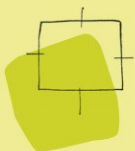


**Bestemmingsplan Bedrijventerrein
De Oude Veiling**



ONHERROEPELIJK



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Bedrijventerrein De Oude Veiling

O N H E R R O E P E L I J K

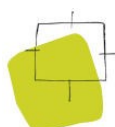
Inhoud

Toelichting
Regels + bijlagen
Verbeelding

Separaat bijgevoegd:
- Ecologische beoordeling

Door de gemeenteraad vastgesteld op
11 juni 2013

Projectnummer 800.31.00.06.00



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Doel van het plan	6
1.4	Systematiek	7
1.5	Leeswijzer	7
2	Verkenning en uitgangspunten	9
2.1	Omgevingskenmerken	9
2.2	Uitgangspunten van het bestemmingsplan	11
3	Beleidskader	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	17
3.1.2	AMvB Ruimte	18
3.2	Provinciaal beleid	18
3.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040	18
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	19
3.2.3	Provinciaal herstructureringsprogramma bedrijventerreinen 2009-2020	20
3.2.4	Een goede plek voor ieder bedrijf	20
3.3	Regionaal beleid	21
3.3.1	Regionale Visie bedrijventerreinen West-Friesland	21
3.3.2	Regionale afspraken bedrijventerreinen West-Friesland	21
3.3.3	Regionaal Programma Bedrijventerreinen West-Friesland	22
3.4	Gemeentelijk beleid	23
3.4.1	Stadsvisie Hoorn 2005-2025	23
3.4.2	Ontwerp Structuurvisie Hoorn	23
3.4.3	Vestigingsbeleid bedrijventerreinen	24
3.4.4	Welstandsnota Hoorn	24
3.4.5	Masterplan Hoofdinfrastructuur	24
3.4.6	Groenbeleidsplan Hoorn	24
3.4.7	Waterplan Hoorn	25
4	Omgevingstoets	27
4.1	Algemeen	27
4.2	Geluidhinder	27
4.3	Externe veiligheid	29
4.4	Hinder van bedrijven	30
4.5	Bodem	32

4.6	Luchtkwaliteit	33
4.7	Ecologie	34
4.8	Water	36
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	37
4.10	Duurzaamheid	40
4.11	Kabels en leidingen	41
5	Juridische toelichting	43
5.1	Inleiding	43
5.2	Bestemmingsplanprocedure	44
5.3	Toelichting op de bestemmingen	45
6	Uitvoerbaarheid	49
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
6.2	Economische uitvoerbaarheid	49
6.3	Exploitatieplan	49
6.4	Handhaving	50
7	Overleg en inspraak	51
7.1	Inleiding	51
7.2	Overleg	51
7.3	Inspraak	52
7.4	Ambtelijke wijzigingen	52

Inleiding



1.1

Aanleiding

Het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan maakt deel uit van de actualiseringslag van bestemmingsplannen waarmee de gemeente Hoorn enkele jaren terug is gestart. De vele plannen die met de snelle groei van Hoorn in de loop der jaren zijn opgesteld, zijn verouderd. Zowel een veranderde samenleving als nieuwe wetgeving maakt herziening noodzakelijk.

Voor de woongebieden zijn de bestemmingsplannen inmiddels grotendeels van een actueel bestemmingsplan voorzien. Nu worden de bestemmingsplannen van de bedrijventerreinen geactualiseerd. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een actuele bestemmingsregeling van het bestaande bedrijventerrein De Oude Veiling.

Met dit bestemmingsplan worden de volgende geldende ruimtelijke plannen voor het plangebied herzien:

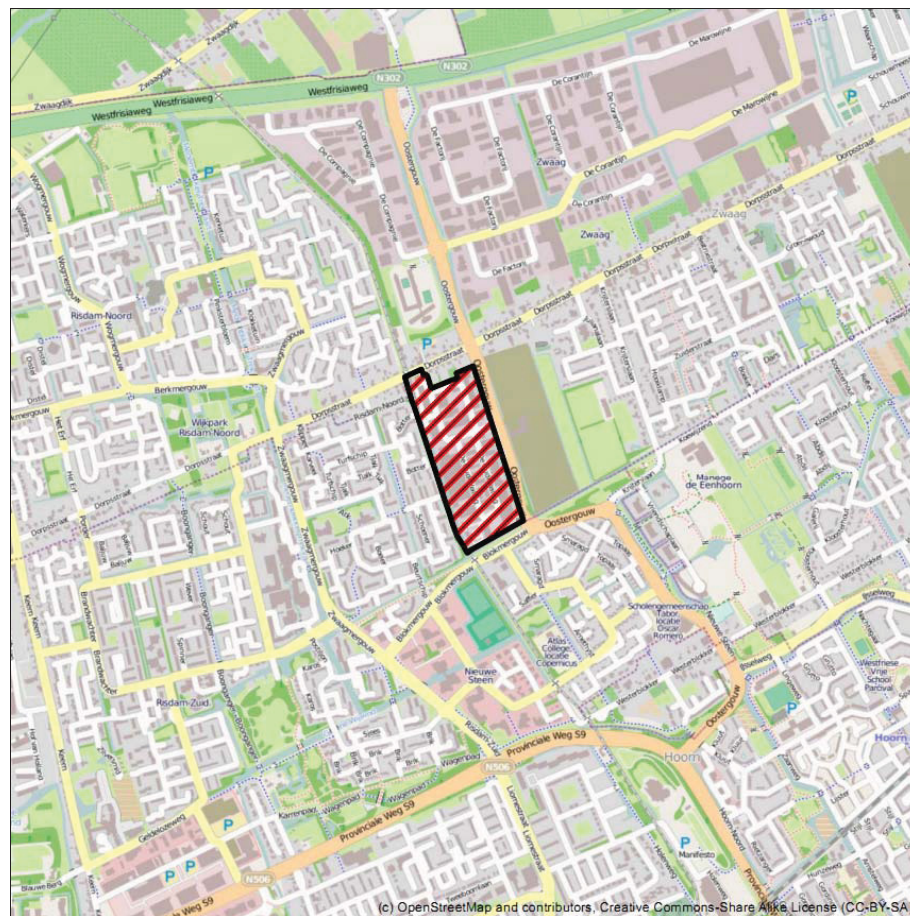
- bestemmingsplan “Bedrijventerrein De Oude Veiling, Zwaag”, dat is vastgesteld door de raad van de gemeente Hoorn op 10 maart 1987 en is goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 30 juni 1987;
- eerste herziening bestemmingsplan “Bedrijventerrein De Oude Veiling, Zwaag”, dat is vastgesteld door de raad van de gemeente Hoorn op 4 juli 1989 en is goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 24 oktober 1989;
- projectbesluit Zwaag - De Oude Veiling 57-58, vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 9 juni 2010.

1.2

Plangebied

Het plangebied ligt centraal in de gemeente Hoorn. De globale begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de Dorpsstraat aan de noordzijde, de Oostergouw aan de oostzijde, de Blokmergouw aan de zuidzijde en woonwijk Risdam-Zuid aan de westzijde met hier tussenin de toeristische museumspoorlijn van de stoomtram Hoorn-Medemblik.

Het plangebied is aangegeven op de hierna volgende overzichtskaart.



Figuur 1.
Overzichtskaart

1.3

Doel van het plan

Met het nieuwe bestemmingsplan heeft de gemeente voor de komende tien jaar een actueel juridisch instrument in handen voor het ruimtelijk beleid voor het bedrijventerrein De Oude Veiling. Daarmee kan vorm worden gegeven aan het vestigingsbeleid en de ruimtelijke kwaliteit voor dit terrein.

Karakter van het bestemmingsplan

Het nieuwe bestemmingsplan is in hoofdzaak bedoeld als een beheersplan van de bestaande situatie. Het bestemmingsplan is daarom in overwegende mate actualiserend en conserverend van aard. Met het beheersplan wordt een goed beheer van de gebouwde omgeving en van de openbare ruimte beoogd.

Het bedrijventerrein wordt momenteel, in overleg met het gevestigde bedrijfsleven, gerevitaliseerd. De revitalisering betreft het herinrichten van de openbare ruimte, opknappen van verouderde panden en het herontwikkelen van enkele zwaar verouderde locaties. Deze ruimtelijke ontwikkelingen zijn passend in de conserverende en actualiserende aard van dit bestemmingsplan.

Bedrijventerrein De Oude Veiling leent zich goed om in de vraag naar locaties voor kleinschalige consumentengerichte bedrijvigheid en (sport)scholen te voorzien. Daarom ziet het bestemmingsplan tevens toe op een handhaafbare regeling voor dergelijke nieuwe consumentengerelateerde bedrijvigheid op het bedrijventerrein. Ongewenste ontwikkelingen die niet passen in deze visie kunnen hiermee worden voorkomen en gewenste ontwikkelingen kunnen zo worden gestimuleerd en worden gerealiseerd.

1.4

S y s t e m a t i e k

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 IMRO2008-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 IMRO2008-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 standaardrendvooi, zoals dat is opgenomen in de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008).

1.5

L e e s w i j z e r

De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na deze inleiding is in hoofdstuk twee een verkenning van de ruimtelijke en functionele kenmerken van het plangebied en de omgeving gedaan. Tevens zijn de uitgangspunten van dit bestemmingsplan geschetst. In hoofdstuk drie komen de verschillende beleidskaders aan de orde. In hoofdstuk vier is verslag gedaan van het onderzoek naar de randvoorwaarden en belemmeringen die gelden vanuit de diverse planologische en milieukundige toetsingskaders. In hoofdstuk vijf is de juridische toelichting op het bestemmingsplan gegeven. Hoofdstuk zes gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan, dat in een economisch en maatschappelijk facet uiteengelegd wordt. Tevens is daarbij ingegaan op het aspect handhaving.

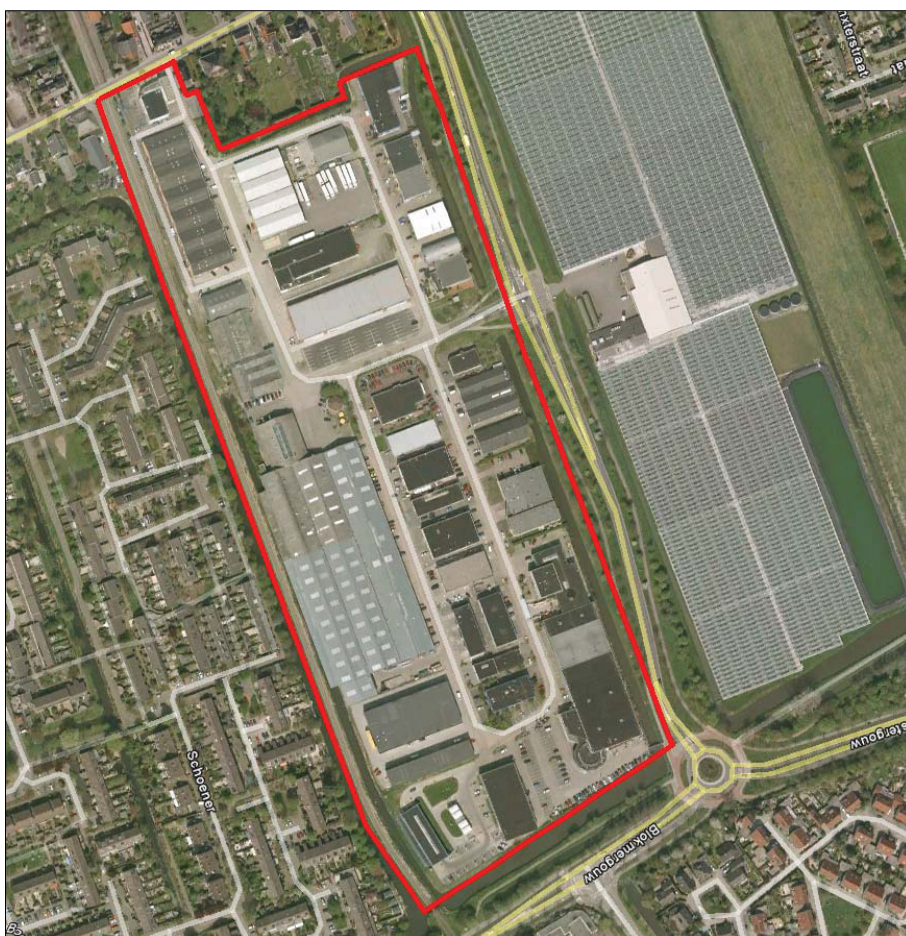
Ten slotte wordt het resultaat van de gevoerde overleg- en inspraakprocedure in het laatste hoofdstuk uitgewerkt.

Verkenning en uitgangspunten

2

2.1

Omgevingskenmerken



Figuur 2.

Luchtfoto bestemmingsplangebied (Bron: Google Earth, 2011)

Voorheen was op bedrijventerrein De Oude Veiling de groente- en fruitveiling van West-Friesland gevestigd. In 1975 is het terrein geschikt gemaakt voor de functie van bedrijventerrein.

Op het bedrijventerrein zijn thans 129 bedrijven gevestigd. Het zijn tal van uiteenlopende bedrijven, waaronder kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid. Er staan meerdere bedrijfsverzamelgebouwen waar startende ondernemers zich kunnen vestigen om vervolgens uit te waaien naar een andere locatie in de directe omgeving.

Er is geen sprake van zware industrie in het plangebied. Detailhandel is op het bedrijventerrein, buiten de zogenaamde ABC-bedrijven (Auto's, Boten, Caravans), in principe niet mogelijk.

In het plangebied bevindt zich ook één horecabedrijf (cafetaria/snackbar) en een brandweerkazerne. Het bedrijventerrein is vrijwel geheel bebouwd en verhard.



Figuur 3.

Functionele en ruimtelijke kenmerken van plangebied en omgeving (Bron: BügelHajema Adviseurs, 2011)

De interne verkeersstructuur van bedrijventerrein De Oude Veiling wordt bepaald door een 8-vormige infrastructuur. Het bedrijventerrein is in het midden van de 8 direct aangesloten op de hoofdweg Oostergouw. De Oostergouw sluit enerzijds aan op de Westfriisaweg (N302) en anderzijds op de Provincialeweg N506.

Het plangebied is aan alle zijden omgeven door groen en water. De watergang aan de zuidzijde van het plangebied is het meest bepalend voor de waterstructuur. De hoofdentree van het bedrijventerrein ter plaatse van de Oostergouw is ruim vormgegeven door groen en voor parkeren.

De Oostergouw wordt aan weerszijden door opgaande beplanting begeleid. Aan de overzijde van de Oostergouw was een kassenbedrijf gevestigd. Deze is in figuur 2 nog zichtbaar. Inmiddels is de kassenbebouwing verwijderd en ligt het terrein grotendeels braak.

Op veel plaatsen zijn de 3-meter stroken, waarin de kabels en leidingen liggen, verhard. Op deze verharding zijn parkeerplaatsen aangebracht.

De toeristische museumspoorlijn van de stoomtram Hoorn-Medemblik loopt aan de westelijke zijde door het plangebied en wordt deels begeleid door water. Ook hier is ter afscherming van het zicht van het bedrijventerrein een groene zone tussen de woonwijk Risdam-Zuid en het bedrijventerrein aanwezig.

Aan de noordzijde van het plangebied is de historische lintbebouwing van het voormalige dorp Zwaag aan de Dorpsstraat gelegen.

2.2

Uitgangspunten van het bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt ingegaan op de beleidsuitgangspunten van het bestemmingsplan voor bedrijventerrein De Oude Veiling. De beleidsuitgangspunten zijn opgenomen in de gemeentelijke notitie Vestigingsbeleid Bedrijventerreinen (2011) en betreffen:

1. de algemene ontwikkelingsvisie op het bedrijventerrein De Oude Veiling;
2. het vestigingsbeleid voor verschillende vormen van detailhandel;
3. het vestigingsbeleid voor kantoren;
4. het beleid voor het wonen op het bedrijventerrein;
5. het beleid voor partijverkopen, religieuze ruimten/feestzalen en vrijetijdsbesteding.

Verder wordt in deze paragraaf ingegaan op:

6. het parkeerbeleid;
7. het beleid voor beeldkwaliteit;
8. de uitgangspunten voor het groen op het bedrijventerrein;
9. de uitgangspunten voor het water het bedrijventerrein.

Ad 1.

Algemene ontwikkelingsvisie bedrijventerrein De Oude Veiling

Aard huidige gebruik

Het huidige gebruik is zeer divers. Genoemd kunnen worden: een bouwmarkt, grootschalige detailhandel in automaterialen, kantoortjes, autobedrijven, transportbedrijf, consumentgerichte bedrijven (parket, gordijnen, brommers, etc.), enkele groothandels en diverse sport- en dansscholen. Er zijn enkele grote locaties, maar ook een groot aantal kleine gebouwtjes. De parkeerdruk is op enkele plekken zeer hoog. Het algehele beeld is onsamenhangend en rommelig. Het terrein is op veel plekken verouderd.

Ontwikkeling

Kort geleden is gestart met een herstructurering van het terrein. Deze richt zich voornamelijk op het herinrichten van de openbare ruimte (parkeren, clus-

teren groen, herstellen straatwerk), opknappen van verouderde panden en het herontwikkelen van enkele verouderde locaties (oude stadswerf en bedrijfsverzamelgebouw De Oude Veiling). Gezien de ligging, het huidige gebruik, de mogelijkheden van de herontwikkellocaties en de beschikbare middelen is het mogelijk om het terrein om te vormen tot een locatie voor kleinschalige consumentengerichte bedrijvigheid. In het kader van dit laatste is onlangs ontheffing van het bestemmingsplan verleend voor de vestiging van een fietsenwinkel op dit terrein.

Toekomstig gebruik

Gezien de ligging van De Oude Veiling en het huidige gebruik leent het terrein zich er bij uitstek voor om in de vraag naar locaties voor kleinschalige consumentengerichte bedrijvigheid en (sport)scholen. Het is van belang deze vormen van bedrijvigheid in het nieuwe bestemmingsplan (handhaafbaar) te regelen.

Ad 2.

Vestigingsbeleid detailhandel

Op de bedrijventerreinen in Hoorn worden van oudsher verschillende vormen van detailhandel toegestaan. Het betreft veelal vormen van detailhandel die in het centrum niet goed inpasbaar zijn, of een directe relatie hebben met de gevestigde bedrijven. In deze paragraaf wordt ingegaan op het vestigingsbeleid voor de volgende vormen van detailhandel:

- keukens, badkamers/sanitair, tegels en parket;
- bouwmarkten;
- tuincentra;
- bouwmaterialen/brand- en explosiegevaarlijke stoffen;
- productiegebonden detailhandel/detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van (groot)handel of ambacht;
- ABC-goederen (auto's, boten, caravans, motoren, brommers en fietsen);
- webwinkels;
- bedrijvigheid in combinatie met detailhandel;
- kringloopwinkels;
- Sport/fitness, dansscholen c.a.

Keukens, badkamers/sanitair, tegels en parket

Keukens, badkamers/sanitair, tegels en parket vallen onder het klassieke beleid voor perifere detailhandel (PDV-beleid) en mogen zich van oudsher perifeer vestigen. Het assortiment van deze branches past goed bij het assortiment van het Runshopping Centre. Clustering op dit bedrijventerrein zou dan ook de voorkeur verdienen, maar de praktijk is anders. Parket- en tegelbedrijven zijn bijvoorbeeld ook op De Oude Veiling gevestigd. Clusteren is van belang in verband met kijken en vergelijken. Vestiging van deze branches wordt beperkt tot onder meer het bedrijventerrein De Oude Veiling.

Bouwmarkten

Bouwmarkten vallen onder het klassieke PDV-beleid en mogen zich van oudsher perifeer vestigen. Voor bouwmarkten staat een evenwichtige spreiding voorop. Bouwmarkten worden vooral doelbewust bezocht. Kijken en vergelijken is geen aspect dat meespeelt in die keuze. Wat betreft bestaande bouwmarkten is op De Oude Veiling de Karwei gevestigd. Ook is een groothandel in bouwmaterialen aanwezig (Bouwmaat).

Tuincentra

Tuincentra vallen onder het klassieke PDV-beleid en mogen zich van oudsher perifeer vestigen. Vestiging is in beginsel mogelijk. Concrete initiatieven worden op basis van locatievoorwaarden beoordeeld.

Bouwmaterialen/brand- en explosiegevaarlijke stoffen

Bouwmaterialen en brand- en explosiegevaarlijke stoffen vallen onder het klassieke PDV-beleid en mogen zich van oudsher perifeer vestigen. Voor deze branches is clusteren geen uitgangspunt. Er gelden geen omvangbeperkingen.

Productiegebonden detailhandel/Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van (groot)handel of ambacht

In principe is detailhandel toegestaan, mits dit maar duidelijk ondergeschikt is (ruimtelijk, functioneel en in inkomensverwervend opzicht) aan de op grond van het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie 'bedrijf'. Een groter deel detailhandel is op grond van het gemeentelijke detailhandelsbeleid niet toegestaan.

ABC-goederen (auto's, boten, caravans, motoren, brommers en fietsen)

De branches auto's, boten, caravans en motoren vallen onder het klassieke PDV-beleid en mogen sinds jaar en dag perifeer worden gevestigd. Relatief kort geleden zijn de brommer- en fietsenspecialzaak aan de lijst toegevoegd. De autobranche is verspreid over diverse bedrijventerreinen gevestigd. Clustering zou een meerwaarde kunnen opleveren. Gezien de bestaande spreiding van de branche lijkt clustering echter niet reëel haalbaar.

Webwinkels

Webwinkels functioneren feitelijk als groothandelsbedrijven en zijn daarom toegestaan binnen de bestemming "Bedrijf". Van belang is wel dat webwinkels ook als zodanig functioneren. Dit betekent dat het showen van producten, maar ook de transactie, volledig online geschiedt. Producten afhalen mag, maar meer ook niet.

Kringloopwinkels < 250 m²

Deze branche valt niet onder het klassieke PDV-beleid, maar komt in de praktijk perifeer voor. De branche mag zich perifeer vestigen, omdat de verkoop in de reguliere winkelgebieden ongewenst is. Op dit moment zijn onder meer op bedrijventerrein De Oude Veiling kringloopformules gevestigd. In het nieuwe

bestemmingsplan wordt een maximale oppervlakenorm per bedrijf opgenomen. De meeste kringloopformules zijn relatief klein ($< 250 \text{ m}^2$) en passen daardoor probleemloos in de omgeving. Kringloopformules tot een brutovloeroppervlakte van 250 m^2 worden daarom op alle bedrijventerreinen in Hoorn toegestaan. Grotere formules worden niet zonder specifieke afweging toegestaan. Grotere vestigingen leggen door de grote aanloop specifieke druk in de sfeer van bijvoorbeeld parkeerverlast op de directe omgeving. Daardoor verdienen dergelijke vestigingen een specifieke afweging.

Sport/fitness, dansscholen c.a.

De private sport (fitness, ballet, dansen) is een groeimarkt die niet optimaal kan worden gefaciliteerd. In verband met de gewenste spreiding van de formules is voorgesteld vestigingen op onder meer het bedrijventerrein De Oude Veiling toe te staan. Op onder meer De Oude Veiling zijn inmiddels meerdere sportinstituten gevestigd. Dit beleid wordt gereguleerd. De private sport is toegestaan binnen de bestemming “Bedrijven”.

Ad 3.

Vestigingsbeleid kantoren

Productie-/bedrijfsgebonden kantoren

Productie-/bedrijfsgebonden kantoren zijn toegestaan, mits dit maar duidelijk ondergeschikt is aan de op grond van het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie “Bedrijf”.

Zelfstandige kantoren

De vestiging van zelfstandige kantoren is in beginsel niet toegestaan. Niettemin zijn er op verschillende bedrijventerreinen in Hoorn diverse zelfstandige kantoren gevestigd. De verdieping van bedrijfsverzamelgebouwen wordt vaak als zelfstandig kantoor benut. Het provinciaal locatiebeleid is niet van toepassing op kleinschalige kantoren ($< 750 \text{ m}^2 \text{ bvo}^1$) zonder baliefunctie. De op de Hoornse bedrijventerreinen gevestigde zelfstandige kantoren zijn kleiner en vaak gevestigd in een unit van een bedrijfsverzamelgebouw. De kantoren hebben vaak een zakelijke relatie met bedrijven op het bedrijventerrein. De bedrijventerreinen functioneren daarnaast als kraamkamer voor startende kantoren. Reden om het vestigingsbeleid voor deze activiteit op bedrijventerreinen nader te regelen. De prioriteit voor de vestiging van zelfstandige kantoren ligt bij de reguliere kantoorgebieden. Vestiging van zelfstandige kantoren zonder baliefunctie op de bedrijventerreinen is op de verdieping van bedrijfsgebouwen toegestaan tot een oppervlakte van maximaal $150 \text{ m}^2 \text{ bvo}$. Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk tot 250 m^2 ten behoeve van bestaande kantoren als bij groei vestiging elders (kantoorlocaties) niet mogelijk is. Hiervoor dient dan een afzonderlijke procedure te worden gevoerd.

¹ Brutovloeroppervlakte.

Ad 4.**Beleid voor wonen op het bedrijventerrein**

Wonen is op bedrijventerrein De Oude Veiling vooralsnog toegestaan. Voorwaarde is wel dat het gaat om woningen die noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering. Die noodzaak is in de huidige tijd feitelijk niet meer aan te tonen. In de Hoornse markt is de bedrijfswoning ook nooit echt aangeslagen. De bedrijfswoning die gerealiseerd is binnen De Oude Veiling staat leeg. In het nieuwe bestemmingsplan voor De Oude Veiling wordt nieuwvestiging c.q. bouw van een (bedrijfs)woning niet meer mogelijk gemaakt.

Ad 5.**Beleid voor partijverkopen, religieuze ruimten/feestzalen en vrijetijdsbesteding**

Partijverkopen, religieuze ruimten/feestzalen en vrijetijdsbesteding (kanten, paintball, overdekte speeltuin, enz.) zijn niet toegestaan op het bedrijventerrein De Oude Veiling:

- Partijverkopen op een bedrijventerrein duren veel langer dan een aantal dagen en krijgen het karakter van een winkel. Tevens kan dit leiden tot parkeerproblemen.
- Religieuze ruimten en feestzalen zijn op een bedrijventerrein niet gewenst. Bovendien leidt dit tot valse concurrentie met de bestaande horecagelegenheden. In principe kan de vraag worden gefaciliteerd in bestaande horecagelegenheden en wijkcentra.
- Centra voor vrijetijdsbesteding zijn met name vanwege de verkeersaan-trekkende werking en parkeerproblematiek niet gewenst op bedrijventerreinen. Vrijetijdspark De Blauwe Berg is mede ontwikkeld om dit soort activiteiten te kunnen faciliteren.

Ad 6.**Parkeerbeleid**

Voldoende parkeergelegenheid is noodzakelijk voor het goed functioneren van het bedrijventerrein De Oude Veiling. Het komt voor dat een bedrijf met een lage parkeerbehoefte al jaren gevestigd is en dat na een aantal jaren in dat pand een ander bedrijf komt met een hoge parkeerbehoefte. De gemeente baseert het parkeerbeleid op de kencijfers van het CROW.

Voor de functies op de bedrijventerreinen gelden de kengetallen die in de navolgende tabel zijn weergegeven.

Tabel 1. Parkeernormen per functie

Functie		Parkeernorm	Eenheid
Bedrijven	Arbeidsintensief/bezoekersextensief	2,3	100m ² bvo
	<i>(industrie, laboratorium, werkplaats)</i>		
	Arbeidsextensief/bezoekersextensief	1	100 m ² bvo
	<i>(loods, opslag, transportbedrijf)</i>		

Functie		Parkeernorm	Eenheid
	Showroom	1,7	100 m ² bvo
	<i>(auto's, keukens, caravans)</i>		
	Bedrijfsverzamelgebouw	1,8	100 m ² bvo
Productiegebonden detailhandel		2,3	100 m ² bvo
Kringloopwinkel		1,8	100 m ² bvo
Bouwmarkt		2,3	100 m ² bvo
Tuincentrum		2,5	100 m ² bvo
Webwinkel		2,8	100 m ² bvo
Sportschool		4,8	100 m ² bvo
Fitnesscentrum		6,3	100 m ² bvo
Dansschool		5,5	100 m ² bvo
Kantoren	Zonder baliefunctie	2	100 m ² bvo
	Met baliefunctie	2,8	100 m ² bvo
Horeca	Cafetaria	6	100 m ² bvo
Bedrijfswoning		2	woning

Ad 7.

Beeldkwaliteit

In 2010 is door het bureau BRO een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor de revitalisering van bedrijventerrein De Oude Veiling². Het beeldkwaliteitsplan is opgesteld om een goede ruimtelijke kwaliteit voor het gebied te waarborgen en te creëren. Hierbij worden uitspraken gedaan over nieuwbouw, verbetering van de bestaande bebouwing en de openbare ruimte. Alle bouwinitiatieven in het plangebied worden getoetst aan dit beeldkwaliteitsplan. Gestreefd wordt naar één bedrijventerrein met één samenhangend en herkenbaar beeld, waarin zowel de stedenbouwkundige ordening als de inrichting van de openbare ruimte en de architectuur van de bebouwing een rol speelt.

Ad 8.

Groen

Er wordt aandacht besteed aan groen in het plangebied. Rondom het bedrijventerrein en in het plangebied zijn groenvoorzieningen aanwezig. Deze worden in de bestaande omvang gehandhaafd.

Ad 9.

Water

Er wordt aandacht besteed aan het water in het plangebied. Rondom het plangebied zijn waterwegen aanwezig. Deze worden in de bestaande omvang gehandhaafd.

² Beeldkwaliteitsplan bedrijventerrein Oude Veiling, BRO Boxtel, 21 juni 2010, rapportnummer 209X00491.059045_1.

3.1

Rijksbeleid

3.1.1

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van kracht geworden. Deze structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte. In deze structuurvisie staan alle plannen voor ruimte en mobiliteit voor de komende decennia. Met de structuurvisie wordt een vereenvoudiging van de bestaande regelgeving nagestreefd, waarin meer verantwoordelijkheid bij de lagere overheden komt te liggen. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt de gemeente nog wel een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder').

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Het Rijk wil inzetten op topsectoren zoals logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw, waar de kracht van Nederland ligt ten opzichte van internationale concurrenten. De bereikbaarheid en mobiliteit van personen en goederen is daarbij van groot belang. Ontwikkelingen in leefbaarheid en veiligheid hangen sterk samen met bevolkingsgroei en in krimp. De veranderende behoeften op het gebied van wonen en werken leggen daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit gaat voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon-werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de kwalitatieve vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

Voor elk van deze rijksdoelen worden in de nota specifieke nationale belangen benoemd.

De ladder voor duurzame verstedelijking werkt met de volgende opeenvolgende stappen ('de treden van de ladder'):

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal.

2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

3.1.2

A M v B R u i m t e

De borging van de uitspraken uit de SVIR heeft in juridische zin plaatsgevonden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn de verschillende nationale belangen vastgelegd die doorwerking moeten krijgen bij lagere overheden. Het gaat om de volgende nationale belangen: rijksvaarwegen, project Mainport-ontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, defensie, Ecologische Hoofdstructuur, erfgoederen van universele waarden, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

3.2

P r o v i n c i a a l b e l e i d

3.2.1

S t r u c t u u r v i s i e N o o r d - H o l l a n d 2 0 4 0

Provinciale Staten hebben op 21 juni 2010 de Structuurvisie “Noord-Holland 2040” vastgesteld. In de structuurvisie zijn zowel de uitgangspunten als de sturingsfilosofie uit het “Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord”, het voorheen geldende streekplan, overgenomen.

Uitgangspunt voor 2040 is “kwaliteit door veelzijdigheid”. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Gelet op voorgaande doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. In figuur 4 worden de hoofdbelangen en de daaronder vallende onderwerpen uit de structuurvisie schematisch weergegeven.

Ruimtelijke kwaliteit	Duurzaam ruimtegebruik	Klimaatbestendigheid
Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen	Milieukwaliteiten	Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast
Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden	Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken	Voldoende en schoon drink, grond- en oppervlaktewater
Behoud en ontwikkeling van groen om de stad	Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting	Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen	

Figuur 4.

Hoofddoelstelling ruimtelijk beleid (Bron: Provincie Noord-Holland)

De structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers. Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie opgesteld. Hierin wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland.

3.2.2

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie parallel aan de structuurvisie de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vastgesteld. In de verordening zijn verschillende regels opgenomen. Er zijn regels voor het gehele provinciale gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied en regels voor uitsluitend het landelijk gebied. Afhankelijk van de ligging van het plangebied zijn de regels uit de verordening al dan niet van toepassing.

Het gehele plangebied wordt tot het bestaand bebouwd gebied gerekend. Dit betekent dat er in principe ontwikkelingen mogelijk zijn. Op het gebied van invulling van bestaand bebouwd gebied geeft de provincie grote vrijheid aan gemeenten.

Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan is voorliggend bestemmingsplan niet in strijd met de PRVS.

3.2.3

Provinciaal herstructureringsprogramma bedrijventerreinen 2009-2020

Nationaal is door het voormalige Ministerie van VROM het traject Mooi Nederland ingezet om verrommeling van onder andere bedrijventerreinen tegen te gaan. De provincie heeft daarbij een rol als regisseur. In die rol wordt verwacht dat actuele behoefteramingen voor bedrijventerreinen worden opgesteld en dat wordt toegezien op bovenlokale/regionale afstemming. Hierbij hoort onder andere dat de provincie toeziet op de regionale afstemming en inpassing in de vastgestelde planningsopgaven bij gemeentelijke bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen.

3.2.4

Een goede plek voor ieder bedrijf

Provinciale Staten hebben op 26 april 2005 de nota “Een goede plek voor ieder bedrijf” vastgesteld. In deze nota zet de provincie haar locatiebeleid voor onder andere bedrijven uiteen. Het locatiebeleid is erop gericht om alle economische activiteiten een geschikte vestigingsplaats te bieden. In de nota worden zogenoemde stedelijke (A) en specifieke (B) vestigingsmilieus onderscheiden. Stedelijke vestigingsmilieus betreffen onder andere vestigingsmilieus in of aan het stedelijk gebied. De specifieke vestigingsmilieus betreffen de overige milieus waar het locatiebeleid van toepassing is. Alle bedrijventerreinen, vestigingsplaatsen voor voorzieningen en dergelijke waar een gemeentelijk planologisch besluit van toepassing is, moeten zijn voorzien van een van de aanduidingen zoals die in het locatiebeleid zijn opgenomen. Uitgangspunt hierbij is de toekomstige situatie, na de uitvoering van het plan.

Binnen de vestigingsmilieus (A en B) worden ook nog verschillende milieus onderscheiden. Voor bedrijventerrein De Oude Veiling is het milieu ‘Vrije tijdseconomie en volumineuze en grootschalige detailhandel (PDV en GDV) (B1a)’ van toepassing. Dit vestigingsmilieu wordt gekarakteriseerd als regionaal concentratiepunt voor recreatief en/of volumineus kopen, respectievelijk grootschalige vrijetijdsbesteding³.

Uitgangspunt bij de inrichting van nieuw of de herinrichting van bestaande bedrijventerreinen is een zorgvuldig en zuinig gebruik van de ruimte, een goede kwaliteit van de inrichting en een goede inpassing in de omgeving.

³ Vrijetijdsbesteding is de verzamelnaam voor commerciële voorzieningen, zoals horeca, bioscopen en sportcentra, alle met een recreatieve functie.

3.3

Regionaal beleid

3.3.1

Regionale Visie bedrijventerreinen

West-Friesland

In de Regionale Visie bedrijventerreinen West-Friesland (2007) geven de 12 Westfriese gemeenten aan hoe ze om willen gaan met bedrijventerreinen. De opgave voor de regio West-Friesland is versterking van de economische positie en het bevorderen van de werkgelegenheid, onder meer door het bieden van ruimte aan bedrijven en de verbetering van de bereikbaarheid en de ontsluiting van bedrijfslocaties. In kwantitatieve zin is de opgave het faciliteren van 140 ha⁴ bedrijventerreinen tot 2014 waarvan 60% op regionale terreinen en voor de langere termijn (2014 tot 2030) nog eens 240 ha, waarvan eveneens 60% op regionale terreinen. De regionale terreinen heeft de provincie aangewezen, hoewel nog niet voldoende. Voor de lokale terreinen maken de gemeenten gezamenlijk een visie. De opgave is de realisatie van 60 ha voor de periode tot 2014 en 95 ha voor de periode daarna.

De gemeente Hoorn vervult op economisch terrein een centrumfunctie in de regio. Een belangrijk deel van de werkgelegenheid van West-Friesland is in Hoorn geconcentreerd. De gemeente vindt het van belang om de reeds aanwezige bedrijven mogelijkheden binnen de eigen gemeente te kunnen bieden. Voor het behoud van de regionale centrumfunctie van Hoorn is het essentieel dat voldoende mogelijkheden voor het bedrijfsleven kunnen worden geboden.

In het verlengde van de regionale visie is in 2009 een centraal coördinatiepunt bedrijventerreinen opgericht (zie ook de volgende paragraaf). Dit coördinatiepunt heeft tot doel: de regionale behoefte te monitoren en te ramen (1), regionaal te plannen (2), regionaal te typeren en segmenteren (3), bedrijven te begeleiden naar passende locaties (4), regionale promotie en acquisitie (5), duurzaam beheer en parkmanagement (6), bepaling van het kwaliteitsniveau van de bedrijventerreinen (7) en programmering van de regionale herstructurering (8). Het centraal coördinatiepunt is ondergebracht bij het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord (NHN).

3.3.2

Regionale afspraken bedrijventerreinen

West-Friesland

Door de gemeenten in West-Friesland zijn afspraken gemaakt over de verdeling en typering van bedrijventerreinen in West-Friesland. Deze afspraken zijn op

⁴ Hoewel de beleidsuitgangspunten nog actueel zijn, zijn de genoemde behoefte-ramingen inmiddels achterhaald. Korthedshalve wordt hiervoor verwezen naar de behoefte-raming bedrijventerreinen NHN, regio West-Friesland uit 2008.

17 februari 2010 overeengekomen binnen het regionaal portefeuillehouders-overleg VVRE en vormgegeven in het Centraal Coördinatiepunt Bedrijventerreinen West-Friesland. Deze afspraken zijn op 6 december 2011 door het college van burgemeester en wethouders geaccordeerd. Het instellen van een Centraal Coördinatiepunt Bedrijventerreinen West-Friesland is een uitvloeisel van de vastgestelde Regionale Visienota Bedrijventerreinen West-Friesland. Het coördinatiepunt is ondergebracht bij het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord. Het coördinatiepunt verzorgt voor de gemeenten:

- de monitoring van de gronduitgifte en herstructureringsplannen/-activiteiten op grond waarvan de gemeenten jaarlijks de behoefte aan bedrijvengrond kunnen bijstellen;
- regionale planning voor bestaande en aanleg van nieuwe bedrijventerreinen;
- uitoefening van een regionaal bedrijvenloket voor een gecoördineerde promotie en acquisitie;
- ondersteuning bij realisering duurzaam beheer en parkmanagement;
- opstelling van vierjaarlijkse rapportage over de kwaliteit van de bedrijventerreinen;
- opstelling en actueel houden van een vierjaarlijks regionaal herstructureringsprogramma en opstelling van subsidieaanvragen.

3.3.3

Regionaal Programma Bedrijventerreinen West-Friesland

Eind 2011 is in aansluiting op de Regionale visie bedrijventerreinen van West-Friesland, van juli 2007, een nieuwe programmering van bedrijventerreinen vastgesteld. Deze programmering is vastgelegd in het Regionaal Programma Bedrijventerreinen West-Friesland, d.d. 8 december 2011.

De gemeenten in West-Friesland hebben geconstateerd dat het aanbod van bedrijventerreinen (hard en zacht aanbod bij elkaar) groter is dan de vraag. Daarnaast sluit het aanbod niet aan op de vraag. In het gebied waar ruimtelijk economisch gezien de meeste kansen voor economische ontwikkeling liggen, het kruispunt A7 en N23, wordt een tekort aan aanbod geconstateerd. Het streven is om een aanbod te creëren dat is afgestemd op de vraag en dat als doel heeft de economie in West-Friesland te stimuleren.

In het kader van het Regionaal Programma zijn binnen de regio West-Friesland ook concreet initiatieven genomen om te komen tot het herstructureren van bestaande bedrijventerreinen. Daartoe zijn in de regionale herstructureringsprogramma's projecten aangedragen voor het Provinciaal Herstructureringsprogramma (PHP). Het bedrijventerrein Oude Veiling is daarin aangegeven als een terrein waarin de herprofilering inmiddels in gang is gezet.

3.4

Gemeentelijk beleid

3.4.1

Stadsvisie Hoorn 2005-2025

De gemeenteraad heeft op 17 mei 2005 in haar stadsvisie de hoofdrichting aangegeven waarin Hoorn zich tot aan 2025 moet gaan ontwikkelen. De visie is tot stand gekomen in overleg met burgers, bedrijven en instellingen. De stadsvisie geeft vooral aan wat de gemeenteraad met de stad wil. In de komende jaren worden besluiten genomen over concrete maatregelen. Thans wordt gewerkt aan het opstellen van een structuurvisie voor Hoorn waarin wordt aangegeven hoe dat kan worden bereikt. Dit zal uitmonden in diverse wijkvisies die de concrete woon- en leefomgeving behelzen.

Hoorn streeft naar een brede en duurzame economische structuur: werkgelegenheid in diverse sectoren en voor verschillende opleidingsniveaus. De economische basis dient hiertoe in orde te zijn. Hoorn zorgt ervoor dat er voldoende en gedifferentieerd aanbod van bedrijventerreinen en kantoorlocaties op voorraad is.

Op de projectenkaart behorende bij de stadsvisie is het plangebied overigens aangegeven als project 18: “De Tuin van Hoorn ontwikkelen”. Dit project biedt een (proef)tuin voor startende bedrijven, gekoppeld aan de agribusiness (ondernemersonderwijs), ter vitalisering van het bestaande bedrijventerrein en/of de locatie van het oostelijk gelegen kassencomplex (dat inmiddels is gesloopt). De Tuin van Hoorn is aangemerkt als project met een gemiddelde prioriteit voor (2025), waarvan de ontwikkeling van betekenis wordt geacht voor de stad, maar niet cruciaal is. De gemeente heeft in een dergelijk project een stimulerende en faciliterende rol.

3.4.2

Ontwerp Structuurvisie Hoorn

In maart 2012 is de ontwerpstructuurvisie Hoorn ter inzage gelegd.

De structuurvisie is een uitwerking van de Stadsvisie uit 2005. De structuurvisie gaat in op vragen als ‘Hoe blijft Hoorn vitaal?’ en ‘Hoe verbetert Hoorn haar centrumfunctie binnen West-Friesland?’. Naast deze vragen geeft de structuurvisie een beeld van wat nodig is om de wijken van Hoorn gezond te houden. Ten aanzien het plangebied is het beleid in de ontwerpstructuurvisie gericht op het vitaal houden van het bedrijventerrein. Op het voormalige kassencomplex oostelijk van het plangebied is een herontwikkeling voorzien. Vaststelling van de structuurvisie wordt in de loop van 2012 verwacht.

3.4.3

Vestigingsbeleid bedrijventerreinen

In deze notitie uit 2011 wordt inzicht gegeven in het huidige beleid en de achtergronden van het vestigingsbeleid op bedrijventerreinen en de ontwikkelingen in de praktijk. Op basis hiervan worden in het beleidstuk vestigingsvoorstellen gedaan per branche. In paragraaf 2.2 is hier uitgebreid op ingegaan.

3.4.4

Welstandsnota Hoorn

De Welstandsnota Hoorn (2004) heeft als doel een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de ruimtelijke kwaliteit van Hoorn. Het geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn, te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen. Door deze gebiedsgerichte aanpak wil de gemeente de kwaliteit van de bebouwing in Hoorn bewaren en stimuleren.

3.4.5

Masterplan Hoofdinfrastructuur

Het Masterplan Hoofdinfrastructuur is op 3 juli 2007 vastgesteld. Het Masterplan is als vervolg op de Stadsvisie Hoorn 2005-2025 opgesteld. De in de stadsvisie ingeslagen weg leidt er namelijk toe dat de bereikbaarheid steeds meer onder druk komt te staan met als gevolg stagnatie van de mobiliteit. De gemeente streeft naar een integraal en samenhangend beleid om de bereikbaarheid zo goed mogelijk te faciliteren. Het gaat daarbij om een optimale verdeling van de verkeersstromen over het beschikbare wegennet, een optimale verdeling van verkeersaantrekkende functies over de stad en het stimuleren van alternatieve vervoerswijzen.

3.4.6

Groenbeleidsplan Hoorn

In deze beleidsnotitie uit 2004 wordt de Hoornse groenstructuur tegen het licht gehouden en gezien op functionaliteit, kwaliteit en beheer. In het plan wordt de hoofdgroenstructuur aangegeven en staan beleidsuitgangspunten geformuleerd voor het groenbeheer.

Bomenbeleidsplan (2009)

In 2009 is het bodembeleidsplan opgesteld dat voor een deel steunt op het groenbeleidsplan. Het Bomenbeleidsplan draagt de titel 'Ruimte voor bomen', waarmee wordt benadrukt dat bomen in het toekomstige gemeentelijk beleid een meer prominente plaats krijgen in ruimtelijke ontwikkelingen. De gemeente wil dat Hoorn een groene stad is en blijft. Centraal in het bomenbeleidsplan staat het beschermen van het huidige en toekomstige bomenbestand en het

scheppen van voorwaarden voor een optimale ontwikkeling en verzorging van bomen. Via het principe ‘niet kappen, tenzij...’ wordt het gemeentelijke bomenbestand zoveel mogelijk beschermd.



Figuur 5.
Kaartfragment Bomenbeleidsplan (Gemeente Hoorn, 2004)

De bomenkaart vormt de onderlegger voor het bomenbeleidsplan. De belangrijke huidige en gewenste boomstructuren zijn vastgelegd op kaart, onderverdeeld in hoofdstructuur, secundaire structuur en parkgroen. Langs de randen van het plangebied ligt aan de Dorpsstraat, Oostergouw en Blokmergouw de hoofdstructuur. De bomen op het bedrijventerrein zijn aangemerkt als secundaire structuur. Bij bouw- en aanlegwerkzaamheden moet een Bomen Effect Analyse worden uitgevoerd voordat de werkzaamheden plaats kunnen vinden. Hiermee kan worden uitgezocht wat de gevolgen zijn van de werkzaamheden op de aanwezige bomen.

3.4.7

Waterplan Hoorn

In samenwerking met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) heeft de gemeente Hoorn in 2002 een waterplan opgesteld. Het doel van het waterplan is de randvoorwaarden te scheppen waarmee een aantrekkelijk, gezond en duurzaam watersysteem met een hoge belevingswaarde bereikt wordt.

In 2005 is een evaluatie gehouden over het uitvoeringsplan Waterplan 2003-2004, waaruit bleek dat het programma op belangrijke punten vertraging oploopt. De maatregelen die uitgevoerd moeten worden in het kader van wet- en regelgeving hebben prioriteit gekregen.

De overige gewenste maatregelen hebben lagere prioriteit gekregen en zijn uitgesteld. Het wensbeeld “een aantrekkelijk, gezond en duurzaam watersysteem met hoge belevingswaarde” zal door begrotingsbeperkingen later of niet bereikt worden. Het streven is in volgende begrotingen een nieuw jaarplan met een nieuw pakket aan maatregelen op te nemen.

O m g e v i n g s t o e t s

4

4.1

Algemeen

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is het noodzakelijk dat verschillende onderzoeken worden uitgevoerd. Er is daarom onderzoek gedaan naar de volgende aspecten: geluidhinder, externe veiligheid, hinder van bedrijven, bodem, luchtkwaliteit, ecologie, water, archeologie en cultuurhistorie, duurzaamheid en kabels en leidingen.

4.2

Geluidhinder

Wet- en regelgeving

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

Wegverkeerslawaai

In de Wgh is aangegeven wanneer een weg zoneplichtig is. Elke weg heeft in principe een zone, behoudens wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur. Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan.

Industrielawaai

Op grond van de Wgh dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan onder meer aandacht aan Industrielawaai te worden besteed. Dit is met name het geval als een bestemmingsplan de mogelijkheid van de vestiging van een inrichting als bedoeld in artikel 41 Wgh insluit. De categorieën van

inrichtingen bedoeld in artikel 41 Wgh zijn nader aangewezen in artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht. Voorheen waren de betreffende inrichtingen aangewezen in het Besluit Categorie A-inrichtingen.

Railverkeerslawaai

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

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

Onderzoek

Met dit bestemmingsplan worden bij recht geen nieuwe geluidsgevoelige functies in het plangebied mogelijk gemaakt. De bestaande bebouwing in het plangebied betreft bovendien bedrijfsbebouwing. Daarnaast vindt in het plangebied geen reconstructie van de weginfrastructuur plaats die van invloed is op geluidsgevoelige objecten in de omgeving. Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is daarom niet nodig.

Wat betreft industrielawaai is vestiging van een inrichting als bedoeld in artikel 41 Wgh in het plangebied van dit bestemmingsplan uitgesloten. Voor het bedrijventerrein geldt dan ook geen zonering op basis van een geluidszone. Daarom is akoestisch onderzoek naar industrielawaai niet aan de orde.

Voor het railverkeerslawaai geldt dat de stoomtramlijn Hoorn-Medemblik (traject 457) een zonebreedte van 100 m kent⁵. Met dit bestemmingsplan worden geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarbij nieuwe geluidsgevoelige functies binnen deze zone van 100 m van de tramlijn betrokken zijn. Daarom is nader akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaai niet noodzakelijk.

⁵ Bron: Kaart van 1 september 2003 behorende bij Besluit geluidhinder spoorwegen (opgenomen als bijlage bij Besluit wijziging zonekaart bedoeld in artikel 106a Wet geluidhinder en artikel 3, eerste lid, Besluit geluidhinder spoorwegen).

Conclusie

Dit bestemmingsplan is actualiserend en conserverend van aard. Er vinden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaats waarbij geluidsgevoelige functies zijn betrokken. Het bestemmingsplan mag uit oogpunt van geluidhinder uitvoerbaar worden geacht.

4.3

Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

De overheid heeft de afgelopen jaren veiligheidsnormen vastgelegd die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden.

Plaatsgebonden en groepsrisico

Binnen het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico zegt iets over de theoretische kans op overlijden op een bepaalde plaats voor een persoon die een jaar lang onbeschermd op die plaats zou verblijven. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op het miljoen per jaar (10^{-6} /jaar) onacceptabel wordt geacht. De norm voor het plaatsgebonden risico is bij kwetsbare objecten een grenswaarde die niet mag worden overschreden. Voor beperkt kwetsbare bestemmingen geldt een genuanceerder beleid. Hiervoor is deze contour een richtwaarde. Tussen de $PR10^{-5}$ - en $PR10^{-6}$ -contour mogen zich gemotiveerd beperkt kwetsbare bestemmingen bevinden.

In het “Besluit externe veiligheid inrichtingen” (Bevi) worden grenswaarden gegeven voor het plaatsgebonden risico; voor het groepsgebonden risico zijn slechts richtwaarden (oriënterende waarden) gegeven. Overschrijding van oriënterende waarden is toegestaan wanneer de gemeente dit voldoende kan motiveren.

Risicokaart

De provincie Noord-Holland heeft een risicokaart vervaardigd, waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken of produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu.

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. Van de risicokaart van de provincie Noord-Holland valt af te leiden dat in het plangebied en in de directe nabijheid ervan geen risico-volle inrichtingen aanwezig zijn. Voorts zijn er in de nabijheid van het plangebied geen gasleidingen gelegen of (spoor)wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Op het bedrijventerrein is Moped gevestigd. Hier wordt consumentenvuurwerk verkocht. Aangezien dit minder dan 10 ton is, is het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet van toepassing.

Overweging

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Als uitgangspunt geldt dat geen nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen plaatsvinden. Door de Milieudienst Westfriesland is daarom aangegeven dat indien met dit bestemmingsplan geen wijzigingen in de nu reeds toegestane functies en bebouwing plaatsvinden dit dan ook geen verdere consequenties heeft voor het aspect externe veiligheid of de reeds aanwezige bedrijven waar dit aspect relevant is.

Conclusie

Er mag worden vastgesteld dat er geen belemmeringen in het kader van externe veiligheid voor dit bestemmingsplan zijn te verwachten.

4.4

Hinder van bedrijven

Wet- en regelgeving

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen voor de exploitatie van het bedrijf verplicht te voldoen aan de eisen van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het Activiteitenbesluit), waarbij onder andere rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Dit geldt tenzij anders bepaald is in bijlage I van het Besluit omgevingsrecht of wanneer bedrijven in Bijlage 1 van het Activiteitenbesluit zijn aangewezen als vergunningplichtige inrichting.

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

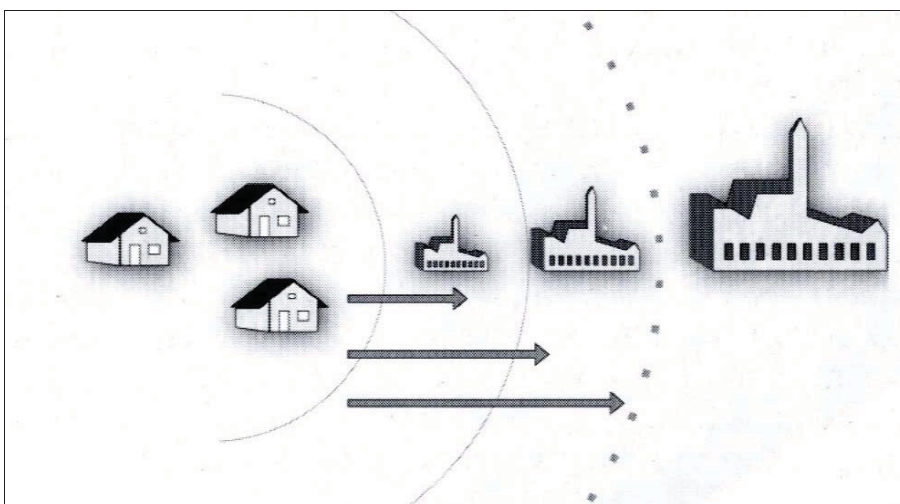
Er dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

Regeling in het plan

De aanwezigheid van de bestaande bedrijvigheid op het bedrijventerrein De Oude Veiling is aanvaardbaar op grond van de thans verleende (milieu-)vergunningen. De verleende (milieu-)vergunningen bieden de garantie dat problemen tussen bestaande bedrijvigheid en hindergevoelige objecten in de toekomst in voldoende mate zijn afgedekt.

Op het perceel aan De Oude Veiling 25 wordt voor een deel niet voldaan aan de in de VNG-publicatie aangegeven minimale richtafstand van 100 m behorende bij milieucategorie 3.2 voor het transportbedrijf (SBI-code 494-0: 'Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): bruto-oppervlakte > 1.000 m²). Bij de vestiging van het bedrijf is in het verleden in het kader van de milieuwetgeving beoordeeld in hoeverre dit aanvaardbaar was en aan welke eventuele te stellen voorschriften zou moeten worden voldaan. Vanwege deze situatie is de aanwezigheid van dit bedrijf op deze locatie dan ook aanvaardbaar. Om te voorkomen dat deze bedrijvigheid verschuift, wordt het transportbedrijf nader op de plek aangeduid.

Wat betreft uitbreiding van de bestaande bedrijven en nieuwvestiging ziet dit plan toe op een interne zonering van het bedrijventerrein voor de hinderaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Deze zonering sluit aan bij de categoriëndeeling die wordt gehanteerd in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Het bestemmingsplan voorziet daarmee in een ruimtelijke scheiding tussen verschillende bedrijfscategorieën op het bedrijventerrein De Oude Veiling en de omliggende woonbuurten. Zwaardere bedrijfscategorieën zijn op grotere afstand van woningen toegestaan. Deze systematiek is schematisch weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 6.
Indicatieve weergave milieuzonering (VNG, 2003)

Milieucategorieën behorende bij de milieuzonering die in dit plan worden gehanteerd, zijn:

- milieucategorie 1: met een minimale richtafstand van 10 m;
- milieucategorie 2: met een minimale richtafstand van 30 m;
- milieucategorie 3.1: met een minimale richtafstand van 50 m;
- milieucategorie 3.2: met een minimale richtafstand van 100 m.

In zowel gevallen van uitbreiding van bedrijvigheid als in gevallen van nieuwvestiging van bedrijvigheid (op de reeds voor bedrijven bestemde gronden) zal bij de verstrekking van de milieuvergunningen of bij het instemmen met meldingen van geval tot geval een beoordeling plaatsvinden van de gevolgen voor omwonenden c.q. voor de bedrijvigheid. De beoordeling vindt mede aan de hand van de in dit bestemmingsplan opgenomen milieuzonering plaats.

Conclusie

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door (milieu)hinder van bedrijven gehinderd.

4.5

Bodem

Wet- en regelgeving

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

Een bepaalde mate van bodemverontreiniging hoeft in veel gevallen niet direct een probleem op te leveren. In veel gevallen zal historisch onderzoek inzake de betreffende verdachte locatie kunnen uitwijzen of er voldoende aanleiding is om ook bodemonderzoek te laten uitvoeren. Met een oriënterend bodemonderzoek en/of een nader bodemonderzoek kan worden vastgesteld of inderdaad sprake is van bodemverontreiniging, en zo ja, in welke mate en van welke omvang. Op basis van een nader onderzoek kan de provincie bepalen of er een noodzaak is tot gedeeltelijke of gehele sanering van de locatie en of er beveiligingsmaatregelen moeten worden getroffen. Daarbij zal ook de huidige en/of toekomstige bestemming en het gebruik van de locatie een rol spelen uit welke saneringsvarianten kan worden gekozen.

Verkenning bodemkwaliteit

Bedrijventerrein De Oude Veiling is een bestaand bedrijventerrein. Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Volgens de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart 2011 valt het plangebied in de kwaliteitsklasse 'Wonen'. Dit houdt in dat de gemiddelde bodemkwaliteit geschikt is voor de functie wonen en vrijwel schone grond betreft. De bodem is in beginsel voor alle doeleinden geschikt en zeker voor bedrijfsmatige bestemmingen.

Sinds de jaren '80 van de vorige eeuw is een groot aantal bodemonderzoeken in het plangebied uitgevoerd. In het gemeentelijke bodeminformatiesysteem luidt voor alle op het terrein aanwezige bodemlocaties de vervolgstatus 'voldoende onderzocht', met uitzondering van het transportbedrijf op De Oude Veiling 25. Op dit perceel zijn sterke verontreinigingen aangetroffen waarvoor een saneringsplan moet worden opgesteld. De aanpak hiervan vindt plaats in het kader van het activiteitenbesluit Wet milieubeheer.

Bij (sloop en) nieuwbouw van bedrijfspanden zal in de meeste gevallen een nieuw of actualiserend bodemonderzoek nodig zijn.

Conclusie

Geconcludeerd is dat de bodem- en grondwaterkwaliteit in het plangebied geen belemmering vormt voor het voorgenomen gebruik als bedrijventerrein. Het plan mag uitvoerbaar worden geacht.

4.6

Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de Minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vast-

gelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Luchtkwaliteitsonderzoek

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en zal daarom geen invloed hebben op de luchtkwaliteit. Door de Milieudienst Westfriesland is onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit in de gemeente Hoorn. Dit rapport "Luchtkwaliteit 2010 van de gemeente Hoorn" is op 24 mei 2011 door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld. Uit het onderzoek blijkt dat de luchtkwaliteitsnormen in 2010 nergens in de gemeente worden overschreden. Ten opzichte van het jaar 2009 is er geen significante wijziging van de luchtkwaliteit. Er is dan ook geen verwachting dat in de nabije toekomst de luchtkwaliteitsnormen zullen worden overschreden.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de grenswaarden ten aanzien van luchtkwaliteit. Het plan mag ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar worden geacht.

4.7

Ecologie

Wet- en regelgeving

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

Flora- en faunawet

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

Natuurbeschermingswet

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingzones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden

aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw een uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

Ecologische analyse

Door onderzoeksbureau Altenburg & Wymenga is een ecologische toetsing uitgevoerd naar de mogelijke gevolgen van het bestemmingsplan ten aanzien van soortenbescherming en gebiedsbescherming⁶. Beschreven is welke natuurwaarden in het plangebied een rol kunnen spelen bij toekomstige ontwikkelingen. Het onderzoeksrapport is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. De resultaten van de ecologische toetsing zijn als volgt.

Soortenbescherming

In het plangebied komen mogelijk enkele licht beschermde amfibieën- en zoogdiersoorten voor. Voor licht beschermde soorten geldt een vrijstelling van enkele verbodsbepalingen van de Ffw bij projecten in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de afbraak en opbouw van gebouwen, veroorzaken daarom geen conflict met de Ffw ten aanzien van eventueel in het plangebied aanwezige licht beschermde amfibieën- en zoogdiersoorten.

Aangezien de directe omgeving van het plangebied mogelijkheden biedt voor broedende vogels moet bij ruimtelijke ingrepen langs de randen van het plangebied volgens de Ffw rekening worden gehouden met broedvogels. De Ffw kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het gaat erom of er een broedgeval is dat verstoord kan worden. Verstoring van broedgevallen is niet toegestaan vanuit de Ffw en hiervoor wordt in principe geen ontheffing verleend. Er bestaan verschillende mogelijkheden om conflicten met de Ffw ten aanzien van broedende vogels te voorkomen. Mochten er toch vogels tot broeden komen en door werkzaamheden worden verstoord, dan ontstaat er een conflict met de Ffw en moeten de versturende werkzaamheden worden gestaakt tot na de broedperiode van de betreffende soort(en).

Alle in Nederland voorkomende vleermuissoorten zijn zwaar beschermd door de Ffw en vermeld in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten geldt dat een ontheffing op basis van het wettelijke belang 'ruimtelijke ontwikkeling' per 26 augustus 2009 niet meer wordt verleend. Bij mogelijke conflicten met de Ffw moeten daarom zoveel mogelijk maatregelen worden getroffen om negatieve effecten tegen te gaan. Tijdens en na de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen zal het plangebied in vergelijkbare mate geschikt blijven als foerageergebied als in de huidige situatie. Bovendien is in de directe omgeving van het plangebied voldoende alternatief foerageergebied aanwezig. Binnen het plangebied komen door ruimtelijke ontwikkelingen geen verblijfplaatsen en vliegroutes van vleermuizen in gevaar. Om deze redenen

⁶ Stoker, O. 2011. "Ecologische beoordeling nieuw bestemmingsplan bedrijventerrein Oude Veiling te Hoorn". A&W-notitie 1777. Altenburg & Wymenga bv, Feanwâlden.

veroorzaken eventuele toekomstige ontwikkelingen binnen het plangebied geen conflict met de Ffw ten aanzien van vleermuizen.

Gebiedsbescherming

In het kader van de Nbw is het in verband met de grote afstand onwaarschijnlijk dat het plangebied een ecologische relatie met Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer en haar aangewezen waarden in de omgeving heeft. Wat betreft overige beschermde gebieden is het eveneens vanwege de grote afstand onwaarschijnlijk dat het plangebied een ecologische relatie met de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of enig ander beschermd natuurgebied in de wijde omgeving heeft. Daarom wordt verwacht dat toekomstige ontwikkelingen binnen het plangebied geen conflict veroorzaken met de Nbw en overige vormen van ecologische wet- en regelgeving ten aanzien van gebiedsbescherming.

Conclusie

Het nieuwe bestemmingsplan veroorzaakt geen conflicten met wet- en regelgeving ten aanzien van gebiedsbescherming (Nbw, EHS en overige vormen van gebiedsbescherming). Met de Ffw ten aanzien van soortenbescherming worden geen conflicten veroorzaakt, mits bij uitvoering van projecten geen broedende vogels en hun nesten worden verstoord. Dit bestemmingsplan mag wat betreft het aspect ecologie uitvoerbaar worden geacht.

4.8

Water

Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Waterwet

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van deze wetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. Het eerste Nationaal Waterplan is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2009-2015.

Provinciaal Waterplan 2010-2015

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

Gevolgen van het bestemmingsplan voor de waterhuishouding

De gevolgen van het bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn zeer gering. Het bedrijventerrein De Oude Veiling is volledig uitgegeven en de bedrijfskavels zijn bebouwd. Bij eventuele nieuwbouw zal, met het oog op de kwaliteit van afstromend water, terughoudend om moeten worden gegaan met uitlopende materialen, zoals lood, koper en zink. De enkele in het plan aanwezige waterlopen zijn als zodanig bestemd en daarmee beschermd door het bestemmingsplan.

Wateradvies HHNK

Het bestemmingsplan wordt in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Het wateradvies van het hoogheemraadschap zal bij het bestemmingsplan worden betrokken.

Conclusie

Het wateradvies van het HHNK wordt op deze plaats in het ontwerp van het bestemmingsplan opgenomen.

4.9

Archeologie en cultuurhistorie

Wet- en regelgeving

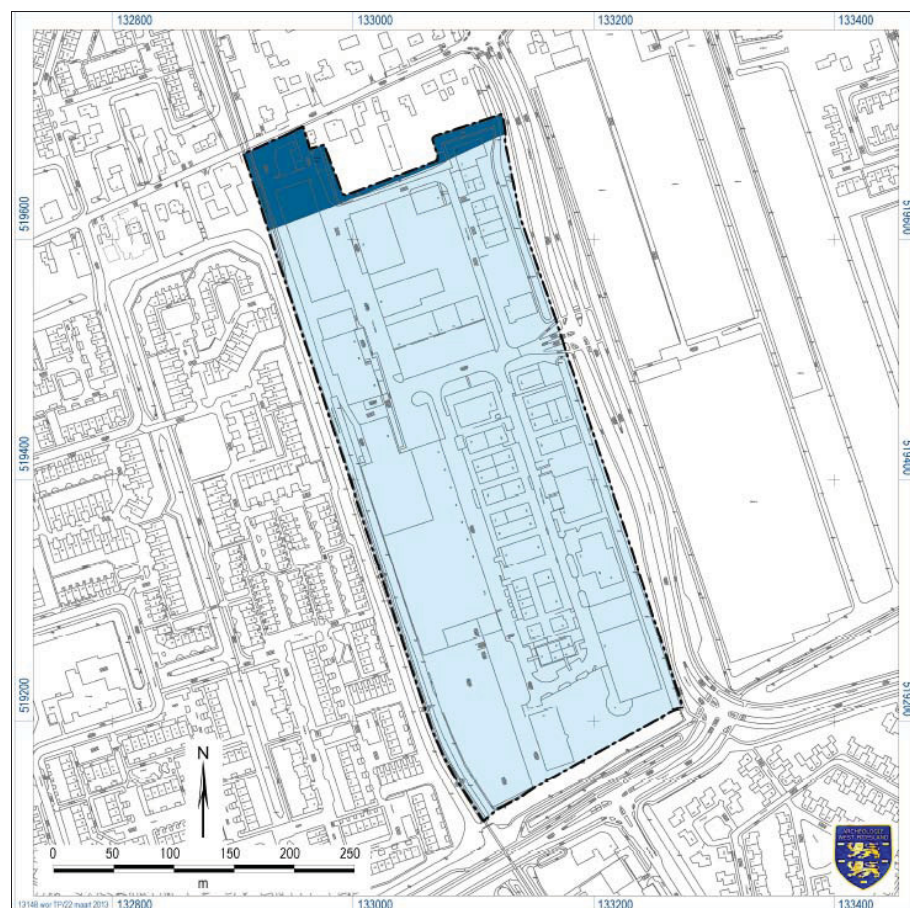
Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominenter plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in planologische procedures.

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft tot een wijziging van artikel 3.6.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geleid, waardoor ieder

bestemmingsplan vanaf 1 januari 2012 tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied moet bevatten. In de toelichting van een bestemmingsplan dient een beschrijving opgenomen te zijn van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierbij dient ook de historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze worden geborgd in het bestemmingsplan.

Onderzoek

In 2012 is de beleidskaart archeologie 2007 herzien. Deze nieuwe beleidskaart geeft een vlakdekkend inzicht in aanwezige of te verwachten archeologische waarden in de gemeente. In de navolgende figuur is het archeologische beleid voor het plangebied weergegeven.



Figuur 7.

Ligging bestemmingsplan Oude Veiling op archeologische beleidskaart Hoorn (lichtblauw = 10.000 m² en 0,4 m; donkerblauw = 100 m² en 0,3 m)

Het grondgebied van de gemeente Hoorn is met betrekking tot archeologie opgedeeld in vijf categorieën (W1, W2, W3, W4, W4a en W5). Voor deze cate-

gorieën worden door burgemeester en wethouders op grond van de omvang en diepte van bodemingrepen voorwaarden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is, afhankelijk van de omvang van de ingreep, een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd.

In het plangebied komen twee categorieën voor; te weten W2 (donkerblauw) en W5 (lichtblauw). Voor deze twee categorieën wordt archeologisch onderzoek geadviseerd bij plannen met de volgende omvang:

- W2: bij plannen van 100 m² en groter en waarbij de grondroerende werkzaamheden dieper dan 30 cm beneden maaiveld zullen reiken.
- W5: bij plannen van 10.000 m² en groter en waarbij de grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld zullen reiken.

Aan deze gebieden is een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 5' op de gebieden met respectievelijk W2 en W5 gelegd. In de bestemmingsregels is daarbij voorgeschreven dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die groter zijn dan de hiervoor genoemde omvang, archeologisch vooronderzoek uitgevoerd moet worden.

Cultuurhistorische waarden

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Holland staan wat betreft het plangebied van dit bestemmingsplan geen elementen aangegeven waarmee rekening moet worden gehouden. De huidige verkaveling in het plangebied accentueert de oorspronkelijke middeleeuwse verkaveling.

Het historische lint van de Dorpsstraat, aan de noordzijde van het plangebied, is aangegeven als van historisch-geografische waarde. De aanwezigheid van dergelijke lineaire nederzettingen is zeer kenmerkend voor de bewoningsgeschiedenis van West-Friesland, maar wordt niet zeldzaam geacht. De herkenbaarheid is bovendien vrij laag; de voormalige nederzetting is bijna in zijn geheel opgenomen in de woonwijken die rondom Zwaag zijn verzezen.

De Dorpsstraat is daarnaast aangemerkt als binnenwaterkerende kade of dijk en eveneens van historisch-geografische waarde. Binnenwaterkerende kaden en sloten zijn kenmerkend voor Noord-Holland. Door de hogere ligging werden dergelijke kaden vaak als weg gebruikt en ook nu nog is deze dijk als weg herkenbaar. Ook fungeerden deze dijken vaak als ontginnings- en bewoningsas, zoals bij Zwaag. De binnenwaterkerende functie is meestal verloren gegaan. De samenhang met de verkaveling is grotendeels verdwenen door de uitbreiding van de stedelijke bebouwing rondom Hoorn. Zeldzaam zijn dergelijke kaden in Noord-Holland niet.

Aanbevelingen

Vanwege het conserverende karakter van dit bestemmingsplan en op grond van bovenstaande archeologische en cultuurhistorische kenschets van het plangebied is door Archeologie West-Friesland aanbevolen dat voor het overgrote

deel van het plangebied in beperkte mate rekening met archeologische en cultuurhistorische waarden moet worden gehouden. Voor wat betreft mogelijke archeologische waarden in het noordelijke deel van het plangebied is geadviseerd deze veilig te stellen door hiervoor een dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" in het bestemmingsplan op te nemen. Voor ruimtelijke ontwikkelingen in dit gebied geldt dat archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is bij bodemverstoringen:

- die dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld, en;
- bij bodemverstoringen met een oppervlakte groter dan 100 m².

Conclusie

Bovenstaand advies van Archeologie West-Friesland is opgevolgd. Hiermee zijn mogelijke archeologische waarden geborgd. Het bestemmingsplan mag daarom uitvoerbaar worden geacht ten aanzien van het aspect cultuurhistorie en archeologie.

4.10

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 alsmaar 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. De maximale bebouwingshoogte is in het algemeen verruimd. Daarnaast wordt voor zover mogelijk gestreefd naar gecombineerde ontwikkelingen. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een plan van twee initiatiefnemers om de door hen gewenste bebouwing op een gezamenlijke halfondergrondse parkeervoorziening te realiseren.

Het bestemmingsplan is een instrument waarin enkele duurzame energie aspecten geregeld kunnen worden. Zo kunnen in de planregels en/of op de verbeelding randvoorwaarden voor passieve en actieve zonne-energie als zuid-oriëntatie van bebouwing, dakhellingen, nokrichtingen en onderlinge oriëntatie van bebouwing ter vermijding van schaduwwerking worden vastgelegd.

De mogelijkheden zijn echter beperkt. Voor ambitieuze duurzame energie doelstellingen dienen daarom extra instrumenten, zoals privaatrechtelijke overeenkomsten, ingezet te worden. Omdat de gemeente binnen dit plangebied geen grondpositie heeft, is inzet van dat instrument niet aan de orde.

De plaatsing van zonnecollectoren en fotovoltaïsche cellen op daken is mogelijk. De plaatsing van meer en/of grotere windturbines is binnen de regels van het bestemmingsplan niet mogelijk.

4.11

Kabels en leidingen

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

Juridische toelichting



5.1

Inleiding

Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld op grond van de Wro en het Bro.

Op grond van artikel 3.1.3 van het Bro moet een bestemmingsplan worden uitgewerkt in:

- een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
- bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
- regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
- voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en afwijkingsregels.

Ook moet op grond van artikel 3.1.6 van het Bro een bestemmingsplan samengaan met een toelichting waarin ten minste zijn opgenomen:

- een onderbouwing van de in het bestemmingsplan gemaakte keuze van bestemmingen;
- de resultaten van de (noodzakelijke) voor het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken;
- de resultaten van het overleg en de inspraak op grond van artikel 3.1.1 van het Bro.

Op grond van artikel 1.2.1 van het Bro (in werking getreden op 1 januari 2010) moet het bestemmingsplan digitaal beschikbaar gesteld worden. Om dit mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden uitgewerkt in een zogenoemde GML. In de GML is er een koppeling tussen de kaart, regels en toelichting (het bestemmingsplan) gemaakt. Deze koppeling van de kaart, regels en toelichting is de zogenoemde verbeelding van het bestemmingsplan. Hiervoor moet het bestemmingsplan worden opgesteld overeenkomstig de RO-standaarden:

- Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008).
- Standaard toegankelijkheid ruimtelijke instrumenten (STRi2008).
- Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008 (PRBP2008).

Dit bestemmingsplan is zo opgesteld dat het bestemmingsplan digitaal beschikbaar gesteld kan worden. Dit betekent dat:

- alle verschillende onderdelen van de kaart een zogenoemde IMRO2008-code hebben;
- de digitale kaart is opgesteld volgens de standaardtechniek voor uitwisseling GML;
- de regels overeenkomstig de SVBP2008 zijn opgesteld;
- de toelichting en regels digitaal aan de kaart zijn gekoppeld.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wabo is een deel van de Wro opgenomen in de Wabo.

Op grond van de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning ingevoerd. In de omgevingsvergunning worden verschillende vergunningstrajecten (zoals bouwvergunning, milieuvergunning etc.) gebundeld. In artikel 2.1 van de Wabo is een algemeen gebruiksverbod opgenomen. Op grond hiervan is voor een gebruik dat op grond van een bestemmingsplan niet is toegestaan een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Door de inwerkingtreding van de Wabo en het Bor is een aantal begrippen op grond van de Wro vervallen. Deze begrippen worden ook in de SVBP2008 gebruikt. In september 2010 zijn er door Geonovum, als beheerder van de RO-standaarden, werkafspraken voor de SVBP2008 uitgegeven. Op basis van deze afspraken is er in bestemmingsplannen geen sprake meer van ontheffingen maar van afwijkingen. De in het overgangsrecht opgenomen bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

5.2

Bestemmingsplanprocedure

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

Voorbereidingsfase

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Bovendien wordt het voorontwerp ter inzage gelegd voor inspraak op de wijze zoals die in de gemeentelijke inspraakverordening is vastgelegd. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

Ontwerpfase

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen wordt het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder zienswijzen over het ontwerp naar voren brengen.

Vaststellingsfase

Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast.

Beroepsfase

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5.3

Toelichting op de bestemmingen

Dit plan is er op gericht het beheer en de ontwikkeling van bedrijventerrein De Oude Veiling mogelijk te maken. Hieronder worden de bestemmingen die in het plan zijn opgenomen kort besproken.

Bedrijf

Het grootste deel van de gronden heeft de bestemming 'Bedrijf' gekregen. Deze bestemming is onderverdeeld in bedrijfscategorieën met behulp van aanduidingen op de plankaart. Binnen elke aanduiding zijn bedrijven tot een bepaalde bedrijfscategorie (VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering) voor wat betreft geluid, geur, stof en gevaar toegestaan. Daarnaast is nog een aantal functies specifiek toegestaan, zoals kantoren, een sport- en dansscholen en webwinkels. De bestaande bedrijfswoning is in de bestemming opgenomen en door middel van een aanduiding weergegeven op de plankaart. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - zalencentrum/feestzaal" op het perceel De Oude Veiling 25 is een zalencentrum toegestaan. Op de begane grond komt een zaal ter grootte van 233 m² voor het houden van feesten voor niet-westerse culturen. Het moet daarbij om vooraf vastgestelde groepen gaan. Het bestemmingsplan staat geen voor een ieder toegankelijke feesten toe. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de aanduidingen kunnen worden verwijderd als het gebruik beëindigd is. Het gebruik wordt in ieder geval beëindigd geacht als het 6 maanden of meer niet meer plaatsvindt.

De bouwhoogte van gebouwen mag binnen de bestemming niet meer bedragen dan 8 meter. Er zijn een aantal uitzonderingen op deze algemene regel. Deze zijn met een aanduiding op de plankaart aangegeven.

Bedrijf - Nutsvoorziening

Binnen deze bestemming vallen de openbare nutsvoorzieningen. De bouwhoogte van deze voorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 meter.

Dienstverlening

Het kantoor aan de Dorpsstraat 76 heeft de bestemming 'Dienstverlening' gekregen. Binnen deze bestemming zijn verschillende vormen van zakelijke dienstverlening toe te staan.

Verkeer

Hieronder vallen de wegen binnen het plangebied met hoofdzakelijk een functie voor het doorgaande verkeer. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Verkeer - Railverkeer

De spoorlijn die in het plangebied ligt heeft deze bestemming gekregen. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd binnen deze bestemming. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn wel toegestaan tot een maximale hoogte van 5 meter.

Verkeer - Verblijf

Binnen deze bestemming vallen wegen en straten met hoofdzakelijk een functie voor verblijf, alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden.

Water

Het water rondom het plangebied is als zodanig bestemd. Dit water heeft een structurele betekenis voor berging en afvoer van hemelwater.

Waarde - Archeologie 2

Delen van het plangebied hebben de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' gekregen. Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 100 m² moet een omgevingsvergunning voor het bouwen worden gevraagd. Hierbij moet een rapport over de archeologische waarde van de gronden worden overlegd. Op grond van dat 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.

Waarde - Archeologie 5

Delen van het plangebied hebben de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' gekregen. Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 10.000 m² moet een omgevingsvergunning voor het bouwen worden ge-

vraagd. Hierbij moet een rapport over de archeologische waarde van de gronden worden overlegd. Op grond van dat 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.

Overig

In hoofdstuk 3 van de regels zijn de algemene regels van het plan opgenomen. Hierin staat de anti-dubbeltelregel vermeld. De anti-dubbeltelregel voorziet in het tegengaan van oneigenlijk gebruik van de bestemmingsregels. In de 'Algemene bouwregels' zijn regels opgenomen ten behoeve van het parkeren. De 'Algemene gebruiksregels' bevatten algemene bepalingen voor het gebruik. De 'Algemene afwijkingsregels' zijn in dit hoofdstuk ondergebracht en hebben betrekking op alle in het plan opgenomen bestemmingen. Ook de 'Algemene wijzigingsregels' zijn in dit hoofdstuk ondergebracht en hebben betrekking op het profiel van de wegen.

In hoofdstuk 4 van de regels is het overgangsrecht en de slotregel opgenomen. Deze zijn opgenomen in overeenstemming met de in het Bro voorgeschreven tekst.

Uitvoerbaarheid



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. Tevens is een paragraaf over handhaving van het plan toegevoegd.

6.1

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Over het voorontwerp van het bestemmingsplan is, overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening, aan een ieder de gelegenheid geboden tot het indienen van een inspraakreactie. De resultaten daarvan komen in het volgende hoofdstuk aan de orde.

Eveneens is het plan op grond van artikel 3.1.1 Bro voor overleg aan een aantal (mogelijk) belanghebbende (overheids)instanties aangeboden. De resultaten hiervan worden eveneens in het volgende hoofdstuk behandeld.

6.2

Economische uitvoerbaarheid

Dit plan is een beheerplan, waarmee geen grote kosten zijn gemoeid. Binnen dit bestemmingsplan worden bij recht geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die voor de gemeente kosten met zich meebrengen, waarvan het totaalbedrag van de exploitatiebijdragen meer dan € 10.000,00 bedraagt. De gemeentelijke begroting voorziet in de plankosten. Op basis daarvan mag het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht.

6.3

Exploitatieplan

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

6.4

H a n d h a v i n g

Het beleid en de doelstellingen van het bestemmingsplan kunnen alleen worden gerealiseerd wanneer het bestemmingsplan ook daadwerkelijk gehandhaafd wordt. Dit houdt in ieder geval in dat het plangebied regelmatig wordt gecontroleerd op illegale bouwwerken en gebruiksvormen en er tijdens bouwwerkzaamheden gecontroleerd wordt dat er gebouwd wordt overeenkomstig de verleende vergunning(en). De gemeente zal hiervoor zorg dragen. Deze werkzaamheden passen binnen het handhavingsbeleid van de gemeente en kunnen binnen de bestaande structuren worden uitgevoerd.

De handhaving is gediend met een goed en duidelijk bestemmingsplan. Dit voorkomt immers misverstanden en interpretatiekwesties. Om deze reden is in dit plan gekozen voor gerichte bestemmingen én een duidelijke formulering van de regels. Bovendien bevat de toelichting een heldere beschrijving van het plan en van de regels. De regelingen in het bestemmingsplan zijn mede met het oog op een goede handhaving gemaakt. De regelingen sluiten aan op andere nieuwe bestemmingsplannen in de gemeente. Gemeente, bouwbedrijven en opdrachtgevers hebben in het kader van de handhaving ieder hun eigen verantwoordelijkheid.

Zo heeft de gemeente, naast de toezichthoudende taak, eveneens de taak om alle betrokken partijen van de juiste bestemmingsplaninformatie te voorzien en om een ieder aan te sporen het bestemmingsplan op een juiste manier uit te voeren. Particulieren en bouwbedrijven dienen de gemaakte afspraken en omgevingsvergunningen voor het bouwen na te komen en ook de opdrachtgevers dienen zich aan de spelregels te houden.

Wat betreft het toezicht en de controle op de regelingen en vergunningen in relatie tot waterstaatkundige zaken, zoals de schouw op sloten, geldt dat hier de verantwoordelijkheid primair bij het hoogheemraadschap Hollandsnoorderkwartier ligt.

Overleg en inspraak



7.1

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein De Oude Veiling” voorziet in een nieuw bestemmingsplan voor het gehele bedrijventerrein De Oude Veiling.

In het kader van de inspraak is het voorontwerp van het bestemmingsplan gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegd. Hieraan is openbare bekendheid gegeven door een publicatie in het Westfries Weekblad. Deze terinzagelegging was zowel digitaal als analoog.

Daarnaast is het voorontwerp voor een inhoudelijke reactie naar diverse instanties gestuurd.

De navolgende paragrafen bevatten de verantwoording over de wijze waarop de bevolking bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is betrokken alsmede de reacties van het overleg met betrokken instanties.

7.2

Overleg

In het kader van het in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven overleg is het voorontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein De Oude Veiling” toegezonden aan:

1. de provincie Noord-Holland;
2. het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
3. de HOC (Hoornse Ondernemers Compagnie).

Het Hoogheemraadschap heeft geen op- of aanmerkingen op het voorontwerp. De HOC heeft op dit moment geen opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan.

Uit het overleg vloeien geen wijzigingen voort.

7.3

Inspraak

In het kader van de inspraak is het voorontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein De Oude Veiling” voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegd, te weten van 17 mei tot en met 27 juni 2012. Hieraan is openbare bekendheid gegeven door publicatie in het Westfries Weekblad van 16 mei 2012. Het plan was raadpleegbaar via de website van de gemeente en ook analoog op het stadhuis.

Van de mogelijkheid tot het indienen van een mondelinge, schriftelijke of digitale inspraakreactie is geen gebruik gemaakt.

Uit de inspraak vloeien geen wijzigingen voort.

7.4

Ambtelijke wijzigingen

Voortschrijdende ontwikkelingen en inzichten hebben ertoe geleid dat het bestemmingsplan als volgt is aangepast:

1. Toelichting
 - In paragraaf 2.2 is het “Vestigingsbeleid bedrijventerreinen van de gemeente Hoorn” voor wat betreft bedrijvigheid in combinatie met detailhandel aangepast.
2. Regels
 - In artikel 1 “Begrippen” is het begrip “perifere detailhandel” aangepast. Het begrip luidt nu als volgt: “detailhandel buiten het kernwinkelgebied (en wijkwinkelcentra) volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto’s, boten, caravans, motoren, fietsen, brommers, tuininrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens, sanitair en meubelen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen”.
 - Artikel 1 “Begrippen”: productiegebonden detailhandel is geschrapt in het begrip “bedrijf”. Dit is al opgenomen in de bestemmingsomschrijving.
 - In artikel 3 “Bedrijf” is de vertaling van het “Vestigingsbeleid bedrijventerreinen van de gemeente Hoorn” wat betreft perifere detailhandel aangepast. Aangegeven is welke categorieën niet zijn toegestaan, zoals bijvoorbeeld meubelen.

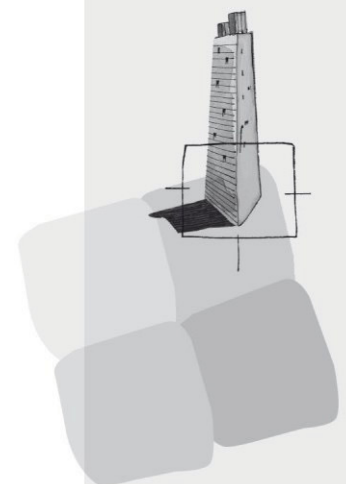
- Aan artikel 14 “Algemene gebruiksregels” zijn de volgende bepalingen toegevoegd:
 - het gebruik van gronden en bouwwerken voor het houden van evenementen, met uitzondering van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties met een laag hinderniveau en, indien daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning of ontheffing is vereist, deze is verleend.
 - het gebruik van gronden en bouwwerken waardoor een parkeerbehoefte ontstaat waarmee niet wordt voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in artikel 12, met uitzondering van het bestaande gebruik waarbij minimaal de bestaande parkeervoorzieningen dienen te worden gehandhaafd, indien niet wordt voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in artikel 12.
- 3. Verbeelding
 - Het bouwvlak van perceel De Oude Veiling 112 is aangepast. Het bouwvlak is qua diepte gelijk aan het bouwvlak van De Oude Veiling 111. In het vigerende bestemmingplan is deze diepte ook opgenomen.

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Hoorn

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs bv

Projectmanagement
BügelHajema Adviseurs bv
De heer drs. M. Mosterman



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

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort