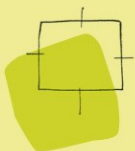


**Bestemmingsplan Risdam en Nieuwe
Steen-West**



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

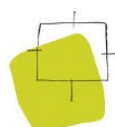
Bestemmingsplan Risdam en Nieuwe Steen-West

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlage
Regels + bijlagen
Verbeelding

4 april 2017
Projectnummer 800.31.00.13.00



Ideeën voor een plek

T o e l i c h t i n g

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Doel van het plan	6
1.3	Systematiek	7
1.4	Leeswijzer	7
2	Ruimtelijke structuur	9
2.1	Korte schets ontwikkeling	9
2.2	Huidige structuur	11
3	Beleidskader	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid	18
3.3	Gemeentelijk beleid	20
4	Omgevingstoets	27
4.1	Algemeen	27
4.2	Geluidhinder	27
4.3	Externe veiligheid	28
4.4	Hinder van bedrijven	29
4.5	Bodem	30
4.6	Luchtkwaliteit	32
4.7	Ecologie	32
4.8	Water	33
4.9	Archeologie	35
4.10	Cultuurhistorie	36
4.11	Duurzaamheid	39
4.12	Vormvrije m.e.r. -beoordeling	40
4.13	Kabels en leidingen	40
5	Juridische toelichting	41
5.1	Inleiding	41
5.2	Bestemmingsplanprocedure	43
5.3	Afstemming op het Besluit Quickwins	43
5.4	Toelichting op de bestemmingen	45
6	Uitvoerbaarheid	51
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
6.2	Economische uitvoerbaarheid	51
6.3	Exploitatieplan	51
6.4	Handhaving	52

7	Overleg en inspraak	53
7.1	Inleiding	53
7.2	Overleg en inspraak	53
7.3	Ambtelijke wijzigingen	53

Inleiding

1.1

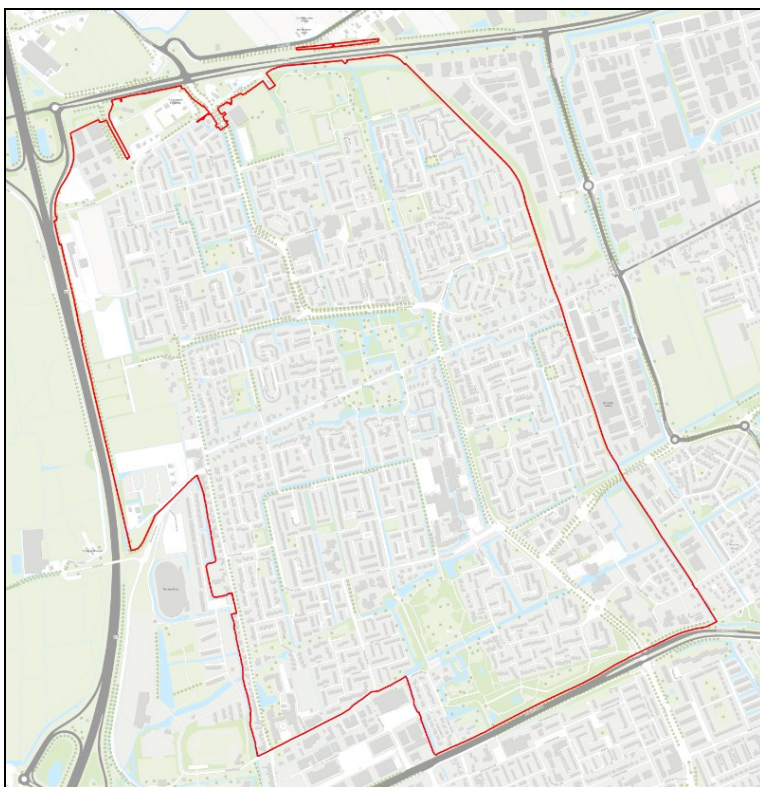
Aanleiding

De gemeente Hoorn heeft voor het overgrote deel van haar grondgebied actuele bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan Risdam 2004 wordt nu vanwege de actualiseringsverplichting die voor bestemmingsplannen geldt, herzien. Het plangebied betreft Risdam-Noord en Zuid en Nieuwe Steen-West.

Het plan herziert daarmee de volgende bestemmingplannen:

- bestemmingsplan Risdam Noord 1973, vastgesteld op 20 september 1973;
- bestemmingsplan Risdam-Noord deelplan Dorpsstraat Zwaag, vastgesteld 20 sept 1973;
- bestemmingsplan Risdam 2004, vastgesteld op 1 februari 2005 en de daarop van toepassing zijnde partiële herziening;
- bestemmingsplan Hoornbloem, vastgesteld op 27 april 2010;
- bestemmingsplan Uitbreiding woonwagencentrum Bobeldijkerweg, vastgesteld op 15 maart 2011;
- bestemmingsplan Hockeycomplex, vastgesteld op 2 oktober 2012.

Het plangebied is aangegeven op onderstaande overzichtskaart.



Figuur 1. Weergave plangebied

1.2

Doel van het plan

Met de actualisatie van het bestemmingsplan kunnen de huidige inzichten in de ruimtelijke ordening worden verwerkt in het bestemmingsplanbeleid. De koers daarvoor is vastgelegd in de in 2012 vastgesteld structuurvisie. In deze koers staan flexibiliteit en duurzaamheid voorop. De actuele opgaven vragen om kleinschaligheid, identiteit, wijkgerichtheid, kwaliteit van de bestaande stad en het stimuleren van bottom-up initiatieven. Het nieuwe bestemmingsplan moet op deze nieuwe koers kunnen inspelen. Maatschappelijke tendensen als verbouwen, vergroten van de eigen woning om deze levensloopbestendig te maken, bedrijvigheid aan huis, functieverbreiding en multifunctioneel gebruik (herbestemmen) van gebouwen dienen daarom een plek te krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Het bestemmingsplan is daarbij gericht op de voorzienbare ontwikkelingen.

Buiten de voorzienbare ontwikkelingen zijn er gedurende de looptijd van het bestemmingsplan nog allerlei ontwikkelingen mogelijk. Voor deze eventuele en thans nog onvoorziene ontwikkelingen heeft de gemeente sinds kort een belangrijk nieuw instrumentarium in handen om daar flexibel op in te kunnen spelen. Op 1 november 2014 is namelijk het Besluit tot wijziging van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en diverse andere algemene maatregelen van bestuur in verband met het permanent maken van de Crisis- en herstelwet (Chw) en het aanbrengen van enkele verbeteringen op het terrein van het omgevingsrecht in werking getreden, kortweg ook wel het Besluit Quickwins (BQw) genoemd. Voor het voorliggende bestemmingsplan is relevant:

- dat het vergunningsvrij kunnen bouwen is vereenvoudigd;
- dat het kunnen afwijken van bestemmingsplannen, als geregeld in artikel 4, Bijlage II Bor (buitenplanse afwijking), is vereenvoudigd en verruimd;
- dat de regelgeving ten aanzien van het mantelzorgwonen is geliberaliseerd.

Dit bestemmingsplan is daarom maar één pijler van de koers in het omgevingsbeleid van de gemeente Hoorn. De andere pijler ligt in de besluiten die worden genomen via het Besluit omgevingsrecht. Met de beide onderdelen tezamen wordt het planologische kader gevoerd voor het omgevingsbeleid dat in de structuurvisie is bepaald.

1.3

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

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

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

1.4

L e e s w i j z e r

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na deze inleiding is in hoofdstuk twee ingegaan op de ruimtelijke structuur van het plangebied en de omgeving. In hoofdstuk drie komen de verschillende beleidskaders aan de orde op Rijksniveau, provinciaal en gemeentelijk niveau. 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 wordt daarbij ingegaan op het aspect handhaving. Ten slotte wordt het resultaat van de gevoerde overleg- en inspraakprocedure in het laatste hoofdstuk uitgewerkt.

R u i m t e l i j k e s t r u c t u u r

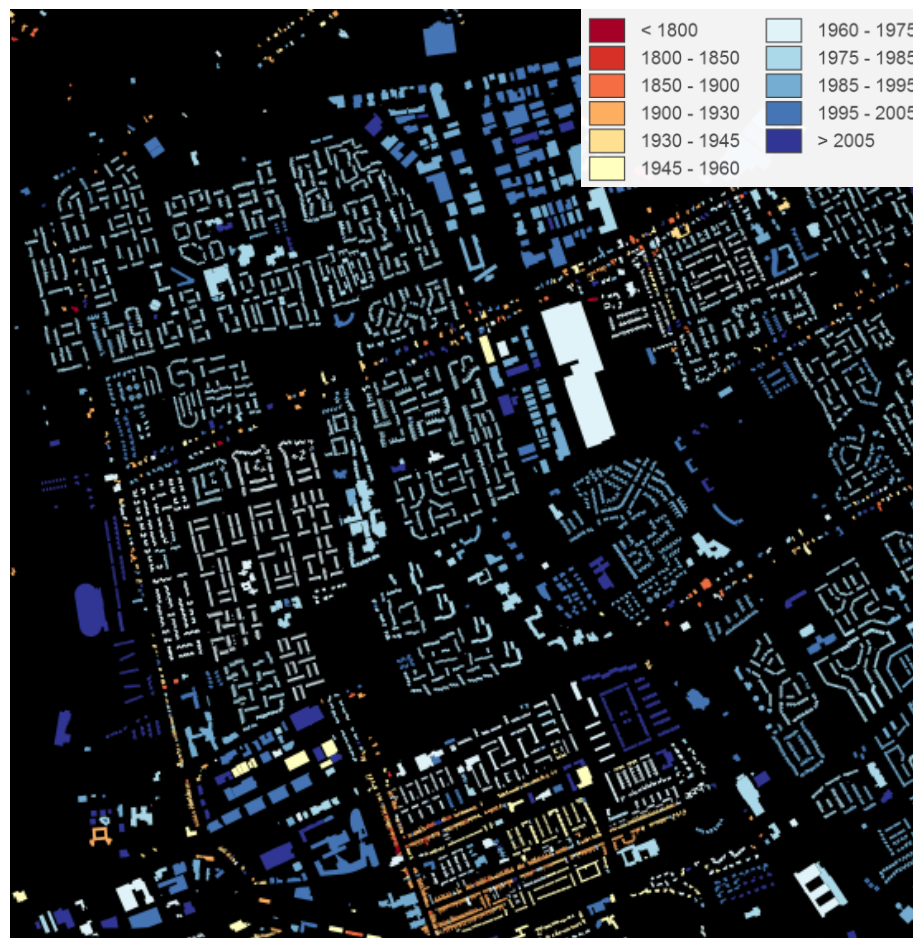


2.1

Korte schets ontwikkeling

Het bestemmingsplangebied wordt globaal begrensd door de Westfriaweg, de spoorlijn Hoorn-Medemblik, de Provincialeweg, De Tocht, de Geldelozeweg, het Keern, de Bobeldijkerweg en de Rijksweg A7. In de jaren 60 van de vorige eeuw werd Hoorn door het Rijk aangewezen als groeikern. Dit heeft geleid tot grote planmatige uitbreidingen. Deze vonden plaats rondom de bestaande historische bebouwing. Zo ook het woongebied Risdam en het werkgebied Nieuwe Steen-West in het noordwesten van de gemeente Hoorn.

Risdam bestaat uit de woonwijken Risdam-Noord en Risdam-Zuid, waarbij de Dorpsstraat als scheiding fungeert. Beide grote uitbreidingswijken zijn gerealiseerd in de periode 1970-1985. Nieuwe Steen-West heeft een afwijkende functie en is vanaf medio jaren zeventig ontwikkeld met hoofdzakelijk kantoorbebouwing ten behoeve van zowel Rijks- en gemeentelijke (het gemeentehuis) instellingen, als particuliere instellingen. Het overzicht in de navolgende figuur van de bouwperiodes van de gebouwen laat die 'leeftijdsopbouw' van de wijken zien. De blauwe tinten laten de uitleggebieden zien, de rode en gele tinten de oudere gebouwen.



Figuur 2. Bestaande bebouwing in Hoorn naar bouwperiode
(bron: Waag Society, 2013)

Het woonwagencentrum Bobeldijkerweg ligt ook in het plangebied. In de huidige situatie staan op het oude gedeelte een aantal woonwagens te dicht op elkaar. Volgens artikel 2.83 van het Bouwbesluit is er sprake van een brandcompartiment als er niet meer dan vier woonwagens en nevenfuncties (bijgebouwen) met een maximale gebruiksoppervlakte van 1.000m² zijn. Uit oogpunt van brandveiligheid en om bij een eventuele brand een beheersbare brandsituatie te creëren dienen woonwagens te zijn gelegen in zo'n brandcompartiment. Bovendien moet tussen de brandcompartimenten een niet-bebouwde strook liggen over de volledige perceelsdiepte, met een breedte van tenminste 5 m. Dit ter voorkoming van brandoverslag en branduitbreiding tussen de brandcompartimenten waarin de woonwagens zijn gelegen.

In geval er sprake is van een aan-/of uitbouw aan een woonwagen en/of een overstek aan een woonwagen dan is dit toelaatbaar mits deze zich niet op, of boven, de niet-bebouwde strook bevindt. De niet-bebouwde stroken moeten worden voorzien van een verharding of vrij te worden gehouden van begroeiing die tot branduitbreiding tussen de brandcompartimenten kan leiden. De niet-bebouwde stroken mogen niet gebruikt worden:

- a. als opstelplaats voor onderkomens en kampeermiddelen, waaronder caravans en vouwwagens;
- b. voor het parkeren van voertuigen;
- c. voor de opslag van goederen.

Op dit moment is de standplaats Bobeldijkerweg 24 al opgeheven. Bobeldijkerweg 38 wordt begin maart 2017 opgeheven. De standplaatsen 14, 20 en 30 staan er nog. Op het moment dat vervangende woningbouw aan de Zomervaart is gerealiseerd, worden deze drie standplaatsen opgeheven. Dit gebeurt in 2018.

2.2

Huidige structuur

Risdam kent aan vier zijden harde grenzen. De Provincialeweg ten zuiden, de Rijksweg A7 ten westen, de Westfriisiaweg ten noorden en de museumspoorlijn ten oosten. De begrenzing tussen de twee woonwijken Risdam-Noord en Risdam-Zuid is "zachter" doordat deze gevormd wordt door het historische lint langs de Dorpsstraat. Binnen de twee wijken vormen met name de Zwaagmergouw, de Berkmergouw en de Wogmergouw een barrière die beide wijken enigszins in tweeën deelt.

Verkeersstructuur

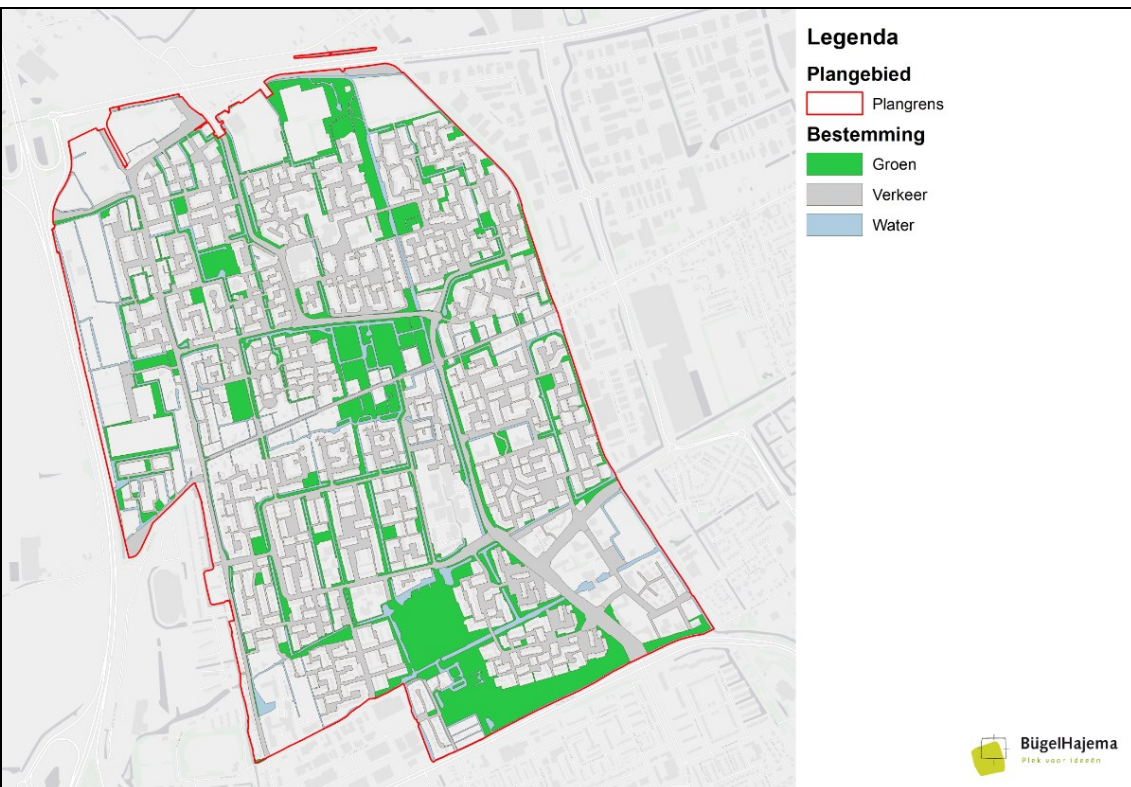
De belangrijke verkeersstructuren liggen grotendeels buiten het plangebied. In de navolgende figuur is de ligging van het plangebied ten opzichte van de wegen weergegeven. De hoofdinfrastructuur wordt gevormd door de A7 en de Westfriisiaweg (Stroomwegen) die de stad Hoorn ontsluiten. Op stadsniveau is de belangrijkste ontsluitende weg de Provincialeweg (Gebiedsontsluitingsweg type A). Binnen het plangebied zijn de Wogmergouw, Berkmergouw, Zwaagmergouw en de Blokmergouw het belangrijkste (Gebiedsontsluitingswegen type B). Deze sluiten de wijken aan op de hoofdstructuur. Tussen de wijken vormen De Lange Akker, De Opgang, het Keern, Sluiswachter, Torenwachter, Nachtwachter, Brandwachter, Poortwachter, Geldelozeweg en Slotenmaker de verbindingen (Gebiedsontsluitingswegen type C). Speciale categorie (Gebiedsontsluitingsweg type D) is de Dorpsstraat tussen Torenwachter en museumspoorlijn Hoorn-Medemblik, met een zo beperkt mogelijke ontsluitende functie. De overige wegen zijn verder gericht op de interne ontsluiting (Erftoegangswegen) van de wijken.



Figuur 3. Verkeersstructuur plangebied

De openbare ruimte

De openbare ruimte wordt gevormd door het stedelijk groen, water en het verblijfsgebied. In de navolgende kaart zijn deze voor het plangebied weergegeven.



Figuur 4. Openbare structuren in het plangebied

De hoofdgroenstructuur in Hoorn wordt gevormd door een drietal lagen. De eerste laag wordt gevormd door de historische structuur waarin een sterke samenhang aanwezig is met de ontstaanswijze van het landschap. In Risdam vallen de twee linten het Keern en de Dorpsstraat hieronder.

De tweede laag bestaat uit het groen langs infrastructuurwegen. Dit zijn in Risdam de spoorlijn Hoorn-Medemblik, de hoofdontsluitingswegen, de hoofdwegstructuur voor de fiets en de hoofdwaterwegen. In Risdam wordt deze groenstructuur hoofdzakelijk bepaald door de structuur van de voormalige fruittuinen. De hierlangs gelegen waterlopen en greppels met hun singels van zwarte elzen bepalen nog steeds in belangrijke mate het aanzicht van Risdam. De derde laag is de laag van de groene gebruiksruidtes. In Risdam zijn dit de beide wijkparken Risdam-Noord en Risdammerhout en de beide sportcomplexen Risdam-Noord en Risdam-Zuid. Ook het kleinere groengebied aan de Klaproos valt hieronder.

Wat betreft de waterstructuur is ook de oude kavelstructuur van de voormalige fruittuinen bepalend. De langs deze kavels gelegen waterlopen met begeleidende windsingels zijn nog steeds nadrukkelijk aanwezig in de wijk. Het be-

langrijkste doorgaande waterelement dat van noord naar zuid door heel Risdam loopt is de Medemblikker Trekvaart die grotendeels begeleid wordt door groenstroken. Het water in Risdam heeft naast een primaire waterhuishoudkundige functie ook een beeldbepalende functie.

Voorzieningen en bedrijven

In het plangebied zijn twee winkelcentra aanwezig. Zowel de wijk Risdam-Noord als de wijk Risdam-Zuid hebben een voorzieningencentrum centraal in de wijk waar de commerciële, maatschappelijke en culturele functies geconcentreerd zijn zoals winkels, onderwijs- en zorginstellingen en culturele voorzieningen. Sportvoorzieningen zijn daarnaast aan de rand van de wijk (grenzend aan de A7, aan de Westfrisiaweg en ter plaatse van Nieuwe Steen-West aanwezig. Nieuwe Steen-West bevat voornamelijk kantoren ten behoeve van particuliere bedrijven alsmede overheids- en onderwijsinstellingen. De concentratie van de voorzieningen in de winkelcentra en diensten rondom is op de ingevoegde kaart goed te zien. Daarnaast zijn de verspreid aanwezige bedrijven en voorzieningen in de linten zichtbaar.

3.1

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte. In de 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.

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 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. Voor elk van de in de SVIR opgenomen 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.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Het onderhavige plan is conserverend van aard. Voor zover sprake is van een ontwikkeling of functiewijziging, is daarbij sprake van een herstructurering van het stedelijk gebied. Het plan is daarmee in overeenstemming met de ladder voor duurzame verstedelijking.

AMvB Ruimte

De borging van de uitspraken uit de SVIR heeft in juridische zin plaatsgevonden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit Besluit 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 Mainportontwikkeling 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. Hoewel het plangebied grenst aan delen waarop deze nationale belangen spelen, zijn binnen het plangebied deze zaken niet aan de orde.

3.2

Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de Structuurvisie Noord-Holland 2040 “Kwaliteit door veelzijdigheid” vastgesteld. Op 3 november 2010 is deze in werking getreden. In de structuurvisie geeft de provincie aan welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Daarmee is het een leidraad voor de manier waarop de ruimte in Noord-Holland de komende dertig jaar moet worden ontwikkeld. In het bijbehorende uitvoeringsprogramma is dit uitgewerkt in concrete activiteiten om de visie te realiseren en via de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld.

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.

Ruimtelijke kwaliteit	Duurzaam ruimtegebruik	Klimaat-bestendigheid
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 5. 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 uit de structuurvisie 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.

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 plangebied wordt grotendeels tot het bestaand bebouwd gebied gerekend. Dit betekent dat er in principe nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk zijn.

Op het gebied van invulling van bestaand bebouwd gebied geeft de provincie grote vrijheid aan gemeenten.

De ruimtelijke ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, passen in het beleid zoals dat is geformuleerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

3.3

Gemeentelijk beleid

Centraal in het gemeentelijke ruimtelijke ordeningsbeleid staat de in 2012 vastgestelde structuurvisie. Daarnaast zijn er voor het bestemmingsplan diverse relevante beleidsnota's die zijn vertaald in de planregels. In deze paragraaf worden deze beleidsdocumenten behandeld.

Structuurvisie Hoorn

Op 10 juli 2012 is de Structuurvisie Hoorn vastgesteld. De structuurvisie is een uitwerking van de Stadsvisie uit 2005. De Structuurvisie onderscheidt acht belangrijke maatschappelijke opgaven:

1. Bouwen en transformeren voor de vergrijzing.
2. Vasthouden van jonge gezinnen.
3. Ontwikkelen van aantrekkelijke stad in een complete regio.
4. Bestaande woningvoorraad aantrekkelijk houden.
5. Balans wonen en werken.
6. Economie verbreden.
7. Compleet pakket aan voorzieningen bieden.
8. Branding en profilering van Hoorn verbeteren.

In de structuurvisie wordt aangegeven dat Hoorn een andere fase in gaat: van groeikern naar volwassen stad. De laatste uitbreidingsplannen worden afgerond en de aandacht verschuift naar de bestaande stad. De toekomstige behoeften moeten daarbij worden opgevangen via de herstructurering en de inbreiding in de bestaande stad.

Specifiek voor het plangebied heeft de structuurvisie het volgende gebiedsgerichte beleid, waaruit motto's voortvloeien.

Risdam-Noord: Rustige woonwijk: De ligging nabij het landschap, bij het sportcomplex en dicht bij de ontsluitingswegen maakt dat deze wijk ideaal ligt voor (forens)gezinnen. Dit vraagt om een vitalisering, waarbij verdunning van de woningvoorraad (minder woningen), indien de mogelijkheid zich voordoet, gewenst is. Het is nu een vrij stenige wijk.

Risdam-Zuid: Levendige woonwijk: Risdam-Zuid heeft een gunstige ligging (centrum, Poort van Hoorn, Huesmolen, Nieuwe Steen, Blauwe Berg, A7, station). Het maakt de wijk ideaal voor alle doelgroepen. De wijk profiteert van

de gunstige ligging: een compacte, complete woonwijk waar intensieve laagbouw mogelijk is.

Nieuwe Steen-West: Centrum nieuw: Werkpark. Nieuw centrumgebied met overwegend een werkfunctie.

Naast dit gebiedsgerichte beleid kent de structuurvisie beleid ten aanzien van de economische ontwikkeling in de vorm van wijkeconomie en stedelijke economie. Ook is er beleid ten aanzien van duurzaamheid in de vorm van fysieke duurzaamheid en sociale duurzaamheid. Ingevoegd is de structuurvisiekaart met daarop het plangebied weergegeven.

Beleid verblijfsruimte toeristen

De gemeente Hoorn richt zich op het stimuleren van toerisme. Een belangrijk onderdeel daarvan is de beschikbaarheid van voldoende verblijfsruimten voor toeristen om aan deze vraag te voldoen. Attracties, horeca en detailhandel zijn voor een deel afhankelijk van het verblijfstoerisme. Daarbij stimuleert toerisme het voorzieningenniveau en draagt het, zowel direct als indirect, bij aan werkgelegenheid.

De gemeente wil ook consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten in woningen stimuleren. Onderdeel hiervan is het bieden van de mogelijkheid aan bewoners om verblijfsruimten aan toeristen te kunnen bieden. In de notitie worden de voorwaarden bepaald die gesteld worden aan pensions en bed & breakfasts om de belangen van bewoners te waarborgen.

Ten aanzien van pensions kan geen algemeen geldend beleid worden ontwikkeld, omdat de situaties te veel verschillen en dit juist te beperkend zou werken. De beoordeling of een pension wel of niet passend is op een bepaalde locatie, wordt per geval afgewogen en waar nodig worden hier voorwaarden aan verbonden.

In tegenstelling tot een pension, is de impact van een bed & breakfast beperkt. Een bed & breakfast is daarom aanvaardbaar binnen de bestemmingen 'Wonen' en 'Woondoeleinden'. De impact van een bed & breakfast is relatief gering en ondergeschikt aan wonen. De woonfunctie blijft dus de hoofdfunctie. Mits die behouden blijft en eventuele overlast voor de omgeving wordt beperkt, kan medewerking worden verleend aan de vestiging van een bed & breakfast. In de beleidsnotitie zijn de geldende voorwaarden bepaald, die als uitgangspunt zijn genomen in het voorliggende bestemmingsplan.



Notitie levensloopgeschikt wonen

Er is een toename vraag naar levensloopgeschikte woningen. Belangrijke oorzaken hiervan zijn de wens en de noodzaak om zelfstandig te blijven wonen in combinatie met de vergrijzing. Aangezien er minder nieuwbouw wordt gerealiseerd dan in het verleden, zal nieuw aanbod van levensloopgeschikte woningen vooral moeten worden gecreëerd binnen bestaande bebouwing. Voor bestemmingsplannen betekent dit dat deze moeten voorzien in het mogelijk maken van zowel de bouw van levensloopgeschikte woningen als de verbouw en aanpassing van bestaande woningen. Naast het fysieke domein is ook het sociale domein van belang, waarbij het gaat om zorgvoorzieningen die het de ouder wordende bewoner mogelijk maken om lang in een woning te blijven wonen. De notitie Levensloopgeschikt wonen streeft een integrale benadering tussen het fysieke en het sociale domein na.

De notitie geeft als aanbeveling dat in meer conserverende bestemmingsplannen, zoals het voorliggende, voldoende flexibiliteitsbepalingen opgenomen dienen te worden, waarbij wel rekening gehouden wordt met het bieden van voldoende rechtszekerheid.

In te actualiseren bestemmingsplannen en via afwijkingsprocedures van het bestemmingsplan wordt de binnenplanse afwijkingsregel voor extra bouwoppervlak ten behoeve van de huisvesting voor minder validen, tevens open gesteld voor levensloopgeschikt wonen. (Het gaat hier om het realiseren van 30 m² extra aan- en uitbouwen ten behoeve van het realiseren van een compleet woonprogramma in de eerste bouwlaag). Voor grotere uitbreidingen kan door middel van maatwerk medewerking worden verleend via een reguliere afwijkingsprocedure.

De gemeente streeft er tevens naar dat nieuwbouwwoningen voldoen aan het Woonkeur. Ook moeten projectontwikkelaars en woningbouwcorporaties uitgedaagd worden om zich meer te richten op de bouw van levensloopbestendige woningen.

Over het algemeen willen mensen die prettig in hun huis wonen, daar tot op hoge leeftijd volhouden. De maatregelen die gericht zijn op levensloopgeschikt wonen kunnen daarom op zich op een groot maatschappelijk draagvlak rekenen. De keerzijde ervan is dat te royale uitbreidingsmogelijkheden van woningen ten koste gaan van het woon- en leefklimaat van de directe omgeving. Dit kan ondervangen worden door te werken met het sluiten van een burenaakkoord. Op 18 februari 2014 is de beleidsnotitie Levensloopgeschikt wonen vastgesteld door het college.

P.M. deze beleidsnota wordt geactualiseerd: Beleidsregel huisvesting woonvormen in woningen 2012

In de praktijk is gebleken dat er behoefte bestaat aan beleid voor situaties waarin er sprake is van huisvesting van personen in woningen in strijd met het geldende bestemmingsplan. Deze beleidsregel geeft aan in welke gevallen en

onder welke voorwaarden men in dergelijke gevallen bereid is af te wijken van het bestemmingsplan. Zo kan bij afwijking worden toegestaan dat in niet-vrijstaande woningen maximaal 4 personen in een woonvorm leven en in vrijstaande woningen maximaal 8 personen in een woonvorm leven.

Voor deze afwijkingen gelden de volgende voorwaarden:

- er wordt voldaan aan de regelgeving omtrent brandveiligheid en het Bouwbesluit;
- er worden per slaapkamer maximaal 2 personen gehuisvest (met inachtneming van het maximale aantal bewoners van een woning);
- er op de zolder maximaal één woning mag zijn;
- er voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen;
- er geen ongewenste concentratie van woonvormen ontstaat.

Beleidsregel locatiecriteria huisvesting EU-arbeidsmigranten

In West-Friesland is een groot aantal EU-arbeidsmigranten werkzaam. De verantwoordelijkheid voor het bieden van fatsoenlijke huisvesting aan deze groepen ligt in de eerste plaats bij de werkgevers. De kaders met bijbehorende ruimtelijke voorwaarden worden door de overheid gesteld.

Niet elke plek leent zich voor huisvesting van arbeidsmigranten vanwege het behouden van een goed woon- en leefklimaat of overlast. Om te voorkomen dat ongeschikte plekken ook ingevuld worden voor huisvesting van EU-arbeidsmigranten, zijn in de beleidsnotitie ruimtelijke voorwaarden opgesteld.

Beleidsnotitie locatiecriteria huisvesting EU-arbeidsmigranten

In de beleidsnotitie 'ruimtelijke voorwaarden huisvesting EU-arbeidsmigranten in semi-permanente voorzieningen' zijn de kaders opgenomen waarbinnen huisvesting van EU-arbeidsmigranten mogelijk is.

De voorwaarden betreffen:

- omvang en concentratie van semi-permanente voorzieningen voor EU-arbeidsmigranten. Er is een beperking opgenomen van 120 slaapplekken. Binnen kantoorpanden geldt dit maximum niet, omdat dit aansluit bij het landelijk beleid dat kantoorpanden voor huisvesting van arbeidsmigranten aangewend mogen worden.
- beheer en nachtregister vereist.
- een goed woon- en leefklimaat voor de arbeidsmigrant en de omgeving, dus geen overlast.
- voorwaarden voor inrichting, oppervlakten van leefruimten en ontspanningsmogelijkheden.
- een locatie die goed is qua ontsluiting en niet zorgt voor extra verkeersdruk in de omgeving, en voorziet in voldoende parkeergelegenheid.
- de voorziening moet stedenbouwkundig en wat betreft welstand goed ingepast worden.
- de voorziening moet voldoen aan bouwkundige en brandveiligheidseisen.

- er is overeenstemming met de eigenaar van de gronden.

Beleidsnotitie standplaatsenbeleid Hoorn 2014

Deze beleidsnotitie is op 25 februari 2014 vastgesteld. Dit beleid maakt onderscheid tussen individuele standplaatsen en kiosken. Het doel van een standplaats is het vergroten van het verzorgingsniveau in de omgeving. Ook standplaatsen op particulier terrein vallen onder het beleid. Op het standplaatsenbeleid zijn diverse wetten van toepassing. De belangrijkste is de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). In de APV zijn geen toelatingscriteria opgenomen, maar uitsluitend weigeringsgronden. De standplaatsen dienen mogelijk te zijn binnen het bestemmingsplan. Wanneer dit niet het geval is, moet eerst een afwijkingsprocedure worden gevolgd.

Beleidsregel standplaatsenbeleid Hoorn 2014

- Een standplaats kan worden toegekend wanneer er sprake is van een aanvulling op het bestaande verzorgingsniveau. Dat betekent dat er ter plaatse een ruimer assortiment beschikbaar komt voor de consument. De standplaats mag daarbij dus niet dusdanig verstorend werken op de reguliere detailhandel dat bestaande winkels geen bestaansmogelijkheid meer hebben en moeten sluiten.
- Toestemming van de grondeigenaar indien de grond van een private partij is.
- Er is geen belemmering voor aanwezige kabels en leidingen.
- De standplaats dient op een ordelijke en ruime wijze in de omgeving te worden geplaatst. Voor standplaatsen gelden verder de volgende algemene bepalingen:
 - Standplaatsen worden in beginsel niet toegelaten:
 - op parkeerplaatsen;
 - binnen een afstand van 500 meter van scholen, sportverenigingen en woonwijken (ter beoordeling aan het college).
 - Er wordt slechts één standplaats toegelaten per winkelcentrum of afgebakend gebied (ter beoordeling aan het college).
 - Niet buiten openingstijden van winkels.
 - Niet in winkelcentra voor producten die in het winkelcentrum als hoofdproduct worden verkocht (ter beoordeling aan het college).
 - Standplaatsen dienen elke dag ontruimd te worden.
- Voldoende parkeergelegenheid.
- Verkeersveiligheid ter plaatse mag niet verslechteren.
- In voorzieningen zoals water, stroom, etc. dient door de standplaatshouder zelf te worden voorzien.
- Er dient voldaan te worden aan de relevante milieunormen.
- De volksgezondheid mag op geen enkele wijze in het geding zijn.
- Er mag geen terrasfunctie zijn, met uitzondering van recreatiegebieden. Er mogen geen alcoholische dranken worden verkocht.
- De standplaats mag geen hinder of overlast voor de omgeving
- Aanvragers die reeds op de wachtlijst staan voor een standplaats hebben voorrang. Wel dient voldaan te worden aan de toetsingscriteria.

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

4

4.1

Algemeen

Om de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan te toetsen, 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

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat de 'geluidbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm.

De regelgeving voor het geluid wordt gefaseerd herzien. Dit is allereerst gedaan voor de rijksinfrastructuur. In hoofdstuk 11 Wet milieubeheer staan regels over de geluidproductieplafonds voor hoofdspoorwegen en rijkswegen.

Dit onderdeel heeft geen betrekking op de bouw van geluidsgevoelige objecten langs wegen en spoorwegen met geluidproductieplafonds. Daarop blijven voor de beoordeling van geluidhinder voorlopig de regels van de Wet geluidhinder van toepassing. Ook op decentraal beheerde wegen en spoorwegen blijft de Wet geluidhinder van toepassing. Dit betekent voor het plangebied dat de geluidproductieplafonds voor de Rijksweg A7 van toepassing zijn. Voor de stoomtramlijn Hoorn-Medemblik gelden deze niet en is de Wgh van toepassing.

Met dit bestemmingsplan worden bij recht geen nieuwe geluidsgevoelig functies in het plangebied mogelijk gemaakt. 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.

Voor het railverkeerslawaai geldt dat de stoomtramlijn Hoorn-Medemblik (traject 457) een zonebreedte van 100 m kent. 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.

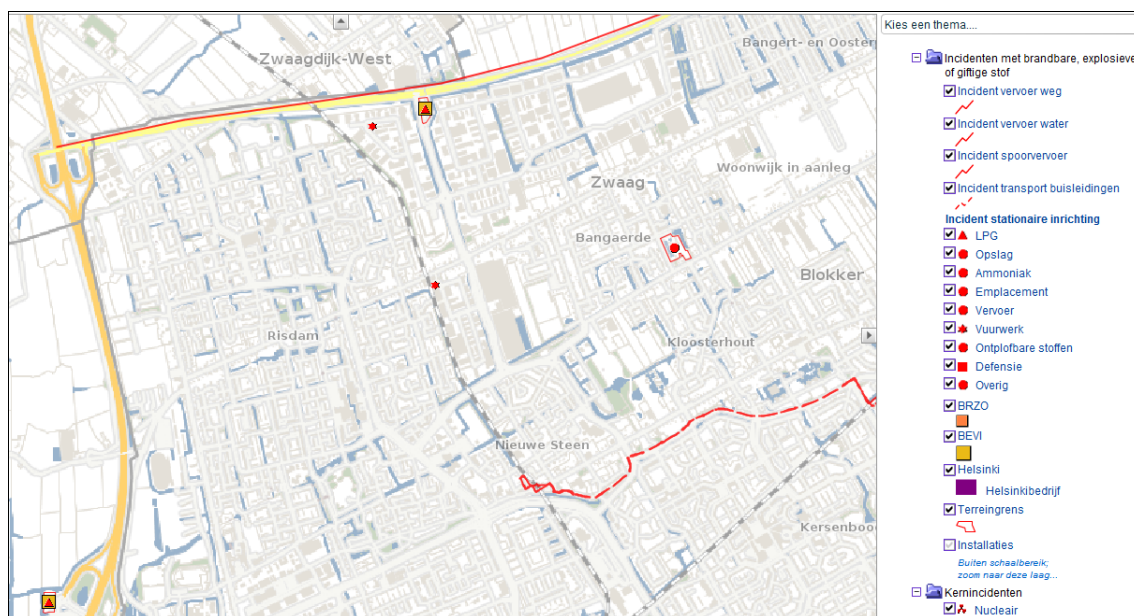
Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Er vinden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaats waarbij geluidsgevoelige functies zijn betrokken. Het bestemmingsplan mag uit oogpunt van geluidhinder uitvoerbaar worden geacht.

4.3

Externe veiligheid

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. Onderdeel van 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.

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.



Figuur 6. Fragment risicokaart (bron: provincie Noord-Holland)

Van deze risicokaart valt af te leiden dat in de zuidoostelijke hoek van het plangebied twee aardgastransportleidingen naar een gasontvangststation lopen. Buiten het plangebied zijn een tweetal vuurwerkopslagen aanwezig. Over de Westfriisiaweg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Ook op de A7 is dit het geval. Deze rijksweg is opgenomen in het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Voor de ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes in dit Basisnet vormt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) het kader.

Voor dit wegvak geldt geen plaatsgebonden risicocontour en is de afstand voor het groepsrisico 48 m.

De risicobronnen rondom het plangebied leiden niet tot aanvullende regels in het bestemmingsplan. De aardgastransportleidingen en het gasontvangstation zijn voorzien van een bestemmingsregeling. Er zijn geen belemmeringen in het kader van externe veiligheid voor het onderhavige bestemmingsplan.

4.4

Hinder van bedrijven

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen voor de exploitatie van het bedrijf verplicht te voldoen aan de eisen van 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. Het betreft een afstand tot een woning in een rustige woonwijk (wat het grootste deel van het plangebied inhoudt).

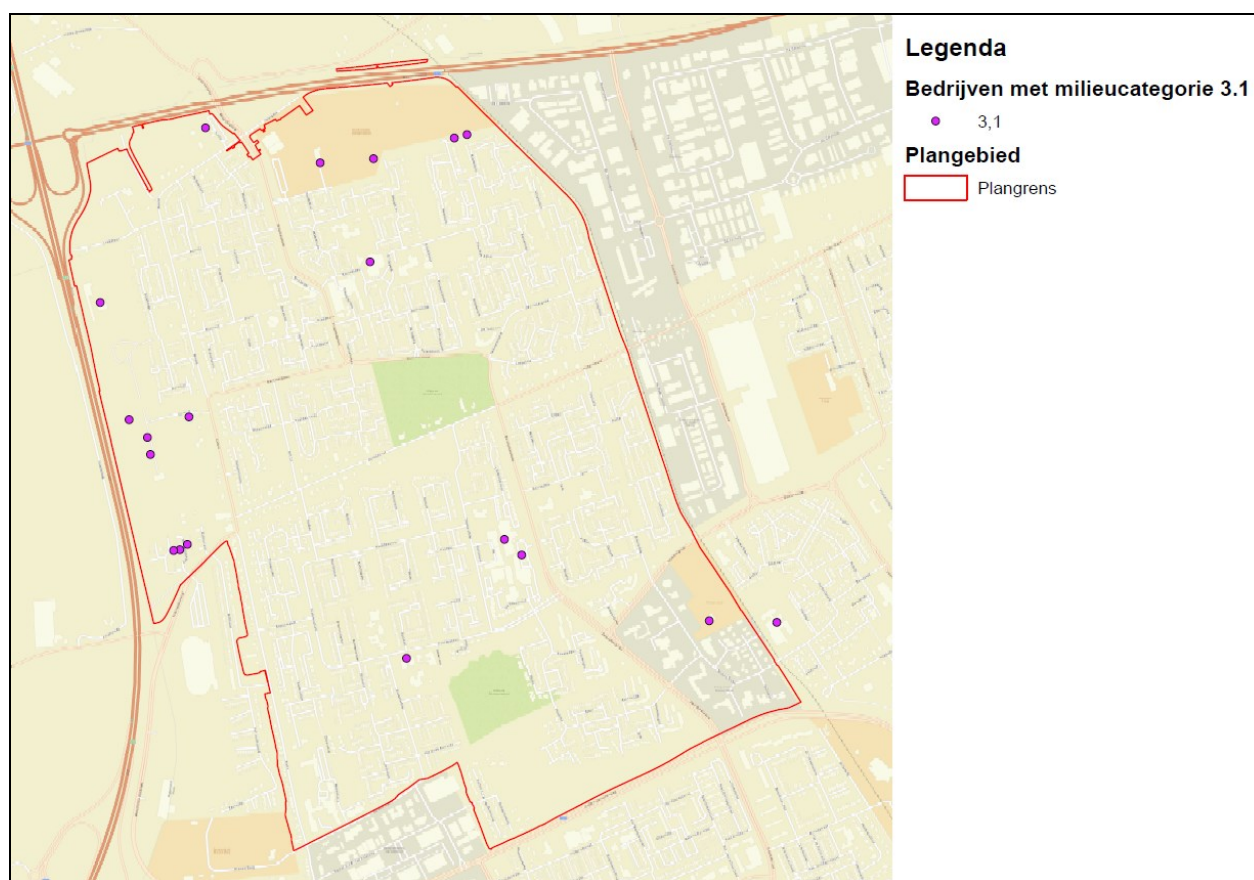
Voor de gemengde delen van het plangebied kent de VNG-brochure een andere systematiek. In de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” is voor gebieden met functiemenging een aparte lijst (bijlage 4) opgenomen. In gebieden met functiemenging gelden geen richtafstanden¹. De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging wordt beoordeeld aan de hand van de volgende drie ruimtelijk relevante milieucategorieën:

- categorie A: activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd;
- categorie B: activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden;

¹ Als vuistregel ten opzichte van de richtafstandenlijst wordt ter vergelijking één afstandstap afgetrokken.

- categorie C: de activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij door de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

De meeste inrichtingen in het plangebied zijn van een lichte milieucategorie en komen veelal in een gemengde omgeving voor. In de navolgende afbeelding zijn Bedrijven in de 'zwaardere' milieucategorieën (het betreft uitsluitend categorie 3.1) weergegeven. Het gaat veelal om een sportfunctie. Deze is voorzien van de bestemming 'Sport', of 'Maatschappelijk'. De bedrijven met 'zwaardere' milieucategorieën zijn voorzien van een maatwerkbestemming.



Figuur 7. Bedrijven en inrichtingen met milieucategorie hoger dan 2

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

4.5

B o d e m

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) bodem-

sanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is een onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een bestemmingsplan. Hierbij wordt 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 van de betreffende verdachte locatie uitwijzen of er voldoende aanleiding is om ook bodemonderzoek te laten uitvoeren. Door de RUD Noord-Holland Noord zijn via het Bodemloket verdachte en onderzochte locaties in kaart gebracht. Deze zijn in de navolgende figuur weergegeven.



Figuur 8. Fragment Bodemloket (bron: RUD Noord-Holland Noord)

De bodemsituatie is daarmee voldoende duidelijk. Doordat dit plan in hoofdzaak de bestaande situatie vastlegt is er geen reden tot bodemsanering. Het plan mag wat betreft het aspect bodemkwaliteit uitvoerbaar worden geacht.

4.6

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, 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. 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 dit Besluit is aangegeven dat een project als “niet in betekenende mate” kan worden gekwalificeerd als het gaat om projecten met minder dan 500 woningen, in geval van één ontsluitingsweg, of minder dan 1000 woningen, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling of minder dan 33.333 m² kantoren.

Het plan legt in hoofdzaak de bestaande situatie vast. Het plan is daarom niet in betekende mate van invloed op de luchtkwaliteit. Daarbij kan worden opgemerkt dat gedurende de afgelopen jaren uit rapportages blijkt dat de luchtkwaliteitsnormen nergens in de gemeente worden overschreden.

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

4.7

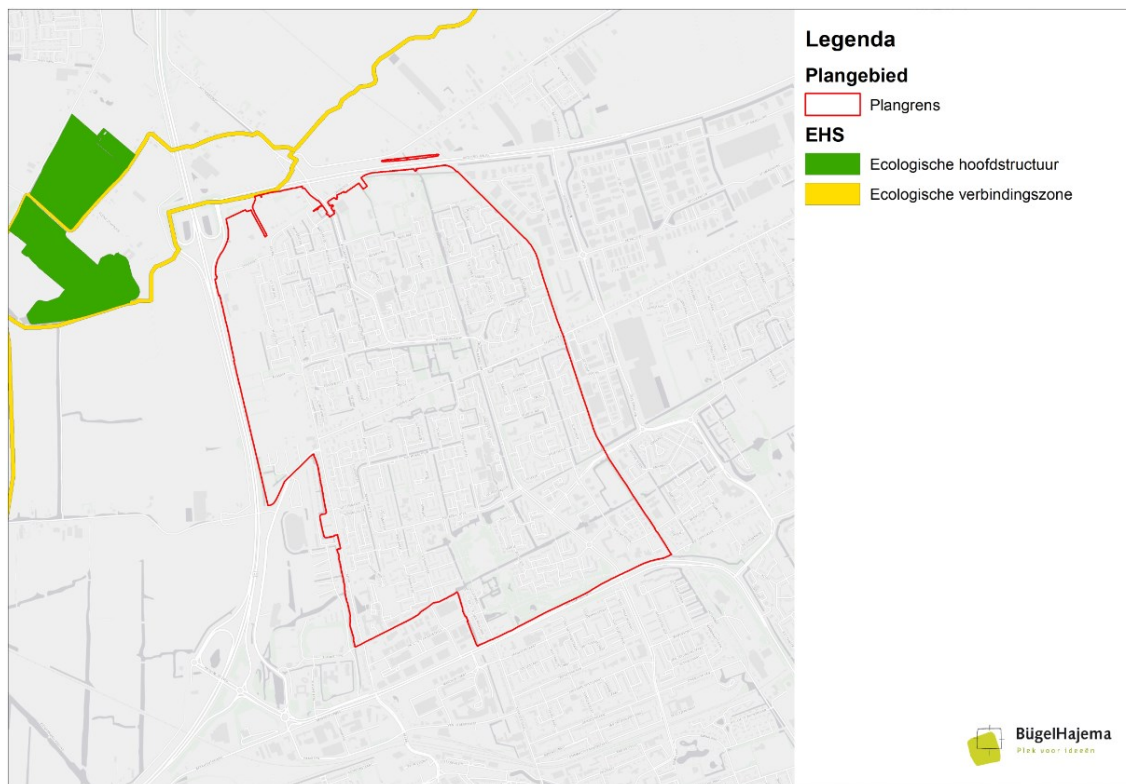
Ecologie

De wetgeving voor de bescherming van natuur is ingedeeld in twee sporen: het beschermen van soorten en het beschermen van gebieden.

De bescherming van soorten vindt plaats door de Flora- en faunawet (FfW). De bescherming van gebieden vindt plaats via de Natuurbeschermingswet (Nbw) en via de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van het planologisch-juridisch vastleggen van de bestaande situatie in het plangebied. Aanzienlijke veranderingen in de bestaande situatie worden met dit bestemmingsplan niet voorzien. Er vinden door dit bestemmingsplan niet direct bouw- of sloopwerkzaamheden, werkzaamheden aan beplanting of aan watergangen plaats die gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten.

In de navolgende afbeelding is de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden aangegeven. In de directe nabijheid zijn alleen via de EHS beschermde gebieden aanwezig. Het plan zal daar geen negatieve invloed op hebben. Vanwege de afstand en de tussenliggende stedelijke functies, zijn ook geen effecten op het Natura 2000gebied Markermeer te verwachten.



Figuur 9. Ligging plangebied ten opzichte van beschermde natuurgebieden

Tegen deze achtergrond treden naar verwachting dan ook geen significant negatieve effecten van beschermde waarden in de zin van de Ffw en Nbw te verwachten. Bij een aanvraag om omgevingsvergunning dient in alle gevallen toetsing aan de Ffw plaats te vinden. Dit bestemmingsplan mag wat betreft ecologie uitvoerbaar worden geacht.

4.8

Water

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening 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.

Waterplan 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Het Waterplan heeft het motto 'Beschermen, benutten, beleven en beheren'. Provinciale Staten hebben dit plan op 16 november 2009 vastgesteld. In het waterplan is het provinciale beleid uitgewerkt aan de hand van drie thema's:

1. beschermen;
2. benutten en beleven;
3. beheren.

Bij bestemmingsplanherzieningen moeten gemeenten rekening houden met dit beleidskader.

Klimaatadaptatie

Klimaatverandering maakt het nog urgenter om voldoende groen in de stad te hebben. Door de klimaatverandering zijn er meer en langere periodes van droogte, pieken in regenbuien en ook tijden van uitzonderlijke kou in de winter. Daarnaast leidt de toenemende betegeling van tuinen er toe dat regenwater niet makkelijk weg kan en draagt de toenemende verstening bij aan het hitte-eilandeffect; het fenomeen dat de temperatuur in een stedelijk gebied gemiddeld hoger is dan in het omliggende landelijk gebied. Bij de inrichting van de openbare ruimte, tuinen en ver-/nieuwbouw van gebouwen is het van belang om rekening te houden met klimaatverandering. Dit kan bijvoorbeeld door groene daken en gevels en bij de plant van bomen te kiezen voor soorten die het goed doen onder de extreme omstandigheden; bomen die zowel tegen hitte als tegen vorst kunnen. Daarnaast moet voldoende ruimte worden geboden aan (de afvoer van) regenwater. Het bestemmingsplan staat groen- en watervoorzieningen algemeen toe. Binnen de regels van het bestemmingsplan zijn klimaatadaptieve maatregelen daarom mogelijk.

Gevolgen van het bestemmingsplan voor de waterhuishouding

De gevolgen van dit bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn zeer gering. Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk gericht op de bestaande situatie. Bij eventuele nieuwbouw zal, met het oog op de kwaliteit van afstromend water,

terughoudend om moeten worden gegaan met uitlogende materialen, zoals lood, koper en zink.

De in het plan aanwezige waterlopen en waterpartijen zijn als zodanig bestemd en daarmee beschermd door het bestemmingsplan.

Wateradvies

Het bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het wateradvies van het hoogheemraadschap is bij het bestemmingsplan betrokken.

Conclusie

De gevolgen van het bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn zeer gering. Het wateradvies van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is in het bestemmingsplan worden opgenomen.

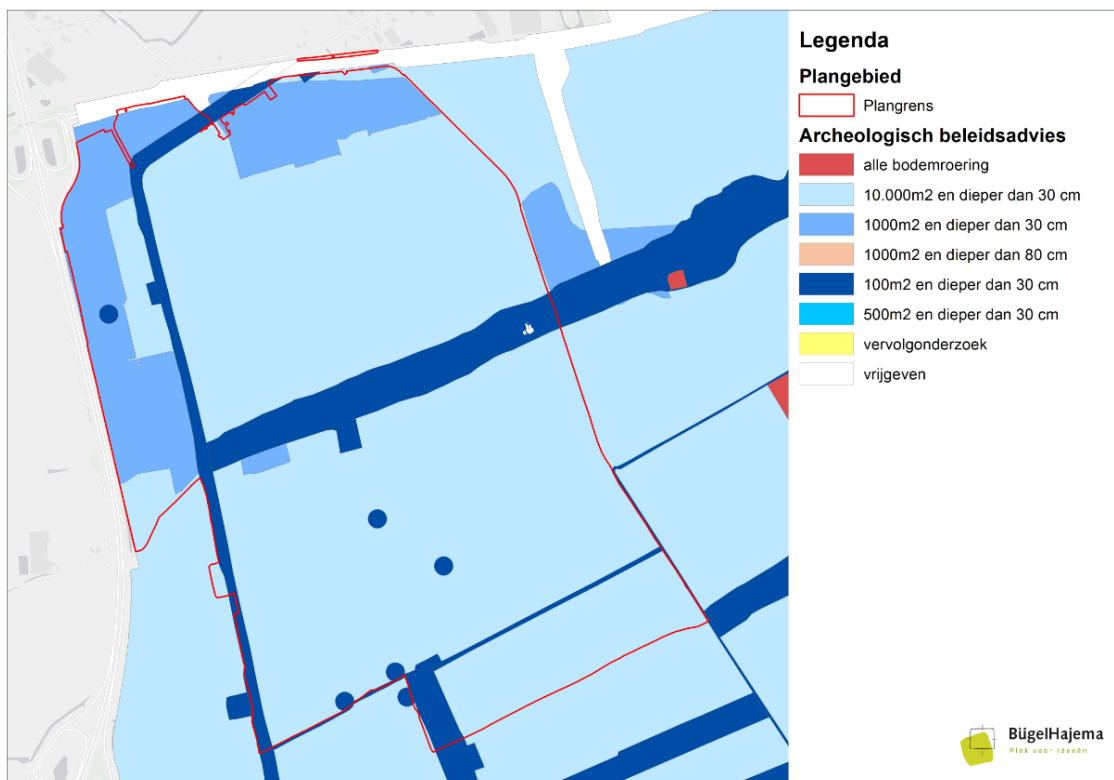
4.9

Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere 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.

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.

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



Figuur 10. Fragment Beleidskaart Archeologie (bron: gemeente Hoorn)

Voor het plangebied geldt dat het archeologiebeleid in de planregels zijn vertaald. Bij bodemingrepen groter dan het aangegeven oppervlak moet een archeologisch onderzoek plaatsvinden.

De archeologische waarden zijn opgenomen in het paraplubestemmingsplan Archeologie (NL.IMRO.0405.BPArcheologie-va01). Dit parapluplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 7 maart 2017. Dit plan geldt niet voor bestemmingsplannen die op het moment van terinzagelegging al in voorbereiding waren, zoals het bestemmingsplan Risdam en Nieuwe Steen-West.

Ten behoeve van uniformiteit wordt de regeling van het paraplubestemmingsplan opgenomen in het vastgestelde Risdam en Nieuwe Steen-West.

Met betrekking tot de archeologie mag dit plan uitvoerbaar worden geacht.

4.10

Cultuurhistorie

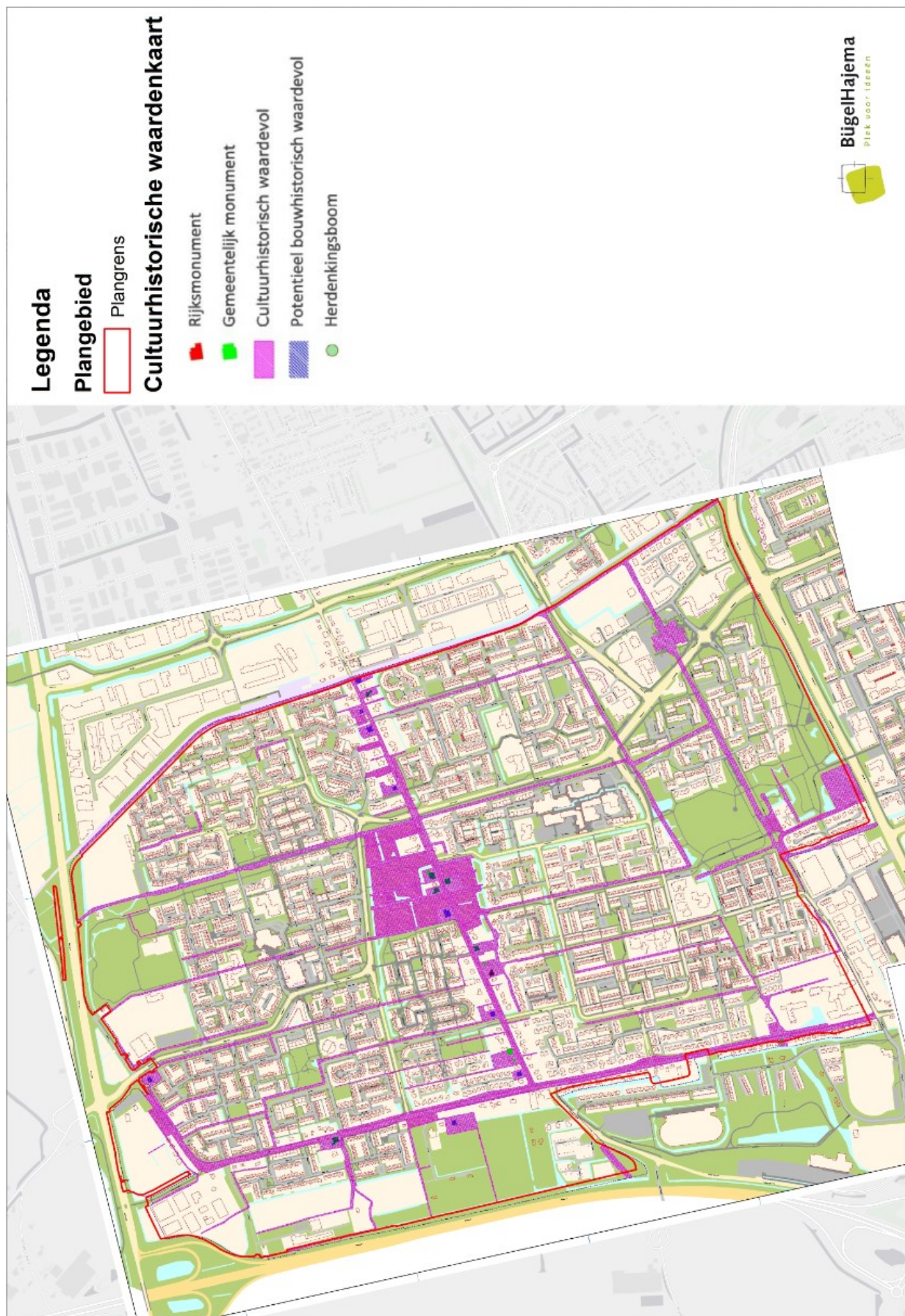
De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft tot een wijziging van artikel 3.6.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geleid, waardoor ieder bestemmingsplan vanaf 1 januari 2012 tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied moet bevatten. In de toelichting van een bestemmingsplan 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 (steden)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.

In de bijlage bij deze toelichting is de ontstaansgeschiedenis van het plangebied beschreven en zijn de behoudenswaardige elementen geïdentificeerd. Dit wordt door de navolgende kaart samengevat.

In de planuitwerking is zijn de vlakken die zijn aangemerkt als 'Cultuurhistorisch waardevol' voorzien van een beschermde bestemmingsregeling (Waarde - Cultuurhistorie). Monumenten zijn vanwege de monumentenstatus al beschermd.

Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie mag het plan uitvoerbaar worden geacht.



4.11

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 almaar stijgende prijzen van energie zijn de investeringen in duurzame oplossingen steeds sneller terugverdiend. Naast veel aandacht voor energiegebruik is er ook aandacht voor andere duurzame strategieën, zoals het optimaal benutten van de beschikbare ruimte. Daarnaast wordt voor zover mogelijk gestreefd naar gecombineerde ontwikkelingen. Voor dit plan wordt dieper op drie duurzaamheidsaspecten ingegaan. Dit zijn energie, biodiversiteit en grondgebruik.

Energie

Het plan is gericht op de bestaande situatie. Voor nieuwe gebouwen geldt echter wel dat deze moeten worden gebouwd volgens de laatste Energieprestatiecoëfficiënt (EPC)normen. Deze normen worden naar verloop van tijd steeds strenger, waardoor nieuwe gebouwen steeds energiezuiniger worden.

Opwekken van duurzame energie is in kleinschalige (niet milieuhinderlijke) vorm toegestaan. De plaatsing van zonnecollectoren en fotovoltaïsche cellen is mogelijk. Kleinschalige vormen van opwekking van duurzame energie zijn toegestaan. De plaatsing van windturbines is binnen de regels van het bestemmingsplan niet mogelijk. De plaatsing van kleine (gebouwgebonden) windmolens is mogelijk als vaststaat dat deze geen hinder voor de omgeving opleveren.

Biodiversiteit

De gemeente Hoorn hecht grote waarde aan een meer natuurlijke inrichting van de openbare ruimte. De openbare ruimte kan daarmee zo worden vormgegeven dat deze, naast het hebben van een aantrekkelijke uitstraling, ook bijdraagt aan de ecologische potenties van het gebied.

Ruimtegebruik / stadslandbouw

Het bestemmingsplan voorziet in een duurzame inrichting en gebruik van de ruimte. Onderdeel hiervan is zuinig ruimtegebruik en het voorkomen van transportbewegingen door functies onderling geschikt te plaatsen. Binnen de planregels is het gebruik van de groengebieden voor voedselproductie toege-

staan. Dit wordt aangemerkt als stadslandbouw. Naast voedselproductie heeft deze functie een sociaalbindende functie.

De drie voornoemde onderdelen van duurzaamheid zijn passend opgenomen binnen de regels van het bestemmingsplan. Het plan voorziet hiermee in een duurzame invulling van het gebied.

4.12

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

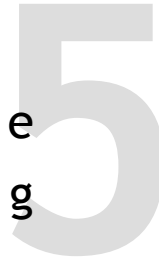
Het onderhavige bestemmingsplan is voornamelijk gericht op de bestaande situatie. De milieueffecten van het plan zijn in de voorgaande paragrafen beschreven. Hieruit blijkt dat de activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben (afstand tot gevoelige gebieden in relatie tot de ingreep, de locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten, de activiteit leidt niet tot grote emissies, de ruimtelijke consequenties van het plan zijn beperkt e.d.). Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken. Ten gevolge van het bestemmingsplan zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

4.13

Kabels en leidingen

Planologisch relevante leidingen zijn voorzien van een dubbelbestemming. Daarnaast zijn er diverse overige kabels en leidingen aanwezig. Deze worden beschermd via de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (WION).

Juridische toelichting



5.1

Inleiding

Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2012 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:

1. een onderbouwing van de in het bestemmingsplan gemaakte keuze van bestemmingen;
2. de resultaten van de (noodzakelijke) voor het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken;
3. 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 2012 (SVBP2012).
- Standaard toegankelijkheid ruimtelijke instrumenten (STRi2012).
- Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2012 (PRBP2012).

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

- alle verschillende onderdelen van de kaart een zogenoemde IMRO2012-code hebben;
- de digitale kaart is opgesteld volgens de standaardtechniek voor uitwisseling GML;
- de regels overeenkomstig de SVBP2012 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 SVBP2012 gebruikt. In september 2010 zijn er door Geonovum, als beheerder van de RO-standaarden, werkafspraken voor de SVBP2012 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.

Ondergronds bouwen

Het onderhavige bestemmingsplan kent geen specifieke voorschriften voor ondergronds bouwen. Dit betekent niet dat er niet ondergronds gebouwd mag worden. Uit jurisprudentie (onder meer in de uitspraken van 28 februari 1996 in zaak nr. R03.93.2220; BR 1996, p. 562, van 18 september 2002 in zaak nr. 200105060/1 en van 7 mei 2008 in zaak nr. 200706138/1) blijkt dat de regeling voor het bovengrondse bouwen wordt toegepast, wanneer sprake is van ondergrondse bouw. Ook bij het onderhavige plan moeten de planregels inzake onder meer de toelaatbaarheid van gebouwen en de aard, de situering en de omvang van toegelaten gebouwen voor het bovengrondse bouwen op overeenkomstige wijze worden toegepast bij ondergrondse bouw.

5.2

Bestemmingsplanprocedure

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

Vorbereidingsfase

Voor het opstellen van een voorontwerp bestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerp bestemmingsplan 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 ontwerp bestemmingsplan 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. Gedurende de periode van 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5.3

Afstemming op het Besluit Quickwins

Zoals eerder aangegeven in paragraaf 1.2 heeft de invoering van het Besluit Quickwins (BQw) onder andere tot aanpassing van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) geleid. In bijlage II van het Bor is het vergunningsvrij bouwen geregeld (artikel 2 en 3). Daarnaast is in artikel 4 van bijlage II de kruimellijst opgenomen. Met lid 9 van dit artikel kunnen functieveranderingen met een omgevingsvergunning op basis van de reguliere procedure (korte procedu-

re) worden gerealiseerd. Met de invoering van het BQw zijn deze mogelijkheden verruimd.

Hierna is aangegeven hoe met de aanpassing van het Bor wordt omgegaan en hoe het voorliggend bestemmingsplan hierop is afgestemd.

Nieuwe aanvragen voor een omgevingsvergunning op grond van artikel 4, bijlage II Bor worden vanaf 1 november 2014 individueel afgewogen. De aanvragen moeten in ieder geval zijn voorzien van:

- een omschrijving van het planvoornemen en kaart op schaal;
- een onderbouwing van nut en noodzaak;
- alle relevante omgevingsaspecten moeten zijn onderzocht. Hoewel het kan gaan om functieveranderingen binnen een bestaand gebouw, moet toch in alle gevallen aandacht worden besteed aan ruimtelijke kwaliteit omdat ook de uitstraling van het erf relevant is.
- een omschrijving van de maatschappelijke en economische haalbaarheid (indien van toepassing, afhankelijk van bouwplan).

Concreet in dit bestemmingsplan

Begripsbepalingen en bijgebouwenregeling

In de begripsbepalingen zijn de relevante begrippen overgenomen die in bijlage II van het Bor worden gebruikt, zoals achtererfgebied en bebouwingsgebied. Een eenduidig begrippenstelsel is belangrijk uit het oogpunt van helderheid richting de burger. Ook voor de toepassing door plantoetsers is een eenduidig begrippenkader van belang.

Omdat in het Bor wordt verwezen naar de rooilijn, zoals deze in het bestemmingsplan is omschreven, is in de regels van dit bestemmingsplan een begripsbepaling opgenomen van voorgevelrooilijn.

De bijgebouwenregeling in het bestemmingsplan komt grotendeels overeen met de regeling voor vergunningsvrij bouwen die is opgenomen in artikel 2, bijlage II Bor.

Regeling andere bouwwerken

Het vergunningsvrij bouwen voorziet in een gedifferentieerd aantal andere bouwwerken, bijvoorbeeld:

- tuinmeubilair: tot 2,5 m;
- sport- of speeltoestellen: tot 2,5 m;
- erf- of perceelafscheidings: 1 of 2 m;
- vlaggenmasten: tot 6 m.

In de woonbestemming van het bestemmingsplan zijn er specifiek voor perceel- en erfafscheidings bouw mogelijkheden tot 1 en 2 m.

Afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden ten aanzien van gebruik

Gezien de tegenwoordige tijd waarin veel vastgoed van functie verandert, is er een wens om onder voorwaarden afwijkend gebruik toe te staan (in vrijkomende gebouwen). Denk hierbij bijvoorbeeld aan een vrijkomende school.

Nu het Bor voorziet in vrij ruime mogelijkheden op dit punt, wil de gemeente geen binnenplanse afwijkingen of wijzigingsbevoegdheden meer mogelijk maken in het bestemmingsplan. Als er nieuwe invullingen komen die verder reiken dan de nieuwe kruimelgevallenregeling, is dat vaak ingrijpender voor de omgeving. Een dergelijke aanvraag kan dan in de vorm van een buitenplanse afwijking (oftewel een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 2 Wabo) een postzegelbestemmingsplan worden vormgegeven.

Veranderingen in verband met liberalisering beleid ten aanzien van mantelzorgwoningen

Door de nieuwe wet- en regelgeving wordt het mogelijk om, vergunningsvrij, in een bijbehorend bouwwerk een mantelzorgwoning te hebben bij een hoofdgebouw. Dit is een tijdelijke situatie die voortduurt tot de noodzaak van mantelzorg eindigt. In geen geval wil de gemeente dat deze bijbehorende bouwwerken worden benut voor een zelfstandige permanente woning. Voor recreatief gebruik dient te worden voldaan aan de beleidsuitgangspunten voor een bed & breakfast (zie paragraaf 3.3). Dit betekent dat deze mogelijkheid bestaat voor de woningen binnen de woonbestemmingen voor grondgebonden woningen.

5.4

Toelichting op de bestemmingen

Dit plan is er op gericht het beheer en de ontwikkeling van het plangebied Risdam en Nieuwe Steen-West mogelijk te maken. Hieronder worden de bestemmingen die in het plan zijn opgenomen kort besproken.

Agrarisch

De agrarische cultuurgronden, voornamelijk gelegen langs de A7, zijn geregeld onder de bestemming 'Agrarisch'. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor het bouwen van bouwwerken gelden de in de regels aangegeven bepalingen.

Bedrijf

De bestemming 'Bedrijf' is toegekend aan de zelfstandige bedrijven. De toegestane vormen van bedrijvigheid zijn ontleend aan de VNG-Brochure Bedrijven en milieuzonering. Geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen zijn uitgesloten. In dit bestemmingsplan is het uitgangspunt genomen dat, gelet op het feit dat het hier in hoofdzaak om een woonwijk gaat, in principe alleen categorie 1- en 2- bedrijven (lichte vormen) gevestigd kunnen worden. De in de

bestaande situatie aanwezige bedrijven met een hogere milieucategorie zijn inbestemd voor de bestaande activiteiten. In de gegeven situatie zijn ze aanvaardbaar, maar een uitwisselbaarheid naar eenzelfde categorie bedrijf moet worden voorkomen. Deze bedrijven zijn met een functieaanduiding op de verbeelding aangegeven.

Bedrijf - Nutsvoorziening

Onder deze bestemming vallen de gebouwen ten behoeve van het openbaar nut. Dit zijn onder meer transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwen. Risicovolle inrichtingen zijn binnen deze bestemming uitgesloten. Gasstations zijn wel toegelaten. Deze vallen namelijk onder het Activiteitenbesluit.

Centrum

Deze bestemming heeft betrekking op de beide winkelcentra in de wijk Risdam. Naast ruimte voor winkels, is binnen deze bestemming onder andere ruimte voor horecabedrijven uit categorie 1 op de begane grond, dienstverlenende bedrijven c.q. dienstverlenende instellingen en enkele maatschappelijke voorzieningen. Daarnaast is binnen deze bestemming op de tweede en hogere bouwlagen ruimte voor woningen.

Groen

Deze bestemming betreft de wat grotere groenvoorzieningen. Dit zijn de wijkparken, plantsoenen en speelvoorzieningen. Daarnaast vallen onder deze bestemming ook verharde en onverharde paden voor langzaam verkeer en speelvoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor de onderdoorgang onder de Zwaagmergouw naar het winkelcentrum De Huesmolen is de aanduiding "tunnel" opgenomen.

Horeca

De horecagelegenheid aan het Keern is geregeld onder de bestemming 'Horeca'. Het betreft hier een horecagelegenheid die valt onder de horecabedrijven categorie 1. Dit betekent een horecabedrijf waar in hoofdzaak voedsel wordt verstrekt voor consumptie ter plaatse en als nevenactiviteit het verstrekken van (alcoholhoudende) dranken.

Kantoor

De bestemming 'Kantoor' heeft betrekking op de kantoren in het plangebied. Hieronder vallen hoofdzakelijk de kantoren in Nieuwe Steen-West. Het betreft zowel kantoren als andere dienstverlenende instellingen. De maximale hoogte van de gebouwen is per bouwvlak aangegeven op de verbeelding. Voor de gevestigde instellingen aan de Nieuwe Steen 26a en 34a is vergunning verleend voor een bedrijfswoning. Dit is door middel van een aanduiding op de verbeelding geregeld.

Maatschappelijk

Deze bestemming 'Maatschappelijk' heeft betrekking op diverse functies binnen het plangebied, die allemaal een maatschappelijke functie hebben. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om (basis)scholen en culturele centra. Het bouwvlak geeft aan waar gebouwen mogen worden gebouwd. De maximale bouwhoogte is op de verbeelding weergegeven.

Recreatie - Kinderboerderij

Kinderboerderij "De Woid" is geregeld binnen deze bestemming. De op de verbeelding aangewezen gronden zijn bestemd voor terreinen en gebouwen ten dienste van de kinderboerderij.

Recreatie - Volkstuin

De beide volkstuincomplexen in het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Recreatie-Volkstuin'. Naast de volkstuinen zijn deze gronden bestemd voor gebouwen ten dienste van de volkstuinen (waaronder een verenigingsgebouw) en andere gebouwtjes ten behoeve van de volkstuinen. Voor dat laatste geldt dat er maximaal één per volkstuin mag worden gebouwd.

Sport

De sportcomplexen zijn voorzien van de bestemming 'Sport'. Binnen deze bestemming zijn alleen gebouwen toegestaan binnen het daarvoor aangegeven bouwvlak. Het gaat daarbij om gebouwen ten behoeve van de sportvoorzieningen, zoals kleedruimtes, sanitaire voorzieningen, kantines, onderhoud en beheer. De bouwmogelijkheden zijn op de verbeelding aangegeven.

Sport - Hockeycomplex

Deze bestemming heeft betrekking op het nieuwe hockeycomplex. De bestemming bevat een specifieke regeling voor de gebruiksmogelijkheden. Daarbij zijn gebruiksvoorschriften opgenomen waarin geluidwerende voorzieningen en voorzieningen om lichthinder te voorkomen. Deze bestemming is daarmee grotendeels gelijk aan de eerdere bestemming voor het hockeycomplex.

Verkeer

De bestemming 'Verkeer' heeft betrekking op de Zwaagmergouw, de Berkmergouw, de Wogmergouw en de Blokmergouw. De functie van de genoemde wegen is gericht op doorstroming, terwijl de verblijfsfunctie juist minder belangrijk is. Dit kan gevolgen hebben voor de inrichting van de verkeersruimte. Voor de onderdoorgang onder de Zwaagmergouw naar het winkelcentrum De Huesmolen is de aanduiding "tunnel" opgenomen.

Verkeer - Verblijf

Deze bestemming heeft betrekking op de openbare woonstraten en pleinen in het plangebied. Ook het kleine snippergroen (zoals bermen) en parkeervoorzieningen vallen onder deze bestemming, evenals bijbehorende bouwwerken. Op verschillende plaatsen in het plangebied zijn bergingen en garageboxen in

de openbare ruimte gerealiseerd. Deze zijn voorzien van de aanduiding "garagebox" en voorzien van een bestemmingsregeling.

Water

De in het plangebied aanwezige waterlopen en -partijen, met daarbij behorende oevers en bouwwerken, vallen onder de bestemming 'Water'. De veelal noord-zuid lopende waterlopen zijn onderdeel van de ruimtelijke hoofdstructuur van Risdam. Deze structuur wordt gevormd door de oude kavelstructuur van de voormalige fruittuinen. Instandhouding en versterking van deze waterlopen is het uitgangspunt voor de wijk. Binnen deze bestemming is het verboden om gebouwen te realiseren en bouwwerken die niet ten dienste staan van de waterhuishouding.

Wonen

De bestemming 'Wonen' heeft betrekking op de eengezinswoningen in het plangebied. Het gaat hier hoofdzakelijk om de uitleggebieden met projectmatige woningbouw, waar de stedenbouwkundige structuur vastligt. Daarnaast heeft deze bestemming betrekking op de gebieden die in de ruimtelijke karakteristiek worden gekenmerkt als lintbebouwing. In onderhavig plangebied zijn dat het Keern (en een stukje Zwaagdijk) en de Dorpsstraat. Naast de woonfunctie is ook kleinschalige bedrijvigheid in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep of een consumentverzorgende bedrijfsactiviteit toegestaan. Voor de hoofdgebouwen zijn de bouw mogelijkheden op de verbeelding per bouwvlak aangegeven. Voor de erfbebouwing is aansluiting gezocht bij de landelijke regelgeving. Binnen de bestemming zijn afwijkmogelijkheden opgenomen om incidenteel de bouw mogelijkheden te vergroten opgenomen.

Wonen - Stolpboerderij

Voor de waardevolle stolpboerderijen in de linten is een specifieke bestemming opgenomen. Deze bestemming is gericht op de handhaving van de karakteristieke stolpen. In deze bestemming is geregeld dat de bestaande uitwendige hoofdvorm bepaald door de bestaande goothoogte, nokrichting en dakvorm, gehandhaafd dient te blijven. Het bouwvlak is afgestemd op de bestaande situatie van het hoofdgebouw.

Wonen - Wooncentrum

Deze bestemming heeft betrekking op de wooncentra voor senioren waarin een combinatie met ruimte voor sociaal-medische voorzieningen aanwezig is.

Wonen - Woongebouw

De bestemming 'Wonen-Woongebouw' heeft betrekking op de gestapelde woningen in het plangebied. De maximale bouw hoogte van de woongebouwen is aangegeven op de verbeelding.

Wonen - Woonwagencentrum

De woonwagenlocatie in het plangebied heeft de bestemming 'Wonen - Woonwagencentrum' gekregen. Deze bestemming doet recht aan de aard en omvang van de woonwagens. De afgelopen periode zijn veel woonwagens omgezet naar woningen. Het bestemmingsplan laat dit toe, zodat deze ontwikkeling kan worden gefaciliteerd.

Leiding - Gas

De dubbelbestemming 'Leiding - Gas' voorziet in een bestemmingsregeling voor de aardgastransportleidingen en voorziet in een bescherming van deze leidingen. Voor de leidingen geldt een belemmeringenstrook van 4 m aan weerszijden van de leiding.

Leiding - Hoogspanning

De dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning' voorziet in een bestemmingsregeling voor de hoogspanningsleiding en voorziet in een bescherming van deze leidingen. Voor de leiding geldt een belemmeringenstrook van 3 m aan weerszijden van de leiding.

Leiding - Water

Deze dubbelbestemming heeft betrekking op de hoofdwaterleiding en de rioolpersleiding. Voor de leidingen geldt een belemmeringenstrook van 4 m aan weerszijden van de leiding.

Waarde - Archeologie 2, 4 en 5

In het plan zijn drie bestemmingen voor de bescherming van archeologische waarden opgenomen. De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie (2, 4 en 5)' voorzien in een vlakdekkende invulling van het archeologiebeleid. Deze bestemmingen zijn een aanvulling op de andere bestemmingen. Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte die de van de bestemming afhankelijke drempelwaarde overschrijdt, moet een omgevingsvergunning voor het bouwen worden gevraagd. Hierbij moet een rapport over de archeologische 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 - Cultuurhistorie

Deze bestemming is gericht op de cultuurhistorisch waardevolle elementen in het plangebied. Die elementen zijn beschreven in paragraaf 4.10 van deze plantoelichting. Deze bestemming is een aanvulling op de andere bestemmingen.

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 die erop toezien dat een bestaande (lees: vergunde) situatie ook onder de werking van het plan valt. Daarnaast is een regeling voor het bouwen van bruggen langs aangegeven vaarroutes. De 'Algemene gebruiksregels' bevatten algemene bepalingen voor het gebruik. Ook de 'Algemene afwijkingsregels' zijn in dit hoofdstuk ondergebracht. De algemene afwijkingsregels hebben betrekking op alle in het plan opgenomen bestemmingen. Hierin zijn bijvoorbeeld de regels opgenomen ten behoeve van het parkeren.

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 tot het indienen van een inspraakreactie geboden. 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

Het onderhavige plan is een beheerplan, waarmee geen grote kosten zijn gemoeid. Op basis daarvan mag het voorliggende bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht.

6.3

Exploitatieplan

De Grondexploitatiewet stelt als onderdeel van de Wro een gegarandeerd kostenverhaal als eis aan bestemmingsplannen. Een zogenaamd exploitatieplan maakt verplicht deel uit van het bestemmingsplanproces, tenzij het kostenverhaal op een andere wijze is gegarandeerd. 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. Op basis van artikel 6.2.1a van het Bro kan daarom worden gesteld dat het kostenverhaal voor het bestemmingsplan anderszins verzekerd is. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk.

6.4

Handhaving

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

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. De wijzigingen van het bestemmingsplan zijn daarbij weergegeven.

7.2

Overleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 29 september 2015 tot en met 9 november 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon iedereen op het bestemmingsplan reageren. Tevens zijn de overlegpartners zoals de provincie, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de aanliggende gemeenten om een overlegreactie verzocht. Rapportage hiervan heeft plaatsgevonden in het Eindverslag van inspraak en overleg voorontwerpbestemmingsplan Risdam en Nieuwe Steen-West. Dit eindverslag is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

In dit document is 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 opgenomen. Op deze plaats wordt voor de behandeling van de overleg- en inspraakreacties en de beantwoording van de gemeente daarop dan ook verwezen naar deze bijlage. De nota biedt een volledig overzicht van de doorgevoerde wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. In het hiernavolgende is kort op deze wijzigingen ingegaan.

7.3

Ambtelijke wijzigingen

Naar aanleiding van voortschrijdende inzichten zijn aanvullend op de wijzigingen naar aanleiding van overleg en inspraak de volgende ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht:

- Bestemming Wonen: hierin is de aanduiding 'vrijstaand' vervallen in de regels en op de verbeelding.

- Verbeelding: bestemming Sport aan het Leekerpas. Het bestemmingsvlak Sport is aanpast.
- Verbeelding: Dorpsstraat 17: de aanduiding 'erfbebouwing toegestaan' is toegevoegd.
- Verbeelding en renvooi: bestemming Wonen - Wooncentrum W-WOO moet zijn W-WC
- Toelichting Hier stond aangegeven dat in de 'algemene bouwregels' regels zijn opgenomen ten behoeve van het parkeren. Die staan echter niet in artikel 33 Algemene bouwregels maar in artikel 35 Algemene afwijkingsregels.
- Regels, paragraaf 5.3, kopje Concreet in dit bestemmingsplan / begripsbepalingen en bijgebouwenregeling, 2e alinea: hier staat aangegeven dat de voorgevelrooilijn in de begripsomschrijving staat. Deze staat niet bij de begrippen.
- Regels/Begrippen: het begrip bebouwingsgebied is toegevoegd.
- Regels/Begrippen: begrip 49 levensloopgeschikte woning is op de correcte locatie in alfabetische volgorde geplaatst.
- Toelichting, regels, verbeelding en renvooi: artikel 19 Wonen en artikel 20 Wonen-Lintbebouwing zijn samengevoegd.
- De bestemming 'Tuin' is samengevoegd met de betreffende woonbestemming.
- Een aantal ontbrekende maatvoeringen maximum goothoogte is toegevoegd.
- Het begrip 'voorgevelrooilijn' is toegevoegd.
- De bestaande supermarkten ter plaatse van Korenmolen en Huesmolen zijn voorzien van de specifieke aanduiding 'supermarkt'.
- Voor bruggen/doorvaarbaarheid is in verband met het realiseren van een vaarroute (oftewel doorvaarbaar water) in Hoorn een minimale doorvaarthoogte en een minimale obstakelvrije zone voorgeschreven. Dit is een algemene regel, omdat het meerdere bestemmingen betreft.
- Ten noorden van de ontsluitingsweg Blokmergouw wordt een nieuw boostergemaal opgericht. Dit is opgenomen in de bestemmingsregeling. De bijbehorende ruimtelijke onderbouwing is opgenomen als bijlage 3 bij de voorliggende toelichting.
- De bestemming van de strookjes tussen Keern 139-141 en Keern 165-167 is gewijzigd in de bestemming Wonen (zonder bouwvlak).