft.

AFWIJKEN VAN
DE GEBRUIKREGELS

Artikel 4: Bedrijf - Gasontvangststation

Het gasontvangststation van Gasunie in het zuidwestelijke deel van het plangebied is als zodanig bestemd. Deze specifieke bestemming ziet toe op het gebruik van de gronden ten behoeve van gebouwen van het gasontvangststation en ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren. Gebouwen ter plaatse dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan op de verbeelding is aangegeven, waarbij een maximale dakhelling van 60° is voorgeschreven. Erf- en terreinafscheidingen zijn niet hoger dan 2 m. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn maximaal 5 m hoog.

Artikel 5: Bedrijf - Nutsvoorzieningen

De als ‘Bedrijf - Nutsvoorzieningen’ bestemde gronden zijn bedoeld voor gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, met de daarbij behorende terreinen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De regeling wat betreft het bouwen in deze bestemming is verder gelijk aan de bestemming ‘Bedrijf - Gasontvangststation’.

Artikel 6/7: Centrum - 1 & Centrum - 2

Het centrum van de stad kent een gelijknamige bestemming. Hiertoe worden twee verschillende centrumbestemmingen gehanteerd. Het verschil tussen ‘Centrum - 1’ en ‘Centrum - 2’ is dat in ‘Centrum - 1’ horecabedrijven tot en met horecacategorie 1 bij recht zijn toegelaten en dit in ‘Centrum - 2’ uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “horeca tot en met horecacategorie 1” is toegestaan. Horecabedrijven van categorie 1 zijn gericht op het verstrekken van dranken en/of etenswaren/maaltijden en het nuttigen daarvan ter plaatse, zoals restaurants, lunchrooms, snackbars met zitgelegenheid en daarmee

gelijk te stellen vormen van horeca, alsmede horecabedrijven gericht op het verstrekken van logies.

Voor beide bestemmingen geldt verder dat bedrijven, die zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van Bedrijven, uitsluitend op de bestaande locaties mogelijk zijn. Detailhandel (en hieraan ondersteunende horeca met een oppervlakte van ten hoogste 6 m²), dienstverlening, kantoren met een baliefunctie en maatschappelijke voorzieningen zijn altijd mogelijk. Daarnaast zijn woningen (met bijbehorende bouwwerken) toegestaan. In geval van een bestemming 'Centrum - 1' is dit uitsluitend het bestaande aantal en op de bestaande locaties.

In beide bestemmingen gelden voor de verschillende functies verder geen aanduidingen, zodat de genoemde activiteiten onderling uitwisselbaar zijn. Ondergeschikt aan de centrumbestemmingen zijn dezelfde functies als bij de bedrijfsbestemming mogelijk, met dien verstande dat ook terrassen ten behoeve van de aanwezige horecabedrijven mogelijk zijn. Voor detailhandel met ondersteunende horeca is evenwel geen terras mogelijk.

In de bestemming 'Centrum - 2' is aan de Dijk sprake van een horecabedrijf categorie 1 waarvan de bebouwing tot aan de St. Janstraat doorloopt. Voor dit horecabedrijf is een aanduiding "gevellijn" aan de Dijk opgenomen waarmee is vastgelegd dat de entree van het horecabedrijf in deze gevellijn aan de Dijk dient te zijn gesitueerd en niet op de St. Janstraat.

Identiek aan de bedrijfsbestemming zijn de bouwregels, met uitzondering van het bepaalde dat aan de bestaande achtergevel met maximaal 2,5 m bebouwing op de verdiepingen kan worden aangebouwd. De mogelijkheid tot het afwijken van de bouw- en gebruiksregels is eveneens vrijwel gelijk.

Wat betreft strijdig gebruik geldt eenzelfde regeling als eerder vermeldt, met uitzondering van het feit dat ondersteunende horeca wel is toegelaten, mits dit voldoet aan de gestelde oppervlakte van ten hoogste 6 m² en voor de bestemming 'Centrum - 1' dat horeca tot en met horecacategorie 1 bij recht is toegestaan en in de bestemming 'Centrum - 2' uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met horecacategorie 1".

De kans bestaat dat in delen van de binnenstad langdurige leegstand van monumenten optreedt, omdat monumenten in hun bestaande vorm moeten worden gehandhaafd en derhalve wellicht moeilijk zijn in te vullen met een centrumfunctie. In het bestemmingsplan is voor de bestemming 'Centrum - 1' vastgelegd dat alleen het bestaande aantal woningen op de bestaande locaties aanwezig kunnen zijn. Bij recht kunnen geen nieuwe woningen worden gerealiseerd. Middels binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan kan wonen op de verdieping mogelijk worden gemaakt. Om leegstand van de begane grond te voorkomen is in de regels vastgelegd dat de begane grond ook voor het wonen kan worden gebruikt in geval sprake is van een gemeentelijk monument of

rijksmonument zoals benoemd in de lijst van monumenten in de bijlage van deze toelichting. Hier zal geenszins lichtvoetig door de gemeente mee worden omgegaan. In uitzonderlijke situaties kan omgevingsvergunning door het bevoegd gezag worden verleend om bewoning in de bestemming 'Centrum - 1' op de begane grond van monumenten mogelijk te maken. Dit ter behoud van het monument. In 'Centrum - 2' geldt een dergelijke regeling niet omdat de panden reeds bij recht voor het wonen al dan niet op de begane grond kunnen worden aangewend.

Artikel 8: Detailhandel

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van detailhandel, aan deze hoofdfunctie ondersteunende horeca met een oppervlakte van ten hoogste 6 m², dienstverlening, alsook woningen - uitsluitend op de verdiepingen dan wel op de begane grond in de bestaande situatie - met bijbehorende bouwwerken. De toegelaten ondergeschikte functies en (het afwijken van) de bouwregels zijn gelijk aan wat reeds eerder is aangegeven. Tot een strijdig gebruik wordt horeca gerekend die afwijkt van de bestemmingsomschrijving en het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning.

Artikel 9: Dienstverlening

De bestemming 'Dienstverlening' is bedoeld voor dienstverlenende bedrijven, kantoren met een baliefunctie en woningen op de verdiepingen en voor zover dat een bestaande situatie betreft ook op de begane grond. Verder is de bestemmingsregeling gelijk aan de bestemming 'Detailhandel' met dien verstande dat de gronden niet zijn bedoeld voor detailhandel.

Artikel 10: Gemengd

De in het plan opgenomen gemengde bestemming lijkt op de bestemming 'Centrum - 1' met dien verstande dat detailhandel ondergeschikt en enkel ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" is toegelaten en dat bewoning te allen tijde ook op de begane grond mogelijk is, met uitzondering van de locatie ter plaatse van de aanduiding "wonen uitgesloten". Horecabedrijven, categorie 1, zijn uitsluitend mogelijk ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met horecacategorie 1". Voorts geldt in de bestemming 'Gemengd' de aanduiding "onderdoorgang". Ter plaatse van deze aanduiding op de verbeelding dient de bestaande functie als onderdoorgang ten behoeve van verkeers- en verblijfsvoorzieningen te worden gehandhaafd.

Artikel 11: Gemengd - Paktuinen 4-6

De bestemming 'Gemengd - Paktuinen 4-6' betreft een op maatwerk gerichte bestemming ter plaatse van het perceel Paktuinen 4-6. Met deze bestemming is het bowling- en biljartcentrum aan de Paktuinen specifiek inbestemd, alsook de toegestane mogelijkheid om het perceel in gebruik te hebben ten behoeve van bestaande bedrijven in de vervaardiging, reparatie en opslag van schepen en scheepsbenodigdheden met daaraan ondergeschikt scheepsmakelaardij. Het gebruik van een horecabedrijf tot en met categorie 2 met een oppervlakte van

ten hoogste 225 m² is in relatie tot het bowling- en biljartcentrum mogelijk. Deze horeca is ondersteunend en mag in geen geval een zelfstandig horecabedrijf betreffen.

Artikel 12/13: Groen - 1 en Groen - 2

Belangrijke, voor het plangebied structuurbepalende, groenvoorzieningen zijn als zodanig bestemd. Voor deze benadering is onder andere gekozen, omdat het van belang wordt geacht de stedelijke groenstructuur die er is in stand te houden en te versterken. Er is sprake van een tweetal verschillende groenbestemmingen. De bestemming 'Groen - 1' ziet toe op het openbaar groen. De bestemming 'Groen - 2' geldt voor particuliere gronden.

In de bestemming 'Groen - 1' zijn natuur-educatieve voorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" toegestaan, zijn proeftuinen ten behoeve van een in het Westeinde gelegen zaadveredelingsbedrijf ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - proeftuinen" toegelaten en zijn volkstuinten ter plaatse van de aanduiding "volkstuint" mogelijk. Ook kunnen in deze groenbestemming tijdelijke evenementen plaatsvinden en kunnen voorts voet- en fietspaden, openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, sport- en spelvoorzieningen, verblijfsvoorzieningen en waterlopen en -partijen gesitueerd zijn. Parkeervoorzieningen zijn tevens mogelijk met uitzondering van de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Schootsveld'. In 'Groen - 2' kan naast groenvoorzieningen tevens sprake zijn van walkanten, taluds en parkeervoorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen in 'Groen - 1' geldt dat voor schuilhutten, dierenverblijven, natuur-educatieve functies en ondergrondse vuilcontainers kan worden gebouwd. De gezamenlijke oppervlakte van schuilhutten en dierenverblijven is niet meer dan 50 m² met een maximale bouwhoogte van 3 m. Ten behoeve van de natuur-educatieve functie kan ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 750 m² en een hoogte van niet meer dan 5,5 m. Ondergrondse vuilcontainers kennen een bouwhoogte van niet meer dan 5,5 m. Voor 'Groen - 2' is vastgelegd dat niet kan worden gebouwd; ook niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Erf- en terreinafscheidingen zijn in 'Groen - 1' tot een hoogte van maximaal 2 m wel mogelijk. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet hoger dan 6 m.

WRO-ZONE -
WIJZIGINGSGBIED

De voorgestane uitbreiding aan de zuidzijde van de algemene begraafplaats aan de Prins Bernhardlaan is voorts van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied" voorzien. Met deze aanduiding is het mogelijk om te zijner tijd de onderliggende bestemming 'Groen - 1' te kunnen wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk' met de aanduiding "begraafplaats". Dit ten behoeve van de uitbreiding van de begraafplaats die binnen de planperiode van dit bestemmingsplan wordt voorzien.

Artikel 14: Horeca

Buiten de centrumgebieden komen tevens horecabedrijven in het plangebied voor. Hierin is een driedeling gemaakt. Naast de reeds benoemde horecabedrijven tot en met categorie 2 zijn dit tevens horecabedrijven van categorie 3. Horecabedrijven van categorie 3 zijn gericht op het verstrekken van dranken en het bieden van een grootschalige gelegenheid tot vermaak met het al dan niet 'live' ten gehore brengen van muziek. In de horecabestemming is met diverse aanduidingen aangegeven welke horecabedrijven op de diverse locaties zijn toegelaten. Voor het horecabedrijf categorie 2 aan de Dijk is eveneens sprake van een aanduiding "gevellijn". Hiermee is vastgelegd dat de entree van het horecabedrijf aan de Dijk dient te zijn gesitueerd en niet op de achter het horecapand gelegen straat.

Voor zover bestaand zijn woningen met bijbehorende bouwwerken ook toegestaan. Voor het horecapand op het perceel Havenweg 5 is een binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen dat nog een woning op de verdieping kan worden gerealiseerd. Ondergeschikt aan de horecabestemming kunnen naast de gebruikelijke functies ook terrassen voorkomen. De bouwregels, met de mogelijkheid tot afwijken, zijn verder gelijk aan de in voorgaande reeds omschreven bestemmingen. Als strijdig gebruik geldt het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horeca, anders dan in de begrippen is omschreven. Ook mag niet worden gewoond in vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Overigens is in de gemeente geen Kansspelverordening van kracht. Dit betekent dat geen kansspel- of automatenhallen zijn toegestaan.

Artikel 15: Kantoor

De bestemming 'Kantoor' is in hoge mate gelijk aan de bestemming 'Dienstverlening' met dien verstande dat dienstverlenende bedrijven niet zijn toegestaan. Dit houdt kortweg in dat de bestemming 'Kantoor' toeziet op bedrijvigheid zonder baliefunctie buiten het kernwinkelgebied. Daarnaast geldt dat woningen uitsluitend voor zover bestaand zijn toegelaten. Maatschappelijke voorzieningen zijn enkel mogelijk ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk".

Artikel 16: Maatschappelijk

De bestemming 'Maatschappelijk' heeft in beginsel betrekking op alle religieuze, medische, sociale, culturele en onderwijsinstellingen. Hierbij is ondersteunende horeca tot 6 m² mogelijk. Tevens is het openluchtgedeelte van het Zuiderzeemuseum ter plaatse van de aanduiding "museum" en een begraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats" in deze bestemming opgenomen. Een zalencentrum en horecabedrijven tot en met categorie 2, is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - zalencentrum" mogelijk (ter plaatse van de Westerkerk, Drommedaris en de Nieuwe Doelen). Deze gebouwen zijn in overwegende mate bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en kunnen gedeeltelijk dan wel incidenteel volledig voor horecabedrijven van categorie 1 en 2 worden gebruikt. Voorts zijn bestaande woningen met bijbehorende bouwwerken in de bestemming

toegelaten. Voor het overige gelden in de maatschappelijke bestemming eensluidende regelingen, zoals reeds eerder omschreven. Voor het openluchtmuseum bedraagt de maximale bouwhoogte van de gebouwen niet meer dan 8 m.

Artikel 17: Maatschappelijk - Gezondheidscentrum

De bestemming 'Maatschappelijk - Gezondheidscentrum' heeft enkel betrekking op de gronden aan de Molenweg 7. De bestemming ziet er op toe dat de gronden worden aangewend voor gebouwen ten behoeve van medische en sociaal-medische dienstverlening, al dan niet in combinatie met ondergeschikte detailhandel, en een bibliotheek. Gebouwen worden binnen een bouwvlak gebouwd met een maatvoering die niet groter is dan op de verbeelding is aangegeven. De dakhelling bedraagt maximaal 60°. Erf- en terreinafscheidingen zijn niet hoger dan 2,3 m en voor de naar de weg gekeerde gevel van het gebouw 1 m. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet hoger dan 5 m. Tot een strijdig gebruik wordt detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel, aangemerkt. Ook het gebruik van gronden en bouwwerken wanneer het parkeren ten behoeve van de bestemming niet in overwegende mate op eigen erf plaatsvindt is strijdig met de bestemming. Tot slot is geregeld dat het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een bibliotheek een bruto vloeroppervlakte van 150 m² niet te boven mag gaan.

Artikel 18: Recreatie - Camping

Met de bestemming 'Recreatie - Camping' is de stadscamping De Vest met de hieraan ondergeschikte functies specifiek inbestemd. Het bouwen van gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer is toegestaan binnen een bouwvlak. De aangegeven bouwvlakken kunnen volledig worden bebouwd. De goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" aangegeven hoogten. Gebouwen dienen met een kapvorm te worden afgedekt. In de specifieke gebruiksregels is vastgelegd dat het gebruik van kampeermiddelen voor permanente bewoning en het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel, en horeca strijdig is met deze bestemming.

Artikel 19: Recreatie - Jachthaven

De bestemming 'Recreatie - Jachthaven' voorziet in een specifieke regeling voor de Compagnieshaven en Buyshaven. De bestemming ziet naast het gebruik van de gronden als jachthaven, havenkantoor, gebouwen voor sanitaire voorzieningen en beheer en onderhoud en de stalling van vaartuigen ook toe op detailhandel ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" en horecabedrijven van categorie 1 uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met horecacategorie 1". In deze bestemming is voorts het bouwen van één of meerdere hijskranen met een maximum bouwhoogte van 15 m toegelaten. Het gebruik van vaartuigen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning is als strijdig gebruik aangemerkt.

Artikel 20: Verkeer

De bestemming 'Verkeer' geldt voor doorgaande wegen die een belangrijke rol spelen in de ontsluiting van het plangebied en de afwikkeling van het verkeer. De inrichting van een dergelijke weg dient gericht te zijn op een goede doorstroming van het verkeer alsmede op een veilig verloop hiervan. In het plangebied is onderscheid gemaakt tussen de Randweg als belangrijke verkeersroute en de overige wegen in het plangebied. De Randweg kent derhalve de bestemming 'Verkeer'; voor het overige zijn de wegen bestemd als 'Verkeer - Verblijf'.

Gronden met de verkeersbestemming zijn bestemd voor wegen en straten en voet- en fietspaden. Daarnaast is een vulpunt voor lpg in de bestemming begrepen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "vulpunt lpg". Dit ten behoeve van het LPG-tankstation direct noordwestelijk van het plangebied.

Ondergeschikt aan de verkeersbestemming zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken, zoals bruggen, duikers en/of dammen toegestaan. Ook zijn groen- en parkeervoorzieningen en waterlopen en -partijen in de bestemming toegelaten. In de bestemming zijn de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen, zoals bermbeplanting, voorzieningen voor voetgangers en fietsers, bushaltes en dergelijke begrepen. De bestemming voorziet niet in een toename van het aantal rijstroken.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen, maar wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Vastgelegd is dat de doorvaarthoogte van bruggen, duikers en de naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen, zijnde, in ieder geval 1,5 m bedraagt. Voor de doorvaartbreedte is een minimale maat van 2,5 m gehanteerd. Erf- en terreinafscheidingen zijn toegelaten tot ten hoogste 1 m. Bij omgevingsvergunning kan van de maximale bouwhoogte van 6 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden afgeweken tot maximaal 10 m. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer geldt geen maximale bouwhoogte. Dit wordt in alle redelijkheid aan de wegbeheerder overgelaten.

Artikel 21: Verkeer - Railverkeer

De spoorlijn Enkhuizen-Hoorn aan de zuidkant van het plangebied heeft de bestemming 'Verkeer - Railverkeer' gekregen. Deze gronden zijn bestemd voor spoorweginfrastructuur, voor een horecabedrijf categorie 1 ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met horecacategorie 1", maatschappelijke voorzieningen en woningen, voor zover bestaand. Daaraan ondergeschikt zijn groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, wegen en straten en openbare nutsvoorzieningen mogelijk. Tevens zijn deze gronden bedoeld voor terreinen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder civieltechnische en/of infrastructuur kunstwerken. De bestemming ziet tevens toe op de bij het railverkeer gebruikelijke voorzieningen, zoals bermbeplanting en voorzieningen

voor voetgangers en fietsers e.d. (oversteekvoorzieningen). De bestemming voorziet niet in een toename van het aantal spoorstaven.

Gebouwen binnen de railverkeersbestemming dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan, waarvoor 1,5 m als doorvaarthoogte en 2,5 m als doorvaartbreedte geldt voor bruggen, duikers en soortgelijke kunstwerken. Ook in de railverkeersbestemming kan bij omgevingsvergunning van de maximale bouwhoogte van 6 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden afgeweken tot maximaal 10 m. Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt in deze bestemming ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van verkeer eveneens geen maximale bouwhoogte.

Artikel 22: Verkeer - Verblijf

De bestemming 'Verkeer - Verblijf' geldt voor wegen met een meer beperkte verkeersfunctie. Dit betreft woonstraten en voet- en fietspaden. In de bestemming zijn eveneens parkeer-, speel- en groenvoorzieningen, straatmeubilair, toiletvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterlopen en -partijen mogelijk. Ook is het laten plaatsvinden van tijdelijke evenementen, waaronder markten, en het in gebruik hebben van terrassen ten behoeve van aan de bestemming gelegen horecabedrijven toegestaan. In de gemeentelijke Algemene Plaatselijke Verordening (APV) zijn hieromtrent nader regels gesteld. Daarnaast zijn garageboxen (waaronder ook een overkapping ten behoeve van het stallen van één of meerdere auto's wordt begrepen), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - garageboxen", en gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer en ondergrondse vuilcontainers toegestaan.

Garageboxen worden binnen de hiertoe gehanteerde aanduiding gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 3,5 m. Gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer worden binnen een bouwvlak gebouwd en zijn niet hoger dan de middels de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" aangegeven hoogten. Daarbij geldt een regeling voor de te hanteren kapvorm. Voor het bouwen van openbare toiletvoorzieningen geldt een maximum bouwhoogte van 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 10 m². Ondergrondse vuilcontainers kennen een bouwhoogte van niet meer dan 5,5 m. Voor het overige is de in deze bestemming gehanteerde regeling vrijwel gelijk aan de voorgaande beschreven bestemming ten behoeve van verkeer.

Artikel 23/24: Water - 1 en Water - 2

Voor zover dit van belang is voor de ruimtelijke beleving en het gebruik (structurele betekenis voor berging en afvoer van hemelwater) is water (zijnde waterpartijen, vaarten, sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen) als zodanig bestemd, met de daarbij behorende oevers en kaden.

Er worden twee waterbestemmingen gehanteerd. 'Water - 1' ziet toe op het binnenwater, 'Water - 2' heeft betrekking op het buitenwater waarbij de be-

stemmingsomschrijving ook melding maakt van het gebruik voor de beroepsvisserij, water- en oeverrecreatie en het gebruik van havens ten behoeve van in overwegende mate beroepsmatig scheepvaartverkeer en ambachtelijke nautische bedrijvigheid.

Met een aanduiding is aangegeven dat in 'Water - 1' schuithuizen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "schiphuis" zijn toegestaan. In 'Water - 2' worden aanduidingen gehanteerd ten behoeve van ligplaatsen in jachthavens ter plaatse van "jachthaven", ligplaatsen voor woonschepen ter plaatse van "woonschepenligplaats", ligplaatsen voor woonarken ter plaatse van "specifieke vorm van water - woonarkenligplaats" (waarbij niet meer dan 4 zijn toegestaan), sluizen ter plaatse van "sluis" en steigers onder meer ter plaatse van "steiger".

Ondergeschikt aan de bestemming komen in 'Water - 2' aanlegplaatsen en in beide waterbestemmingen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor, waaronder oeverbeschoeiingen, bruggen, duikers en/of dammen, worden verstaan.

In 'Water - 1' mogen uitsluitend gebouwen voor schuithuizen ter plaatse van de aanduiding "schiphuis" worden gebouwd (maximale maatvoering is breedte 10 m, lengte 3 m, bouwhoogte 3 m en minimale dakhelling van 20° voor het lessenaarsdak). In 'Water - 2' kunnen gebouwen ten behoeve van sluizen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "sluis". De maatvoering hiervan is op de verbeelding aangegeven. Voor het bouwen van woonarken geldt een maatvoering van maximaal 22 m bij 6 m en een hoogte van maximaal 3 m, dan wel de bestaande afmetingen indien die groter zijn.

Het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is in beide bestemmingen tevens mogelijk ten behoeve van steigers. In 'Water - 1' kan aan walkanten in particulier eigendom één steiger per bouwperceel worden gebouwd, waarbij de regeling geldt dat de lengte ten hoogste 1 m (vanuit de oever), de breedte ten hoogste 3 m (langs de oever) en de bouwhoogte ten hoogste 0,4 m bedraagt. Daarnaast geldt een afstand tot de zijdelingse perceelgrens van ten minste 1 m. Wanneer sprake is van een lange walkant (van meer dan 10 m breed) dat in eigendom is van één particulier dan kan binnenplannen van de regeling worden afgeweken voor maximaal twee steigers. Hierbij mag de afstand tussen de steiger en de perceelgrenzen nooit minder dan 1 m bedragen. De groene taluds dienen gerespecteerd te worden. Dit betekent dat de voorziening in het talud om de steiger te bereiken beperkt van omvang dient te zijn. Daarnaast geldt in de Nota Steigers en walkanten Enkhuizen (2006) dat in wateren met een breedte van 4 m of smaller vanwege het verrichten van varend onderhoud het niet is toegestaan om een steiger in het water te maken. De afstand tussen tegenover elkaar liggende steigers mag daarom niet minder dan 4 m zijn.

Steigers kunnen in 'Water - 2' worden gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding "steiger" dan wel ter plaatse van "jachthaven". Voor beide bestemmin-

gen geldt een doorvaarthoogte en -breedte van bruggen, duikers en dergelijke van ten minste 1,5 m respectievelijk 2,5 m. Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is een maximale bouwhoogte van 5 m vastgelegd.

Artikel 25/26: Wonen en Wonen - Woongebouw

Het overgrote deel van het plangebied is bestemd voor de woonfunctie met bijbehorende bouwwerken. Hetzij in de vorm van grondgebonden woningen dan wel in de vorm van hogere woningbouw zoals appartementengebouwen. De bestemming 'Wonen' is gericht op woonhuizen (grondgebonden woningen) en de bestemming 'Wonen - Woongebouw' op appartementengebouwen. Deze bestemmingen kunnen al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huisverbonden beroep of bedrijf voorkomen. Wegen, woonstraten en voet- en fietspaden, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen en waterlopen en -partijen zijn tevens als ondergeschikte functie toegestaan, alsook tuinen en erven en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" dient de bestaande onderdoorgang te worden gehandhaafd. De bestemming 'Wonen' maakt tevens garageboxen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - garageboxen" mogelijk. Ter plaatse van de aanduiding "detailhandel", "dienstverlening" en "kantoor" zijn de gelijknamige functies in de woonbestemming tevens toegelaten. In de bestemmingsomschrijving geldt voorts een regeling waar de uitoefening van aan-huisverbonden beroepen of -bedrijven in het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken aan moeten voldoen in de woonbestemming. Er geldt een beperking van de maatvoering van de bedrijfsruimte aan huis. De bedrijfsvloeroppervlakte mag niet meer zijn dan 50 m² of (in geval van kleine panden) 30% van de totale gezamenlijke vloeroppervlakte op de begane grond van alle aanwezige bebouwing op het bouwperceel. Een 'bed and breakfast' mag niet in vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden uitgeoefend. Een uitzondering is opgenomen voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken die als karakteristiek kunnen worden of zijn aangemerkt. Dit ter behoud van dergelijke objecten in het plangebied.

De bouwvlakken op de verbeelding geven aan waar de woningen, oftewel de hoofdgebouwen, gesitueerd mogen worden. Dit komt overeen met de huidige situatie. Dit is voor zover mogelijk in zogenaamde bouwstroken gedaan. Op de verbeelding is de maximale goot- en bouwhoogte middels de gelijklopende aanduiding in de woonbestemmingen aangegeven.

Per bouwvlak voor de bestemming 'Wonen' geldt dat ten hoogste het bestaande aantal is toegestaan dan wel het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden". De diepte van een hoofdgebouw in de bestemming 'Wonen' bedraagt ten hoogste 12 m en de voorgevelbreedte is niet meer dan 7 m, tenzij de bestaande breedte reeds groter is. Daarnaast geldt een regeling in de regels voor de maatvoering van de kap.

Naast hoofdgebouwen is ook de bouw van bijbehorende bouwwerken in de woonbestemmingen toegestaan. Voor de bestemming 'Wonen' geldt dat dit per

hoofdgebouw niet meer dan 70 m² mag bedragen, dan wel ten hoogste 50% van de oppervlakte van het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw. Voor de bestemming 'Wonen - Woongebouw' wordt een maximale oppervlaktemaat van 20 m² gehanteerd. Bijgebouwen dienen tevens in of ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn te worden gebouwd. Aangebouwd is de maximaal toegestane goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken gelijk aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw; voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken is dit 3 m. De ten hoogste toegestane bouwhoogte is in alle gevallen 5 m, waarbij de dakhelling maximaal 60° bedraagt. Een bijbehorend bouwwerk bestaat uit niet meer dan 1 bouwlaag, dan wel het bestaande aantal wanneer dit meer is. Voorts geldt nog een regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Een erf- en terreinafscheiding kent een hoogte van maximaal 2 m of 1 m in geval van een voor de naar de weg gekeerde gevel; de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 5 m.

Bij omgevingsvergunning kan in sommige gevallen ten aanzien van de bouwregels worden afgeweken, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermde stadsgezicht. Rekening houdend met deze criteria kan ook omgevingsvergunning worden verleend voor het afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten op een woonperceel in de bestemming 'Wonen'. Daarbij dient eveneens voldaan te worden aan de eerder in de bestemmingsomschrijving van de regels al gestelde voorwaarden voor een aan-huis-verbonden-beroep of -bedrijf.

Als strijdig gebruik wordt in ieder geval het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning begrepen, alsook het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van logiesverstrekking en bedrijfsdoeleinden, met uitzondering van aan-huis-verbonden-beroepen en -bedrijven. Door af te wijken van de gebruiksregels, kunnen kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten (waaronder een 'bed and breakfast') worden toegestaan. Daarnaast kan een 'bed and breakfast' in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk worden toegestaan als het bijdraagt aan de instandhouding van een bijzonder bijgebouw, zoals een beschermd monument.

Artikel 27: Wonen - Uit te werken

Aan de Admiraliteitsweg 39/Korte Tuinstraat 38 bestaat het voornemen om ter plaatse van het voormalige veilinggebouw drie woningen te realiseren. De verschillende relevante milieuaspecten zijn hiertoe onderzocht. Gebleken is dat dit voornemen redelijkerwijs mogelijk is. Wel dient het voornemen nader uitgewerkt te worden. Planvorming binnen de planperiode van dit bestemmingsplan is evenwel reëel. Derhalve is gekozen voor het opnemen van een uitwerkingsbevoegdheid op deze locatie. In de bestemming 'Wonen - Uit te werken' zijn nadere regels voor de uitwerking gegeven.

Artikel 28: Leiding - Gas

De dubbelbestemming 'Leiding - Gas' ziet er op toe dat een belemmeringsstrook van 4 m aan weerszijden van de in het plangebied aanwezige gasleiding ter plaatse van de aanduiding "hartlijn leiding - gas" wordt aangehouden. Anders dan in de basisbestemming is bepaald, mogen alleen bouwwerken ten behoeve van de leiding worden gebouwd. Wanneer de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' is geprojecteerd ter plaatse van een andere opgenomen dubbelbestemming, dan prevaleert de bestemming 'Leiding - Gas'. Ter plaatse van deze gronden kunnen bij recht geen gebouwen worden gebouwd. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is ten hoogste 2 m. Daarnaast is een afwijkingsregeling van de bouwregels opgenomen en geldt er de verplichting voor omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Ook is in deze dubbelbestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming kan worden gewijzigd bij de aanleg van een nieuwe gasleiding of het verleggen van de gasleiding.

Artikel 29: Leiding - Water

De dubbelbestemming 'Leiding - Water' voorziet in een regeling omwille van een in het plangebied aanwezige hoofdwatertransportleiding en in de bescherming ervan. Nabij de leiding is rekening gehouden met een regeling voor een onderhoudsstrook door voor de dubbelbestemming op de verbeelding een breedte van 5 m aan weerszijden van de aanduiding "hartlijn leiding - water" te hanteren. Voor het realiseren van bouwwerken binnen deze onderhoudsstrook geldt een afwijkingsregeling waarbij eerst overleg met de leidingbeheerder nodig is aler werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd. Hetzelfde geldt min of meer voor beplanting. Hiervoor geldt dat een omgevingsvergunning voor het aanleggen van een werk of werkzaamheden benodigd is.

Artikel 30-34: Waarde - Archeologie

Ter bescherming van (mogelijke) archeologische waarden is de bestemming 'Waarde - Archeologie' van toepassing. Bij nieuwe ontwikkelingen waarbij bodemingrepen worden voorzien, is de omvang in m² en de diepte van de ingreep (in alle gevallen 35 cm beneden maaiveld) leidend. De archeologisch meest strenge regelingen zijn in de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3' ondergebracht. Dit betreffen gronden met bekende archeologische waarden. Voor bouwwerken en werkzaamheden dient bij respectievelijk iedere ingreep, ingrepen groter dan 30 m² of ingrepen groter dan 50 m² vooraf een omgevingsvergunning te worden verkregen. Voor de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 5' en 'Waarde - Archeologie 6' dient bij ruimtelijk ingrepen groter dan respectievelijk 1.000 m² en 15.000 m² rekening met archeologie gehouden te worden. In deze gebieden is in alle gevallen sprake van onbekende archeologische waarden.

Ter bescherming van de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden is voor de verschillende dubbelbestemmingen tevens een omgevingsvergunning opgenomen voor diverse werkzaamheden op en in de bodem. Voorwaarde voor het in bovenstaande gevallen verlenen van de genoemde omgevingsvergunningen is

dat middels onderzoek wordt aangetoond dat geen archeologische waarden zijn aangetroffen of dat deze archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad. Mochten er wel archeologische waarden worden aangetroffen dan kan alleen onder voorwaarden een omgevingsvergunning worden verleend. Middels wijzigingsbevoegdheid kan voorts de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' aan gronden worden ontnomen.

Artikel 35: Waarde - Beschermd Stadsgezicht

In verschillende bestemmingen is de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd Stadsgezicht' van toepassing. Deze dubbelbestemming is gericht op het behoud, het herstel en de uitbouw van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht, zoals weergegeven in de toelichting van het aanwijzingsbesluit van Enkhuizen als beschermd stadsgezicht. Dit aanwijzingsbesluit is opgenomen als bijlage bij de regels van voorliggend bestemmingsplan.

Artikel 36: Waarde - Schootsveld

Naast het beschermd stadsgezicht vindt op basis van dit bestemmingsplan ook cultuurhistorische bescherming van het aan de overzijde van de vesting gelegen schootsveld plaats. Hiertoe geldt in dit bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarde - Schootsveld'. Een beschermingsregeling is hier aan verbonden dat het schootsveld vrij van bebouwing dient te blijven. Voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden dient omgevingsvergunning te worden verkregen.

Artikel 37: Waarde - Westfrieze Omringdijk

De Westfrieze Omringdijk loopt deels door het plangebied. Hiervoor geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Westfrieze Omringdijk'. De met deze dubbelbestemming aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de Westfrieze Omringdijk. In deze dubbelbestemming mag niet worden gebouwd. Het bevoegd gezag kan hiervan afwijken met omgevingsvergunning wanneer wordt voldaan aan het bepaalde in het provinciale Beeldkwaliteitsplan van de Westfrieze Omringdijk. Voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden dient omgevingsvergunning te worden verkregen.

Artikel 38: Waterstaat - Waterkering

Vanwege de aanwezige vrijwaringszone langs het IJsselmeer is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' in het bestemmingsplan opgenomen. Dit ter aanvulling op de regels van de hieronder gelegen enkelbestemmingen. Het graven en aanbrengen dan wel verwijderen van verhardingen binnen gronden met deze dubbelbestemming is gebonden aan een omgevingsvergunning voor bepaalde grondwerkzaamheden. Dit om er op toe te kunnen zien dat geen onomkeerbare ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die toekomstige reconstructies van de waterkering (dijkverhoging, dijkverlegging of anderszins) in de weg staan.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 39: Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel ziet er op toe dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden meegenomen. De anti-dubbeltelregel heeft uitsluitend betrekking op situaties die plaatsvinden ten tijde van het geldende bestemmingsplan.

Artikel 40: Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is aangegeven wat onder het begrip bestaand gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, wordt verstaan. Daarnaast is ingegaan op het aspect ondergronds bouwen in het bestemmingsplan. Het bouwen van ondergrondse vuilcontainers in de bestemming 'Groen - 1' en 'Verkeer - Verblijf' wordt middels deze algemene bouwregels geregeld.

Artikel 41: Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is vastgelegd welk gebruik in ieder geval strijdig is met de in de regels gegeven bestemmingsomschrijvingen.

Artikel 42: Algemene aanduidingsregels

GEBIEDSAANDUIDINGEN

In de algemene aanduidingsregels zijn regels opgenomen met betrekking tot verschillende gebiedsaanduidingen die in het plangebied voorkomen. De algemene aanduidingsregels gelden als aanvulling op de regels van de onderliggende (enkel- en dubbel)bestemmingen, daar waar op de verbeelding een specifieke gebiedsaanduiding is aangegeven. Voor het plangebied zijn de gebiedsaanduidingen "geluidzone - industrie" en "veiligheidszone - lpg 1" van toepassing.

GELUIDZONE - INDUSTRIE

De gronden binnen de gebiedsaanduiding "geluidzone - industrie" stellen voorwaarden aan de onderliggende bestemmingen. Voor de gronden binnen de aanduiding geldt dat de geluidsruimte voor industrie is beschermd en in stand gehouden moet worden. Tevens mag het aantal geluidgevoelige objecten en geluidgevoelige functies niet toenemen ten opzichte van het bestaande aantal. Ten behoeve van deze objecten en functies mag niet worden gebouwd. Dit is opgenomen in de bouwregels. Door middel van een afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels kan hiervan worden afgeweken, mits is aangetoond door middel van een deskundigenverklaring dat met het oog op de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een verkregen hogere waarde.

VEILIGHEIDSZONE - LPG 1

Het gebied binnen de plaatsgebonden risicocontour van het tankstation met lpg aan de Lindenlaan 1 kent op de verbeelding de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - lpg 1". In de algemene aanduidingsregels zijn regels gegeven met betrekking tot deze in het plangebied aanwezige veiligheidszone. De voor "veiligheidszone - lpg 1" aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor

het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten.

Artikel 43: Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels bieden enige flexibiliteit als het gaat om het afwijken van in het plan opgenomen maten en bieden ruimte om bepaalde voorzieningen te kunnen realiseren.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 44/45: Overgangsrecht en slotregels

De in het Bro voorgeschreven formulering van het overgangsrecht is opgenomen in deze regels.

5.4

Overige aspecten

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidswerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

ADDITIONELE
VOORZIENINGEN

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Wet- en regelgeving

Indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro stelt de Grondexploitatiewet als onderdeel van de Wro een gegarandeerd kostenverhaal als eis aan bestemmingsplannen. Een zogenaamd exploitatieplan dient verplicht onderdeel uit te maken van het bestemmingsplan, tenzij de kosten bij de vaststelling van het bestemmingsplan anderszins zijn verzekerd. Dan vervalt deze verplichting. De gemeenteraad moet wel expliciet besluiten dat een exploitatieplan niet wordt vastgesteld, omdat de uitvoerbaarheid anderszins verzekerd is.

Onder een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro wordt verstaan:

- a. de bouw van één of meer woningen;
- b. de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² brutovloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- d. de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoweleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² brutovloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² brutovloeroppervlakte.

Onderzoek

Dit bestemmingsplan is in overwegende mate een actualiserend en conserverend plan. Dit houdt in dat de huidige situatie in het plangebied is inbestemd en er verder slechts kleinschalige ontwikkelingen in het plangebied mogelijk zijn. Met dit bestemmingsplan worden geen grootschalige nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen - anders dan de reeds vergunde - bij recht in het plangebied mogelijk gemaakt.

Kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied kunnen plaatsvinden door middel van het bij omgevingsvergunning afwijken van de bouw- of gebruiksregels of het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Dit betreft in alle gevallen particulier initiatief waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor

de begeleiding en toetsing van aanvragen voor omgevingsvergunning. Deze kosten worden door middel van leges gedekt.

Daarnaast gelden enige mogelijkheden tot ruimtelijke ontwikkeling middels een uit te werken bestemming en een concrete wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de aanduiding “wro-zone - wijzigingsgebied” op de verbeelding.

ADMIRALITEITSWEG 39/
KORTE TUINSTRAAT 38

De met een uitwerkingsbevoegdheid te ontwikkelen gronden op de locatie Admiraliteitsweg 39/Korte Tuinstraat 38 zijn in bezit bij derden. Bij de verdere planontwikkeling en planuitwerking zal een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en ontwikkelende partij worden gesloten. Hierin zullen de van toepassing zijnde financiële aspecten, waaronder zaken ten aanzien van de eventuele afwikkeling van verzoeken tot planschade, nader worden geregeld.

BEGRAAFPLAATS
PRINS BERNHARDLAAN

Uitbreiding aan de zuidelijke zijde van de algemene begraafplaats aan de Prins Bernhardlaan kan middels wijziging van de groenbestemming naar een maatschappelijke functie plaatsvinden. Deze wijzigingsmogelijkheid houdt evenwel geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro in. Hiervoor hoeft dan ook geen exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet te worden opgesteld. De gemeente is bovendien eigenaar van de gronden. De economische uitvoerbaarheid zal te zijner tijd door middel van een getroffen en door de gemeenteraad goedgekeurde financiële voorziening zijn gewaarborgd.

Na vaststelling van het bestemmingsplan zijn planschadekosten de enige kosten die verder nog uit dit bestemmingsplan kunnen voortkomen. Planschadekosten zijn op voorhand niet uit te sluiten. De gemeente zal daarom bij iedere aanvraag bezien of er planschade kan ontstaan. Indien dit het geval kan zijn, zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden gesloten, zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen die gemaakt worden in het belang van de aanvrager.

Gezien het bovenstaande is een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig. Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voordoen waarbij de gemeente kosten moet maken, dan zullen die uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheden vallen. Er zal dan eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen. Dat is evenwel geen uitgangspunt.

Conclusie

Voorgaande betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d

7

7.1

Beginspraak

Voorafgaand aan het opstellen van dit bestemmingsplan is een bureau- en veldinventarisatie uitgevoerd ten aanzien van de huidige functies van de gronden en de bebouwing. Deze inventarisatie is verwerkt in een inventarisatiekaart. Vooruitlopend op de reguliere inspraakprocedure heeft deze inventarisatiekaart ter inzage gelegen. De bedoeling hiervan is geweest om bewoners, bedrijven en andere belanghebbenden voorafgaand aan de officiële terinzagelegging van dit bestemmingsplan in de gelegenheid te stellen om de juistheid van de geïnventariseerde functies en maatvoering te controleren en de gemeente te attenderen op mogelijke onjuistheden.

Middels dergelijke beginspraak bestond de mogelijkheid om te bezien of aan de panden in het plangebied de juiste functie en maatvoering zijn toegekend. Hierdoor is geprobeerd om zo veel als mogelijk te voorkomen dat tijdens de formele bestemmingsplanprocedure nog discussie ontstaat over de functie en maatvoering van de geïnventariseerde panden.

Vanaf 26 maart 2012 heeft de inventarisatie gedurende vier weken tijdens openingstijden ter inzage gelegen bij het Servicepunt in het stadskantoor. De inventarisatie is tevens digitaal in te zien geweest via de gemeentelijke website. De beginspraak heeft enkele reacties opgeleverd die bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn betrokken.

7.2

Terinzagelegging voorontwerp

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft met bijbehorende stukken vanaf donderdag 21 juni 2012, gedurende een periode van zes weken, tot 2 augustus 2012, voor een ieder ter inzage gelegen. Het voorontwerp bestemmingsplan is bij het Loket Bouwen & Wonen in het stadskantoor aan de Hoogstraat 11 te Enkhuizen in te zien geweest en is eveneens digitaal ter beschikking gesteld via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Met het terinzage leggen van het voorontwerp bestemmingsplan heeft de gemeente een ieder in de gelegenheid gesteld om kennis te kunnen nemen van, alsmede te reageren op, de inhoud van het voorontwerp bestemmingsplan.

Als onderdeel van de inspraakprocedure is tevens een inloopavond op 9 juli 2012 vanaf 19:30 uur tot 22:00 uur in De Nieuwe Doelen aan de Spoorstraat 2 in Enkhuizen gehouden. Een ieder heeft hier kunnen binnenlopen en kennis kunnen nemen van de plannen. In paragraaf 7.2.2 is hiervan verslag gedaan.

INSPRAAKREACTIES Tijdens de termijn van terinzagelegging is het voor een ieder mogelijk geweest om een schriftelijke (zowel per brief als per mail) inspraakreactie bij het college van burgemeester en wethouders van Enkhuizen kenbaar te maken. Ook heeft de mogelijkheid bestaan tot het inbrengen van mondelinge inspraakreacties. Welgeteld zijn in totaal 49 inspraakreacties ontvangen.

OVERLEGREACTIES Gedurende de periode voor terinzagelegging is tevens het overleg gevoerd met de maatschappelijke instanties ingevolge artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening gevoerd. Het plan is hiertoe op 19 juni per mail aan de diverse instanties verzonden. Binnen de hiervoor gestelde termijn hebben de volgende vier instanties een reactie op het plan ingediend:

1. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord;
2. Rijkswaterstaat IJsselmeergebied;
3. N.V. Nederlandse Gasunie;
4. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
5. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
6. Provincie Noord-Holland.

Overige aangeschreven partijen hebben niet gereageerd. Er is van uit gegaan dat zij met het plan akkoord gaan.

7.2.1

Overleg en inspraak

SEPARATE BIJLAGE:
REACTIENOTA

De in het kader van dit bestemmingsplan op het voorontwerp ontvangen overleg- en inspraakreacties zijn in een afzonderlijk document behandeld en van een beantwoording voorzien. Dit betreft de "Reactienota Overleg en Inspraak voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad en Havens" d.d. 05-11-2012. Deze reactienota vormt een separate bijlage bij dit bestemmingsplan. In deze reactienota zijn alle ontvangen overleg- en inspraakreacties bijgevoegd.

RESULTAAT VAN
OVERLEG EN INSPRAAK

Diverse ontvangen overleg- en inspraakreacties hebben geleid tot aanpassingen aan het plan. Dit betreft zowel aanpassingen aan de toelichting, regels als aan de verbeelding. Dit is in de reactienota nader omschreven.

7.2.2

Verslag inloopavond

In het kader van de inspraakprocedure op de voorontwerpbestemmingsplannen 'Binnenstad en havens', 'Westeinde' en 'Bedrijventerreinen' heeft op 9 juli 2012 een inloopavond plaatsgevonden. Naast de gebruikelijke terinzagelegging van deze bestemmingsplannen is een ieder ook op deze inloopavond in de ge-

legenheid gesteld om kennis te kunnen nemen van, alsmede mondeling te reageren op, de inhoud ervan. Op de avond waren ongeveer vijftig personen aanwezig, waaronder bewoners, ondernemers en een gemeentelijke afvaardiging.

In zalencentrum De Nieuwe Doelen werd gedurende de avond een doorlopende presentatie getoond met daarop de planning van de vervoltrajecten van de bestemmingsplannen en de doelstellingen van de betreffende bestemmingsplannen. Daarnaast was er per bestemmingsplan een hoek ingericht waar de bestemmingsplannen door belang-



stellenden konden worden ingezien. Een toelichting of antwoord op vragen kon daarbij worden verkregen van de gemeente en de bij de bestemmingsplannen betrokken stedenbouwkundige adviesbureaus BügelHajema (voor 'Binnenstad en havens' en 'Westeinde') en Buro Vijn (voor 'Bedrijventerreinen').

Binnenstad en havens

Vooraf voor het bestemmingsplan 'Binnenstad en havens' bestond veel belangstelling. Er werd kritisch gereageerd op de plannen om het zogenoemde winkelrondje, met bijbehorende horeca, te verleggen naar de Dijk. Diverse omwonenden van de Dijk gaven aan nu al overlast te ondervinden van de gevestigde horeca en gaven dan ook te kennen dat zij extra horeca niet toelaatbaar achten. Ook op de gehanteerde horeca-indeling was kritiek. Aanwezigen gaven aan dat in hun ogen gelijkwaardige functies, vooral restaurants, verschillend bestemd zijn; namelijk met 'Centrum 2' of 'Horeca'. Verder waren er diverse eigenaren die stelden dat de bestemming op hun perceel is veranderd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Zij zouden in veel gevallen de geldende bestemming gehandhaafd willen zien om de mogelijkheden te behouden die voorheen bij aankoop van gronden aan de bestemming verbonden waren. Enkele aanwezigen voelden zich met het oog op de toekomst beperkt door veranderingen van bestemming. Ook zouden verschillende in de huidige situatie aanwezige functies volgens belanghebbenden onjuist in het bestemmingplan zijn bestemd.

Westeinde

Op het voorontwerpbestemmingsplan 'Westeinde' kwam tijdens de inloopavond weinig commentaar naar voren. Door een bewoner werd enkel gewezen op het feit dat zijn perceel een woonbestemming heeft gekregen, terwijl dit gezien de voorgeschiedenis op het perceel niet de enige op het perceel toelaatbare functie zou moeten zijn.

Bedrijventerreinen

Wat betreft het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' waren maar enkele belangstellenden aanwezig. De belangrijkste opmerking betrof

het al dan niet toestaan van discountsupermarktwinkels (zoals de Aldi en de Lidl) op het bedrijventerrein Schepenwijk. Bedrijventerrein Schepenwijk is omschreven als een terrein dat is bedoeld voor detailhandel. Onduidelijk is dan ook waarom dergelijke bedrijven niet worden toegestaan.

Tot slot

Over het algemeen heeft de avond een goede indruk gegeven van de heersende opvattingen van de aanwezige belangstellenden. De diverse geplaatste opmerkingen en kanttekeningen zijn betrokken bij de vervolgotrajecten van de diverse bestemmingsplannen.

7.3

Tervisielegging ontwerp

Op grond van de Wro is het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan van 10 januari 2013 tot 21 februari 2013 ter visie gelegd. In deze periode van tervisielegging heeft iedereen een zienswijze kunnen indienen. Welgeteld zijn 61 zienswijzen op het bestemmingsplan binnengekomen. De ingekomen zienswijzen zijn behandeld in de *“Zienswijzennota ontwerp Bestemmingsplan Binnenstad en Havens”* die als aparte bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen. De zienswijzennota heeft tot aanpassingen in de toelichting, regels en verbeelding geleid. Dit heeft op zijn beurt weer geleid tot een proces van gewijzigde vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.

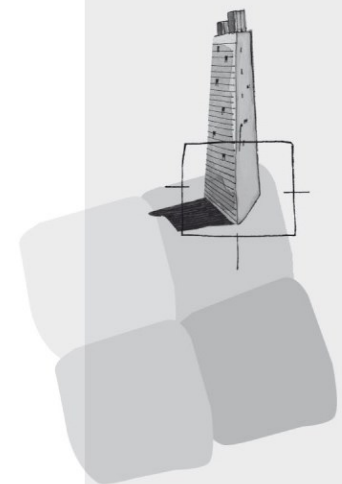
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Enkhuisen

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectmanagement
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
800.33.00.04.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort