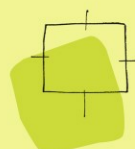


**Bestemmingsplan Historische tuin en
museum kassen Koewijzend 4**



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Bestemmingsplan Historische tuin en museum kassen Koewijzend 4

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlagen

Regels

Verbeelding

26 september 2017

Projectnummer 801.00.02.33.01



Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ladder duurzame verstedelijking	6
1.3	Doel van het plan	7
1.4	Systematiek	7
1.5	Leeswijzer	8
2	Planbeschrijving	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Het plan	9
3	Toetsing	11
3.1	Beleid	11
3.1.1	Rijksbeleid	11
3.1.2	Provinciaal beleid	11
3.1.3	Gemeentelijk beleid	12
3.2	Omgevingsaspecten	12
4	Juridische toelichting	17
4.1	Bestemmingsplanprocedure	17
4.2	Toelichting op de bestemmingen	18
5	Uitvoerbaarheid	19
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
5.2	Economische uitvoerbaarheid	19
5.3	Exploitatieplan	19

Bijlagen

Inleiding



1.1

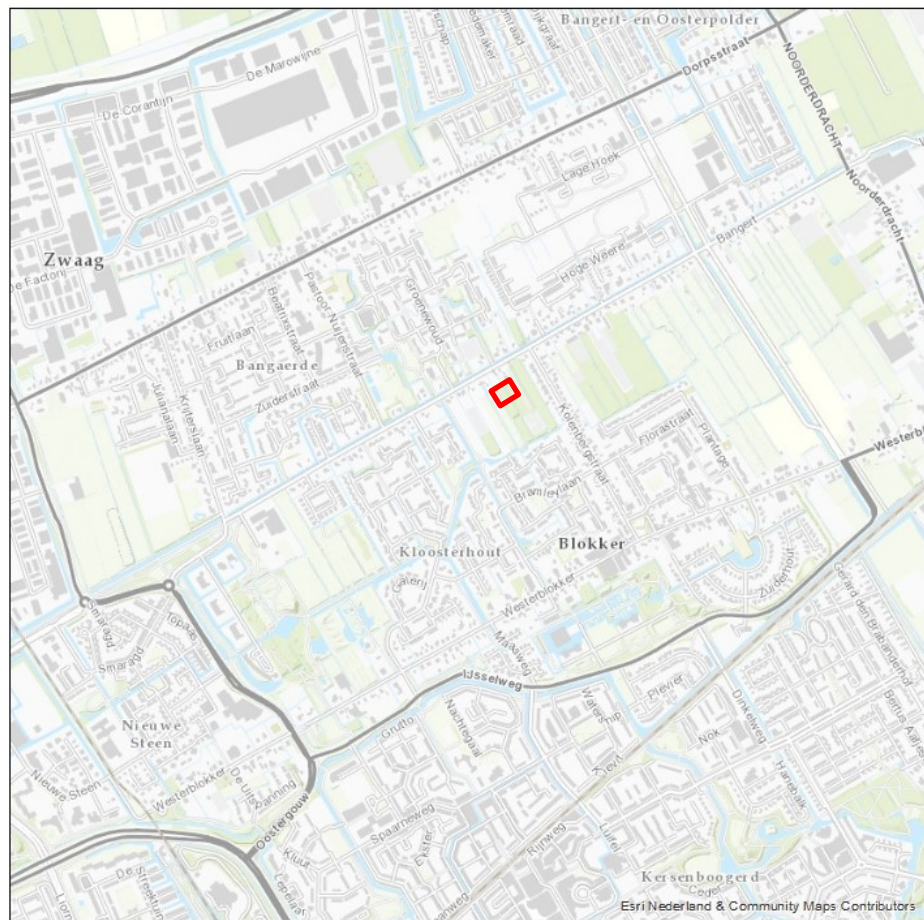
Aanleiding

Ten noordoosten van het stedelijk gebied van Hoorn wordt het plan Bangert en Oosterpolder gerealiseerd. Dit plan omvat een nieuw woongebied van 185 ha waar circa 3.400 woningen zullen worden gerealiseerd. Op 31 januari 2006 heeft de gemeenteraad van Hoorn het bestemmingsplan "Bangert en Oosterpolder, herziening ex artikel 30 WRO" vastgesteld. Op 28 mei 2008 werd het bestemmingsplan onherroepelijk door een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit bestemmingsplan bevat twee uit te werken bestemmingen zoals bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, namelijk:

- Woondoeleinden (uit te werken) (WU);
- Gemengd Lint (uit te werken) (GLU).

Tevens is de bestemming Groenvoorzieningen 1 opgenomen. Die is voor het voorliggende bestemmingsplan van belang.

De ontwikkeling van de woongebieden in Bangert en Oosterpolder vindt gefaseerd plaats. Het plangebied maakt deel uit van Fase A West. Om de ontwikkeling van deze fase mogelijk te maken dienen kassen te worden verplaatst, aan deze kassen worden een historische waarde toegekend. In het oorspronkelijke bestemmingsplan zijn deze museum kassen niet beschermd. Om zowel de woningbouwontwikkeling mogelijk te maken, alsook om alsnog deze kassen voor de toekomst te behouden, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Dit plan regelt de inpassing van de historisch waardevolle kassen binnen de bestemming Groenvoorzieningen 1.



Figuur 1. Weergave plangebied

1.2

Ladder duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiverings-eis in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Daarin staat dat pas als herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende ruimte biedt om aan de ruimtevraag van het plan te voldoen, er sprake kan zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ is daarbij als volgt gedefinieerd: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’. De ‘ladder’ kent drie treden:

- Trede 1: de regionale ruimtebehoefte; het betreft de vraag naar de ontwikkeling in de regio.
- Trede 2: bestaand stedelijk gebied; in deze trede wordt bekeken of binnen het bestaande stedelijke gebied in de behoefte voor de functie kan worden voorzien.

- Trede 3: multimodaal ontsluiten; in deze trede gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggebied (in potentie) multimodaal ontsloten kan worden.

Het bestemmingsplan voorziet niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing.

1.3

Doel van het plan

Met het nieuwe bestemmingsplan wordt het planologisch juridisch kader geboden voor de verplaatsing en de bescherming van de historisch waardevolle kassen.

Karakter van het bestemmingsplan

Het nieuwe bestemmingsplan is conserverend van aard in die zin dat bestaande historisch waardevolle kassen vanuit een naastgelegen perceel worden ingeplaatst en een conserverende regeling verkrijgen. Dit houdt in dat behoudens deze verplaatsing geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

1.4

Systematiek

Digitaal uitwisselbaar plan

Het bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat er sprake is van een digitaal uitwisselbaar plan, wat betekent dat:

- aan alle verschillende objecten op de verbeelding IMRO2012-coderingen zijn toegekend;
- de digitale kaart is vertaald naar de standaardtechniek van uitwisseling GML;
- de toelichting en regels in digitale vorm aan de verbeelding zijn gekoppeld.

Gebruik van de IMRO2012-coderingen zorgt ervoor dat de bestemmingen in de verbeelding eenduidig worden geclassificeerd en dat, met behulp van een conversieprogramma, de verbeelding met regels ook door de ontvanger kan worden gelezen.

Bij de vormgeving van de verbeelding is aangesloten bij het standaardrenvooi, zoals dat is opgenomen in de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012).

1.5

Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na deze inleiding is in hoofdstuk twee het plan beschreven. In hoofdstuk drie wordt kort verslag gedaan van het geldende beleidskader en van het onderzoek naar de randvoorwaarden en belemmeringen die gelden vanuit de diverse planologische en milieukundige toetsingskaders. Hoofdstuk vier is de juridische toelichting op het bestemmingsplan. Hoofdstuk vijf gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Planbeschrijving



2.1

Inleiding

In het vigerende bestemmingsplan is de inzet voor woningbouwontwikkeling geregeld middels een uitwerkingsbevoegdheid. In de concretisering van dit plan zijn gesprekken gevoerd met belanghebbenden. Daarin kwam onder meer naar voren dat het van groot belang wordt geacht dat rekening wordt gehouden met het tuindersverleden. Om beide doelen, dat wil zeggen de woningbouwontwikkeling en de waardering voor het tuindersverleden, te dienen wordt met dit plan een specifieke locatie voorzien van een bescherming voor historisch waardevolle kassen.

In en nabij het plangebied zijn duidelijke sporen van de geschiedenis en oorspronkelijke functie van het gebied zichtbaar. Een van de laatste fruitkwekerijen waar het gebied Bangert/Koewijzend sinds de 19^{de} eeuw om bekend stond, bevindt zich in het plangebied. Deze fruitkwekerij bestaat onder meer uit drie zogenaamde kniekassen (serres) uit het eind van de jaren '20 van de vorige eeuw. Een in 1943 herplaatst warenhuis afkomstig uit Oudendijk is eveneens bewaard gebleven, met daarnaast een ketelhuis. Naast de kassen staat een voormalige tuinderssschoorsteen. De kassen en het woonhuis zijn, en de schoorsteen wordt aangewezen als gemeentelijk monument.

2.2

Het plan

Met het planvoornemen worden één van de drie kniekassen en een warenhuis enkele meters verplaatst. Deze verplaatsing maakt het mogelijk om hoofdontsluiting te creëren voor het naastgelegen te ontwikkelen woongebied en biedt het mogelijkheden om de historisch waardevolle kassen ook in de toekomst te behouden.

Toetsing 3

3.1

Beleid

3.1.1

Rijksbeleid

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het wettelijke fundament voor de cultuurhistorie in Nederland. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed moet worden omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend.

In een toelichting van een bestemmingsplan moet worden opgenomen hoe met de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige monumenten rekening is gehouden. Dit aspect komt bij een aantal navolgende paragrafen verder aan de orde.

3.1.2

Provinciaal beleid

Het planvoornemen is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling, omdat het een verplaatsing van de kassen betreft. Zoals in de inleiding reeds beschreven hoeft de Ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet doorlopen te worden. Andere artikelen van de provinciale ruimtelijke verordening zijn ook niet van toepassing.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

In de Leidraad staat beschreven hoe moet worden omgegaan met belangrijke cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten in de Provincie. In het plangebied bevinden zich zoals aangegeven op de [Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie](#), geen cultuurhistorische waarden. Het plangebied ligt in het Oude Zeekleilandschap dat gekenmerkt wordt door een vlak en open landschap. Het gebied is ontgonnen als veengebied en heeft dan ook de ruimtelijke kenmerken van een veengebied, langgerekte lintdorpen, een regelmatig opstreckende verkaveling en veel sloten, vaarten en tochten om het water af te voeren. In het plangebied zijn deze kenmerken nog goed terug te vinden. Met het planvoornemen verandert er niets aan de landschappelijke kenmerken.

3.1.3

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Hoorn (2005)

De structuurvisie Hoorn heeft een levendige stad voor iedereen als lange termijn ambitie. Dit impliceert onder andere een evenwichtige bevolkingsopbouw, een gevarieerd woningaanbod, een goede voorzieningenstructuur, de nodige recreatieve mogelijkheden en voldoende werkgelegenheid. Voorliggend planvoornemen voldoet aan deze ambitie.

3.2

Omgevingsaspecten

Milieueffectrapportages

Met het oog op de ontwikkeling van het woongebied Bangert en Oosterpolder is reeds in 1996 een Milieueffectrapportage opgesteld. Deze rapportage is naderhand meerdere keren aangevuld en/of geactualiseerd. Het bestemmingsplan is op deze Milieueffectrapportage afgestemd. Voor onderhavig bestemmingsplan behoeft geen nieuwe Milieueffectrapportage te worden opgesteld, of een bestaande rapportage te worden herzien.

Ecologie

De aanwezigheid van wettelijk beschermde flora en fauna en mogelijke gevolgen op beschermde natuurgebieden zijn onderzocht. Rapportage heeft plaatsgevonden in de notitie ecologie. Deze notitie is als bijlage bijgevoegd. Uit deze notitie blijkt dat de beoogde werkzaamheden mogelijk een conflict met de Wet natuurbescherming ten aanzien van de beschermde Rugstreeppad veroorzaken. Aanvullend onderzoek vindt plaats naar de aanwezigheid van meervleermuis. Daarnaast heeft de gemeente Hoorn aanvullende voorwaarden verbonden aan het uitvoeren van werkzaamheden in het gebied. Een aantal aanwezige watergangen in het plangebied is waardevol qua (beschermde) natuurwaarden. Bij de inrichtingsplannen dient hiermee rekening te worden gehouden. Tenslotte mag met de werkzaamheden geen verstoring plaatsvinden van broedende vogels en hun in gebruik zijn nesten. Met inachtneming van de gestelde voorwaarden en het aanvullend ecologisch onderzoek is het voorliggende uitwerkingsplan uitvoerbaar.

Milieuzonering bedrijven

Het plangebied van het bestemmingsplan valt nergens samen met milieuhindercontouren rond bestaande of geprojecteerde bedrijven. Evenmin is de vestiging van dergelijke inrichtingen binnen de invloedssfeer van het plangebied geprojecteerd of beoogd.

Geluidhinder

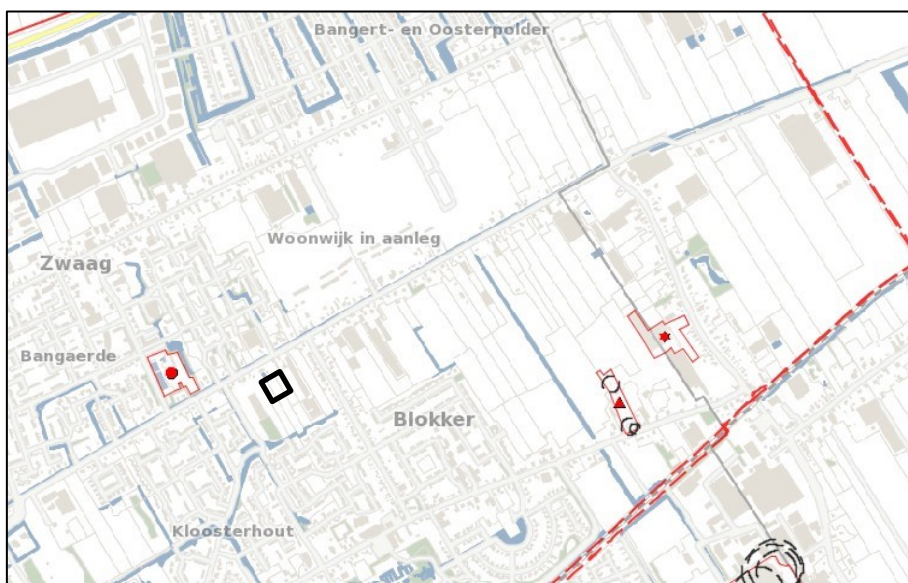
Met het planvoornemen worden geen hindergevoelige functie mogelijk gemaakt. Daarnaast worden geen nieuwe hinderveroorzakende functies mogelijk

gemaakt. Het planvoornemen levert dan ook geen extra hinder op voor naastgelegen hindergevoelige functies.

Externe veiligheid

Om na te gaan of bij het planvoornemen ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn, is de [risicokaart](#) van de provincie Noord-Holland geraadpleegd. Daaruit blijkt dat op ongeveer 90 meter van het plangebied zich het zwembad De Wijzend bevindt. Op het terrein van het zwembad bevindt zich een tank waarin natriumhypochloriet opgeslagen wordt. Deze tank heeft een invloedsgebied van 15 meter maar ligt op een afstand van 240 meter tot het plangebied. De tank vormt dan ook geen belemmeringen voor het planvoornemen.

Op ongeveer 600 meter van het plangebied bevindt zich een hogedruk aardgas-transportleiding. De buisleidingen hebben geen PR 10^{-6} risicocontour maar wel een invloedsgebied van resp. 95 en 75 meter. Het plangebied bevindt zich niet in het invloedsgebied. De hoogte van het groepsrisico hoeft dan ook niet bepaald te worden. Het planvoornemen is dan ook uitvoerbaar.



Figuur 2. Uitsnede Risicokaart, plangebied in zwart weergegeven (Bron: Provincie Noord Holland, 2017)

Bodem

In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Bangert en Oosterpolder, herziening ex artikel 30 WRO zijn reeds verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd. De conclusie die hieruit voortkomt is dat de kwaliteit van de bodem in het hele gebied voldoet aan de kwaliteit van het beoogde gebruik.

Het plan mag ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit uitvoerbaar worden geacht.

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In dit Besluit is aangegeven dat een project als 'niet in betekende mate' kan worden gekwalificeerd als het gaat om projecten met minder dan 500 woningen, in geval van één ontsluitingsweg, of minder dan 1000 woningen in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling of minder dan 33.333 m² kantoren.

Het planvoornemen kan worden beschouwd als een plan die 'niet in betekende mate' van invloed is op de luchtkwaliteit. Het plan is wat betreft luchtkwaliteit dan ook uitvoerbaar.

Water

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie.

Het aspect waterhuishouding is in het kader van het 'moederbestemmingsplan' uitgebreid onderzocht en afgestemd met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. De wijzigingen die met het planvoornemen mogelijk worden gemaakt, hebben geen consequenties voor het watersysteem. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan de vastgestelde uitgangspunten. Dit plan wordt in het kader van de watertoets ter accordering aan het Hoogheemraadschap voorgelegd.

Erfgoed

Op verzoek van de gemeente Hoorn is door Bureau Erfgoed gekeken naar het archeologische en cultuurhistorische aspect met betrekking tot het plangebied. Het betreffende Cultuurhistorisch Advies (adviesnummer 16121) is als bijlage opgenomen.

Voor wat de archeologie betreft, geeft het rapport aan dat er sprake is van een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de Bronstijd. Om die reden en conform de Beleidskaart Archeologie als ook het vigerende 'Paraplubestemmingsplan Archeologie', worden deze gronden vastgelegd middels een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Wat betreft archeologische waarden is het voorliggende uitwerkingsplan uitvoerbaar.

Uit het Cultuurhistorisch Advies halen we aan: 'Binnen het gebied ligt een van de laatste fruitkwekerijen waar het gebied Bangert/Koewijzend sinds de 19de eeuw om bekend stond. Er bevinden zich nog drie zogenaamde kniekassen (serres) uit het eind van de jaren '20 van de vorige eeuw. Een in 1943 her-

plaatst warenhuis afkomstig uit Oudendijk is eveneens bewaard gebleven, met een naastgelegen ketelhuis uit hetzelfde jaar. Tegenwoordig staat een voormalige tuindersschoorsteen naast de historische fruitkassen. De schoorsteen stond aan de Kolenbergstraat maar moest daar weg wegens het uitbreidingsplan Bangert en Oosterpolder. De Bangert was vroeger een belangrijk centrum van fruitteelt en glastuinbouw. Deze beeldbepalende schoorsteen is hieraan een tastbare herinnering. De circa 18,5 meter hoge schoorsteen behoorde bij een aan de Bangert 60 gelegen glastuinbedrijf met elf druivenkassen en is met het naastgelegen ketelhuis gebouwd in 1929 of 1930 in opdracht van tuinder Klaas Balk. Bij de schoorsteen wordt ook een authentiek ketelhuis herbouwd zodat een compleet beeld van een historische fruitkwekerij gegeven kan worden. De kassen zijn, samen met bijbehorend woonhuis, aangewezen als gemeentelijk monument. Ook de schoorsteen zal worden aangewezen als gemeentelijk monument.' Binnen het voorliggende plangebied liggen de historische kassen en deze worden met dit bestemmingsplan beschermd.

Duurzaamheid

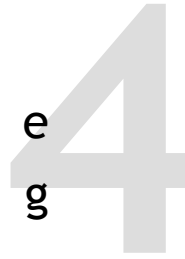
De gemeente Hoorn heeft een duurzame, toekomstbestendige ontwikkeling hoog in het vaandel. Het gemeentebestuur heeft uitgesproken in 2040 klimaat-neutraal te willen zijn. Ten aanzien van bestaand gebied worden geen regels opgenomen ten aanzien van duurzaamheid. Er wordt vooral gestreefd naar een vrijwillige en gezamenlijke inzet. De bestaande bouw is verantwoordelijk voor een groot deel van het totale energiegebruik van Hoorn. De gemeente voert met allerlei belanghebbenden (huurders, particuliere bezitters van woningen en bedrijven, corporaties) gesprekken om te komen tot gezamenlijke oplossingen. Te denken valt hierbij aan ondersteuning in de vorm van subsidies (ook het eenvoudiger aanvragen daarvan), waar mogelijk het soepeler verkrijgen van vergunningen en gezamenlijke aanschaf van duurzame artikelen; denk aan isolatiemateriaal en dergelijke. Door de alsmear stijgende prijzen van energie zijn de investeringen in duurzame oplossingen steeds sneller terugverdiend.

Naast veel aandacht voor energiegebruik is er ook aandacht voor andere duurzame strategieën, zoals het optimaal benutten van de beschikbare ruimte. Daarnaast wordt voor zover mogelijk gestreefd naar gecombineerde ontwikkelingen. Het planvoornemen sluit aan bij de duurzame ambities van de gemeente Hoorn.

Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die planologisch-juridische bescherming verdienen.

Juridische toelichting



4.1

Bestemmingsplanprocedure

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

Vorbereidingsfase

De gemeente voert ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek uit naar de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 Bro haar voornemen beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. Ook kan de gemeente aan belangstellenden de mogelijkheid bieden om te reageren op het voornemen. De gemeente geeft een reactie op mogelijke reacties die voor zover noodzakelijk worden verwerkt in de regels en verbeelding. In het geval van het voorliggende bestemmingsplan is sprake van een niet-ingrijpende wijziging. Zodoende wordt geen gebruikge maakt van deze fase.

Terinzageleggingsfase

Het ontwerp bestemmingsplan wordt na aankondiging in het Westfriesland Weekblad, in de Staatscouranten op de website www.officielebekendmakingen.nl voor zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan iedereen een zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan indienen.

Vaststellingsfase

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

Beroepsfase

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Dit gebeurt als volgt:

- Indien Gedeputeerde Staten of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging zes weken na vaststelling. Uiterlijk zes weken na

bekendmaking van het vast-stellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

4.2

Toelichting op de bestemmingen

Dit plan is er op gericht om een planologisch kader te geven voor het gewijzigde planonderdeel. Hieronder wordt de bestemming die in het plan zijn opgenomen kort besproken.

Groen (G)

De bestemming Groen is toegekend aan het gehele plangebied van dit bestemmingsplan. Behalve groen zijn binnen de bestemming eventueel ook waterpartijen en verkeersfuncties mogelijk. Daarnaast is een aanduiding opgenomen 'specifieke vorm van groen - historische kassen'. Ter plaatse van deze aanduiding zijn historische kassen mogelijk.

Waarde - Archeologie 4

In het plan is één bestemming voor de bescherming van archeologische waarden opgenomen. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' voorziet in een vlakdekkende invulling van het archeologiebeleid. Deze bestemming is een aanvulling op de andere geldende bestemming. Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte die de van de bestemming afhankelijke drempelwaarde overschrijdt, moet een omgevingsvergunning voor het bouwen worden gevraagd. Hierbij moet een rapport over de archeologische waarden van de gronden worden overlegd. Op grond van dit rapport kan het bevoegd gezag voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbinden.

Voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, is een omgevingsvergunning vereist. De vergunning is niet vereist voor het normale onderhoud, gebruik en beheer. Onder voorwaarden kan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden worden verleend.

Uitvoerbaarheid

5

Op basis van artikel 9, lid 2 Bro bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5.1

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de te voeren planologische procedure wordt het voornemen van het college van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan te herzien, gepubliceerd in het weekblad 'West Friesland op Zondag'. Aansluitend wordt het ontwerp van het bestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegd in het stadhuis van Hoorn. Het plan is dan ook raadpleegbaar op de website van de gemeente Hoorn (www.hoorn.nl) en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens genoemde periode kan iedereen een zienswijze indienen over het bestemmingsplan.

5.2

Economische uitvoerbaarheid

Met de in hoofdstuk twee beschreven ontwikkelingen zijn kosten gemoeid. Hierover zijn afspraken gemaakt tussen de gemeente en belanghebbenden.

5.3

Exploitatieplan

De Grondexploitatiewet stelt als onderdeel van de Wro een gegarandeerd kostenverhaal als eis aan bestemmingsplannen. Een zogenaamd exploitatieplan maakt verplicht deel uit van het bestemmingsplanproces, tenzij het kostenverhaal op een andere wijze is gegarandeerd. De kosten voor het voorliggende bestemmingsplan zijn anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk.