

BIJLAGE 8

Overlegreacties

Datum **13 OKT. 2008** Ons kenmerk 2008-55733



Onderwerp Reactie ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;
voorontwerp van het bestemmingsplan "Binnenstad".

Bezoekadres
Houtplein 33
Haarlem

Burgemeester en Wethouders
van Hoorn
Postbus 603
1620 AR HOORN

Postadres
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen

Bijlage(n) geen

Behandeld door J.G. van Turen

Telefoon (023) 514 3917

Uw kenmerk 08.24414

E-mail turenj@noord-holland.nl

VERZONDEN 15 OKT. 2008

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om het voorontwerp bestemmingsplan "Binnenstad" te beoordelen, breng ik het volgende onder uw aandacht.

1. Flora en Fauna

Uit de toelichting op het plan blijkt dat de Speciale Beschermingszone van het Vogelrichtlijngebied Markermeer verantwoord in de beoordeling is betrokken.

2. Planbeoordeling

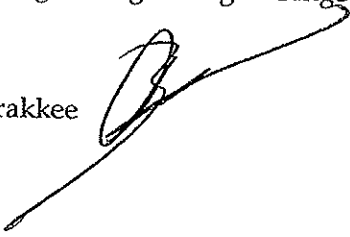
Het plangebied kent in het streekplan Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord de aanduiding "Bestaand stedelijk gebied". Het bestemmingsplan heeft een beheergericht karakter; het betreft een overwegend conserverend bestemmingsplan. Uitzondering daarop vormt het Oostereiland, waar nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien in de vorm van woningbouw, dienstverlening en Horeca. De consequenties daarvan voor wat betreft verkeersafwikkeling, luchtkwaliteit, Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet zijn niet expliciet verwoord. Verder valt op dat de bestaande brug naar het Oostereiland op de plankaart onder de bestemming "Water-Haven" is begrepen. In artikel 23 van de voorschriften staat geen oeververbinding/kunstwerk verwoord; de brug zou daarom onder waterbouwkundige werken moeten worden gevat. Op de plankaart is ook geen plaatsbepaling/zonering aangegeven voor de in de toelichting genoemde tweede oeververbinding. Afgevraagd kan worden of de in artikel 23 genoemde hoogtebepaling afdoende is voor de bestaande en nieuw te realiseren brug.

•
•
•

Voor het overige is aan relevante aspecten als water, externe veiligheid en luchtkwaliteit, op verantwoorde wijze aandacht besteed. Het voorontwerp van het bestemmingsplan "Binnenstad" geeft mij verder geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Ik heb in deze reactie de opmerkingen verwerkt van alle sectoren van de provincie die bij dit plan betrokken zijn.

Hoogachtend,
Directeur Subsidies, Handhaving en Vergunningen,
namens deze,
unitmanager Vergunningen Omgeving

A.G. Brakkee





VROM-Inspectie
Regio Noord-West
Noord-Holland

Kennemerplein 6-8
Postbus 1006
2001 BA Haarlem

De heer E. Bartels
Telefoon 023-5150744
Fax 023-5150777
www.vrom.nl

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

Voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad

Datum
1 september 2008

Kenmerk
VI/NW/2008088179/RN

Afschrift aan
Provincie Noord Holland, directie SHV, unit VO
Rijkswaterstaat, dienst Noord-Holland

Uw brief
3 juni 2008

Uw kenmerk
08.24414

Geacht College,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1. van het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening over het bestemmingsplan Binnenstad van uw gemeente bericht ik u het volgende.

Naar aanleiding van de decentrale sturingsfilosofie van de Nota Ruimte heeft het kabinet besloten om zoveel mogelijk tot één rijksreactie te komen ten aanzien van de beoordeling van ruimtelijke plannen. Besloten is de VROM-Inspectie met betrekking tot de advisering van gemeentelijke plannen een coördinerende rol te laten vervullen. Deze werkwijze houdt in dat de VROM-Inspectie voortaan de reacties van alle betrokken rijksdiensten in één gecoördineerde rijksreactie zal verwoorden.

Binnen het plangebied ligt een gedeelte van het Markermeer met zijwateren, die daarmee in open verbinding staan. Het Markermeer is in beheer bij de dienst IJsselmeergebied van Rijkswaterstaat. In deze reactie is zijn visie op het plan verwerkt.

Rijkswaterstaat beheert het Markermeer als vaarweg en is verantwoordelijk voor het beheer van de waterhuishouding. De zijwateren, die in open verbinding staan met het Markermeer behoren voor wat de waterkwaliteit betreft tot het beheersgebied van mijn ambtgenoot. Bij het lezen van het plan hebben naast deze beheersaspecten vooral de aspecten verkeer en vervoer, verkeersveiligheid en waterhuishouding mijn aandacht.

Het plan geeft mij aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Plankaart

De plaatselijke benamingen zijn op de plankaart niet leesbaar. Ik adviseer u de leesbaarheid vóór de tervisielegging te verbeteren.



Toelichting

2.2 Rijksbeleid: Nota Ruimte

Binnen het plangebied ligt een gedeelte van het Markermeer, dat in het kader van het ruimtelijk beleid deel uitmaakt van het IJsselmeergebied. In de beschrijving van de Nota Ruimte zou dan ook naar mijn mening het ruimtelijk beleid voor het IJsselmeergebied aan de orde moeten komen, dat is opgenomen in § 4.6. Dit beleid kan als volgt worden samengevat:

4.6.2 Doelstelling en opgaven.

De hoofddoelstelling van het beleid is de functie van het IJsselmeergebied in de borging van de veiligheid, de beperking van de wateroverlast, het behoud van de strategische watervoorraad en het gebied als grootschalig open gebied met bijzondere internationale waarden van natuur, landschap en cultuur te behouden en verder te ontwikkelen.

4.6.4.2 Dijkversterkingen.

In verband met de stijging van het IJsselmeerpel is het noodzakelijk de waterkeringen te verhogen. Om de daarvoor noodzakelijke ruimte beschikbaar te houden zijn in de nota vrijwaringzones van 100 m binnendijks en 175 m buitendijks opgenomen. In deze zones mag bebouwing niet worden uitgebreid met uitzondering van windmolens.

4.6.4.3 Buitendijkse ontwikkelingen.

Voor nieuwe buitendijkse ontwikkeling geldt een "nee tenzij"-regime. Voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van nieuwe ontwikkelingen is in de nota een afwegingskader opgenomen.

Mijn ambtgenoot heeft voor de uitvoering van het deel van dit beleid, dat tot zijn verantwoordelijkheid behoort, de hierbij gevoegde notitie "Beleidsuitgangspunten en aandachtspunten beheer buitendijkse ontwikkelingen" opgesteld.

2.6 Nieuwe ontwikkelingen

In dit onderdeel geeft u aan het aantal te realiseren woningen aan de markt te willen overlaten. Mijns inziens zal het plan tenminste een minimum en een maximum aantal woningen moeten aangegeven. Op basis daarvan zult u onder andere moeten bepalen of voor het ontsluiten van het vastgelegde aantal woningen voldoende capaciteit op de wegen in het plangebied beschikbaar is. Ook op netwerkniveau zullen de consequenties van de verkeersproductie zichtbaar moeten worden gemaakt voor de ontsluitende wegen. Ik ben daarbij geïnteresseerd in de consequenties voor de belasting van de aansluitingen op de A7.

Bij het bepalen van de geluidbelastingen zal naar mijn mening uitgegaan moeten worden van de verkeersproductie van het maximum aantal toegelaten woningen.

4.8 Verkeer en verblijf

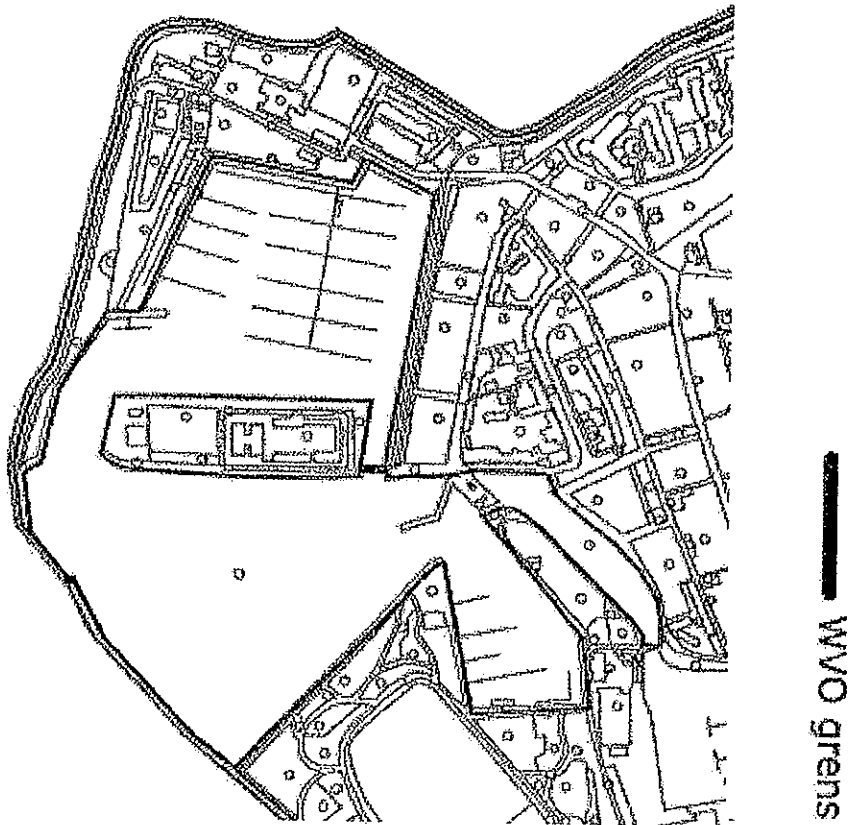
Deze paragraaf bevat een beschrijving van de verkeerskundige inrichting van het plangebied. Deze paragraaf zou naar mijn mening ook inzicht moeten bieden in de verkeersproductie van het plangebied in relatie tot de capaciteit van de wegen binnen het gebied en het ontsluitende wegennetwerk. Tevens zou de ontsluiting van het plangebied door het openbaar vervoer en de verkeersveiligheid op de wegen binnen het plangebied en op de ontsluitende wegen aan de orde moeten komen.



5.1 Waterparagraaf

In de tweede alinea beschrijft u de Watertoets. Het doel van de watertoets komt uit de beschrijving niet duidelijk naar voren. De watertoets is een procesinstrument om alle aspecten van water in beeld te brengen ten behoeve van de besluitvorming over ruimtelijke plannen. De initiatiefnemer wisselt in het kader van de watertoets informatie uit met de waterbeheerder over de planontwikkeling, die op zijn beurt adviseert over de waterhuishoudkundige aspecten van het plan. Rijkswaterstaat dienst IJsselmeergebied wil graag met betrekking tot de waterhuishouding betrokken blijven bij de verdere uitwerking van het plan mede in verband met de te verlenen vergunningen voor de uitvoering.

Zoals hiervoor is aangegeven is Rijkswaterstaat dienst IJsselmeergebied water- en vaarwegbeheerder van het Markermeer. Algemene aandachtspunten voor dit beheer zijn aangegeven in bijgevoegde notitie 'Beleidsuitgangspunten en aandachtspunten beheer buitendijkse ontwikkelingen'. Bij het verder uitwerken van uw bestemmingsplan is het gewenst met de inhoud van deze notitie rekening te houden. Deze notitie kan samengevat in het plan worden verwerkt en als bijlage aan het plan worden toegevoegd.



Voor een deel van het water binnen het plangebied (zie afbeelding) is Rijkswaterstaat bevoegd gezag als bedoeld in de Wet verontreiniging oppervlaktewateren (WVO).

Aan het onderdeel Waterkwaliteit in deze paragraaf zou het volgende toegevoegd moeten worden:
'Over een eventuele toekomstige afwatering van regenwater uit het plangebied naar het oppervlaktewater van het Markermeer dient overleg met mijn ambtgenoot van de dienst IJsselmeergebied plaats te vinden. De voorwaarden die deze hieraan stelt, zijn opgenomen in de bijlage 'Beleidsuitgangspunten en aandachtspunten beheer buitendijkse ontwikkelingen'.



De adviezen van de waterbeheerders heb ik niet in bijlage 3 aangetroffen. Ik adviseer u deze toe te voegen.

5.2 Geluidhinder

Wegverkeerslawaaai

In de tweede alinea van dit onderdeel stelt u, dat er meer drukke routes naar en door de binnenstad lopen. Het ligt in de bedoeling deze routes onder een 30 km/u regime te brengen. Nog afgezien van de vraag of het mogelijk is om binnen de regels van de Uitvoeringsvoorschriften BABW inzake verkeerstekens deze wegen onder dit regime te brengen, kan voor deze gebieden toch akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn. In het belang van een goede ruimtelijke ordening is het noodzakelijk ook voor drukke 30 km/u wegen te onderzoeken welke effecten de planontwikkelingen op de optredende geluidbelastingen hebben. Dit onderzoek moet worden gericht op de wegen binnen het plangebied en de wegen behorend tot het ontsluitende netwerk. In dit verband verwijs ik u naar de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 3 september 2003, zaaknummer 200203751/1. Ik adviseer u dit onderzoek uit te voeren en als bijlage bij het plan te voegen.

5.3 Externe veiligheid

In deze paragraaf geeft u aan, dat er onderzoek heeft plaats gevonden naar externe veiligheid. In dit verband komt alleen de vuurwerkopslag aan de orde (zie hieronder). Naar mijn mening zou ook het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en het water nader in beschouwing genomen moeten komen. Het onderzoek zou als bijlage deel van het plan moeten uitmaken. Ik adviseer u deze paragraaf aan te passen.

U geeft aan dat er in het plangebied drie verkooppunten van (consumenten) vuurwerk zijn gesitueerd. Het op 1 maart 2002 in werking getreden Vuurwerkbesluit maakt onder meer onderscheid tussen consumenten- en professioneel vuurwerk, hanteert strikte veiligheidsafstanden voor vuurwerkbedrijven in relatie tot de bebouwde omgeving en stelt scherpe eisen aan de opslag van vuurwerk. Krachtens dit besluit gelden strikte veiligheidsafstanden die door de overheid bij de vaststelling van bestemmingsplannen in acht genomen moeten worden. Voor inrichtingen met een opslag van minder dan 10.000 kilogram consumentenvuurwerk geldt een afstand van ten minste 8 meter tot kwetsbare objecten.

Ik adviseer u de consequenties van het Vuurwerkbesluit te beoordelen en deze juridisch-planologisch te verankeren in het onderhavige bestemmingsplan.

Voor het overige geeft het plan mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Toezenden ontwerpbestemmingsplan

Mede daarom verzoek ik u tot slot mij zeer tijdig, dus vòòr aanvang van de terinzagelegging, een exemplaar van het ontwerpbestemmingsplan toe te zenden.

Hoogachtend,
de inspecteur,

ir. H.P. de Vries



Bijlage bij brief voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad gemeente Hoorn.

Uitgangspunten buitendijkse ontwikkelingen / RWS IJsselmeergebied

1. Rijksbeleid / Nota Ruimte

Het ruimtelijk beleid voor het IJsselmeergebied is opgenomen in § 4.6 van de Nota Ruimte. De hoofddoelstelling van het beleid is de functie van het IJsselmeergebied in de borging van de veiligheid, de beperking van de wateroverlast, het behoud van de strategische watervoorraad en het gebied als grootschalig open gebied met bijzondere internationale waarden van natuur, landschap en cultuur te behouden en verder te ontwikkelen.

Voor het buiten de primaire waterkering gelegen gebied gaat het rijk er van uit dat deze ruimte onderdeel uitmaakt van het hoofdwatersysteem en als zodanig, in geval van gestremde rivierafvoer door hoog water, een essentiële functie vervult in een adequate waterberging en waterafvoer voor het Rijnstroomgebied. In de Nota Ruimte wordt voor buitendijkse ontwikkelingen uitgegaan van een "nee, tenzij..." regime. Dit houdt in dat buitendijkse ontwikkelingen in principe alleen mogelijk zijn indien wordt voldaan aan een aantal randvoorwaarden. Voor water zijn deze in de Nota Ruimte als volgt geformuleerd:

- Met het oog op veiligheid tegen overstromingen wordt uitgegaan van het principe dat ruimte die reeds beschikbaar is voor water wordt behouden;
- De ruimte wordt zodanig bestemd, ingericht en gebruikt dat water beter wordt vastgehouden.
- De ruimte wordt zodanig bestemd, ingericht en gebruikt dat geen vervuiling optreedt naar grond- en oppervlaktewater;
- Een eventueel nadelige invloed op het watersysteem wordt waterneutraal of waterpositief gecompenseerd.

Naast bovengenoemde wateruitgangspunten moet bij buitendijkse ontwikkelingen ook rekening worden gehouden met de randvoorwaarden die voortvloeien uit de beschermingsregimes van de Ecologische Hoofdstructuur, Vogel- en Habitatrichtlijn, Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet (paragraaf 3.3 van de Nota Ruimte).

Anticiperen op klimaatverandering

Door de mondiale klimaatverandering deze eeuw treedt er een stijging op van de zeespiegel en worden er grotere hoeveelheden en langduriger neerslag verwacht in het Rijnstroomgebied, wat leidt tot een hogere afvoer. Als gevolg van deze klimaateffecten zal men op de lange termijn ook in het IJsselmeergebied te maken krijgen met structureel hogere waterstanden en op de korte termijn met het frequenter optreden van extreme hoogwaterstanden door storm en opwaaiing. Geadviseerd wordt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met een scenario van gemiddelde waterstanden van 1 meter hoger in 2100.

Om te anticiperen op mogelijk hogere meerpeilen in de toekomst gaat het rijk uit van vrijwaringszones langs primaire waterkeringen. Hierbij wordt in de Nota Ruimte voornamelijk uitgegaan van een zone van 100 meter binnendijks en 175 meter buitendijks. Deze ruimte wordt gereserveerd om op termijn de waterkering te kunnen verzwaren of aanvullende waterkerende voorzieningen aan te kunnen leggen en moet in principe worden gevrijwaard van nieuwe bebouwing. De definitieve omvang van de zones moet worden bepaald in overleg met de waterkeringbeheerder (Rijkswaterstaat of Waterschap), de provincie en het rijk. Dit heeft overigens geen gevolgen voor bestaande bebouwing binnen het plangebied, maar eventueel wel voor nieuwe bebouwing.



Buitendijkse veiligheid

Onder de voorwaarden voortvloeiende uit de Nota Ruimte en de randvoorwaarden betreffende het anticiperen op de effecten van klimaatveranderingen is het mogelijk in buitendijkse gebieden initiatieven te ontplooien. De randvoorwaarden geven Rijkswaterstaat de mogelijkheid een duurzaam waterbeheer te voeren. Formeel heeft Rijkswaterstaat geen bevoegdheden om veiligheidseisen te stellen aan buitendijkse ontwikkelingen. Hiermee samenhangend acht Rijkswaterstaat zich dus ook niet op voorhand verantwoordelijk voor eventuele schade (aan nieuwe ontwikkelingen) in het buitendijks gebied worden geleden en ook niet voor de veiligheid van het buitendijkse gebied. De initiatiefnemer dient zich bewust te zijn van het grotere overstromingsrisico in buitendijks gebied.

2. Overige aandachtspunten waterbeheer

Nautische aspecten

Vanuit mijn verantwoordelijkheid als vaarwegbeheerder, wil ik er op wijzen dat de (beroeps)scheepvaart op geen enkele manier gehinderd mag worden door de beoogde planontwikkelingen. Derhalve is het van belang dat bij de verdere uitwerking van het plan aandacht wordt besteed aan de wijze van verlichting van de bouwwerken en de omliggende openbare ruimte. Voor het plaatsen van lichtbronnen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De verlichting mag niet naar het water toe zijn gericht;
- De verlichting moet in gevallen dat dit niet vermijdbaar is, worden afgeschermd aan de waterzijde;
- De verlichting mag geen rode of groene kleur hebben.

Ik verzoek de gemeente ten aanzien van bovenstaand punt contact op te nemen met het District Water van Rijkswaterstaat IJsselmeergebied.

Waterkwaliteit

De afwatering van het gebied en de lozing van regenwater op het oppervlaktewater dient in overleg met RWS te worden bepaald. De voorwaarden die Rijkswaterstaat hieraan stelt zijn onder anderen:

- Watersysteem ontwerpen waarbij water stroomt "van schoon naar minder schoon".
- Realisatie van doorspoelbaar watersysteem door:
 - ontsluiting van doodlopende watergangen en
 - geen nieuwe doodlopende watergangen.
- Voorkomen van "snipper-blauw".
- Voorkomen van vervuiling van oppervlaktewater, bijv. door het beperken van de toepassing van:
 - koperen, loden of zinken dakbedekking;
 - chemische onkruidbestrijdingsmiddelen;
 - verduurzaamd hout als oeverbeschoeiing.
- Voorkomen van directe afstroming van potentieel vervuild regenwater op het oppervlaktewater.

Vergunningen

Voor realisatie van een project in buitendijks gebied zijn mogelijk vergunningen nodig in het kader van: 1. de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr), 2. de Wet verontreiniging oppervlaktewateren (Wvo), 3. de wet bodembescherming (Wbb) en 4. een concessie in het kader van de "Wet van 1904 (inzake droogmakerijen en indijkingen)", alleen als er sprake is van nieuwe landaanwinning.



Naast voorgaande vergunningen kan het nodig zijn om melding te doen in het kader van de volgende AmvB's: 1. Besluit bodemkwaliteit (BBK), 2. Conservering vaste objecten en 3. Jachthavens. Gekoppeld aan de vereiste vergunningen en toestemmingen zullen mogelijk nog nadere eisen aan het initiatief gesteld worden.

Artikel 10 Bro-reactie RACM

Art 10 Bro v.o. bestemmingsplan 'Binnenstad', gemeente Hoorn

Geacht College,

Onder dankzegging voor het ingevolge artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening toegezonden voorontwerp-bestemmingsplan 'Binnenstad', bericht ik u het volgende:

In het voorontwerp Bestemmingsplan wordt in het algemeen op een zorgvuldige wijze aandacht besteed aan het behoud van de cultuurhistorisch/stedenbouwkundige waarden van de Hoornse binnenstad, aangewezen als beschermd stadsgezicht. Met een aantal vernieuwde regelingen, zoals het samenvoegen van panden, wordt bovendien antwoord gegeven op gewenste ontwikkelingen zonder daarbij de historische kwaliteiten van de waardevolle stedenbouwkundige structuur uit het oog te verliezen.

Ten aanzien van een aantal onderwerpen/projecten waarbij de cultuurhistorische kwaliteiten van de omgeving bijzondere aandacht vragen heb ik enkele meer specifieke opmerkingen:

- De regeling voor winterserres biedt mogelijkheden voor een langduriger gebruik van terrassen op het Roode Steen. Tegelijkertijd wordt hiermee een mogelijkheid geboden om het historisch zeer waardevolle plein te bebouwen, hetgeen vanuit historisch/stedenbouwkundig oogpunt zeer ongewenst is. Bovendien zal het beeld van winterterrassen naar verwachting niet bijdragen aan een verbetering van de beeldkwaliteit van het plein. Om de mogelijkheid te bieden voor winterterrassen wil ik u hierbij voorstellen om deze terrassen ook daadwerkelijk alleen gedurende de koude periode in het jaar toe te laten en in de betreffende ontheffingsregeling in artikel 15 op te nemen dat het plein in de warme periode (bijv. april-oktober) weer volledig dient te zijn vrijgemaakt van bouwsels/serres. Zodoende wordt een reversibele situatie afgedwongen met lichte constructies en is het plein ook daadwerkelijk als plein beleefbaar gedurende de warme periode in het jaar.
- Het project 'De Compagnie' op de locatie van de Oude Schouwburg draagt vanwege de gekozen schaal, bebouwingsopzet en ook architectuur op geen enkele wijze bij aan de cultuurhistorische waarden van de Hoornse binnenstad. Het is betreurenswaardig dat destijds niet voor een ontwerp is gekozen waarbij met meer respect voor de omgeving en identiteit van Hoorn rekening werd gehouden. In het voorontwerp-bestemmingsplan is de bouwmogelijkheid nu ingepast en is het plan nu wellicht in een te ver gevorderd stadium om hier nog verder op in te gaan. Graag wordt de RACM in het vervolg tijdig betrokken bij grotere ruimtelijke ontwikkelingen zodat aanbevelingen kunnen worden gegeven over de inpasbaarheid in de historische structuur van de stad.
- Om dezelfde redenen blijf ik graag ook betrokken bij de plannen voor de Vale Hen.
- Het verdient aanbeveling om een regeling op te nemen ter voorkoming 'open puien' bij winkels en horeca, in elk geval bij de rooilijnen waarbij bebouwingsschaal en historisch bebouwingsbeeld van belang is. Dergelijke open puien verstoren in het algemeen in ernstige mate het historische gevelbeeld.
- Op de plankaart wordt voor de noordoostelijke vleugel van het gevangeniscomplex op het Oostereiland een goothoogte van 18 meter aangegeven. Ik ga ervan uit dat dit op een fout berust en wordt aangepast op de plankaart naar de bestaande goothoogte.

De directeur van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten,
namens deze,
de consulent Planvorming en Ruimtelijke Ordening,

(drs. L.G.M. van Roij)



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

Gemeente Hoorn
t.a.v. college van burgemeester en wethouders
Postbus 603
1620 AR Hoorn

kenmerk
Ds/194/rb/08

telefoonnummer
072 519 57 64

datum
19 augustus 2008

onderwerp
Voorontwerp bestemmingsplan
Binnenstad

bijlagen
nee

e-mailadres
wgraaff@alkmaar.kvk.nl

Geacht college,

Per brief en cd-rom d.d. 3 juni 2008 ontvingen wij in het kader van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad. Graag maken wij van de gelegenheid gebruik hierbij enkele opmerkingen te plaatsen.

Met het bestemmingsplan Binnenstad wil de gemeente Hoorn komen tot één planologische regeling voor de binnenstad. Een positieve ontwikkeling, daar deze ten goede komt aan de eenduidigheid en helderheid van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van het plangebied. In de Hoornse binnenstad is een veelheid aan functies aanwezig. Wij onderschrijven de ambitieuze doelstelling van de gemeente om de toekomstige ontwikkeling van al deze functies te waarborgen met oog voor het historische karakter van het plangebied. Dit is geen gemakkelijke opgave: er zal hierbij gezocht moeten worden naar een balans tussen het bieden van ruimte aan nieuwe ontwikkelingen enerzijds en behoud van de historische kwaliteiten anderzijds. Naar onze mening ligt in voorliggend plan nog een te zwaar accent op het laatste aspect: behoud van de historische kwaliteit. Aangezien een groot aantal panden kan worden aangemerkt als rijksmonument is dit reeds bij wet geregeld. Dit biedt mogelijkheden om de marges waarbinnen nieuwe ontwikkelingen kunnen plaatsvinden te verruimen, bijvoorbeeld ten aanzien van het toestaan van (kleinschalige) bedrijvigheid en het samenvoegen van panden. Op laatstgenoemd aspect zullen wij hieronder nader ingaan.

Om de binnenstad "bruisend" en aantrekkelijk te houden is het van belang dat Hoorn de concurrentiestrijd kan blijven aangaan met de winkelcentra van Alkmaar en Amsterdam. Bij deze strijd is de komst van onder meer de grotere modeketens zoals bijvoorbeeld Hennes & Mauritz, Zara en Sting onontkoombaar. Hiervoor zal ruimte geboden moeten worden. Het maximum bedrijfsoppervlak dat bij het samenvoegen van panden mag ontstaan is echter vastgesteld op slechts tweehonderd vierkante meter. Voor het mogelijk maken van vestiging van dergelijke winkelketens zal deze norm verruimd dienen te worden naar minimaal vijfhonderd vierkante meter bruto vloeroppervlakte.

Ten aanzien van het samenvoegen van panden in het zogeheten "struingebied" zouden we graag zien dat de gemeente Hoorn iets soepeler regelgeving opstelt. Naar onze mening zou ook daar het "nee,

tenzij"-beleid van het hoofdwinkelcentrum van de binnenstad gehanteerd kunnen worden, maar dan met een lager maximum aan bedrijfsoppervlak (bijvoorbeeld tweehonderd vierkante meter). Dit om bedrijfsmatige ontwikkelingen in de binnenstad te stimuleren.

Voldoende parkeerruimte is een zeer belangrijk aspect bij het aantrekkelijk houden van de Hoornse binnenstad. Bij het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan was het Verkeersplan binnenstad nog niet vastgesteld, er worden derhalve nog geen concrete uitgangspunten ten aanzien van parkeren in het bestemmingsplan opgenomen. Wij zijn het met u eens dat het winkelend publiek de auto zoveel mogelijk aan de randen van het centrum dient te parkeren. Ontwikkeling van parkeergelegenheid bij het stationsgebied, Vale Hen en Pelmolenpad lijkt hiervoor een goed instrument. De berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen dient gestuurd te worden door de vraag naar parkeerplaatsen. In dit licht zijn wij benieuwd naar de resultaten van de in het plan genoemde Parkeerbalans, en of het geplande aantal parkeerplaatsen voldoet aan de vraag. Voorts willen wij u adviseren om ten aanzien van het opstellen van parkeernormering de CROW-richtlijnen als leidraad te nemen.

Wat betreft de ontwikkeling van de horecasector zijn wij van mening dat de gemeente Hoorn er goed aan doet om een helder doch flexibel beleid op te stellen. Een zorgvuldige en kwalitatieve ontwikkeling van de sector kan hiermee worden gewaarborgd. De gemeente is hiermee goed op weg met de nota "Hoorn Gastvrij". Binnen het nieuwe horecabeleid wil de gemeente onder meer frachten het aanbod aan horeca beter te laten aansluiten bij de vraag, bijvoorbeeld door beter in te spelen op de wensen van de doelgroep 30+. Wij zijn benieuwd op welke manier de gemeente dit wil gaan bewerkstelligen. Waar nodig zijn wij gaarne bereid om hierover mee te denken. Wij vertrouwen erop dat het horecabeleid in goed overleg met de branche wordt vormgegeven en dat ook bij de concrete uitwerking ervan contact gezocht wordt met de betrokken ondernemers.

Wij zijn u erkentelijk in de planvorming te zijn gekend en wensen u veel succes bij het vervolg van de procedure.

 Hoogachtend,
Kamer van Koophandel Noordwest-Holland


A. de Jong MBA
vice voorzitter


drs. J. Glaubit
secretaris

VERZONDEN OP
26 JUN 2008



Gemeente Hoorn
het college van burgemeester en wethouders
Postbus 603
1620 AR HOORN

hoogheemraadschap
**Hollands
Noorderkwartier**

Datum
25 juni 2008

Uw kenmerk
08.24414

Contactpersoon
C.J.M. Wagenaar

Onderwerp
Overleg ex. Artikel 10 W.R.O.
voorontwerp bestemmingsplan
"Binnenstad" van de gemeente Hoorn

Registratienummer
08.17875

Doorkiesnummer
0299-39 14 14

Geacht college,

In het kader van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening heeft u ons een reactie gevraagd op het voorontwerp van het bestemmingsplan "Binnenstad". Naar aanleiding van dit plan berichten wij het volgende.

Waterkwantiteit en waterkwaliteit

1. Het plan heeft een overwegend conserverend karakter. Uit de door u ingediende gegevens blijkt dat er geen sprake is van toename van verhard oppervlak in het plan. Er hoeft dan ook geen compenserend wateroppervlak te worden gegraven. Dit moet wel in gevallen waar sprake is van toename van verhard oppervlak.
2. In het plan worden wel diverse mogelijkheden aangegeven voor het realiseren van woningen. Ondermeer door de mogelijkheid appartementen te realiseren binnen bestaande bebouwing. Verder is aangegeven dat op de locatie Vale Hen op termijn nieuwbouw plaats zal vinden, namelijk een combinatie van winkels, appartementen en parkeergarage. Met name met betrekking tot het plan Vale Hen adviseren wij u tijdig in overleg te treden met het hoogheemraadschap over de mogelijke gevolgen van het plan voor de waterhuishouding en afvoer van afvalwater.
3. In hoofdstuk 5. 1. Waterparagraaf staat onder de koppen Afvoer van water op bladzijde 51 en Waterkwaliteit op bladzijde 53 het een en ander opgenomen over riolering en afvoer van afvalwater. Kort gezegd wordt aangegeven dat in vrijwel de gehele binnenstad een gemengd rioolstelsel aanwezig is, waarbij een belangrijk uitgangspunt is van het beleid van het hoogheemraadschap dat in bestaande situaties wordt gestreefd 20% van de verharde oppervlakken af te koppelen van de riolering en het water af te voeren naar het oppervlaktewater. Verder dat bij vernieuwing een verbeterd gescheiden stelsel wordt aangelegd. In dit kader willen wij opmerken dat het hoogheemraadschap er naar streeft dat zoveel mogelijk gescheiden stelsels worden aangelegd. Een en ander is afhankelijk van de afvoermogelijkheden en vuilbelasting van het afstromende regenwater. Hiervoor zijn maatwerkafspraken nodig met het hoogheemraadschap. Wij adviseren u verder in geval bij nieuwe situaties, zoals nieuwbouw of bouwen van appartementen in bestaande gebouwen, het regenwater en vuilwater zoveel mogelijk gescheiden aan te leveren tot aan het bestaande gemengde

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

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

Waterschapsbank
63.67.53.778
Postbank 1258851



Datum
25 juni 2008

- stelsel. Mocht terzijner tijd dit gemengde stelsel worden vervangen door een gescheiden stelsel, dan kan het regenwater en vuilwater op eenvoudige wijze op het dan nieuwe stelsel worden aangeleverd.
4. In hoofdstuk 5. 1. Waterparagraaf staat op bladzijde 50 vermeld dat het de bedoeling is van het hoogheemraadschap het beheer van het stadswater van de gemeente over te nemen. Het betreft echter het onderhoud. Wij verzoeken u dit te wijzigen in het bestemmingsplan.
 5. In hoofdstuk 5. 1. Waterparagraaf staat onder de kop Beheer van oevers en waterlopen op bladzijde 53 vermeld dat voor het plaatsen van steigers het hoogheemraadschap regels heeft vastgelegd in de 'Algemene regels bij de Keur HHNK 2006'. Als hieraan niet kan worden voldaan moet een keurontheffing worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap. Hiervoor zijn de 'Beleidsregels keurontheffingen' van toepassing. Wij verzoeken u dit op te nemen in het bestemmingsplan.

Waterkering

Algemeen waterkering

In het plangebied liggen primaire en regionale waterkeringen, die in het beheer zijn bij het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Voor de waterkeringen kan aan het Beheersplan Waterkeringen 2006-2010 gerefereerd worden. Het Beheersplan Waterkeringen 2006-2010 beschrijft het beleid en de randvoorwaarden voor het dagelijks beheer van de primaire en regionale waterkeringen van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Waterkeringen vormen één van de aandachtspunten van het hoogheemraadschap binnen de watertoets. In zijn algemeenheid geldt dat naar de mening van het hoogheemraadschap voor wat betreft de waterkeringen bij de uitwerking van een bestemmingsplan rekening moet worden gehouden met het vigerend streekplan, provinciaal Waterplan, de Keur Hollands Noorderkwartier 2006 en het Beheersplan Waterkeringen 2006-2010 van het hoogheemraadschap. Bij waterkeringen gaat het zowel om waterkerende grondlichamen als waterkerende constructies en kunstwerken (sluizen, kademuuren en damwanden).

In de Keur Hollands Noorderkwartier 2006 worden waterkeringen onderverdeeld in het zogenaamde waterstaatswerk en de aangrenzende beschermingszones. Op grond van de keur zijn binnen de begrenzing van het waterstaatswerk en de beschermingszones bepaalde handelingen verboden. Het dagelijks bestuur van het hoogheemraadschap kan van deze verboden ontheffing verlenen.

Om ook in de toekomst bescherming tegen overstromingen te kunnen blijven bieden, is het noodzakelijk nu al rekening te houden met het ruimtebeslag dat in de toekomst voor de waterkeringen benodigd zal zijn. In ruimtelijke plannen zal met deze reservering en bijbehorend beleidskader rekening gehouden moeten worden.

Conform het beleid van het hoogheemraadschap, zoals vastgelegd in het Beheersplan Waterkeringen 2006-2010, geldt het volgende:

- Wij verwachten dat de beleidskaders zoals deze voor de waterkeringen zijn vastgelegd bij de uitwerking van het bestemmingsplan worden toegepast;
- De geografische ligging (tracé) van een waterkering is formeel vastgelegd. Wij verwachten dat in (de uitwerking van) een bestemmingsplan deze ligging met bijbehorende keurzones wordt gerespecteerd. Als het plan tot gevolg heeft dat het tracé zou moeten worden aangepast, dan zal het hoogheemraadschap alleen als er geen reëel alternatief voor het plan is nagaan of het bezwaar heeft tegen een alternatief tracé voor de waterkering;
- Wij verwachten dat de waterkeringen in het bestemmingsplan worden opgenomen, en als zodanig worden bestemd (primaire bestemming waterkering). Het gaat daarbij om het zogenaamde



Datum
25 juni 2008

waterstaatswerk zoals dat in de keur wordt benoemd. Hierbij moet de waterkering een aaneengesloten geheel vormen;

- Wij verwachten dat in de toelichting op het bestemmingsplan wordt gewezen op de werking van de keur van het hoogheemraadschap, het feit dat daaruit beperkingen voor het gebruik van gronden kunnen voortkomen en de noodzaak om voor werkzaamheden ontheffing bij het hoogheemraadschap aan te vragen en dat hierin een kaartje wordt opgenomen met een indicatieve aanduiding van het werkgebied van de Keur;
- Wij verwachten dat in overleg met het hoogheemraadschap in het plan rekening wordt gehouden met een ruimtelijke reservering ten behoeve van een toekomstige versterking van de waterkeringen;
- Het is gewenst in de planuitwerking van nieuw of her te ontwikkelen gebieden rekening te houden met mogelijke risico's die een gebied loopt bij een eventuele overstroming;
- Verder is het wenselijk om op de plankaart de zones behorend bij de waterkering aan te duiden, met een verwijzing naar de keur.

Waterkeringen Hoorn

Voor het plangebied (binnenstad Hoorn) is op dit moment geen legger beschikbaar voor de regionale en primaire waterkeringen. Dit heeft te maken met de dijkversterkingen die gepland zijn; pas wanneer een definitief ontwerp bekend is kunnen de keurgrenzen bepaald worden. Het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier kan dus nog niet de definitieve leggergrenzen aanleveren van het waterstaatswerk. Wel is het mogelijk om een *voorlopige zonering* vast te stellen. Indien gewenst kan het hoogheemraadschap de voorlopige zonering opstellen en toesturen.

Opmerkingen op Hoofdstuk 5.1 Waterparagraaf kop waterkeringen

Alinea 2

Ook in de buitendijkse gebieden geldt de keur. De Voorlandkering Hoorn is in beheer van het hoogheemraadschap als regionale kering. Bij ontwikkeling in dit gebied moet rekening gehouden worden met de beperkingen binnen het waterstaatswerk en beschermingszone (Keur Hollands Noorderkwartier 2006 en het Beheersplan Waterkeringen 2006-2010).

Alinea 3

Er wordt gesproken over een "dubbelbestemming", naast een bestemming van de gemeente ook de bestemming als waterkering. Echter de primaire bestemming van de waterkering is het beschermen van het achterland. De kering kan nog wel nevenfuncties hebben (secundaire bestemmingen), die in overeenstemming moeten zijn met de keur of historisch zo zijn gegroeid.

Alinea 7

Binnendijks vanaf de hiel geldt voor de primaire waterkering (langs IJsselmeer en Markermeer) een breedte van de beschermingszone van minimaal 100 m. Buitendijks vanaf de teen geldt hier minimaal 500 m. Voor regionale keringen is deze breedte aan beide kanten minimaal 50 m (Keur Hollands Noorderkwartier 2006).



Datum
25 juni 2008

Alinea 8

Hier wordt gesuggereerd dat de gemeente de belangen van de waterkering behartigt alleen wanneer de waterkering als dijkvorm zichtbaar is. Echter deze belangen worden door het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier behartigd en de gebruiksbeperkingen zijn afhankelijk van de legger. Het kan dus voorkomen dat een dijk niet als zodanig zichtbaar is in het straatbeeld (parklandschap) maar er wel degelijk aanwezig is.

De gemeente schept duidelijkheid door in de bestemmingsplannen de waterkering op te nemen op de plankaart, echter kan dit pas doen wanneer de definitieve leggergrenzen bekend zijn. Wanneer de gemeente hier niet op wil wachten dan verwacht het hoogheemraadschap dat in een later stadium een kaart als bijlage wordt toegevoegd met de ligging van de keurgrenzen.

Wij verzoeken u het voorontwerp aan onze opmerkingen aan te passen en ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangen wij graag een exemplaar van het definitieve en goedgekeurde plan.

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

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,
Hoofd van de afdeling Planvorming,
Voor deze,
Hoofd van het cluster Planadvies,
Voor deze,

Mevrouw A.A. Beems-Kuin
Coördinator van het cluster Planadvies

Afschrift aan: Provincie Noord-Holland, SHV Vergunning en Omgeving
Buro Vijn



Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Hoorn,
t.a.v. de heer T.C. de Smidt,

Hoorn, 11 augustus 2008

Onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad
Uw brief kenmerk 08.24414

Geacht college,

Bij brief van 3 juni 2008 hebt u ons in de gelegenheid gesteld onze reactie te geven op het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad.

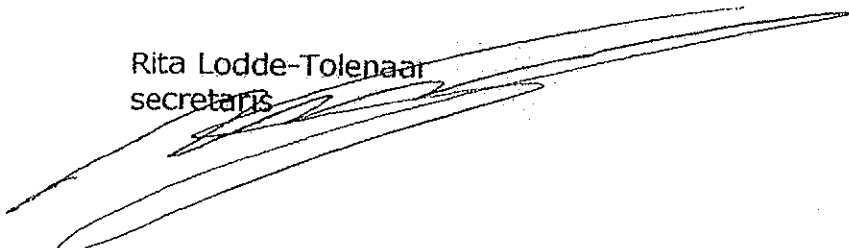
Wij danken u voor deze mogelijkheid, waarvan wij graag gebruik maken. Hierbij treft u onze reactie aan. Met sommige onderdelen van het plan kunnen wij van harte instemmen; op andere punten zijn wij een andere mening toegedaan.

Er zijn ook zaken die voor ons onduidelijk zijn en vragen oproepen. Wij kunnen ons ook voorstellen dat onze reactie tot vragen van uw kant leidt. Wij zouden het zeer op prijs stellen wanneer u ons in de gelegenheid stelt een en ander toe te lichten en met u te bespreken.

Wanneer u een afspraak wilt maken, kunt u telefonisch met mij contact opnemen op nummer 0229 275300.
Wij wachten uw reactie af.

Hoogachtend,
Namens het bestuur

Rita Lodde-Tolenaar
secretaris





Reactie op Voorontwerp Bestemmingsplan Binnenstad

Hoorn, augustus 2008

Inleiding

Vereniging Oud Hoorn is blij met het Voorontwerp Bestemmingsplan Binnenstad, dat ons op 3 juni 2008 met verzoek om commentaar werd toegezonden. Dat betekent dat er eindelijk zicht is op een geldig bestemmingsplan voor de gehele binnenstad, waarmee een eind komt aan een tamelijk onoverzichtelijke situatie waarin een aantal bestemmingsplannen vigeerde en met behulp van artikel 19 van de oude WRO ingrepen in de binnenstad plaats vonden. Wij juichen één bestemmingsplan voor de gehele binnenstad toe. Recent genomen raadsbesluiten hebben hun weg naar dit Voorontwerp gevonden. Met een aantal daarvan stemmen wij van harte in: de ontwikkeling van het Oostereiland, het compromis inzake het samenvoegen van panden, het wonen boven winkels en de aandacht die de archeologie in dit Voorontwerp krijgt.

Vanuit de doelstelling van de vereniging hebben wij ons over de tekst gebogen. Artikel 2 van de statuten van de vereniging zegt dat de vereniging 'zich ten doel (stelt) het behouden van de schoonheid en het in herinnering houden van het verleden van de stad Hoorn, een en ander in de ruimste zin'. Naast positieve zaken zijn er vanuit dat gezichtspunt voor Oud Hoorn ook kritische noten te kraken.

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 van kracht is geworden is ons onvoldoende bekend. In uw brief van 3 juni jl raadpleegt u ons op basis van artikel 10. Dat is op basis van de oude wet (WRO). Welke wet is in dit geval van toepassing? Op het Voorontwerp en aanstonds op het Ontwerp dat ter visie wordt gelegd? Kan er nog tussen toepassing van die wetten worden gekozen? De nieuwe wet beoogt de totstandkomingsprocedure aanmerkelijk te versnellen maar stelt andere vereisten als onderlegger voor een bestemmingsplan, zoals een Structuurvisie. Daarin moeten de hoofdlijnen van de gewenste ontwikkelingen en de relaties daartussen gelegd worden. Is de Stadsvisie in dat opzicht een structuurvisie?

Verder hebben wij vragen over definities en omschrijvingen waar wij als bestuur en werkgroep die deze reactie heeft voorbereid, graag toelichting op willen krijgen. Misschien dat onze reactie aanleiding voor vragen van uw kant is. Dat kan aanleiding zijn om over het Voorontwerp dat er nu ligt met elkaar in gesprek te gaan in de hoop dat er in het belang van onze binnenstad een evenwichtig Ontwerp in procedure wordt gebracht.

Eerdere reacties Oud Hoorn: Kademota, Horecanota

De tekst die wij ontvingen (er zijn verschillende versies in omloop ontdekten wij), zou een informeel stuk zonder wettelijke status zijn, maakten wij na overleg op. De reacties die u op het Voorontwerp ontvangt wilt u gebruiken bij de opstelling van het Ontwerp Bestemmingsplan dat daarna officieel ter visie wordt gelegd. Dat verbaast ons eerlijk gezegd een beetje, want enkele jaren geleden werd de Kademota met datzelfde doel opgesteld en onder andere aan ons voorgelegd. Op 10 november 2005 hebben wij u een uitgebreide reactie gestuurd. Tot onze teleurstelling blijkt dat daar drie jaar later weinig mee is gedaan. Dat is althans onze opvatting. Onze reactie uit 2005 is nog onverkort van kracht. Eén passage uit die brief ter verklaring van ons gevoel. Wij stelden dat 'het besef dat de historische kwaliteit van de binnenstad de grootste kwaliteit van de stad is', ontbrak. En ook nu ervaren we dat. Graag zouden wij daarom de gedachte zwart op wit uitgesproken zien dat de historische kwaliteit van onze binnenstad de grootste kwaliteit van de stad is en dat daarmee niet kan worden gesjoemeld.

Wij hebben evenmin ervaren dat onze zeer uitgebreide reactie op de Horecanota van maart dit jaar, van invloed is geweest op de tekst in het Voorontwerp.

Zou dit teleurstellende resultaat misschien, het is een puur speculatieve veronderstelling van onze zijde, het gevolg kunnen zijn van de methode? Een extern bureau stelt op basis van een aantal gemeentelijke documenten een concept voor het bestemmingsplan op. Het ontbreekt zo'n bureau aan inzicht en lokale kennis, aan gevoel voor de stad; de betrokkenheid is onvoldoende. Het concept is volgens een vast stramien geschreven. Daar wordt hooguit wat *couleur locale* in verweven. Een bestemmingsplan behoort ons inziens meer te zijn dan een stapel documenten en wat standaard juridische teksten met een nietje er doorheen.

Bestemmingsplan nieuwe stijl: precies of flexibel

Het nieuwe bestemmingsplan volgens de nieuwe Wro moet het eind betekenen van de soms ongrijpbare praktijk van artikel 19-procedures. Hoe dat voor Hoom heeft uitgepakt valt op te maken uit de bijlage. Enkele honderden ingrepen hebben de afgelopen jaren in de historische binnenstad met behulp van artikel 19 plaats gevonden. Grote en kleine. Niet alle ingrepen waren slecht voor de stad of het historische karakter van de binnenstad. Gelukkig maar. De binnenstad ziet er beter uit dan enkele decennia geleden. Maar dat betekent niet dat de bescherming van het historisch stadsschoon - structuur, maat en schaal- minder nodig zou zijn. Integendeel merken wij op.

Toekomstige ingrepen vergen een herziening van het bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit. Het bestemmingsplan voor de binnenstad dat thans in de maak is, zal zaken enerzijds zo secuur mogelijk willen vastleggen zodat er niet voortdurend gesteggel over wijzigingen en definities plaats vindt, terwijl anderzijds optimale flexibiliteit gezocht wordt om wenselijke ontwikkelingen te kunnen faciliteren zonder nieuwe bestemmingsplannen op te stellen of de projectprocedure te moeten volgen. Een lastig dilemma. Wellicht vanuit dat dilemma ligt er nu een ontwerp waar vanuit de harde functies forse druk wordt uitgeoefend op de zachtere functies, zoals cultuur, historie en monumentaliteit. Dit wordt weerspiegeld door de grote aandacht die er in het Voorontwerp is voor economie, winkelareaal en vooral horeca. Deze ongewenste ontwikkeling kan alleen worden gepareerd als er evenveel zorg, aandacht en bescherming aan de zwakkere functies wordt geboden. Ondanks het gestelde in hoofdstuk 3, De Ruimtelijke Uitgangspunten, moeten we constateren dat het daar vooralsnog te kort aan schiet. Dat hoofdstuk beschrijft bestaand beleid en de bestaande situatie. De historische kwaliteit van de binnenstad is te weinig leidend principe in het Voorontwerp.

Samenhang en functies ontbreken

Het moet ons van het hart dat wij niet goed begrijpen dat cruciale delen van de binnenstad buiten dit bestemmingsplan worden gehouden. De ontwikkelingen in die gebieden hebben hun weerslag op de binnenstad en het functioneren van de binnenstad. Het staat ook haaks op het uitgangspunt van één bestemmingsplan voor de binnenstad dat u zelf in dit Voorontwerp zegt na te streven. Stationsgebied en Pelmolenpad worden te zijner tijd afzonderlijk geregeld. Vale Hen moet dat ook want is nu slechts bestemd voor Verkeer en Parkeren, terwijl plannen (Soeters) in ontwikkeling zijn. Het gevolg is dat al snel hernieuwde bestemmingsplannen in procedure moeten worden gebracht. Van Aldo van Eijck is de uitspraak dat de kernen van onze binnensteden in het algemeen wel goed zijn beschermd, maar de aantasting van die binnensteden altijd van buiten, vanaf de randen, naar binnen toe plaatsvindt. Dat kan door deze keuze ook in Hoom gebeuren.

Op de site van VROM en VNG (www.Planprocessen.nl), welke nog deels in ontwikkeling is, wordt gesteld dat overleg over relevante omgevingsaspecten nodig is. Volgens onze interpretatie gaat het dan niet alleen om bodem, water, lucht, veiligheid, etc., maar ook om ontwikkelingen in de omringende gebieden die van invloed op het onderhavige bestemmingsplan (kunnen) zijn en daarom meegenomen en -gewogen moeten worden. Tenzij wellicht het vereiste Structuurplan daarin voorziet. Maar dat moet er *so-wie-so* zijn.

Wij denken overigens dat het niet alleen opgaat voor de delen van de binnenstad die nu vooralsnog buiten haakjes zijn geplaatst, maar ook geldt voor andere aangrenzende gebieden. Twee voorbeelden: wat betekent eventuele hoogbouw in Hoorn, waarover onlangs een notitie uitkwam, voor de zichtlijnen vanuit de binnenstad? Aanpalende bestemmingsplannen: het bestemmingsplan Hoornse Hop heeft geen consequenties voor de binnenstad, wordt opgemerkt. Maar dat bestemmingsplan laat de mogelijkheid toe om vanaf de wal onder het Hop naar gas en delfstoffen te boren. Dat kan verzakkingen van de historische binnenstad tot gevolg hebben.

Voorontwerp onevenwichtig; zacht verliest van hard

Het Voorontwerp is ons inziens onevenwichtig. Het ontbreekt aan samenhang tussen de verschillende beleidsterreinen. Economie en horeca krijgen volop aandacht, waarschijnlijk omdat er recent beleid op is vastgesteld. In het verlengde daarvan ook het samenvoegen van panden. Maar uitgerekend de belangrijkste kwaliteit van onze stad, ook in economisch opzicht, te weten het historische karakter en de talloze monumenten, komt er als het om bescherming gaat bekaaid van af. Daarmee komen we bij misschien wel het belangrijkste punt van kritiek: er ontbreekt visie aan dit Voorontwerp en er ontbreken thema's. Niet alleen is er geen visie op de onderwerpen waarvoor Oud Hoorn zich inzet, maar ook andere aspecten komen niet of nauwelijks aan de orde. De functie cultuur ontbreekt bijvoorbeeld, voor verkeer (wordt een enkele opmerking over gemaakt) en parkeren moet het beleid komend najaar hopelijk worden vastgesteld. Wonen is nauwelijks uitgewerkt, terwijl wij vragen hebben bij de aannames van de woningproductie. Meer woonruimte in de stad betekent evident meer verkeersbewegingen en parkeerdruk, terwijl we streven naar een autoluwe binnenstad. Maar in die combinatie wordt niets geregeld. Hoe verenig je deze tegenstellingen?

Historische kwaliteit

Komen wij bij datgene waar Vereniging Oud Hoorn voor staat: Behoud van de schoonheid en de historische kwaliteit van onze binnenstad. Terecht wordt opgemerkt dat de binnenstad van Hoorn de status van beschermd stadsgezicht heeft. Maar ook het open havenfront mag ons inziens niet worden aangetast. Dat is een even belangrijke kwaliteit van onze stad.

Binnen het beschermd stadsgezicht kennen we in een aflopende reeks van bescherming: de rijksmonumenten, de gemeentelijke monumenten en de beeldbepalende panden. De 364 rijksmonumenten zijn in het algemeen goed beschermd. Voor de 215 gemeentelijke monumenten is dat aanzienlijk minder. Gelukkig hebben we kunnen constateren dat de gemeente zelf daarin soms het goede, maar helaas ook wel eens het verkeerde voorbeeld geeft. Met alleen de status van gemeentelijk monument zijn we er dus niet. Ook de wil om deze gemeentelijke monumenten te behouden moet duidelijk aanwezig zijn. Op dit punt ontbreekt elke zekerheid in het Voorontwerp. Wij weten dat de redeggevende beschrijving van driekwart van deze gemeentelijke monumenten onvoldoende is. Dat betekent dat de bescherming van deze panden op basis van dit Voorontwerp onvoldoende is. Vervolgens zijn er nog de ca 1100 beeldbepalende panden. Daarvan zijn de bijzonderheden en de kwaliteiten nog minder vastgelegd.

Juist vanwege deze manco's heeft onze vereniging bij voortdurend gehamerd op het vaststellen van een gemeentelijke nota over het beleid ten aanzien van de monumentale panden en de historische kwaliteit van onze binnenstad. Het is toch vreemd dat over het samenvoegen van panden meer wordt geschreven dan over het belangrijkste dat onze stad te bieden heeft en waar alle andere functies van mee profiteren? Daarom vragen wij u nogmaals om zo snel mogelijk een serieuze beleidsnota voor te leggen over de bescherming van de monumentaliteit van onze binnenstad, bijv. in de vorm van een Beeldkwaliteitsplan.

Aanpassing van de Welstandsnota, waar in artikel 30 van de Regels op geduid wordt, is ons inziens ontoereikend en moet nog plaats vinden, terwijl adviezen van de commissie Welstand en Monumenten niet bindend zijn.

De tekst in paragraaf 3.4 roept vragen bij ons op. Het is niet duidelijk wat precies bedoeld

wordt. Er wordt teruggegrepen op de historische ruimtelijke waarderingskaart van de Rijksdienst voor de monumentenzorg. Maar die is inmiddels tien jaar oud. Wat wordt voorts in dit kader met bebouwingsschaal bedoeld? Het Voorontwerp opent volgens de maatvoering uit het bestemmingsplan de mogelijkheid om een groot aantal lage panden (stippenkaart, die niet bij het Voorontwerp zit) op te hogen. Soms met een verdieping of meer. Niet waarneembaar is welke overwegingen bij die keuzes gemaakt zijn. Het lijkt beter om de maatvoering van bestaande gevels en panden als uitgangspunt te nemen en daar waar verhoging wordt voorgestaan dit nadrukkelijk in het plan op te nemen. Als voorbeeld wordt een pandje aan het Grote Noord gegeven. Maar dat is uitgerekend een straat waar op de kaart van de Rijksdienst een rode streep staat. Ons inziens dus in strijd met het historische karakter van de binnenstad. Kenmerk van die historische binnenstad is de grote variatie, hoog en laag, groot en klein staan broederlijk bijeen. Dat moet zo blijven.

Horeca troetelkind?

Is Vereniging Oud Hoorn tegen meer horeca in de stad? Neen. Wij willen graag een compliment geven voor de ontwikkeling aan de Veermanskade. Maar waaruit blijkt de noodzaak tot resp. behoefte aan meer horecazaken in de stad? Hoorn heeft per 1000 inwoners meer horecagelegenheden dan Maastricht. En hoe is de relatie met het alcoholontmoedigingsbeleid?

Wij hebben geen moeite met meer horecagelegenheden als dat kwaliteit toevoegt. Bezwaar hebben wij tegen meer van hetzelfde. Daarvan is genoeg in onze stad. En wij zijn tegen het toestaan van het vernemen van de mogelijkheden voor loketverkoop in de binnenstad. Dat leidt tot verrommeling en overlast. Wij hebben geen moeite met meer flexibiliteit. Van zware (meer overlastgevend) naar lichte horeca is voor ons geen punt. Maar als eenmaal de status verloren is moet de omgekeerde weg niet zomaar gevolgd kunnen worden. Op blz. 34 wordt de deur echter al weer op een kier gezet. 'Het omgekeerde ... is niet zomaar mogelijk.' Wat niet onmogelijk is, is mogelijk.

Voor ons gevoel is het doel van de nieuwe Wro ook dat de overheid in het bestemmingsplan nieuwe stijl meer sturend optreedt. Daarom stellen wij voor om niet de gehele binnenstad vrij te geven voor de uitbreiding van horecazaken, maar daar specifieke plekken, bouwblokken, voor aan te wijzen waar horeca kwaliteit toevoegt aan de aanwezige functies. Dus niet op plekken waar het wonen zich concentreert. Ook zouden er eisen tav openingstijden gesteld kunnen worden. Het is niet uit te leggen dat op ochtenden aan 'het horecaplein' nergens een kop koffie genuttigd kan worden.

Wij blijven als vereniging mordicus tegen winterterrassen in onze stad. Zij passen niet in de maat en de schaal van onze stad. Bescherming van het stadsgezicht van Hoorn betekent het onbelemmerde zicht op de karakteristieke gevels van onze binnenstad. Daar horen geen dozen voor. We wijzen u erop dat deze voorzetdozen in Amsterdam en Maastricht bijvoorbeeld, zodra zich de mogelijkheid voordoet worden verwijderd. Het toestaan van winterterrassen aan de noordkant van de Roode Steen zet de deur open voor deze ongewenste ontwikkeling elders op het plein en in de stad. De ondernemers aan de andere zijden van het plein zullen snel laten weten dat er sprake is van oneerlijke concurrentie en zij in hun nering worden belemmerd, de rechter zal hen daarin volgen. Er ligt een precedent, er is sprake van ongelijkheid. En dan volgt de rest van de stad vanzelf. Op het Kerkplein verbiedt het Voorontwerp dergelijke aanbouwen. Maar tegen de hinderlijke, illegale uitbouw, die een mooi voorbeeld is van wat wij niet willen, wordt al jaren niet opgetreden. Dus overal verbieden.

Tegen toepassing van zonneluifels hebben wij geen bezwaar.

Ontbreken van cultuur

De beschrijving van wat de binnenstad naast de functies horeca en winkels te bieden heeft is uiterst pover. In het begrippenkader wordt een veelheid aan functies op één hoop onder de begrippen maatschappelijk (blz. 73) en maatschappelijke voorzieningen (art. 1, 53) gekieperd. Dat betekent dat het gebruik van de panden die deze bestemming hebben, resp. krijgen, tegen elkaar kan worden uitgewisseld. Er kan dus gesport worden in

het Westfries Museum, kerken kunnen worden gebruikt voor ondergeschikte detailhandel. Het begrip museum ontbreekt überhaupt in het Voorontwerp, behalve in het obligate kadertje op blz. 28, wat een ernstige omissie is. De Roode Steen is in dit Voorontwerp slechts horecaplein. Dat daar het belangrijkste museum van de stad in één van de meest markante monumenten die onze stad rijk is, en een landelijk uniek ander museum staan is de opstellers ontgaan. Dit onderdeel zal verder moeten worden uitgewerkt, ook omdat het Voorontwerp in het genoemde kadertje pretendeert dat Hoorn Museumstad is.

Economie/detailhandel

De stad zou moeten beschikken over een 'complete en evenwichtige detailhandelsstructuur.' (...) 'In de huidige situatie komt de positie van het hoofdwinkelcentrum niet voldoende tot zijn recht. Uitbreiding van het winkelloppervlakte is nodig'. Mooie volzinnen maar nergens wordt onderbouwd hoe de uitbreiding van de winkelloppervlakte het hoofdwinkelcentrum beter tot zijn recht kan laten komen. Er wordt veel ruimte gelaten voor economische ontwikkelingen. Uit het bestemmingsplan blijkt niet dat de gemeente daarbij specifieke keuzes voorstaat. Door veel economische ontwikkelingen in een zeer groot gebied toe te staan ontstaan er enerzijds mogelijkheden voor ondernemers maar anderzijds wordt deze ontwikkeling niet in gewenste banen geleid. De gemeente wil al heel lang de economie meer richting station laten bewegen. Waarom wordt er dan gekozen voor een ordening waarbij de ontwikkeling in alle windstreken kan plaatsvinden? De koopkracht die in de binnenstad besteed wordt is de afgelopen jaren nauwelijks gestegen. Dat komt o.a. doordat een deel van deze omzet naar elders in de stad (en regio) gaat. Centrum-1 (het feitelijke koopcentrum) en Centrum-2 (de aanloopstraten naar C1) bestrijken te grote gebieden. Het gaat aan de economische stedelijke geografie voorbij door te veronderstellen dat meer winkelloppervlakte leidt tot meer winkelomzet, daarvoor staan de winkels in het rondje te lang leeg.

Blijkens de toelichting zal er de komende jaren geïnvesteerd worden in parkeergarages bij het station, Vale Hen en het Pelmolenpad. Een dergelijke optie lijkt alleen haalbaar indien het gemeentelijk beleid de binnenstedelijke economie probeert te concentreren rondom die gebieden. Het laten weglekken van omzet naar buiten de binnenstad en het uitsmeren over grote delen van de binnenstad is niet aantrekkelijk en frustreert de realisatie van deze (stads)vernieuwingsgebieden. Bovendien kunnen aan deze randen van de binnenstad de eventueel gewenste grotere winkelloppervlaktes worden gerealiseerd.

Struingebied

Wij begrijpen de fixatie op het zogenoemde struingebied niet. Ons inziens is sprake van overdreven en overspannen verwachtingen die niet gestoeld zijn op de werkelijke (economische) mogelijkheden. Van alles wordt uit de kast gehaald om winkel- en havengebied aan elkaar te knopen. Maar de kortste afstand van de Roode Steen naar de haven is 100 meter, de langste 200. Het monumentale karakter van dit tussengebied wordt maximaal gediend als de straten stijlvol zijn ingericht en bij voorkeur ontdaan van auto's. Alsdan beschikt Hoorn over een prachtig struingebied.

Het gemeentebestuur wil het autoverkeer in de binnenstad waar mogelijk beperken, dit gaat met (te) kleine stapjes, maar die lijn lijkt onomkeerbaar. De huidige situatie is dat hoe dicht bij het havenfront hoe moeilijker het wordt voor auto's. Het versterken van de economische functie in dat gebied heeft direct consequenties voor het aantal verkeersbewegingen, aannemend dat het hier niet gaat om virtuele bedrijvigheid.

Wij hebben geen bezwaar tegen kleine zakelijke initiatieven in het struingebied en ook niet in andere delen (C2) van de stad. Maar ons ontgaat dan waarom er in de Korte Achterstraat en het Achterom geen winkels zouden kunnen komen. Die zijn er ons inziens al en deze straten gaan er alleen maar in levendigheid op vooruit. Per blok zou moeten worden aangegeven welke gevelwanden wel en welke niet worden vrijgegeven voor een nieuwe niet-wonen functie.

De kaart – rooilijnen/bouwvlakken

Digitaal zijn de plankaarten moeilijk te lezen. Graag aandacht daarvoor. Ook is onduidelijk hoe ze zijn gemaakt, wat en hoe er is gemeten. Dat is toch essentieel om te weten of

die basisgegevens juist zijn! Op blz 68 van het Voorontwerp staat: 'De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de tekst van de regels en in digitaal beeld op een plankaart. Digitale plankaarten en regels zijn een geheel en niet afzonderlijk leesbaar.'

Om een voorbeeld te noemen: Als wij op de plankaart naar het Oostereiland kijken dan valt op dat er minder oppervlak/ruimte is voor een maatschappelijke, lees cultuurbestemming, dan voor woningen. Is dat door de raad geaccordeerd?

Voorts is de wijze waarop bij de bouwvlakken de lijn aan de achterzijde is getrokken verwarrend. In sommige gevallen wordt de lijn gevormd door huidige achtergevels te volgen. Dit levert veelal een lijn die schoksgewijs de grilligheid van de achtergevels volgt. In andere gevallen is er ook sprake van een schoksgewijze achterlijn maar daarbij wordt de achtergevel niet altijd volledig gevolgd. De schokken in de achterlijn zijn zeer beperkt en er is slechts incidenteel sprake van een directe relatie met de achtergevel. De ratio voor de grote verschillen is onduidelijk. Aangezien op de kaarten bij de achterlijnen geen maten staan wordt dit een bron van meningsverschillen. Waarom wordt bij het ene bouwblok de achterlijn dwars door enkele panden getrokken en in andere gevallen blijft er ruimte tussen de achterzijde van een pand en de achterlijn van het bouwvlak. Is het niet beter structureel de huidige achtergevel van het hoofdgebouw als uitgangspunt te nemen en de uitzonderingen te benoemen?

Gewelbeelden en straatwanden ontbreken. Het gevolg daarvan is dat vanuit het bestemmingsplan niet waarneembaar is of de voorgestelde goothoogten en bouwhoogten in overeenstemming zijn met de huidige situatie. Uit mondelinge ambtelijke toelichting wordt duidelijk dat de op plankaart vermelde goothoogte en bouwhoogte betrekking heeft op de huidige maten van de panden. Een en ander is met infrarood ingemeten. Gezien de ingetekende maten moet hier sprake zijn van afronding op hele meters. Wij vinden dat een te grove benadering.

Ook constateren wij op de kaarten fouten. Op Plankaart 4 staat Azië niet als restaurant, Petit Nord niet als hotel, maar als horeca 2, etc. Wij hebben echter niet van pand tot pand de kaarten bekeken. Met andere woorden: er moet nog eens zorgvuldig naar de afstemming van voorschriften, toelichting en kaarten worden gekeken.

Metten

In de historische binnenstad van Hoorn heeft het meten van goot- en bouwhoogten in het (recente) verleden regelmatig geleid tot ernstige meningsverschillen. Het is niet duidelijk of dergelijke problemen voortaan zijn uitgebannen. Bovendien zijn er straten in de binnenstad met een hoogteverschil tussen straat- en tuinzijde. Welke maat is dan bepalend of welk peil wordt gehanteerd? Zie ook reactie op Regels h.

Algemene ontheffingsregels

Onder 7.2: De algemene ontheffingsregels zorgen voor enige verruiming van de flexibiliteit van het plan. Dit is op het eerste oog een wat merkwaardige opmerking: het is al flexibel en dan ook nog... In de volgende alinea wordt het dan weer teruggebracht tot ondergeschikte gevallen. Maar art.32 van de Regels laat zien dat er toch weer minder onschuldige zaken onder kunnen vallen. Bovendien is onduidelijk hoe de ontheffingsregels en de wijzigingsbevoegdheid zich tot elkaar verhouden.

Overige opmerkingen

Groen. De tekst over de binnentuinen (blz. 49) spreekt ons aan. Maar buiten dat deze tuinen en hoven onbebouwd moeten blijven zouden ze ook meer (of vaker) publiek toegankelijk moeten zijn.

Micromilieü. De Leidraad heeft op veel plekken voor verbetering van het straatbeeld gezorgd. Voorkomen moet worden dat deze kwaliteitsslag in een monotonie ontaard. Elke straat wordt volgens dezelfde uitgangspunten ingericht, terwijl één van de aardigheden van een stad het onverwachte en andere is.

Roode Steen autovrij. Oud Hoorn is voor.

Stationsgebied. Alleen verwijzing naar plan Taskforce provincie. Niet naar studies die Oud Hoorn samen met Architectuurcentrum het gemeentebestuur heeft aangeboden.

Economische uitvoerbaarheid. Volgens ons zal er wel degelijk een economische paragraaf aan het bestemmingsplan moeten worden toegevoegd. Ook van de gemeente zullen belangrijke investeringen worden gevraagd.

Actief aanschrijven. Wij missen aanvullend instrumentarium. Hoe kan bijv. worden opgetreden tegen verpaupering (Nieuwland, Kerkplein) of het verval van monumentale panden van Achterom tot aan de Zon? Aanschrijven op grond van het welstandsbeleid?

Woonschepen. Regelen? Geen opbouwen, bijvoorbeeld

Coffeeshop. Hoeft niet te worden omschreven volgens Voorontwerp. Maar erotiek, sex, grow- en smartshops krijgen volop aandacht. Bovendien hebben coffeeshops een openbare ordeaspect en spelen veiligheid en verkeer(overlast).

Horecaterrassen. Binnen de functie Verkeer-Verblijf is vestiging van horecaterrassen planologisch mogelijk. Locatie en voorwaarden worden via andere gemeentelijke regelgeving geregeld. Is die regelgeving gereed?

Bouwregels. In de bouwregels zou opgenomen moeten worden dat het gebruik van hoge pijpen buiten de gevels en dakvlakken niet is toegestaan, in ieder geval niet zichtbaar vanaf de openbare weg.

Regels

VRM en VNG stellen dat van een bestuur niet verwacht kan worden dat hij alle regels tot in detail doorneemt op consistentie etc. Het is voor ons ook ondoenlijk om met alle verwijzingen etc steeds weer de betekenis van een bepaling te doorgronden. Het is ook niet onze taak. Niettemin toch een aantal vragen en opmerkingen.

- a. Cultuur ontbreekt in begrippenlijst. Ook onder art. 1 lid 53 maatschappelijke voorzieningen wordt de functie niet genoemd. Idem: definitie van monument en begrip bebouwingsschaal. Ateliers: hoe worden die opgenomen?
- b. Nachtcafés worden nergens genoemd. Wel uitgezonderd onder horeca categorie 2 (lid.44). Valt gokhal onder categorie 1 horeca?
- c. Daghoreca minimaal 4 dagen per week vanaf 11 uur open. Handhaven + afstemmen, zodat er altijd iets open is?
- d. Ondersteunende horeca, categorie 3: ten dienste van een andere hoofdactiviteit. Kan wildgroei hiermee worden voorkomen?
- e. Horecaterras (lid.46) = een al dan niet overdekt terras. Wij willen geen overdekte terrassen, dat worden snel winterterrassen. Behorende bij is te ruim. Het moet voor de horecavestiging zijn gesitueerd. Dus er fysiek mee verbonden zijn.
- f. Winkel (lid.70) = ruimte welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is voor detailhandel. Kennelijk: dus hoeft niet. Verder: tenminste toegang + verkoopruimte op begane grond eisen? Ook op andere plaatsen toevoeging van bijwoorden die voor onduidelijkheid zorgen.
- g. Winterterras (lid 71). Buiten dat we tegen zijn, dit is een overdekt horecaterras met een overwegend transparante uitstraling. Overwegend laat interpretatie toe. 51% is dan al overwegend. Transparant is niet op voorhand doorzichtig. Wij blijven als vereniging tegen, maar zou voor minimaal 90% doorzichtig glas moeten zijn.
- h. Wijze van meten (art. 2): er is in een aantal straten in de binnenstad een hoogteverschil tussen straat- en tuinzijde. Welke maat is dan bepalend of welk peil wordt gehanteerd? Ondergeschikte opbouwen: liftopbouwen vallen er niet onder. Definitie van nokhoogte ontbreekt of is dat bouwhoogte. Te vaak gedoe over geweest. Goothoogte: vanaf het peil. Wat is het peil zie hoogteverschil?
- i. Hoofdstuk 2 geeft de Bestemmingsregels (art 3 t/m 28). Deze zijn alle qua structuur/opbouw ongeveer gelijk en bevatten veel dezelfde bepalingen. Maar helaas niet altijd geheel gelijk opgeschreven. Wij adviseren de regels die voor alle bestemmingen gelijk zijn eerst te noemen, zodat daarover geen misverstand kan ontstaan. Voor gebouwen, aan- en uitbouwen en tuinen, erven etc. geldt dat de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van Beschermd stadsgezicht (rijk 1970,

- aanvulling 1998) uitgangspunt zijn. Het uitgangspunt geldt echter niet voor panden, parkeervoorzieningen, bouwwerken geen gebouwen zijnde. We vragen om die aanvullende bepaling onder aan te plaatsen zodat het voor alle onder de bestemmingsbeschrijving opgesomde aspecten geldt.
- j. Bouwregels: B.1.c: Indien een gevellijn is aangegeven zal tenminste één gevel van het gebouw in de gevellijn worden gebouwd. Wat tav hoekpanden? Als er een voor- en achtergevellijn is, en je houdt je aan de achtergevellijn, is dan de voorgevellijn vrij?
 - k. Onder 2 wordt gesteld dat uitbouwen nooit groter dan 50 m² mogen zijn en dat de oppervlakte nooit meer dan 50% van de ruimte mag bedragen. Dat is ongeacht de aanwezige gevelbreedte en diepte. Het geldt dus zowel voor een smal pand als voor een breed. Dat kan niet de bedoeling zijn. Op de kaarten is bij een aantal woonhuizen een andere achtergevellijn toegevoegd niet zijnde de rooilijn. Wij pleiten ervoor de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw als uitgangspunt aan te houden.
 - l. Wat is een bouwwerk niet zijnde een bouwwerk (3b)?
 - m. Onder alle bestemmingen staat dat b en w nadere eisen kunnen stellen. Zonder verdere uitleg. Die eisen mogen niet strijdig zijn met het bestemmingsplan. Hoe ver kunnen b en w gaan?
 - n. Soms mag een gedeeltelijk plat dak. Is daar voor de binnenstad, beschermd stadsgezicht dan advies van de W+M voor nodig?
 - o. Als naar een wettekst of een regeling wordt verwezen, deze als noot toevoegen (hoewel de hier bedoelde wettekst, 3.7 Wro, uitblinkt in onduidelijkheid).
 - p. Bij horeca mag van zwaar naar licht worden geschoven. Bij bedrijven, E.1, mogen bedrijven niet in kantoor worden omgezet? Zijn makelaarskantoren en banken winkels of kantoren? En mag een bedrijf geen ondergeschikte horecafunctie hebben?
 - q. Onder functie Openbaar Vervoer ontbreekt de verwijzing naar Beschermd Stadsgezicht. Vandaar dat we pleiten voor één algemene bepaling die voor alle bestemmingen gelijklopend is.
 - r. Centrum 1 (art.7): Op Achterom en Korte Achterstraat mogen geen winkels. Die zijn er nu wel? En waarom zou het niet mogen?
 - s. Hoe moeten we art 7 B.2 en B.3 en D.2 interpreteren?
 - t. Tweede bouwlaag mag niet voor horeca. Waarom niet? Verschillende restaurants hebben ook faciliteiten op de verdieping. Roode Steen was daarvoor bedoeld.
 - u. Functie Horecaplein, art 15. Ontheffing tav winterterras, zonder dat het beperkt is tot noordgevel. Hier dus voor hele plein mogelijk. Ontheffing alleen ter plaatse van aanduiding 'terras'. Dat betekent dus ook oost- en zuidzijde.
 - v. Wonen, art 24. B.3: ondergrondse parkeervoorzieningen: verticale diepte van gebouw ten hoogste 10,00 m. Vanaf maaiveld zou ik toevoegen + waarom niet dieper?
 - w. Bijgebouwen bij Wonen mogen niet voor aan huis verbonden beroep worden gebruikt. Aanbouwen wel. Waarom eigenlijk niet?
 - x. Woonboten ontbreekt.
 - y. Art.30: welstandscriteria: kan nader worden ingevuld. Dus hoeft niet.
 - z. Art.32: algemene ontheffingsregels. B en w kunnen maten (bouwhoogte, oppervlakte etc) en percentages tot 10% verruimen. Idem hoogte geen gebouwen zijnde bouwwerken ipv 5 tot 10 meter. Idem er mogen zendmasten tot 40 m. wat we niet moeten toestaan in de binnenstad. Onder 4 wordt nogmaals de ruimte om de al met 10% opgehoogde hoogtes te verhogen tot max 1,25% van de maximale bouwhoogte. En wat is (bouw)bouwhoogte?

Wij hebben het tot het volledige alfabet beperkt kunnen houden!

Vereniging Oud Hoom
Augustus 2008

Aan het College van B&W van de gemeente Hoorn
Postbus 603
1620 AR HOORN

datum 29-8-2008
dossier Ho 80719 JM/hdy
betreft reactie op voorontwerp
bestemmingsplan Binnenstad Hoorn

Geacht College,

Hierbij ontvangt u de reactie van de commissie voor Monumenten en Welstand van de gemeente Hoorn in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening op het voorontwerp van het bestemmingsplan "Binnenstad" van de gemeente Hoorn.

Bovengenoemde adviesaanvraag werd op 2 juli 2008 ter openbare vergadering aan de Commissie Monumenten en Welstand Hoorn voorgelegd.

Het voorontwerp richt zich op het gehele gebied van de binnenstad, inclusief het terrein van de schouwburg aan de westzijde en het gebied van het Julianapark aan de oostzijde. Het nieuwe bestemmingsplan vervangt alle op dit moment geldende twaalf bestemmingsplannen voor het gebied binnen de singels. Op blz 3.1.4 worden de uitgangspunten als volgt geformuleerd:

- Beschermde stadsgezicht beschermen
- Economische functies versterken
- Woonfunctie respecteren en uitbreiden

Daarnaast wordt gesteld: "Een aantrekkelijk winkelmilieu in een historische omgeving is de troef van de Hoornse binnenstad." en "Tegelijk zal het woonklimaat in de binnenstad niet onder deze economische versterking mogen lijden."

De gemeente stelt dat het nieuwe bestemmingsplan het mogelijk moet maken dat de vele binnenstedelijke functies zich ook in de toekomst op eigentijdse wijze kunnen ontwikkelen in een historisch waardevolle omgeving. Het bestemmingsplan moet een stimulans zijn voor de ontwikkeling van de binnenstad en toch de wezenlijke waarden van het beschermde stadsgezicht beschermen. De gemeente constateert zelf terecht dat er hier een spanningsveld ontstaat gelet op de economische doelstellingen voor de binnenstad. De gemeente geeft aan dat het beschermende beleid voor de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden niet bedoeld is om het bestaande beeld volledig vast te leggen. Voor het bestemmingsplan is het meer de taak om de gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden te beschermen en waar mogelijk te versterken in samenhang met de gehele stedenbouwkundige structuur. De

datum 29-08-2008
dossier Ho 80719 JM/hdv
blad 2

Werkwijze

Door de Commissie voor Monumenten en Welstand is een subcommissie ingesteld van drie leden die het plan in detail hebben beoordeeld en hierover hebben gerapporteerd in de plenaire commissievergadering van 30-07-08, waarna de reacties zijn verwerkt en onderstaand zijn samengevat. Bovendien is de commissie een gesprek aangegaan met de heer Gerard Visser van de gemeente Hoorn om op bepaalde zaken een nadere toelichting te krijgen en om meer gedetailleerde aspecten van het plan mondeling door te nemen.

Bevindingen algemeen

De gemeente hanteert in dit stadium verschillende versies van het voorontwerp. De versie die gedownload kan worden is anders dan de (papieren) versie die aan leden van de commissie is gesteld. Vooral bij de voorschriften is sprake van verschillen.

Opmerkingen over planconcept en uitgangspunten

Het bestemmingsplan oogt niet als maatwerk voor de Hoornse binnenstad. Allerlei andere aspecten lijken belangrijker dan de basiswaarde waarvoor Hoorn (inter)nationaal zoveel bekendheid en waardering krijgt. Zo kent het bestemmingsplan geen historische kwaliteitskaart. De plankaart geeft niet aan welke panden beschermd zijn vanwege hun status als rijksmonument, gemeentelijk monument of beeldbepalend pand. Er is wel lijst als bijlage toegevoegd met rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten. Maar het inzicht in de beeldbepalende panden ontbreekt bijvoorbeeld volledig.

Hoorn ontleent haar bekendheid aan het monumentale karakter van de binnenstad. De ontwikkeling en de bestemming van de binnenstad moet georiënteerd zijn op de wens om het toekomstig handelen volledig dienstbaar te maken aan de historische kwaliteit van de binnenstad. Wellicht kan het positief worden uitgelegd dat het monumentale karakter als een vanzelfsprekendheid opgevat moet worden en dat dit niet nogmaals benadrukt hoeft te worden.

Het plan lijkt echter vooral een bijdrage te willen leveren aan het bruisend maken van de stad. Dit bruisend karakter wordt bereikt door horeca en recreatief winkelen. Bezoekers worden via mooie geveltjes en een struinroute naar de cafés en winkels gelokt. Een nieuw te ontwikkelen 'struingebied' tussen winkelgebied en haven moet gedeeltelijk bruisend worden.

In hoofdstuk 2 worden de beleidsplannen aangehaald, die volgens de gemeente van belang zijn voor het bestemmingsplan: stadsvisie 2005-2013, beleid verkeer en parkeren, beleid wonen, beleid detailhandel, beleid toerisme, beleid horeca, ontwerpnota "Leidraad in gebruik", samenvoegen van panden, groenbeleidsplan en het waterplan. Hoorn, de stad met zoveel monumenten, heeft geen vastgesteld monumentenbeleid waarin de volzinnen aangaande het Beschermd Stadsgezicht worden omgezet in hanteerbare kaders. Het zou goed zijn om in de toelichting en de uitgangspunten vast te leggen dat geen ingrepen worden voorgestaan in de Rijks en gemeentelijke monumenten en dit te onderbouwen met een alles omvattende beleidsnota Monumenten en Archeologie.

datum 29-08-2008
dossier Ho 80719 JM/hdv
blad 3

In het bestemmingsplan wordt een enkele keer verwezen naar de gemeentelijke welstandsnota voor toetsing. De commissie geeft te kennen dat het cruciaal is voor het goed functioneren van de commissie voor Monumenten en Welstand dat voorschriften en welstandscriteria zorgvuldig op elkaar worden afgestemd en elkaar op zijn minst niet tegenspreken. Op dit moment is onvoldoende duidelijk of dit voldoende is gebeurd. Er ligt een concept herziening van de welstandsnota Hoorn gereed. Het is nu de gelegenheid om beide stukken goed op elkaar af te stemmen.

In hoofdstuk 3 komt de monumentale binnenstad aan de orde. Positief is dat er veel aandacht wordt besteed aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarde van het beschermde stadsgezicht, dat het samenvoegen van panden aan strenge normen is gebonden en dat men zich realiseert dat de sterke troef van Hoorn het bijzondere verblijfsklimaat is. De tweede zin is het echter niet hoopgevend: "cultuurhistorische waarde te beschermen zonder gewenste ontwikkelingen in de weg te staan".

Opmerkingen over de planregeling

Achter de artikelen en de plankaarten gaan een veelheid aan bepalingen schuil. De vraag is of het wenselijk is om een bestemmingsplan te hebben dat veel ruimte laat zonder dat de geboden ruimte onderdeel uitmaakt van een geformuleerd beleid.

Het bestemmingsplan moet een stimulans zijn alsmede beschermen. De stelling "maar nog belangrijker dat de marges worden aangegeven waarbinnen kan worden ontwikkeld zonder dat de structurele kenmerken worden aangetast" maakt duidelijk dat er voor de gehele binnenstad gezocht wordt naar ontwikkelingspotentieel. In de beschrijving van de planvoorschriften is het moeilijk om die stelling vertaald te zien in de bouwblokken. Het vereist veel studie om per bouwblok de bescherming versus de ontwikkelingsmogelijkheden te kunnen ervaren. Stedenbouwers lijken meer gericht te zijn op het zogenaamd "verbeteren" van de stad in plaats van het bestendigen van de bestaande structuur en invulling, Hoorn is daarop geen uitzondering.

In de toelichting wordt beweerd dat de historische waarderingskaart van 1998 gebruikt is voor de verfijning van de bebouwingsregeling van het bestemmingsplan. De bebouwingsregeling als zodanig wordt nergens uitgewerkt, mogelijk wordt bedoeld op de bouwregels per functie. Op blz. 26 staat ter illustratie een interessante tekening van een stukje gevelwand van Het Grote Noord. Op die tekening is aangegeven dat Grote Noord nr. 33 verhoogd mag worden omdat de belendende panden ook aanmerkelijk hoger zijn. Onlangs is die verhoging daadwerkelijk vertaald in een bouwaanvraag. De Commissie Welstand en Monumenten heeft geoordeeld dat het juist aardig is om dat pand zijn lagere hoogte te laten behouden omdat het onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling van de stad. Op de overzichtskaart met de eventueel te verhogen panden komt Grote Noord 33 echter niet voor.

De wijze waarop bij de bouwvlakken de lijn aan de achterzijde is getrokken lijkt verwarrend: In sommige gevallen wordt de lijn gevormd door huidige achtergevels te volgen. Dit levert veelal een lijn die sprongsgewijs de grilligheid van de achtergevels volgt. In andere gevallen is er ook sprake van een sprongsgewijze achterlijn maar daarbij wordt de achtergevel niet altijd volledig gevolgd. De sprongen in de achterlijn zijn zeer beperkt en er is slechts incidenteel

datum 29-08-2008
dossier Ho 80719 JM/hdv
blad 4

sprake van een directe relatie met de achtergevel. De ratio voor de grote verschillen is onduidelijk. Aangezien op de kaarten bij de achterlijnen geen maten staan wordt dit een bron van meningsverschillen.

Waarom wordt bij het ene bouwblok de achterlijn dwars door enkele panden getrokken en in andere gevallen blijft er ruimte tussen de achterzijde van een pand en de achterlijn van het bouwvlak. Is het niet beter structureel de huidige achtergevel van het hoofdgebouw als uitgangspunt te nemen en de uitzonderingen te benoemen?

In de historische binnenstad van Hoorn heeft het meten van goot- en bouwhoogten in het (recente) verleden regelmatig geleid tot ernstige meningsverschillen. Het is niet duidelijk of dergelijke problemen voortaan zijn uitgebannen.

Gevelbeelden en straatwanden ontbreken. Het gevolg daarvan is dat vanuit het bestemmingsplan niet waarneembaar is of de voorgestelde goothoogten en bouwhoogten in overeenstemming zijn met de huidige situatie. Uit mondelinge ambtelijke toelichting wordt duidelijk dat de op plankaart vermelde goothoogte en bouwhoogte betrekking heeft op de huidige maten van de panden. Een en ander is met infrarood ingemeten. Gezien de ingetekende maten moet hier sprake zijn van afronding op hele meters.

Veel panden mogen volgens de maatvoering uit het bestemmingsplan verhoogd worden, soms met een verdieping of meer, soms minder en soms niet. Niet waarneembaar is welke overwegingen bij die keuzes gemaakt zijn. De waarde en functie van de gevelwand alsmede het straatprofiel zouden hiervoor bepalend moeten zijn. Het lijkt beter om de maatvoering van bestaande gevels en panden als uitgangspunt te nemen en daar waar verhoging wordt voorgestaan dit nadrukkelijk in het plan op te nemen.

Bij veel artikelen is opgenomen dat het college kan afwijken van een aantal bepalingen en dat bij besluitvorming rekening wordt gehouden met een veelheid aan factoren.

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in bijlage 4 en 5 van de toelichting aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in

Allereerst lijkt het niet zonder risico's om te verwijzen naar bij de toelichting behorende bijlagen. Bij onduidelijkheden vallen rechtens immers vaak terug op de letterlijke tekst van de regels (artikelen) en laat daarbij de toelichting buiten beschouwing.

De geschetste afweging is dermate breedlopend en uniform dat de bruikbaarheid van "one size fits all" betwijfeld wordt. In overweging wordt gegeven om:

- Differentiatie toe te passen op de in acht te nemen aspecten en op de verschillende artikelen.
- Het beleidsmatige en procedurele kader en instrumentarium benoemen waarbinnen een dergelijke ontheffing wordt verleend.

Bijna alle artikelen kennen een ontheffingsmogelijkheid van de bouw- en gebruiksregels. In deze ontheffingsregels is opgenomen dat het college ontheffing mag verlenen van enkele maten tot 10%. In de praktijk betekent dit dat aanvragers veelal met succes deze 10% claimen omdat er voldoende vergelijkbare voorbeelden zijn. Het college heeft meestal geen mogelijkheden om die 10% niet te verlenen.

datum 29-08-2008
dossier Ho 80719 JM/hdv
blad 5

Bij bijna al die ontheffingsregels staat dat B en W cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteit van het beschermde gezicht hierbij in acht moet nemen. Niet wordt vermeld wie en in welke gevallen het college hierover adviseren?

In overweging wordt gegeven om hier expliciet te vermelden dat hiervoor advies wordt gevraagd aan de commissie Monumenten en Welstand.

Conclusies bij de blokken

Het is zeer arbeidsintensief om zicht te krijgen op de effecten van de blokbenadering omdat niet wordt aangegeven welke panden op dit moment niet voldoen aan de bestemmingsomschrijvingen en de bouwregels. Voor panden die nu bijvoorbeeld te hoog zijn is het overgangsrecht van toepassing. Voor de ondermaatse panden geldt in principe dat het bestemmingsplan toestaat het pand te verhogen. Tevens is voor veel panden een functiewisseling toegestaan. Het is echter de vraag of dat op deze schaal gewenst is. Er is een kaart waarop 150 à 200 panden staan aangemerkt die volgens de ambtenaren verhoogd zouden mogen worden. Dit lijkt het enige beleidsinitiatief waarbij voorgestane veranderingen/wijzigingen nadrukkelijk gekoppeld wordt aan specifieke panden. De stippenkaart van verhoogde panden is zonder geveltekening echter niet te beoordelen. Bovendien is de status van de diverse gestipte panden onduidelijk.

Opmerkingen over de ruimtelijk functionele aspecten

Ten aanzien van het detailhandelsbeleid in het centrumgebied wordt gesteld dat de stad zou moeten beschikken over een "complete en evenwichtige detailhandelsstructuur". "In de huidige situatie komt de positie van het hoofdwinkelcentrum niet voldoende tot zijn recht. Uitbreiding van het winkelloppervlakte is nodig". Er wordt veel ruimte gelaten voor economische ontwikkelingen. Door veel economische ontwikkelingen toe te staan in een zeer groot gebied ontstaan er enerzijds mogelijkheden voor ondernemers maar anderzijds wordt deze ontwikkeling niet in geordende banen geleid. De gemeente wil al heel lang de economie meer richting station laten bewegen. De commissie stelt de vraag waarom hier dan niet nadrukkelijker op wordt ingezet.

Het is interessant om te kijken naar de ontwikkeling van andere steden. Bij een grote stad als Amsterdam, kan vastgesteld worden dat volwassen toeristen vooral komen voor de culturele aspecten van de oude stad (historische stedenbouw en de topmusea). Voor Hoorn geldt feitelijk iets vergelijkbaars, de havens en het monumentale karakter zijn de absolute topattracties.

Op bladzijde 10 wordt geconstateerd dat er een betere schakel tussen de havens en het winkelrondje nodig is in de vorm van een "struingebied". De tekst doet vermoeden dat het hier gaat om een aanzienlijke afstand. De afstand tussen de Appelhaven en de Rode Steen is slechts 100 meter voor de korte route en 200 meter voor de lange route. Er wordt verondersteld dat deze gebieden aan elkaar gekoppeld kunnen worden door op de routes allerlei nering toe te staan. Er is hier sprake van overdreven verwachtingen die niet gestoeld zijn op de werkelijke (economische) mogelijkheden. In de binnenstad en ook in het havengebied is al decennia sprake van dergelijke kleine zaakjes, velen daarvan verdwijnen omdat de omzet te laag blijft. In de tekst is de volgend zinsnede opgenomen: "de historische

datum 29-08-2008
dossier Ho 80719 JM/hdv
blad 6

opbouw beter tot zijn recht laten komen." Deze stelling wordt echter niet uitgewerkt en/of specifiek ondersteund.

In het struingebied zou per blok kunnen worden aangegeven welke gevelwanden wel en welke niet worden vrijgegeven voor een nieuwe niet-wonen functie. Zorg er daarnaast voor dat het monumentale karakter maximaal wordt gediend en dat de straten stijlvol zijn ingericht, bij voorkeur ontdaan van auto's. Het gemeentebestuur wil het autoverkeer in de binnenstad waar mogelijk beperken, dit gaat met kleine stapjes, maar die lijn lijkt onomkeerbaar. De huidige situatie is dat hoe dichterbij het havenfront hoe moeilijker het wordt voor auto's. Het versterken van de economische functie in dat gebied heeft direct consequenties voor het aantal verkeersbewegingen. Overigens is er ook in het onderdeel verkeer weinig aandacht voor het autoluw/autovrij maken van de binnenstad.

In het bestemmingsplan vormt de ontwikkeling van de horeca de rode draad. In de toelichting maar ook in gemeentelijke beleidsstukken wordt gesproken over het verbeteren van de kwaliteit van het horeca-aanbod: "Het aanbod is niet onderscheidend en sluit niet aan op de vraag". De vertaling van al die stellingen is in dit plan niet terug te vinden, behalve dat er meer horeca wordt toegestaan. Buiten de zomermaanden zijn veel horecagelegenheden en vooral eetgelegenheden, ook in het havengebied, slechts een beperkt deel van de tijd open, ongetwijfeld vanwege de beperkte vraag. Piekdagen zijn er altijd, maar bieden een onvoldoende basis voor een duurzame ontwikkeling.

Er lijkt volledige uitwisselbaarheid tussen cafés en restaurants mogelijk. Uit alles blijkt dat de gemeente het horeca-aanbod kwalitatief wil verbeteren. Als dat wordt voorgestaan moeten er ook keuzes gemaakt worden, niet alleen in de aanloopstraten en de winkelstraten maar ook in de horecagebieden. Theoretisch is het mogelijk dat alle restaurants en alle terrassen verdwijnen van bijvoorbeeld de Roode Steen.

De commissie suggereert toevoeging van horeca alleen toe te staan via een wijzigingsbevoegdheid van het college. Het is verstandig om een aantal uitgangspunten/voorwaarden vooraf vast te leggen. In ieder geval zou in de blokken moeten worden vastgelegd in welke gevels ze niet gewenst zijn. Het totaal aantal toevoegingen zou kunnen worden gemaximeerd:

- 3 restaurants en 2 dagzaken
- 2 eetgelegenheden (restaurants?)
- 2 eetgelegenheden
- Geen uitbreiding van het aantal cafés

Het is voor de consument van belang dat de horecafaciliteiten gedifferentieerd worden aangeboden en dat alleen de beste horecagelegenheden de Roode Steen mogen gebruiken.

Bij Maatschappelijke voorzieningen volgt wel een erg povere beschrijving van hetgeen de binnenstad te bieden heeft. Het bestemmingsplan kent veel horeca, maar biedt geen enkel (ruimtelijk) beleidskader aangaande de maatschappelijke voorzieningen. Worden bepaalde voorzieningen geconcentreerd in de stad of blijft alles bij het oude en hoe verhoudt zich dat tot "een flexibele maatschappelijke bestemming"? Worden er keuzes gemaakt en zo ja, welke? Nota na nota wordt genoemd, maar een visie op de culturele activiteiten lijkt in Hoorn niet te bestaan. Waarom mist men de kans om het publiek van cultuuractiviteit naar cultuuractiviteit

datum 29-08-2008
dossier Ho 80719 JM/hdv
blad 7

te leiden? Waarom heeft het Westfries museum geen cultuurbestemming. Zijn er wellicht winkelplannen met dit complex?

In het gebied Havens is veel aandacht voor de Witte Vloot. De historische kwaliteiten van de grachten en havens zouden meer en beter geduïd moeten worden. De grachten lijken steeds smaller en kleiner te worden doordat het vernieuwen van de beschoeiing bij voorkeur vóór de te vervangen beschoeiing plaats vindt. De historische maten moeten beter vastgelegd worden in de regels. Daarnaast zou al het water en walmuren en bruggen Rijksmonument en minimaal gemeentelijk monument moeten worden. Het beleid ten aanzien van de woonschepen lijkt onveranderd terwijl er door deze commissie een uitgebreid voorstel is gedaan voor aanpassingen zowel bestemmingsplantechnisch als uit oogpunt van welstandsbeleid. Ten aanzien van het bepaalde op blz. 47 bovenaan is het naar het oordeel van de commissie niet de bedoeling de tuinen weer de oude "overtuinfunctie" te geven. Dit zou juist tot de bouw van schuurtjes en dergelijke kunnen leiden, hetgeen zou moeten worden ontmoedigd.

Een deel van het gebied groen is Rijksmonument. Het bebouwen van het monumentale groengebied zou, zonder positief monumentenadvies niet mogelijk moeten zijn. Hoorn zou een visie kunnen ontwikkelen voor het monumentale groen en ook het de binnenstedelijke ecologie is veel interessanter en belangrijker dan de paar zinnen, die nu zijn opgeschreven. Welk instrumentarium wordt ingezet om de kwaliteit te verbeteren en te handhaven? In dat kader is een lange termijn beleid van belang.

Bij de ontwikkelingsgebieden is het stationsgebied niet meegenomen. Blijkens de toelichting zal er de komende jaren geïnvesteerd worden in parkeergarages bij het station, Vale Hen en het Pelmolenpad. Een dergelijk optie lijkt alleen haalbaar indien het gemeentelijk beleid de binnenstedelijke economie probeert te concentreren rondom die gebieden. Het laten weglekken van omzet naar buiten de binnenstad en het uitsmeren over grote delen van de binnenstad is niet bevorderlijk voor de realisatie van deze (stads)vernieuwingsgebieden. De planbeschrijvingen zijn niet altijd evenwichtig. Bij het Oostereiland worden zeer veel details behandeld. Bij de Vale Hen wordt gesteld dat een nieuwe horeca onderneming iets (??) specifiek moet toevoegen terwijl in de volgende zin wordt gesteld dat de keuze aan de marktpartijen wordt overgelaten. Tegelijk wordt bij de Vale Hen veel opengelaten waardoor een goede verkeersafwikkeling niet gegarandeerd is. De bescherming van de Westersingel is onduidelijk, daar staat tegenover dat het lijkt alsof de plankaart het plan Soeters met de daarbij behorende aantasting van de Weel niet steunt. 5.000 m² BVO winkels is niet gering. Het zou mooi zijn als dat haalbaar zou zijn, maar waarop is die verwachting gebaseerd, en welke effecten op andere delen van de (binnen)stad worden verwacht en/of beoogt dit plan.

Opmerkingen in detail

Bij de begrippenomschrijving ontbreken omschrijvingen voor gebouwen geen gebouwen zijnde en voor monumenten.

datum 29-08-2008
dossier Ho 80719 JM/hdv
blad 8

Bij de beleidsdoelen voor het wonen (blz. 12) staat de woonfunctie geformuleerd in termen van "respecteren" en "uitbreiden". In de Woonvisie 2004-2009 staat het krachtiger geformuleerd, nl. dat de woonfunctie verstrekt moet worden.

In de gebieden centrum 1 en centrum 2 wordt wonen boven winkels toegestaan maar de huidige situatie wordt niet beschermd? De gemeente stimuleert op allerlei manieren de realisatie van woningen boven winkels. Het bestemmingsplan biedt in Centrum-1 en Centrum-2 echter volop mogelijkheden deze woningen weer te onttrekken.

Bij cultuurhistorie en archeologie op blz. 63 ontbreekt een visie over de bouwhistorie. De commissie geeft aan dat in ieder geval bij sloop en renovatie voorafgaand bouwhistorisch onderzoek nodig is.

Een kaart met archeologische waardevolle gebieden mist in het bestemmingsplan alsmede een verwijzing naar een vigerende verordening op dit gebied.

In het kader op blz. 20 worden de gemeentelijke monumenten omschreven op een wijze die niet eerder is getoond. Gemeentelijke monumenten hebben "lokale betekenis" alsmede het onderscheid tussen gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden behoeft een betere uitleg. De 1.100 beeldbepalende panden vormen een nieuw type beschermde panden. De bescherming wordt echter nergens concreet geregeld.

De lijst met beeldbepalende panden ontbreekt. Volgens de tekst op blz. 20 speelt het bestemmingsplan juist een belangrijke rol bij de bescherming van deze panden. Hoe men dit gaat doen is niet terug te vinden. Het Amsterdamse orde 2 beleid zou hier als voorbeeld kunnen dienen. In Alkmaar is dit ook (in een eigen variant) overgenomen. De voorgevel en de eerste paar meter van de kap van een beeldbepalend pand moeten binnen dit beleid altijd gehandhaafd of gereconstrueerd worden. Sloop wordt via deze regeling kostbaar en samen met het dreigement, dat er na sloop ook nog een duur archeologisch onderzoek nodig is, sterk ontmoedigd.

Op blz. 38. lijkt al bepaald dat winterserres er komen. Aan de Noordzijde van de Roode Steen worden vaste serres toegestaan. Bij de maatvoering moet rekening gehouden worden met het historische karakter van de omgeving. De commissie vindt dit een jammerlijke ontwikkeling die lijkt ingegeven vanuit economie maar niet vanuit de waardering voor het historische karakter van het straatbeeld. (zie blz. 3 bij ambities.

In de voorschriften is opgenomen dat schoorstenen 1,25 meter boven de nok uit mogen komen. Uitgaande van een schoorsteen die begint in de goot is dan in bepaalde gevallen een pijp denkbaar van wel 7 meter hoog. In de bouwregels zou op de een of andere wijze opgenomen moeten worden dat het gebruik van hoge pijpen buiten de gevels en dakvlakken niet is toegestaan, in ieder geval niet zichtbaar vanaf de openbare weg.

Bij Artikel 7 Centrum - 1 staan de regels toe dat quasi kapconstructies worden gerealiseerd. Een muur tot 4 meter hoogte vervolgens aan weerszijden een stijl dakvlak en op 6 meter hoogte een plat dak. De commissie stelt voor vast te leggen dat indien het hoofdgebouw een klassieke (punt)dakvorm heeft dat dan het bijgebouw of een plat dak of een gelijkvormige kap heeft als het hoofdgebouw. Voor enkele andere artikelen geldt hetzelfde.

datum 29-08-2008
dossier Ho 80719 JM/hdv
blad 9

Gebouwen buiten het bouwvlak kennen een maximale goothoogte van 4 meter (+10%) en een bouwhoogte van 6 meter (+10%). Binnen het bouwvlak mag echter niet hoger gebouwd worden dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte van het hoofdgebouw. Een en ander behoeft een betere omschrijving en afstemming.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet hoger zijn dan 5 meter. Voorgesteld wordt om dit artikel te verplaatsen naar de ontheffingsregels zodat de wenselijkheid van een ding van 5 meter hoogte (+10% "automatische" ontheffing) goed kan worden afgewogen. Bij enkele andere artikelen komt een vergelijkbare bepaling voor.

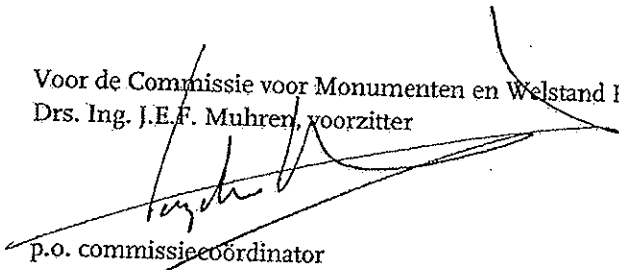
Onder andere op blz. 52 wordt de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bepaald op maximaal twee meter. De commissie vraagt zich af of dit ook zou moeten gelden voor openbare paden en stegen?

Op blz. 66 is niet duidelijk welke gronden zijn aangewezen als waarde archeologie? De algemene ontheffing spreekt van 15 m² (In de wet wordt over 100 m² gesproken) Als het om grond verstorende activiteiten in de binnenstad gaat is een ontheffing dus altijd nodig. Organisatorisch vreemd dat het college hierbij altijd om het advies van de gemeentearcheoloog moet vragen.

Onder Artikel 24 Wonen is voor aan- en uitbouwen 50 m² opgenomen hetgeen wel erg fors wordt gevonden. Hetzelfde geldt voor de ontheffing onder D met nog eens 30 m².

Voor het overige heeft de commissie voor Monumenten en Welstand geen aanleiding gevonden voor het maken van opmerkingen.

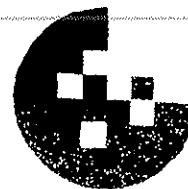
Voor de Commissie voor Monumenten en Welstand Hoorn,
Drs. Ing. J.E.F. Muhren, voorzitter



p.o. commissiecoördinator

c.c: leden commissie voor Monumenten en Welstand
en de heren Visser, Buchner, Stöcker en Pit van de gemeente Hoorn

15/09/2008
08.42692
Afd. ambt. cc bvo
G. Visser



MILIEU
DIENST
WESTFRIESLAND

Gemeente Hoorn
t.a.v. de heer G.M.T. Visser
Postbus 603
1620 AR HOORN

Contactpersoon Mw. J.M.J. Beijering
Doorklaarnummer 0229-284642

Uw brief van
Uw kenmerk
Ons kenmerk MD08.05397
Bijlagen 1
Onderwerp Bestemmingsplan
'Binnenstad'

Hoorn, 27 AUG. 2008

Geachte heer Visser,

In het kader van de procedure als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening zenden wij u hierbij onze reactie op het voorontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad'.

Geluid

Geen opmerkingen. Eerder gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

Luchtkwaliteit

Blz. 62: De laatste rapportage is opgenomen in het Rapport luchtkwaliteit Hoorn 2005, vastgesteld op 6 april 2006. Dit is inmiddels het Rapport luchtkwaliteit 2007 dat op 8 april 2008 is vastgesteld.

Externe veiligheid

- Op plankaart 3 heeft het bunkerschip bij het Oostereiland een verkeerde codering gekregen (dh: detailhandel). Voor de rest wordt dit bedrijf niet genoemd in de lijst van toegestane bedrijven.

- Geadviseerd wordt om het volgende op te nemen:

Overige risicovolle bedrijven, verkeers-, spoor- en vaarwegen met transport van gevaarlijke stoffen en buisleidingen zijn niet in het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied gelegen. Externe veiligheid is dan ook niet relevant.

Bodem

Opmerkingen op de lay-out

In eerdere adviezen is reeds aangegeven dat de bodemparagraaf is opgebouwd uit een viertal hoofdstukken namelijk:

1. Inleiding

2. Bodemkwaliteit

- Algemeen
- Verontreinigde locaties
- Gesaneerde locatie
- Nieuw beleid (is vervallen)

3. Grondverzet

- Besluit bodemkwaliteit (was Bouwstoffenbesluit)
- Vrijstellingsregeling grondverzet
- Meldingsplicht
- Nieuw beleid (is vervallen)

4. Bodembeschermingsgebieden

Er wordt dringend verzocht om deze structuur aan te houden omdat anders het totale verhaal onduidelijk wordt. Verder wordt geadviseerd om bepaalde stukken tekst cursief af te drukken omdat daarin de conclusies c.q. aandachtspunten staan aangegeven.

Inhoudelijke opmerkingen

Het stukje "Nieuw beleid" bij het hoofdstuk bodemkwaliteit kan vervallen omdat de normen voor loodverontreiniging bij humane risico's niet zijn gewijzigd.

Het hoofdstuk grondverzet is aangepast omdat sinds 1 juli 2008 voor grondverzet nieuwe wetgeving (Besluit bodemkwaliteit) van toepassing is. Omdat het nieuwe Besluit bodemkwaliteit reeds in werking is getreden kan ook het stukje "Nieuw beleid" vervallen.

Het gewijzigde exemplaar van de bodemparagraaf is bij dit advies gevoegd.

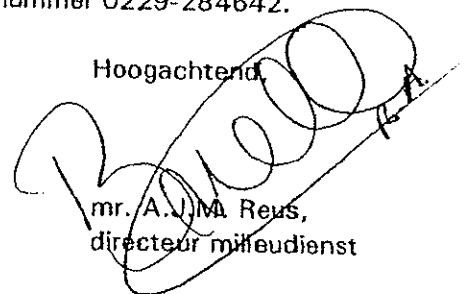
Overig

Op pagina 57 onder het kopje bedrijfs(horeca)lawaai staat dat voor de vestiging van bedrijven en horecagelegenheden in de binnenstad te allen tijde een onderzoeksverplichting geldt. Omgekeerd, voor de vestiging van woningen, geldt de onderzoeksverplichting ook. Er staat dat deze verplichting alleen geldt voor geluidsaspecten. Geadviseerd wordt om dat uit te breiden met geuraspecten. Bij horeca kan geur ook een probleem zijn.

De onderzoeksverplichting komt niet terug in de voorschriften bij het bestemmingsplan. Wel is er iets geregeld in de APV voor het vestigen van horeca nabij woningen, maar voor de vestiging van bedrijven en woningen nabij horeca/bedrijven is niets geregeld. Omdat de vestiging van nieuwe woningen nabij horeca/bedrijven voor lastige situaties kan zorgen, dient hiervoor iets in het bestemmingsplan te worden opgenomen zoals op pagina 57 beschreven.

Voor eventuele vragen of opmerkingen kunt u contact opnemen met mevrouw J.M.J. Beijering, medewerker van de Milieudienst Westfriesland, telefoonnummer 0229-284642.

Hoogachtend,



mr. A.J.M. Reus,
directeur milieudienst

Bodemparagraaf bestemmingsplan Binnenstad gemeente Hoorn

5. Bodem

5.1 Inleiding

Ten behoeve van het bestemmingsplan Binnenstad is door de Milieudienst Westfriesland de volgende bodemparagraaf opgesteld. Bij het bestemmingsplan is inzicht in de bodemsituatie van belang vanuit de vraag of met de beschikbare kennis van de bodemsituatie de (her)bestemming verantwoord is. Verdachte plekken dienen in bestemmingsplannen te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening. Aangegeven wordt welke maatregelen nodig zijn voor de realisering van de bestemmingen.

5.2 Bodemkwaliteit

Algemeen

Voor het grondgebied van de regio West-Friesland is in 2005 een bodemkwaliteitskaart opgesteld. De bodemkwaliteitskaart is verdeeld in acht zones en elke zone is vervolgens weer opgebouwd uit een bovengrond (0 tot 1 minus maaiveld) en ondergrond (1 tot 2 m minus maaiveld).

Op basis van bodemopbouw, ouderdom bebouwing, landgebruik en bodemonderzoek zijn de voornoemde zones geclassificeerd als schoon, schoon MVR, licht verontreinigd en matig verontreinigd.

De classificatie die in de bodemkwaliteitskaart is weergegeven, is het achtergrondgehalte voor het grondgebied in de regio. Plaatselijk kan bij percelen de verontreiniging hoger zijn.

Het bestemmingsplan Binnenstad valt grotendeels in zone 8 met de classificaties: bovengrond matig verontreinigd en ondergrond licht verontreinigd.

Een klein gedeelte van het bestemmingsplan Binnenstad namelijk het Sportpark Julianapark valt in zone 6 met de classificaties bovengrond en ondergrond beide licht verontreinigd.

De voornoemde matige verontreinigingen in de bovengrond (zone 8) worden veroorzaakt door een puinlaag en bestaan grotendeels uit zware metalen zoals koper, lood en zink.

Deze aanwezige puinlaag is ontstaan door de mens die sinds het jaar 1300 in deze oude stadskern is gevestigd. Doordat dit gebied al zolang door de mens in gebruik wordt genomen, is dit ook één van de meest verontreinigde gebieden van de regionale bodemkwaliteitskaart.

Behoudens bij het Sportpark Julianapark komen in de grond van het bestemmingsplan 'Binnenstad' als achtergrondgehalte matige verontreinigingen voor.

Bij het opnemen van de bestemmingen "wonen met moestuin" en "kinderspeelplaats" in het bestemmingsplan vormen deze verontreinigingen wegens met name de humane risico's een beletsel.

Verontreinigde locaties

In december 2006 is op basis van het bodeminformatiesysteem bij de regionale milieudienst (Milieudienst Westfriesland) vastgesteld dat binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Binnenstad' inmiddels bij ruim 200 locaties bodemonderzoeken zijn uitgevoerd.

Van de onderzochte locaties bleek dat de grond bij ongeveer 45% van de locaties ernstig verontreinigd is.

Op basis van de reeds uitgevoerde bodemonderzoeken kan worden gesteld dat op een willekeurige locatie binnen het bestemmingsplan regelmatig ernstige verontreinigingen worden aangetroffen.

Ernstige verontreinigingen kunnen wegens de aanwezige humane, ecologische en verspreidingsrisico's een beletsel vormen voor de bestemming "wonen met tuin".

Met betrekking tot de bodemkwaliteit is reeds vastgesteld dat wegens matige verontreinigingen de grond binnen het bestemmingsplan grotendeels niet geschikt is voor de bestemmingen "wonen met moestuin" en "kinderspeelplaats".

Evenals bij de matige verontreinigingen zijn bij de ernstige verontreinigingen de humane risico's meestal maatgevend.

Deze humane risico's worden grotendeels veroorzaakt door het gehalte aan lood en PAK's in de grond en vluchtige stoffen in het grondwater die bij woningen met kruipruimte een risico kunnen opleveren wegens inhalatie van binnenlucht.

Indien matige en/of ernstig verontreinigde locaties nu of in de nabije toekomst worden bestemd voor de gevoelige bestemmingen "wonen met tuin", "wonen met moestuin" en of "kinderspeelplaats" dan dienen de aanwezige verontreinigingen die humane, ecologische en verspreidingsrisico's kunnen opleveren te worden gesaneerd.

Gesaneerde locaties

Een aantal locaties met ernstige verontreinigingen is inmiddels gesaneerd. De belangrijkste gesaneerde locaties zijn:

- Karperkuilgebied
- Jeudje
- Visserseiland Noord
- Julianapark / Schelinkhouterdijk

Bij gesaneerde locaties is soms gewerkt met een leeflaag en soms is een restverontreiniging in de grond achtergebleven.

Het werken met een leeflaag betekent dat de ernstige verontreinigingen worden afgedekt met een laag schone grond van 1 meter.

Bij een restverontreiniging is de grond functioneel gesaneerd. Dit betekent concreet dat er nog wel verontreiniging is achtergebleven, maar dat er geen risico's meer zijn bij de huidige en of toekomstige bestemming op het perceel.

Locaties die in het verleden zijn gesaneerd, mogen niet opnieuw verontreinigd raken door het aanbrengen van licht verontreinigde grond.

5.3 Grondverzet

Besluit bodemkwaliteit

Per 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit in werking treden.

Om grond en baggerspecie te kunnen toepassen dient te worden voldaan aan de voorschriften van dit besluit.

Met de inwerkingtreding van dit besluit wordt het voor lokaal bevoegd gezag mogelijk gemaakt om de bodemkwaliteit in haar gebied actief te gaan beheren binnen vastgestelde kaders.

Dit geeft ruimte voor maatschappelijke activiteiten waar nodig en voor milieuambities waar mogelijk.

Om in de toekomst grondverzet op de verontreinigde grond in het bestemmingsplan 'Binnenstad' nog te kunnen uitvoeren, dient op grond van dit besluit gebiedsspecifiek beleid te worden opgesteld.

Tot januari 2011 mag echter nog gebruik worden gemaakt van bestaande regelgeving namelijk, Vrijstellingsregeling grondverzet, mits het grondverzet plaatsvindt overeenkomstig de regionale bodemkwaliteitskaart.

Vóór deze datum zal er voor het grondgebied van de gemeente Hoorn gebiedsspecifiek beleid worden opgesteld.

Naast de voornoemde toetsingskaders is het ook mogelijk om grond en baggerspecie te gaan toepassen in grootschalige toepassingen.

Het bijzondere aan deze toepassing is dat niet hoeft te worden getoetst aan de ontvangende bodem.

Bij grootschalige toepassingen dient te worden gedacht aan dijken, geluidswallen en (spoor)wegen.

Voor het toepassen van grond en baggerspecie dient te worden voldaan aan geldende emissiewaarden om te voorkomen dat ontoelaatbare uitloging naar de bodem en het grondwater plaatsvindt.

Dit betekent concreet dat de kwaliteit van de grond en baggerspecie via een milieuhygiënische kwaliteitsverklaring dient te worden aangetoond.

Vrijstellingsregeling grondverzet

Conform het Besluit bodemkwaliteit kan tot uiterlijk januari 2011 gebruik worden gemaakt van bestaande regelgeving namelijk, Vrijstellingsregeling grondverzet, mits het grondverzet plaatsvindt overeenkomstig de regionale bodemkwaliteitskaart.

Het grondgebied van het bestemmingsplan 'Binnenstad' heeft echter conform de bodemkwaliteitskaart de zwaarste kwalificatie namelijk bovengrond matig verontreinigd en ondergrond licht verontreinigd. Vrijkomende grond binnen het bestemmingsplan 'Binnenstad' mag daardoor niet zonder meer elders in de regio worden toegepast.

De belangrijkste consequentie is dat vrijkomende grond (bij bijvoorbeeld bouwwerkzaamheden) meestal enkel op een andere locatie binnen de regio kan worden hergebruikt indien uit een partijkeuring conform de NEN 5740 blijkt dat de grond schoon is.

Indien een perceel binnen het bestemmingsplan 'Binnenstad' met grond dient te worden aangevuld dan mag vrijkomende grond afkomstig van de regio met de kwalificatie schoon MVR (zone 1 t/m 5) zonder aanvullende onderzoeken worden toegepast.

Grond uit de overige drie zones (6 t/m 8) mag slechts worden toegepast indien via een partijkeuring en/of een bodemonderzoek is aangetoond dat de grond hiervoor geschikt is.

Meldingsplicht

Degene die grond of baggerspecie gaat toepassen moet dit ten minste vijf werkdagen van tevoren melden via het Meldpunt bodemkwaliteit.

(www.meldpuntbodemkwaliteit.senternovem.nl).

Indien grondverzet plaatsvindt via de bodemkwaliteitskaart dient dit conform bestaande wetgeving (Vrijstellingsregeling grondverzet) te worden gemeld bij desbetreffende gemeente waar de grond wordt toegepast.

5.4 Bodembeschermingsgebieden

Binnen het bestemmingsplan bevindt zich ook een archeologisch waardevol gebied.

Voor dergelijke gebieden geldt een aanvullend beleid zoals omschreven in het Europese verdrag van Malta.

Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologische erfgoed zoveel mogelijk ter plekke (insitu) via beheersmaatregelen te beschermen.

Binnen deze gebieden mag in principe enkel schone grond worden toegepast. Hiervan kan worden afgeweken indien wordt aangetoond dat het alternatief een beter milieurendement geeft.

Voorts mag in deze gebieden enkel grond met dezelfde fysische kwaliteit worden toegepast.

MEMO**BRANDWEER** 

Aan: dhr. Tom de Smidt

Datum: 6 augustus 2008

Betreft: ruimtelijke ordening binnenstad

Van: Gerard Zomer

Kopie:

Beste Tom,

Hierbij het advies van de Veiligheidsregio NHN en de stukken m.b.t. het voorontwerp bestemmingsplan "Binnenstad".

M.b.t. het havengebied wordt gerept over een "calamiteitenplan en veiligheidsplan". Kan het zijn dat daarmee het document "Calamiteitenbestrijdingsplan Havens van Hoorn" (bijlage 1) bedoeld wordt? Ik hoor het graag. Zo niet dan hoor ik graag van jouw welk document hiermee bedoeld wordt.

Renovatie of herstructurering van gebieden is soms voor het PWN (Provinciaal Waterleidingbedrijf) ook een gelegenheid om de drinkwatervoorziening aan te passen aan hun huidige wijze van leveren van drinkwater. In de oudere stadsdelen zijn veel ondergrondse brandkranen met een grote waterlevering op het drinkwaterleidingnet aangesloten. Renovatie door het PWN heeft vaak tot gevolg dat de bluswatercapaciteit door het drinkwaterleidingnet kleiner wordt.

Als bijlage over dit onderwerp ontvang je bijlage 2. Verzoek is bij saneringen van drinkwaterleidingnetten deze uitgangspunten en oplossingsrichtingen in de plannen mee te nemen.

Verder willen wij graag bij verdere uitwerking van de plannen betrokken blijven worden.

M.vr.gr.,
Gerard Zomer



Commandant brandweer Hoorn



Veiligheidsregio

Noord-Holland Noord

Brandweer Hoorn
De heer G. Zomer
Postbus 603
1620 AR HOORN NH

INGEKOMEN

06 AUG 2008

BRANDWEER HOORN

Datum	4 augustus 2008	Telefoon	072 5675082
Onze referentie	U2008 / 514	E-mail	asprengers@veiligheidsregio-nhn.nl
Uw referentie		Bijlagen	Advies Oostereiland kenmerk 2008/24
Uw email van	29 juli 2008	Onderwerp	Advies bestemmingsplan binnenstad hoorn

Geachte heer Zomer,

Op 20 juni 2008 heeft de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (verder Vr NHN) een digitaal exemplaar ontvangen het voorontwerp bestemmingsplan "Binnenstad". Dit voorontwerp is via de brandweer Hoorn doorgezonden. Op 29 juli 2008 heeft u de Vr NHN per emailbericht verzocht om advies uit te brengen op het voorontwerp.

Bij de beoordeling is ondermeer gebruik gemaakt van het eerder door de Vr NHN uitgebrachte advies ten aanzien van de ontwikkeling van het Oostereiland.

In dit advies is dezelfde hoofdstukbenaming gebruikt als in het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad.

Oostereiland (blz 18):

In het ontwerpbestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling van het Oostereiland omschreven. De gemeente heeft een onderzoek ingesteld naar de haalbaarheid van de vestiging van een Stay Okay hostel. In het advies van de Vr NHN met kenmerk 2008/24 d.d. 22 januari 2008, is met de mogelijke vestiging van het hostel geen rekening gehouden, indien hiertoe aanleiding is.

Het stemt de Vr NHN bijzonder tevreden dat de gemeente het advies van de Vr NHN, om een tweede toegangsburg aan te brengen, heeft overgenomen. Op deze wijze wordt de bereikbaarheid van het Oostereiland voor hulpdiensten zeker gesteld. Bovendien is de gemeente voornemens om maximaal 4 schepen gelijktijdig af te laten meren. De Vr NHN gaat ervan uit dat de gemeente dat maximale aantal schepen juridisch zal borgen zodat controle en toezicht mogelijk is en handhavend kan worden opgetreden.

In het advies met kenmerk 2008/24 is de Vr NHN ook ingegaan op het aanleggen van cruiseschepen van de zogenaamde witte vloot aan de oostzijde van het Oostereiland. Dat advies was vooral gericht op de zelfredzaamheid van de aanwezigen op de schepen en de maatregelen op het gebied van brandveiligheid.

Bovendien is ondermeer geadviseerd om het aantal schepen in de nachtelijke uren te beperken als er sprake is van slecht zelfredzame passagiers. Uit het voorontwerp blijkt niet dat de gemeente rekening heeft gehouden met het uitgebrachte advies. Voor het volledige advies wordt verwezen naar bijgevoegd advies van 22 januari 2008.

In het ontwerp wordt ook melding gemaakt van de aanwezigheid van het bunkerschip aan de oostzijde van het Oostereiland. In het advies van 22 januari is ook ingegaan op een aantal (toekomstige) risico's van dit bunkerschip. De Vr NHN adviseert u om kennis te nemen van het advies van 22 januari ten aanzien van het bunkerschip.

Om het bunkerschip te bevoorraden met diesel en gasflessen moet het transport door het plangebied. Het vervoer van gevaarlijke stoffen naar het bunkerschip is op dit moment niet gebonden aan een vastgestelde route. In het kader van de vergroting van de veiligheid is het aan te raden om te beoordelen welke route naar het bunkerschip vanuit veiligheidsoogpunt de voorkeur heeft.

Aangeraden wordt om een dergelijke afspraak in een convenant met de ondernemer en/of transporteur(s) vast te leggen. Een alternatief is het aanwijzen van een route gevaarlijke stoffen. Deze optie is echter niet aan te raden als alleen deze vervoersstroom gereguleerd moet worden. Voor verdere informatie omtrent het vervoer gevaarlijke stoffen in uw gemeente wordt verwezen naar de rapportage Vervoer Gevaarlijke Stoffen van maart 2008 welke uw gemeente van adviesbureau DHV heeft ontvangen.

In het voorontwerp wordt aangegeven dat er duidelijkheid is gekomen over het bunkerschip. Er wordt echter niet beschreven wat men hiermee bedoeld.

Het havengebied

Hier wordt een aantal ruimtelijke aandachtspunten benoemd welke deel uit maken van de beleidsnota Verbeteren Haven en Kustlijn van Hoorn. Er wordt aangegeven dat het calamiteitenplan en veiligheidsplan uitgevoerd moeten worden. Beide documenten worden in het bestemmingsplan niet verder toegelicht. De Vr NHN gaat ervan uit dat de brandweer Hoorn op de hoogte is van beide plannen en hierop inspraak heeft. De Vr NHN raadt u aan om de ontwikkelingen te blijven volgen.

Verkeer en verblijf

De bereikbaarheid van de binnenstad is zeker niet optimaal. De meeste bezoekers van de binnenstad zullen via het Keern de stad binnenkomen. Bezoekers van de binnenstad kunnen ondermeer parkeren op de parkeerruimte nabij het Peilmolenpad. De spoorwegovergang aan het Keern zorgt voor een slechte bereikbaarheid en beperking van de doorstroming van het verkeer. In het ontwerpbestemmingsplan wordt een tweetal opties aangegeven om de verkeersintensiteit op het Keern te beperken:

- Het Peilmolenpad ontsluiten via Dampden;
- Het te ontwikkelen stationsgebied ontsluiten via de Maelsonstraat.

Dergelijke ontwikkelingen mogen de bereikbaarheid van de binnenstad door de hulpdiensten niet negatief beïnvloeden.

Deze opties zijn onvoldoende in het ontwerp uitgewerkt om hierover een advies uit te brengen. Pas nadat de plannen voor beide alternatieve ontsluitingen verder uitgewerkt zijn zal hierover geadviseerd kunnen worden. De Vr NHN raadt u aan om deze ontwikkelingen op de voet te volgen en hierover regelmatig met de betrokken afdelingen te communiceren.



Externe veiligheid

Hoewel het LPG-tankstation van BP aan het Keern buiten het plangebied is gelegen kan een incident bij het LPG-tankstation gevolgen hebben voor het plangebied. Bij het maatgevend scenario (BLEVE: boiling liquid expanding vapour explosion) is sprake van een invloedsgebied voor het Groepsrisico van 150 meter. Op basis van de plankaarten is slecht te beoordelen of het invloedsgebied gedeeltelijk in het plangebied is gelegen. Als gekeken wordt naar de effecten van een BLEVE dan is niet uit te sluiten dat er gevolgen van een BLEVE in het plangebied merkbaar zullen zijn. De aanwezigheid van een BEVI-plichtige inrichting met een mogelijk effect in het plangebied zou vermeld moeten worden in het voorontwerp. Als uit onderzoek blijkt dat de afstand tussen het plangebied en het LPG-tankstation dermate groot is dat er geen effecten in het plangebied te verwachten zijn, dan heeft het de voorkeur van de Vr NHN om de conclusie in het voorontwerp op te nemen.

Vuurwerkverkooppunten

In het voorontwerp is een tabel opgenomen waarin de vuurwerkverkooppunten zijn opgenomen. Voor Krop magazijn is in die tabel een maximale hoeveelheid van 6500 kg consumentenvuurwerk opgenomen. De Vr NHN beschikt over informatie waaruit blijkt dat er 7700 kg consumentenvuurwerk is vergund. De Vr NHN raadt aan om deze hoeveelheid zonodig aan te passen in het voorontwerp.

Het verdient aanbeveling om vast te leggen in welke periode er consumentenvuurwerk in de opslagen aanwezig mag zijn. In het kader van de veiligheid in de binnenstad is het namelijk aan te raden om deze periode zo kort mogelijk te houden. Daarbij is van belang om de lokale situatie (historische binnenstad met oude gebouwen, brandgevaarlijke bouwmaterialen en geschakelde bouw) in acht te nemen.

Nutsvoorzieningen

In het voorontwerp wordt melding gemaakt dat er in het plangebied geen risicovolle hoofdleidingen aanwezig zijn. Het is aan te raden om te onderzoeken welke leidingen er wel in het plangebied aanwezig zijn en of er veiligheidsafstanden gelden. Het heeft de voorkeur van de Vr NHN om hier meer aandacht aan te besteden en dit punt beter te onderbouwen in het voorontwerp.

Voor bepaalde gasdrukmeet- en regelstations gelden afstandseisen. Vanwege de transparantie van het voorontwerp is het aan te raden om aan te geven welke eisen hier gelden en beter te omschrijven welke afstand er bestaat tussen andere bebouwing en deze nutsgebouwen.

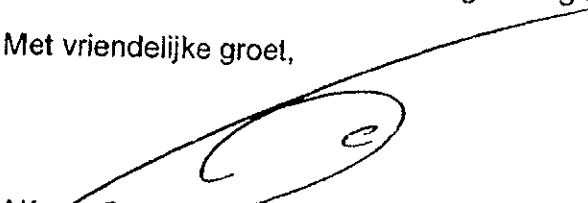
Naast de in het voorontwerp bestemmingsplan genoemde onderwerpen wil de Vr NHN de problematiek ten aanzien bluswater onder de aandacht van de gemeente brengen. In het voorontwerp is bluswater niet beschreven. Toch kunnen er in de binnenstad problemen zijn ten aanzien van de bluswatervoorziening. De Vr NHN heeft op de huidige situatie geen kijk. Wanneer het drinkwaterleidingbedrijf in de toekomst besluit om de huidige leidingen in de binnenstad te vervangen, dan kan dat consequenties hebben voor de beschikbaarheid en hoeveelheid bluswater. Er wordt dan namelijk voorzien in een drinkwaternet dat wordt aangelegd volgens het zelfreinigend systeem. De Vr NHN sluit ten aanzien van de capaciteit van de bluswatersystemen en de bereikbaarheid aan bij de NVBR Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid die de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding in september 2003 heeft uitgebracht.



Door het aanleggen van het zelfreinigend systeem kan de hoeveelheid beschikbaar primair bluswater in sommige gevallen sterk beperkt worden. Door vroegtijdig te overleggen met de drinkwaterleverancier kan mogelijk een oplossing gevonden worden. Mocht er geen oplossing gevonden worden of is de gevonden oplossing niet afdoende, dan moeten er alternatieven gezocht worden. Een groot deel van de mogelijke alternatieven zijn beschreven in de richtlijn bluswatervoorziening NHN van februari 2006.

Verder is het van groot belang om maximale aantallen schepen aan de bezetting van de havens te verbinden. Een brand op een van afgemeerde schepen kan, bij onvoldoende tussenruimte tussen de afzonderlijke schepen, overslaan op naastgelegen schepen en steigers. Om een onbeheersbare brand in de jachthavens te voorkomen is het aan te raden om de havens zo in te richten dat er regelmatig lege meerplaatsen zijn ingepast.

Met vriendelijke groet,


 Alfons Sprengers
 Senior beleidsmedewerker pro-actie & preventie

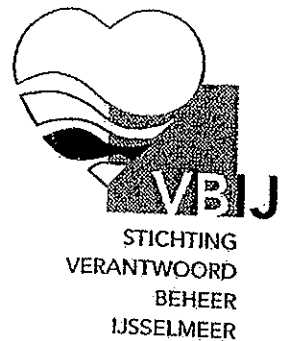
Gezien : 4 augustus 2008

Naam : J. Water

Paraaf :



Gemeente Hoorn, afdeling stadsontwikkeling
t.a.v. de heer T.C. de Smidt
postbus 603
1620 AR HOORN



Postbus 257
1900 AG Castricum
Tel: 0251 - 36 27 53
E-mail: info@vbij.nl
www.vbij.nl

Castricum, 11 juli 2008

Betreft: bestemmingsplan "Binnenstad"
Behandeld door: Angela Soeting
Doorkiesnummer: 0251-362-734
Ons kenmerk: VBIJ 817

Geachte heer De Smidt,

Hierbij dank ik u voor de toezending, in het kader van de procedure als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, van het voorontwerp van het bestemmingsplan "Binnenstad" en de geboden mogelijkheid hierop te reageren. De VBIJ zal geen gebruik maken van deze mogelijkheid.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Flos Fleischer,
directeur VBIJ



IJsselmeervereniging



Waddenvereniging



Gemeente Hoorn
t.a.v. de heer Visser
Postbus 603
1620 AR HOORN NH

Datum
15-7-2008
Onderwerp
Voorontwerp-
bestemmingsplan Binnen-
Uw brief van
03-06-2008
Uw kenmerk
08.24414
Ons kenmerk
T3-054382 \BU-0026551
Contactpersoon
E. Groot
Telefoon
020-4842189
E-mail
elvin.groot@kpn.com
Bijlage(n)

Geachte heer Visser,

Met belangstelling heb ik kennis genomen van het bestemmingsplan Binnen-stad in uw gemeente.

Als vertegenwoordiger van KPN bespreek ik graag met u de nadere uitwerking van dit plan, waarbij onder andere het volgende aan de orde kan komen:

- het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
- het handhaven van de bestaande tracés;
- het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
- het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN;
- het vrijhouden van straalverbindingsspaden van KPN van hoge objecten.

Expliciet wijs ik u op de straalverbindingsspaden van KPN in relatie tot hoge objecten. Om te controleren of voor dit gebied beperkingen gelden, verzoek ik u vriendelijk contact op te nemen met:

KPN Operator Vaste Net Straalverbindingen, Postbus 9107, 7300 HR Apeldoorn, E-mail henk.nieuwenhuis@kpn.com, telefoonnummer (050) 5820625.

Op korte termijn verzoek ik u mij te benaderen voor het maken van een afspraak met betrekking tot voornoemd bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

E. Groot
Adviseur Infrastructuur

W&O NO

NW Voorraadmg Access
A. Hofmanweg 1
Haarlem

Telefoon (020) 4845229

Fax (020) 4842091
www.kpn.com

Correspondentieadres:

Postbus 58036
1040 HA Amsterdam

Koninklijke KPN N.V.
Handelsregister
K.v.K. Haaglanden
27124701
NL 009292056B01

Tecno

Postbus 50, 6920 AB Duiven

College van B&W van Hoorn

Postbus 603

1620 AR Hoorn



Bezoekadres

Voltastraat 2

Alkmaar

Postadres

Postbus 50

6920 AB Duiven

Telefoon 072 514 68 00

Fax 072-5146822

Contactpersoon

J. Stengs

Telefoon 072-5146773

Datum

4 juli 2008

Ons kenmerk

08.0156/Tecno/JZ/JS

Betreft

Bestemmingsplan Binnenstad Hoorn

Geacht College,

Hierbij delen wij u mede dat wij het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad Hoorn hebben beoordeeld op de aanwezigheid van hoogspanningskabels en leidingen (50 kV en hoger), alsmede telecomkabels van ons bedrijf.

Ten aanzien van het bestemmingsplan heb ik de opmerking dat binnen het plangebied telecomkabels van ons bedrijf zijn gelegen. We verzoeken u in uw verdere planvorming rekening te houden met de aanwezigheid van deze kabels.

Ik vertrouw u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u nog nadere informatie nodig heeft dan kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,

J. Stengs

Medewerker juridische zaken

Het college van Burgemeester en Wethouders
der gemeente Hoorn
Postbus 603
1620 AR HOORN

N.V. Nederlandse Gasunie

Kantoor Waddinxveen
Postbus 444
2740 AK Waddinxveen
Coenecoop 7
T (0182) 62 33 33
F (0182) 62 33 99
E m.w.roest@gasunie.nl
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
18 juni 2008

Doorkiesnummer
((0182) 62 34 30)

Ons kenmerk
TAJW 08.3882

Uw kenmerk
08.24414

Onderwerp
voorontwerp van het bestemmingsplan "Binnenstad"

Geacht College,

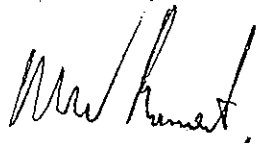
Naar aanleiding van uw brief van 3 juni jongstleden, waarmee u ons bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 Bro 1985 deed toekomen, delen wij u het volgende mee.

Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het toekomstig externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM voor onze aardgastransportleidingen, zoals dat naar verwachting medio 2009 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen uit 1984" zal dan komen te vervallen. Waarschijnlijk zal genoemde circulaire al medio dit jaar worden opgevolgd door een tijdelijke nieuwe circulaire tot het moment dat voornoemde AMvB in werking is getreden.

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Onder dankzegging voor de toezending, retourneren wij hierbij het voorontwerp bestemmingsplan.

Hoogachtend,



M.W. Roest
Medewerker Juridische Zaken West


Bijlage: - cd-rom van het voorontwerp van het bestemmingsplan "Binnenstad"



NS Reizigers

Bedrijfs- en Productontwikkeling

Hoofdgebouw IV
kamer 17.k.33
Postbus 2025
3500 HA Utrecht

Postbus 2025, 3500 HA Utrecht
Burgemeester en wethouders van Hoorn
t.a.v. de Afdeling Stadsontwikkeling,
Bureau Ruimte, Wonen en Economie
Postbus 603
1620 AR Hoorn


Datum 20 augustus 2008
Uw kenmerk 08.24414
Ons kenmerk NSR/BPO/JP/00502
Onderwerp Bestemmingsplan Binnenstad

Telefoon 030 - 235 37 76
Telefax 030 - 235 80 12
E-mail jack.paulissen@ns.nl

Geachte heer of mevrouw,

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Binnenstad', dat wij van u ontvingen (cd-rom) in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

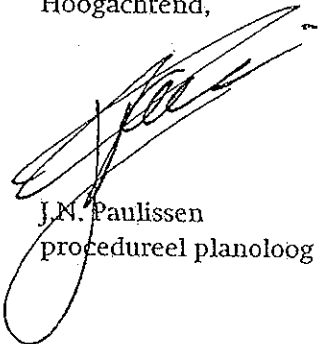
Wij stellen het op prijs indien wij ook in toekomstige gevallen op een dergelijke wijze betrokken worden bij wijzigingen van bestemmingsplannen of andere ruimtelijke plannen binnen uw gemeente, mits deze relevant zijn voor NS.

Wij verzoeken u vriendelijk om voor dergelijke zaken het onderstaande, liefst volledige, adres binnen NS te hanteren:

NS Reizigers
afdeling Bedrijfs- en Productontwikkeling
t.a.v. de heer J.N. Paulissen
Hoofdgebouw IV kamer 17.k.33
Postbus 2025
3500 HA Utrecht.

Voor het betrekken van NS bij het artikel 10-overleg zeggen wij u hartelijk dank.

Hoogachtend,


J.N. Paulissen
procedureel planoloog

