



Bestemmingsplan Grote Waal 2005

Bestemmingsplan Grote Waal 2005

Code 04-20-04 / 13-12-05

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	blz
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Doel van het plan	2
1. 3. Plangebied	2
1. 4. Analooq en digitaal bestemmingsplan	3
1. 5. Leeswijzer	3
2. VERKENNING VAN BELEID EN UITGANGSPUNTEN	5
2. 1. Inleiding	5
2. 2. Stedenbouwkundige structuur	5
2. 3. Wonen	10
2. 4. Voorzieningen	11
2. 5. Verkeer	13
2. 6. Groen	16
2. 7. Water	21
3. OMGEVINGSTOETS	27
3. 1. Algemeen	27
3. 2. Geluidhinder	27
3. 3. Milieuzonering	30
3. 4. Kabels en leidingen	31
3. 5. Bodemtoets	31
3. 6. Externe veiligheid	33
3. 7. Luchtkwaliteit	33
3. 8. Ecologie	34
3. 9. Archeologische toets	35
4. UITVOERBAARHEID	38
4. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
4. 2. Economische uitvoerbaarheid	38
4. 3. Handhaving	38
5. BESCHRIJVING VAN HET PLAN	40
5. 1. Inleiding	40
5. 2. Pankaart	40
5. 3. Voorschriften	40
5. 4. Bestemmingen	41
5. 5. Aanvullende bestemmingen	47
6. OVERLEG EN INSPRAAK	48
6. 1. Algemeen	48
6. 2. Wijzigingen op grond van overleg	48
6. 3. Overige wijzigingen en aanpassingen	49

<u>Bijlage 1</u>	Overzicht vigerende bestemmingsplannen
<u>Bijlage 2</u>	Overzicht verleende vrijstellingen artikel 19 WRO
<u>Bijlage 3</u>	Beleidskader van de overheid
<u>Bijlage 4</u>	Wateradvies
<u>Bijlage 5</u>	Akoestisch onderzoek
<u>Bijlage 6</u>	Eindverslag Overleg & Inspraak

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Het bestemmingsplan *Grote Waal 2005* van de gemeente Hoorn is een nieuw plan voor de woonwijk Grote Waal, het Dwaalpark en het landelijk gebied van De Hulk en de Westerdijk. Het gebied ligt aan de zuidwestkant van Hoorn ingeklemd tussen de spoorlijn, de IJsselmeerdijk en het stadscentrum.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

De gemeente Hoorn heeft besloten binnen enkele jaren haar bestemmingsplannen te actualiseren. Er zijn nu té veel plannen verouderd. De plannen, die met de snelle groei van Hoorn in de loop der jaren zijn vastgesteld, zijn qua regeling van elkaar gaan verschillen. De vereisten vanuit de wetgeving ten aanzien van bestemmingsplannen zijn veranderd. Bovendien geldt er tegenwoordig een verplichte toets bij het opstellen van bestemmingsplannen aan water-, milieu-, cultuur- en veiligheidsaspecten. De Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) schrijft tenminste eenmaal in de tien jaar aan gemeenten een herziening van bestemmingsplannen voor.

Ten behoeve van de actualisering van de bestemmingsplannen is door de gemeente een indeling en een tijdspad opgesteld. Deze indeling is gebaseerd op grote en samenhangende plangebieden. Het bestemmingsplan *Grote Waal 2005* is na de bestemmingsplannen *Risdam 2004* en *De Lanen 2005*, het derde grote plan in de reeks van nieuwe bestemmingsplannen voor de gemeente Hoorn.

1. 2. Doel van het plan

Hoorn telt tegenwoordig rond de 67.000 inwoners. De stad is vanaf de jaren zestig van de vorige eeuw ongeveer verdubbeld in omvang. De nieuwbouw kwam in een stroomversnelling toen Hoorn als groeikern een opvangtaak voor de volle Randstad kreeg. Grote stadswijken als Grote Waal en Risdam zijn in de periode 1960 - 1980 in hoog tempo gerealiseerd. De stadswijk Grote Waal en het Dwaalpark zijn toen planologisch-juridisch gerealiseerd op basis van een groot aantal uitwerkingsplannen van drie globale bestemmingsplannen Grote Waal 1971, Grote Waal 1973 en Grote Waal 1979. Deze veelheid aan uitwerkingsplannen wordt met het nieuwe bestemmingsplan Grote Waal 2005 vervangen door één nieuw bestemmingsplan. Deze vigerende plannen zijn aangegeven in bijlage 1 bij de toelichting.

Daarnaast worden ook de vrijstellingen voor afwijkingen van de geldende bestemmingsplannen, die op basis van artikel 19 WRO zijn verleend, omgezet in een definitieve planologische regeling. Tot deze vrijstellingen behoren naast bijvoorbeeld de vele kleine uitbreidingen aan woningen (middels artikel 19.3 WRO) ook enkele grotere nieuwe projecten zoals een woontoren aan de Orionstraat en de Jules Verneschool met appartementen aan de Orionstraat. De meest recente artikel 19 WRO-procedure is gevolgd voor de bouw van een woon- en zorgcomplex aan de Vijzelmolen. Het overzicht van artikel 19 WRO-vrijstellingen is in bijlage 2 opgenomen.

Het nieuwe bestemmingsplan Grote Waal 2005 is in hoofdzaak een beheersplan van het bestaande gebied. Het bestemmingsplan is vooral gericht op een goed beheer van de gebouwde omgeving, en van de openbare ruimte van het groen en het water, naar huidig inzicht. Met het nieuwe bestemmingsplan heeft de gemeente voor de komende tien jaar een actueel juridisch instrument in handen voor het behoud van een leefbare woonwijk met een aantrekkelijk Dwaalpark en voor de bescherming van het landelijk gebied nabij De Hulk en de Westerdijk.

1. 3. Plangebied

Het plangebied Grote Waal 2005 ligt ten westen van de binnenstad van Hoorn en strekt zich uit langs het Hoornsche Hop en het Markermeer tot aan de gemeentegrens.

Het plan omvat de vooroorlogse buurt in de omgeving van de Westersingel en Lambert Meliszweg, het hele naoorlogse woongebied de Grote Waal, het Dwaalpark en het buitengebied langs de Westerdijk en De Hulk (figuur 1).

De begrenzing wordt in grote lijnen gevormd door:

- aan de west- en noordwestzijde: de gemeentegrens;
- aan de noordzijde: de noordkant van de spoorlijn Hoorn - Amsterdam;
- aan de oostzijde: de Westersingel, De Weel en de Zuiderkruisstraat,
- aan de zuidzijde: de buitenste teen van de hoofdwaterkering (Westerdijk) langs het Hoornsche Hop, c.q. het Markermeer.

1. 4. Analooq en digitaal bestemmingsplan

De gemeente Hoorn maakt haar bestemmingsplannen in digitaal raadpleegbare vorm. Deze plannen kunnen op internet worden ingezien (www.hoorn.nl) evenals op het intranet in het gemeentehuis.

Er is van het bestemmingsplan Grote Waal 2005 een analoge (gedrukte) versie, zoals de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) voorschrijven, en een digitaal raadpleegbare versie aanwezig. Daarmee wordt ingespeeld op de wensen en eisen van de overheid inzake digitale toegankelijkheid van informatie aan de burger en uitwisselbaarheid van digitale gegevens tussen (semi)-overheidsorganisaties. Voor de uitwisseling van gegevens is aan het digitale plan het door de Minister van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieu (VROM) vereiste standaardmodel, het Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO) toegevoegd.

Uitgangspunt is dat de inhoud en de vorm van de analoge en digitale versie van het bestemmingsplan gelijk zijn. Vooralsnog is de analoge versie van het bestemmingsplan de versie die officieel voldoet aan de wettelijke vereisten (WRO en Bro).

1. 5. Leeswijzer

De toelichting op het plan bestaat uit twee delen; eerst het onderzoek ten behoeve van het plan naar de gebruiks- en bebouwingssituatie in het gebied en daarna de verantwoording van de keuze voor het eigenlijke plan, bestaande uit plankaart en voorschriften.

Na hoofdstuk 1 (Inleiding) worden in hoofdstuk 2 (Verkenning van beleid en uitgangspunten) de ruimtelijke en functionele kenmerken en de relevante ontwikkelingen van de diverse functies in het stedelijk en het semi-landelijk gebied beschreven en wordt de beleidskeuze voor ieder onderdeel (wonen, voorzieningen, infrastructuur, groen en water) onderbouwd. Deze beleidskeuzen moeten in het bestemmingsplan hun vertaling in juridische zin krijgen.

Hoofdstuk 3 (Omgevingstoets) doet verslag van de randvoorwaarden en belemmeringen die gelden vanuit oogpunt van de veiligheid en de omgevingskwaliteit voor de bewoners en vanuit oogpunt van het behoud en versterking van kwetsbare ecologische of cultuurhistorische functies.

Hoofdstuk 4 (Uitvoerbaarheid) gaat in op de maatschappelijke c.q. economische uitvoerbaarheid van het plan en het aspect van handhaving. Bij de maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt de gehouden inspraak over het plan en het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening vermeld.

In hoofdstuk 5 (Beschrijving van het Plan) worden de hoofdlijnen van het plan aangegeven en de juridische regels van het plan uitgelegd; de inhoud van de bestemmingen met de gebruiks- en bebouwingsbepalingen worden toegelicht.

In hoofdstuk 6 (Overleg en Inspraak) wordt verslag gedaan van het gehouden overleg ex artikel 10 Bro en van de inspraak en worden de aanpassingen van het voorontwerp op grond van het overleg en de inspraak en de ambtelijke wijzigingen aangegeven.

In de bijlagen bij de toelichting zijn informatieve gegevens opgenomen. Het betreft een gemeentelijk overzicht van de huidige vigerende plannen (bijlage 1) en van de verleende vrijstellingen voor bouwwerken die afwijken van vigerende bestemmingsplannen (bijlage 2).

In het kort is het vastgestelde ruimtelijke beleidskader van de overheid (rijk, provincie en gemeente) aangegeven voor zover van betekenis voor het beheer van het plangebied Grote Waal 2005 (bijlage 3).

Ook het schriftelijk préadvies over het waterbeheer in het plangebied is als bijlage opgenomen (bijlage 4).

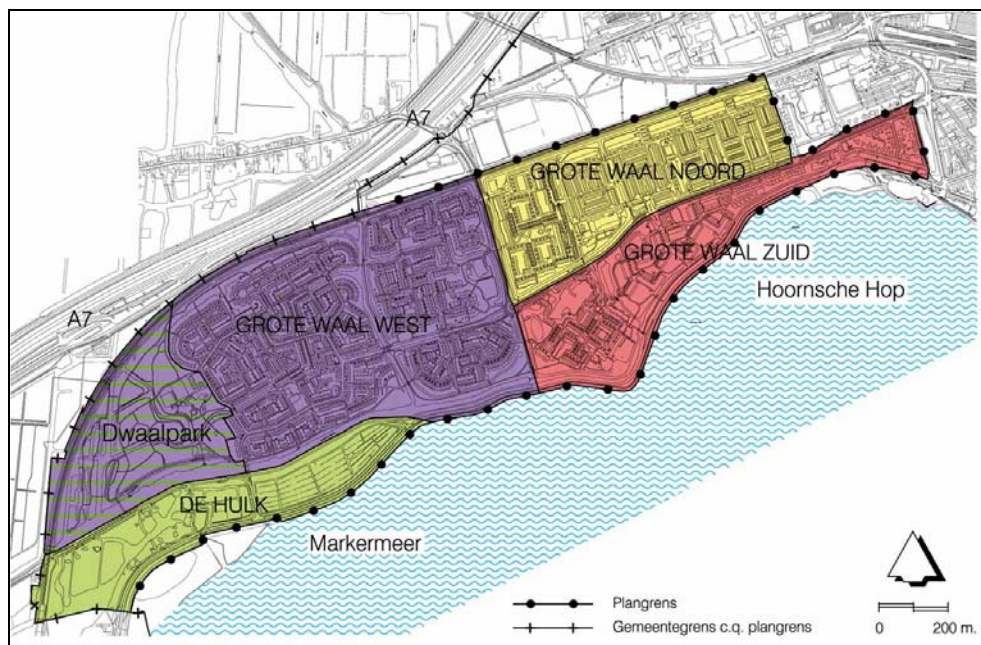
Het uitgevoerde akoestische onderzoek is opgenomen in bijlage 5.

Tot slot is het door de raad aanvaarde Eindverslag Overleg & Inspraak opgenomen in bijlage 6.

2. VERKENNING VAN BELEID EN UITGANGSPUNTEN

2. 1. Inleiding

In het volgende hoofdstuk worden de ruimtelijke, stedenbouwkundige en functionele kenmerken van de diverse functies in het stedelijk gebied van de Grote Waal en het landelijk gebied aan de stadsrand verkend. Deze verkenning heeft tot doel om de uitgangspunten te onderbouwen voor een goede ruimtelijke ordening van het wonen, de voorzieningen, de bedrijven, de infrastructuur, het groen en het water. Deze uitgangspunten zullen in het bestemmingsplan hun concrete vertaling krijgen in de voorschriften en op de plankaart.

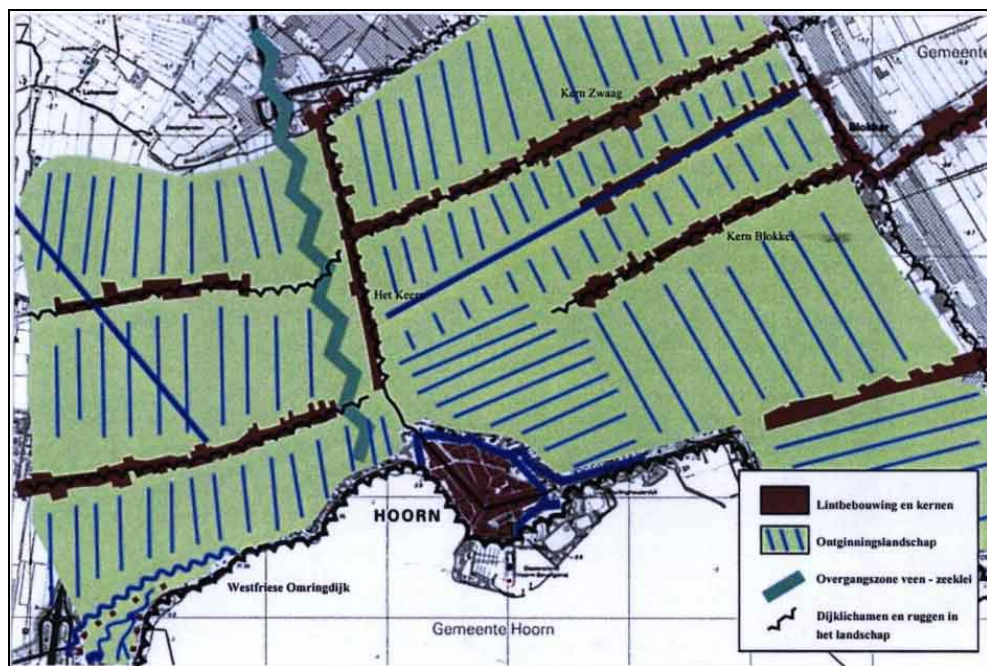


Figuur 2. Wijkindeling van de Grote Waal, het Dwaalpark en De Hulk

2. 2. Stedenbouwkundige structuur

De woonwijk de Grote Waal, fraai gelegen aan het Hoornsche Hop, is een van de eerste grote uitbreidingswijken van de gemeente Hoorn. De buurten in de Grote Waal zijn gebouwd vanaf het midden van de jaren '60.

De stedenbouwkundige structuur van deze naoorlogse wijk is geënt op het voormalige rechthoekige agrarische verkavelingspatroon en met de oude IJsselmeerdijk als basis. De dijk is op meerdere punten in de wijk zichtbaar. Binnen de huidige woonbuurten van de Grote Waal is weinig meer te herkennen van de vroegere verkaveling, maar de oorspronkelijke patronen zijn nog wél herkenbaar in het rechte beloop en profiel van de hoofdwegen (De Weel en de Middelweg) en in de brede parkzones met dijken en waterlopen tussen de verschillende buurten van de Grote Waal.



Figuur 3. Oorspronkelijke verkavelingspatroon van het buitengebied van Hoorn

De Grote Waal is gedurende een periode van ruim dertig jaar tot stand gekomen. De opeenvolgende stedenbouwkundige trends zijn in de wijk duidelijk zichtbaar. Het oudste oostelijk deel is herkenbaar als een flatwijk, het jongere westelijk deel als een tuinstad met woonerven en veel laagbouw.

De Grote Waal sluit aan op een eerdere ontwikkeling buiten de binnenstad, waar in de jaren '30 van de vorige eeuw aan de kant van de Westerdijk en de Westersingel vrijstaande woningen met kap zijn gerealiseerd. Later is dit wijkje aangevuld met halfvrijstaande woningen aan de Bernard de Vriesstraat en aan de kant van De Weel.

De oostelijke buurten, Grote Waal-Noord en Grote Waal-Zuid, zijn gebouwd in de jaren '60. Het stedenbouwkundig ontwerp is gebaseerd op gedachten ten aanzien van de toenmalige volkshuisvesting, met een hoge dichtheid aan betaalbare woningen in hoog- en laagbouw, omringd met veel groen en ruimte. Rechte bouwstroken en brede straatprofielen zijn kenmerkend voor dit oostelijk deel van de Grote Waal.

Naast de grote complexen met rijen eengezinswoningen in twee bouwlagen met een plat dak, staat er aan de noord- en oostrand een rij portieketageflats. Aan de zuidzijde, in Grote Waal-Zuid, is meer hoogbouw. Hier is ook wijkwinkelcentrum Grote Beer gesitueerd.

De galerijflats in dit deel, in het zicht liggend langs de dijk aan de ronding van het Hoornsche Hop, vormen voor Hoorn een unieke stedenbouwkundige en architectonische eenheid.

Dit oostelijk deel van de Grote Waal is voornamelijk opgezet door woningbouwcorporaties en heeft door het grote aandeel huurwoningen zijn oorspronkelijke uiterlijk behouden.

Door de opzet in grote complexen met een uniform materiaal- en kleurgebruik en strakke bouwvormen blijft het oostelijk deel van Grote Waal zich als een ruimtelijke eenheid manifesteren. Later, rond de eeuwwisseling, zijn incidenteel enkele nieuwe invullingen gerealiseerd in de brede zones langs De Weel, zoals een woontoren en een nieuwe school met appartementen erboven aan de Orionstraat.

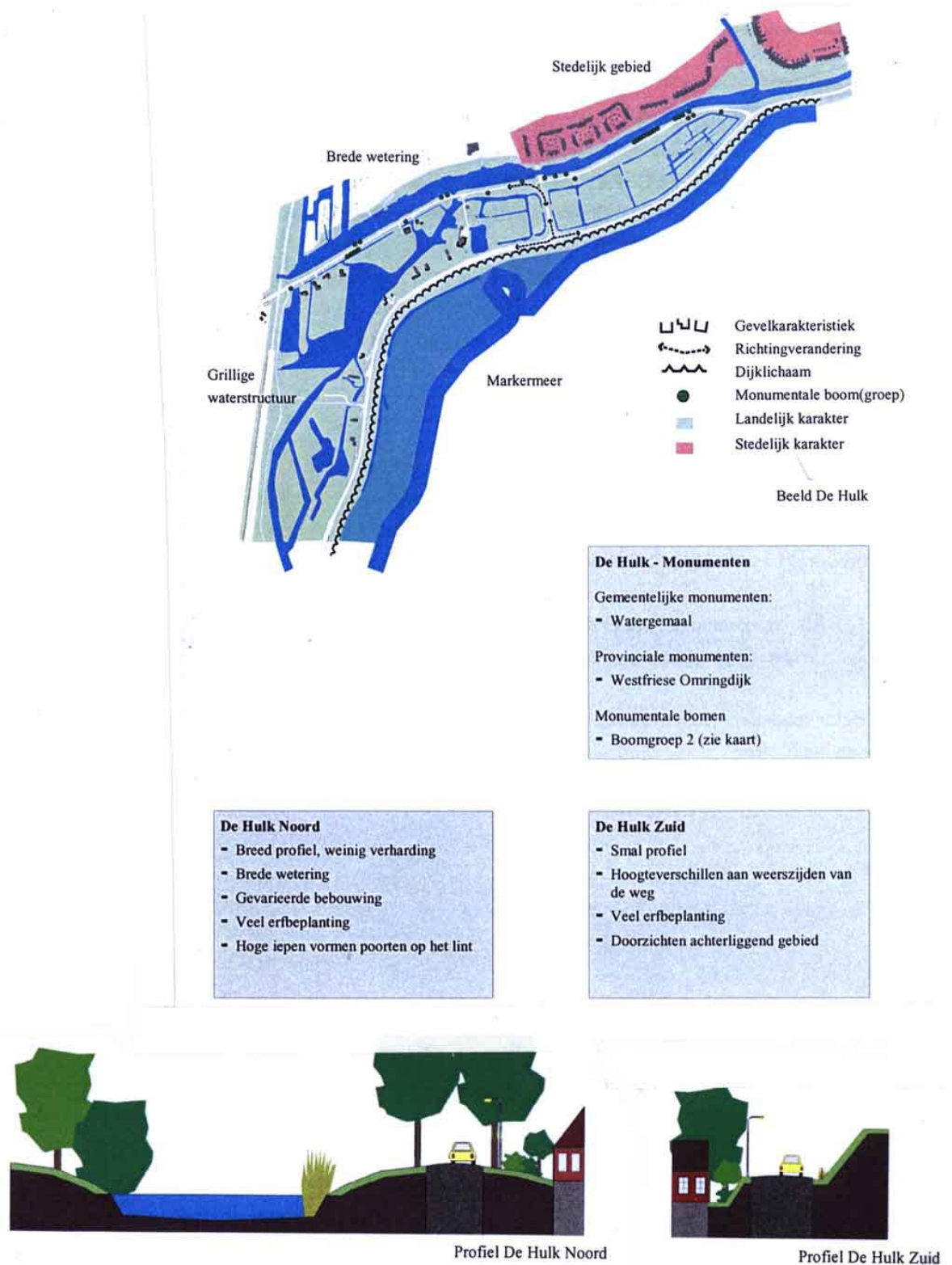
Grote Waal-West is duidelijk anders van stedenbouwkundige opzet dan het oostelijk deel. Grote Waal-West is typerend voor wijken gebouwd in de jaren '80. De eerste aanzet is nog een rechte lijnige structuur van stroken, maar op veel plaatsen wordt deze structuur doorbroken door de woningen ten opzichte van elkaar te laten verspringen. Markante punten in dit deel van de Grote Waal vormen letterlijk een afronding. Veel woningen liggen hier niet meer aan een straat maar aan een woonerf, met de tuinkamer gericht op openbaar groen en de entree met parkeerplaats aan de erfzijde. De hoofdvorm van de woningen is vrijwel overal hetzelfde: rijenwoningen bestaande uit twee bouwlagen met een zadeldak. Op een aantal locaties is een complexe bouw van boven- en benedenwoningen. Opvallend in dit deel is de veelvuldige toepassing van opritten en carports voor de woningen. De gevels vertonen een grote variatie door verspringende verdiepingen. De verkeersruimte op het woonerf en de erfruimte bij de woningen is afgestemd op de situatie van zo'n twintig jaar geleden. In de huidige situatie vraagt men steeds meer woonruimte én meer parkeer ruimte. Uitbreiding van de woningen leidt in veel gevallen tot een toenemend tekort aan parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het behoud van het overheersende straat- en bebouwingsbeeld dat typerend is voor de bouwperiode van de verschillende delen van de Grote Waal. In het meest oostelijk deel, nabij de binnenstad, is de bouwstijl van de eerste helft van de 20^e eeuw typerend, met vrijstaande woningen met kap en een voortuin aan de straat.

Grote Waal-Noord en Grote Waal-Zuid zullen het strakke beeld van een naoorlogse flatwijk behouden, Grote Waal-West het complexe straatbeeld van een tuinstad met woonerven. Om die reden, maar ook ten behoeve van een goede parkeersituatie, is het uitgangspunt dat er geen verdere verdichting in de wijk wordt toegestaan. Dit geldt zowel voor de openbare ruimte als ook voor de bouwpercelen zelf, waar de bouwvlakken zijn afgestemd op de huidige situatie.

- De Hulk -

Het gebied De Hulk is een herinnering aan het vroegere Westfriese landelijk gebied achter de Westfriese Omringdijk. Hier is een tweetal parallel gelegen landelijk bebouwingslinten met spaarzame bebouwing te vinden, temidden van enkele agrarische kavels, water en rietland. Aan De Hulk en de Westerdijk, waar ooit stolpboerderijen stonden, staan nu riante woningen.



Figuur 4. Kenmerken beeldkwaliteit De Huk (profielen, doorzichten) (zie plan)

Rond de oude stad Hoorn zijn veel van deze bebouwingslinten te vinden. De ontginning van het natte West-Friesland achter de zeedijk heeft ooit vanuit deze linten plaatsgevonden. Achter de boerderijen aan de dijkweg lagen de smalle, lange kavels. Kenmerkend waren de talrijke poldermolens om het gebied te ontwateren. Een bijzonderheid is dat nu na eeuwen door bemaling en inklinking van het veen het lint met de bebouwing hoger is komen te liggen in het landschap.

De snelle ontwikkeling van de stad na de jaren '60 maakt dat de meeste "linten" ingebouwd zijn in de stad. Het dubbele lint van De Hulk is hierop een uitzondering. De Hulk heeft een unieke dubbele lintstructuur met een noordelijk lint langs de weg De Hulk met de oude Trekvaart naar Alkmaar en een zuidelijk lint dat de kromming van de IJsselmeerdijk (Westerdijk) volgt.

Het noordelijk lint ligt als een soort dijkje zichtbaar hoger dan de omgeving. Vanouds stonden er bomen langs de weg van dit lint. De aanwezige bomen langs de smalle weg markeren de originele rechtlijnige structuur.

Het zuidelijk lint ligt onder aan de Westfriese Omringdijk. De weg ligt langs de dijk op tussenniveau, de bebouwing ligt nog lager in de polder (zie profielschetsen figuur 4). Hier en daar zijn doorzichten naar het noordelijk lint en het achterliggende water.

In dit linttype van De Hulk is de agrarische occupatie in het landschap van het laag gelegen veengebied goed herkenbaar, met spaarzame bebouwing in een waterrijk, wat ruig gebied. De bebouwing is terugliggend gepositioneerd op ruime afstand van elkaar en omgeven door forse erfbeplanting. De bebouwing langs De Hulk varieert van statige woningen tot eenvoudige huizen met zadeldak.

De openbare ruimte langs De Hulk heeft een groene inrichting, begeleid door bomenrijen, bermen en sloten. De openbare ruimte langs de dijk wordt begeleid door het groene en steile dijklichaam. Zowel het zicht vanaf de dijk als het zicht vanaf De Hulk op de dijk is fraai. Het oude gemaal, met binnendijkse kolk, is hier een historisch gegeven. Het gemaal (een gemeentelijk monument) is thans in gebruik als horecagelegenheid.

Hoorn wil het beeld van de linten als een stukje Westfriese cultuur graag behouden. In figuur 3 (*uit het Beeldkwaliteitsplan De Linten*) is de ligging van alle linten binnen de gemeente weergegeven en is de specifieke landelijke lintsituatie van De Hulk herkenbaar.

Om de ruimtelijke kwaliteiten van de linten te behouden, is in juni 2002 door de gemeenteraad het "Beeldkwaliteitsplan De Linten" vastgesteld. Het beleid volgens het Beeldkwaliteitsplan De Linten is overgenomen in de gemeentelijke *Welstandsnota Hoorn 2004*. De Hulk is daarin aangewezen als een speciaal gebied met een consoliderend welstandbeleid met criteria met betrekking tot respect voor en waar nodig behoud van de bestaande context.

Het Beeldkwaliteitplan De Linten is uitgewerkt in de "Stedenbouwkundige visie "Zicht op de linten", die op 29-9-2004 in de raadscommissie Stadsontwikkeling en Leefomgeving is behandeld.

Hoewel deze visie alleen betrekking had op de Dorpsstraat- Zwaag zijn de uitgangspunten uit deze visie ten aanzien van de frontbreedte en de totale frontbreedte van de woningen ook van toepassing op het landelijk lint van De Hulk, zowel wat betreft ligging, vorm en detaillering van de bebouwing als wat betreft de inrichting van de openbare ruimte.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is een consoliderend beleid voor zowel bebouwing als openbare ruimte van De Hulk en de Westerdijk.

Dit betekent het volgende:

- *de bebouwing en de erven behouden een landelijke uitstraling;*
- *omringende erfbeplanting en laanbeplanting langs De Hulk moeten behouden blijven;*
- *openheid en zichtlijnen moeten behouden blijven. Er mag daarom geen uitbreiding van bebouwing plaatsvinden;*
- *water, waterlopen en natuurlijke oevers moeten behouden blijven en zo nodig overbrugd kunnen worden;*
- *de openbare weg heeft een erfkarakter: fietser, voetganger en automobilist trekken gelijkwaardig op;*
- *de IJsselmeerdijk behoudt het groene en steile karakter van de historische Westfriese Omringdijk.*

2. 3. Wonen

In de Grote Waal wonen zo'n 8500 inwoners in ruim 3500 woningen. De woonwijk aan het Hoornsche Hop, vlakbij het landelijk gebied en het Dwaalpark, heeft door zijn ligging voor bewoners bijzondere kwaliteiten. De oostkant van Grote Waal ligt tegen het centrum van de binnenstad, de zuid- en westkant grenst aan het buitengebied.

In de Grote Waal wonen in verhouding tot andere stadswijken veel jonge mensen. Gedurende de komende jaren kunnen de scholen en de buurtvoorzieningen rekenen op een ongeveer gelijkblijvend aantal jongeren in de buurt. Vergrijzing in de wijk, zoals elders optreedt, is niet van dien aard dat met extra zorgvoorzieningen voor ouderen rekening gehouden moet worden.

Grote Waal-Noord en Grote Waal-Zuid zijn het buurttype van een zogenaamde flatwijk, al bevinden zich er naast portiek- en galerijflats ook grote complexen eengezinswoningen. Dit deel van de Grote Waal is in de jaren '60 voornamelijk complexmatig en met betaalbare huurwoningen gebouwd. Grote Waal-West heeft voornamelijk laagbouw en veel eigen woningbezit. In Grote Waal-West is alleen de "Amsterdamse grachtenbuurt" (Vijzelmolen e.o.) nog een kenmerkend huurcomplex. Verspreid in Grote Waal-West zijn meerdere kleinschalige particuliere huurcomplexen.

In de Grote Waal zijn relatief veel huurwoningen te vinden, waaronder een aanzienlijk deel goedkope woningen. In 2004 waren ruim 2250 van de 3500 woningen in de Grote Waal een huurwoning, ofwel 63% van het totale woningbestand. Een groot deel van de huurwoningen valt onder de noemer van sociale huur (70%).

Intermaris Woondiensten is met circa 1500 woningen de grootste verhuurder. De complexen van Intermaris Woondiensten zijn de afgelopen jaren grondig gerenoveerd. Op dit moment heeft de corporatie geen plannen voor vernieuwing in de Grote Waal.

Naast Intermaris Woondiensten hebben drie grote particuliere verhuurders bezittingen in de Grote Waal. Veel van de aanvankelijke particuliere complexen zijn de afgelopen jaren verkocht aan de bewoners.

Uitgangspunt voor het plan is dat de woonfunctie de primaire functie is. Wel is in tegenstelling tot vroeger meer bedrijvigheid bij huis mogelijk, mits er geen hinder ontstaat voor omwonenden. Incidenteel bestaat bij woongebouwen de mogelijkheid voor een andere functie in de appartementen, mits die andere functie ten dienste staat van de wijk, zoals een dienstverlenende functie van verhuurders of van zorginstellingen.

2. 4. Voorzieningen

Winkels een maatschappelijke voorzieningen

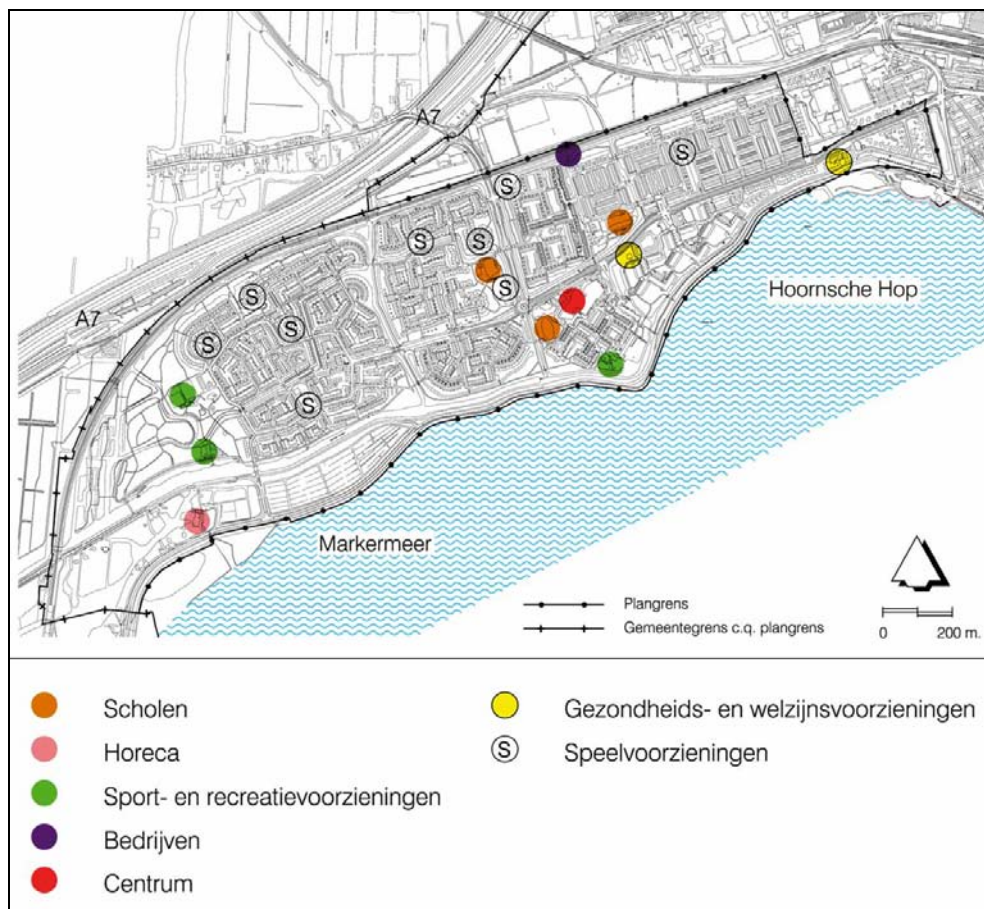
Vrijwel de meeste voorzieningen voor de wijk zijn bij elkaar te vinden in het wijkwinkelcentrum de Grote Beer. Hier zijn diverse winkels gevestigd, waaronder een supermarkt en er zijn horecagelegenheden zoals een snackbar en een chinees restaurant. Ook zijn bij het winkelcentrum diverse maatschappelijke, gezondheids- en recreatieve wijkvoorzieningen te vinden. Er is een sporthal, een bibliotheek, een gezondheidscentrum, een wijkcentrum en een kinderdagverblijf. Rondom is ruime parkeergelegenheid. Voor de kinderen is vlakbij de Grote Beer een kinderboerderij te vinden.

Buiten de Grote Beer zijn in het plangebied geen voorzieningen specifiek voor de wijk. Wél zijn er enkele andere voorzieningen. Aan de Westerdijk is momenteel een restaurant gevestigd in het oude gemaal. Aan de Sterrenweg is een gemeentelijke brandweerpost gevestigd.

De winkels en maatschappelijke voorzieningen bij de Grote Beer hebben vooral een lokale functie voor de wijk op een centrale en goed bereikbare locatie. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat deze locaties beschikbaar blijven voor met name de lokale verzorging van de Grote Waal.

Scholen

De Grote Waal is in vergelijking met andere buurten van Hoorn een wijk met veel kinderen. De vraag naar onderwijsruimte voor de basisscholen is in de loop der jaren even groot gebleven. Verspreid in de wijk zijn meerdere basisscholen, waarvan twee openbaar en een op oecumenische grondslag. De basisschool Ichthus aan de Grote Beer is een oecumenische school, voor meerdere geloofsovertuigingen. De Zonnewijzer aan het Gangwerk is een openbare basisschool. In 2001 heeft de openbare basisschool Jules Verne aan de Orionstraat een nieuw schoolgebouw betrokken. Hierin vindt ook een peuterspeelzaal onderdak.



Figuur 5. Voorzieningen in de Grote Waal

De Jules Verneschool staat open voor alle culturen en heeft ook extra lesruimte voor allochtone nieuwkomers in Hoorn. Na de recente nieuwbouw van de Jules Verneschool is er in de Grote Waal voor de komende jaren voldoende ruimte voor het basisonderwijs.

In het bestemmingsplan worden de onderwijsvoorzieningen, in de vorm van schoolgebouwen en bijbehorende pleinen en erven, bestemd naar de huidige omvang.

Sport en recreatie

In het Dwaalpark, langs De Hulk en door de groene zones van de wijk kan men wandelen, fietsen en spelen. In de wijk zelf is bij de aanleg van de wijk een groot aantal speelplekken aangelegd. Er is nog steeds grote behoefte aan speel- en ontmoetingsruimte voor jongere en oudere jeugd. Ook is er behoefte aan meer grootschalige ruimte voor spelactiviteiten tijdens de zomermaanden (Megasummergames).

Als gevolg van leeftijdsveranderingen in de woonbuurten, moet blijvend aandacht besteed worden aan de inrichting en de (her)verdeling van de speelplekken over de diverse leeftijdsgroepen.

Voor de oudere jeugd zijn er drie Jeugd Ontmoetingsplekken (JOP) ingericht: één op de hoek kruising Weel-Middelweg (bij de rotonde in het gras voor de school), één bij het basketbalveld aan de Astronautenweg en één tussen de flats aan de Siriusstraat (ter hoogte van het Pluto- en Neptunushof).

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het behoud van kleinschalige speelplekken en ontmoetingsplekken voor de jeugd en ruimte voor groot-schalige evenementen als zomerspelen.

In het Dwaalpark bevinden zich ook enkele sportvoorzieningen. Er is een tennisvereniging met buitenbanen en een clubhuis. Aan de oever van de Trekvaart Alkmaar - Hoorn is een kanovereniging gevestigd. Ten westen van het nieuwe Theater en Congrescentrum is een klein dagrecreatiestrand aan het Hoornsche Hop. Tot slot is er een sporthal bij de Grote Beer.

De gebruiks- en bebouwingsregeling van het plan ten aanzien van de sportvoorzieningen gaat uit van de huidige situatie.

2. 5. Verkeer

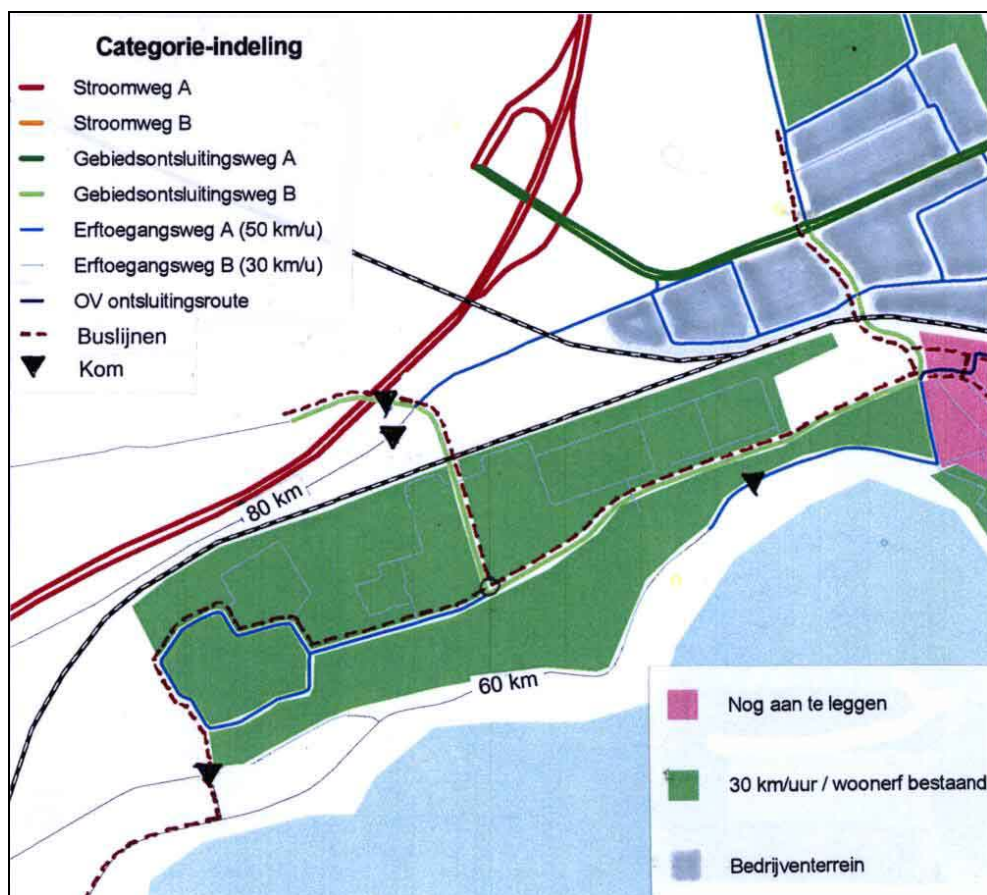
Zowel de aspecten van het rijdend verkeer, als het parkeren zijn van invloed op de leefbaarheid in de wijk. De wijk wordt doorsneden door doorgaande wegen (De Weel, de Middelweg) richting rijksweg A7. Zonder passende maatregelen kunnen hier verkeersonveilige situaties ontstaan. Een deel van de wegen van het plangebied, zoals de Westerdijk en De Hulk, is buiten de bebouwde kom gelegen. Hier geldt een verkeersregime van 60 of 80 km/uur.

Uit een wijkonderzoek naar leefbaarheid in 2002 bleek dat de snelheid van het verkeer veel onveiligheid en overlast, zowel op de doorgaande wegen als binnen de woonbuurten, veroorzaakt. Daarnaast speelt in het oostelijk deel van de wijk de parkeerproblematiek van het centrum. In het landelijke westelijk deel van de wijk, bij het Dwaalpark en De Hulk en op de Westerdijk, ligt de verkeersproblematiek meer bij (recreatieve) fietsers op de weg.

De gemeente Hoorn streeft naar een duurzaam veilige verkeerssituatie op de doorgaande wegen en in de woonbuurten zelf. De stand van zaken van de verkeerssituatie in de stad is aangegeven op bijgaand figuur "Duurzaam Veilig.

Het doorgaande verkeer naar het centrum van Hoorn afkomstig van de zuidelijke aansluiting van Hoorn op de rijksweg A7, wordt via De Weel en de Middelweg geleid. De woonbuurten van Grote Waal komen uit op deze doorgaande wegen.

Vanaf de rotonde bij de Middelweg loopt De Weel als belangrijke interne ontsluitingsweg als een "lus" door de buurt. Dit deel van De Weel is een erf-toegangsweg A (50 km/uur).



Figuur 6. Wegencategorisering per mei 2004 in de Grote Waal e.o.

Op deze route rijdt ook openbaar vervoer (zie figuur 6).

Omdat de verkeersveiligheid te wensen overliet, zijn in De Weel rotondes en gescheiden fietspaden aangelegd. Dit komt overeen met de eisen ten aanzien van een duurzaam veilige inrichting van gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom.

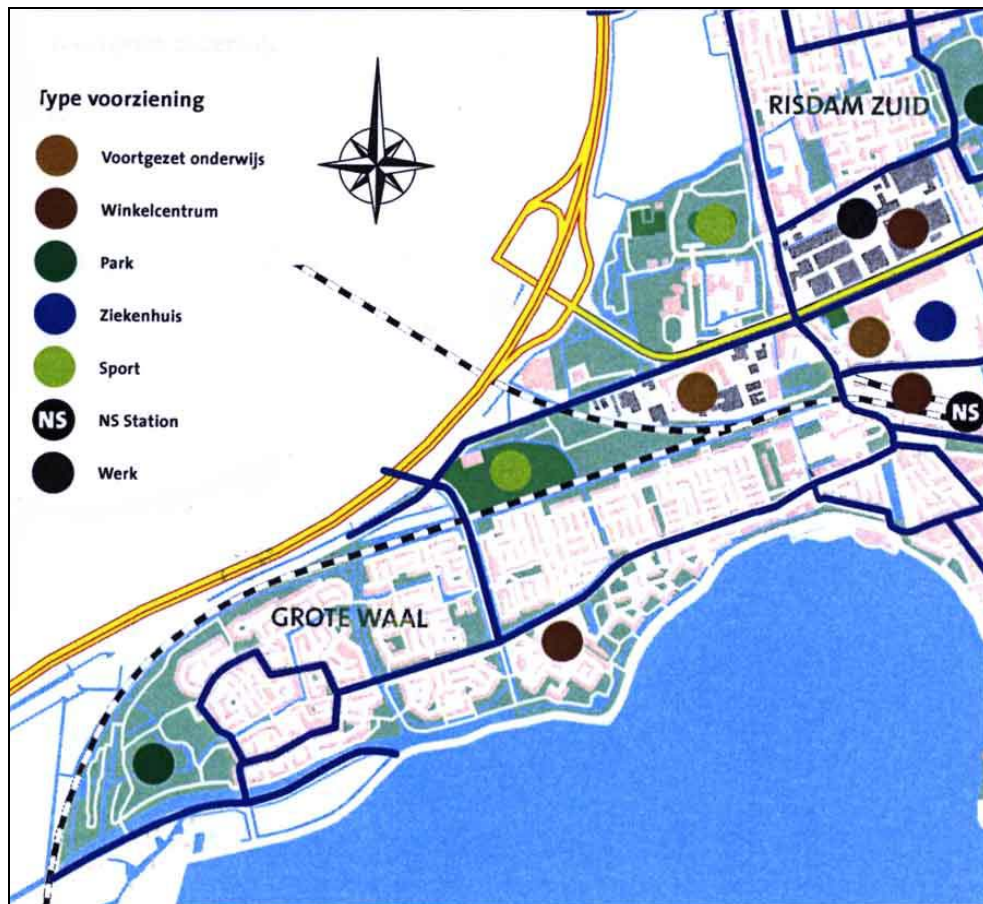
De woongebieden zelf zijn ingericht als 30-km gebied. Binnen de woongebieden is op de vele achterpaden sprake van onveiligheid door te hard rijden van scooters, brommers en fietsen. De paden zijn/zullen daarom worden "geknipt" om dit doorgaand verkeer tegen te gaan.

Fietsen

Voor het fietsverkeer lopen door de Grote Waal enkele doorgaande routes. Vanuit de Grote Waal is er in westelijke richting een aansluiting voor fietsers naar de aangrenzende recreatiegebieden.

In oostelijke richting leiden de fietsroutes naar het centrum en het Keern. Het spoor is een barrière voor het fietsverkeer; in het Dwaalpark is één onderdoorgang voor fietsers, de andere kruisingen met het spoor zijn bij het Keern en bij De Hulk.

De inrichting van een veilig netwerk van fietspaden in Hoorn is in maart 2002 vastgesteld in de Nota Veiliger Fietsen. Bij de maatregelen wordt aangesloten op de gewenste duurzaam veilige verkeerssituatie (figuur 7).



Figuur 7. Hoofdstructuur fietsnetwerk

Ten aanzien van de verkeersruimten gaat het bestemmingsplan uit van een duurzaam veilige inrichting passend bij de gebiedsontsluitingswegen en de erfontsluitingswegen binnen en buiten de bebouwde kom en een veilige inrichting voor fietsverkeer.

Parkeren

Het parkeren in de woonbuurten zorgt hoe langer hoe meer voor problemen. Toen de wijk zo'n 30 tot 40 jaar geleden ontworpen werd, was er niet gerekend op het huidige autobezit. De openbare parkeernorm voor de wijk was 1,2 parkeerplaats per woning. Met parkeergelegenheid op eigen terrein bedroeg de norm 0,55 parkeerplaats per woning.

Door het vergroten van woningen vervalt regelmatig de eigen parkeerruimte en wil men de auto op de openbare weg parkeren. Met name in de woonerven en in smalle straten kan dit tot problemen leiden.

Aandachtspunt in de wijk is ook het parkeren van trailers en aanhangers e.d. op openbare plekken.

Een aantal van oorsprong openbare parkeerplaatsen onder woningen is inmiddels verkocht aan de bewoners, waardoor de openbare parkeersituatie in deze buurten onder de norm dreigt te komen. De desbetreffende woningen waren van origine huurwoningen.

Inmiddels zijn er al veel woningen verkocht mét parkeerplaats erbij. Onder diverse woningen en woongebouwen is de situatie nu dat er zowel privé-parkeerplaatsen, als openbare parkeerplaatsen zijn.

Bij nieuwbouw hanteert de gemeente Hoorn nieuwe richtlijnen voor het aantal parkeerplaatsen per woning in het openbare gebied. Echter voor de bestaande wijken zal de bovengenoemde oude norm blijven gelden, conform het thans geldende bestemmingsplan. Hoge parkeerdruk gepaard gaande met veel (bewoners)klachten impliceert geen recht op een nieuwe parkeernorm, maar kan wel worden aangepakt. De gemeente Hoorn zal parkeerproblemen per geval bekijken.

Bij het voorliggende bestemmingsplan geldt de oude normering van 1,2 parkeerplaats per woning en, indien parkeerruimte op eigen terrein aanwezig is, 0,55 parkeerplaats per woning. Probleemsituaties worden per geval bekeken.

Bij nieuwe inbreidingen, die niet onder het geldende bestemmingsplan vallen, zullen in het programma van eisen nieuwe landelijk vastgestelde parkeerkencijfers worden toegepast ¹⁾.

Het aantal openbare parkeerplaatsen mag niet verminderen en het aantal plaatsen op eigen terrein moet zo veel mogelijk in stand gehouden worden. Van open parkeerplaatsen onder woningen mag geen garage worden gemaakt.

Een belangrijk aandachtspunt bij alle verkeersmaatregelen en ten aanzien van het parkeren in de buurt is dat de noodzakelijke bereikbaarheid voor de hulpdiensten gehandhaafd blijft.

Het parkeerterrein aan de Westerdijk naast het Theater- en Congressentrum heeft een functie voor bezoekers van het centrum, de schouwburg en het aangrenzende strandje.

2. 6. Groen

Hoorn is een groene stad, zowel wat betreft de historische binnenstad als de uitbreidingen na de jaren zestig. Groen en water zijn daarbij onlosmakelijk aan elkaar verbonden.

Hoorn is ontstaan aan het water en ook nu is de ligging van het stedelijk gebied aan het Markermeer en met veel water in de stad een belangrijk onderdeel van de stedelijke identiteit.

Door de snelle en grootschalige ontwikkeling van de diverse grote wijken is de samenhang in de groenstructuur echter uit het oog verloren. Bovendien beginnen de uitbreidingen van de jaren '60, waar het aangeplante groen inmiddels volgroeid is, slijtageverschijnselen te vertonen. De wijken worden heringericht, er is meer parkeerruimte nodig, er vindt sloop en nieuwbouw plaats vaak met verdichting in oorspronkelijke groenstructuren.

¹⁾ ASVV 2004 Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom CROW, Ede 2004.

Ook de wensen van bewoners ten aanzien van het groen zelf zijn inmiddels veranderd. Daarom is in een nieuw *Groenbeleidsplan Hoorn 2004* aangegeven hoe er duurzaam meer samenhang in de verschillende groene delen van de stad tot stand gebracht kan worden. Identiteit, recreatie en natuurwaarden zijn sleutelwoorden.

De hoofdgroenstructuur van Hoorn wordt bepaald door de parken, de sportparken en de recreatiegebieden. In de omgeving van de wijk Grote Waal behoren De Hulk, het Dwaalpark, de groene band langs de Westerdijk, maar ook aan de noordzijde het aangrenzende sportcomplex Berkhouterweg tot de hoofdgroenstructuur. Het recreatie- en natuurgebied van het Dwaalpark en De Hulk strekt zich verder uit over het spoor tot de rijksweg A7 in de gemeente Wester-Koggenland.

Deze hoofdgroenstructuur wordt ondersteund door forse groene verbindingen. Dit netwerk van forse groene verbindingen vormt de drager van de structuur van de naoorlogse wijken en markeert de wijkontsluitingswegen voor het doorgaand verkeer. Deze groene verbindingen hebben door hun parkachtige inrichting tegelijk een recreatieve en belevingsfunctie voor de wijk zelf. Ook het spoortracé behoort tot de secundaire groene verbindingen.

De dijkzone en De Hulk

De Grote Waal ligt net achter de IJsselmeerdijk aan het Hoornsche Hop, c.q. Markermeer. Deze dijk is een groene rand langs de stadsrand. Op verschillende plaatsen raken stad en water elkaar. De dijk kan gezien worden als een langgerekt "park" langs het grootschalige water. Op de dijk kan op de rijbaan gewandeld en gefietst worden. Vanaf de dijk is er een aansluiting op De Hulk.

Het gaat hier om een oude zeedijk, die een gedeelte is van de Westfriese Omringdijk die om heel West-Friesland ligt. Aan deze dijk dankt het binnendijkse landschap zijn ontstaan. Krommingen in de dijk, binnendijkse waterpoelen, voormalige dijkdoorbraken, en het oude gemaal De Hulk herinneren aan de strijd tegen het water. De karakteristiek van de dijk is een steil talud, een smalle kruin en een scherpe overgang tussen land en water op de meeste plaatsen. Bij De Hulk is buiten- en binnendijks natuurgebied met extensief agrarisch gebruik.

De natuur van De Hulk is goed zichtbaar vanaf de Westerdijk. De weg De Hulk zelf wordt gemarkeerd door een oude laanbeplanting.

Grote Waal

Binnen de Grote Waal zelf is de IJsselmeerdijk vanuit de wijk regelmatig zichtbaar. De groene zones dwars op de IJsselmeerdijk geven vanuit de wijk zicht op de IJsselmeerdijk. Het groen verdeelt de Grote Waal in drie delen; groene scheggen met watergangen en dijkjes markeren de delen en zijn beeldbepalend voor de wijk. De scheggen komen uit bij de IJsselmeerdijk en sluiten aan op het groene lint langs de dijk. De groene scheggen hebben een recreatieve functie voor de wijk of een verkeersfunctie, zoals bij de Middelweg.

De aard van de groene inrichting van deze dwarsverbindingen in de Grote Waal is van belang om het landschap in de stad te halen. Bloemrijke graslanden, knotwilgen en natuurlijke oevers bepalen het beeld. Aan de oevers in de wijk moet men meer zicht op het water hebben. De oevers kennen hierdoor een grotere afwisseling van inrichting dan buiten de stadswijk, waar de oevers meer uit riet bestaan.

De Weel, de hoofdontsluiting van de Grote Waal, verdeelt de wijk in noord en zuid. De Weel loopt parallel aan de IJsselmeerdijk, die op sommige plaatsen zichtbaar is. Op drie plaatsen kruist De Weel de groene scheggen met watergangen. De Weel en de Middelweg vormen de herkenbare hoofdontsluiting van de Grote Waal en bieden vanuit het zuiden toegang tot de stad. De laanbeplanting in de zijbermen, brede bermen met gras en laanbeplanting in de middenberm markeren de verkeersfunctie van deze wegen.

Het spoor Purmerend-Hoorn vormt de rand van de Grote Waal. Het spoor-tracé is slechts op enkele punten te passeren voor verkeer. Het spoor ligt grotendeels op een spoordijk met groene taluds en met spoorsloten aan weerszijden. Op enkele locaties is een parkzone aangelegd zoals langs de flats aan de noordzijde van Grote Waal-Noord. Het spoor loopt als een lang groen lint door de stad. Het spoorwegtracé kruist enkele belangrijke waterverbindingen naar het noorden en naar het westen.

De woonomgeving in de Grote Waal zelf wordt gevormd door straten en woonerven met centrale parkeerplaatsen. In de straten staan bomen in plantstroken en boomspiegels. De inrichting van de erven is mede vorm gegeven door bosplantsoen, bij de centrale parkeerplaatsen staan bomen.

Dwaalpark

Aan het einde van de wijk ligt het Dwaalpark, dat hier circa 30 jaar geleden als stadspark is aangelegd. In het Dwaalpark ligt ook een tennispark. Het waterrijk park met inmiddels een volwassen beplanting, brengt recreatie en natuurwaarden tot bij de stad. Door het park lopen diverse routes om te wandelen, fietsen of varen. Deze routes sluiten aan op een groter recreatief gebied aan de westkant van Hoorn aan de andere kant van het spoor. Echter slechts op enkele plaatsen kan men vanuit het Dwaalpark in het parkgebied aan de andere kant van het spoor komen.

Het water in het Dwaalpark staat in verbinding met het buitengebied ten westen van Hoorn. Vanaf het Dwaalpark, waar aan de rand een kanovereeniging is gevestigd, lopen meerdere kanoroutes.

Natuurwaarden

Het landelijke binnendijkse gebied dat tot het plangebied Grote Waal 2005 behoort, maakt deel uit van een groter gebied met belangrijke natuurwaarden ten zuidwesten van Hoorn. Hier liggen ook belangrijke relaties buitendijks met het Markermeer, waar belangrijke beschermde natuurwaarden gelden. Het buitendijks gebied van het Hoornsche Hop is voor bepaalde vogelsoorten een Speciale Beschermingszone op grond van de Vogelrichtlijn. De invloed van de beschermingszone strekt zich ook binnendijks uit.

De kustzone van het Markermeer vormt samen met de binnendijkse gebieden langs de dijk, het Dwaalpark, de trekvaart naar Alkmaar en het landje van Naber, een belangrijk gebied voor planten en dieren die leven in de (half)natte natuur.

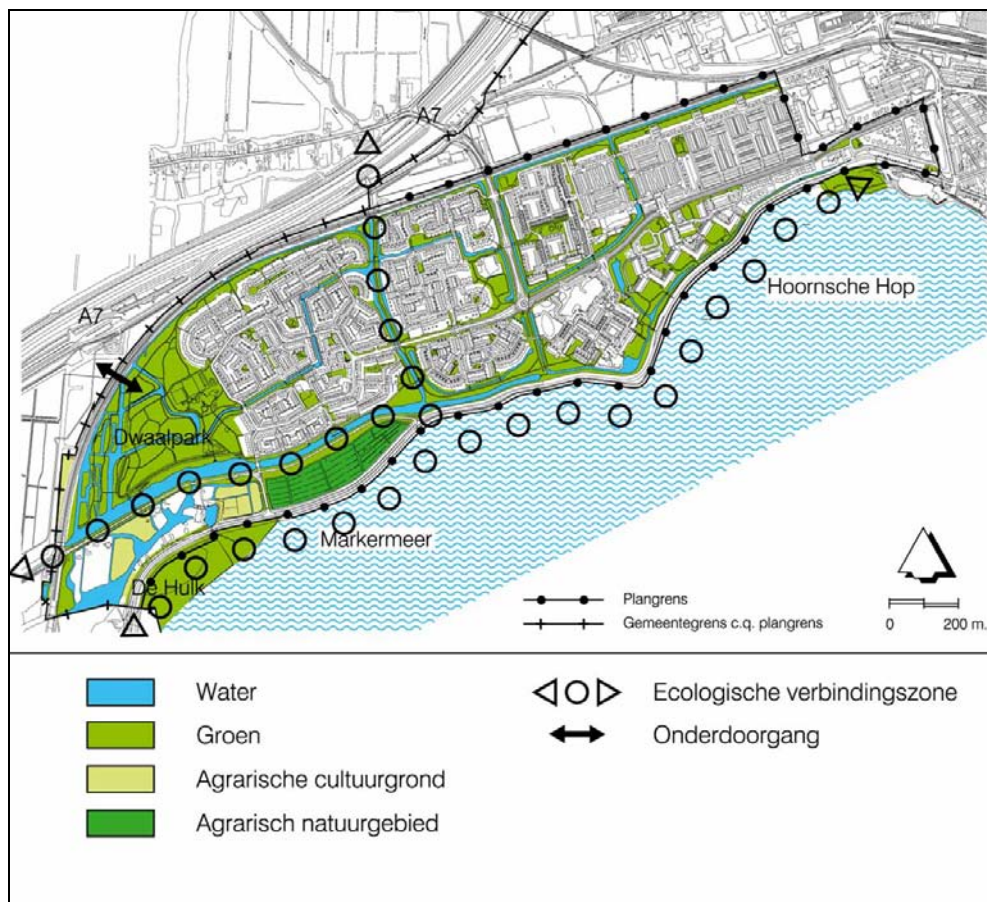
Landje van Naber

Ingeklemd tussen de Westerdijk en De Hulk ligt net ten westen van het voormalige gemeentelijk gebied de polder de Westerkogge het 'Landje van Naber'. Een oorspronkelijk weilandgebiedje met hoge natuurwaarden, extensief beweide en beheerd en onderhouden door vrijwilligers. De natuur in dit vrij natte natuurgebied wordt mede bepaald door zout kwelwater, waardoor zout minnende planten hier lustig tieren. Sinds kort is het gebied ook woonplaats van de rietorchis. Door de ligging en structuur is het tevens een uitstekende pleisterplaats voor weidevogels. Ze foerageren er, maar ook zijn er broedende weidevogels. Het gaat dan om de kluut, grutto, tureluur, scholekster, zomertaling en een enkele stel slobbeenden, die er een nest bouwen. Lepelaars, waarschijnlijk uit het Zwanenwater (ten zuiden van Callantsoog aan de Noordzeekust), vinden in het 'Landje van Naber' regelmatig een goed gevulde eettafel. Het gebied is niet toegankelijk, maar vanaf de hoge dijk is de bedrijvigheid van de bewoners van het 'Landje van Naber' prima gade te slaan.

Provincie, gemeenten en het Hoogheemraadschap hebben samen plannen ontwikkeld om de natuurwaarden in de regio te versterken.

Hoorn heeft voor het stedelijk binnenwater deze plannen in het Waterplan Hoorn uitgewerkt. Met name het herstel van een netwerk voor de halfnatte natuur wordt van groot belang geacht voor de natuur in de binnenwateren. In het Waterplan wordt voor de versterking van de natuur een Natte Ecologische Structuur aangewezen, die deel uitmaakt van een Regionale Ecologische Structuur.

De gedachte achter de ecologische structuur is om de verbindingen te versterken tussen kerngebieden met ecologische waarden voor de planten en kleine zoogdieren, die voorkomen in de halfnatte natuur. Herstel en behoud van natuurlijke oevers met rietkragen, plasbermen en oeverbosjes is van belang voor de inrichting van dit ecologische netwerk. Op veel plaatsen is het veilig overbruggen van hindernissen als wegen, dammen en spoorwegen noodzakelijk. Bij Hoorn ontbreekt deze veiligheid: de rijksweg A7 en de spoorlijn vormen een grote hindernis.



Figuur 8. Groenstructuur Grote Waal

Het aangrenzende Markermeer, deel van het grote IJsselmeergebied, is om zijn natte natuurwaarden aangewezen als kerngebied van de nationale Ecologische Hoofdstructuur.

De dijk en dijkvoet aan weerszijden zijn een onderdeel van de provinciale invulling van dit ecologisch netwerk, de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). De Hulk is een belangrijke stapsteen in deze route van de PEHS, zowel buitendijs als naar binnen toe. Binnendijs loopt de route van de PEHS naar de Leekerlanden ten noordwesten van Hoorn. In deze route zijn meerdere obstakels.

De verbindingsmogelijkheden voor de natuur tussen de westkant van de stad en het buitengebied zijn schaars. Onder de rijksweg A7 zijn bij Hoorn slechts twee onderdoorgangen.

In het Waterplan Hoorn zijn de ecologische verbeteringen voor het binnenwater in Hoorn benoemd.

Het Dwaalpark zelf en de Trekvaart Alkmaar - Hoorn maken deel uit van de ecologische verbindingstzone tussen De Hulk en het buitengebied ten westen van de stad. Naar het noorden toe loopt een natte verbinding via het park en een verbinding centraal in de Grote Waal.

In het Waterplan Hoorn is als uitgangspunt genomen dat 50% van de oevers in het Dwaalpark en de aangewezen ecologische waterverbindingen langs de Trekvaart en de boezemvaart een natuurlijke inrichting kent (zie figuur 8).

In het belang van de leefbaarheid en herkenbaarheid in de stad, van de stedelijke recreatie en van de ecologische waarden zal de groene hoofdstructuur en het ondersteunend netwerk van groene verbindingen behouden blijven. Ook de spoorzone en de ontsluitingswegen in de wijk behoren tot het ondersteunende groene netwerk.

Bij de ontsluitingswegen wordt gestreefd naar een eenduidige groene structuur en een continu profiel, passend bij het karakter van de wijk (De Weel, de Middelweg, het Keern).

De groene oevers langs de daartoe aangewezen ecologische verbindingswateren en langs het water in het Dwaalpark zullen voor tenminste 50% een natuurvriendelijke inrichting krijgen. Ook de spoorzone maakt deel uit van een in te richten ecologische verbinding.

De entrees vanuit de woonomgeving naar het Dwaalpark en vanuit het Dwaalpark naar de overzijde van het spoor moeten behouden blijven, evenals het water en groen langs de spoordijk.

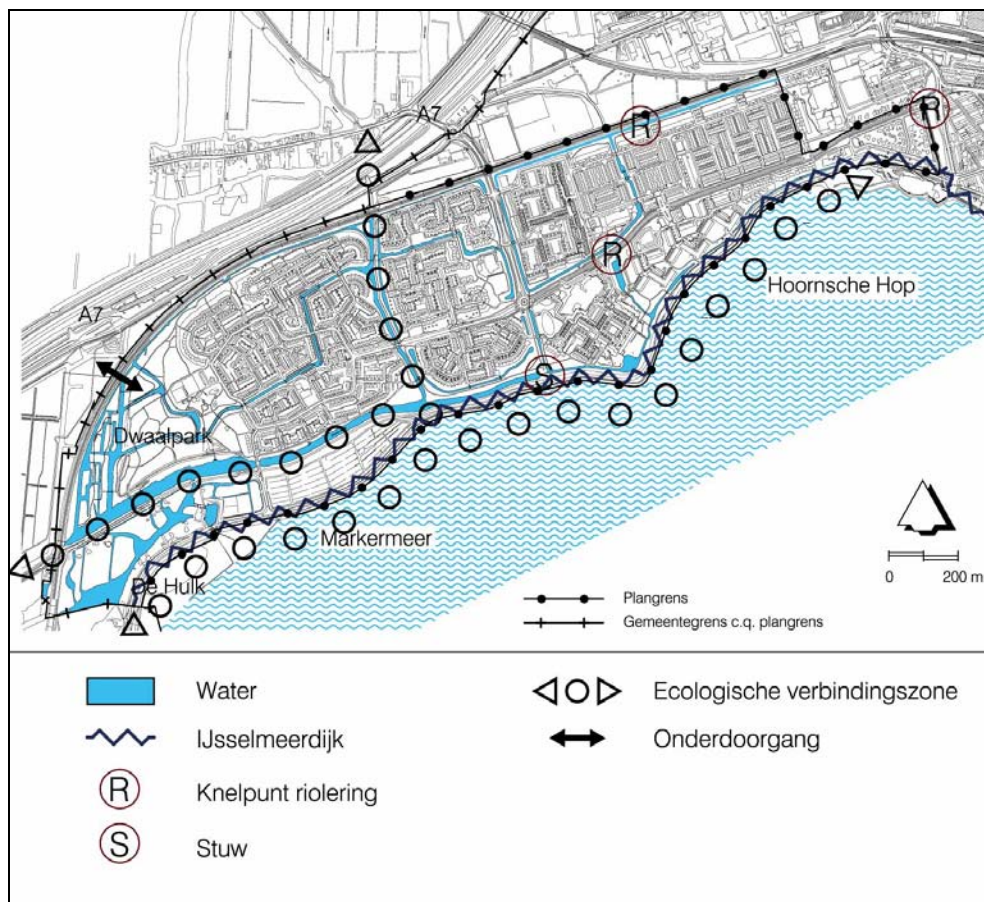
2. 7. Water

De Grote Waal is een plangebied aan het water en met veel water. Voor de wijk is beheer van het vele “binnenwater”, maar vooral ook het beheer van het buitenwater en de veiligheid achter de dijk van het Markermeer van grote betekenis is.

Aandacht voor water in ruimtelijke plannen is tegenwoordig verplicht. Omwille van het grote belang van waterbeheersing (veiligheid en kwaliteit) is de Watertoets in de WRO verplicht gesteld. Ruimtelijke plannen, ook een bestemmingsplan, moeten worden onderworpen aan deze Watertoets.

Onderdeel van deze Watertoets is het vooroverleg over het plan met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het schriftelijk pre-advies van het Hoogheemraadschap (opgenomen in bijlage 4) heeft mede sturing gegeven aan het waterbeleid voor het voorliggende plan.

Het Hoogheemraadschap van Hollands Noorderkwartier is hier kwaliteits- en kwantiteitsbeheerder van het binnendijks oppervlaktewater en van de kaden en de dijk. Het Hoogheemraadschap is eveneens verantwoordelijk voor het transport van het ingezamelde afvalwater naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie (AWZI) nabij Wervershoof.



Figuur 9. Waterstructuur in Grote waal

Als gevolg van verwachte klimaatverandering zijn de gedachten voor duurzaam waterbeheer in een stroomversnelling gekomen. Nationaal is het geldende beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding aangevuld met de afspraken in het kader van de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw. Ten aanzien van de waterkwaliteit geldt ook de verplichting om de afspraken op Europees niveau van de Kaderrichtlijn Water in te vullen.

Rijk, provincie, gemeenten en waterschappen hebben ten aanzien van de nieuwe aanpak voor waterbeheer een Nationaal Bestuursakkoord Water (2004) gesloten.

In de nieuwe rijksnota Nota Ruimte (2005) zijn deze afspraken over veiligheid en waterbeheer vertaald naar hun ruimtelijke gevolgen. Het provinciaal bestuur heeft de nota "Evenwichtig omgaan met water" goedgekeurd. Het Hoogheemraadschap is de eerste verantwoordelijke om de veiligheid achter de dijk uit te werken.

In aanvulling op de deelstroomgebiedsvisie zal het Hoogheemraadschap in 2005 een Raamplan presenteren met een integrale benadering van de veiligheid en de waterproblematiek.

Voor een duurzaam beheer van het watersysteem van het stedelijk "binnenwater" heeft de gemeente Hoorn het *Waterplan Hoorn* (2003) vastgesteld.

Het binnendijkse gebied De Hulk hoort als buitengebied niet tot het Waterplan Hoorn, het landje van Naber wel.

Het Waterplan Hoorn is in nauwe samenwerking met het Hoogheemraadschap tot stand gekomen. Dit gemeentelijk waterplan dient als raamwerk voor maatregelen om tot een duurzaam en veerkrachtig watersysteem te komen. In dit plan wordt een raamwerk gegeven om de thema's van veiligheid (tegen wateroverlast) en waterkwaliteit van het oppervlaktewater uit te werken in andere gemeentelijke plannen, zoals een structuurplan voor de riolering of een groenbeleidsplan.

Voor de stadswijk Grote Waal is het wensbeeld van het Waterplan Hoorn een multifunctioneel water met afwisselende inrichting. Juist de ecologische beleving en de recreatiemogelijkheden dichtbij huis zijn de waterwaarden van deze wijk die versterkt moeten worden. De goede ontsluitingsmogelijkheden naar de Westerkogge maken de Grote Waal een belangrijke recreatieve uitvalsbasis.

Op basis van het Nat-structuurplan Groot-Hoorn uit 1972 zijn de stadswijken zoals de Grote Waal ingericht met minimaal 6% aan open water en met een hoofdwaterstructuur die is geënt op de bestaande hoofdwatervgangen. In Grote Waal waren de dijksloten en kaden van een grote historische dijkdoorbraak, hiervoor richtinggevend. De Grote Waal dankt hieraan zijn naam.

Door deze inrichting is water in de Grote Waal een essentieel onderdeel van de wijk geworden met naast een primaire waterhuishoudkundige functie ook een beeldbepalende- en een recreatieve functie voor de wijk. De afspraken over waterruimte uit het Nat Structuurplan uit 1972 zijn echter door het nieuwe waterbeleid achterhaald. Met behulp van het maatwerk van de Watertoets zullen de afspraken worden herzien.

Waterhuishouding

Het plangebied Grote Waal is gelegen achter de Westfriese Omringdijk in de polder Westerkogge. Opvallend is de aanwezigheid van weinig water en harde oevers in het oostelijk deel en daarentegen veel water en "zachtere" oevers in het westelijk deel. Wat betreft de waterhuishouding kent het gebied twee peilvakken en lichte kwel; een van de peilvakken betreft de onderbemaling een oude dijkdoorbraak. Het gebied wordt doorsneden door enkele primaire waterlopen die deel uitmaken van de hoogwaterstructuur van de Westerkogge. De hoogwatersloten zijn doorvaarbaar, de laagwatersloten niet. Het peil van de hoogwaterstructuur van de Westerkogge is vastgesteld op -3,25 meter NAP. Het aparte peilgebied van de dijkdoorbraak heeft een peil van 3,85 meter -NAP.

Bij de waterkeringen van het Hoogheemraadschap geldt de *Keur*. De regeling van de Keur heeft ten doel een goede waterhuishouding te garanderen. Langs poldersloten en schouwsloten mag respectievelijk binnen 3,50 meter en 1,00 meter uit de insteek, geen bebouwing en houtbeplanting staan. De strook moet beschikbaar blijven voor het voeren van de schouw en het deponeren van bagger, dan wel voor het (machinaal) onderhoud.

Afvoer van water

In de oudere delen van de Grote Waal is bij de aanleg van de wijk een traditionele gemengde riolering toegepast, waar afvalwater en hemelwater samen werden afgevoerd. Een van de belangrijkste knelpunten hiervan is dat bij grote neerslag ongewenste vuilemissie naar het oppervlaktewater ontstaat. Voor de drie lozingspunten van de Grote Waal zal een integrale oplossing gezocht worden in een nieuw rioleringsplan. In het meest westelijk deel van de Grote Waal heerst dit probleem van overstort niet, want daar is een gescheiden stelsel aangelegd, waarbij rioolwater en hemelwater gescheiden worden afgevoerd.

In Hoorn zijn tot nu toe de verharde oppervlakten van wegen en daken vrijwel altijd op de riolering aangesloten. Het streven is om meer verharde oppervlakten, waar mogelijk, rechtstreeks op het oppervlaktewater af te laten wateren. Dit kan bijvoorbeeld niet bij drukke verkeerswegen, waar het hemelwater door de vervuiling van het verkeer in het vuilwaterriool moet worden afgevoerd.

Door afkoppeling van deze verharde oppervlakten van het rioolstelsel en door het hemelwater wat hier op valt te lozen op onverharde bodem of open water is meer ruimte voor waterberging noodzakelijk. Het Waterplan Hoorn geeft aan dat een Structuurvisie Riolering wordt opgesteld om een optimaal functionerend en duurzaam rioolstelsel te bereiken. Daarbij worden ook de mogelijkheden van deze afkoppeling aangegeven.

Beleving

Voor de beleving en het gebruik van het water is de waterkwaliteit van belang. De Grote Waal is een wijk met veel waterrecreatie. Men kan door het Dwaalpark kanoën, aan de oever spelen en vissers komen er goed aan hun trekken. Doodlopende en ondiepe watergangen zijn voor de beleving en voor de natuurwaarde niet aan te bevelen. Voor de kanoërs is voldoende diepte van de waterlopen en aansluiting op regionale routes van belang. Motorvaart wordt in de wateren van Hoorn niet gestimuleerd, eerder ontmoedigd.

Ecologie

Voor de beleving van het water in en om de stad is een natuurlijke inrichting van belang. De belangen van natuur en recreatie gaan daarbij hand in hand. Ook een natuurvriendelijke inrichting maakt deel uit van het raamwerk van het Waterplan Hoorn. Zoals in voorgaande paragraaf bij het Groenbeleidsplan Hoorn is aangegeven, zullen de groene oevers langs de daartoe aangewezen ecologische verbindingswateren en langs het water in het Dwaalpark voor tenminste 50% een natuurvriendelijke inrichting krijgen. In het water zelf zijn voor waterdieren de afmetingen van peilscheidende kunstwerken van belang. Duikers dienen voldoende diameter te hebben. Daarnaast zijn alle stuwen in het Waterplan Hoorn als knelpunt aangemeld zowel voor de natuur als voor de recreant. Het Hoogheemraadschap zal de aanpak van de duikers en het beheer over de natuurvriendelijke oevers van de waterlopen en de peilregulering onder zijn hoede nemen (zie figuur 9).

Overstroming

De Westfriese Omringdijk maakt deel uit van de primaire waterkering langs het hele IJsselmeergebied, waar het Markermeer c.q. het Hoornse Hop deel van uitmaakt. Deze Westfriese Omringdijk voldoet (in 2003) niet aan de veiligheidseisen. In 2004 zijn de werkzaamheden aan de dijk aan de oostkant van Hoorn aangevangen. De versterking van de westelijke kant van de dijk is nog in onderzoek. Binnendijs, voor de dijken langs de Schermerboezem, moet nog een toetsing plaats vinden voor de faalkansen van het watersysteem in het Noorderkwartier. Met name de toetsing voor de kans op overstroming kan vergaande aanvullende maatregelen tot gevolg hebben. Deze maatregelen moeten nog worden uitgewerkt. In 2004/2005 zal het Hoogheemraadschap hiertoe een raamplan opstellen.

Veel woonwijken van Hoorn liggen net achter de dijk, de primaire waterkering langs het Markermeer. De verantwoordelijkheid voor het functioneren van deze hoofdwaterkering is verdeeld over het rijk, het Hoogheemraadschap en de provincie. Het Markermeer is rijkswater, dat wil zeggen dat het beheer van het water van het Markermeer zowel kwantitatief als kwalitatief in handen is van het rijk. Rijkswaterstaat Directie IJsselmeergebied is belast met de uitvoering.

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is verantwoordelijk voor het beheer van de waterkering, met als toezichthouder de provincie. Bij de waterkering geldt de Keur van het Hoogheemraadschap.

Het rijk bepaalt vanuit de verantwoordelijkheid voor het beheer van het Markermeer de technische randvoorwaarden voor de waterkeringen en financiert de dijkversterkingen.

Als gevolg van de verwachte klimaatverandering en zeespiegelstijging is de koers in het waterbeheer verlegd, ook in het IJsselmeergebied. Deze koers vraagt om een aangepast ruimtelijk beleid van het rijk en van de provincies. Met het kabinetsstandpunt over Waterbeleid in de 21e eeuw ("Anders omgaan met water") is voor het IJsselmeer gekozen voor de strategie "mee-groeien met zee". Berekend is dat het winterpeil de komende eeuw met mogelijk circa 1,0 meter omhoog zal moeten gaan. Al rond 2030 zal het peil met de zeespiegel mee moeten gaan stijgen. Tot die tijd is met andere maatregelen het huidige peilregime te handhaven. Een versterking van de IJsselmeerdijk zal tijdig gereed moeten zijn om de veiligheid van het achterliggende land te garanderen.

Daartoe moet van het rijk een plan voor dijkversterking worden uitgewerkt. Het Hoogheemraadschap is hierbij de eerst verantwoordelijke trekker. Totdat dit plan is uitgewerkt zal aan weerszijden van de IJsselmeerdijk een ruimte worden gereserveerd van 100 meter binnendijs en 175 meter buitendijs, waar geen onomkeerbare activiteiten mogelijk zijn, met uitzondering van het plaatsen van windmolens. Voorwaarde is dat een toekomstige dijkversterking niet onmogelijk gemaakt mag worden.

Het uitgangspunt voor het water in de Grote Waal is het behoud en versterking van het water als drager van de herkenbaarheid en leefbaarheid van de wijk en als onderdeel van een duurzaam waterbeheer.

De huidige waterberging en het huidige oppervlak aan onverhard gebied van de hoofdgroenstructuur en secundaire groenstructuur zullen in elk geval behouden blijven. In de delen die behoren tot de Regionale Ecologische Hoofdstructuur zal tenminste 50% van de oevers een natuurvriendelijke inrichting hebben; het betreft hier het ecologisch kerngebied van het Dwaalpark en de aangewezen natte verbindingen langs de Trekvaart naar Alkmaar en de centrale vaart in de Grote Waal.

3. OMGEVINGSTOETS

3. 1. Algemeen

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de toe te delen bestemmingen, met de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden, aangegeven. Met het bestemmingsplan wordt het bestaande stedelijk gebied en het openbaar gebied grotendeels herbestemd. In het plan zijn nauwelijks uitbreidingsmogelijkheden voor bebouwing. Niettemin heeft de gemeente zowel voor bebouwing als openbaar gebied de verplichting om deze herbestemming te toetsen. Deze toets komt voort uit zowel de wettelijke als beleidsmatige verplichting van de (hogere) overheid ter bescherming van een veilige leefsituatie van de bewoners in de wijk en wat betreft de omgevingswaarden, ter bescherming van aangewezen gebieden en soorten, alsmede van ons cultuurhistorisch erfgoed.

Wat betreft hinder en veiligheid zijn met name de geluidhinder, de externe veiligheid en de bodemsituatie van belang. Vanuit de Flora- en faunawet dient de mogelijke ontheffing voor beschermde soorten getoetst te worden. Ook een toets aan de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn speelt een rol. Tot slot, ieder plan dient de aanwezige cultuurhistorische waarden, waaronder ook de archeologische waarden, inzichtelijk te maken.

In de volgende paragrafen zullen deze aspecten nader worden onderzocht.

3. 2. Geluidhinder

Wegverkeerslawaaï

Ten aanzien van de geluidhinder is Wet geluidhinder van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In de wet is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed.

Wegen waar deze zone in principe niet geldt, zijn:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur;
- wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt.

Door de gemeente Hoorn is geen geluidsniveaukaart vastgesteld. Wel is een wegencategorisering vastgesteld volgens het principe "duurzaam veilig", zoals in het voorgaande hoofdstuk is aangegeven.

Zonebreedten

Gebied	Aantal rijstroken	Breedte van de zone
Stedelijk	Een of twee	200 meter
	Drie of meer	350 meter
Buitenstedelijk	Een of twee	250 meter
	Drie of vier	400 meter
	Vijf of meer	500 meter

De zones tussen stedelijk gebied of buitenstedelijk gebied zijn verschillend. Onder het stedelijk gebied wordt verstaan, het gebied binnen de bebouwde kom, met uitzondering van het gebied gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

Wanneer delen van het plangebied binnen deze geluidzones vallen, bestaat de inspanningsverplichting tot het verrichten van akoestisch onderzoek. De 50 dB(A)-contour is de voorkeursgrenswaarde en nieuwe situaties moeten in principe voldoen aan deze waarde. Als het niet mogelijk is om hieraan te voldoen, kan de gemeente de provincie verzoeken een hogere grenswaarde vast te stellen. Het bestemmingsplan is een conserverend plan en legt dus in hoofdzaak de bestaande situatie vast. In het plan is geen sprake van nieuwbouw van geluidgevoelige gebouwen.

Binnenstedelijk hebben De Weel, de Middelweg/Oosteinde en het Keern/Hoge Vest een zone als gebiedsontsluitingswegen (type B) waarop een maximumsnelheid van 50 km/u geldt. Deze wegen hebben, naast de ontsluiting van de woonbuurten in het plangebied, een functie als ontsluitingsroute tussen de rijksweg A7 en de binnenstad van Hoorn. Daarnaast is het oostelijk deel van De Weel een erftoegangsweg type B waarop eveneens een 50 km/u regiem geldt. Deze wegen in het plangebied hebben dus wettelijk een geluidzone.

Voor de overige wegen in het plangebied geldt een 30 km/u regiem, deze wegen hebben geen geluidzone. Dit geldt ook voor de woonerven.

Buitenstedelijk hebben de Westerdijk/Zuiderzeedijk en De Hulk een zone.

Zowel voor de gebiedsontsluitingswegen (De Weel, de Middelweg/Oosteinde en het Keern/Hoge Vest) als voor de erftoegangswegen (50km/u) door de wijk (waar ook de bus een lus maakt) is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit geldt ook voor de buitenstedelijke wegen, de rijksweg A7, de Westerdijk,/Zuiderzeedijk en De Hulk. Het akoestisch onderzoek is opgenomen in bijlage 5.

Het akoestisch onderzoek geeft voor het wegverkeer aan dat de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van de eerstelijnsbebouwing op een zestal punten wordt overschreden. De overschrijding betreft bestaande situaties, merendeels aan de achterkant, in enkele gevallen de voorkant van woningen.

Spoorweglawaai

Op 1 juli 1987 is het Besluit Geluidhinder Spoorwegen (Staatsblad 1987, 12) in werking getreden, waarmee het spoorwegnet is gezoneerd.

Dit besluit, dat gebaseerd is op de artikelen 105-107 van de Wet geluidhinder, heeft tot doel nieuwe geluidshinderlijke situaties te voorkomen.

De in het besluit genoemde grenswaarden en procedures zijn van toepassing op de volgende situaties:

- a. het bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan mogelijk maken van de bouw van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen een zone van een aanwezige spoorweg, dan wel het projecteren van een nieuwe of te wijzigen spoorweg;
- b. het wijzigen, dan wel aanleggen van een (al dan niet voor 1 juli 1987 geprojecteerde) spoorweg buiten de onder a. bedoelde bestemmingsplanprocedure;
- c. het aanvragen van een bouwvergunning voor een woning die voor 1 juli 1987 is geprojecteerd binnen de zone van een aanwezige (al dan niet te wijzigen) spoorweg.

Bij spoorweglawaai geldt een voorkeurswaarde voor nieuwe situaties van 57 dB(A). Er is ontheffing mogelijk tot maximaal 70 dB(A).

Met betrekking tot de vaststelling van de maximaal toelaatbare gevelbelasting geldt dat de Gedeputeerde Staten als hoogste instantie beslissen op verzoeken van gemeenten om een hogere waarde.

In het eerder genoemde Besluit Geluidhinder Spoorwegen is bepaald dat zich langs iedere spoorweg een zone bevindt, waarvan de breedte gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf varieert van 100 meter tot 500 meter. In de staatscourant van 6 mei 1996, nummer 86 is een gewijzigde zonekaart, behorende bij het Besluit Geluidhinder Spoorwegen, gepubliceerd.

De zonekaart geeft aan dat ter plaatse van het traject, gelegen in het plangebied, de zone 100 meter betreft. In deze zone zijn woningen gelegen.

Ten aanzien van de geluidbelasting van het railverkeerslawaai is daarom eveneens akoestisch onderzoek verricht (zie bijlage 5).

Uit de berekening blijkt dat de voorkeursgrenswaarde op vrijwel alle waarneempunten ter plaatse van eerstelijnsbebouwing wordt overschreden, maar nergens wordt de maximale ontheffingswaarde overschreden.

Resultaat akoestisch onderzoek

Onderzocht is in hoeverre bij de vastgestelde overschrijding met het bestemmingsplan nieuwe situaties beperkt moeten worden dan wel of hieruit andere maatregelen voortvloeien voor het bestemmingsplan.

De problematiek richt zich uitsluitend op de situaties waar in de richting van de bron (weg of spoorweg) geluidgevoelige gebouwen mogen worden opgericht. Dit komt in het bestemmingsplan uitsluitend voor in achterkantsituaties, omdat aan de voorkant de voorgevels zijn vastgelegd en geen uitbreiding van (geluidgevoelige) gebouwen kan plaatsvinden.

In een aantal gebieden ligt de geluidcontour boven de voorkeursgrenswaarde over gebieden waar de woningen met de achterkant aan de (spoor)weg grenzen. Hier zou dus in principe geen geluidgevoelige bebouwing mogelijk moeten zijn ingevolge het bestemmingsplan. Naar aanleiding daarvan is gekeken in hoeverre het bestemmingsplan geluidgevoelige bebouwing toestaat aan de achterzijde bij woningen.

Concreet kunnen "bij recht" uitsluitend aan-of uitbouwen aan de woning worden gebouwd tot een diepte c.q. breedte van 3,00 m. Hierbij kan worden gedacht een geluidgevoelige functie, zoals een serre (uitbreiding woonkamer). Bijgebouwen mogen ingevolge de gebruiksbepaling niet geluidgevoelig zijn. Ook de hoofdgebouwen kunnen bij recht niet worden uitgebreid, omdat het hoofdgebouw exact wordt begrensd door het bouwvlak. Deze uitbreidingsmogelijkheden voor geluidgevoelige gebouwen zijn zo gering, dat dit geen afbreuk doet aan de geluidssituatie.

Het is niet noodzakelijk om dergelijke uitbreidingsmogelijkheden aan een hogere waarde te koppelen. Dit mede als in ogenschouw wordt genomen dat bijvoorbeeld een serre in bepaalde gevallen ook vergunningsvrij kan worden gebouwd, waardoor een vergelijkbare geluidssituatie kan ontstaan die niet te worden beoordeeld aan het bestemmingsplan en waarvoor dus ook geen hogere waarde noodzakelijk is.

Wel zijn er uitbreidingsmogelijkheden van hoofdgebouwen bij vrijstelling die moeten worden gekoppeld aan het geluidscriterium. Immers deze kunnen tot gevolg hebben dat er meer uitbreidingsmogelijkheden voor geluidgevoelige bebouwing in de achter- of zijtuin worden gegeven. Hierbij valt te denken aan de uitbreiding van het hoofdgebouw met een breedte c.q. diepte van 3,00 m. Aan deze uitbreiding van het hoofdgebouw kan (in theorie) weer een serre worden aangebouwd met een maximale diepte van 3,00 m. De extra uitbreidingsmogelijkheden kunnen daardoor oplopen tot een toename van geluidgevoelige gebouwen tot 7,50 meter in de richting van de bron (het plan maakt namelijk ook een uitbreiding van de diepte van aan-of uitbouwen mogelijk tot 4,50 meter). Dit kan mogelijk wel tot een onevenredige toename van de geluidsbelasting op de gevel(s) leiden. Aan de vrijstellingsmogelijkheden voor uitbreidingen is daarom het geluidscriterium toegevoegd.

3. 3. Milieuzonering

Ter bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving wordt de ruimtelijke ordening ingezet, naast specifieke wetgeving zoals de Wet Milieubeheer. Bij het toelaten van bestemmingen wordt een planologische voorselectie toegepast, waarbij bedrijven en instellingen beoordeeld worden op de mogelijke mate van hinder naar gevoelige functies. Bij deze voorselectie in het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een zonering van de Basiszoneringslijst van de VNG ²⁾.

²⁾ Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), *Bedrijven en milieuzonering Nr. 9*, 2^e druk 2001.

In deze lijst wordt (per bedrijfstype) informatie gegeven over de mogelijke milieubelasting van een bedrijfstype of -inrichting en wordt de gewenste afstand aangegeven tussen de bedrijven en een woongebied.

Er worden in de lijst zes categorieën onderscheiden, oplopend van lichte naar zware bedrijvigheid, van 1 tot en met 6. Onder de categorieën 1 en 2 vallen bedrijven/voorzieningen die toelaatbaar worden geacht tussen woonbebouwing, omdat een afstand tot de woonfunctie tussen de 0 en 30 meter verantwoord is.

Het bestemmingsplan biedt alleen een regeling voor de aard en invloed van de bedrijven. De daadwerkelijke milieueffecten worden meer specifiek geregeld door middel van de *Wet milieubeheer*.

De aanwezige bedrijven en instellingen zijn verbonden aan het woongebied, zoals scholen of een sporthal, en zijn voornamelijk geconcentreerd aan de Grote Beer. Deze instellingen behoren tot milieucategorie 1 of 2, wat inhoudt dat de activiteiten toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen in een rustige woonwijk.

Uitzonderingen hierop is de brandweerpost aan de Sterrenweg. Door de specifieke aard en invloed op de woonomgeving en de eisen ten aanzien van een blijvend goede bereikbaarheid ten behoeve van de brandweer, is deze voorziening apart bestemd onder de bedrijfsdoeleinden.

3. 4. Kabels en leidingen

De openbare nutsvoorzieningen in de wijk zijn vrijwel allemaal gericht op de voorziening in de wijk zelf. In de Grote Waal hebben zo'n 3500 huishoudens een aansluiting. De standaardleidingen voor deze huisaansluitingen worden niet apart bestemd. Hoofdleidingen, die ook een functie voor andere gebieden hebben, worden wel apart bestemd. Vanwege het belang en de veiligheid geldt voor bepaalde hoofdleidingen van gas en water een aan te houden afstand voor bebouwing en diepwortelende beplanting.

Waterleiding

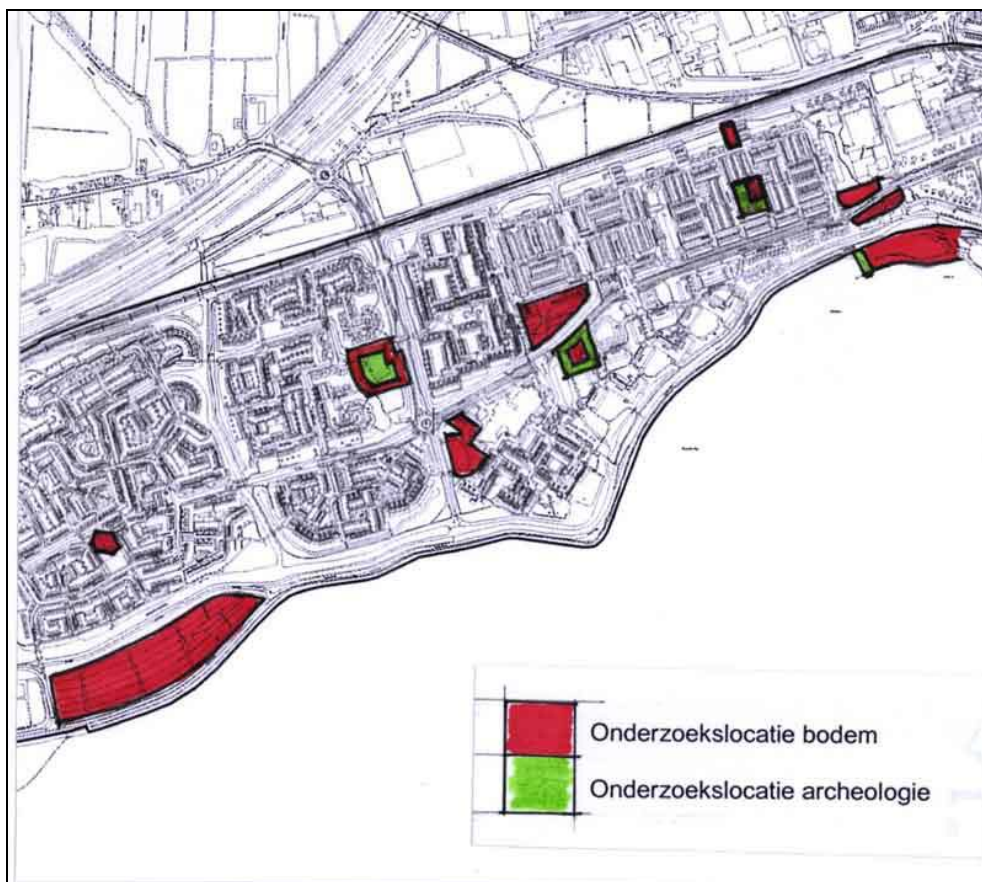
Langs De Weel (zuidzijde), de Middelweg (oostzijde) en de Zuiderkruisstraat (oostzijde) loopt een hoofdwaterleiding.

In het bestemmingsplan zal rekening worden gehouden met de aanwezigheid van deze nutsvoorziening. Er geldt een afstand van 5 meter tot het hart van de leiding, waarbinnen geen gebouwen mogen staan.

3. 5. Bodemtoets

Het bestemmingsplan dient een indicatief inzicht te bieden in de milieuhygiënische situatie van bodem en grondwater. De WRO en het bestemmingsplan zijn slechts zijdelings bij de bodemsituatie betrokken en dan met name waar het gaat om het "historisch onderzoek" wat betreft het bodemgebruik.

Verdachte plekken dienen bij bestemmingsplannen te wordenesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening. Waar nodig moeten de saneringsmaatregelen worden aangegeven.



Figuur 10. Onderzoekslocaties bodem

In een groot deel van het plangebied wordt de bestaande situatie herbestemd. Het bestemmingsplan laat daarmee wel ruimte voor vernieuwing van de bestaande situatie, maar niet voor uitbreiding.

Bij nieuwbouw waarborgt de Wet Bodembescherming dat er geen risico's voor de volksgezondheid aanwezig zijn. Voor afgifte van een bouwvergunning is een "schone grond verklaring" noodzakelijk. Tot de jaren '60 is het grootste deel van het plangebied agrarisch in gebruik geweest. Alleen in de omgeving van de buitenrand van de oude binnenstad waren andere activiteiten; hier zal sprake kunnen zijn van historische verontreiniging als gevolg van activiteiten van eeuwen terug.

Archiefonderzoek in het gebied van plan wijst uit dat delen van de wijk zijn onderzocht bij een aanvraag voor een bouwvergunning. Hieruit bleek dat er geen aanleiding was voor verder onderzoek of saneringsonderzoek en er geen risico was voor de volksgezondheid bij het bijpassende gebruik. De locaties aan de Siriusstraat en het Jupiterhof betroffen een tanksanering. Aan De Weel is bodem-, grondwatersanering uitgevoerd bij de sanering van het (voormalig) tankstation (zie figuur 10).

3. 6. Externe veiligheid

Met het van kracht worden van de AMvB "Externe Veiligheid" (VROM / 27-10-2004) gelden onderzoeksverplichtingen ten aanzien risicovolle inrichtingen. In het plangebied zelf bevinden zich geen inrichtingen die onder de AmvB vallen. Buiten het plangebied aan het Keern is een LPG installatie aanwezig. Deze installaties gelden als mogelijke risicobron voor de bewoners. Rond deze installaties geldt een nieuwe veiligheidsregeling op grond van de AMvB.

Over de bestemming van de LPG en met name de locatie van het vulpunt en reservoir en de doorzet van de LPG installatie zal worden beslist bij het opstellen van een herinrichtingsplan voor de omgeving van het Pelmolenpad. Voor 2010 zal hierover een beslissing moeten worden genomen hoe de situatie zal gaan voldoen aan de nieuwe normen van het Besluit Externe Veiligheid.

Op de Risicokaart van de provincie Noord Holland valt af te leiden dat in dit kader de A7 een route is waarop vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De effectstralen van deze weg vallen deels over (de bebouwing van) het plangebied. Echter de veiligheid van de risicogevoelige bebouwing ten opzichte van de genoemde wegen wordt voldoende gewaarborgd door de grote afstand tussen de weg en kwetsbaar gebied.

3. 7. Luchtkwaliteit

Naast de aandacht voor externe veiligheid dient conform het *Besluit luchtkwaliteit* (BLK, juni 2001) in bestemmingsplannen aandacht besteed te worden aan de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied ter plaatse van voor luchtverontreiniging gevoelige bestemmingen. Hieronder worden verstaan woningen, sportterreinen, gebouwen voor kinderopvang, gezondheidszorg en onderwijs. Zowel bij nieuwe ontwikkelingen alsook bij conserverende plannen moet er gekeken worden wat voor situatie wordt bestemd en welke relatie er is tot luchtkwaliteit, c.q het verbeteren van de luchtkwaliteit.

Ondanks het feit dat in de gemeente de achtergrondconcentraties de belangrijkste bijdrage leveren aan de totale concentratie van verontreinigende stoffen moet de gemeente "alert" zijn op het leveren van een eigen bijdrage. Gedacht kan worden aan spreiding van verkeer, verkeersluwer maken van wegen nabij gevoelige functies en aan planologische maatregelen.

Het Blk kent luchtkwaliteitseisen voor stikstofdioxide, zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen, benzo-a-pyreen, fijn stof en lood. Het Blk richt zich op met name fijn stof en stikstofdioxide NO₂. Bij de andere 4 stoffen wordt ervan uitgegaan dat de bijbehorende normen nationaal niet worden overschreden.

Stikstofdioxide kan een probleem vormen binnen het invloedsgebied van drukke snelwegen en/of in de buurt van bijvoorbeeld zware industrie. Binnen dit plangebied is sprake van de nabijheid van een drukke snelweg, namelijk de rijksweg A7.

Fijn stof is een probleem waar op lokaal en provinciaal niveau weinig aan kan worden gedaan. Het rijk heeft deze problematiek naar zich toegetrokken.

De gemeente Hoorn geeft een jaarlijkse rapportage over luchtkwaliteit uit. Nagegaan is of er sprake is van overschrijdingen van de wettelijke luchtkwaliteitsnormen voor de luchtverontreinigende stoffen: stikstofdioxide, koolmonoxide, fijn stof en benzeen. Deze zijn opgenomen in het *Rapport luchtkwaliteit 2004* (6 april 2005). Uit deze rapportage komt naar voren dat in en in de nabijheid van het onderhavige plangebied nergens in de gemeente luchtkwaliteitsnormen zijn overschreden.

Geconstateerd is daarbij – gegeven de verbetering ten opzichte van het meetjaar 2003 – dat een en ander zeer afhankelijk is van de achtergrondconcentraties, waar een lokale overheid vrijwel geen invloed op kan uitoefenen.

3. 8. Ecologie

Op grond van de *Europese Vogel- en Habitatrichtlijn* 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 bestemmingsplan is in hoofdzaak een plan voor een stadswijk aan het Markermeer. Het plan biedt op bestaand gebied nauwelijks nieuwe bebouwingsmogelijkheden, maar wel de mogelijkheid voor veranderingen aan woningen en aan maatschappelijke voorzieningen. Daarom moet er aandacht aan ecologie in het bestemmingsplan worden besteed.

- Flora- en faunawet (soortenbescherming)-

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.

Voor activiteiten die een bedreiging kunnen vormen voor deze beschermde soorten, moet ontheffing worden gevraagd. Vooral wanneer er soorten blijken voor te komen 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) uitvoering van een plan. Dit is het geval wanneer een plan nadelige effecten kan hebben voor deze soorten.

Het betreft hier een voormalig veenweidegebied, met zogeheten wielen (oude dijkdoorbraken), rietoevers en met een deel van de oude IJsselmeerdijk en met het Dwaalpark, waarin zich een hoog opgaande bijzondere begroeiing bevindt.

Bijgevolg kan de vegetatie en de fauna langs de dijk en langs de waterlopen en de oevers in het Dwaalpark waardevol zijn. Mogelijk zit er Bittervoorn in de waterpartijen en is het gebied van belang voor foeragerende vleermuizen.

Omdat het hier om een plan in een verstedelijkte stadsrand gaat, langs het Markermeer, waarbij nauwelijks verandering in bebouwing is opgenomen, is de haalbaarheid van het gehele bestemmingsplan op grond van de soortenbescherming volgens de Flora- en faunawet niet in het geding.

- *Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn (gebiedsbescherming)* -

Het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan ligt in de nabijheid van de Speciale Beschermingszone (SBZ) van het Vogelrichtlijngebied *Markermeer*. Op grond van de waarde voor een aantal soorten vogels is het Markermeer aangewezen als Speciale Beschermingszone van de *Vogelrichtlijn*. Deze *Vogelrichtlijn* is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op de instandhouding van het leefmilieu voor deze soorten. Voor ieder plan of project geldt dat een toets noodzakelijk is aangaande de effecten op de soorten. De bescherming van de gebieden die aangewezen zijn als SBZ op grond van de Vogelrichtlijn is sinds oktober 2005 wettelijk vastgelegd in de *gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998*.

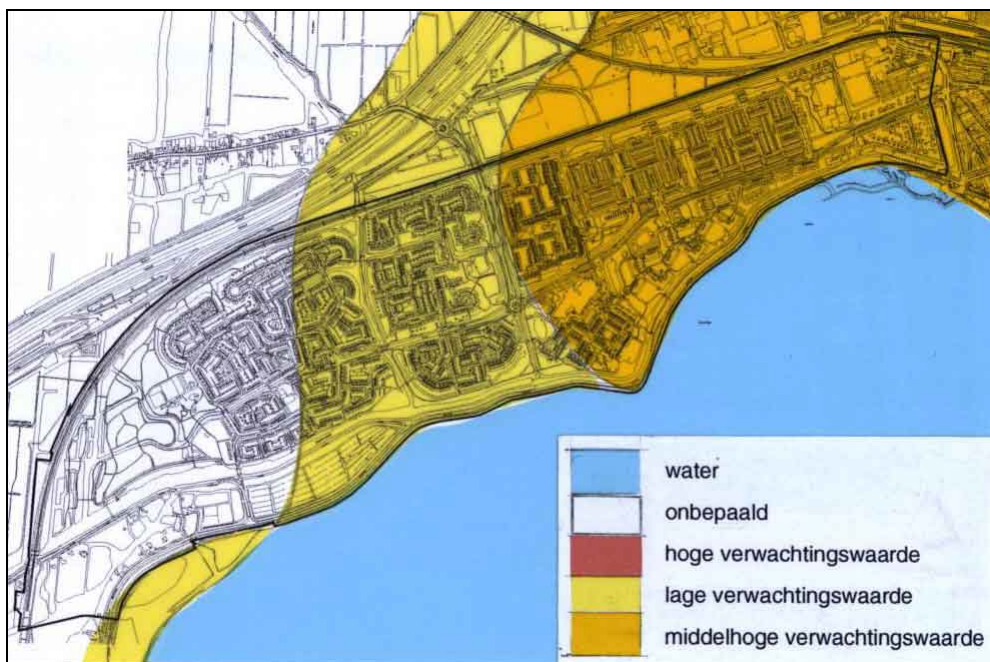
Vanuit de bescherming zal er geen belemmering zijn voor het herbestemmen van het bestaande stedelijke gebied en het binnendijkse landelijke gebied van de Hulk. Voor het beheer van het binnendijkse gedeelte nabij de Hulk blijft de bescherming een aandachtspunt.

3. 9. Archeologische toets

In 1992 werd het Europees verdrag van Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland. Doelstelling van dit verdrag is de veiligstelling van het (Europees) archeologisch erfgoed. De ruimtelijke ordening is een middel om het beleid gestalte te geven.

Concreet heeft dit tot gevolg dat bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden en dat in bestemmingsplannen een beschermende regeling moet worden opgenomen ten aanzien van archeologische waarden.

De Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek heeft ter ondersteuning de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden uitgebracht (IKAW). Uit de IKAW blijkt dat in het gebied alleen middelhoge tot lage verwachtingswaarden ten aanzien van archeologische waarden zijn.



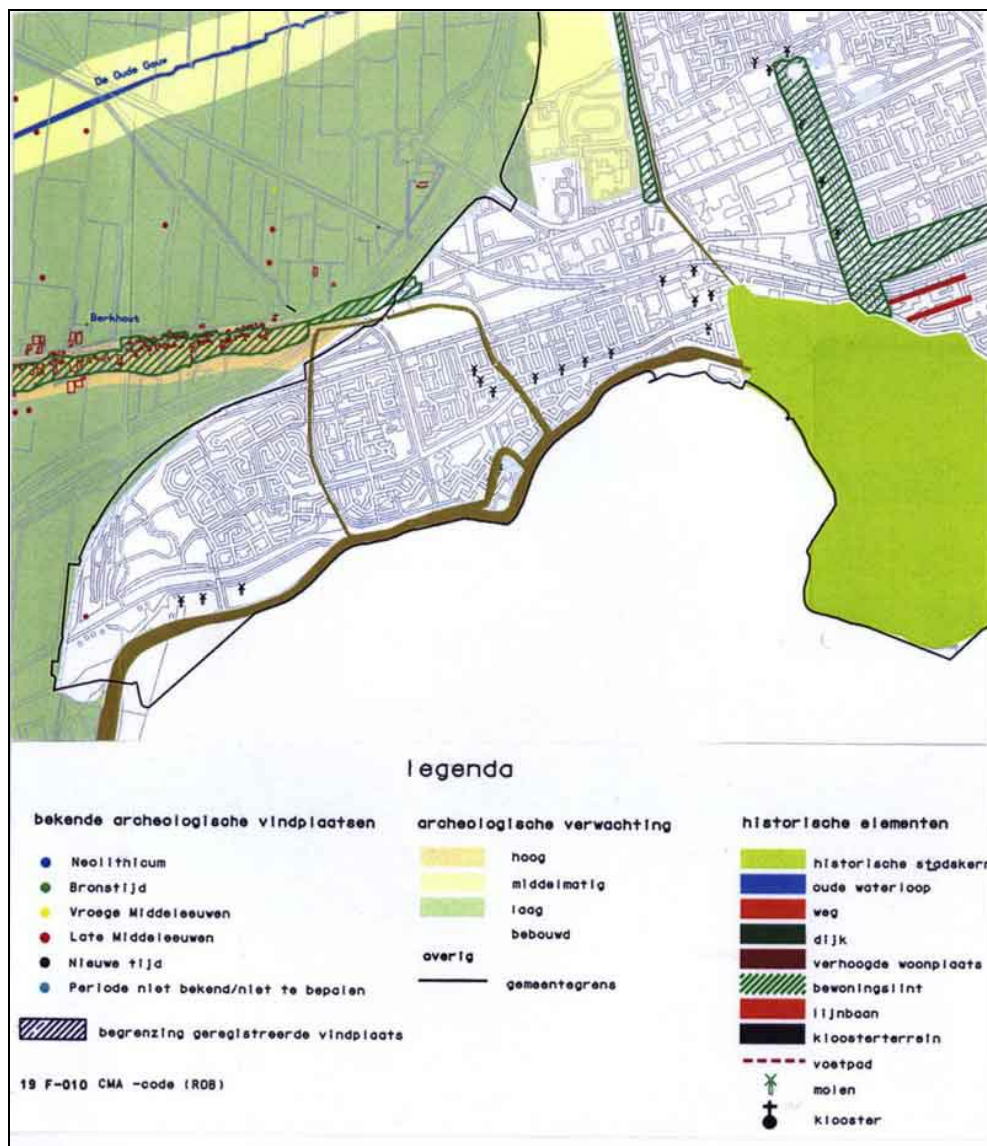
Figuur 11. IKAW-kaart (Bron ROB)

Het standpunt van de provincie Noord-Holland is dat bescherming van alleen beschermde monumenten (zichtbaar of onzichtbaar) geen recht doet aan de overige waardevolle structuren en elementen, die volgens het provinciaal beleid te behouden of te beschermen zijn, maar die nog geen wettelijke bescherming kennen.

In de provincie Noord-Holland is in 2002 daarom als indicatief toetsingskader de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW-kaart NH) opgesteld. De provincie heeft met de CHW-kaart (februari 2002) een handvat gegeven voor een ruimer toetsingskader. De kaart bevat naast archeologische informatie, ook een historisch geografische en een historisch stedenbouwkundige kaartlaag.

De waardering van de cultuurhistorische elementen is op drie niveaus, namelijk "van zeer hoge waarde", "van hoge waarde" en "van waarde". De waardering geldt als richtlijn voor verdere planvorming. Wat betreft het plangebied wijst toetsing aan de CHW-kaart NH uit dat er enkele waardevolle elementen in het gebied aanwezig zijn. De Trekvaart naar Alkmaar is als oude waterloop van historische geografische hoge waarde.

De IJsselmeerdijk ter plekke is een deel van de Westfriese Omringdijk. Deze dijk heeft een zeer hoge waarde. De dwarsvaarten en de dijkdoorbraak zijn van waarde.



Figuur 12. Archeologische verwachtingskaart Hoorn

De gemeente Hoorn besteedt zelf veel aandacht aan de archeologische waarden in haar gebied. Inzicht in de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart geeft, in aanvulling op de CHW kaart, aan dat niet alleen de Westfriese Omringdijk, maar ook de dijken langs de oude doorbraak archeologische lijnen van zeer hoge waarde zijn. Aandacht moet ook besteed worden aan locaties van oude molens die zich hier volgens kaarten uit de 17^e en 18^e eeuw hebben bevonden. Op de kaart zijn drie gebieden aangegeven die bescherming verdienen. De gebieden zijn wat ruimer genomen omdat de situatie sindsdien nogal veranderd is en het derhalve uitermate moeilijk is om de bewuste plekken precies terug te vinden. Alleen die molenplaatsen zijn opgenomen, waarvan nog enigszins een kans bestaat dat de latere bebouwing niet alle sporen heeft vernietigd.

4. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan ³⁾. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Tevens is een paragraaf over de handhaving toegevoegd.

4. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Over het voorontwerp van het bestemmingsplan is, overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening, aan een ieder de gelegenheid tot Inspraak geboden. Daarnaast is het plan in het kader van het Overleg ex artikel 10 Bro toegestuurd aan een aantal (mogelijk) belanghebbende (overheids)instanties. Vooraf is het voorontwerp van het bestemmingsplan aan het Hoogheemraadschap voorgelegd om een wateradvies. Het wateradvies en de resultaten uit de Inspraak en het Overleg zijn in de toelichting en voorschriften verwerkt.

4. 2. Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan richt zich op de beheersfase van een volledig ingerichte woonwijk, een stadspark en een deel van het gemeentelijk buitengebied. Het is een actualisering van een planologisch-juridische regeling. Dit maakt dat een economische verantwoording van gemeentezijde ten aanzien van haalbaarheid van plannen en projecten niet aan de orde is.

4. 3. 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 het onderhavige plan gekozen voor gerichte bestemmingen en een duidelijke formulering van de voorschriften. Bovendien bevat de toelichting een heldere beschrijving van het plan en van de voorschriften. De regelingen in het bestemmingsplan zijn mede met het oog op een goede handhaving gemaakt. De regelingen sluiten aan op andere nieuwe bestemmingsplannen in de gemeente.

³⁾ Artikel 9 lid 2 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

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 zien en om een ieder aan te sporen het bestemmingsplan op een juiste manier uit te voeren. Particulieren en bouwbedrijven dienen de gemaakte afspraken en bouwvergunningen na te komen en ook de opdrachtgevers dienen zich aan de spelregels te houden.

Vanuit handhavingsoptiek vraagt dit bestemmingsplan speciale aandacht voor de lintbebouwing aan De Hulk. Bij de controles dient met name gekeken te worden naar de specifieke eisen die aan de bebouwing wordt gesteld met het oog op de in het bestemmingsplan beschreven stedenbouwkundige structuur. Bij een eventuele prioritering van de handhavingswerkzaamheden dient het lint een hoge prioriteit te krijgen.

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 ligt.

5. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

5. 1. Inleiding

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de toekomstige ruimtelijke situatie in de Grote Waal aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de tekst van de voorschriften en in beeld op een plankaart. Plankaart en voorschriften zijn één geheel en niet afzonderlijk leesbaar.

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. 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. Met "één druk op de knop" kan men via internet of intranet de bebouwingsbepalingen van een perceel aflezen.

5. 2. Plankaart

De analoge plankaart bestaat uit 4 kaartbladen inclusief renvooi en is getekend op een topografische ondergrond (1:1000) van de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN). Door middel van codering, arcering en/of kleuren zijn de diverse bestemmingen en bijbehorende aanduidingen leesbaar.

5. 3. Voorschriften

De voorschriften zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen van algemene aard

In artikel 1 zijn omschrijvingen opgenomen van de in het plan voorkomende begrippen. In artikel 2 is opgenomen 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. Deze bepalingen zijn in alle bestemmingsplannen van de gemeente Hoorn identiek.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsbepalingen

In dit hoofdstuk zijn de bestemmingen en de gebruiks- en/of bebouwingsmogelijkheden van de betreffende gronden aangegeven.

Hoofdstuk 3: Aanvullende bestemmingsbepalingen

In dit hoofdstuk zijn de dubbel-bestemmingen aangegeven met eveneens gebruiks- en/of bebouwingsmogelijkheden van de betreffende gronden. Het betreft bestemmingen die over meerdere andere bestemmingen heen liggen.

Hoofdstuk 4: Overige bepalingen

Dit hoofdstuk omvat onder andere de Anti-dubbeltelbepaling, Uitsluitingen van de aanvullende werking van de Bouwverordening, de algemene vrijstellingsbevoegdheid, de wijzigingsbevoegdheid, de algemene gebruiksbe-palingen en de overgangsbepalingen.

De Uitsluiting van aanvullende werking van de Bouwverordening is noodzakelijk om een dubbele en daardoor onzekere regeling ten aanzien van enkele ondergeschikte ruimtelijke inrichtingsactiviteiten uit te sluiten.

De algemene vrijstellingsbepalingen, gebaseerd op artikel 15 WRO, zorgen voor een verruiming van de flexibiliteit van het plan. Deze vrijstellingen zijn niet specifiek op één bestemming gericht; zij kunnen gebruikt worden ten aanzien van alle bestemmingen. Ook is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het gaat hier om ondergeschikte gevallen als een wijziging van het beloop, profiel of onderlinge aansluiting van wegen ten behoeve van de verkeersveiligheid en/of -intensiteit en voor het overschrijden van bestemmings- c.q. bouwgrenzen indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

De overgangsbepalingen leggen de rechtsbijstand tijdens de overgangsfase vast van bouwwerken, die op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan gebouwd zijn of nog gebouwd kunnen worden (oftewel bouwvergunning verleend of nog te verlenen) en die afwijken van de bebouwingsvoorschriften van dit plan. Tevens wordt in dit artikel het gebruik van bouwwerken geregeld ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

5. 4. Bestemmingen

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemmingen in dit plan.

Het merendeel van de bestemmingen voor de bebouwde ruimte in het plangebied heeft betrekking op woonbestemmingen.

In de voorschriften en op de plankaart wordt onderscheid gemaakt tussen "Woondoeleinden 1 t/m 7", Woondoeleinden Lintbebouwing 1 t/m 4 en "Woongebouw". De bestemmingen "Woondoeleinden 1 t/m 7" zijn toegekend aan alle 'gewone' eengezinshuizen in het plangebied. De bestemmingen "Woondoeleinden Lintbebouwing 1 t/m 4" is toegekend aan alle 'gewone' eengezinshuizen aan de Hulk en aan de Westerdijk in het plangebied. Onder de bestemming "Woongebouw" zijn alle meergezinswoningen in het plangebied gebracht.

-- *Woondoeleinden 1 t/m 7* --

De bestemmingen "Woondoeleinden 1 t/m 7" hebben zoals gezegd betrekking op de 'gewone' eengezinswoningen in het plangebied. Het gaat hier hoofdzakelijk om woningbouw waarvan de situering en stedenbouwkundige uitstraling behouden dient te blijven.

Om deze reden is gekozen voor een systeem, waarbij de oorspronkelijke hoofdgebouwen zijn vastgelegd in een bouwvlak.

Het onderscheid in de woonbestemmingen is gebaseerd op de oplopende hoogte van bouw- en/of goothoogte van de gebouwen en/of kap.

Om enige uitbreidingsmogelijkheden van het hoofdgebouw te bieden, is bepaald dat het hoofdgebouw met een maximale breedte (zijkant) of diepte (achterkant) op de begane grond met respectievelijk 3,50 en 3,00 meter mag worden uitgebreid. Uiteraard dient hierbij de woonsituatie van belendende percelen niet onevenredig te worden aangetast. Om die reden is de bepaling opgenomen dat minimaal 1,00 meter afstand tot de zijdelingse perceelgrens in acht wordt genomen en 1 meter tot de waterlijn.

De bebouwingsbepalingen zijn verder afgestemd op de bestaande bouw-massa van de woningen, waarbij is uitgegaan van de uiterlijke verschijnings-vorm, zoals bouwlagen (uitgedrukt in goothoogte) en bepalingen ten aanzien van de daken (al of geen verplichte kap). De bestemmingen "Woondoeleinden 1 t/m 7" onderscheiden zich uitsluitend in deze bebouwingsbepalingen.

Voor wat betreft de mogelijkheden tot erfbouw is aansluiting gezocht bij de gemeentelijke *Uniforme Voorschriften Erfbouw 2004* (onherroepelijk per 03-11-2004)

Dit houdt onder meer in dat bij de woningen maximaal 75 m² aan erfbouw van aan-, uit- en bijgebouwen mag worden gerealiseerd. Hiervan mag maximaal 30 m² bijgebouw zijn. (Ter info: carports worden niet meegeteld). Dit is gerelateerd aan de grootte van het perceel. Woningen op een kavel van meer dan 250 m² mogen maximaal 95 m² aan erfbouw hebben. Hiervan mag maximaal 45 m² bijgebouw zijn.

Dit houdt concreet in dat een aan- of een uitbouw wordt beschouwd als een uitbreiding van het hoofdgebouw. Voorbeelden zijn een uitbreiding van de woonkamer met een serre (uitbouw) of een bijkeuken (aanbouw). Indien het gebouw vrijstaand is, is er sprake van een bijgebouw.

Een voorbeeld hiervan is een vrijstaande garage. Een overkapping wordt beschouwd als een bouwwerk met ten hoogste één wand. Voor carports, die (deels) vóór de voorgevel mogen worden gebouwd of in het verlengde daarvan, zijn nadere bepalingen opgenomen.

Verder bevatten de voorschriften bepalingen die een goede verhouding tussen het hoofdgebouw en het erf regelen, een aantal voorwaarden stellen aan de situering van de erfbouw en een regeling treffen voor de bouw-massa, zoals (goot)hoogte en kappen.

Ten aanzien van de bebouwingsbepalingen is een mogelijkheid opgenomen om nadere eisen te stellen. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een bouwvergunning sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de bouwvergunning.

De eisen kunnen worden gesteld ten behoeve van bepaalde kwalitatief omschreven criteria, zoals een goede woonsituatie en een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheid. Ook de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden zijn een criterium.

Tenslotte is in het plan een aantal vrijstellingsbepalingen opgenomen. Hiermee kan in specifieke situaties van de bebouwingsbepalingen worden afge- weken.

Vanwege de toenemende belangstelling voor een beroep of een bedrijf aan huis is een regeling opgenomen die erin voorziet dat een deel van de ge- bouwen op een perceel mogen worden benut voor deze bedrijfstvormen. Om in te kunnen spelen op deze behoefte, bevat de voorschriften in bijlage 1 een lijst van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten die bij een woning zijn toege- staan naast de gebruikelijke aan-huis-verbonden beroepen.

-- Woondoeleinden lintbebouwing 1 t/m 4 --

Deze bestemming heeft betrekking op de woningen in de gebieden die wor- den aangeduid als lintbebouwing. In het onderhavige plangebied is dat de vrijliggende bebouwing aan De Hulk en de Westerdijk. De bebouwing in deze beide linten bestaat overwegend uit vrijstaande woningen op ruime percelen die in een min of meer vast patroon langs de weg zijn gesitueerd. In de *Wel- standsnota Hoorn* is vastgelegd dat het hier om een gebied van hoge waarde gaat waar een consoliderend beleid moet worden gevoerd. Op grond van de waardering van het beeld is in het plan vastgelegd dat de hoofdgebouwen in een bepaald bouwvlak moeten worden gebouwd. De situering van deze bouwvlakken is gebaseerd op de maximale ruimtelijke mogelijkheden die in het lint omwille van het beeld aanvaardbaar worden geacht. Het behoud van de open ruimten tussen de woningen wordt gegarandeerd door het opnemen van een maximale frontbreedte (breedte van de voorgevel) van een woning. De bestemmingen zijn afgestemd op de wens tot consolideren van de beeld- kwaliteit. Daartoe is onderscheid gemaakt in bestemmingen lintbebouwing 1 t/m 4, afhankelijk van het volume van de panden. Verder geldt de onder "Woondoeleinden 1 t/m 7" genoemde bijgebouwenregeling.

De bebouwing en situering in het lint is bij uitstek geschikt om de woonfunctie te combineren met een bedrijfsfunctie zoals ambachtelijke bedrijvigheid, dienstverlening en logiesverstrekking. Dit wordt onder voorwaarden bij vrij- stelling binnen de bestemming mogelijk gemaakt.

-- Woongebouw --

De bestemming "Woongebouw" heeft betrekking op de gestapelde wonin- gen in het plangebied. De maximale bouwhoogte van de woongebouwen is aangegeven op de plankaart.

Ook hier is sprake van een op de huidige situatie toegesneden bestem- ming. Voor het realiseren van gebouwen ten behoeve van bergingen c.q. garageboxen geldt een maximale oppervlakte van 20 m² per woning en een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter.

-- Tuin --

De bestemming "Tuin" is gelegd op de delen van de woonpercelen die als voor- of zijtuin zijn aan te merken en waar het vanuit stedenbouwkundig oog- punt niet gewenst wordt geacht erfbouw te situeren.

De grens van de bestemming "Tuin" ligt voor het merendeel tegen de voor- gevel en in hoeksituaties tegen de zijgevel van de woning (hoofdgebouw), 3 meter uit de voorgevelrooilijn. Deze bestemming kent een regeling voor het plaatsen van erkers en carports.

-- *Wooncentrum* --

Deze bestemming heeft betrekking op wooncentra waarin een combinatie met ruimte voor sociaal-medische voorzieningen en dienstverlening aanwezig kan zijn. In het plangebied zijn dat het woon-zorg-complex Vijzelmol en serviceflat Molenstate.

-- *Centrumdoeleinden* --

Het winkelcentrum Grote Beer en de naastgelegen verzorgende functies voor de Grote Waal vormen het centrum van de wijk. Naast de winkels (in twee bouwlagen) en de horeca is er in de Grote beer of in de naastliggende panden een gezondheidspraktijk of bijvoorbeeld een wijkcentrum of bibliotheek mogelijk. Er geldt een vrije uitwisselbaarheid van functies in de diverse panden. Bij de Grote Beer wordt niet gewoond. Omwille van de mogelijke overlast voor de buurt en voor de winkels is het type horeca beperkt tot snackbars en restaurant, tot een oppervlak van 150 m².

-- *Gemengde Doeleinden* --

Onder deze bestemming behoren gebouwen met mogelijk verschillende functies in het pand. Het gaat hier om gebouwen geschikt voor woonfunctie, horecabedrijven, dienstverlenende bedrijven en/of maatschappelijke voorzieningen. Het betreft hier het oude gemaal aan de Westerdijk, waarin een restaurant is gevestigd, maar waarin ook andere soorten van dienstverlening al dan niet in combinatie met een woonfunctie goed passen. Het gemaal is een gemeentelijk monument. De bebouwingsbepalingen zijn afgestemd op de huidige maatvoering van het pand. Het behoud van de uitstraling, de detailleringen aan de gevel, de kleur en het materiaalgebruik van het gebouw worden door middel van het Welstandstoezicht gehandhaafd.

-- *Maatschappelijke doeleinden* --

De bestemming "Maatschappelijke doeleinden" heeft betrekking op alle gebouwen met een maatschappelijke functie zoals scholen, kerken of medische centra. Het gaat daarbij in de Grote Waal op dit moment alleen om (basis)scholen. De bestemming laat toe dat in de schoolgebouwen een van de andere genoemde maatschappelijke functies wordt gevestigd. De bebouwing dient in principe binnen het bouwvlak plaats te vinden. Voor incidentele bebouwing buiten het bouwvlak (fietsenhok, berging) biedt een vrijstellingsregeling de nodige ruimte. De maximale bouwhoogte, die zoveel mogelijk is afgestemd op de bestaande situatie, is op de kaart aangegeven. De school met appartementen erboven aan de Orionstraat is een afwijkende situatie, omdat de maatschappelijke functies in een zelfstandige ruimte zijn gevestigd.

-- *Bedrijfsdoeleinden* --

De bestemming "Bedrijfsdoeleinden" is toegekend aan een zelfstandige inrichting in het plangebied. Het betreft de gemeentelijke brandweerpost aan de Sterrenweg. De toegestane vormen van bedrijvigheid in deze bestemming zijn ontleend aan de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG (2001) en in een bijlage 2 bij de voorschriften opgenomen. Geluidzoneeringsplichtige inrichtingen ingevolge de *Wet geluidhinder* zijn uitgesloten evenals risicovolle inrichtingen ingevolge het Besluit Externe Veiligheid.

Omdat het hier om toegelaten bedrijven in de directe buurt van woningen gaat, is als uitgangspunt voor het bestemmingsplan genomen dat hier in principe alleen milieucategorie 1- en 2-bedrijven (lichte vormen) gevestigd kunnen worden.

Omdat de gemeentelijk brandweerpost niet expliciet onder de toegestane bedrijfscategorie valt, is specifiek de gemeentelijke brandweerpost in de bestemmingsomschrijving genoemd en op de plankaart aangeduid. In geval van opheffen van de brandweerpost, kunnen hier alleen bedrijven en inrichtingen gevestigd worden die in de bedrijvenlijst genoemd zijn onder categorie 1 en 2 van de bedrijvenlijst in bijlage 2 van de voorschriften.

-- Sport- en recreatiedoeleinden --

Het tennispark met clubhuis en het kanocentrum bij het Dwaalpark hebben een aparte bestemming voor sport- en recreatie, die past bij het recreatieve en groene karakter van het park. Binnen deze bestemming zijn alleen gebouwen toegestaan binnen het daarvoor aangegeven bouwvlak.

Het gaat daarbij om gebouwen ten behoeve van clubgebouwen, kleedruimtes, sanitaire voorzieningen, kantines, onderhoud en beheer. Bij de bestemming is geen (dienst)woning toegestaan. In de bestemming is het niet toegestaan campers en caravans te stallen of er te overnachten.

-- Kinderboerderij --

De bestemming kinderboerderij is bedoeld voor de "wijkboerderij" aan de voet van de Westerdijk. In de bestemming zijn uitsluitend terreinen en gebouwen voor de dieren en hun bezoekers mogelijk.

-- Nutsdoeleinden --

Onder deze bestemming vallen de gebouwen ten behoeve van het openbaar nut. Dit zijn onder meer transformatorstations, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwen.

-- Natuurgebied --

De binnendijkse gronden aan de voet van de Westerdijk, plaatselijk bekend onder naam van "het landje van Naber" hebben om de aanwezige natuurwaarden en open landschappelijke waarden te beschermen een bestemming natuurgebied. Ter bescherming van het gebied is het ophogen en afgraven van gronden en het verwijderen en aanplanten van beplanting of het verharderen van terrein aan een vergunning gebonden.

Er gelden strakke gebruiksvoorschriften, zodat het gebied niet als stort- of parkeerplaats kan worden gebruikt.

-- Agrarische cultuurgrond --

De gronden aan de Hulk en de Westerdijk die agrarisch in gebruik zijn, zijn bestemd als agrarische cultuurgrond. Het betreft kleine percelen die behoorden bij de voormalige boerderijen langs De Hulk en de Westerdijk.

De percelen worden nu verhuurd of hobbymatig gebruikt, de boerderijen zijn woonhuizen geworden. Op een van de kavels is een paardenstal voor hobbymatig gebruik toegestaan.

De regeling voor activiteiten binnen de bestemming via aanlegvergunningen is gelijk aan de bestemming natuurgebied.

-- Groenvoorzieningen --

De op de plankaart voor "Groenvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor de grote groenvoorzieningen van stedelijk-, wijk- en/of buurt-niveau. Het gaat dan om bijvoorbeeld stadsparken, om grote plantsoenen met een parkfunctie en speelvelden. Daarnaast vallen onder deze bestemming ook verharde en onverharde paden voor langzaam verkeer en speelvoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

-- Waterkering/Omringdijk --

De Westfriese Omringdijk die langs het zuidelijke deel van het plangebied loopt heeft een eigen bestemming. De dijk is de primaire waterkering langs het Markermeer/Hoornsche Hop. Over de dijk loopt een verkeersweg. Aan de bestemming is in de voorschriften een aanlegvergunningenstelsel verbonden, waarmee de waarden van dit deel van de Omringdijk beschermd worden. Het gaat hier om een oude voormalige Zuiderzeedijk, die om zijn cultuurhistorische waarde een provinciaal monument is. De dijk heeft tevens een hoge archeologische waarde. Ter bescherming van deze waarden dient voor eventuele activiteiten een aanlegvergunning te worden gevraagd, waaraan voorwaarden verbonden zijn.

-- Verkeers- en verblijfsdoeleinden --

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.

-- Verkeersdoeleinden --

De bestemming "Verkeersdoeleinden" heeft betrekking op de doorgaande wegen in het gebied en de wegen die niet officieel ingericht zijn als 30-km gebied. Deze bestemming is verschillend ten opzichte van de bestemming Verkeers- en verblijfsdoeleinden, omdat de verkeersveilige inrichting van de weg moet voldoen aan de doorgaande functie voor het verkeer (waaronder voor het openbaar vervoer) van de genoemde wegen, terwijl de verblijfsfunctie minder belangrijk is. Dit kan gevolgen hebben voor de inrichting van de verkeersruimte.

-- Verkeersdoeleinden railverkeer --

De spoorlijnen en aangrenzende taluds in het plangebied zijn onder de bestemming "Verkeersdoeleinden railverkeer" gebracht. Het betreft hier het traject van de spoorlijn Hoorn-Purmerend. De plaats van de onderdoorgang onder de spoorbaan, die behouden moet blijven als verbinding voor langzaam verkeer, is aangeduid op de plankaart als "onderdoorgang".

-- Parkeerterrein --

De bestemming Parkeerterrein op het openbaar gebied is gelegd op het parkeerterrein ten noorden van het Theater- en Congrescentrum.

Deze parkeervoorziening heeft zowel een functie voor de schouwburg als voor het aangrenzende strand en voor het winkelcentrum in de binnenstad.

-- *Water* --

De in het plangebied aanwezige waterlopen en -partijen, met daarbijbehorende 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.

5. 5. Aanvullende bestemmingen

-- *Nutsleidingen* --

De in het gebied aanwezige hoofdwaterleiding en aangrenzende beschermingszone is onder de aanvullende bestemming "Nutsleidingen" gebracht. In verband met eventuele werkzaamheden aan de leiding is bepaald dat de gronden op en rond deze leiding bebouwingsvrij moeten blijven. Er mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemming worden opgericht.

-- *Archeologisch waardevol gebied* --

Deze aanvullende bestemming is van toepassing op de locaties van de voormalige molens die volgens de *gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart* zijn aangeduid als archeologisch waardevolle gebieden. Deze locaties bevinden zich ter weerszijden van de kruising van de Poldermolen en De Hulk ten zuiden van de Trekvaart naar Alkmaar.

Door middel van deze aanvullende bestemming wordt een beschermende regeling voor deze gebieden getroffen. De aanvullende bestemming is als het ware als een bestemming over de andere bestemmingen heen gelegd. Het betreft een toevoeging op de basisbestemmingen in de vorm van bouwvoorschriften en een aanlegvergunningenstelsel.

Slechts bouwwerken als een bijgebouw of een uitbreiding aan een bestaand gebouw tot 15m² mogen gebouwd worden (waarbij tevens de regeling van de onderliggende bestemming geldt) zonder een vrijstelling. Indien men een groter oppervlak wil bebouwen, is een vrijstelling nodig en gelden voorwaarden voor de bescherming van het archeologisch waardevol gebied

Door middel van het aanlegvergunningenstelsel voor het ontgronden en afgraven van gronden en het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 centimeter, wordt voorkomen dat er activiteiten in het gebied plaatsvinden die onevenredige afbreuk (kunnen) doen aan de archeologische waarden die zich aldaar in de bodem bevinden.

6. OVERLEG EN INSPRAAK

6. 1. Algemeen

In dit hoofdstuk worden in het kort de wijzigingen besproken die naar aanleiding van de reacties uit het overleg in het bestemmingsplan zijn doorgevoerd. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen.

Het voorontwerp bestemmingsplan Grote Waal 2005 is overeenkomstig artikel 10 van het Besluit ruimtelijke ordening toegestuurd aan een aantal (mogelijk) belanghebbende (overheids)instanties.

Tevens is het voorontwerp bestemmingsplan Grote Waal 2005, overeenkomstig artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de gemeentelijke inspraakverordening, gedurende een periode van vier weken te weten van 17 februari tot en met 16 maart 2005, voor een ieder ter inzage gelegd. Hieraan is openbare bekendheid gegeven door publicatie in het Westfries Weekblad van 16 februari 2005. Daarnaast was het plan gedurende deze periode via de website van de gemeente raadpleegbaar en kon via de e-mail een inspraakreactie worden gegeven. Van de mogelijkheid tot het indienen van een inspraakreactie is geen gebruik gemaakt.

Van het Overleg en de inspraak is een eindverslag gemaakt, dat is opgenomen in bijlage 6. In deze bijlage zijn de binnengekomen overlegreacties samengevat en ambtelijk van commentaar voorzien. In dit eindverslag zijn tevens de volledige reacties opgenomen.

6. 2. Wijzigingen op grond van overleg

De wijzigingen die in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro worden aangebracht, betreffen:

- Groen en recreatie -

- Uit hoofdstuk 2 en 3 van de toelichting zijn passages over de herinrichting van het Dwaalpak geschrapt.

- Omgevingsaspecten -

- In hoofdstuk 3 is aan de paragraaf over externe veiligheid een passage toegevoegd over de gevolgen voor het plangebied van een transportroute voor risicovolle stoffen, zoals is aangewezen op de Provinciale Risicokaart;
- Aan hoofdstuk 3 is een aparte paragraaf over luchtkwaliteit toegevoegd;
- In Hoofdstuk 3 is de paragraaf over verkeer aangepast: De Weel blijft een 50-km weg, met mogelijk meer maatregelen voor een duurzaam veilige inrichting.

- Water-

- Hoofdstuk 2 (paragraaf Water) is aangepast naar aanleiding van opmerkingen van Rijkswaterstaat en van het Hoogheemraadschap.
- Het schriftelijk advies van het Hoogheemraadschap is toegevoegd in de bijlage 4.

6. 3. Overige wijzigingen en aanpassingen

Voortschrijdende ontwikkelingen en inzichten hebben ertoe geleid dat voorts de volgende aanpassingen of wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht zijn:

-Voorschriften-

- Archeologisch waardevol gebied/ Artikel 33: gelet op de komende wetswijziging zijn de voorschriften van dit artikel geheel vervangen door de voorschriften zoals genoemd in artikel 36 van het op 1 februari 2005 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan Risdam 2004;
- Aanduiding Onderdoorgang in bestemming Maatschappelijke doeleinden is verwijderd;
- Aanduiding Tunnel in bestemming Verkeersdoeleinden is verwijderd;
- De verwijzing in de artikelen 10 tot en met 13 "Woondoeleinden lintbebouwing" onder D.12 zijn veranderd in "lid B sub 3 onder g".

-Toelichting-

- In paragraaf 3.2 "Geluidhinder" zijn de resultaten van het rapport "Akoestisch onderzoek geluidbelasting vanwege weg- en railverkeer" (februari 2005) verwerkt; de rapportage van het akoestisch onderzoek zelf is in zijn geheel opgenomen in (een toegevoegde) bijlage 5.

-Plankaart-

- De plangrens is gewijzigd: de noordoostelijke hoek met de omgeving Pelmolenpad en de omgeving Keern/Stationsgebied zijn uit het voorontwerp bestemmingsplan geschrapt, waardoor de plangrens loopt tot ter hoogte van de Zuiderkruisstraat, De Weel en de Westersingel;
- Het profiel nr. 8 is van de plankaart en het renvooi geschrapt;
- Het groene gebied ten zuiden en ten westen van de Jules Verne school heeft een bestemming Groenvoorzieningen in plaats van Maatschappelijke doeleinden;
- Een smalle strook van de Orionstraat voor de Jules Verne school heeft een bestemming Verkeers- en verblijfsdoeleinden in plaats van Maatschappelijke doeleinden en Wooncentrum;
- WGB is veranderd in WG;
- de tunnel onder De Weel door (bestemming Verkeersdoeleinden) ter plaatse van de Steenbokstraat is verwijderd.

-Renvooi-

- WGB is veranderd in WG;
- Aanduiding Onderdoorgang in bestemming Maatschappelijke doeleinden is verwijderd;
- Aanduiding Onderdoorgang in bestemming Centrumdoeleinden is verwijderd;
- Aanduiding Tunnel in bestemming Verkeersdoeleinden is verwijderd.

===