

Bestemmingsplan De Blauwe Berg 2019



VASTGESTELD



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Bestemmingsplan De Blauwe Berg 2019

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlage

Regels + bijlage

Verbeelding

24 september 2019

Projectnummer 801.00.07.00.00



Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Doel van het plan	4
1.3 Systematiek	5
1.4 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Ruimtelijke structuur	7
2.1 Historie Hoorn	7
2.2 Stedenbouwkundige structuur	8
2.3 Voorgenomen ontwikkeling	8
Hoofdstuk 3 Beleidskader	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte	9
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	9
3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	9
3.2 Provinciaal beleid	11
3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040	11
3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (2017)	11
3.2.3 leidraad Landschap en Cultuurhistorie	12
3.3 Gemeentelijk beleid	12
3.3.1 Structuurvisie Hoorn	12
3.3.2 Groenbeleidsplan Hoorn	13
3.3.3 Bomenbeleidsplan	13
Hoofdstuk 4 Omgevingstoets	16
4.1 Algemeen	16
4.2 Geluidhinder	16
4.3 Externe veiligheid	17
4.4 Hinder van bedrijven	18
4.5 Bodem	19
4.6 Luchtkwaliteit	20
4.7 Ecologie	20
4.8 Water	22
4.9 Erfgoed	23
4.9.1 Archeologie	24
4.10 Cultuurhistorie	25
4.11 Duurzaamheid	27
4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	27
4.13 Kabels en leidingen	28
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	29
5.1 Inleiding	29
5.2 Bestemmingsplanprocedure	30
5.4 Toelichting op de bestemmingen	32
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	36
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36

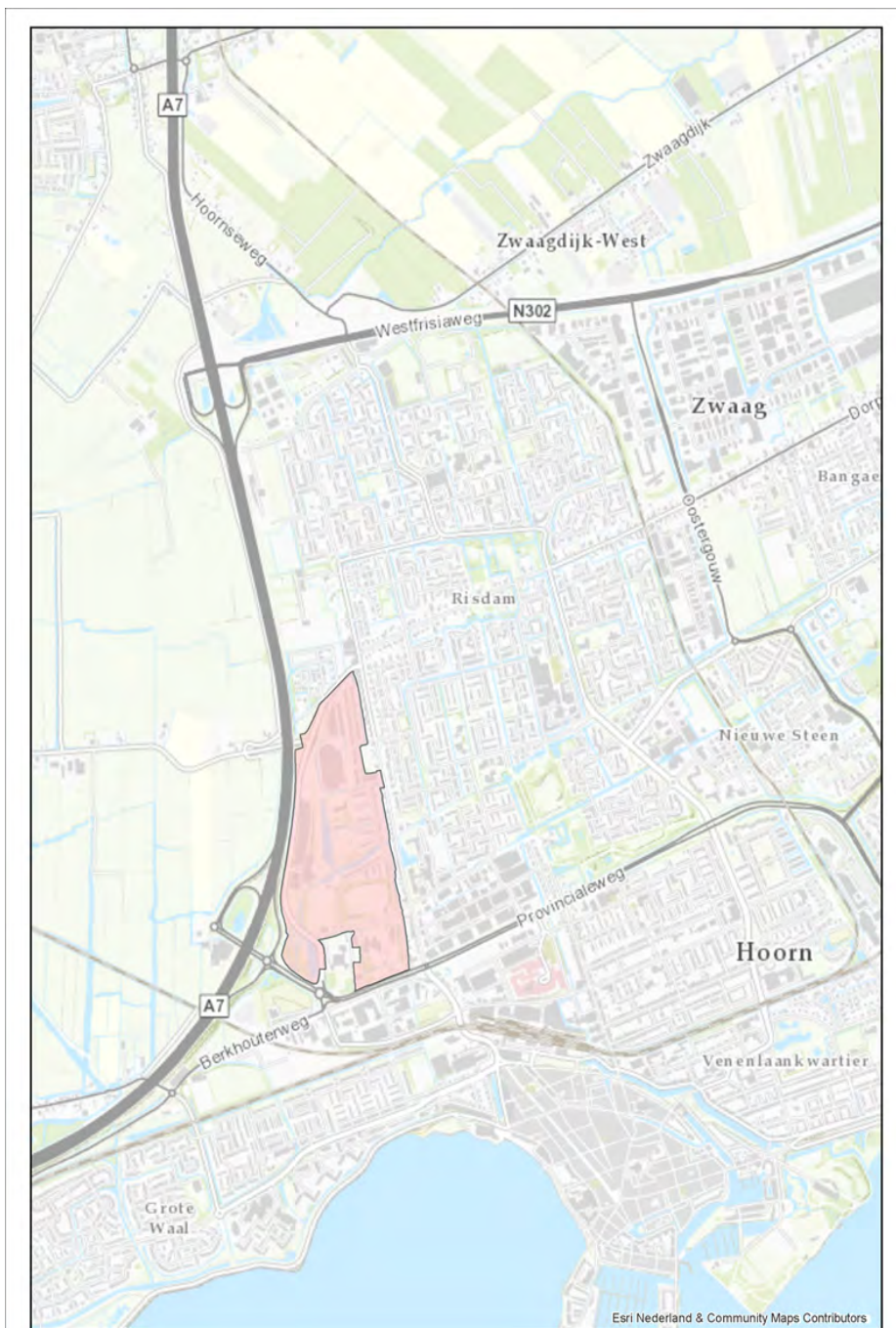
6.2 Economische uitvoerbaarheid	36
6.3 Exploitatieplan	36
6.4 Handhaving	36

36
36
36

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Hoorn heeft voor het overgrote deel van haar grondgebied actuele bestemmingsplannen. Voor het gebied aan de Blauwe Berg geldt nog het bestemmingsplan 'De Blauwe Berg' dat is vastgesteld op 6 oktober 2009. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt dit bestemmingsplan geactualiseerd.



Figuur 1. Overzichtkaart plangebied

1.2 Doel van het plan

Met het nieuwe bestemmingsplan heeft de gemeente voor de komende tien jaar een actueel juridisch instrument in handen voor het ruimtelijk beleid voor het plangebied.

Karakter van het bestemmingsplan

Het nieuwe bestemmingsplan is beherend. Dit houdt in dat de actuele situatie is vastgelegd. In belangrijke mate zijn de planologisch-juridisch regelingen uit de geldende bestemmingsplannen voortgezet.

Voorliggend bestemmingsplan biedt de nieuwe planologisch-juridische basis voor de voortzetting van bestaande functies en bebouwing in het plangebied. Dit betekent dat het plan rechtszekerheid geeft over de planologische mogelijkheden en onmogelijkheden.

Daarnaast wordt het plan geactualiseerd waar nodig aan de hand van het beleid dat momenteel van toepassing is. Dit betekent dat het plan in ieder geval een regeling bevat met betrekking tot het parkeren binnen het plangebied en de bescherming van archeologische waarden.

Plangebied

Het plangebied komt grotendeels overeen met het momenteel geldende bestemmingsplan 'De Blauwe Berg'. Uitzondering hierop vormt het plangebied van het op 20 december 2018 vastgestelde bestemmingsplan 'Missiehuis e.o.'. Dit plan wordt niet meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

1.3 Systematiek

Digitaal uitwisselbaar plan

Het bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat er sprake is van een digitaal uitwisselbaar plan. Dit betekent dat:

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

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

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

1.4 Leeswijzer

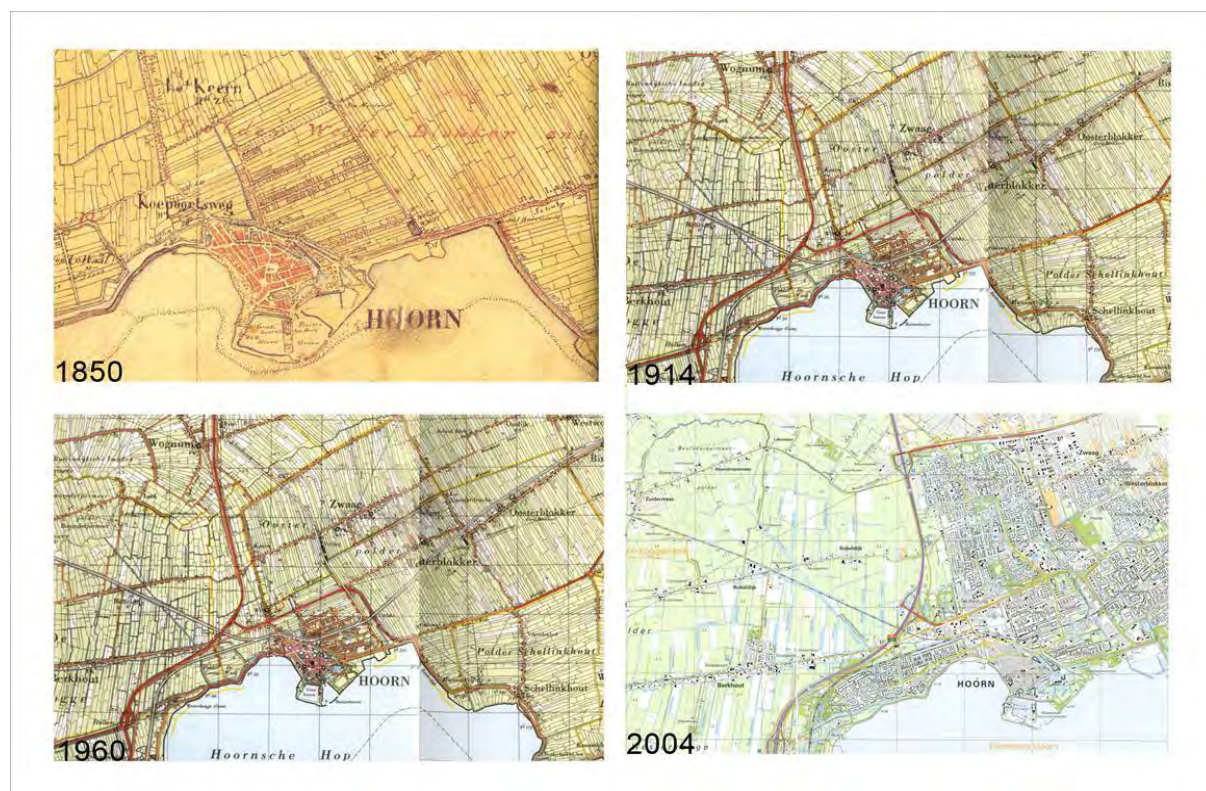
De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na deze inleiding is in hoofdstuk twee ingegaan op de ruimtelijke structuur van het plangebied en de omgeving, en de voorgenomen ontwikkeling. In hoofdstuk drie komen de verschillende beleidskaders aan de orde op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk vier wordt verslag gedaan van het onderzoek naar de

randvoorwaarden en belemmeringen die gelden vanuit de diverse planologische en milieukundige toetsingskaders. Hoofdstuk vijf is de juridische toelichting op het bestemmingsplan. Hoofdstuk zes gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is daarbij ingegaan op het aspect handhaving.

Hoofdstuk 2 Ruimtelijke structuur

2.1 Historie Hoorn

De stad Hoorn is omstreeks 1300 ontstaan aan de uitmonding van een afwateringsstroom, de Gouw, op een plek waar door de geografische situatie een natuurlijke haven was gevormd. Op de dan aanwezige zeedijk werden de oudste straten, het Oost en het West, aangelegd. Het Noord ontstond als verbindingsweg met het binnenland. Het knooppunt van deze wegen, de Rode Steen, vormde het hart van deze nederzetting. De plaats heeft stadsrechten sinds 1356. De omwalling van de stad met haar poorten kwam tot stand in de 17^{de} eeuw. Pas in de eerste decennia van de vorige eeuw ontwikkelde de stad zich buiten de bolwerken. Economische activiteiten van de stad richtten zich op het water: visvangst en later vooral ook commerciële scheepvaart en aanverwante bedrijvigheid. Door de jaren heen heeft Hoorn periodes van ernstig verval en grote bloei gekend. De hedendaagse binnenstadstructuur is in de grootste bloeiperiode ontstaan vanaf de 16^{de} eeuw tot en met het midden van de 17^{de} eeuw. Door de toen aanwezige materialen, hun beperkingen en mogelijkheden, is de maat en schaal van de gebouwen ontstaan. Veelal is baksteen gebruikt en is de kap bedekt met pannen.



Figuur 2. Fragmenten van topografische kaarten van Hoorn e.o.

De stad Hoorn lag stevig verankerd in het West-Friese landschap. Via het Keern en de Koepoortsweg was er verbinding met respectievelijk de Zwaagdijk en de Westerblokker en zo met een uitgestrekt netwerk van dorpslinten. Het Keern kwam uit op het Kleine Noord via de in 1850 gesloopte Noorderpoort. Zoals in zoveel Europese steden is ook hier de spoorlijn, in het midden van de 19^{de} eeuw, net buiten de in onbruik geraakte vestingwerken van de oude stad aangelegd. Ook de Noordersingel is in die tijd gedempt en heet

nu Noorderveemarkt. Met name vanaf de zeventiger jaren van de vorige eeuw heeft de stad een onstuimige groei doorgemaakt, vooral in noordelijke en oostelijke richting. Verreweg het grootste deel van de stad ligt nu dan ook 'aan de andere kant' van het spoor, met als gevolg dat veel functionele relaties tussen de stad en zijn centrum verlopen via een spoorwegovergang. De mooie heldere structuurlijn van het Keern is inmiddels geworden tot een brede, (deels) slingerende weg.

De karakteristieke beslotenheid van de historische binnenstad omgeven door wallen met de spoorlijn is herkenbaar bewaard gebleven. Het oorspronkelijk beperkte aantal verbindingen van de stad met de omgeving is niet wezenlijk veranderd. De directe relatie tussen de stad en het open agrarisch gebied is echter niet meer aanwezig. In de loop der geschiedenis is het patroon van straten, havens (op een enkele demping na) en grachten niet wezenlijk gewijzigd. De stad Hoorn kent een door het Rijk aangewezen beschermd stadsgezicht.

In de jaren zestig en zeventig zijn ten noorden en westen van de binnenstad van Hoorn nieuwe woon- en werkgebieden ontwikkeld. Tussen deze nieuwe uitbreidingsgebieden en de binnenstad is in de loop der jaren een overgangszone ontstaan die zich uitstrekt van de noordoostpunt van de binnenstad en de A7. De Blauwe Berg maakt onderdeel uit van deze overgangszone en is met zijn ligging langs de A7 te typeren als een stadsrandgebied. In dit gebied is ruimte voor verschillende maatschappelijk voorzieningen, kantoren, sport- en recreatiefuncties en woninge. Met die inzet is het vigerende plan opgezet en zijn ontwikkelingen gerealiseerd.

2.2 Stedenbouwkundige structuur

Kenmerkend voor het gebied is de parkachtige opzet, de aanwezige waterloop (de Wijzend) en de duidelijke randen van het gebied (woonlint aan het Keern, Bobeldijkerweg, rijksweg A7 en de Provincialeweg). De noordzijde van het plangebied (ten noorden van de Kleine Wijzend) heeft van oorsprong een open karakter. Inmiddels is de kunstijsbaan gebouwd en is er een nieuwe ontsluitingsstructuur aangelegd. De zuidzijde van het plangebied heeft een meer gesloten karakter. Dit deel bestaat uit een groenzone/ parkgebied en is een multifunctioneel gebied waarvan de ruimtelijke structuur samenvalt met de aanwezigheid van een aantal voorzieningclusters.

Samenvattend: het plangebied wordt begrensd en ontsloten door verschillende infrastructuurlijnen, zoals het spoor, de Keern, de Westfriese Parkweg en de A7. Het gebied kent een gemengd karakter doordat het zeer uiteenlopende functies herbergt. Kenmerkende locaties zijn vooral het Van der Valk Hotel, Optisport ijsbaan De Westfries, het Flamingo casino Hoorn, sportcomplex 'De Blauwe Berg' en het Clusius college. Het plangebied wordt daarnaast gekenmerkt door grote hoeveelheden groen en water.

2.3 Voorgenomen ontwikkeling

De toekomstige inrichting van het gebied is overeenkomstig de huidige situatie. Het bestemmingsplan is hierdoor beherend van aard.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte. In de structuurvisie staan alle plannen voor ruimte en mobiliteit voor de komende decennia. Met de structuurvisie wordt een vereenvoudiging van de bestaande regelgeving nagestreefd, waarin meer verantwoordelijkheid bij de lagere overheden komt te liggen.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Het Rijk wil inzetten op topsectoren, zoals logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw, waar de kracht van Nederland ligt ten opzichte van internationale concurrenten. De bereikbaarheid en mobiliteit van personen en goederen is daarbij van groot belang. Ontwikkelingen in leefbaarheid en veiligheid hangen sterk samen met bevolkingsgroei en -krimp. De veranderende behoeften op het gebied van wonen en werken leggen daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit gaat voor kwantiteit. Voor elk van de in de SVIR opgenomen rijksdoelen worden in de nota specifieke nationale belangen benoemd. Het plan voldoet aan deze belangen.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Aan de westzijde van het plangebied is de A7 gelegen. Op grond van artikel 2.7.2, eerste lid, van het Barro zijn reserveringsgebieden bij hoofdwegen aangewezen. In die reserveringsgebieden zijn op grond van artikel 2.7.4 Barro bepaalde belemmerende activiteiten niet toegestaan. Daarmee wordt voorkomen dat er

in afwijking van een geldend bestemmingsplan voorafgaand aan een geplande uitbreiding van een hoofdweg zonder overleg nieuwe omgevingsvergunningplichtige bouwwerken naast de hoofdweg worden gerealiseerd. Als reserveringsgebieden voor de mogelijke uitbreiding van een hoofdweg (of delen daarvan) zijn in artikel 3.1, eerste lid, van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) en in bijlage 16 bij het Rarro reserveringsgebieden voor genoemde hoofdwegen aangewezen. Een deel van de A7, langs het plangebied, maakt onderdeel uit van het reserveringsgebied hoofdweg A7.



Voor het reserveringsgebied is een regeling en een aanduiding in het plan opgenomen:

“vrijwaringszone – weg”

- a. Op de gronden ter plaatse van de aanduiding “vrijwaringszone – weg” mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen bebouwing worden gebouwd, met uitzondering van de met Rijksweg A7 verband houdende bouwwerken, zoals geluidswerende voorzieningen en ecologische voorzieningen;
- b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a voor het bouwen van een bebouwing ter plaatse van de aanduiding “vrijwaringszone – weg”, mits door de bouw van deze bebouwing de verkeersbelangen niet onevenredig worden geschaad. Daartoe wordt vooraf advies ingewonnen bij de betreffende wegbeheerder.
- c. De in sub b bedoelde omgevingsvergunning wordt geacht te zijn verleend ten aanzien van bebouwing die bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, dan wel mag worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen.
- d. De gronden ter plaatse van de aanduiding “vrijwaringszone – weg” mogen niet worden gebruikt als stortplaats voor afvalstoffen en als waterbergingsgebied als bedoeld in artikel 1.1 van de Waterwet.

De ruime die wordt gereserveerd betreft 1 rijstrook voor beide rijrichtingen, 34 meter vanaf asfalt kantlijn.

Het project is niet strijdig met de nationale belangen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 is door provinciale staten van Noord-Holland de Structuurvisie Noord-Holland 2040 "Kwaliteit door veelzijdigheid" vastgesteld. Op 28 september 2015 is deze geactualiseerd. In de structuurvisie geeft de provincie aan welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Daarmee is het een leidraad voor de manier waarop de ruimte in Noord-Holland de komende dertig jaar moet worden ontwikkeld. In het bijbehorende uitvoeringsprogramma is dit uitgewerkt in concrete activiteiten om de visie te realiseren en via de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld.

Uitgangspunt voor 2040 is "Kwaliteit door veelzijdigheid". Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Gelet op voorgaande doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie.

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

Figuur 3. Hoofddoelstelling ruimtelijk beleid (bron: provincie Noord-Holland)

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

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (2017)

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

Voor de beoordeling van nieuwe ontwikkelingen sluit de PRV aan bij de eerder besproken ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro. Voor zover op grond van deze regelgeving sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, kan de PRV aanvullende regels stellen. Ook wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling te klein is om te worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling op grond van de landelijke regelgeving, kunnen aanvullende voorwaarden op grond van de PRV worden gesteld. Deze voorwaarden zijn met name van belang wanneer buiten het bestaand stedelijk gebied wordt gebouwd.

Het gehele plangebied kan tot het bestaand stedelijk gebied worden gerekend. Dit betekent dat er in principe nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Dit bestemmingsplan legt echter alleen de actuele situatie vast en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het planvoornemen is dan ook niet in strijd met de PRV.

3.2.3 leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De visie op de gewenste ruimtelijke kwaliteit is vastgelegd in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland. Deze vernieuwde Leidraad is een uitwerking van het in 2006 vastgestelde Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie, dat werd gebruikt als leidraad voor ruimtelijke plannen als bestemmingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en structuurplannen. Daarnaast bood het handreikingen aan gemeenten om landschap en cultuurhistorie als uitgangspunt te gebruiken bij planvorming.

De provincie Noord-Holland heeft 10 archeologische gebieden van provinciaal belang gedefinieerd. Het plangebied ligt in een dergelijk gebied: West-Friesland. Als in gebieden van provinciaal belang het maatschappelijk belang dusdanig groot is dat waardevolle archeologische vindplaatsen aangetast moeten worden, vraagt de provincie aan te geven op welke wijze archeologische waarden door compenserende maatregelen in het plan zijn ondergebracht. Bovendien vraagt de provincie de aanwezige waarden te benutten bij de inrichting van een gebied.

Het archeologiebeleid van de provincie Noord-Holland is primair gericht op het behouden van de archeologische waarden in de bodem.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Hoorn

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

1. Bouwen en transformeren voor de vergrijzing.
2. Vasthouden van jonge gezinnen.

3. Ontwikkelen van aantrekkelijke stad in een complete regio.
4. Bestaande woningvoorraad aantrekkelijk houden.
5. Balans wonen en werken.
6. Economie verbreden.
7. Compleet pakket aan voorzieningen bieden.
8. Branding en profilering van Hoorn verbeteren.

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

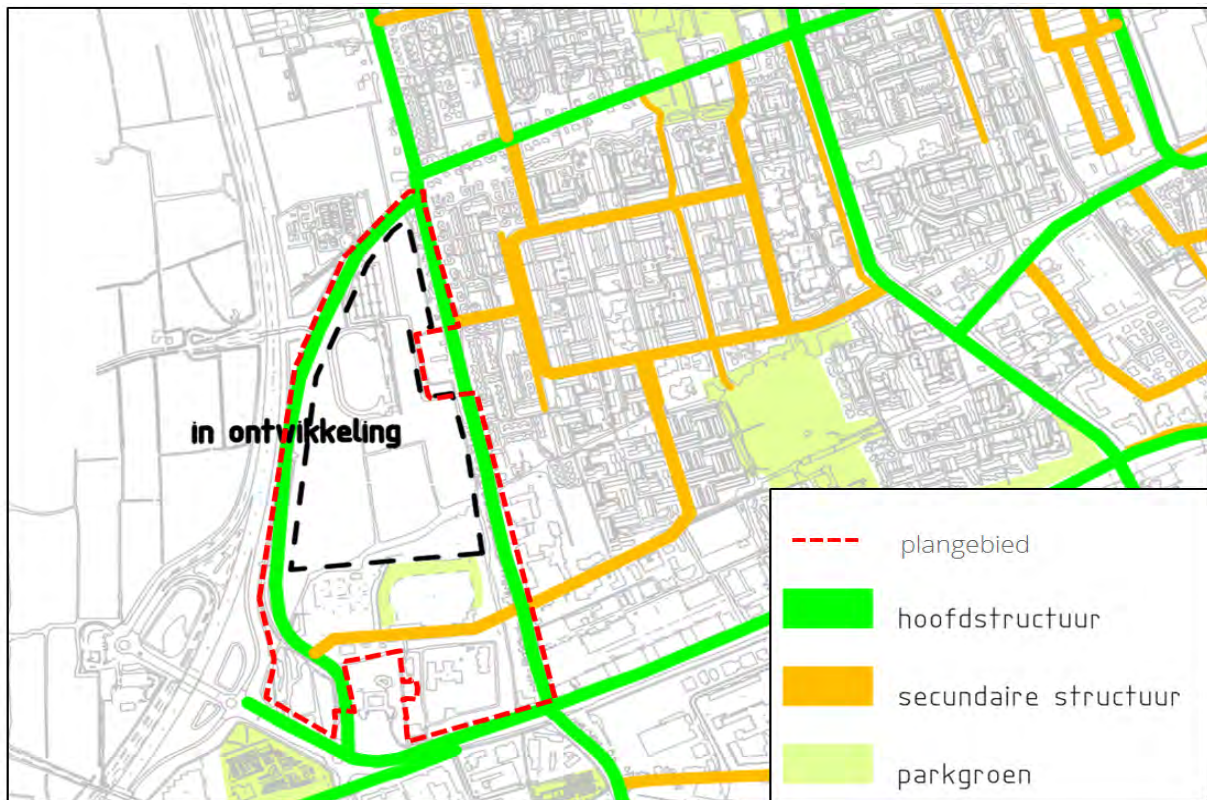
3.3.2 Groenbeleidsplan Hoorn

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

3.3.3 Bomenbeleidsplan

In 2009 is het Bodembeleidsplan opgesteld dat voor een deel steunt op het groenbeleidsplan. Het Bomenbeleidsplan draagt de titel "Ruimte voor bomen", waarmee wordt benadrukt dat bomen in het toekomstige gemeentelijk beleid een meer prominente plaats krijgen in ruimtelijke ontwikkelingen. De gemeente wil dat Hoorn een groene stad is en blijft. Centraal in het bomenbeleidsplan staat het beschermen van het huidige en toekomstige bomenbestand en het scheppen van voorwaarden voor een optimale ontwikkeling en verzorging van bomen. Via het principe "niet kappen, tenzij..." wordt het gemeentelijke bomenbestand zoveel mogelijk beschermd.

De bomenkaart vormt de onderlegger voor het bomenbeleidsplan. De belangrijke huidige en gewenste boomstructuren zijn hierin vastgelegd op een kaart.



Figuur 4. Uitsnede Bomenbeleidskaart met indicatieve ligging plangebied. (Bron: Bomenbeleidsplan, 2009)

In figuur 4 is de structuur ter plaatse van het plangebied weergegeven. Het plangebied is grotendeels omgeven door de hoofdstructuur. De randen van het sportcomplex 'De Blauwe Berg' staan aangemerkt als parkgroen. Het gebied tussen het sportcomplex en het Clusius College maakt onderdeel uit van de secundaire structuur. Het noordelijke gedeelte van het plangebied is aangeduid als gebied dat nog in ontwikkeling is, waarmee aangegeven wordt dat ten tijde van het opstellen van het beleidsplan nog geen eenduidige groenstructuur kon worden toegekend. Het voorliggend bestemmingsplan heeft een behoudend karakter maar biedt voldoende mogelijkheden om de bestaande groenstructuren te versterken.

3.3.4 Beleid verblijfsruimte toeristen

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

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

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

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

3.3.5 Notitie levensloopgeschikt wonen

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

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

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

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

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

Hoofdstuk 4 Omgevingstoets

4.1 Algemeen

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

4.2 Geluidhinder

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

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

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

Industrielawaai

Op grond van de Wgh dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan onder meer aandacht aan Industrielawaai te worden besteed. Dit is met name het geval als een bestemmingsplan de mogelijkheid van de vestiging van een inrichting als bedoeld in artikel 41 Wgh insluit. De categorieën van inrichtingen bedoeld in artikel 41 Wgh zijn nader aangewezen in artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht. Voorheen waren de betreffende inrichtingen aangewezen in het Besluit Categorie A-inrichtingen. In dit bestemmingsplan speelt Industrielawaai geen rol.

Wegverkeerslawaai

De Rijksweg A7 is infrastructuur op nationaal niveau met geluidproductieplafonds. Deze zijn opgenomen in het geluidregister. De geluidproductie van deze autosnelweg is in de navolgende figuur weergegeven. Een deel van het plangebied valt binnen de geluidcontour van 60 dB.

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

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen en dus ook niet in nieuwe geluidsgevoelige objecten. Aanvullend onderzoek naar wegverkeerslawaai is dan ook niet noodzakelijk.

Railverkeerslawaai

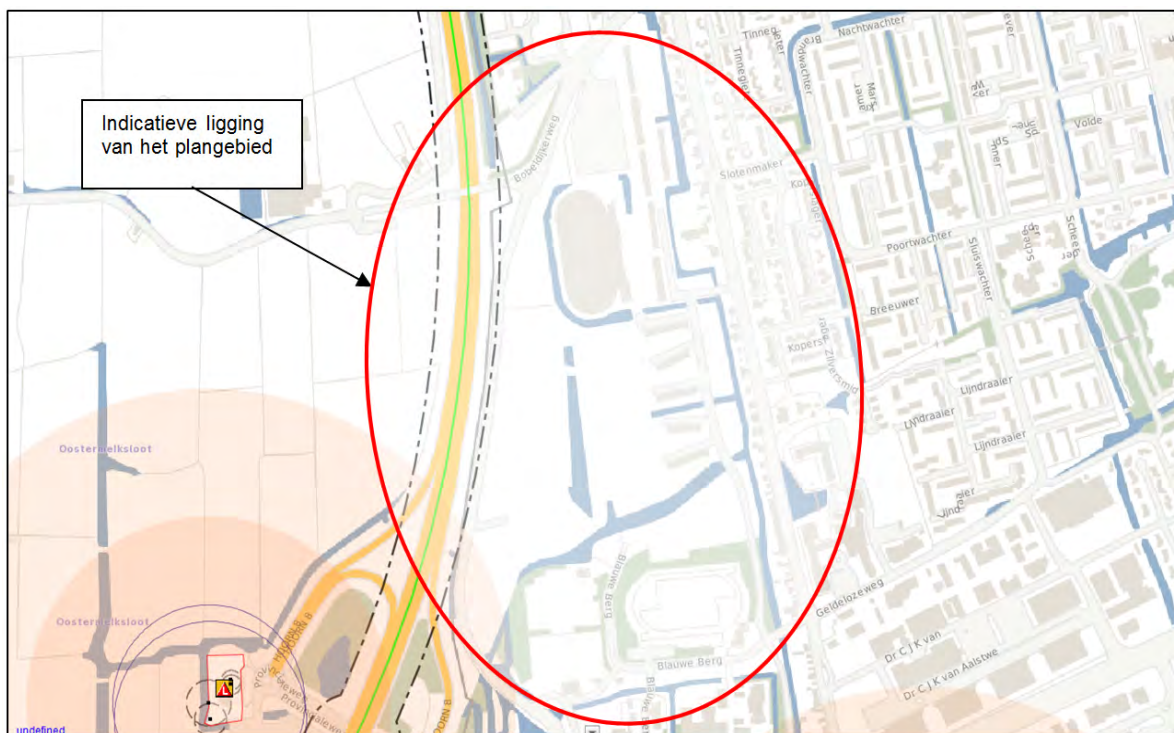
Het spoortraject Amsterdam-Enkhuizen is infrastructuur op nationaal niveau met geluidproductieplafonds. Deze zijn opgenomen in het geluidregister. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen en dus ook niet in nieuwe geluidsgevoelige objecten. Vanuit het oogpunt van spoorweglawaai is er geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

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

4.3 Externe veiligheid

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

Landelijk is de zogenoemde professionele risicokaart ontwikkeld. Hierop is onder andere informatie over risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen opgenomen. In de hiernavolgende figuur is een fragment van deze risicokaart weergegeven. Het plangebied ligt volgens deze kaart niet binnen een invloedsgebied van een inrichting.



Figuur 5. Uitsnede risicokaart

Van de risicokaart van de provincie Noord-Holland valt af te leiden dat nabij en op zekere afstand van het plangebied enkele risicobronnen zijn. Als risicobronnen staan op de risicokaart aangemerkt:

- **Snelweg A7* en Provincialeweg N506:** over de A7 en de aansluiting van de Provincialeweg N506 op de A7 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De A7 noch de Provincialeweg generen een PR 10^{-6} risicocontour naast de weg. Het plangebied ligt wel in het invloedsgebied van de Provincialeweg wat betreft het groepsrisico. Dit invloedsgebied voor het groepsrisico bedraagt 48 m. Gezien de ligging van het plangebied aan de rand van het invloedsgebied en de lage dichtheid aan personen in dit gedeelte van het plangebied, heeft de vaststelling van dit bestemmingsplan geen gevolgen voor de hoogte van het groepsrisico. De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord wordt in gelegenheid gesteld advies te verstrekken ten aanzien van rampenbestrijding en zelfredzaamheid.
- **LPG-station Borst Leekerlanden:** aan de Kleine Wijzend 2 ligt een benzineservicestation. De risicobronnen hiervan zijn het vulpunt, het reservoir en de afleverinstallatie. Hiervoor geldt een 10^{-6} -plaatsgebonden risicocontour van respectievelijk 35, 25 en 15 m. Binnen deze contour worden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Het invloedsgebied voor het groepsrisico bedraagt 150 m. De contour valt buiten het plangebied en leidt niet tot een toename van het groepsrisico.

Dit bestemmingsplan is een beherend bestemmingsplan. Er zijn geen belemmeringen in het kader van externe veiligheid voor het onderhavige bestemmingsplan.

* De weg is onderdeel van het Basisnet Weg. Voor de A7 geldt geen risicozone.

4.4 Hinder van bedrijven

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

Het voorliggende plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarbij om een afweging in het kader van de milieuzonering wordt gevraagd. In het voorgaande plan is de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de aanwezige bedrijven reeds afgewogen. Hierdoor kan worden aangenomen dat de bestaande situatie in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Omdat er daarnaast geen nieuwe bedrijfsactiviteiten en woningbouwprojecten worden mogelijk gemaakt, kan enerzijds worden uitgesloten dat er geen vergunningen zijn die mogelijk op grond van geldende milieuwetgeving niet kunnen worden verleend en kan anderzijds worden uitgesloten dat bedrijfsactiviteiten worden beperkt door de aanleg van woningen.

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het plan niet wordt beperkt door bezwaren vanuit het perspectief van milieuhinder van bedrijven.

4.5 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering bij nieuwe ontwikkelingen. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is een onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dat een nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt. Hierbij wordt opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

Een bepaalde mate van bodemverontreiniging hoeft in veel gevallen niet direct een probleem op te leveren. In veel gevallen zal historisch onderzoek van de betreffende verdachte locatie uitwijzen of er voldoende aanleiding is om ook bodemonderzoek te laten uitvoeren. Met een oriënterend bodemonderzoek en/of een nader bodemonderzoek kan worden vastgesteld of inderdaad sprake is van bodemverontreiniging, en zo ja, in welke mate en van welke omvang. Op basis van een nader onderzoek kan de provincie bepalen of er een noodzaak is tot gedeeltelijke of gehele sanering van de locatie en of er veiligheidsmaatregelen moeten

worden getroffen. Ook de huidige en/of toekomstige bestemming en het gebruik van de locatie spelen een rol bij de keuze van de saneringsvarianten.

Vanuit de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord zijn gegevens verstrekt over de bodemkwaliteit in het plangebied (bijlage 1 Advies RUD). Uit dit advies blijkt dat er voor het grootste gedeelte van het gebied sprake is van maximaal lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater. Gemiddeld genomen is de bodem in het bestemmingsplangebied geschikt voor de aanwezige functies, wonen met/zonder tuin, infrastructuur (wegen en parkereerplaatsen), openbaar groen en recreatie (sportvelden en park) en bedrijvigheid (ijsbaan, hotel, bioscoop, casino). Er kan op basis van de beschikbare informatie niet worden gegarandeerd dat plaatselijk de bodem altijd geschikt is voor de huidige en/of gewenste functie. Bij bouwactiviteiten/ontwikkelingen binnen het gebied moet daarom altijd een extra toets op bodemgeschiktheid worden gedaan.

De kwaliteit van de bodem staat de uitvoering van dit beherend bestemmingsplan niet in de weg.

4.6 Luchtkwaliteit

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

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'.

Het plan is beherend voor wat betreft de aanwezige functies en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, wijzigingen van de luchtkwaliteit zijn dan ook niet te verwachten. Het plan zal waarschijnlijk niet voor (nieuwe) overschrijdingen van de grenswaarden en niet in betekende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

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

4.7 Ecologie

Wet- en regelgeving

In het kader van de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan is het van belang om aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van soortenbescherming en gebiedsbescherming. Dit is vastgelegd in de Wet natuurbescherming, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Onderzoek

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

Gebiedsbescherming

Ongeveer 600 meter ten zuiden van het plangebied ligt het Markermeer & IJmeer, dat is aangemerkt als Natura 2000 gebied en onderdeel uitmaakt van NatuurNetwerk Nederland. Ten aanzien van het behoudende karakter van het voorliggende bestemmingsplan zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de soorten en habitats op voorhand uit te sluiten. Er is geen sprake van externe werking.



Figuur 6. Uitsnede plangebied ten opzichte van NNN



Figuur 7. Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000 gebied

Conclusie

Dit bestemmingsplan mag wat betreft ecologie uitvoerbaar worden geacht. De algemene zorgplicht is voor het overige op alle handelingen van toepassing. De planregels in het nieuwe bestemmingsplan maken geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

4.8 Water

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

Waterwet

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van deze wetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. Het tweede Nationaal Waterplan is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2016-2021.

Watervisie 2021

Het regionale waterbeleid tot 2040 en de prioriteiten van de provincie op het gebied van waterveiligheid en schoon en voldoende (drink)water in de periode 2016-2021 is samengevat in de Watervisie 2021. In de Watervisie 2021 staan de ecologische doelen voor niet-natuurlijk oppervlaktewater. Deze doelen zijn afgestemd met de waterbeheerders. Ook staan in de Watervisie 2021 maatregelen om de kwaliteit van het grondwater in de bodem van Noord-Holland te verbeteren.

Klimaatadaptatie

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

Onderzoek

Vooropgesteld dient te worden dat dit bestemmingsplan een beherend plan is. Dit bestemmingsplan legt enkel de huidige planologisch-juridisch toegelaten situatie in het plangebied opnieuw vast. De gevolgen van dit bestemmingsplan op de waterhuishouding zullen dan ook gering zijn. Het aanbrengen van veranderingen in het heersende watersysteem wordt met dit bestemmingsplan niet beoogd; uitgangspunt is de bestaande aan- en afvoer van regen- en afvalwater te handhaven. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Bij concrete ontwikkelingen en het gebruik maken van de mogelijkheden om binnen- en buitenplans af te wijken van het bestemmingsplan dient wateradvies bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier te worden aangevraagd.

Dit bestemmingsplan wordt aan het Hoogheemraadschap voorgelegd in het kader van het reguliere overleg van de bestemmingsplanprocedure.

Conclusie

De gemeente volgt de wettelijk gestelde eisen die door Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier aan het wateraspect in het plangebied worden gesteld. Er bestaan voor het aspect water geen belemmeringen ten aanzien van dit bestemmingsplan.

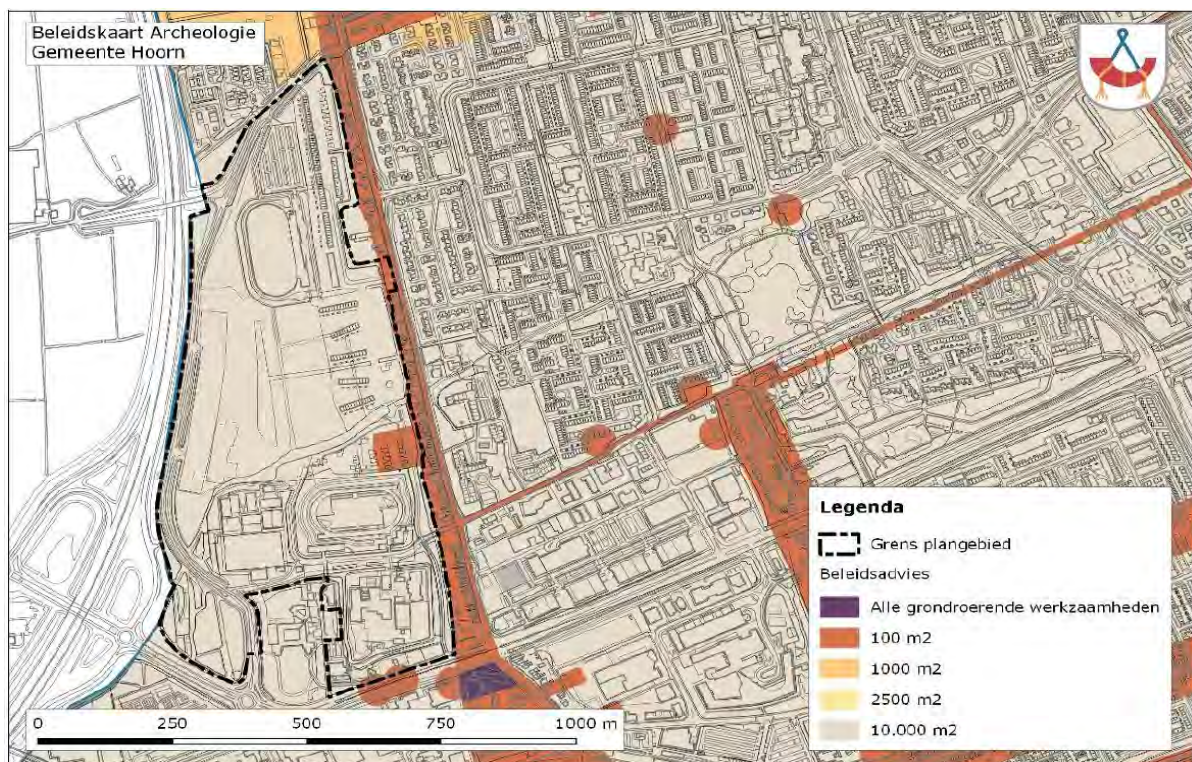
4.9 Erfgoed

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het wettelijke fundament voor de cultuurhistorie in Nederland. In de Erfgoedwet is

vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen.

4.9.1 Archeologie

In 2012 heeft Archeologie Erfgoed VVH een nieuwe Beleidskaart Archeologie van de gemeente Hoorn vervaardigd. Deze is vastgesteld op 12 maart 2013, samen met de Erfgoedverordening 2013 van de gemeente Hoorn (Corsaregistratienummer: 12.49690). Op basis van aanvullend bureauonderzoek, getoetste verwachtingen in het veld en kaartanalyse is een nieuwe kaart vervaardigd met andere vrijstellingsgrenzen dan de oude Beleidskaart Archeologie uit 2007.



Figuur 8. Uitsnede beleidskaart Archeologie (Bron: gemeente Hoorn)

Het plangebied ligt ten westen van het Kern, een middeleeuwse binnenwaterkerende dijk. Voor het overgrote deel van het plangebied geldt een lage archeologische verwachting voor alle perioden. Een uitzondering wordt gevormd door een huisplaats uit de zeventiende eeuw (mogelijk ouder). De huisplaats ligt ten zuiden van de Kleine Wijzend. Deze locatie heeft een hoge archeologische waarde en een deel van het bewoningslint langs het Kern ligt binnen het plangebied.

Het bestemmingsplangebied 'Blauwe Berg' kent op de Beleidskaart Archeologie de volgende dubbelbestemmingen:

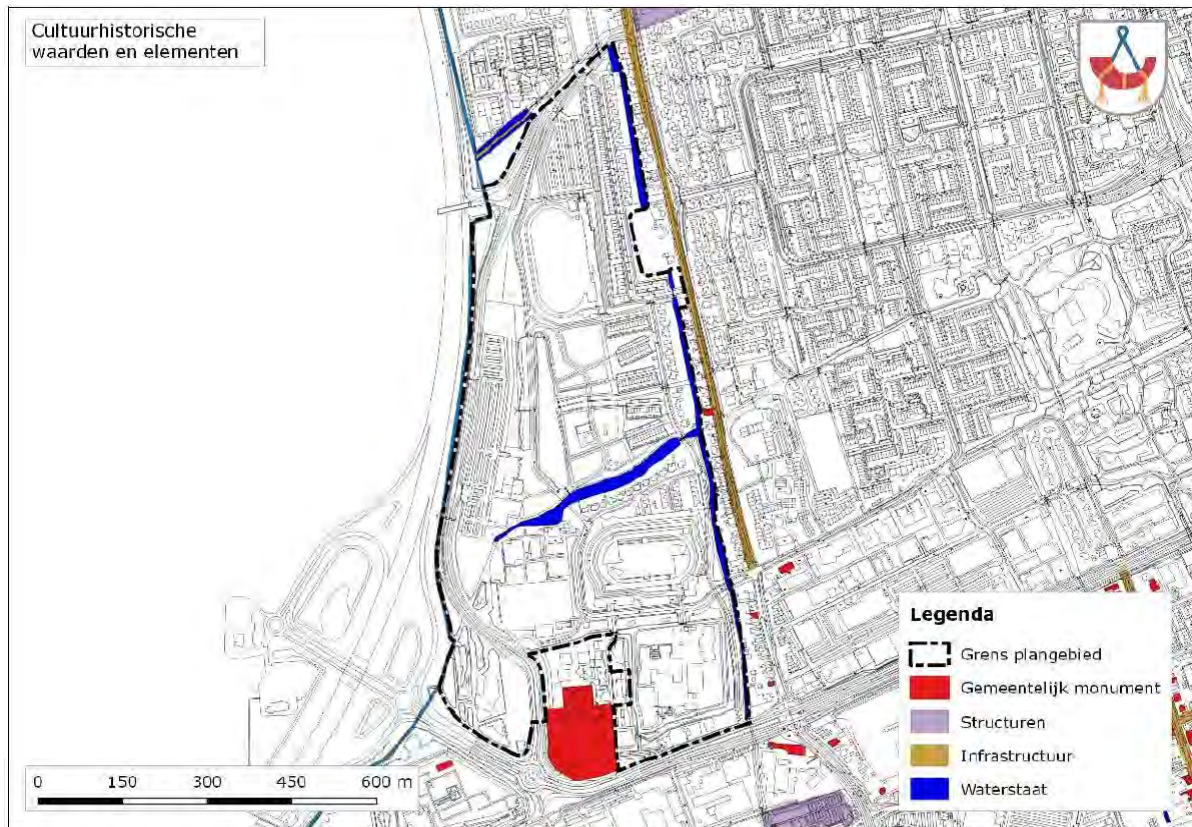
- Waarde-Archeologie 2: dit betreft de historische lintbebouwing langs het Keern en de losse huisplaats ten westen van het Keern. Voor deze terreinen geldt dat bij voorgenomen bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm -Mv rekening gehouden dient te worden met de aanwezige archeologische waarden;
- Waarde-Archeologie 5: dit betreft het overige deel van het plangebied. Hier moet archeologisch belang betrokken worden bij bodemingrepen groter dan 10.000 m² en dieper dan 40 cm -Mv. In deze gebieden heeft nog geen uitgebreid archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Alleen bij grotere bodem ingrepen is het van belang dat er een Quicksan wordt vervaardigd.

De bescherming van archeologische waarden wordt ook in dit bestemmingsplan geregeld via een dubbelbestemming. Voor het onderhavige plan zijn twee dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2 en 5' opgenomen. De dubbelbestemming is toegekend op basis van het bureauonderzoek en de beleidskaart archeologie. Door middel van de (betreffende) dubbelbestemming wordt een beschermende regeling voor deze gebieden getroffen. De dubbelbestemming omvat een toevoeging op de basisbestemmingen in de vorm van bouwregels en een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden. Archeologisch veldonderzoek dient plaats te vinden voordat de feitelijke grondwerkzaamheden worden uitgevoerd. Met deze planologische regeling mag worden geconcludeerd dat het plan ten aanzien van het aspect archeologie uitvoerbaar is.

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

4.10 Cultuurhistorie

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft tot een wijziging van artikel 3.1.6., lid 5 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geleid, waardoor ieder bestemmingsplan vanaf 1 januari 2012 tevens een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop rekening wordt gehouden met cultuurhistorische waarden in het plangebied. In de toelichting van een bestemmingsplan dient een beschrijving opgenomen te zijn van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierbij dient ook de historische (steden)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze worden geborgd in het bestemmingsplan.



Figuur 9. Cultuurhistorische beleidskaart (bron: gemeente Hoorn)

Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door het Keern, een eeuwenoude toegangsweg richting Hoorn. Deze voormalige binnendijk, die in oorsprong dateert uit de twaalfde eeuw, is niet opgenomen in het plangebied, maar de achter de woningen gelegen landerijen die van oorsprong achter de bebouwing van het Keern lagen vormen een groot deel van het plangebied. De gronden binnen het plangebied waren vooral weilanden waar het vee liep van de boerenbedrijven aan het Keern.

De volgende onderdelen zijn cultuurhistorisch waardevol:

- De historische waterloop die achter de erven van de bebouwing aan het Keern loopt. Deze ligt op de grens van het plangebied en dient inclusief walkanten beschermd te worden.
- Daarnaast heeft de Kleine Wijzend cultuurhistorische waarde. Hoewel de oorsprong niet helemaal duidelijk is, is de Kleine Wijzend wel op de kadastrale minuut van 1823 aangegeven.

De op het Keern uitkomende Bobeldijkerweg (een Middeleeuwse binnendijk), ligt aan de grens van het plangebied en heeft door omlegging en recente verbreding veel van zijn oorspronkelijke karakter verloren. Van belang is behoud van de aan de zuidkant binnen het plangebied gelegen water inclusief groen talud en kades als waardevolle historische structuur te behouden.

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

4.11 Duurzaamheid

De gemeente Hoorn heeft een duurzame, toekomstbestendige ontwikkeling hoog in het vaandel staan. Het gemeentebestuur heeft uitgesproken in 2040 klimaatneutraal te willen zijn. Ten aanzien van bestaand gebied worden geen regels opgenomen ten aanzien van duurzaamheid. Er wordt vooral gestreefd naar een vrijwillige en gezamenlijke inzet. De bestaande bouw is verantwoordelijk voor een groot deel van het totale energiegebruik van Hoorn. De gemeente voert met allerlei belanghebbenden (huurders, particuliere bezitters van woningen en bedrijven, corporaties) gesprekken om te komen tot gezamenlijke oplossingen. Te denken valt hierbij aan ondersteuning in de vorm van subsidies (ook het eenvoudiger aanvragen daarvan), waar mogelijk het soepeler verkrijgen van vergunningen en gezamenlijke aanschaf van duurzame artikelen; denk aan isolatiemateriaal en dergelijke. Door de almaar stijgende prijzen van energie zijn de investeringen in duurzame oplossingen steeds sneller terugverdiend.

Naast veel aandacht voor energiegebruik is er ook aandacht voor andere duurzame strategieën, zoals het optimaal benutten van de beschikbare ruimte. Daarnaast wordt voor zover mogelijk gestreefd naar gecombineerde ontwikkelingen.

Het bestemmingsplan is een instrument waarin enkele duurzame energie aspecten geregeld kunnen worden. Zo kunnen in de planregels en/of op de verbeelding randvoorwaarden voor passieve en actieve zonne-energie als zuid-oriëntatie van bebouwing, dakhellingen, nokrichtingen en onderlinge oriëntatie van bebouwing ter vermijding van schaduwwerking worden vastgelegd. Opwekken van duurzame energie is in kleinschalige (niet milieuhinderlijke) vorm toegestaan. De plaatsing van zonnecollectoren en fotovoltaïsche cellen is mogelijk. Kleinschalige vormen van opwekking van duurzame energie zijn toegestaan. De plaatsing van windturbines is binnen de regels van het bestemmingsplan niet mogelijk. De plaatsing van kleine (gebouwgebonden) windmolens is mogelijk als vaststaat dat deze geen hinder voor de omgeving opleveren.

Met dit planvoornemen worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Het aantal situaties waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht moet worden uitgevoerd, is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld moet worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het Besluit die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Wanneer deze beoordeling aan de orde is, dient deze te worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie waarbij door middel van de in bijlage III bij Richtlijn 2011/92/EU opgenomen punten wordt toegelicht wat er precies gaat gebeuren.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling. Nu deze beoordeling niet aan de orde is, hoeft deze ook niet te worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie.

4.13 Kabels en leidingen

Het is van belang dat de ligging van kabelverbindingen planologisch wordt veiliggesteld. Ook dient het tracé van een kabelverbinding gevrijwaard te blijven van (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen en activiteiten die van negatieve invloed kunnen zijn op de functionaliteit van de kabelverbinding. Planologisch relevante leidingen zijn voorzien van een dubbelbestemming. Zo is voor de 50kV-kabelverbinding een dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanning' opgenomen, zodat de kabel planologisch is beschermd en ontwikkelingen slechts na afweging mogelijk zijn. Tevens is een water- en rioolleiding in het plangebied aanwezig. Hiervoor is de dubbelbestemming 'Leiding - Water' opgenomen.

De overige kabels en leidingen worden beschermd via de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Inleiding

Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

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

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

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

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

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

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

- Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012).
- Standaard toegankelijkheid ruimtelijke instrumenten (STRI2012).
- Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2012 (PRBP2012).

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

- alle verschillende onderdelen van de kaart een zogenoemde IMRO2012- code hebben;
- de digitale kaart is opgesteld volgens de standaardtechniek voor uitwisseling GML;
- de regels overeenkomstig de SVBP2012 zijn opgesteld;
- de toelichting en regels digitaal aan de kaart zijn gekoppeld.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

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

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

Door de inwerkingtreding van de Wabo en het Bor is een aantal begrippen op grond van de Wro vervallen. Deze begrippen worden ook in de SVBP2012 gebruikt. In september 2010 zijn er door Geonovum, als beheerder van de ROstandaarden, werkafspraken voor de SVBP2012 uitgegeven. Op basis van deze afspraken is er in bestemmingsplannen geen sprake meer van ontheffingen maar van afwijkingen. De in het overgangsrecht opgenomen bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

5.2 Bestemmingsplanprocedure

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

Vorbereidingsfase

Voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het concept wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties.

Ontwerpfase

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

Vaststellingsfase

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

Beroepsfase

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

5.3 Afstemming op het Besluit Quickwins

Invoering van het Besluit Quickwins (BQw) heeft onder andere tot aanpassing van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) geleid. In bijlage II van het Bor is het vergunningsvrij bouwen geregeld (artikel 2 en 3). Daarnaast is in artikel 4 van bijlage II de kruimellijst opgenomen. Met lid 9 van dit artikel kunnen

functieveranderingen met een omgevingsvergunning op basis van de reguliere procedure (korte procedure) worden gerealiseerd. Met de invoering van het BQw zijn deze mogelijkheden verruimd.

Hierna is aangegeven hoe met de aanpassing van het Bor wordt omgegaan en hoe het voorliggend bestemmingsplan hierop is afgestemd. Nieuwe aanvragen voor een omgevingsvergunning op grond van artikel 4, bijlage II Bor worden vanaf 1 november 2014 individueel afgewogen. De aanvragen moeten in ieder geval zijn voorzien van:

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

Concreet in dit bestemmingsplan

Begripsbepalingen en bijgebouwenregeling

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

Omdat in het Bor wordt verwezen naar de rooilijn, zoals deze in het bestemmingsplan is omschreven, is in de regels van dit bestemmingsplan een begripsbepaling opgenomen van voorgevelrooilijn. De bijgebouwenregeling in het bestemmingsplan komt grotendeels overeen met de regeling voor vergunningsvrij bouwen die is opgenomen in artikel 2, bijlage II Bor.

Regeling andere bouwwerken

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

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

In de woonbestemming van het bestemmingsplan zijn er specifiek voor perceel- en erfafscheidingen bouwmogelijkheden tot 1 en 2 m.

Afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden ten aanzien van gebruik

Gezien de tegenwoordige tijd waarin veel vastgoed van functie verandert, is er een wens om onder voorwaarden afwijkend gebruik toe te staan (in vrijkomende gebouwen). Denk hierbij bijvoorbeeld aan een vrijkomende school. Nu het Bor voorziet in vrij ruime mogelijkheden op dit punt, wil de gemeente geen binnenplanse afwijkingen of wijzigingsbevoegdheden meer mogelijk maken in het bestemmingsplan. Als er nieuwe invullingen komen die verder reiken dan de nieuwe kruimelgevallenregeling, is dat vaak

ingrijpender voor de omgeving. Een dergelijke aanvraag kan dan in de vorm van een buitenplanse afwijking (oftewel een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 2 Wabo) een postzegelbestemmingsplan worden vormgegeven.

Veranderingen in verband met liberalisering beleid ten aanzien van mantelzorgwoningen

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

5.4 Toelichting op de bestemmingen

Dit plan is gericht op het beheer en de ontwikkeling van het plangebied De Blauwe Berg. Hieronder worden de bestemmingen die in het plan zijn opgenomen kort besproken.

Bedrijf - Nutsvoorziening

Onder deze bestemming vallen de gebouwen ten behoeve van het openbare nut. Dit zijn in elk geval de rioolgemalen Hof van Holland en Blauwe Berg. De rioolgemalen zijn bestemd voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' en voorzien van een bouwvlak.

Gemengd

De bestemming 'Gemengd' is ingericht voor gebouwen met een combinatie van een hotel met binnenzwembad, bioscoop, congrescentrum, casino en restaurants. De bioscoop, het casino en het hotel zijn op de verbeelding specifiek aangeduid. Gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd. De bouwhoogte en het bebouwingspercentage zijn geregeld door middel van aanduidingen op de verbeelding die zijn gekoppeld aan een daarbij behorende planregel.

Groen

Deze bestemming betreft de wat grotere groenvoorzieningen. Dit zijn wijkparken, plantsoenen en speelvoorzieningen. Daarnaast vallen hieronder ook groenstroken en beplanting, waterlopen en waterpartijen, paden, sloten en bermen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Maatschappelijk

Deze bestemming 'Maatschappelijk' heeft betrekking op diverse functies in het plangebied die een maatschappelijke functie hebben. Het gaat om het Westfries Archief en het Clusius College. Het bouwvlak geeft aan waar gebouwen mogen worden gebouwd. De maximale bouwhoogte is op de verbeelding weergegeven.

Sport

De sportcomplexen, de ijsbaan, de indoorspeelhal Samcity en de BMX-baan zijn voorzien van de bestemming 'Sport'. Gebouwen mogen alleen in het bouwvlak worden gebouwd. Het gaat daarbij om

gebouwen ten behoeve van sportvoorzieningen zoals, kleedruimten, sanitaire voorzieningen, kantines, onderhoud- en beheerruimten. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan die met een aanduiding op de verbeelding is aangegeven.

Verkeer

Deze bestemming heeft betrekking op de Westfrieze Parkweg. De functie van deze weg is gericht op doorstroming, terwijl de verblijfsfunctie minder belangrijk is. Dit kan gevolgen hebben voor de inrichting van de verkeersruimte. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Verkeer - Parkeerterrein

Voor het parkeerterrein aan de noordzijde van het plangebied is de bestemming 'Verkeer - Parkeerterrein' opgenomen. De bestemming richt zich specifiek op het parkeerterrein.

Verkeer - Verblijf

Binnen deze bestemming vallen wegen en straten met hoofdzakelijk een functie voor verblijf, alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden. In deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Ook het kleine snippergroen zoals bermen en parkeervoorzieningen vallen onder deze bestemming, evenals bijbehorende bouwwerken.

Water

De in het plangebied aanwezige waterlopen en -partijen, met de daarbij behorende oevers en bouwwerken, vallen onder de bestemming 'Water'. Dit water heeft een structurele betekenis voor berging en afvoer van hemelwater. Ook in deze bestemming mogen geen gebouwen en bouwwerken die niet ten dienste staan van de waterhuishouding worden gebouwd.

Wonen

De bestemming "Wonen" heeft betrekking op de eengezinswoningen in het plangebied. Naast de woonfunctie is ook kleinschalige bedrijvigheid in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep of een consumentverzorgende bedrijfsactiviteit toegestaan. Voor de erfbebouwing is aansluiting gezocht bij de landelijke regelgeving. Binnen de bestemming zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen om incidenteel de bouwmogelijkheden te vergroten.

Wonen - Woongebouw

Deze bestemming heeft betrekking op de gestapelde woningen in het plangebied. De maximale bouwhoogte van de woongebouwen is op de verbeelding aangegeven.

Leiding - Hoogspanning

De dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning' is opgenomen ter bescherming van de hoogspanningsleiding ter plaatse. Op basis van een vergunningsstelsel wordt ervoor gezorgd dat geen (bouw)werkzaamheden worden toegestaan die onevenredige afbreuk kunnen doen aan de hoogspanningsleiding. Voor de leiding geldt een belemmeringsstrook van 3 meter aan weerszijden van de leiding.

Leiding - Water

De rioolpersleiding en de hoofdwatertansportleidingen worden beschermd door middel van de dubbelbestemming 'Leiding - Water'. Ook hier is een vergunningsstelsel hiertoe opgenomen. Voor de rioolpersleiding geldt een belemmeringenstrook van 3 meter aan weerszijden van de leiding. Voor de hoofdwatertansportleidingen geldt een belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden van de leiding.

Waarde - Archeologie (2 en 5)

In het plan zijn twee bestemmingen voor de bescherming van archeologische waarden opgenomen. De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie (2 en 5)' voorzien in een vlakdekkende invulling van het archeologiebeleid. Deze bestemmingen zijn een aanvulling op de andere bestemmingen. Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte die de van de bestemming afhankelijke drempelwaarde overschrijdt, moet een omgevingsvergunning voor het bouwen worden gevraagd. Hierbij moet een rapport over de archeologische waarde van de gronden worden overlegd. Op grond van dat rapport kan het bevoegd gezag voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbinden.

Voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, is een omgevingsvergunning vereist. De vergunning is niet vereist voor het normale onderhoud, gebruik en beheer. Onder voorwaarden kan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden worden verleend.

Waarde - Cultuurhistorie

Deze bestemming is gericht op de cultuurhistorisch waardevolle elementen in het plangebied. Die elementen zijn beschreven in paragraaf 4.10 van deze plandoelichting. Deze bestemming is een aanvulling op de andere bestemmingen. Voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, is een omgevingsvergunning vereist. De vergunning is niet vereist voor het normale onderhoud, gebruik en beheer. Onder voorwaarden kan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden worden verleend.

Overig

In hoofdstuk 3 van de regels zijn de algemene regels van het plan opgenomen. Hierin staat de anti-dubbelregel vermeld. De anti-dubbelregel voorziet in het tegengaan van oneigenlijk gebruik van de bestemmingsregels. De algemene gebruiksregels bevatten algemene bepalingen voor het gebruik. Ook de algemene afwijkingsregels zijn in dit hoofdstuk ondergebracht. De algemene afwijkingsregels hebben betrekking op alle in het plan opgenomen bestemmingen.

In hoofdstuk 4 van de regels is het overgangsrecht en de slotregel opgenomen. Deze zijn opgenomen in overeenstemming met de in het Bro voorgeschreven tekst. Specifiek is het persoonsgebonden overgangsrecht wat betrekking heeft op de Berkhouterweg 16 in Hoorn. Het pand wordt door de huidige eigenaar gebruikt voor handel in en reparatie van personenauto's en lichte bedrijfsauto's (geen import van nieuwe) en de in- en verkoop van gebruikte auto's'.

In de Basisregistratie personen is van dit gebruik, dat alleen mag worden voorgezet door de huidige eigenaar, een aantekening gemaakt. Indien het pand wijzigt van eigenaar, dient het gebruik handelsonderneming in im- en export van auto's te zijn beëindigd. Doordat in de Basisregistratie personen allerlei gegevens zijn gekoppeld, is dit de meest aangewezen plek om het persoonsgebonden overgangsrecht te registreren.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.6, lid 1, sub f, Bro bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Tevens is een paragraaf over handhaving van het plan toegevoegd.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de te voeren planologische procedure wordt het voornemen het bestemmingsplan te herzien, gepubliceerd in het 'Westfries Weekblad'. Aansluitend wordt het ontwerp van het bestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegd in het stadhuis van Hoorn. Het plan is dan ook raadpleegbaar op de website van de gemeente Hoorn (www.hoorn.nl) en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens genoemde periode kan iedereen een zienswijze indienen over het bestemmingsplan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

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

6.3 Exploitatieplan

De Grondexploitatiewet stelt als onderdeel van de Wro een gegarandeerd kostenverhaal als eis aan bestemmingsplannen. Een zogenaamd exploitatieplan maakt verplicht deel uit van het bestemmingsplanproces, tenzij het kostenverhaal op een andere wijze is gegarandeerd. Binnen dit bestemmingsplan worden bij recht geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die voor de gemeente kosten met zich meebrengen, waarvan het totaalbedrag van de exploitatiebijdragen meer dan € 10.000,00 bedraagt. Op basis van artikel 6.2.1a van het Bro kan daarom worden gesteld dat het kostenverhaal voor het bestemmingsplan anderszins verzekerd is. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk.

6.4 Handhaving

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

De handhaving is gediend met een goed en duidelijk bestemmingsplan. Dit voorkomt immers misverstanden en interpretatiekwesties. Om deze reden is in dit plan gekozen voor gerichte bestemmingen én een duidelijke formulering van de regels. Bovendien bevat de toelichting een heldere beschrijving van het plan en van de regels. De regelingen in het bestemmingsplan zijn mede met het oog op een goede

handhaving gemaakt. De regelingen sluiten aan op andere nieuwe bestemmingsplannen in de gemeente. Gemeente, bouwbedrijven en opdrachtgevers hebben in het kader van de handhaving ieder hun eigen verantwoordelijkheid.

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

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

Bijlage bij toelichting

Bijlage 1. Advies RUD

Onderwerp: Advies nieuw conserverend
bestemmingsplan Blauwe Berg zonder
missiehuis

Aan: Gemeente Hoorn
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
[REDACTED]

Datum advies:

Kenmerk RUD NHN: RUD17.227558

Kenmerk gemeente:

Contactpersoon: [REDACTED]

Doorkiesnummer: 088-1021731

E-mail: [REDACTED]@rudnhn.nl

Bijlagen: 1

Paraaf afdelingsmanager:

Samenvatting

Advies bestemmingsplan	
Lucht	In de ruimtelijke onderbouwing een paragraaf luchtkwaliteit opnemen. Het plan zal waarschijnlijk niet voor (nieuwe) overschrijdingen van de grenswaarden zorgen en niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (conserverend plan).
Geluid	In de ruimtelijke onderbouwing een paragraaf geluid opnemen. Hierin dienen industrielawaai en wegverkeerslawaai te worden beschouwd.
Externe veiligheid	Zie bijgevoegd intern advies externe veiligheid. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord moet in de gelegenheid te worden gesteld

	advies te verstrekken ten aanzien van rampenbestrijding en zelfredzaamheid. De uitvraag wordt door RUDNHN verzorgd in het geval van een concrete procedure.
Bodem	Zolang het bestemmingsplan conserverend is, vormt de bodemkwaliteit geen belemmering. Gemiddeld genomen is de bodem in het bestemmingsplangebied geschikt voor de aanwezige functies. Er kan echter op basis van de beschikbare informatie niet worden gegarandeerd dat plaatselijk de bodem altijd geschikt is. Bij bouwactiviteiten/ontwikkelingen binnen het gebied moet daarom altijd een extra toets op bodemgeschiktheid worden gedaan.
Milieueffectrapportage	Beoordeeld moet worden of er een milieueffectrapportage noodzakelijk is (wat waarschijnlijk niet noodzakelijk is, omdat het een conserverend plan betreft).

1. Inleiding

Op 21 september 2017 is om een advies gevraagd met betrekking tot het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de Blauwe Berg in Hoorn, exclusief het missiehuis.

Gevraagd wordt om milieuadvies te geven over de milieuaspecten; bodem, geluid (wegverkeerslawaaï), luchtkwaliteit en extern veiligheid. Tevens wordt gevraagd milieueffectrapportage.

Bij de totstandkoming van het advies zijn de volgende stukken betrokken:

- tekeningen zonder project- en tekeningnummer en datum, op de tekening is de begrenzing van het gebied aangegeven.

Het bestemmingsplan is conserverend, behoudens bestaande mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan worden er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

2. Milieuadvies

2.1 Luchtkwaliteit

Met wet- en regelgeving wil de overheid een goede luchtkwaliteit bewerkstelligen en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen, zoals het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigende stoffen. De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging moet worden meegenomen in de afweging of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren.

2.1.2 Beoordeling

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen moet bij nieuwbouwplannen het aspect luchtkwaliteit worden beschouwd (hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer).

Gezien het grotendeels conserverend karakter van het plan van een wijziging van de luchtkwaliteit niet te verwachten. Het plan zal waarschijnlijk niet voor (nieuwe) overschrijdingen van de grenswaarden zorgen en niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (conserverend plan). Ook is het niet opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of het Regionaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit regio Noordvleugel (RSL-NV). Dit dient echter wel te worden onderbouwd/aangetoond.

2.2 Geluid

2.2.1 Inleiding

Geluidhinder kan leiden tot lichamelijke en/of psychische klachten. Een belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging zijn onder andere de Wet geluidhinder (Wgh), de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze wetten bieden onder andere geluidsgevoelige objecten (zoals woningen, ziekenhuizen, scholen en kinderdagverblijven) bescherming tegen geluidhinder van bedrijven en bijbehorend verkeer op de openbare weg.

2.2.2 Beoordeling

Voor wat betreft het conserverende deel van het bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Er dient echter wel aandacht (onderbouwing) aan de aspecten industrielawaai en wegverkeerslawaai te worden besteed.

2.3 Externe veiligheid

Zie bijgevoegd intern advies externe veiligheid van J. van Hooren aan H. Neuvel d.d. 28 september 2017.

Het plan bevindt zich binnen een invloedsgebied van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord moet in de gelegenheid te worden gesteld advies te verstrekken ten aanzien van rampenbestrijding en zelfredzaamheid. De uitvraag wordt door RUDNHN verzorgd in het geval van een concrete procedure.

2.4 Bodem

2.4.1 Inleiding

In de planvorming moet rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit in relatie tot toegelaten functies. In de toelichting van een bestemmingsplan, ruimtelijke onderbouwing, e.d. moeten de overwegingen hierover zijn opgenomen. Als blijkt dat de bodemkwaliteit niet direct geschikt is voor de gewenste bestemming dan moet hiervoor een nadere afweging worden gemaakt.

Relevant is om in breder verband integraal naar het onderdeel bodem te kijken. In toenemende mate is bij het opstellen van een bestemmingsplan van belang na te gaan of de kansen van de ondergrond worden benut. Dit bijvoorbeeld voor bodemenergie of ondergronds bouwen. De verschillende gebruiksfuncties moeten zo goed mogelijk op elkaar worden afgestemd.

2.4.2 Beoordeling

Van het bestemmingsplangebied zijn diverse gegevens beschikbaar in het bodeminformatiesysteem (BIS) van de RUD NHN.

Uit de bodemonderzoeken blijkt dat er voor het grootste deel van het gebied sprake is van maximaal lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater. Er hebben in het gebied enkele saneringen plaatsgevonden. Dit betreft het gedeelte waar in het verleden het terrein van Rijkswaterstaat heeft gelegen en het gedeelte waar een voormalige puinstort aanwezig was. Plaatselijk is in 2007 een sterke verontreiniging met PAK gemeten, maar dit betreft geen ernstig geval van bodemverontreiniging. In 2008 zijn plaatselijk matige verontreinigingen met lood en zink in de ondergrond gemeten. In 2012 is asbestonderzoek uitgevoerd naar aanleiding van het aantreffen van stukjes asbest op het maaiveld. Zintuiglijk aanwezig asbest is verwijderd. In de grond is geen sprake van sterke verontreinigingen met asbest.

De locatie ligt in zone B3/O3 van de regionale bodemkwaliteitskaart. De gemiddelde kwaliteit van de bodem is hier AW2000 (= schoon). Deze kwaliteit is geschikt voor de aanwezige en beoogde functies.

In het historisch bodembestand zijn binnen de bestemmingsplanlocatie enkele vermeldingen van (voormalige) mogelijk bodembedreigende activiteiten opgenomen. Dit betreft vermeldingen van onder andere:

- voormalige ondergrondse benzinetank;
- voormalige puinstort;
- voormalige depots op terrein Rijkswaterstaat.

Deze activiteiten zijn niet meer aanwezig in het gebied en de deelgebieden zijn gesaneerd.

Gemiddeld genomen is de bodem in het bestemmingsplangebied geschikt voor de aanwezige functies wonen met/zonder tuin, infrastructuur (wegen en parkeerplaatsen), openbaar groen en recreatie (sportvelden en park) en bedrijvigheid (ijsbaan, hotel, bioscoop, casino).

Er kan echter op basis van de beschikbare informatie niet worden gegarandeerd dat plaatselijk de bodem altijd geschikt is voor de huidige en/of gewenste functie. Bij bouwactiviteiten/ontwikkelingen binnen het gebied moet daarom altijd een extra toets op bodemgeschiktheid worden gedaan. Aan de hand daarvan kan het nodig zijn dat er een bodemonderzoek wordt uitgevoerd. Hierbij moet ook rekening worden gehouden met ARBO en mogelijk benodigd onderzoek om de veiligheidsklasse voor grondwerkzaamheden te kunnen bepalen.

2.5 Milieueffectrapportage

2.5.1 Inleiding

Bij een project moet getoetst worden of deze belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. De milieueffectrapportage is dient ervoor om het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Of een bepaalde activiteit in een bepaalde omvang belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben is afhankelijk van het soort activiteit, de omvang daarvan en het type procedure. Deze staan beschreven in de bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

2.2 Beoordeling

Beoordeeld moet worden of er een milieueffectrapportage noodzakelijk is (wat waarschijnlijk niet noodzakelijk is, omdat het een conserverend plan betreft).

Bijlage: intern advies externe veiligheid van [REDACTED] aan [REDACTED] d.d. 28 september 2017