

BESTEMMINGSPLAN TUIBRUG

Bestemmingsplan Tuibrug

Code 082003 / 01-06-10

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Planopzet	2
1. 3. Leeswijzer	2
2. PLANUITGANGSPUNTEN	3
2. 1. Beleidskader	3
2. 2. Woningbouwlocaties in de wijk Kersenboogerd	3
2. 3. Omgevingskenmerken	3
2. 4. Voorgenomen ontwikkeling	4
3. OMGEVINGSTOETS	6
3. 1. Milieu	6
3. 2. Externe veiligheid	10
3. 3. Water	11
3. 4. Ecologie	14
3. 5. Archeologie en cultuurhistorie	17
4. JURIDISCHE BESCHRIJVING VAN HET PLAN	18
4. 1. Inleiding	18
4. 2. Regels	18
4. 3. Toelichting op de bestemmingen	19
5. UITVOERBAARHEID	20
5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
5. 2. Handhaving	20
6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID/GRONDEXPLOITATIE	22
6. 1. Economische uitvoerbaarheid	22
6. 2. Grondexploitatie	22
7. OVERLEG	23

BIJLAGEN

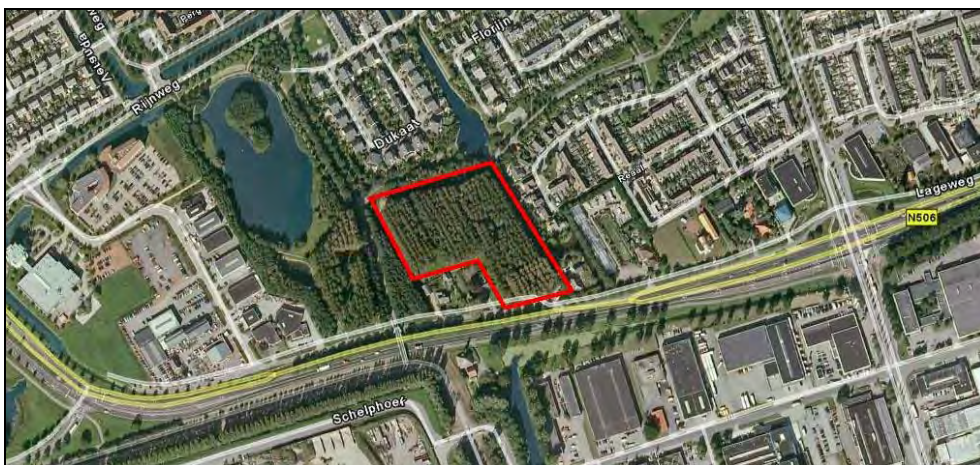
<u>Bijlage 1</u>	Beleidskaders van de overheid
<u>Bijlage 2</u>	Onderzoek wegverkeerslawaaï
<u>Bijlage 3</u>	Onderzoek luchtkwaliteit
<u>Bijlage 4</u>	Onderzoek Externe Veiligheid
<u>Bijlage 5</u>	Bodemonderzoek
<u>Bijlage 6</u>	Ecologisch onderzoek
<u>Bijlage 7</u>	Vervolgonderzoek ecologie
<u>Bijlage 8</u>	Wateradvies

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Het plangebied betreft de nieuwe woningbouwlocatie Tuibrug in de wijk Kersenboogerd, één van de grootste woonwijken van Hoorn. Deze inbreidingslocatie is één van de weinige locaties in de wijk Kersenboogerd die kan worden aangewend voor nieuwbouw.

Bundeling van wonen en werken in stedelijke gebieden, stedelijke vernieuwing en verdichting zijn de speerpunten van het rijk. Dit om de druk naar buitengebieden te verminderen. Daarbij dient in eerste instantie de ruimtelijke kwaliteit van het bestaande stedelijke gebied te worden verbeterd. In de Nota Ruimte wordt als streefgetal genoemd om 40% van de uitbreiding van de woningvoorraad (2005-2015) binnen bestaand stadsgebied op te lossen. De provincie Noord-Holland benadrukt het belang van het benutten van inbreidingslocaties. Het streekplan geeft prioriteit aan het aanboren van binnenstedelijke capaciteit door verdichting, herstructurering en stedelijke vernieuwing. Daarbij vormt het goed benutten van stationslocaties een speerpunt. Het is een inspanningsverplichting om binnen de bestaande steden en dorpen 40% van de nieuwbouwopgave te realiseren, in regionaal perspectief. Het is daarbij één van de opgaven om te voldoen aan passend wonen voor het toenemend aantal ouderen, aldus de provincie. Met deze inbreidingslocatie wil de gemeente Hoorn voldoen aan de doelstellingen van het rijk en provincie. Binnen het plangebied worden circa 40 woningen gebouwd. De locatie wordt omsloten door de Lageweg (parallelweg N506) aan de zuidzijde en de woonstraten Dukaat (aan de noordzijde) en Reaal (aan de oostzijde). Aan de westzijde grenst het plan aan een parkgebied. De locatie zelf bestaat in de huidige situatie uit een overblijfsel van (productie)bos. De zuidzijde van het gebied wordt gevormd door het oude bebouwingslint van de Lageweg, waar zich diverse bedrijven en bestaande woningen bevinden. Direct ten zuiden van de Lageweg ligt de Provinciale Weg (N506), één van de belangrijkste toegangswegen van Hoorn.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 2. Planopzet

Het voorliggende bestemmingsplan maakt een kleinschalige ontwikkeling binnen de woonwijk Kersenboogerd mogelijk. Voor deze wijk is recent een nieuw bestemmingsplan onherroepelijk geworden. Het bestemmingsplan Tuibrug sluit aan bij de uitgangspunten van het bestemmingsplan Kersenboogerd. Indien relevant wordt verwezen naar dit bestemmingsplan.

De gemeente Hoorn maakt sinds 2003 haar bestemmingsplannen in digitaal raadpleegbare vorm. De plannen zijn ook beschikbaar in boekvorm en met kaarten in drukwerk. De digitale bestemmingsplannen kunnen op internet worden ingezien via www.hoorn.nl.

Het bestemmingsplan is conform de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) volgens de wettelijk verplichte Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008) opgezet. De benaming van de bestemmingen, de kleuren en de tekens op de verbeelding van het bestemmingplan, hierna plankaart genoemd, zijn volgens de verplichte standaard opgezet. Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen van digitale uitwisselbaarheid. Het digitaal vaststellen van het bestemmingsplan is per 1 januari 2010 verplicht.

1. 3. Leeswijzer

Na hoofdstuk 1 (Inleiding) worden in hoofdstuk 2 (Planuitgangspunten) de ruimtelijke en functionele kenmerken en de nieuwbouwlocatie beschreven en wordt de beleidskeuze ten aanzien van het wonen en de bijbehorende voorzieningen (infrastructuur, groen en water) onderbouwd. Deze beleidskeuzen krijgen vervolgens in het bestemmingsplan hun vertaling in juridische zin. Hoofdstuk 3 (Omgevingstoets) doet verslag van het onderzoek naar de randvoorwaarden en belemmeringen die gelden vanuit het oogpunt van de veiligheid en de omgevingskwaliteit voor de bewoners en vanuit oogpunt van het behoud en de versterking van kwetsbare ecologische of cultuurhistorische functies. Ook uit de omgevingstoets komen voorwaarden naar voren die in het bestemmingsplan hun vertaling krijgen. In hoofdstuk 4 (Beschrijving van het plan) worden de hoofdlijnen van het plan (bestaande uit plankaart en regels) aangegeven en worden de juridische regels over de bestemmingen met de gebruiks- en bouwregels toegelicht. Hoofdstuk 5 (Uitvoerbaarheid) gaat in op de procedure van het plan en het aspect handhaving. Hoofdstuk 6 (Economische uitvoerbaarheid/Grondexploitatie) gaat in op de grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid van het plan.

2. PLANUITGANGSPUNTEN

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de voorgenomen ontwikkeling op de locatie Tuibrug. De hoofdlijnen worden, voor zover deze ruimtelijk en planologisch relevant zijn, vertaald in uitgangspunten voor het bestemmingsplan.

2. 1. Beleidskader

Het bestemmingsplan Tuibrug ligt in de woonwijk Kersenboogerd waarvoor recentelijk een nieuw bestemmingsplan is opgesteld. Het relevante beleid ten aanzien van onderhavige woningbouwlocatie is in dit bestemmingsplan uitgebreid beschreven. Het vastgestelde ruimtelijk beleidskader van de overheid (rijk en provincie) is in het bestemmingsplan Kersenboogerd opgenomen in Bijlage 1. In dit bestemmingsplan wordt dan ook volstaan met een korte toelichting op de locatiekeuze voor de inbreidingslocatie Tuibrug en een beschrijving van de omgeving. Dit bestemmingsplan past in het vastgestelde ruimtelijke beleidskader van de overheid.

2. 2. Woningbouwlocaties in de wijk Kersenboogerd

De afgelopen jaren zijn op diverse plaatsen in Hoorn inbreidingslocaties in de bestaande wijken dichtgebouwd met woningen. In de Kersenboogerd is recent nog op enkele invullocaties gebouwd. Meest recent is het realiseren van een woongemeenschap naast het sportcomplex aan de Lingeweg.

De raad heeft in de Stadsvisie Hoorn 2005 aangegeven dat Hoorn een opvangtaak heeft voor een stedelijke woonfunctie binnen bestaand stedelijk gebied. Om toch resterende groene gebieden in de stad te behouden, heeft het college van burgemeester en wethouders in 2006 echter aangegeven met nieuwe stedelijke invulling in groene gebieden zeer selectief om te gaan. Binnen de wijk Kersenboogerd is één locatie aanwezig, waar in de toekomst ontwikkeling met een woonfunctie plaats zou kunnen vinden. Het betreft hier de inbreidingslocatie Tuibrug die is gesitueerd op de plek van het tijdelijke productiebos. De locatie zal door middel van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap¹⁾ (CPO-project) worden ontwikkeld. Hierbij zullen kwalitatieve eisen aan het plan worden gesteld.

2. 3. Omgevingskenmerken

De wijk Kersenboogerd is de grootste woonwijk van Hoorn en is gerealiseerd in de jaren tachtig en negentig. De wijk bestaat uit twee wijkdelen, Kersenboogerd - Noord en Kersenboogerd - Zuid. De structuur van de wijk is opgezet vanuit de oorspronkelijke bebouwingslinten, te weten de Lage- weg in het zuiden en het lint van de Westerblokker aan de noordzijde.

¹⁾ Collectief Particulier Opdrachtgeverschap: de situatie dat een groep van burgers, georganiseerd als rechtspersoon zonder winstoogmerk of krachtens een overeenkomst, tenminste het economische eigendom verkrijgt en volledige zeggenschap heeft over en verantwoordelijkheid draagt voor het gebruik van de grond, het ontwerp en de bouw van de eigen woningen.

Deze oude bewoningslinten zijn een bepalend onderdeel geweest bij de stedelijke ontwikkeling van het huidige Hoorn. In het hart van de wijk ligt het wijkwinkelcentrum. Ook bevindt zich hier het NS-station Kersenboogerd, gelegen aan spoorlijn Hoorn - Enkhuizen, deze spoorlijn doorsnijdt de wijk. Vanuit het centrum vertakken zich meerdere “strengen”. De “strengen” zijn de wijkontsluitende wegen waaraan meerdere wijkfuncties zijn gesitueerd. De wijk kent een hoge bebouwingsdichtheid. Er komen diverse bebouwingstypen (vrijstaand, rijenwoningen etc.) voor.



Figuur 2. Fragment wijk Kersenboogerd (Google maps)

De locatie Tuibrug bestaat in de huidige situatie uit bos. Het bos is een overblijfsel van een productiebos. Rondom de locatie bevindt zich een watergang (sloot). Het Willem Wieseerpark is het grootste park van de Kersenboogerd. Het park krijgt, in navolging van de visie in het Groenbeleidsplan, een meer landschappelijk karakter. De buitenzijde van het park kent langs de singel bijvoorbeeld ecologische oevers.

2. 4. Voorgenomen ontwikkeling

De ontwikkeling van de beoogde inbreidingslocatie Tuibrug aan de oostzijde van het productiebos wordt uitgewerkt via een collectieve private ontwikkeling. Voor de Tuibruglocatie is gekozen voor een ontwikkeling van woningbouw in collectief particulier opdrachtgeverschap. Het doel is om (groepen) particulieren meer invloed te geven op de vormgeving van hun nieuwbouwwoning.

Er worden in het plangebied circa 40 woningen van uiteenlopende woningtypen gerealiseerd. Er is een grote vrijheid met betrekking tot het ontwerp, in het plangebied kan welstandsvrij worden gebouwd. De woningen worden gebouwd rondom een centraal plein. De hoofdontsluiting vindt plaats via de Lageweg. Om het plangebied bevindt zich in de huidige situatie een watergang. In de nieuwe situatie wordt deze gehandhaafd en verbreed om te voldoen aan de benodigde watercompensatie en om het mogelijk te maken het onderhoud van de waterlopen en kunstwerken varend te kunnen onderhouden. Aan de noordzijde van het plangebied is, om het binnenplein een zekere beschutting te geven, gekozen voor het realiseren van een woongebouw. Om een verbinding voor voetgangers en fietsers richting het station en het winkelcentrum tot stand te brengen, dient aan de noordoostkant van het plangebied een brug aangelegd te worden om aan te sluiten op bestaande langzaamverkeerverbindingen.



3. OMGEVINGSTOETS

Voor een goede inpassing van het plan gelden naast ruimtelijke en landschappelijke kaders ook functionele eisen en voorwaarden. Voorkomen moet worden dat de nieuwe functies in het plangebied tot overlast voor de omgeving leiden. Ook andersom geldt dat functies in de omgeving geen negatief effect op het woon- en leefmilieu in het plangebied mogen hebben.

3. 1. Milieu

3.1.1. Milieuzonering

In de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG (2009), worden richtlijnafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar gegeven. Deze afstanden dienen bij voorkeur te worden aangehouden tussen bedrijven en gevoelige bestemmingen (zoals wonen) in de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'.

Het plangebied ligt in de wijk Kersenboogerd. In het plangebied Tuibrug bevinden zich geen bedrijven. In het bestemmingsplan Kersenboogerd is het uitgangspunt dat bij de woongebieden in principe bedrijven en instellingen thuishoren van de categorieën 1 en 2. Deze bedrijven worden toelaatbaar geacht tussen en naast woonbebouwing, waarbij voor een gemiddeld bedrijf een afstand tot de woonfunctie van respectievelijk 10 en 30 meter aanbevolen wordt. Voor "drukkere" woongebieden in centrumstedelijk gebied en incidentele gemengde situaties, bijvoorbeeld in een lint langs drukke wegen (zoals bijvoorbeeld de Lageweg) en aan de rand van een bedrijventerrein, mag gemotiveerd een afstandsstap lager worden gehanteerd, mits het om het hinderaspect geluid gaat. Een aantal bedrijven aan het lint Lageweg en Verlengde Lageweg behoort tot de ambachtelijk verzorgende bedrijvigheid, zoals aannemers, installatiebedrijven en garagebedrijven, die volgens de VNG-lijst onder milieucategorie 3 vallen (afstand 50 tot 100 meter). Deze bedrijven zijn aangeduid op de plankaart van het bestemmingsplan Kersenboogerd. Het bedrijventerrein Verlengde Lageweg ligt ten westen van de woningbouwlocatie Tuibrug. Hier zijn alleen bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan. Dit bedrijventerrein ligt op circa 120 meter afstand van het plangebied. Ten oosten van het nieuwe woongebied ligt een bedrijf dat eveneens valt binnen de toegestane milieucategorieën. Deze locatie ligt op 50 meter afstand. Ten opzichte van de bedrijfsfuncties in de omgeving zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

3.1.2. Geluid

Op het gebied van geluid geldt de doelstelling om geluidsoverlast zoveel mogelijk te beperken. De Wet geluidhinder (Wgh) vormt hiervoor het wettelijk kader. Voor de geluidhinder ten aanzien van nieuwe woningen als gevolg van de hier aanwezige gezoneerde wegen, spoorweg en industrieterreinen dient in het bestemmingsplan verantwoording worden afgelegd.

Wegverkeerslawaaï

Het plangebied grenst zuidelijk aan de Provincialeweg (N506). Deze weg is geclassificeerd als gebiedsontsluitingsweg A. Binnen de zone langs deze weg moet aandacht worden besteed aan het verkeerslawaaï. Ook vanwege de gebiedsontsluitingswegen en door de realisering van woningbouw dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Er geldt voor nieuwe geluidsgevoelige situaties zoals Wonen op grond van de Wgh een voorkeursgrenswaarde van 48 dB, die in principe niet mag worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Deze overschrijding is, afhankelijk van de situatie, gelimiteerd en voor een hogere waarde dient ontheffing te worden aangevraagd. In stedelijk gebied mogen op basis van bepaalde ontheffingsgronden een hogere waarde vastgesteld worden tot maximaal 63dB.

De Milieudienst Westfriesland heeft een onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd²⁾ (Bijlage 2). De voorkeursgrenswaarde in het plangebied wordt overschreden. Op de meest zuidelijke meetlocaties die het dichtst bij de Provincialeweg liggen, bedraagt de geluidsbelasting maximaal 61 dB. Op de meest noordelijke meetlocatie bedraagt deze 53 dB. In dit onderzoek is uitgegaan van een wat globalere inrichting van het plangebied. Omdat de invulling van het plangebied inmiddels definitief is geworden, is opnieuw een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Adviesbureau IJmeer³⁾. Uit dit onderzoek blijkt dat het geluid afkomstig van het verkeer over de N506, de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh van 48 dB op het overgrote deel van de woningen overschrijdt. De geluidbelasting varieert van 43 dB tot 60 dB L_{den} . Deze geluidbelasting is inclusief het voornemen om de N506 over een lengte van 300 meter te voorzien van nieuw geluidreducerend asfalt. De maximale onthefbare waarde van 63 dB wordt niet overschreden. Voor de woningen is reeds een hogere waarde aangevraagd van 61 dB. Het aanvullende onderzoek heeft aanleiding gegeven de aangevraagde hogere waarde te wijzigen naar 60 dB. De hogere waarde is 27 april 2010 door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld.

Wat betreft het wegverkeerslawaaï zijn er geen belemmeringen (meer) voor de uitvoering van het plan.

Spoorweglawaaï

Ook het railverkeer valt onder de Wgh. In het Besluit Geluidhinder 2006 is onder meer een zoneringsregeling opgenomen en bepaald welke zone zich langs de spoorweg bevindt. Ten noorden van het plangebied ligt op ca. 750 meter afstand het enkelsporig baanvak Hoorn - Enkhuizen waaraan zich het station Hoorn - Kersenboogerd bevindt. Er is sprake van een dubbelspoor vanaf station Hoorn-Centrum tot het Jacques Bloemhof, waarbij het spoor tussen het Spant en het Jacques Bloemhof alleen wordt gebruikt als rangeerstrook. De geluidszone die bij deze spoorlijn behoort en waarbinnen onderzoek naar de geluidbelasting van het spoor verplicht is, is 100 meter.

²⁾ Milieudienst Westfriesland; *Onderzoek wegverkeerslawaaï CPO project locatie Tuibrug te Hoorn, REVISIE 1*, 7 januari 2009.

³⁾ Adviesbureau IJmeer; *Akoestisch onderzoek V1 naar de geluidbelasting t.g.v. wegverkeer, op de gevels binnen het bouwplan Locatie Tuibrug te Hoorn*, 2 maart 2010

De zone geef het onderzoeksgebied en het toepassingsbereik van de regeling aan.

Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van de spoorlijn ligt hier geen belemmering voor de realisatie van het plangebied.

Industrielawaai

Ten zuiden van het plangebied liggen de industrieterreinen Hoorn '80 en Schelphoek. Op een deel van deze industrieterreinen mogen zogenaamde "grote lawaaimakers" (geluidszoneringsplichtige inrichtingen volgens de Wgh) aanwezig zijn.

Op grond van de Wgh is sprake van gezoneerde industrieterreinen. Het zonebesluit industrielawaai rond het bedrijventerrein Hoorn '80 dateert van 6 november 1991. Rond deze industrieterreinen is een geluidszone vastgesteld, die tot net buiten de zuidwesthoek van het bestemmingsplan Tuibrug reikt. Deze zone geeft de begrenzing aan waarbuiten de geluidbelasting van het industrielawaai, veroorzaakt door de gezamenlijke bedrijven op het gezoneerde industrieterrein, niet hoger mag zijn dan 50 dB(A). Door voorschriften in de milieuvergunningen en berekening volgens de representatieve bedrijfssituaties, wordt het geluidbeheer van de zone geregeld. Binnen de geluidszone mag geen nieuwe geluidsgevoelige bebouwing bestemd worden (zoals woningen). Gezien de ligging van de zone buiten het bestemmingsplan Tuibrug ligt hier geen belemmering voor het bestemmingsplan Tuibrug.

3.1.3. Luchtkwaliteit

Op grond van de Wet luchtkwaliteit, onderdeel van de Wet Milieubeheer, dienen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen grenswaarden in acht te worden genomen ten aanzien van verontreinigende stoffen als zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof (PM10), lood, koolmonoxide en benzeen. De wet richt zich op met name twee stoffen - fijn stof en stikstofdioxide - die een probleem kunnen vormen binnen het invloedsgebied van drukke wegen en/of in de buurt van zware industrie. Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet vanuit een goede ruimtelijke ordening met de grenswaarden van luchtkwaliteit rekening gehouden worden. Het plangebied ligt temidden van drukke wegen, die verschillende woonwijken, bedrijven- en industrieterreinen van Hoorn ontsluiten. Dit betekent dat er sprake kan zijn van lokale luchtverontreiniging door stikstofdioxide en fijn stof. Het plangebied ligt bovendien nabij de industrieterreinen Schelphoek en Hoorn '80, waar geur- en stofemissies kunnen optreden.

De gemeente Hoorn doet jaarlijks onderzoek naar de luchtkwaliteit en stelt daarover een rapportage op. Nagegaan wordt of er sprake is van overschrijdingen van de wettelijke luchtkwaliteitsnormen voor de luchtverontreinigende stoffen: stikstofdioxide, koolmonoxide, fijn stof en benzeen. De laatste rapportage is opgenomen in het Rapport Luchtkwaliteit Hoorn 2008, dat is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 16-06-2009. In de rapportage wordt geconcludeerd dat nergens binnen de gemeente Hoorn luchtkwaliteitsnormen worden overschreden. Dit geldt zowel op dit moment, als bij een autonome groei van het verkeer in 2010.

Ook bij de uitvoering van de maatregelen conform het Masterplan Hoofdinfrastructuur, is er geen aanleiding om te veronderstellen dat met de implementatie van de maatregelen zich in Hoorn een probleem gaat voordoen ten aanzien van de luchtkwaliteit. Het Masterplan omvat geen grootschalige infrastructurele maatregelen die ervoor zorgen dat het verkeersbeeld op het Hoornse wegennet drastisch zal wijzigen.

Om te kunnen bepalen of ook ten aanzien van de nieuwbouwlocatie Tuibrug geen grenswaarden worden overschreden, is door de Milieudienst Westfriesland een indicatief luchtkwaliteitonderzoek gedaan⁴⁾ (Bijlage 3). Hierbij is uitgegaan van verkeersintensiteiten die zijn ontleend aan het verkeersmodel van de gemeente Hoorn. Geconcludeerd wordt dat voor geen enkele stof de grenswaarde wordt overschreden. Er is sprake van een ruime marge en hierom wordt gesteld dat de luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied voldoet aan de normstelling. De berekeningen zijn bovendien op 5 meter uit de as van de weg uitgevoerd. Op grotere afstand, waar het plangebied is gelegen, is de luchtkwaliteit beter en worden de grenswaarden daarom nog minder benaderd. Op het gebied van luchtkwaliteit zijn er dan ook geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

3.1.4. Bodem

De kwaliteit van de bodem hoort een onderdeel te zijn van de toelichting van een bestemmingsplan in verband met de nieuwe functie wonen. De kwaliteit van de bodem betreft niet alleen de chemische kwaliteit maar ook bijzondere kwaliteiten in bodembeschermingsgebieden en gebieden met bijzondere aardkundige waarden. Door deze kwaliteiten als een bodemtoets mee te nemen in het planproces ontstaat tijdig inzicht in verontreinigingen en bijzondere bodemwaarden en de eventuele consequenties hiervan voor de toe te kennen functies binnen het plangebied. De provincie Noord-Holland heeft een bodemtoets vastgelegd in de Leidraad Ruimtelijk Beleid.

De Milieudienst Westfriesland heeft in het plangebied een bodemonderzoek uitgevoerd⁵⁾ (Bijlage 5). Voor zover nagegaan, hebben in de directe omgeving van de locatie geen activiteiten plaatsgevonden, die redelijkerwijs tot bodemvervuiling geleid kunnen hebben. Om deze hypothese te toetsen zijn een aantal boringen verricht. De mengmonsters uit deze boringen zijn geanalyseerd. Om de kwaliteit van het grondwater te toetsen zijn peilbuizen geplaatst. In de bovengrond en in het grondwater zijn, in tegenstelling tot de hypothese, lichte verontreinigingen aangetroffen. Deze zijn echter zeer gering en verklaarbaar vanuit omgevingsfactoren, zodat voor het instellen van een vervolgonderzoek geen aanleiding wordt gezien. In een aanvullend onderzoek naar gedempte sloten zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

⁴⁾ Milieudienst Westfriesland, *Indicatief onderzoek luchtkwaliteit en wegverkeerslawaai CPO project locatie Hoornbloem en Tuibrug te Hoorn*, 18 juni 2008.

⁵⁾ Milieudienst Westfriesland: *Bodemonderzoek bij de locatie Tuibrug aan de Lage-weg, Hoorn*, 20 augustus 2008 / Landview, *Verkennd bodemonderzoek Tuibrug te Hoorn rapport 2008390*, juli 2008.

Op grond van het onderzoek is er wat betreft de bodemkwaliteit geen belemmering voor het gebruik van woningen met tuin. Hergebruik van grond valt onder het Besluit Bodemkwaliteit.

3. 2. Externe veiligheid

Wat betreft veiligheid zijn voor het bestemmingsplan meerdere regels en besluiten van belang.

Voor de veiligheid voor vuurwerk geldt het *Vuurwerkbesluit*. Voor de bescherming van risicogevoelige objecten geldt het *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)* en voor de veiligheid langs hoofdtransportassen via de weg, het spoor of via water, geldt de *Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen*.

Situatie in het plangebied

In de omgeving ligt een aantal risicovolle bedrijven (risicokaart.nl). Daarom is er door de Milieudienst Westfriesland op 3 maart 2010 een (hernieuwd) onderzoek gedaan naar de externe veiligheidsaspecten voor de bouw van woningen in het plangebied⁶⁾ (Bijlage 4).

In dit onderzoek is geconcludeerd dat de bouw van 40 woningen, zoals in onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, buiten het invloedsgebied van risicovolle bedrijven, spoor-, vaarwegen en buisleidingen ligt.

De locatie ligt binnen het invloedsgebied van de provinciale weg N506. Deze weg heeft geen plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt dan ook geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Door het bouwen van 40 woningen neemt het aantal personen in het invloedsgebied toe. Hierdoor neemt het groepsrisico in principe toe. Zowel in de huidige situatie als na de realisatie van het CPO-project wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden. Het groepsrisico vormt dan ook geen belemmering voor de ruimtelijke procedure voor het bouwplan.

Bij een toename van het groepsrisico dient een verantwoording te worden opgesteld. Hierbij dient de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord de mogelijkheid te worden geboden om een advies uit te brengen over de rampbestrijding en de zelfredzaamheid.

De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord concludeert in haar advies van 7 januari 2010 dat er geen sprake is van een overschrijding van de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. De Veiligheidsregio verklaart dat er geen knelpunten zijn ten aanzien van de zelfredzaamheid van de bevolking en de bereikbaarheid van het plangebied.

⁶⁾ Milieudienst Westfriesland, *Externe veiligheid CPO-project nabij de Tuibrug te Hoorn*, 21 november 2008

Ten aanzien van de eisen aan de benodigde capaciteit voor de bluswatervoorzieningen en ontwerp van de wegenstructuur wordt verwezen naar de Handleiding Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid (NVBR, september 2003).

De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord heeft in haar brief ten aanzien van de toe te passen bouwmaterialen, de ligging van groenstroken en de aanleg van bluswatervoorzieningen in het plangebied een aantal adviezen gegeven. In de uitvoeringsfase van het bestemmingsplan zal hiermee rekening worden gehouden.

3. 3. Water

Omwille van het grote belang van waterbeheersing (kwantiteit en kwaliteit) bij ruimtelijke ontwikkelingen, is de Watertoets in de Wro verplicht gesteld. Ruimtelijke plannen, zoals bijvoorbeeld een bestemmingsplan, moeten worden onderworpen aan deze Watertoets. Onderdeel van deze Watertoets is het vooroverleg over het plan met het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier (hierna te noemen Hoogheemraadschap).

Waterplan Hoorn

Het Waterplan Hoorn is in nauwe samenwerking met het Hoogheemraadschap tot stand gekomen. Dit gemeentelijk waterplan is een raamwerk voor maatregelen om tot een duurzaam, veerkrachtig en bruikbaar watersysteem te komen. In het Waterplan Hoorn is een SWOT-analyse gemaakt (sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen) van het waterbeheer in wijk Kersenboogerd.

Sterkten	Zwakten
▪ Brede waterlopen en brede oevers ▪ Parken en groen buiten de singels ▪ Ecologische potenties in bestaande en toekomstige parken	▪ Bereikbaarheid visstekken, ook voor invaliden
Kansen	Bedreigingen
▪ Verbinding Ecologische Hoofdstructuur naar binnen de wijk ▪ Uitvoering baggerplan en bevaarbaarheid (kanoroutes) ▪ Ontbreken van vuilstromen door de wijk (met uitzondering van gemaal bij Willemsweg) ▪ Brede waterlopen geschikt voor ecologische verbindingen ▪ Ecologisch oeverplan bij volkstuinvereniging	▪ Foutaansluitingen in Hoorn '80 ▪ Zwerfvuil ▪ Maaiboten

De wijk Kersenboogerd is afzonderlijk behandeld in het Waterplan Hoorn. De Kersenboogerd is een vrij recente woonwijk, waar al met de nieuwe wijze van omgaan met water rekening is gehouden. De wijk wordt door relatief veel hoofdwaterlopen doorsneden, die gebruikt zijn bij de stedenbouwkundige opzet van de wijk.

Veel van de waterlopen zijn bevaarbaar voor kleine boten en kano's, maar moeten uitgebaggerd worden. Het viswater wordt als redelijk prettig bestempeld en de waterkwaliteit als goed.

Waterhuishouding

Waterhuishoudkundig valt de wijk in twee gescheiden peilvakken met veel primaire waterlopen. De waterlopen liggen zowel wat betreft de inlaat als de afvoer redelijk gunstig ten opzichte van vuilstromen.

Afvoer van water

Bij het rioleringssysteem is circa 70% gescheiden en 30% verbeterd gescheiden aangelegd. Het streven is om nieuwe verharde oppervlakken, waar mogelijk, rechtstreeks op het oppervlaktewater af te laten wateren.

Onderhoud van oevers en waterlopen

Langs het stedelijk binnenwater lopen groene oevers of kaden en wegen. Een aantal achter- en zijtuinen grenst direct aan het stedelijk binnenwater. Langs deze waterlopen geldt de Keur van het Hoogheemraadschap. Afspraken of en tot op welke afstand een schuurtje, tuinhuisje of steiger neer mag worden geplaatst of houtachtige gewassen mogen worden geplant, zijn in de Keur vastgelegd en moeten in overleg, tussen de eigenaren van de percelen en het Hoogheemraadschap, worden geregeld.

Tot 2007 volgde het Hoogheemraadschap voor het aanbrengen van steigers de regels van het "Handboek ontheffingen waterbeheer 2003". In april 2007 is dit document vervangen door het document "Beleidsregels keur-ontheffingen". Daarnaast zijn ook de "Algemene regels bij de keur HHNK 2006" van toepassing. De regels dienen ter bescherming van een goede waterhuishouding, voor een goed en ecologisch beheer van de oevers en de handhaving van een goede doorvaart.

In de regels van het bestemmingsplan zijn steigers toegestaan. Voor de daadwerkelijke aanleg is een goede afstemming op de waterhuishouding opgenomen. Hier is het met name van belang dat onderhoud ten behoeve van een goede doorstroming kan blijven plaatsvinden. Ook speelt hier het ruimtelijke beeld van een open water, de ecologische waarde van de oevers en de bevaarbaarheid voor kleine bootjes.

De exacte plaats van de steiger wordt bepaald in overleg met het Hoogheemraadschap, dat ontheffing kan verlenen. Het onderhoud onder de steiger gebeurt door de ontheffinghouder.

Wateradvies Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (zie bijlage 8)

Compensatie

De gemeente is verantwoordelijk voor de regeling, de financiering en de realisatie van compenserende maatregelen. Om de effecten van de verhardingstoename te compenseren, zal het wateroppervlak in het peilgebied 6110-2 (NAP -2,20 meter) moeten worden uitgebreid met 540 m², zijnde 9% van de verhardingstoename van 6.000 m². Hierbij is uitgegaan van een peilstijging van 0,52 meter die statistisch eens in de 25 jaar kan voorkomen, een bemalingcapaciteit van 24,4 mm/dag, een drooglegging van 1,1 meter, grondsoort klei en een gescheiden rioolstelsel. Hiernaast moeten slootdempingen volledig worden gecompenseerd.

Onderhoud

Het Hoogheemraadschap streeft ernaar het onderhoud van al het onderling verbonden oppervlaktewater in stedelijke gebieden zo veel mogelijk over te nemen van gemeente, bewoners en andere partijen. Dit ligt in de lijn van de ambitie van het waterschap om meer de rol van waterautoriteit op zich te nemen en om meer duidelijkheid te scheppen naar de burger toe. Als de waterlopen aan de voorwaarden van het Hoogheemraadschap voldoen, is de overname eenvoudiger te realiseren. Met name in bestaand stedelijk gebied laat de bereikbaarheid echter soms te wensen over, waardoor onderhoud moeilijk, en alleen met hoge kosten, kan worden uitgevoerd. Hier zal het Hoogheemraadschap over het algemeen het onderhoud dan ook niet overnemen. Om dit in de toekomst te voorkomen dienen daarom vooral in nieuwe stedelijke gebieden waterlopen en kunstwerken daarom zodanig te worden gedimensioneerd dat deze varend onderhouden kunnen worden. Het Hoogheemraadschap stelt voor dat binnen het plangebied te graven oppervlaktewater in eerste instantie bij de gemeente in onderhoud komt, en daarna wordt meegenomen in de overname van al het oppervlaktewater binnen Hoorn. Hierbij gaat het Hoogheemraadschap er van uit dat de sloten worden gegraven op een waterlijnbreedte van minimaal 6 meter, en er locaties worden ingericht voor het te water laten van maaiboten en losplaatsen voor slootvuil.

Door de aanleg van een nieuw persriool langs een deel van de westelijk gelegen sloot zal dit deel van de sloot niet worden verbreed tot 6 meter. Het Hoogheemraadschap heeft ingestemd met deze wijziging op 13 april 2010 (Bijlage 8). Hieraan is wel de voorwaarde verbonden dat de sloot waar nodig wordt verbreed tot minimaal 3 meter en dat er een onderhoudspad van minimaal 5 meter breed wordt gehandhaafd. Door deze wijziging ontstaat er een tekort van 305 m² aan watercompensatie. Dit tekort zal bij de behandeling van de watervergunningsaanvraag worden verrekend met de waterbank van de gemeente Hoorn.

Waterkwaliteit/riolering

In relatie tot het watersysteem is ook de in het plangebied aanwezige riole-ringssysteem van belang. Belangrijk uitgangspunt in het rioleringsbeleid van het Hoogheemraadschap is dat een verbeterd gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd of een rioolstelsel dat qua vuiluitworp gelijkwaardig is. In het kader van de Vierde Nota Waterhuishouding ([Vierde Nota Waterhuishouding](#)) wordt er bij nieuwbouwlocaties naar gestreefd om (schoon) regenwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. Doelstelling is om 60% van het verharde oppervlak niet aan te koppelen. In bestaande situaties wordt gestreefd naar het afkoppelen van 20% van het verharde oppervlak. Voor de nieuwe inrichting adviseert het Hoogheemraadschap om de hemelwaterafvoer van daken en schone bestratingen, in overleg met het Hoogheemraadschap, zoveel mogelijk (liefst 100%) af te koppelen van de riolering. Hierbij dient in de nieuwe bebouwing o.a. kritisch gekeken te worden naar de toepassing van uitlogbare materialen.

Bij de toepassing van een gescheiden stelstel, zal een inschatting gemaakt worden naar de potentieel vervuilde oppervlakken (maatwerk).

Aan de hand van gebruiksgegevens en gegevens over de uitvoering van deze oppervlakken kan vanuit waterkwaliteitsbelangen geadviseerd worden om een zuiverende randvoorziening voor een lozingspunt te plaatsen.

In het conceptontwerp van het riolerings- en eventueel drainageplan zullen de volgende zaken nader worden uitgewerkt:

- hoe het nieuwe rioleringsstelsel wordt aangesloten op het bestaande stelsel;
- de berekening van de hoeveelheid af te voeren vuilwater (DWA);
- het verharde oppervlak dat afwatert naar het oppervlaktewater (HWA);
- de locaties waar de lozingspunten naar het oppervlaktewater zich bevinden;
- het gebruik (bijvoorbeeld aantal voertuigbewegingen/etmaal) van deze oppervlakken en de materialen die toegepast zullen worden voor de niet aangesloten verharde oppervlakken.

Situatie in het plangebied

Bij de aanleg van de locatie Tuibrug wordt rekening gehouden met de uitgangspunten uit het Waterplan en het wateradvies. Er wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel. De nadelige gevolgen als gevolg van verhardingstoename worden gecompenseerd door het graven van additioneel wateroppervlak binnen het plangebied, waarbij ook het dempen van de bestaande sloot wordt gecompenseerd. Het overige deel, 305 m², zal bij de behandeling van de watervergunningsaanvraag worden verrekend met de waterbank van de gemeente Hoorn. De bestaande watergangen rondom het plangebied blijven in stand en worden, met uitzondering van een deel van de westelijk gelegen watergang, verbreed tot een waterlijnbreedte van minimaal 6 meter om het onderhoud aan de waterlopen en kunstwerken te kunnen onderhouden.

3. 4. Ecologie

Op grond van de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet, is in het kader van het bestemmingsplan inzicht nodig in de mogelijke effecten van enige voorgenomen invulling van terreinen op de aanwezige ecologische waarden. Het woongebied Tuibrug wordt gerealiseerd op een locatie in de woonwijk Kersenboogerd, waar zich in de huidige situatie een productiebos bevindt. Dit bos wordt gekapt. Het perceel van ongeveer 1,7 hectare wordt aan alle zijden omringd door watergangen. Op de plek van de nieuwbouw is in de huidige situatie geen bebouwing aanwezig. Voor het plangebied Tuibrug is een ecologische quickscan uitgevoerd⁷⁾ (Bijlage 6).

Natuurbeschermingswet

In het bestemmingsplan voor de wijk Kersenboogerd is geconcludeerd dat de woonwijk op relatief kleine afstand ligt van de invloedssfeer van het Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer, met een Speciale Beschermingszone van het Vogelrichtlijngebied.

⁷⁾ Altenburg en Wymenga, *Ecologische beoordeling van de locatie Tuibrug te Hoorn, rapport 1208*, 13 november 2008.

Omdat het om bestaand stedelijk gebied gaat en er in beperkte mate nieuwbouw (Tuibrug) mogelijk wordt gemaakt, komen de natuurwaarden van beschermde gebieden - het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is het Markermeer - niet in het geding.

De plannen stuiten niet op bezwaren vanuit de Natuurbeschermingswet. Wel kunnen negatieve effecten op het Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer optreden indien er een vliegroute van de Meervleermuis die door het plangebied en de boogde herinrichting loopt, worden verstoord. Op dit punt is nader onderzoek gedaan (zie bijlage 7).

Conclusies met betrekking tot beschermde gebieden

Natura 2000-gebied

De beoogde herinrichting veroorzaakt geen conflicten met de Natuurbeschermingswet ten aanzien van de instandhoudingdoelen van het Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarde:

- de beoogde herinrichting geen verstoring veroorzaakt van de vliegroute van Meervleermuis, die over de watergang langs de oostelijke grens van het plangebied ligt.

Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Op ongeveer 300 meter ten zuiden van het plangebied loopt een ecologische verbindingszone, maar er is, ten opzichte van deze zone, geen relatie met het plangebied. De plannen stuiten niet op bezwaren vanuit de regelgeving ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur.

Overige beschermde gebieden

Er worden geen negatieve effecten verwacht op overige beschermde gebieden en geen knelpunten verwacht met de betreffende regelgeving.

Flora- en faunawet

Nationaal geldt er een verplichting om bepaalde soorten van planten en dieren te beschermen. Op grond van de Flora- en faunawet gelden daarom algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. In het bestemmingsplan moet inzicht geboden worden in de verwachting van de aanwezigheid van beschermde soorten. Voor activiteiten die een bedreiging kunnen vormen voor deze beschermde soorten, moet een ontheffing worden gevraagd. Vooral wanneer er soorten voorkomen uit de zogenaamde 'strengere' categorie (Bijlage 4 van de Habitatrichtlijn en de bedreigde soorten van de diverse Rode Lijsten) kan dit een belemmering gaan vormen voor (het moment van) de uitvoering van een plan. Dit is het geval wanneer een plan nadelige effecten kan hebben voor deze soorten.

Conclusies met betrekking tot beschermde soorten

Alle soorten

De zorgplicht (artikel 2 Flora- en faunawet) gebiedt een zorgvuldige omgang met alle planten- en diersoorten.

Amfibieën

Door de herinrichting treden waarschijnlijk negatieve effecten op ten aanzien van enkele licht beschermde amfibieënsoorten. Voor verstoring van deze soorten geldt een vrijstelling van ontheffing bij projecten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling.

De beoogde herinrichting veroorzaakt daarom geen conflicten met de Flora- en faunawet ten aanzien van deze licht beschermde amfibieënsoorten. De beoogde herinrichting is evenmin in conflict met de Flora- en faunawet ten aanzien van de overige beschermde amfibieënsoorten.

Vissen

Eventuele werkzaamheden aan de watergangen veroorzaken geen conflicten met de Flora- en faunawet ten aanzien van vissen.

Indien werkzaamheden plaatsvinden aan de watergang langs de oostelijke grens van het plangebied, dienen in het kader van de zorgplicht die werkzaamheden zodanig te worden uitgevoerd dat negatieve effecten op de Rode-Lijstsoort Vetje zo goed mogelijk worden beperkt. Er kan daarbij gebruik worden gemaakt van een goedgekeurde gedragscode, zoals de Gedragscode voor de Waterschappen.

Vogels

Er komen geen jaarrond beschermde nestplaatsen voor binnen en nabij het plangebied. De beoogde herinrichting veroorzaakt geen conflict met de Flora- en faunawet ten aanzien van vogels, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarde:

- de werkzaamheden voor de herinrichting veroorzaken geen verstoring van broedende vogels en hun nesten. Dit is bijvoorbeeld mogelijk door de werkzaamheden niet te starten tijdens de broedperiode (van half maart tot half juli).

Vleermuizen

De beoogde herinrichting veroorzaakt geen conflicten met de Flora- en faunawet ten aanzien van vleermuizen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarde:

- de beoogde herinrichting veroorzaakt geen verstoring van de vliegroute van Meervleermuis, die over de watergang langs de oostelijke grens van het plangebied ligt.

Overige zoogdieren

Bij de herinrichting treden waarschijnlijk negatieve effecten op voor enkele licht beschermde zoogdiersoorten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van ontheffing bij projecten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling.

De plannen veroorzaken ten aanzien van deze soorten geen conflict met de Flora- en faunawet. De beoogde herinrichting is evenmin in conflict met de Flora- en faunawet ten aanzien van de overige beschermde zoogdier-soorten (exclusief vleermuizen).

Aanbevelingen

Net buiten het plangebied ligt aan oostelijke zijde een brede watergang. Deze watergang wordt door de Meervleermuis gebruikt als vliegroute. Aangenomen kan worden dat deze vliegroute een verbinding vormt tussen de verblijfplaatsen van de Meervleermuis binnen de bebouwde kom van Hoorn en het foerageergebied boven het Markermeer. Aanbevolen wordt deze vliegroute niet te verstoren door lichtschijnsel op het water.

Er wordt aanbevolen om ook bij mogelijke andere herinrichtingsplannen in dit deel van Hoorn rekening te houden met de aanwezigheid van de aange-toonde vliegroute van Meervleermuis. Bovendien kan worden overwogen om extra maatregelen te treffen die de kwaliteit van de huidige vliegroute kunnen vergroten. Zo kunnen aanpassingen zinvol zijn aan de huidige openbare verlichting op en nabij bruggen en op andere plaatsen langs deze vliegroute, waardoor lichtverstoring verder wordt beperkt.

3. 5. Archeologie en cultuurhistorie

Voor de wettelijke bescherming van archeologische waarden is sinds 1 september 2007 de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, onderdeel van de Monumentenwet van kracht. De gemeente Hoorn besteedt veel aandacht aan de archeologische waarden in haar gebied. De gemeentelijke Archeologische Beleidskaart (2007) is hiertoe opgesteld. Op de beleidskaart is aangegeven welke terreinen een archeologische verwachtingswaarde hebben en onder welk regime de bodem hier beroerd mag worden. Met het bestemmingsplan wordt dit regime in een beschermende regeling vertaald. Het gaat om gebieden waar in het verleden vondsten zijn gedaan die deze verwachting rechtvaardigen, de gebieden op of bij oude kreekkruggen, alsook de dorpslinten en dorpskernen. De terreinen worden in het bestemmingsplan zo exact mogelijk aangegeven. Tevens wordt aangegeven welke voorwaarden gelden voor een bouw- of aanlegvergunning.

In het bestemmingsplan voor de wijk Kersenboogerd zijn de terreinen met een hoge archeologische verwachtingswaarde in kaart gebracht. Binnen het plangebied Tuibrug bevindt zich geen gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Op het gebied van archeologie zijn er dan ook geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

4. JURIDISCHE BESCHRIJVING VAN HET PLAN

4. 1. Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is het gewenste beleid voor de wijk Kersenboogerd en de daarin gelegen nieuwbouwlocatie Tuibrug aangegeven. Dit beleid krijgt zijn juridische vertaling in bestemmingen. Deze bestemmingen regelen de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden binnen het plangebied. De bepalingen die betrekking hebben op de te onderscheiden bestemmingen, zijn vastgelegd in de regels en op de plankaart in digitale verbeelding. Het bestemmingsplan geeft aan voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd.

Het bestemmingplan valt onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Dit betekent dat het bestemmingsplan wordt opgezet volgens de wettelijke regeling en volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. Deze standaard is per 1 januari 2010 verplicht volgens het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Met de toepassing van de SVBP 2008 anticipeert de gemeente reeds op die verplichting.

Het plan is technisch als een digitaal raadpleegbare versie uitgevoerd en voldoet aan de wettelijke eisen. Deze digitale versie is bedoeld om de burger 'online' informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties. De digitale versie per 1 januari 2010 verplicht op grond van de nieuwe Wro. Er zal een analoge (papier) versie van het bestemmingsplan naast het digitale plan blijven bestaan.

4. 2. Regels

De regels zijn vervat in artikelen die onderverdeeld zijn in een aantal hoofdstukken. In het hoofdstuk "Inleidende regels" zijn algemene artikelen opgenomen die voor het gehele plan van belang zijn. In artikel 1 zijn omschrijvingen opgenomen van de in het plan voorkomende relevante begrippen. In artikel 2 is vastgelegd op welke wijze dient te worden gemeten. Door deze vaste omschrijving van de begrippen en van de wijze van meten wordt eenduidigheid in de bedoelingen van het plan gegeven en wordt de rechtszekerheid vergroot. In het tweede hoofdstuk, de "Bestemmingsregels" zijn de bestemmingen en de gebruiks- en/of bouwmogelijkheden van de betreffende gronden aangegeven. De bestemmingen zijn op alfabetische volgorde benoemd. In het derde hoofdstuk, de "Algemene regels", staan artikelen benoemd die voor alle of meerdere bestemmingen gelden. Het betreffen een anti-dubbeltelbepaling en de voor alle bestemming geldende algemene bouw-, gebruiks- en ontheffingsregels. In hoofdstuk 4 staat tenslotte het overgangsrecht en de slotregel.

4. 3. Toelichting op de bestemmingen

- Groen -

De op de plankaart voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor de groenvoorzieningen aan de randen van het plangebied. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen

- Verkeer - Verblijf--

Deze bestemming heeft betrekking op de woonstraten en pleinen in het plangebied. Ook het kleine snippergroen (zoals bermen) en parkeervoorzieningen langs deze straten vallen onder deze bestemming, evenals de bijbehorende bouwwerken. De bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 5,00 m bedragen

- Water -

De in het plangebied aanwezige waterlopen en -partijen, met daarbij behorende oevers en bouwwerken, vallen onder de bestemming "Water". Instandhouding en versterking van het aanwezige water in het plangebied is het uitgangspunt. Binnen deze bestemming is het verboden om gebouwen en bouwwerken te realiseren die niet ten dienste staan van de waterhuishouding.

- Wonen -

Op basis van de tot nu toe ingediende ontwerpen zijn op de verbeelding (plankaart) ruime bouwvlakken opgenomen, waarbinnen de woningen moeten worden gebouwd. De maximale bouwhoogte is in het bouwvlak aangegeven. Voor de overige voorwaarden die gelden ten aanzien van de woonfunctie (bijgebouwenregeling, toestaan van nevenfuncties/beroep aan huis etc.) wordt aangesloten bij de bestemming "Wonen" in het bestemmingsplan Kersenboogerd. Onder de bestemming "Wonen" wordt de bouw van eengezinswoningen mogelijk gemaakt. Ook hierbij wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de woonbestemming voor eengezinswoningen in het bestemmingsplan Kersenboogerd. Omdat er voor dit gebied een grote ontwerpvrijheid is, is op de plankaart een ruim bouwvlak opgenomen, waarbinnen de maximale bouwhoogtes staan aangegeven.

- Wonen - Woongebouw -

Aan de noordzijde van het plangebied is ruimte gereserveerd voor het ontwikkelen van een woongebouw. Onder de bestemming "Wonen - Woongebouw" wordt de bouw van dit woongebouw mogelijk gemaakt.

5. UITVOERBAARHEID

5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de bestemmingsplanprocedure veranderd ten opzichte van de procedure uit de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Net als in de WRO is inspraak niet verplicht, tenzij het door middel van een Inspraakverordening verplicht is gesteld. Vooroverleg vindt nog verplicht plaats, volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) 2008.

Inspraak

Het bestemmingsplan Tuibrug sluit aan bij de uitgangspunten van het recent onherroepelijk geworden bestemmingsplan Kersenboogerd. Daarom heeft de gemeente Hoorn er voor gekozen niet opnieuw een inspraakprocedure te starten voor dit bestemmingplan. Wel is, zoals verplicht gesteld in artikel 1.3.1 van het Bro, in de lokale krant en op internet gepubliceerd dat dit bestemmingsplan in voorbereiding is.

Vooroverleg

Het opgestelde bestemmingsplan Tuibrug is in het kader van het overleg reeds voorgelegd aan de aan de wettelijk verplichte overleginstanties en belanghebbenden in het bestemmingsplan Kersenboogerd. In het voorontwerpbestemmingsplan Kersenboogerd was voor het gebied Tuibrug namelijk een wijzigingsbevoegdheid naar woningbouw opgenomen.

Zienswijzen

Na bovengenoemd vooroverleg is dit ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Deze volgt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerpplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen. Eventueel ingediende zienswijzen worden voorzien van een passend antwoord.

Vervolg

Vervolgens wordt het bestemmingsplan vastgesteld. De publicatie van het vaststellingsbesluit vindt (over het algemeen) plaats binnen twee weken na de vaststelling. Tijdens de daarop volgende inzagetermijn (6 weken) is het mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Het vaststellingsbesluit treedt in werking op de eerste dag ná de dag waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij er een voorlopige voorziening is aangevraagd.

5. 2. 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 de bouwwerkzaamheden gecontroleerd wordt dat er gebouwd wordt overeenkomstig de verleende vergunning(en). De gemeente zal hiervoor zorgdragen. 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 planregels. Bovendien bevat de toelichting een heldere beschrijving van het plan en de planregels. De regelingen in het bestemmingsplan zijn mede met het oog op een goede handhaving gemaakt.

De regelingen sluiten aan op andere 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 de inhoud van de bouwvergunningen 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 Hollands Noorderkwartier ligt.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID/GRONDEXPLOITATIE

6. 1. Economische uitvoerbaarheid

De locatie wordt benut voor een collectieve private ontwikkeling. Er is geen aanleiding aan te nemen dat zich op het terrein bijzondere omstandigheden voordoen die de realisatie van het plan kostbaarder maken dan het gemiddelde woningbouwplan. Ook de gestelde beleidsuitgangspunten inzake woningbouw vormen geen bijzondere omstandigheden. De realisatie van een woonfunctie zal naar verwachting kostendekkend zijn.

6. 2. Grondexploitatie

De woningbouwlocatie zal door middel van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap worden ontwikkeld. Omdat het om een bestemmingsplan gaat dat meerdere nieuwe woningen mogelijk maakt, is de Grondexploitatiewet (onderdeel van de Wro) van toepassing. Er is bij het plan Tuibrug sprake van kosten die de gemeente moet maken voor de realisatie ervan, bijvoorbeeld voor bouwrijp maken en het opstellen van dit bestemmingsplan. De gemeente zal deze kosten verhalen door middel van gronduitgifte. De gemeente heeft immers alle gronden in eigendom. Het kostenverhaal is hiermee verzekerd. Een exploitatieplan is niet nodig om de kosten te verhalen. De gemeenteraad zal bij het vaststellen van het bestemmingsplan dan ook expliciet en gemotiveerd besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

7. OVERLEG

Het opgestelde bestemmingsplan Tuibrug is in het kader van het overleg reeds voorgelegd aan de aan de wettelijk verplichte overleginstanties en belanghebbenden in het bestemmingsplan Kersenboogerd. In het voorontwerpbestemmingsplan Kersenboogerd was voor het gebied Tuibrug namelijk een wijzigingsbevoegdheid naar woningbouw opgenomen.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Kersenboogerd is in het kader van het overleg voorgelegd aan een aantal rijks- en provinciale diensten, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Overleg leefbaarheid Kersenboogerd en openbare (nuts)instanties. Deze zijn in de gelegenheid gesteld op het voorontwerp bestemmingsplan te reageren.

De relevante op het voorontwerp bestemmingsplan Kersenboogerd ontvangen reacties m.b.t. de locatie Tuibrug zijn onderstaand verwoord. Met deze reacties is in dit bestemmingsplan rekening gehouden.

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen
2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
3. KPN
4. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland
5. Overleg Leefbaarheid Kersenboogerd
6. Milieudienst Westfriesland

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

Gewezen wordt op de wijzigingsbevoegdheid voor de locatie Tuibrug. Bij het invulling geven aan deze woningbouwmogelijkheid, zal moeten worden aangetoond dat de haalbaarheid op grond van de soortenbescherming volgens de Flora- en faunawet niet in het geding is.

Reactie:

Voor de ontwikkeling van de Tuibruglocatie zijn in het kader van collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) vier projectplannen ingediend. Thans wordt beoordeeld of de plannen passen binnen de selectiecriteria: (financiële) haalbaarheid, inpasbaarheid en kwaliteit. Daarna worden de plannen nader uitgewerkt en vindt een haalbaarheidsonderzoek plaats. Tegelijkertijd worden diverse onderzoeken uitgevoerd, te weten: bodemonderzoek, onderzoek luchtkwaliteit, akoestisch onderzoek, onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet, onderzoek naar de natuurbescherming (in het kader van de Natuurbeschermingswet) en onderzoek naar de externe veiligheid (vervoer van gevaarlijke stoffen).

2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Binnen het plan worden enkele mogelijkheden gegeven voor substantiële toename van verhard oppervlak.

Met name de genoemde uitbreidingslocatie Tuibrug aan de oostzijde van het productiebos. Door deze toename aan verharding zal neerslag versneld worden afgevoerd van het terrein. Zonder compenserende maatregelen zal de waterhuishoudkundige situatie hierdoor verslechteren. Geadviseerd wordt in de bepalingen op te nemen dat de nadelige gevolgen voor de waterhuishouding als gevolg van de verhardingstoename worden gecompenseerd door het graven van additioneel wateroppervlak. De grootte ervan zal te zijner tijd moeten worden bepaald door het Hoogheemraadschap. Hiervoor moet in een zo vroeg mogelijk stadium van de planvorming contact worden opgenomen met het hoogheemraadschap.

Reactie:

In het bestemmingsplan zal worden opgenomen dat de nadelige gevolgen voor de waterhuishouding als gevolg van de verhardingstoename worden gecompenseerd door het graven van additioneel wateroppervlak. Hierover zal, na het bekend worden van het ontwerp van bebouwing, contact worden opgenomen met het Hoogheemraadschap.

3. KPN

- a. KPN verzoekt bij de nadere uitwerking van het bestemmingsplan rekening te houden met de belangen van KPN die in hoofdlijnen bestaan uit:
 - het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, bermen en open verhardingen;
 - het handhaven van bestaande tracés;
 - rekening houden met de belangen en tracés van KPN met betrekking tot gebiedsontsluitingsweg A en B (in het bestemmingsplan);
 - het vrijhouden van de tracés van bomen en beplanting;
 - het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN;
 - het vrijhouden van straalverbindingspaden van KPN van hoge objecten.
- b. Expliciet wordt gewezen op de straalverbindingspaden van KPN in relatie tot hoge objecten. Verzocht wordt contact op te nemen met KPN om te controleren of voor dit gebied beperkingen gelden.

Reactie:

- a. Bij uitvoering van werkzaamheden in het plangebied zal, zoals gebruikelijk, rekening worden gehouden met de aanwezigheid van de leidingen van KPN. Indien dit noodzakelijk wordt geacht, zal voor de uitvoering van werkzaamheden overleg met KPN worden gepleegd.
- b. Binnen het plangebied lopen geen straalverbindingspaden.

4. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland

Het PWN-distributienet ten behoeve van de te realiseren nieuwbouw wordt ontworpen op de drinkwatervraag.

Vervolgens wordt in overleg met de brandweer bestudeerd of het verzoek om bluswater (op de diverse locaties in het plan) in het ontwerp kan worden ingepast. In de gevallen dat dit niet kan worden gehonoreerd, dient de brandweer naar een alternatieve bluswatervoorziening uit te zien. Alternatieven dienen in een zeer vroeg stadium te worden ontwikkeld, zodat er voldoende financiële middelen voor vrijgemaakt kunnen worden. Tevens wordt aandacht gevraagd voor het standaarddocument VANN dat door de nutsbedrijven in Noord-Holland is opgesteld ten behoeve van de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwgebieden.

Reactie:

Bij eventuele nieuwbouw binnen het plangebied zal aandacht worden besteed aan en vroegtijdig overleg worden gevoerd met de brandweer over de inpassing van bluswater.

5. Overleg Leefbaarheid Kersenboogerd

In het plan wordt bijzondere aandacht besteed aan kwaliteitseisen van de bebouwing aan de Lageweg. Die geldt voor de vorm en een representatieve uitstraling van de bebouwing omdat het hier gaat om een belangrijke verkeersentree van de stad. De bedrijfsgebouwen in het zicht van de weg zijn bij voorkeur vrijstaand met een representatief karakter. In het plan staat ook dat er nog nieuwbouw van woningen mogelijk is op een terrein nabij de Tuibrug en die voert precies over het deel van de Lageweg dat in de vorige zin is bedoeld. Die nieuwbouw wordt volgens het plan - na goede ervaringen elders - welstandsvrij. De vraag is nu hoe dit laatste spoort met de eisen aan de bebouwing van de nabij gelegen Lageweg.

Reactie:

Voor de Tuibruglocatie is gekozen voor een ontwikkeling van woningbouw in collectief particulier opdrachtgeverschap. Het streven is om (groepen) particulieren meer invloed te geven op de vormgeving van hun nieuwbouwwoning in de goedkope en middeldure sector. Het gaat dus om een groep initiatiefnemers die besluit samen een aantal woningen (vrijstaand, geschakeld, in een rij of in de vorm van appartementen) te realiseren. Van belang is dat deze initiatiefnemers gezamenlijk een plan ontwikkelen en dat ze zoveel mogelijk zeggenschap krijgen over de mate van vrijheid die zij nastreven. Dat kan betrekking hebben op de vorm, aard en inrichting van hun woningen en zo mogelijk ook de woonomgeving. Derhalve is er voor gekozen om vooraf geen stedenbouwkundige randvoorwaarden te formuleren. Uiteraard is het wel van belang dat er uiteindelijk een kwalitatief aanvaardbaar plan wordt gerealiseerd en er geen onnodige conflicten worden gecreëerd met belendingen. Vanzelfsprekend dient voldaan te worden aan technische eisen uit het Bouwbesluit en uit de Bouwverordening en tevens dient er onder andere een akoestisch onderzoek te worden verricht in verband met de nabij gelegen Provincialeweg. Gelet op de ligging nabij één van de belangrijkste verkeersaders van onze gemeente zal de bebouwing natuurlijk in bepaalde mate representatief moeten zijn.

6. Milieudienst Westfriesland

- a. Voor de ontwikkeling op de locatie nabij de Tuibrug is in een eerder advies van de Milieudienst Westfriesland (februari 2008) geadviseerd om de externe veiligheid te onderzoeken. Dit dient in het bestemmingsplan te worden meegenomen.
- b. Inzake de Tuibruglocatie is door de milieudienst een apart advies uitgebracht. De strekking van dit advies is dat voorafgaande aan de ontwikkeling een bodemonderzoek noodzakelijk is en dat daarbij rekening moet worden gehouden met enkele aandachtspunten voor mogelijke verontreiniging. Geadviseerd wordt de laatste zin van alinea 2 te vervangen door de volgende zin: "Voorafgaande aan de herontwikkeling van deze locatie zal een verkennend bodemonderzoek moeten worden verricht. Bouwvergunningen kunnen pas worden afgegeven als uit dit en eventueel nader onderzoek blijkt dat de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik". De voorlaatste alinea over de Tuibruglocatie zou dan kunnen vervallen. Daarnaast wordt verzocht de term "schonegrond-verklaring" niet meer te gebruiken.

Reactie:

- a. De locatie Tuibrug is gelegen langs de Provincialeweg. In paragraaf 3.3. (Externe veiligheid) van het bestemmingsplan is reeds opgenomen dat uit onderzoek is gebleken dat statistisch gezien de kans op een dodelijk slachtoffer langs de Provincialeweg als gevolg van een ongeluk met de gevaarlijke stoffen verwaarloosbaar is (het plaatsgebonden risico is kleiner dan 10 tot de min 6e). Ook het groepsrisico langs deze weg is ruim beneden de oriëntatiewaarde en hoeft niet te worden verantwoord.
- b. De laatste zin van de tweede alinea van paragraaf 3.5 (Bodem) wordt vervangen door de in de reactie gegeven tekst, de voorlaatste alinea over de Tuibruglocatie wordt geschrapt.

===