

Raadsbesluit

Zaaknummer: 1801552

Steller: C.A.A.M. Plat

Team: Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen en Economie

gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders d.d.

betreft: Vaststellen bestemmingsplan Veegplan

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, de Woningwet en de Algemene wet bestuursrecht

overwegende dat:

- een nieuw bestemmingsplan Veegplan is opgesteld;
- met dit plan wordt beoogd om geldende bestemmingsplannen op foutjes te corrigeren, aan te passen aan gewijzigde wet- en regelgeving, geldend beleid of ter verduidelijking en om plannen in overeenstemming te brengen met de bestaande situatie. Ook zijn de met een uitgebreide omgevingsprocedure verleende omgevingsvergunningen in het plan verwerkt;
- het ontwerp bestemmingsplan van 2 juni tot en met 13 juli 2020 ter inzage heeft gelegen;
- gedurende deze termijnen een ieder zienswijzen over de ontwerpen kon indienen;
- over het ontwerp bestemmingsplan vijf zienswijzen zijn ingediend;
- de zienswijzen zijn beoordeeld in de Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerp bestemmingsplan Veegplan;
- de zienswijzen leiden tot de volgende wijzigingen van het ontwerp bestemmingsplan:
 - Toelichting
 - De boven- en ondergrondse hoogspanningsverbindingen worden benoemd;
 - Paragraaf 2.1.2 Provinciaal beleid, kopje Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 Beleidskader wordt als volgt aangepast: "De provincie Noord-Holland gaat uit van een ontwikkelingsgerichte benadering, omdat tegenwoordig ook ruimtelijke ontwikkelingen het landschap vormen, zodat zorgvuldig wordt omgegaan met de bestaande (cultuur) historische, landschappelijke, recreatieve en ecologische kenmerken van het landschap."
 - Paragraaf 2.2.2. Erfgoed -Cultuurhistorie wordt aangevuld met: "Bij rijks- en gemeentelijke monumenten zijn de interieurs in de regel ook beschermd. Een extra bescherming via het bestemmingsplan is dan ook niet nodig. Voor beeldbepalende panden geldt dat het vanaf de openbare weg zichtbare gedeelte van het pand in stand gehouden moet worden. Indien een pand een bouwhistorische verwachting heeft, kan bij (ver)bouwplannen bij de indieningsvereisten voor een omgevingsvergunning een zogenaamde waardenstelling van het interieur worden gevraagd. Hierbij kan worden vastgesteld of er sprake is van interieurwaarden."
 - Regels
 - Het artikel Leiding - Hoogspanning (voor een ondergrondse kabel) wordt toegevoegd;
 - Het artikel Leiding - Hoogspanningsverbinding (voor een bovengrondse leiding) wordt toegevoegd.
 - Verbeelding
 - Het tracé van de bovengrondse hoogspanningsverbinding en de bijbehorende belemmerde strook met de dubbelbestemming Leiding-Hoogspanningsverbinding wordt toegevoegd;
 - Het tracé van de ondergrondse hoogspanningsverbinding en de bijbehorende belemmerde strook met de dubbelbestemming Leiding-Hoogspanning wordt toegevoegd;
 - De functieaanduiding 'supermarkt' wordt ter plaatse van Clausplein 28, conform het geldende bestemmingsplan, aangepast;
 - De bestemming van de panden Achterstraat 24 en 26 wordt in overeenstemming gebracht met het huidige gebruik (beneden dienstverlening en opslag, boven wonen).

- er ook een (ondergeschikte) technische aanpassing nodig is in de regels en op de verbeelding;
 - deze betreft artikel 4.2.3 Bedrijf, kopje Catering, bestellen en afhalen van bereid voedsel zonder consumptie ter plaatse: In het benoemde onderdeel Schelphoek 2008 wordt de zuidoosthoek (het plangebied waarvoor op 15 september 2020 een voorbereidingsbesluit is genomen) uitgesloten voor de uitoefening van deze functie. De verbeelding wordt overeenkomstig aangepast.

De Raad van de gemeente Hoorn besluit:

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijzen van TenneT TSO BV, Lidl Nederland GmHH en HzA stedenbouw & landschap gegrond te verklaren;
3. de zienswijze van Vereniging Oud Hoorn deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
4. de zienswijze van Exploitiemaatschappij Zevenhuis B.V. ongegrond te verklaren;
5. de Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerp bestemmingsplan Veegplan vast te stellen;
6. het bestemmingsplan Veegplan (NL.IMRO.0405.BPVeegplan-ON01) gewijzigd vast te stellen;
7. geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoorn, 8 december 2020

de griffier,

08 DEC. 2020

de voorzitter,

Bekendmaking:

- middels publicatie in de Staatscourant en in het Hoorns Nieuwsblad

NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN WIJZIGINGEN

Ontwerp bestemmingsplan Veegplan

oktober 2020

Zaaknummer 1801552

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Zienswijzen en beantwoording
3. Wijzigingen in het bestemmingsplan Veegplan

Bijlagen

1. Publicaties van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan
2. Ingediende zienswijzen
3. Overzicht van aanpassingen van de geldende bestemmingsplannen

1. Inleiding

De in Hoorn geldende bestemmingsplannen zijn op onderdelen niet actueel. In het nieuwe bestemmingsplan Veegplan worden regels en verbeeldingen (op onderdelen) gecorrigeerd, worden plannen in overeenstemming gebracht met de bestaande situatie en worden de met een uitgebreide omgevingsprocedure verleende omgevingsvergunningen verwerkt.

Ter inzage ligging

Het ontwerp bestemmingsplan lag van 2 juni tot en met maandag 13 juli 2020 voor iedereen digitaal en analoog ter inzage. De kennisgeving daarvan is gepubliceerd in het weekblad Westfriesland op Zondag en in de Staatscourant. Het ontwerp is digitaal raadpleegbaar op de website van de gemeente en op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl).

Anonimisering

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan de persoonsgegevens (NAW-gegevens) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In deze nota van zienswijzen en wijzigingen worden indieners van zienswijzen daarom niet met naam en toenaam genoemd, met uitzondering van de gegevens van rechtspersonen en de overlegpartners van de gemeente.

2. Zienswijzen en beantwoording

Over het ontwerp bestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend door:

1. TenneT TSO BV (dagtekening 10 juli 2020, ontvangen op 13 juli 2020);
2. Exploitatiemaatschappij Zevenhuis B.V. (dagtekening 13 juli 2020, per mail vooruitgestuurd op 13 juli 2020, ontvangen 14 juli 2020);
3. Vereniging Oud Hoorn (dagtekening 7 juli 2020, ontvangen op 7 juli 2020);
4. Lidl Nederland GmH (dagtekening 11 juni 2020, ontvangen 11 juni 2020);
5. HzA stedenbouw & landschap (dagtekening 13 juli 2020, ontvangen 13 juli 2020).

De termijn voor het indienen van een zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan liep tot en met 13 juli 2020. Voornoemde zienswijzen zijn tijdig ingediend en zijn gemotiveerd. De zienswijzen zijn ontvankelijk.

In deze nota zijn de zienswijzen over het ontwerp bestemmingsplan samengevat en van een reactie voorzien. Een kopie van de zienswijzen is in de bijlage opgenomen.

1. TenneT TSO BV.

TenneT is beheerder van het landelijk hoogspanningsnet (vitale infrastructuur) en is verantwoordelijk voor een ongestoorde werking van dit net om daarmee de levering van elektriciteit zo goed mogelijk te kunnen garanderen. Het optimaal beheren, onderhouden en veiligstellen van nieuw te realiseren en gerealiseerde onderdelen ten behoeve van een ongestoorde ligging en aanwezigheid daarvan zijn hierbij zeer belangrijk.

De vitale infrastructuur krijgt en behoudt een gepaste bescherming in ruimtelijke plannen en besluiten die worden op- en vastgesteld voor zowel de onder- als bovengrond. Dit alles met als doel deze infrastructuur niet te verstoren en deze op een effectieve en efficiënte manier in stand te kunnen houden en beheren.

Binnen de grenzen van dit plan bevinden zich de volgende onderdelen die in beheer en eigendom zijn van TenneT:

- 150.000 Volt hoogspanningskabels Oterleek - Westwoud met een bijbehorende belemmerde strook die afhankelijk is van het aantal kabels en de onderlinge afstand tussen de kabels. Minimale afstand is 3 meter vanaf de buitenste kabels (bij boring is dit 5 meter aan weerszijden van het hart);
- 150.000 Volt hoogspanningsverbinding Oterleek - Westwoud met een bijbehorende belemmerde strook van totaal 55 meter (27,50 meter aan weerszijden van het hart).

De aanwezigheid van deze hoogspanningsverbinding kan beperkingen opleveren voor het gebruik van de gronden. Het gaat hier om onder andere de veiligheid van personen en goederen, de aan

te houden veiligheidsafstanden, de bereikbaarheid van de hoogspanningsverbindingen en de benodigde ruimte voor het uitvoeren van onderhouds- en herstelwerkzaamheden. Genoemde hoogspanningsverbindingen, zowel boven- als ondergronds, zijn ruimtelijk relevant.

In het ontwerp van het veegplan is geen dubbelbestemming op de verbeelding opgenomen. Ook zijn er geen regels voor een bovengrondse en een ondergrondse verbinding opgenomen. Verzocht wordt om de verbeelding, regels en eventueel de toelichting aan te vullen.

Verbeelding

- a. Op de verbeelding ontbreekt het tracé van de genoemde bovengrondse hoogspanningsverbinding. Verzocht wordt om de belemmerde strook van deze verbinding op de verbeelding aan te geven en aan deze strook de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding toe te kennen.
- b. Op de verbeelding ontbreekt het tracé van de genoemde ondergrondse hoogspanningsverbinding. Verzocht wordt om de belemmerde strook van deze verbinding op de verbeelding aan te geven en aan deze strook de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanning toe te kennen.

Regels

Omdat een bovengrondse verbinding andere bescherming nodig heeft dan een ondergrondse verbinding wordt verzocht om in de regels twee artikelen op te nemen, t.w. Leiding - Hoogspanning voor een ondergrondse kabel en Leiding - Hoogspanningsverbinding voor een bovengrondse leiding, conform de meegestuurde opzet van deze regels.

Reactie

Conform het verzoek worden genoemde boven- en ondergrondse hoogspanningsverbindingen aan de toelichting, regels en verbeelding toegevoegd.

2. Exploitatiemaatschappij Zevenhuis B.V.

In artikel 3.4 (wijzigingsbevoegdheid) van het bestemmingsplan 't Zevenhuis is aangegeven dat burgemeester en wethouders de bestemming van gronden kunnen wijzigen in een bedrijvenbestemming. Een van de voorwaarden bij dit artikel bepaalt dat de bestemming pas gewijzigd kan worden met dien verstande dat: *voor 70% van de bouwpercelen in de bestemming 'Bedrijventerrein' een omgevingsvergunning moet zijn verleend*;

Deze voorwaarde is overbodig aangezien primair bij de eerste regel van het wijzigingsartikel als voorwaarde is opgenomen dat de behoefte voor een nieuw bedrijventerrein is aangetoond. Op deze wijze wordt verzekerd dat Zevenhuis ontwikkeld wordt voor de behoefte binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied.

De raad heeft mogelijk destijds een signaal willen afgeven dat voor grondspeculanten geen ruimte is op Zevenhuis. De praktijk leert dat geen sprake is van grondspeculatie. Bedrijven kopen grond om daar de gewenste ontwikkeling te realiseren. Zevenhuis heeft verder in de koopovereenkomst en de algemene voorwaarden termijnen opgenomen over de bouwplicht van koper. Op deze wijze is privaat verzekerd dat het risico op grondspeculatie gering is.

Het heeft daarom weinig zin om de betreffende voorwaarde in artikel 3.4 in stand te houden. Het ongewenste effect van de voorwaarde is dat, indien de ene ondernemer lang moet wachten op zijn vergunning (bijvoorbeeld in het geval van bezwaren en een rechtsgang naar de Raad van State) andere potentiële kavelkopers in de wachtstand komen en hiervan de dupe zijn omdat geen bouwrijpe grond kan worden uitgeven. Daarnaast heeft het een grote impact op de bedrijfsvoering van Exploitatiemaatschappij Zevenhuis B.V. De financiële belangen van Zevenhuis worden hierdoor ernstig geschaad.

De voorwaarde is ook niet in lijn met de motie die de gemeenteraad in 2012 heeft aangenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan met betrekking tot fase 2 van Zevenhuis. Hierin heeft de raad het college namelijk verzocht om fase 2 planologisch op te starten als 70% van de gronden in fase 1 zijn uitgegeven en verkocht. Zevenhuis heeft op dit moment nagenoeg 50% uitgegeven en verkocht. De situatie kan zich voordoen dat wordt voldaan aan de voorwaarde van de motie (70% verkocht), maar dat niet voldaan wordt aan de wijzigingsregels (70% verkocht en

omgevingsvergunning). Dat zou ertoe kunnen leiden dat Zevenhuis voor onbepaalde tijd geen kavels voor ondernemers uit Hoorn en omgeving kan aanbieden.

In overleg met de gemeente is een afwijkende fasering overeengekomen waardoor Zevenhuis in een U-vorm is ontwikkeld en de laatste fase (fase 1c) midden in het terrein ligt. Oorspronkelijk was het de bedoeling om van oost naar west te ontwikkelen. Doordat maatwerkafspraken met de grondeigenaar noodzakelijk bleken, is gekozen voor een andere fasering. Dit heeft als gevolg dat Zevenhuis gronden heeft verkocht grenzend aan de gronden waarvoor artikel 3.4 geldt.

Verzocht wordt om in het bestemmingsplan Veegplan een artikel op te nemen dat de voorwaarde (artikel 3.4, 2e bolletje) wordt geschrapt, aangezien het artikel de continuïteit van de ontwikkeling van Zevenhuis negatief beïnvloedt en de belangen van Exploitatiemaatschappij Zevenhuis B.V. mogelijk schaadt. Mocht het om bepaalde redenen niet mogelijk zijn om hieraan tegemoet te komen, dan wordt verzocht om bij het vaststellen van het Veegplan een concrete uitspraak te doen op welke wijze de continuïteit van Zevenhuis gewaarborgd kan worden.

Reactie

De in Hoorn geldende bestemmingsplannen zijn op onderdelen niet actueel. In het nieuwe bestemmingsplan Veegplan worden regels en verbeeldingen (op onderdelen) gecorrigeerd, worden plannen in overeenstemming gebracht met de bestaande situatie en worden de met een uitgebreide omgevingsprocedure verleende omgevingsvergunningen verwerkt. Deze correcties en wijzigingen betreffen het herstel van foutjes en een aanpassing aan gewijzigde wet- en regelgeving, geldend beleid of dienen ter verduidelijking.

Achterliggende reden van het doorvoeren van voornoemde aanpassingen is de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2022. Tussen 2022 en 2029 is er sprake van een overgangsfase waarin de gemeente nieuwe regels in het omgevingsplan moet opnemen ter vervanging van de oude ruimtelijke plannen en verordeningen. Vooruitlopend hierop is het wenselijk om met het voorliggende Veegplan alle huidige bestemmingsplannen al zoveel mogelijk op elkaar af te stemmen wat betreft bestemmingen en systematiek. Dit biedt dan een goede basis om uiteindelijk te komen tot één nieuw omgevingsplan voor de hele gemeente.

Voorliggende verzoek van de Exploitatiemaatschappij Zevenhuis BV betreft geen aanpassing zoals vermeld. Voor het gevraagde kan, conform de in het bestemmingsplan Zevenhuis opgenomen regels, een wijzigingsprocedure worden gestart, waarbij het college (mits voldaan wordt aan de bijbehorende voorwaarden) de geldende bestemming kan wijzigen in een bedrijfsbestemming. Hiertoe dient dan een wijzigingsplan te worden opgesteld dat voorzien is van een ruimtelijke en financiële onderbouwing van de betreffende wijziging.

Het nu, zonder deze onderbouwing, aanpassen van het bestemmingsplan Zevenhuis en het schrappen van de desbetreffende voorwaarde, is in strijd met de wettelijk voorgeschreven procedure voor een wijzigingsplan. In het bestemmingsplan Zevenhuis (artikel 3.4 sub b) is aangegeven dat op de regels van het besluit tot wijziging de in de Wet ruimtelijke ordening geregelde procedure van toepassing is.

Deze wet schrijft voor dat eerst een ontwerp wijzigingsplan wordt opgesteld. Dit ontwerp bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding (de plankaart). In dit ontwerp staan ook de resultaten van de benodigde onderzoeken. Dit ontwerp wijzigingsplan wordt, na instemming door het college, vervolgens voor 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden op het plan reageren door middel van het indienen van een zienswijze. Het college beantwoordt alle zienswijzen en besluit daarna over het (al dan niet gewijzigd) vaststellen van het wijzigingsplan. Na vaststelling wordt het (al dan niet gewijzigde) plan opnieuw ter visie gelegd en kan tegen het vaststellingsbesluit beroep bij de Raad van State worden ingediend.

Het nu, zonder het volgen van voornoemde procedure, aanpassen van het bestemmingsplan Zevenhuis en het schrappen van de desbetreffende voorwaarde, doet geen recht aan deze procedure waarbij tevens belanghebbenden de mogelijkheid wordt ontnomen om een zienswijze tegen de betreffende aanpassing in te dienen. Er is dan ook strijdigheid met het zorgvuldigheidsbeginsel.

Gelet op het voorgaande wordt het verzoek om in het bestemmingsplan Veegplan op te nemen dat uit het bestemmingsplan Zevenhuis de gevraagde voorwaarde "70% van de bouwpercelen in de bestemming 'Bedrijventerrein' een omgevingsvergunning moet zijn verleend" te schrappen, niet ingewilligd.

3. Vereniging Oud Hoorn

- a. Vanaf het Globaal Bestemmingsplan Binnenstad eind zeventiger jaren van de vorige eeuw heeft de Vereniging Oud Hoorn altijd op een prettige wijze samengewerkt met de gemeente bij de voorbereiding van de bestemmingsplannen voor en rond de binnenstad. Deze prettige samenwerking voorkomt dat we achteraf via bezwaarschriften of zienswijzen nog om correcties moeten vragen. Om onduidelijke redenen heeft de gemeente deze goed functionerende gedragslijn verlaten, naar verluidt vindt de afdeling RO het niet noodzakelijk. Op 10 december 2019 hebben wij over deze gedragslijn een brief gestuurd aan het college. Op 13 maart jl. heeft er naar aanleiding van onze brief een gesprek plaatsgevonden met de wethouders A. Helling en S. Bashara en het hoofd van het team Erfgoed, de afdeling RO was jammer genoeg niet aanwezig. In dat gesprek hebben wij nogmaals benadrukt dat de Vereniging Oud Hoorn graag een bijdrage wil leveren aan het ontwikkelen en uitwerken van het gemeentelijk beleid voor de binnenstad en gezien onze lange staat van dienst en inhoudelijke kennis over de binnenstad zijn wij bij uitstek in staat om de gemeentelijke plannen in een vroegtijdig stadium inhoudelijke hulp te bieden. Wij hebben verzocht om de gedragslijn waarbij de Vereniging Oud Hoorn in de conceptfase betrokken wordt weer in ere te herstellen. In concreto wilden wij het in ontwikkeling zijnde Veegplan voor de binnenstad kunnen beoordelen voordat dit plan in procedure zou worden gebracht. Wethouder A. Helling zegde toe een en ander met RO te bespreken en zou daar op korte termijn op terug komen hetgeen erin resulteerde dat wij op 3 juni jl. van ambtelijke zijde de kennisgeving kregen dat het Veegplan formeel in procedure was gegaan. Deze wijziging in de gemeentelijke gedragslijn en de manier waarop het college daarover met onze Vereniging (niet) communiceert wordt door ons niet begrepen en wij hebben dit als onbetamelijk ervaren.
- b. Corona maakt het moeilijk om het stadhuis te bezoeken, om die reden zouden de plannen volgens de gemeentelijke publicatie vanaf 2 juni te bekijken zijn op www.Hoorn.n en www.ruimtelijkeplannen.nl. De plannen zijn door ons aldaar opgezocht en wij hebben ze niet kunnen vinden. Uiteindelijk hebben wij via de gemeente een link gekregen om het plan te kunnen inzien. Probleem daarbij is dat het opgenomen kaartmateriaal een onvoldoende resolutie heeft om ze goed te kunnen lezen en beoordelen;
- c. In het plan zijn een aantal vernieuwingen geïntroduceerd die kunnen bijdragen aan een beleidsinstrument waarmee cultuurhistorische en bouwhistorische waarden versterkt en verdiept kunnen worden. Dit zijn ook de instrumenten die de komende tien jaar van nut kunnen zijn en waar de vereniging Oud Hoorn een positieve grondhouding bij heeft:
 1. De cultuurhistorische waardenkaart. Het Veegplan biedt de kans alle nog niet in bestemmingsplannen opgenomen cultuurhistorische waarden alsnog op te nemen. Op die manier zijn de cultuurhistorische waarden voor heel Hoorn in beeld gebracht en geborgd via de ruimtelijke ordening;
 2. De stolpen dreigen steeds meer te verdwijnen uit het Noord-Hollandse landschap. Ook in Hoorn neemt het aantal stolpen gestaag af. In 2015 telde Hoorn nog 78 stolpen, in 2019 is dat aantal afgenomen tot 71. Hiervan zijn er 30 beschermd als rijks- of gemeentelijk monument. De overige stolpen hebben geen monumentale status, maar hebben wel architectuur- en cultuurhistorische waarden. Waarden die de stolp als goed bewaard gebleven voorbeelden van de Westfriese bouwkunst benoemen. Dat de stolpen en hun bouwhistorische waarden zijn opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart is een eerste stap in het behoud van de Hoornse stolpen;
 3. Bouwhistorische verwachtingenkaart. Naast het opstellen van een cultuurhistorische waardenkaart is ook het opstellen van een bouwhistorische waardenkaart één van de doelstellingen in de Erfgoedvisie. Op deze kaart staat aangegeven welke panden bouwhistorische waarden hebben of waar deze verwacht worden.
- d. Inhoudelijk worden de volgende zienswijzen geuit:

1. Het fenomeen Airbnb heeft ook in Hoorn zijn intrede gedaan, een aantal volledige woningen (ook in de binnenstad) zijn aan de woonfunctie onttrokken en worden door de eigenaren geëxploiteerd in het kader van Airbnb. Het is noodzakelijk om deze categorie toeristische verblijfsaccommodaties in het bestemmingsplan te benoemen en adequaat te regelen zodat woononttrekking niet meer mogelijk is en deze vorm van verhuur beperkt blijft tot een gedeelte van een woning.
2. In de plankaart van het vigerende bestemmingsplan voor de binnenstad zitten fouten die in het veegplan hersteld hadden moeten worden. De afgelopen jaren is het enkele malen voorgekomen dat de gemeente een vergunning moest afgeven bij het verhogen van panden. In meerdere bouwblokken staan soms geen maten en soms zijn de maten onjuist. Helaas is er geen nieuwe plankaart gemaakt, dit zou alsnog moeten plaatsvinden.
3. Het vigerende bestemmingsplan Binnenstad blijft van kracht. In het veegplan worden alleen die zaken geregeld die volgens de gemeente nu in de bestemmingsplannen niet goed zijn geregeld. Daarbij is er een lijst met locaties opgenomen waarvoor in het recente verleden een partiële bestemmingsplanwijziging is doorgevoerd om een specifiek, afwijkend, bouwplan te kunnen realiseren. Het veegplan heeft betrekking op alle bestemmingsplannen in Hoorn, dus niet alleen de binnenstad. Wij onderschrijven dit veegplan en vinden het een goede zaak. Als er geen tijd/geld is voor een integraal nieuw bestemmingsplan dan is dit een redelijk goede oplossing. Maar dat ontslaat de gemeente niet van de plicht om transparantie en zorgvuldigheid te betrachten en dat is nu onvoldoende, de burger wordt daarbij ernstig tekort gedaan.

Als je als burger een update wil van het bestemmingsplan voor de binnenstad dan heb je voortaan het volgende nodig:

- a. Het bestaande bestemmingplan voor de binnenstad;
- b. Het veegplan. In het veegplan moet je zelf opzoeken welke bepalingen betrekking hebben op het bestemmingsplan binnenstad;
- c. In het veegplan staat een lijst met adressen waarvoor in het verleden een partiële wijziging is doorgevoerd. Deze wijzigingen moet de burger zelf maar zien op te sporen, onduidelijk is waar ze staan. Of deze lijst compleet is onbekend.

Naar wij hebben begrepen heeft de afdeling RO een tweede veegplan en misschien zelfs een derde in ontwikkeling, daarmee wordt het inzien van een bestemmingsplan voor iedereen een onneembare horde. Wij pleiten dan ook voor een duidelijkere koppeling tussen de plannen en de wijzigingen.

4. In paragraaf 2.1.2 Provinciaal beleid - Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 wordt in het kort het provinciaal beleid beschreven. Aan deze beschrijving zou het volgende moeten worden toegevoegd: De provincie Noord-Holland gaat uit van een ontwikkelingsgerichte benadering, omdat tegenwoordig ook ruimtelijke ontwikkelingen het landschap vormen, zodat zorgvuldig wordt omgegaan met de bestaande (historische) kenmerken van het landschap.
5. In paragraaf 2.2.2 Erfgoed – Cultuurhistorie wordt onvoldoende aandacht besteed aan het beschermen van de resterende schaarse open ruimte in de linten. Het zijn juist de linten die de afgelopen tien jaar onder economische druk verder zijn aangetast. Er dient in het veegplan bepaald te worden dat linten niet verder verdicht worden en de nog aanwezige doorzichten beschermd worden door alle niet bebouwde ruimten in de linten onbebouwd te laten en dat de doorzichten ook niet dicht gezet mogen worden met schuttingen, hagen of ander opgaand groen.
6. In paragraaf 2.2.2 Erfgoed – Cultuurhistorie wordt onvoldoende aandacht besteed aan de grote monumentale waarde van de Westfriese Omringdijk. Dit grootste in Hoorn gelegen monument is door de eeuwen heen bepalend geweest voor het ontstaan en de waterveiligheid van de stad. De zichtbaarheid en de herkenbaarheid ervan moet versterkt worden om hem een betere monumentale toekomst te kunnen garanderen.
7. In paragraaf 2.2.2 Erfgoed – Bouwhistorische verwachtingen wordt onvoldoende aandacht besteed aan het beschermen van de woonhuisinterieurs van de beschermde panden (rijks-, gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden).
8. Om Hoorn toekomstbestendig te maken, is het van belang dat ook in de bestemmingsplannen en dus ook in het veegplan ruim aandacht wordt besteed aan een goede leefomgeving. De coronatijd bevestigt nogmaals dat sociaaleconomische problemen

in de samenleving beter opgevangen kunnen worden in wijken waar het goed toeven is en die beschikken over voldoende ruimte en groen. In het veegplan wordt in Hoofdstuk Toetsing de leefomgeving dan ook node gemist.

9. In het verleden is de gemeente meerdere malen geconfronteerd met reclame uitingen die in het stadsbeeld storend waren en zijn. Volgens de toenmalige wethouder RO kon er in enkele gevallen niet opgetreden worden omdat niet alle reclame uitingen in de bestemmingsplannen goed waren gereguleerd. Oud Hoorn is van mening dat elke vorm van reclame aangebracht aan gebouwen, op gebouwen of het erf en zichtbaar van de openbare weg vergunningplichtig moet worden. Dat geldt ook voor reclame uitingen aangebracht in het openbaar gebied. Een en ander impliceert dat hiervoor het veegplan moet worden aangepast.
10. Duurzaamheid is een nieuwe en een bestemmingsplan overstijgende opgave, aandacht hiervoor is echter wel gepast. In het hoofdstuk Toetsing mist het onderdeel duurzaamheid.
11. Langs de langgerekte kustlijn van Hoorn is de afgelopen jaren een beeldenroute ontstaan. De route loopt vanaf de schouwburg via de vuurtoren op het Visserseiland, langs het Oostereiland, het Julianapark tot en met de Schelphoek aan de Schellinkhouderdijk. Bij brief van 21 juni 2019 heeft Oud Hoorn bij het college gepleit voor het opnemen van deze beeldenroute in de eerstkomende revisie van het bestemmingsplan voor de binnenstad. Helaas mochten wij tot heden geen reactie van het college ontvangen. Het verdient aanbeveling om de beeldenroute in het bestemmingsplan te benoemen en adequaat te regelen.

Reactie

- a. Er is hier geen sprake van een nieuw bestemmingsplan voor de Binnenstad. Het doel van het nieuwe bestemmingsplan Veegplan is dat regels en verbeeldingen van alle in Hoorn geldende bestemmingsplannen worden gecorrigeerd. Het gaat om correcties van regels en verbeeldingen waardoor de betreffende bestemmingsplannen in overeenstemming worden gebracht met de bestaande situatie. Deze correcties en wijzigingen betreffen het herstel van foutjes en een aanpassing aan gewijzigde wet- en regelgeving, geldend beleid of dienen ter verduidelijking. Daarnaast zijn de in afgelopen jaren verleende omgevingsvergunningen (waarbij met de uitgebreide afwijkingsprocedure is afgeweken van het bestemmingsplan) in dit Veegplan verwerkt. Voor deze reparatie is geen uitgebreid participatietraject nodig. Enkele onderdelen van het Veegplan raken het gebied van de binnenstad natuurlijk wel. Over het onderdeel 'bouwhistorische waarden' is in het voortraject van de totstandkoming van het Veegplan dan ook uitgebreid overleg met de Vereniging Oud Hoorn en de vakdiscipline Erfgoed gevoerd. De resultante van dit overleg is opgenomen in het ontwerp van het bestemmingsplan Veegplan. Zoals bekend, wordt op 1 januari 2022 de Omgevingswet van kracht en moet de gemeente (rekening houdend met het overgangsrecht) op 1 januari 2029 een omgevingsplan voor Hoorn hebben. In dit omgevingsplan moet sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In dit proces, dat pas na 1 januari 2022 zal worden gestart, zal aan allerlei instanties gevraagd worden om mee te denken over deze toedeling van functies en over de daarmee samenhangende waarden. De Vereniging Oud Hoorn kan een goede inbreng hebben bij het vastleggen van waarden voor de binnenstad.
- b. Volgens het (technische) systeem voor ruimtelijke plannen is het ontwerp van het bestemmingsplan vanaf 2 juni jl. zowel op de gemeentelijke website als op de landelijke voorziening raadpleegbaar geweest. Mogelijk was er sprake van een technische storing of een stroomstoring waardoor een server tijdelijk niet bereikbaar was. Dit is ons echter niet bekend.
- c. De onder c genoemde punten betreft een weergave uit de cultuurhistorische paragraaf in het bestemmingsplan.
- d. Voor het gedeeltelijk gebruiken van een woning voor bed & breakfast (B&B) heeft de gemeente al beleidsregels. Deze luiden:
 - De hoofdgebruiker is aanwezig tijdens het verblijf van de gasten;
 - De eigenaar van de B&B moet zelf in de woning wonen;
 - De B&B mag geen zelfstandige woning zijn. Een aparte kookgelegenheid is bijvoorbeeld niet toegestaan;

- De oppervlakte van een B&B is maximaal 40% van de totale vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 50 m²;
- De gasten parkeren op uw eigen erf, tenzij in de omgeving voldoende parkeerplaatsen zijn;
- De verblijfsruimte voldoet aan brandveiligheidseisen en bouwregels;
- Gasten blijven maximaal 7 nachten;
- Het verblijf is voor maximaal 4 volwassenen;
- Het is niet toegestaan mensen te laten overnachten die tijdelijk of seizoensgebonden werk doen.

Het gebruik van de gehele woning voor Airbnb is in Hoorn niet toegestaan. Hiervoor worden nog beleidsregels opgesteld. Wel wordt opgemerkt dat handhaving lastig is omdat moeilijk is om aan te tonen dat iemand er niet woont en de hele woning wordt verhuurd.

- 2 In dit veegplan is getracht zoveel mogelijk foutjes te herstellen. Kennelijk zijn wij hierin nog niet volledig geweest. Oud Hoorn wordt verzocht de bij hen bekende foutjes door te geven zodat deze kunnen worden meegenomen in een nieuw veegplan.
- 3 Het geuite bewaar over transparantie wordt onderschreven. Het raadplegen van een (moeder)bestemmingsplan en daarbovenop het Veegplan, maar ook paraplubestemmingsplannen en herzieningen of wijzigingen kan soms lastig zijn. Op dit moment wordt onderzocht of het mogelijk is om in Hoorn per plangebied een geconsolideerde versie beschikbaar te stellen. Dat is een versie waarin wijzigingen die in het bestemmingsplan zijn aangebracht door een of meer andere bestemmingsplannen zijn verwerkt. In de geconsolideerde versie zijn die wijzigingen dan verwerkt in de verbeelding en in de regels. Daarmee ontstaat dan een actuele versie van deze plannen. Een geconsolideerde versie heeft geen juridische status; ze is bedoeld als dienstverlening aan de gebruiker, die op die manier niet in verschillende plannen, die voor een locatie gelden, hoeft te zoeken naar de laatst geldende regels.
- 4 In paragraaf 2.1. Beleidskader van de toelichting van het bestemmingsplan van dit veegplan wordt per beleidskader een samenvatting gegeven van de inhoud van het betreffende kader. Deze is niet uitputtend. De gevraagde toevoeging is echter wel een goede toevoeging, maar moet dan breder worden verwoord, te weten:
 “De provincie Noord-Holland gaat uit van een ontwikkelingsgerichte benadering, omdat tegenwoordig ook ruimtelijke ontwikkelingen het landschap vormen, zodat zorgvuldig wordt omgegaan met de bestaande (cultuur) historische, landschappelijke, recreatieve en ecologische kenmerken van het landschap.”
 Deze zinsnede wordt aangepast in de toelichting van het veegplan.
- 5 Het doel van het nieuwe bestemmingsplan Veegplan is dat regels en verbeeldingen worden gecorrigeerd. Het gaat om correcties waardoor de betreffende bestemmingsplannen in overeenstemming worden gebracht met de bestaande situatie. Deze betreffen het herstel van foutjes en vloeien daarnaast voort uit gewijzigde wet- en regelgeving, geldend beleid of dienen ter verduidelijking.
 Daarnaast zijn de in afgelopen jaren verleende omgevingsvergunningen (waarbij met de uitgebreide afwijkingsprocedure is afgeweken van het bestemmingsplan) in dit Veegplan verwerkt.
 Het verzoek om in het ontwerp op te nemen dat linten niet verder verdicht worden en dat de nog aanwezige doorzichten beschermd worden en niet te bebouwen of dicht te zetten met schuttingen, hagen of ander opgaand groen, kan niet worden ingewilligd. Dit is een onderwerp dat eerst moet worden uitgewerkt en waarover daarna een bestuurlijke afweging moet komen. Op ambtelijk niveau wordt gewerkt aan deze uitwerking. De Hoornse cultuurhistorische waardenkaart wordt op dit moment verder uitgewerkt, waarna (na besluitvorming hierover) dit wordt verwerkt in een nieuw veegplan.
6. De Westfriese Omringdijk is een provinciaal monument. Provinciale monumenten worden beschermd op basis van de provinciale erfgoedverordening (Erfgoedverordening Noord-Holland 2017 en Provinciaal Erfgoedregister). In het bestemmingsplan is de dijk als beschermd en als cultuurhistorisch waardevol element opgenomen. Het versterken van de zichtbaarheid en herkenbaarheid van de dijk wordt echter niet geregeld in een bestemmingsplan.
7. Bij rijks- en gemeentelijke monumenten zijn de interieurs in de regel ook beschermd. Een extra bescherming via het bestemmingsplan is dan ook niet nodig. Voor beeldbepalende panden geldt dat het vanaf de openbare weg zichtbare gedeelte van het pand in stand gehouden moet

worden. Indien een pand een bouwhistorische verwachting heeft, kan bij (ver)bouwplannen bij de indieningsvereisten voor een omgevingsvergunning een zogenaamde waardenstelling van het interieur worden gevraagd. Hierbij kan worden vastgesteld of er sprake is van interieurwaarden.

Voorgaande tekst wordt toegevoegd aan paragraaf 2.2.2. Erfgoed -Cultuurhistorie.

8. Zoals eerder aangegeven, is het doel van het nieuwe bestemmingsplan Veegplan dat regels en verbeeldingen van alle in Hoorn geldende bestemmingsplannen worden gecorrigeerd. Het gaat om correcties van regels en verbeeldingen waardoor de betreffende bestemmingsplannen in overeenstemming worden gebracht met de bestaande situatie. Deze correcties en wijzigingen betreffen het herstel van foutjes en een aanpassing aan gewijzigde wet- en regelgeving, geldend beleid of dienen ter verduidelijking. Daarnaast zijn de in afgelopen jaren verleende omgevingsvergunningen (waarbij met de uitgebreide afwijkingsprocedure is afgeweken van het bestemmingsplan) in dit Veegplan verwerkt.

In de Omgevingswet die op 1 januari 2022 van kracht wordt, krijgt het aspect leefomgeving een centrale plek. In het nieuw op te stellen omgevingsplan moet sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hierbij gaat het ook om het aspect leefomgeving. Zoals eerder aangegeven, wordt in dit proces aan allerlei instanties gevraagd om mee te denken over deze toedeling van functies en over de daarmee samenhangende waarden.

9. In de Welstandnota 2020 zijn regels over het aanbrengen van reclame aan panden opgenomen. Een reclame is in veel gevallen omgevingsvergunningplichtig. Een welstandsbeoordeling maakt deel uit van de vergunningprocedure. Beoordeling vindt plaats aan de hand van uitgangspunten en criteria. Daarbij geldt het welstandsniveau van het gebied. De Welstandnota 2020 geeft verder het volgende aan: "Voor reclame in het openbaar gebied (buitenreclame) gelden ook criteria. Deze criteria zijn geschreven vanuit de wens, dat reclames het aanzien van de openbare ruimte niet ontsieren. Juist voor reclame is de afweging of er geen strijd is met redelijke eisen van welstand niet altijd even makkelijk. De wens op te vallen is een particulier belang dat niet altijd parallel loopt aan het publiek belang van het beheer van de openbare ruimte en de aangrenzende bebouwing. De gemeente wil terecht ruimte bieden aan ondernemers, maar tegelijkertijd hinder en dissonanten voorkomen. Hoe meer een reclame in het zicht staat, hoe zwaarder de eisen die worden gesteld. Andersom geldt, dat op plekken buiten het zicht de eisen minder zwaar zijn. De basis voor een opgeruimd straatbeeld is mede afhankelijk van het karakter van het gebied. Het gebruik van de openbare ruimte maar ook de maat en schaal van de bebouwing spelen een rol. Het buitengebied en de woonwijken hebben een heel ander karakter dan de binnenstad of de bedrijventerreinen."

Verzoeken voor het plaatsen van reclame uitingen worden (mede gezien de soms tegenstrijdige belangen) zorgvuldig bestuurlijk afgewogen. Daarbij wordt getoetst aan landelijke wetgeving voor het al dan niet vergunningvrij bouwen, aan de Welstandnota en aan het geldende bestemmingsplan. Op dit moment zien wij geen aanleiding tot het aanpassen van de (beleids)regels voor het plaatsen van reclame.

10. De wettelijk vastgestelde regels omtrent duurzaamheid worden ook door de gemeente Hoorn toegepast. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om eisen die volgens de Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG) worden gesteld aan energiezuinigheid van nieuwe woningen en utiliteitsgebouwen. Ten aanzien van het gebruik van zonnecollectoren, warmtepompen, waterdoorlaatbare tegels e.d. worden afspraken gemaakt met aanvragers c.q. ontwikkelaars om duurzaamheidsmaatregelen toe te passen.
11. Binnen de geldende bestemming Groen in het bestemmingsplan Binnenstad zijn de geplaatste werken toegestaan. Naast deze enkelbestemming gelden hier ook de dubbelbestemmingen Waarde - Beschermd stadsgezicht en Waterstaat – Waterkering. Het is ruimtelijk gezien niet relevant om de route planologisch gezien nog aanvullend te gaan bestemmen.

4. Lidl Nederland GmbH

In het nieuwe bestemmingsplan is de definitie van detailhandel aangepast. Ter plaatse van de winkel aan het Clausplein 28 is de functieaanduiding 'supermarkt' substantieel beperkt. In het geldende bestemmingsplan, Hoorn-Noord en Venenlaankwartier geldt de functieaanduiding

'supermarkt' voor het hele bouwvlak. Verzocht wordt het plan hiermee in overeenstemming te brengen.

Reactie

De betreffende functieaanduiding 'supermarkt' is inderdaad onjuist opgenomen. Dit zal worden aangepast.

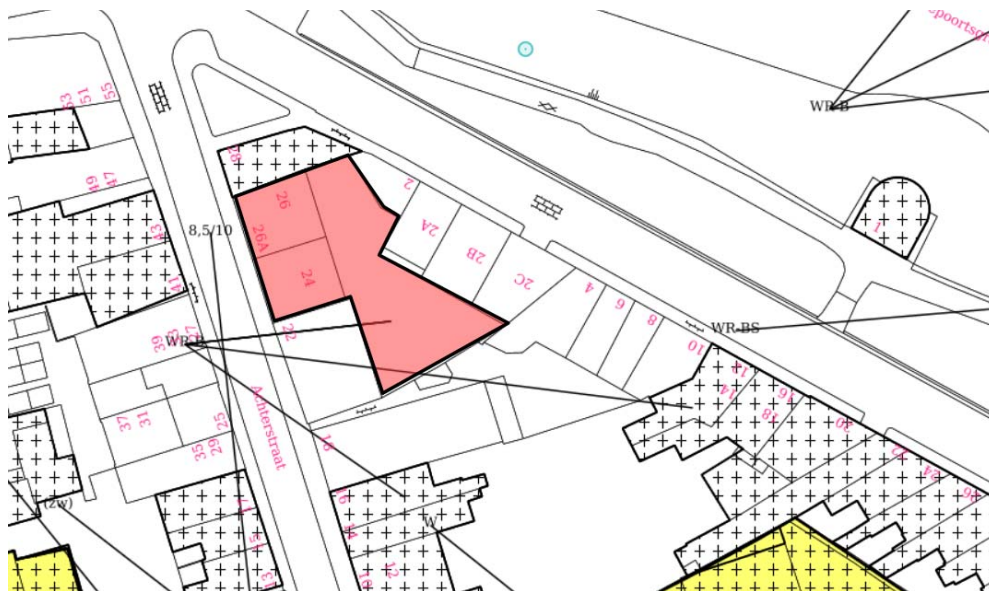
5. HzA stedenbouw & landschap

Op de verbeelding van het bestemmingsplan Binnenstad is de functieaanduiding voor de bedrijfspanden Achterstraat 26a en 22b niet correct.

Er is sprake van een technische fout, waarbij de grens van de aanduiding niet de juiste kadastrale grens volgt: de noordelijke grens ligt namelijk willekeurig op het perceel en loopt daarna op een vreemde wijze wel en niet door het pand. Hierdoor is met name de situatie op Achterstraat 26a erg onduidelijk.

De noordoostelijke begrenzing zou de grens van het kadastrale eigendom op de begane grond moeten volgen. Deze ligt iets ten noordwesten van de huidige lijn. Op de verbeelding is deze grens goed herkenbaar.

In bijgevoegde kaart is de juiste begrenzing aangegeven.



De aanname dat het hier om een fout gaat, is als volgt onderbouwd:

De panden maken onderdeel uit van een complex met woningen en bedrijfsruimten die tussen de Achterstraat en Achter 't Vest liggen. De panden lopen deels over en onder elkaar door. Boven zijn allemaal woningen. Hieronder soms woningen, soms aan-huis-verbonden beroepen.

Achterstraat 26a en 22b behoren daarentegen tot een van oudsher zelfstandige bedrijfsruimte die sinds de realisatie van het complex in de jaren '50 bestond uit een kantoorgedeelte/ werkplaats (het huidige 26a) en een opslagdeel (het huidige 22b).

Door de foute aanduiding is een deel van de ruimte nu ten onrechte als 'woning' bestemd. Dit is zowel feitelijk als bouwkundig niet de juiste situatie.

Verzocht wordt om een correctie van de begrenzing.

Reactie

De huidige bestemming (Wonen met de functieaanduiding 'opslag' is inderdaad bij het opstellen van het bestemmingsplan Binnenstad onjuist opgenomen. Dit zal worden gecorrigeerd. Het kantoor van HzA op de begane grond en de naastgelegen opslag op de begane grond zullen respectievelijk de bestemming Dienstverlening en Bedrijf-Opslag krijgen, waarbij de kadastrale begrenzing wordt aangehouden.

In de functieomschrijving van beide bestemming is al opgenomen dat “(bedrijfs)woningen, voorzover het de tweede en hogere bouwlagen betreft, tenzij in de bestaande situatie in de eerste bouwlaag wordt gewoond, in welk geval wonen in de eerste bouwlaag is toegestaan”.

3. Wijziging in het bestemmingsplan

Wijziging naar aanleiding van de zienswijzen

Toelichting

- De boven- en ondergrondse hoogspanningsverbindingen worden benoemd;
- Paragraaf 2.1.2 Provinciaal beleid, kopje Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 Beleidskader wordt als volgt aangepast: "De provincie Noord-Holland gaat uit van een ontwikkelingsgerichte benadering, omdat tegenwoordig ook ruimtelijke ontwikkelingen het landschap vormen, zodat zorgvuldig wordt omgegaan met de bestaande (cultuur) historische, landschappelijke, recreatieve en ecologische kenmerken van het landschap."
- Paragraaf 2.2.2. Erfgoed -Cultuurhistorie wordt aangevuld met: "Bij rijks- en gemeentelijke monumenten zijn de interieurs in de regel ook beschermd. Een extra bescherming via het bestemmingsplan is dan ook niet nodig. Voor beeldbepalende panden geldt dat het vanaf de openbare weg zichtbare gedeelte van het pand in stand gehouden moet worden. Indien een pand een bouwhistorische verwachting heeft, kan bij (ver)bouwplannen bij de indieningsvereisten voor een omgevingsvergunning een zogenaamde waardenstelling van het interieur worden gevraagd. Hierbij kan worden vastgesteld of er sprake is van interieurwaarden."

Regels

- Het artikel Leiding - Hoogspanning (voor een ondergrondse kabel) wordt toegevoegd;
- Het artikel Leiding - Hoogspanningsverbinding (voor een bovengrondse leiding) wordt toegevoegd.

Verbeelding

- Het tracé van de bovengrondse hoogspanningsverbinding en de bijbehorende belemmerde strook met de dubbelbestemming Leiding-Hoogspanningsverbinding wordt toegevoegd;
- Het tracé van de ondergrondse hoogspanningsverbinding en de bijbehorende belemmerde strook met de dubbelbestemming Leiding-Hoogspanning wordt toegevoegd;
- De functieaanduiding 'supermarkt' wordt ter plaatse van Clausplein 28, conform het geldende bestemmingsplan, aangepast;
- De bestemming van de panden Achterstraat 24 en 26 wordt in overeenstemming gebracht met het huidige gebruik (beneden dienstverlening en opslag, boven wonen).

Technische aanpassing(en)

Toelichting

-

Regels

- In artikel 4.2.3 staan de bestemmingsplannen aangegeven waar de functie 'catering, bestellen en afhalen van bereid voedsel zonder consumptie ter plaatse' uit de bedrijvenlijst (bijlage 1) is toegestaan. Bij het onderdeel Schelphoek 2008 is aangegeven dat dit de gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Schelphoek 2008" betreft. Dit is niet juist. Op de zuidoosthoek van Schelphoek (het plangebied waarvoor op 15 september 2020 een voorbereidingsbesluit is genomen) is deze functie niet toegestaan. Het artikel (en eventueel de verbeelding) wordt overeenkomstig aangepast.

Verbeelding

-