

bestemmingsplan Veegplan 2

ontwerp



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Toelichting

Veegplan 2

ontwerp

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding en doel	7
1.2 Systematiek	7
1.3 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Toetsing	9
2.1 Beleidskader	9
2.2 Omgevingstoets	11
Hoofdstuk 3 Toelichting op de wijzigingen	15
3.1 Begrip en aanduiding "zorgwoning"	15
3.2 Bestemming Maatschappelijk - Zorg	15
3.3 Beeldbepalende panden	16
3.4 Definitie maatschappelijke voorzieningen	16
3.5 Dakterrassen (ten behoeve van de woonfunctie)	16
3.6 Bouwen op een dakterras	17
3.7 Maximaal te bebouwen oppervlakte bouwwerken	17
3.8 Doorvaarthoogte en -breedte van bruggen en duikers en hoogte van beschoeiingen	17
3.9 Dubbelbestemming Leiding - Gas	17
3.10 Definitie 'normaal onderhoud'	17
3.11 Consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten	18
3.12 Bestemming Jachthaven (schiphuizen)	18
3.13 Goothoogte en bouwwerken, geen gebouwen zijnde	18
3.14 Erkers en luifels	18
3.15 Levensloopgeschied maken van woningen	18
3.16 Zelfstandige kantoren	19
3.17 Afwijkingsbevoegdheid (hogere) milieucategorie	19
3.18 Perifere detailhandel en persoonlijke dienstverlening	19
3.19 Horecabedrijven categorie 2.3	19
3.20 Grootschalige detailhandel in voedings- en genotmiddelen	20
3.21 Garageboxen	20
3.22 Productiegebonden detailhandel	20
3.23 Webwinkel	20
3.24 Aantal woningen (wooneenheden) per bouwperceel	20
3.25 Waarde - Cultuurhistorie	21
3.26 Dr. C.J.K. van Aalstweg 8F en 6B en 7B	21
3.27 Woongebouwen aan het Keern	21
3.28 Dorpsstraat 135	21
3.29 Locatie Provincialeweg - ter hoogte van het Keern	22
3.30 Trommelstraat 10	22
3.31 Dorpsstraat 131	22
3.32 Krijterslaan 2	22
3.33 Gravenstraat 21	22
3.34 Drieboomlaan 209	22
3.35 Westerdijk 3, 3A, 3B, 3C	23
3.36 Grenscorrectie Koggenland	23
3.37 Koepoortsweg 23a	23

3.38	Supermarkt in winkelcentrum De Grote Beer	23
3.39	Vollerswaal 1A	23
3.40	Kleine Noord 4 en Breed 31	23
3.41	Kleine Noord 30	24
3.42	Grote Kerk 33 en 36	24
3.43	Roode Steen 14/Achterom 16	24
3.44	Perceel bij afslag A7	24
3.45	Keern 33-35	24
Hoofdstuk 4	Juridische vormgeving	25
4.1	Algemeen	25
4.2	Regels	25
4.3	Verbeelding	25
4.4	Bestemmingsplanprocedure	26
Hoofdstuk 5	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
5.2	Economische uitvoerbaarheid	27
5.3	Exploitatieplan	27
5.4	Handhaving	27

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In de afgelopen jaren zijn er in de gemeente Hoorn diverse bestemmingsplannen vastgesteld, waardoor er een actuele set aan bestemmingsplannen voor het hele gemeentelijke grondgebied aanwezig is.

Per 1 juli 2022 wordt de Omgevingswet ingevoerd, waarna er (in formele zin) sprake zal zijn van één tijdelijk omgevingsplan voor de gehele gemeente. Dit plan bestaat dan in eerste instantie nog uit de 'oude' ruimtelijke plannen en verordeningen.

Tussen 2021 en 2029 is er sprake van een overgangsfase waarin de gemeente nieuwe regels in het omgevingsplan moet opnemen ter vervanging van de oude ruimtelijke plannen en verordeningen. Vooruitlopend hierop wil de gemeente met het voorliggende Veegplan 2 alle huidige bestemmingsplannen al zoveel mogelijk op elkaar afstemmen wat betreft bestemmingen en systematiek. Dit biedt dan een goede basis om uiteindelijk te komen tot één nieuw omgevingsplan voor de hele gemeente. Een heel aantal onderwerpen is inmiddels al geregeld via het eerste Veegplan.

Daarnaast zijn er de afgelopen jaren een aantal omgevingsvergunningen verleend waarbij is afgeweken van het bestemmingsplan. Deze zijn in het voorliggende bestemmingsplan verwerkt.

De omgevingsvergunning voor Trommelstraat 10 is in dit plan verwerkt (was ook al in het eerste Veegplan verwerkt, maar abusievelijk waren de goot- en bouwhoogten niet opgenomen)

Ook is de omgevingsvergunning voor Westerdijk 3, 3A, 3B, 3C (voorheen Westerdijk 1A) in het plan verwerkt. Deze omgevingsvergunning is verleend op 9 april 2021.

Ten slotte is de omgevingsvergunning voor Vollerswaal 1A verwerkt. Deze is verleend op 5 juli 2021.

Daarnaast is gebleken dat er een aantal correcties of andere aanpassingen wenselijk zijn.

Om deze correcties door te voeren, is voorliggend Veegplan 2 opgesteld. Veegplan 2 is een herziening van de plannen zoals die zijn opgesomd in lid 1.4 van de regels.

1.2 Systematiek

Het bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat 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, dat is opgenomen in de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012).

1.3 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. In hoofdstuk 2 komen de verschillende beleidskaders op rijksniveau, provinciaal en gemeentelijk niveau aan de orde. Ook wordt ingegaan op de toetsing van de omgevingsaspecten.

Hoofdstuk 3 bevat een overzicht van de wijzigingen die in het Veegplan 2 zijn opgenomen en van de verleende omgevingsvergunningen. Hoofdstuk 4 is de juridische toelichting op het bestemmingsplan. Hoofdstuk 5 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is daarbij ingegaan op het aspect handhaving.

Hoofdstuk 2 Toetsing

2.1 Beleidskader

2.1.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld.

Voor de doorwerking van de rijksbelangen in plannen van andere overheden, is het Barro opgesteld. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen.

Het bestemmingsplan is niet strijdig met nationale belangen.

Rijksbeleid archeologie en cultuurhistorie

De Erfgoedwet, ingegaan op 1 juli 2016, 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 is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die bij de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd. Onderdelen die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2021. Het betreft:

- vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Zaken zoals het certificeringsstelsel en de aanwijzing van archeologische rijksmonumenten blijven in de Erfgoedwet.

Per 1 januari 2012 is de Modernisering van de Monumentenzorg (MoMo) doorgevoerd via een wijziging van artikel 3.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. In de toelichting van een bestemmingsplan moet voortaan het volgende worden opgenomen: een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierdoor dienen cultuurhistorische waarden dus uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Gemeenten zullen, naast de archeologische waarden, een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan. Dit is één van de pijlers van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo).

De Rijksdienst helpt gemeenten om hieraan te voldoen met de Handreiking erfgoed en ruimte. Hierin staat hoe gemeenten zo'n inventarisatie en analyse kunnen uitvoeren. Ook wordt in deze handreiking aangegeven op welke wijze gemeenten cultuurhistorische waarden kunnen opnemen in een bestemmingsplan.

2.1.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

De provincie streeft naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een economisch vitale provincie draagt bij aan het welzijn, en een leefbare provincie draagt bij aan economische vitaliteit. De provincie staat voor een gezonde en veilige leefomgeving, goed voor mens, plant en dier, en daarmee ook goed voor het economisch vestigingsklimaat binnen de provincie. Dit evenwicht staat ten dienste van duurzame ontwikkeling: toekomstige generaties moeten ook profiteren van de keuzes die wij maken.

In deze omgevingsvisie is het principe van 'lokaal wat kan, centraal wat moet' leidend. Hieruit komen een aantal hoofdthema's naar voren:

- Noord-Holland in beweging, op weg naar een economisch en duurzame toekomst;
- dynamisch schiereiland, benutten van een unieke ligging;
- metropool in ontwikkeling, vergroten agglomeratiekracht door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem;
- sterke kernen, sterke regio's, sterke kernen houden regio's vitaal;
- nieuwe energie, economische kansen benutten van energietransitie;
- natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, vergroten van biodiversiteit en ontwikkelen van een economisch duurzame agri-foodsector.

Het planvoornemen maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het planvoornemen sluit dan ook aan bij de uitgangspunten van de provinciale omgevingsvisie.

Omgevingsverordening NH2020

In deze verordening zijn de provinciale belangen uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040 van 2010 uitgewerkt in algemene regels. Er is aangesloten bij de Ladder voor duurzame verstedelijking. Verschillende regels zijn opgenomen over onderwerpen, in zowel het landelijk als het bestaand stedelijk gebied van Noord-Holland, waarmee een provinciaal belang gemoeid is. Afhankelijk van de ligging van een plangebied zijn de regels uit de verordening al dan niet van toepassing. Het bestaand stedelijk gebied is in het provinciale overheidsbeleid beleidsmatig aangewezen voor verdere verstedelijking.

De belangrijkste onderwerpen uit de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 worden verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. Deze vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening. Op 22 oktober 2020 is de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld door Provinciale Staten. De omgevingsverordening op 17 november 2020 in werking getreden.

Zoals aangegeven, worden in dit Veegplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en is er daarmee geen strijdigheid met het beleid zoals dat is geformuleerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Archeologie en cultuurhistorie

In de 'Structuurvisie 2040 Noord-Holland 2040 - Kwaliteit door veelzijdigheid' is archeologie aangewezen als één van de kernkwaliteiten van het landschap. Daarnaast gaat de provincie Noord-Holland uit van een ontwikkelingsgerichte benadering, omdat ook tegenwoordige ruimtelijke ontwikkelingen het landschap vormen, zodat zorgvuldig wordt omgegaan met de bestaande (historische) kenmerken van het landschap. In de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie heeft de provincie regels geformuleerd over de inhoud van en de toelichting in bestemmingsplannen als er sprake is van een provinciaal belang. In een bestemmingsplan moet bijvoorbeeld duidelijk worden omschreven hoe omgegaan wordt met de cultuurhistorische objecten (waaronder archeologische waarden).

De provincie speelt een belangrijke rol op het gebied van ruimtelijke ordening. Door haar ruimtelijk beleid bepaalt de provincie in belangrijke mate hoe de ruimte in Noord-Holland wordt ingericht. In het licht van de Wet ruimtelijke ordening spitst de provinciale rol vanuit cultuur en cultuurhistorie in de ruimtelijke inrichting zich toe op drie terreinen, daar waar de provincie:

- haar cultuurhistorisch provinciaal belang heeft gedefinieerd in de Structuurvisie;
- wettelijk bevoegd gezag is bij ingrepen die een relatie hebben met cultuurhistorie, bijvoorbeeld bij ontgrondingen of de aanleg van provinciale wegen;
- bij projecten van het Rijk een (beschermende) taak heeft gekregen, zoals bij nationale landschappen en Unesco-gebieden.

2.1.3 Gemeentelijk beleid

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. Afronding van de uitbreidingswijk Bangert en Oosterpolder als rustige, meer suburbane woonwijk is in dit kader opgenomen in de uitvoeringsparagraaf van deze structuurvisie.

Daarnaast kent de structuurvisie beleid ten aanzien van de economische ontwikkeling in de vorm van wijk economie en stedelijke economie. Ook is er beleid ten aanzien van duurzaamheid in de vorm van fysieke duurzaamheid en sociale duurzaamheid.

2.2 Omgevingstoets

2.2.1 Algemeen

Om de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan te toetsen, is het noodzakelijk dat verschillende onderzoeken worden uitgevoerd. Dit Veegplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Voor de aspecten: geluidhinder, externe veiligheid, hinder van bedrijven, bodem, luchtkwaliteit, ecologie, water, archeologie, duurzaamheid en kabels en leidingen wordt daarom verwezen naar de onderliggende bestemmingsplannen zoals die in paragraaf 1.1 van deze toelichting zijn genoemd.

Een uitzondering wordt gemaakt voor cultuurhistorie. Hierop wordt in paragraaf 2.2.2 ingegaan.

2.2.2 Erfgoed

Cultuurhistorie

Inleiding

In de Erfgoedvisie 2017-2025 heeft de raad een aantal doelstellingen opgenomen. In dit veegplan komen een aantal van die doelstellingen samen. Ten eerste is het doel om de cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen te verwerken. Daarnaast dient de lijst van de beeldbepalende panden te worden

geactualiseerd. En tenslotte is ten doel gesteld de juridische- en beleidsmatige instrumenten zoals de bestemmingsplannen te actualiseren.

Het bestaansrecht van beeldbepalende panden

Al vele jaren heeft de gemeente Hoorn een lijst met beeldbepalende panden. Een belangrijke reden voor de beeldbepalende status is de ondersteuning van de kwaliteit van het rijksbeschermd stadsgezicht. Niet elk pand hoeft echter op de lijst van beeldbepalende panden te staan om dit te bereiken. Naast de beschermde rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten heeft Hoorn namelijk een beschermend bestemmingsplan voor de binnenstad. Daarnaast is ook een bouwhistorische verwachtingskaart opgesteld, die in het eerste veegplan is opgenomen. Al deze instrumenten dragen bij aan behoud van de historische binnenstad.

De kaart van beeldbepalende panden is vastgesteld in 2009. Het gaat bij beeldbepalende panden om de individuele gevelkwaliteit in combinatie met hoe het pand kwaliteit toevoegt aan de ensemblewaarde van de straat of gevelrij. Een individueel pand kan namelijk bijdragen aan de kwaliteit van een ensemble zonder zelf heel bijzonder te zijn. Uitgangspunt bij beeldbepalende panden is kwaliteit en niet kwantiteit.

Criteria voor aanwijzing

De panden moeten voldoen aan bepaalde criteria om als beeldbepalend te worden aangewezen of beeldbepalend te zijn. In de komende jaren zal de gemeente Hoorn alle beeldbepalende panden opnieuw beoordelen, beschrijven en waarderen.

Bescherming beeldbepalende panden

Voor beeldbepalende panden geldt dat het vanaf de openbare weg zichtbare gedeelte van het pand in stand gehouden moet worden. Het behoud van de architectuur en de verschijningsvorm is daarbij belangrijker dan het behoud van de oorspronkelijke materialen.

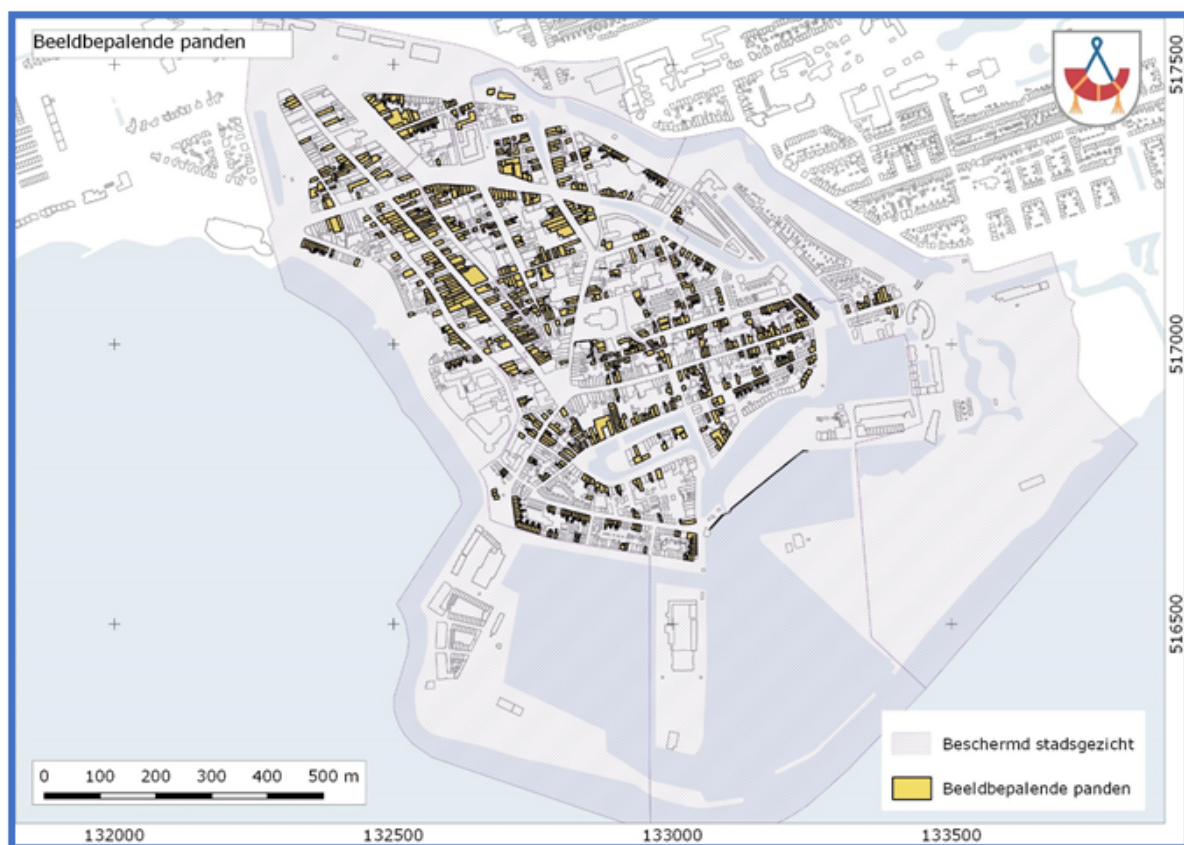
Dit geldt niet voor materialen die mede bepalend zijn voor de beeldbepalende status. Deze materialen moeten behouden blijven. Voorbeelden van bijzondere materiaaltoepassingen zijn geglazuurde bakstenen, tegeltafels, originele onderdelen van winkelpuizen of historische bouwdelen.

Eventuele wijzigingen in materiaalgebruik en kleur moeten voldoen aan welstandscriteria voor monumenten en beeldbepalende panden.

Uitgangspunten bij beoordeling:

- a. Het behoud of het herstel van de (voor)gevel en de eerste 5 meter van de kap is het primaire doel van de bescherming.
- b. Bij gevelwijzigingen worden hoge eisen gesteld aan het ontwerp en aan de detaillering (zie de welstandscriteria voor monumenten en beeldbepalende panden zoals vastgelegd in de geldende Welstandsnota).
- c. Authenticiteit van de vorm is belangrijker dan van het materiaal.
- d. Bijzondere materiaaltoepassingen, die uiting geven aan de architectonische vormgeving, dienen behouden te blijven.
- e. Als een gevel wegens bouwkundige of constructieve redenen niet meer te handhaven is kan deze worden vervangen door een replica of in uitzonderingsgevallen een nieuw ontworpen gevel. In dat geval gelden de eisen als genoemd onder b.

Gemeente Hoorn beheert een dynamische kaart die steeds wordt bijgewerkt. Als een pand nog onvoldoende individuele kwaliteit heeft en ook onvoldoende bepalend is voor de gevelrij, dan is de status als beeldbepalend pand niet gerechtvaardigd. Indien een beeldbepalend pand ingrijpend gewijzigd is of een pand niet meer als beeldbepalend kan worden aangemerkt, dan kan het worden afgevoerd en wordt dit op de kaart ingetekend.



Afbeelding 1 beeldbepalende panden in binnenstad inclusief de contour van het beschermd gezicht

Qua regeling in het voorliggende veegplan wordt verwezen naar paragraaf 3.3.

Hoofdstuk 3 Toelichting op de wijzigingen

3.1 Begrip en aanduiding "zorgwoning"

De definitie van 'zorgwoning' luidt: "een woning of wooneenheid met zorgvoorzieningen voor hulpbehoevenden". Het idee hierachter was het faciliteren van een mantelzorgwoning, als extra functie op een woonperceel.

Voor het realiseren van een mantelzorgwoning geldt inmiddels landelijke wet- en regelgeving, verwoord in bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor). In het Bor wordt onder mantelzorg verstaan: "intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond". In de artikelen 2, 3 en 4 van het Bor zijn voldoende bouwmogelijkheden opgenomen voor de bouw van een mantelzorgwoning.

Daarnaast is op grond van het eerste Veegplan de mogelijkheid voor het generatiewonen en realiseren van een kangoerewoning toegevoegd. Hier is geen koppeling met het zorgaspect gelegd. Deze mogelijkheid is dan ook een aanvulling op het Bor.

Het Bor biedt voldoende bouw- en gebruiksmogelijkheden op het gebied van mantelzorg, waardoor in een bestemmingsplan geen expliciete regeling voor zorgwoningen hoeft te worden opgenomen. Tegen deze achtergrond wordt zowel het begrip "zorgwoning" als de bijbehorende aanduiding geschrapt.

3.2 Bestemming Maatschappelijk - Zorg

In meerdere bestemmingsplannen zijn de bestemmingen Wonen-Wooncentrum en Wonen-Woongebouw opgenomen. Dit betreft woongebouwen in combinatie met ruimte voor sociaal-medische voorzieningen. Uit jurisprudentie blijkt dat in deze gevallen een maatschappelijke bestemming passender is.

Voor de woongebouwen waar het bieden van zorg ten behoeve van het niet-zelfstandig wonen in een zorgwoning (geïndiceerde zorgbehoefte) centraal staat, wordt de bestemming gewijzigd naar de bestemming Maatschappelijk - Zorg. Het gaat hier niet om een inhoudelijke aanpassing, maar zuiver om een aanpassing in naam. Het hoofdgebruik binnen de bestemming Maatschappelijk - Zorg is het ontvangen van zorg in combinatie met het onzelfstandig wonen.

In de bestemming Maatschappelijk - Zorg is het belangrijk dat het begrip zorgwoning alsnog (weer) in de regels wordt opgenomen. In afstemming op bijlage II Bor luidt het begrip "zorgwoning":

- een onzelfstandige woning ten behoeve van intensieve zorg of ondersteuning, die in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

Met het toevoegen van het aangepaste begrip "zorgwoning" wordt duidelijk dat het gaat om het onzelfstandig wonen en dat er sprake moet zijn van een geïndiceerde zorgbehoefte.

Voor twee locaties, te weten Hollandse Cirkel boven nummer 36 en Meetketting 8-19 in Zwaag, is een specifieke regeling opgenomen. Het betreft hier een zorglocatie die op de eerste verdieping is gevestigd, in de bestemming Centrum boven detailhandel respectievelijk in de bestemming Wonen - Woongebouw. Voor deze locaties is de aanduiding "**specifieke vorm van wonen - zorgwooncentrum**" opgenomen.

3.3 Beeldbepalende panden

Deze aanvulling betreft het actualiseren van de lijst met beeldbepalende panden en de doorwerking daarvan in de geldende bestemmingsplannen.

In de Erfgoedvisie 2017-2025 heeft de raad een aantal doelstellingen opgenomen. In dit veegplan komen een aantal van die doelstellingen samen. Ten eerste het doel om de cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen te verwerken. Daarnaast dient de lijst van de beeldbepalende panden te worden geactualiseerd. En tenslotte is ten doel gesteld de juridische- en beleidsmatige instrumenten zoals de bestemmingsplannen te actualiseren.

Al vele jaren heeft de gemeente Hoorn een lijst met beeldbepalende panden. Een belangrijke reden voor de beeldbepalende status is de ondersteuning van de kwaliteit van het rijksbeschermd stadsgezicht. Niet elk pand hoeft echter op de lijst van beeldbepalende panden te staan om dit te bereiken. Naast de beschermde rijks- en gemeentelijke monumenten heeft Hoorn namelijk een beschermend bestemmingsplan voor de binnenstad. Daarnaast is ook een bouwhistorische verwachtingskaart opgesteld, die in het eerste veegplan is opgenomen. Al deze instrumenten dragen bij aan behoud van de historische binnenstad.

De kaart van beeldbepalende panden is vastgesteld in 2009. Het gaat bij beeldbepalende panden om de individuele gevelkwaliteit in combinatie met hoe het pand kwaliteit toevoegt aan de ensemblewaarde van de straat of gevelrij. Een individueel pand kan namelijk bijdragen aan de kwaliteit van een ensemble zonder zelf heel bijzonder te zijn. Uitgangspunt bij beeldbepalende panden is kwaliteit en niet kwantiteit.

Voor beeldbepalende panden geldt dat het vanaf de openbare weg zichtbare gedeelte van het pand in stand gehouden moet worden. Het behoud van de architectuur en de verschijningsvorm is daarbij belangrijker dan het behoud van de oorspronkelijke materialen. Dit geldt niet voor materialen die mede bepalend zijn voor de beeldbepalende status. Deze materialen moeten behouden blijven. Voorbeelden van bijzondere materiaaltoepassingen zijn geglazuurde bakstenen, tegeltableaus, originele onderdelen van winkelpuizen of historische bouwdelen. Eventuele wijzigingen in materiaalgebruik en kleur moeten voldoen aan welstandscriteria voor monumenten en beeldbepalende panden.

Voor de beeldbepalende panden is de dubbelbestemming 'Waarde - Beeldbepalend' opgenomen.

3.4 Definitie maatschappelijke voorzieningen

De definitie van het begrip "maatschappelijke voorzieningen luidt: educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen. De functies kinderopvang en buitenschoolse opvang zijn daaraan toegevoegd. Uit jurisprudentie (uitspraak Raad van State d.d. 7 oktober 2020 / ECLI:NL:RVS:2020:2373 blijkt dat aansluiting moet worden gezocht bij wat in het algemeen gangbare spraakgebruik wordt verstaan onder maatschappelijke doeleinden. Voor de invulling kan worden aangesloten bij het "Van Dale Groot woordenboek der Nederlandse Taal". Hierin wordt onder het begrip "maatschappelijk" onder meer verstaan: "1. in de samenleving voorkomend: maatschappelijk werk hulpverlening bij aanpassingsmoeilijkheden in arbeids-, school- of ander leefmilieu; [...]". Gelet op deze omschrijving is geoordeeld dat het begrip "maatschappelijke doeleinden" ook betrekking heeft op een kinderdagverblijf en een bso.

3.5 Dakterrassen (ten behoeve van de woonfunctie)

Voor alle bestemmingsplannen wordt een gebruiksregel opgenomen waarin het gebruik van bouwwerken voor het realiseren van een dakterras is verboden.

Via een binnenplanse afwijking kan een dakterras alleen in het plangebied Binnenstad worden toegestaan.

In het voorliggende Veegplan worden (bouw)regels voor dakterrassen in de binnenstad opgenomen. Het gaat hierbij om inhoudelijke regels voor de afwijkmogelijkheid. Aan het bestemmingsplan Binnenstad wordt toegevoegd dat zowel een hoofdgebouw als een bijbehorend bouwwerk kan worden voorzien van een dakterras. Dit geldt voor de bestemmingen 'Wonen', 'Centrum-1', 'Centrum-2' en 'Gemengd'.

3.6 Bouwen op een dakterras

Het uitgangspunt is dat dakterrassen bij recht niet zijn toegestaan. Dit geldt zowel voor dakterrassen op hoofdgebouwen als dakterrassen op bijbehorende bouwwerken. Slechts een enkele van de geldende bestemmingsplannen kent een regeling voor dakterrassen op hoofdgebouwen.

Voor bijbehorende bouwwerken geldt datgene wat omgevingsvergunningvrij is toegestaan (zie eerste Veegplan, NL.IMRO.0405.BPVeegplan-VA01). Deze regeling (die was opgenomen in artikel 43.1.2 van het eerste Veegplan) wordt in dit veegplan aangevuld.

3.7 Maximaal te bebouwen oppervlakte bouwwerken

Als gevolg van het opnemen van de regeling voor vergunningsvrije bouwwerken (artikel 2 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht) in het eerste veegplan is de bouwregel 'dat de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken, hoofdgebouwen niet meegerekend, ten hoogste 50% van de oppervlakte van het erf mag bedragen' een loze bepaling geworden. Het maximaal te bebouwen oppervlak aan bijbehorende bouwwerken wordt immers al geregeld in artikel 2 lid 3 onder f van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Deze bepaling komt voor in de bestemmingen 'Wonen', 'Wonen - Lintbebouwing' en 'Wonen - Stolpboerderij' in diverse bestemmingsplannen en wordt in dit veegplan geschrapt.

3.8 Doorvaarthoogte en -breedte van bruggen en duikers en hoogte van beschoeiingen

In de Algemene bouwregels van dit plan is een specifieke regeling voor de bouwhoogte van beschoeiingen, de doorvaartbreedte en -hoogte van bruggen en duikers en een algemene regel voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, opgenomen. De regeling voor de doorvaartbreedte en -hoogte van bruggen en duikers geldt alleen voor wateren die zijn opgenomen in de Bijlage Kaart vaarroute bij de regels. Als gevolg van deze aanvulling is ook het begrip "polderpeil" toegevoegd aan artikel 1 van de regels.

Deze regeling is opgenomen voor het gebruik van sloten als recreatieve vaarroute.

3.9 Dubbelbestemming Leiding - Gas

De Gasunie heeft geconstateerd dat het bestemmingsplan 'Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen-Oost' niet voldoet aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Ter plaatse van de Uitspanning en de IJsselweg zijn de aanwezige aardgastransportleidingen niet opgenomen op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan. Hiermee wordt afbreuk gedaan aan een belangrijke doelstelling van het Bevb, namelijk het bieden van een hoog niveau aan veiligheid voor de omgeving van dit soort leidingen. Aan deze gronden is in het voorliggende plan alsnog de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' toegekend.

3.10 Definitie 'normaal onderhoud'

Voor de feitelijke uitvoering van werken (geen bouwwerken zijnde) en werkzaamheden (aanlegactiviteit) is het van belang om te kunnen bepalen wanneer sprake is van "normaal onderhoud". Als een aanlegactiviteit behoort tot "normaal onderhoud" is in de regeling veelal bepaald dat er geen omgevingsvergunning nodig is.

Normaal onderhoud, wat in een bestemmingsplan vaak gerelateerd is aan aanlegactiviteiten, wordt in de geldende bestemmingsplannen niet gedefinieerd. In bijlage II van het Besluit omgevingsrecht wordt de term normaal onderhoud gebruikt om te bepalen of een bouwactiviteit vergunningvrij is. Aan de geldende

bestemmingsplannen is een begrip "normaal onderhoud" toegevoegd, waarbij is aangesloten bij de definitie zoals die wordt toegepast in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht voor bouwactiviteiten.

Een activiteit is nog te beschouwen als gewoon onderhoud wanneer het werkzaamheden betreft die bedoeld zijn om te behouden wat er is. Dit dient als vuistregel. Het gaat om activiteiten die betrekking hebben op gewoon onderhoud, voor zover detaillering, profilering en vormgeving niet veranderen. Om te bepalen wanneer er sprake is van een activiteit, is de relatie met artikel 2.1 Wabo gelegd. Het kan gaan om bouwactiviteiten, gebruiksactiviteiten en/of aanlegactiviteiten.

3.11 Consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten

Het begrip "consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten" verwijst naar een bijlage. In de bijlage staan de bedrijfsactiviteiten die worden bedoeld met consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten. De bijlage is geactualiseerd en via dit veegplan opnieuw van toepassing verklaard.

3.12 Bestemming Jachthaven (schiphuizen)

In de bestemming 'Jachthaven' van het bestemmingsplan Schelphoek 2008 zijn schiphuizen toegestaan. In het ontwerp bestemmingsplan luidde de regeling dat schiphuizen alleen zijn toegestaan op gronden ter plaatse van de aanduiding "schiphuis". Bij gewijzigde vaststelling is het onderstaande besloten:

- **toestaan om schiphuizen te realiseren binnen de aanduiding "gebouwen", die bedoeld is voor de nautische voorzieningen,**

Vorenstaande is niet op juiste wijze verwerkt in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Jachthaven'. In dit plan is bovenstaande op juiste wijze opgenomen.

3.13 Goothoogte en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

In het bestemmingplan Risdam en Nieuwe Steen-West is een woonwagencentrum gelegen. Deze locatie is voorzien van de bestemming 'Wonen - Woonwagencentrum'. Ter plaatse mogen ook woonhuizen worden gebouwd. Bij wijze van ommissie is voor woonhuizen geen goothoogte opgenomen. De bouwregels voor woonhuizen worden aangevuld met de regel dat de goothoogte van een woning ten hoogste 3 m mag bedragen. Ook is een regeling toegevoegd voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Door het opnemen van een **vette** tekst is inzichtelijk gemaakt wat er wordt gewijzigd. Op technische redenen (vormgeving digitaal bestemmingsplan) is de gehele bestemming opgenomen.

3.14 Erkers en luifels

In het recent vastgestelde eerste Veegplan is opgenomen dat voor bijbehorende bouwwerken de landelijke wetgeving geldt. Voor erkers en luifels betekent dat vaak dat ze dan strijdig zijn en dat er een afwijkingsprocedure moet worden gevoerd. Dat is niet wenselijk.

Aan alle bestemmingsplannen zijn daarom (bouw)regels voor het realiseren van erkers en luifels toegevoegd. Dit geldt voor de bestemmingen 'Wonen' en 'Wonen - Lintbebouwing'.

3.15 Levensloopgeschikt maken van woningen

In het eerste veegplan is de regeling voor het binnenplans afwijken voor extra erfbebouwing van 30 m² ten behoeve van levensloopgeschikt wonen of de huisvesting van minder validen geschrapt omdat hiervoor in het Besluit omgevingsrecht, bijlage II, regelingen zijn opgenomen (zie artikel 43.1.1 van het Veegplan).

In artikel 17.4 van het bestemmingsplan 'Grote Waal' en artikel 18.4 van het bestemmingsplan 'Risdam en Nieuwe Steen-West' stond nog een afwijkingsregeling opgenomen voor de huisvesting van minder validen en het levensloopgeschikt maken van een bestaande woning.

Deze regeling is geschrapt, evenals het begrip 'levensloopgeschikte woning' (zie 1.9).

3.16 Zelfstandige kantoren

De bestemmingsplannen:

- Bedrijventerrein De Oude Veiling
- Bedrijventerrein Hoorn 80
- Bedrijventerrein Westfrisia
- Schelphoek 2008
- Van Aalstweggebied
- Bedrijventerrein Gildenweg
- 't Zevenhuis
- wijzigingsplan 't Zevenhuis-Noord
- Kersenboogerd

laten bestaande zelfstandige kantoren toe. De oppervlakte daarvan mag niet meer bedragen dan 150 m². De bijbehorende Staat van Bedrijven laat ook kantoren toe. Omdat kantoren vallen in milieucategorie 1 is het mogelijk op bedrijventerreinen zelfstandige kantoren op te richten zonder beperking in oppervlakte. Dit is niet wenselijk en ook niet in lijn met het provinciale beleid en met de specifieke regeling voor (bestaande) zelfstandige kantoren in de bestemmingen Bedrijf en Bedrijventerrein van deze bestemmingsplannen.

Om deze reden zijn de onderdelen 'Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)', 'Overige dienstverlening ten behoeve van het vervoer (kantoren)', 'Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)' 'Overige zakelijke dienstverlening: kantoren', 'Handelsbemiddeling (kantoren)' en 'Uitgeverijen (kantoren)' geschrapt. Zie Artikel 3 Bedrijf, Artikel 4 Bedrijventerrein en Bijlage 2.

3.17 Afwijkingsbevoegdheid (hogere) milieucategorie

In het bestemmingsplan Schelphoek 2008 is in de bestemming 'Bedrijf' en 'Bedrijventerrein' een afwijkingsregeling opgenomen voor de vestiging van bedrijven met activiteiten van de milieucategorieën 1 tot en met 3 die niet in de Staat van Bedrijven zijn opgenomen maar wel naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met activiteiten die zijn genoemd in de milieucategorieën 1 tot en met 3.2 van de Staat van Bedrijven.

Ook mag er worden afgeweken voor de vestiging van bedrijven met activiteiten die zijn genoemd in milieucategorie 4.1 van de Staat van Bedrijven, mits het gaat om activiteiten die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de activiteiten die worden genoemd in de Staat van Bedrijven onder de milieucategorieën 1 tot en met 3.2.

De redactie van deze regeling is aangepast.

In de bestemmingsplannen Bedrijventerrein Hoorn 80, Bedrijventerrein De Oude Veiling en Bedrijventerrein Westfrisia was een dergelijke afwijkingsregeling nog niet opgenomen en deze is nu toegevoegd.

3.18 Perifere detailhandel en persoonlijke dienstverlening

De definitie van "perifere detailhandel" in het bestemmingsplan voor bedrijventerreinen 't Zevenhuis en in het wijzigingsplan 't Zevenhuis-Noord is gewijzigd. Toegevoegd zijn de categorieën bouwmarkten en tuincentra. Ook is opgenomen dat detailhandel, persoonlijke dienstverlening en perifere detailhandel in meubelen niet zijn toegestaan.

3.19 Horecabedrijven categorie 2.3

In bestemmingsplan 'Kersenboogerd' zijn in de bestemming 'Centrum' onder andere horecabedrijven van categorie 2.3 toegestaan. In de specifieke gebruiksregels is deze vorm van horeca per abuis als strijdig benoemd.

Dit is aangepast in de regels (zie 5.1.2 Horecabedrijven categorie 2.3).

3.20 Grootschalige detailhandel in voedings- en genotmiddelen

In de bestemming 'Centrum' van het bestemmingsplan 'Kersenboogerd' staat in de bestemmingsomschrijving 'grootschalige detailhandel in voedings- en genotmiddelen'. In het bestemmingsplan is hiervoor een definitie toegevoegd, waarin is opgenomen dat de verkoopvloeroppervlakte van een grootschalig detailhandelsbedrijf in voedings- en genotmiddelen ten minste 300 m² bedraagt.

De definitie is toegevoegd in de regels.

3.21 Garageboxen

In de regels van de bestemming 'Verkeer - Verblijf' in de bestemmingsplannen 'Grote Waal', 'Risdam en Nieuwe Steen-West' en 'Hoorn -Noord en Venenlaankwartier' komt de aanduiding 'garageboxen' voor. In deze plannen ontbreekt een specifieke gebruiksregeling. Deze regeling is toegevoegd.

Onder strijdig gebruik wordt begrepen:

- het gebruik dat een zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat verkeersoverlast wordt veroorzaakt of verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn; het gebruik waarbij het woongenot en de privacy van omwonenden onevenredig worden geschaad.

De regels zijn aangepast.

3.22 Productiegebonden detailhandel

In de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen (De Oude Veiling, Hoorn 80, Westfrisia, Schelphoek 2008, Van Aalstweggebied, Gildenweg, 't Zevenhuis en wijzigingsplan 't Zevenhuis Noord) was de volgende definitie voor 'productiegebonden detailhandel' opgenomen: 'detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie'. Hierin ontbreekt een beperking in de omvang.

Aan deze definitie is toegevoegd: 'en in omvang niet meer bedraagt dan 10% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 100 m²'.

De definitie in de regels is aangepast.

3.23 Webwinkel

De definitie van 'webwinkel' in de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen (De Oude Veiling, Hoorn80, Westfrisia, Gildenweg, 't Zevenhuis en wijzigingsplan 't Zevenhuis Noord) luidt nu: 'een vorm van detailhandel waarbij het showen van de producten en de transactie, volledig online geschiedt. Het ter plaatse afhalen van gekochte goederen is wel toegestaan'.

Aan deze definitie wordt toegevoegd: 'daaronder niet begrepen het afhalen van voedings- en genotmiddelen (levensmiddelen, dagelijkse levensbenodigdheden in een algemeen assortiment'.

De definitie in de regels is aangepast.

3.24 Aantal woningen (wooneenheden) per bouwperceel

In de plansystematiek van de Hoornse bestemmingsplannen is het zo dat in de bouwregels staat aangegeven wat het toegestane aantal woningen is. Per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan, tenzij er een ander aantal woningen op de verbeelding is aangegeven. Het bestemmingsplan kent geen regeling om binnen de diverse bestemmingen meer woningen toe te laten. Op basis van de Huisvestingsverordening kan wel een splitsingsaanvraag voor een woning worden ingediend. Als hiervoor vergunning wordt verleend, ontstaat er strijd met het geldende bestemmingsplan. Naast een vergunning op basis van de Huisvestingsverordening, is dan ook altijd een vergunning in afwijking van het bestemmingsplan nodig op het moment dat een woning wordt gesplitst.

Ter plaatse van de Bobeldijkerweg 16-18-20-22 is het aantal aangeduide wooneenheden gewijzigd van drie naar vier.

Ter plaatse van Noorderlicht (vijf woongebouwen) is het aantal wooneenheden opgenomen. Het aantal woningen per woongebouw (van west naar oost gezien) bedraagt respectievelijk 74, 81, 43, 69 en 99.

De verbeelding is aangepast.

3.25 Waarde - Cultuurhistorie

In de bestemming Waarde - Cultuurhistorie ontbreekt in de vergunningplicht het onderdeel: "het verwijderen of kappen van cultuurhistorisch waardevolle bomen, boomgaarden en/of boomsingels". Dit onderdeel is toegevoegd aan de regels.

3.26 Dr. C.J.K. van Aalstweg 8F en 6B en 7B

De locatie Dr. C.J.K. van Aalstweg 8F is gelegen in het bestemmingsplan Van Aalstweggebied. Op de locatie geldt de bestemming 'Detailhandel-Perifeer'. In dit veegplan is voor het gehele Kopgebouw een aanduiding opgenomen zodat:

- kantoren zijn toegestaan vanaf de eerste verdieping.
- detailhandel niet is toegestaan vanaf de tweede verdieping en waardoor perifere detailhandel op de eerste verdieping alsnog mogelijk blijft.

De bestemming is toegeschreven op de locatie Dr. C.J.K. van Aalstweg 8F. Gebruik dat niet van toepassing is, is doorgehaald. Door het opnemen van een **vette** tekst is inzichtelijk gemaakt wat er wordt gewijzigd. Om technische redenen (vormgeving digitaal bestemmingsplan) is de gehele bestemming opgenomen.

Ook de verbeelding is aangepast.

Voor de locatie Dr. C.J.K. van Aalstweg 6b geldt dat de functie 'speelparadijs' niet meer aanwezig is. Deze functie wordt geschrapt uit de begrippen (zie 1.13). In de bestemming 'Detailhandel - Perifeer' is deze functie geschrapt in de bestemmingsomschrijving en in de specifieke gebruiksregels.

De verbeelding is niet aangepast voor dit perceel. In het eerste Veegplan is voor deze locatie de aanduiding 'sportschool' is opgenomen.

Voor de locatie Dr. C.J.K. van Aalstweg 7b is met een afwijkingsprocedure (omgevingsvergunning 28 augustus 2019) medewerking verleend aan de uitbreiding van de sportwinkel op een naastgelegen perceel met de bestemming 'Bedrijf'. Op de verbeelding is de bestemming 'Bedrijf' is gewijzigd in de bestemming 'Detailhandel - Perifeer'. Ook is het bouwvlak aangepast.

3.27 Woongebouwen aan het Keern

Aan het Keern is een aantal woongebouwen aanwezig, die zijn bestemd voor 'Wonen'. In de plansystematiek van de gemeente Hoorn is dit niet de meest passende bestemming. Het meest zuidelijk gelegen woongebouw is reeds in het eerste Veegplan voorzien van de bestemming 'Wonen - Woongebouw'. De overige woongebouwen worden op grond van het voorliggende plan voorzien van de bestemming 'Wonen - Woongebouw'. Omdat het planologisch gaat om een gewijzigde bestemming (het feitelijke gebruik blijft ongewijzigd) is ook de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' opgenomen.

3.28 Dorpsstraat 135

Voor de locatie Dorpsstraat 135 in Zwaag is de bestemming gewijzigd van 'Dienstverlening' naar 'Wonen - Lintbebouwing'. Qua regeling is aangesloten op de woonbestemming voor de linten als opgenomen in het geldende bestemmingsplan Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen-Oost. De verbeelding is aangepast.

3.29 Locatie Provincialeweg - ter hoogte van het Keern

Ter hoogte van het Keern en de Provincialeweg ligt een locatie waarvoor geen bestemmingsplan geldt. De locatie ligt ingesloten tussen de bestemmingsplannen De Blauwe Berg 2019 en het Van Aalstweggebied. Het grootste deel van de locatie is voorzien van de bestemming 'Groen' en het gedeelte dat aansluit op de bestaande ventweg is bestemd als 'Verkeer-Verblijf' (zie Artikel 9 Groen en Artikel 15 Verkeer - Verblijf). Hierbij is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan De Blauwe Berg 2019. De percelen zijn opgenomen op de verbeelding.

3.30 Trommelstraat 10

Voor het perceel Trommelstraat 10 is op 4 september 2019 een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een woning. De bestemming voor dit perceel was 'Gemengd' (bestemmingsplan Binnenstad). In het eerste Veegplan is de bestemming van dit perceel al gewijzigd naar 'Wonen'. Abusievelijk zijn toen echter geen goot- en bouwhoogten opgenomen. Die zijn in het voorliggende veegplan alsnog toegevoegd.

3.31 Dorpsstraat 131

In het geldende bestemmingsplan 'Blokke, Zwaag en Nieuwe Steen-Oost' heeft dit perceel de bestemming 'Kantoor'. Deze bestemming stond een bedrijfswoning toe, maar geen burgerwoning.

In 1991 is een bouwvergunning verleend voor een woning op de verdieping van het pand. Aan de bestemming Kantoor wordt toegevoegd dat op de verdieping mag worden gewoond, waarbij het maximale aantal wooneenheden 1 mag bedragen. Uit de stukken blijkt niet of het gaat om een burgerwoning of een bedrijfswoning. In de stukken bij deze vergunning is aangegeven dat de aanvraag voorziet in een bedrijfsfunctie met woning en passend is binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan. Deze bouwvergunning uit 1991 is onherroepelijk en niet ingetrokken zodat hier nog steeds gebruik van kan worden gemaakt. Dat valt dan onder het overgangsrecht.

Sinds januari 2021 staat er een bewoner ingeschreven op dit adres. Op grond van de in 1991 verleende vergunning is dit toegestaan.

De regels en de verbeelding zijn aangepast.

3.32 Krijterslaan 2

Dit perceel is al langere tijd niet meer in gebruik voor detailhandel, maar heeft nu uitsluitend een woonfunctie. Per abuis is dit niet meegenomen in het bestemmingsplan 'Blokke, Zwaag en Nieuwe Steen-Oost'.

In dit plan is de bestemming gewijzigd naar 'Wonen'. De regels en de verbeelding zijn aangepast.

3.33 Gravenstraat 21

De benedenverdieping van dit pand is niet meer in gebruik voor dienstverlening, maar heeft al langere tijd een woonfunctie. Per abuis is dit niet meegenomen in het bestemmingsplan 'Binnenstad'.

In dit plan is de bestemming gewijzigd naar 'Wonen'. De verbeelding is aangepast.

3.34 Drieboomlaan 209

Het kadastrale perceel 2793 heeft in het bestemmingsplan 'Hoorn-Noord en Venenlaankwartier' de bestemming 'Groen'. De bestemming van dit perceel wordt gewijzigd naar 'Wonen' (zonder bouwvlak). De verbeelding is aangepast.

3.35 Westerdijk 3, 3A, 3B, 3C

Voor het perceel Westerdijk 3, 3A, 3B en 3C (voorheen Westerdijk 1A) is op 9 april 2021 een omgevingsvergunning verleend om af te wijken van het bestemmingsplan. Het perceel had al een woonbestemming maar met deze afwijking wordt de bouw van een gebouw met 4 woonappartementen mogelijk gemaakt. Daarom is de bestemming gewijzigd naar 'Wonen - Woongebouw'. Ook wordt afgeweken van de bestaande goot- en bouwhoogte. Deze worden verhoogd naar respectievelijk 9 m en 12,5 m. In voorliggend veegplan is deze planologische afwijking vastgelegd in het bestemmingsplan.

3.36 Grenscorrectie Koggenland

De gemeentegrens aan de westkant van de gemeente Hoorn ter plaatse van de op- en afritten van de A7 is gecorrigeerd. Deze gronden behoorden tot de gemeente Koggenland. De bestemming van deze gronden is 'Verkeer'.

3.37 Koepoortsweg 23a

Voor dit perceel geldt de bestemming 'Detailhandel'. In 1978 is een bouwvergunning verleend voor een woning op de verdieping van het pand. Deze bouwvergunning is onherroepelijk en niet ingetrokken, zodat hier nog steeds gebruik van kan worden gemaakt. Dat valt dan onder het overgangsrecht.

In de bestemming 'Detailhandel' is in de bestemmingsomschrijving toegevoegd dat op de verdieping mag worden gewoond (één woning). In de bouwregels is toegevoegd dat het aantal woningen niet meer bedraagt dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.

3.38 Supermarkt in winkelcentrum De Grote Beer

In het eerste Veegplan zijn alle supermarkten voorzien van de aanduiding 'supermarkt'. De supermarkt op de eerste verdieping van winkelcentrum De Grote Beer in de Grote Waal is daarbij per abuis niet meegenomen.

De regels en verbeelding zijn aangepast.

3.39 Vollerswaal 1A

Voor het perceel Vollerswaal 1A is op 5 juli 2021 een uitgebreide omgevingsvergunning verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan 'Binnenstad' waarbij het bestaande pand wordt gesloopt en op de vrijgekomen locatie vijf appartementen worden teruggebouwd, waarvan één in een apart gebouw in de tuin. Als gevolg van deze ontwikkeling wordt de bestemming gewijzigd van 'Wonen' naar 'Wonen - Woongebouw'. Verder wordt de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' opgenomen, met het aantal '5'.

3.40 Kleine Noord 4 en Breed 31

Voor het perceel Kleine Noord 4 is op 7 augustus 2019 een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van de tweede verdieping tot twee hotelkamers.

In de bestemming 'Centrum - 2' is in de bestemmingsomschrijving bepaald dat de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - hotel" zijn bestemd voor een hotel. Deze aanduiding wordt toegevoegd op de gronden ter plaatse van Kleine Noord 4. Hetzelfde geldt voor het perceel Breed 31 waar al een hotel was gevestigd.

De verbeelding is aangepast.

3.41 Kleine Noord 30

Voor het perceel Kleine Noord 30 is op 25 juni 2020 een omgevingsvergunning verleend voor het gebruik van de voormalige kosterswoning voor een theeschenkerij/daghoreca met horecaterras en voor kleinschalige logiesverstrekking.

Het perceel heeft de bestemming 'Maatschappelijk'. In de bestemmingsomschrijving wordt een bepaling opgenomen dat op de gronden van Kleine Noord 30 een horecabedrijf van categorie 2.3, alsmede logiesverstrekking (bed & breakfast) zijn toegestaan. De aanduiding 'bedrijfswoning' is geschrapt. De regels en verbeelding zijn aangepast.

3.42 Grote Kerk 33 en 36

Voor de percelen Grote Kerk 33 en 36 is op 17 oktober 2019 een omgevingsvergunning verleend voor een hotel (met maximaal 45 kamers) op de 1e, 2e en 3e verdieping met op de begane grond een bar, restaurant, horecaterras, een kleinschalige bierbrouwerij en een verkoop van lokaal geproduceerde en streekelijke producten. Dit is in de bestemming 'Centrum - 2' in de bestemmingsomschrijving toegevoegd. Het perceel is voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - hotel en horeca categorie 2.1 en 2.2".

De 36 woningen die onder de kap zijn gerealiseerd, blijven bestaan.

De regels en verbeelding zijn aangepast.

3.43 Roode Steen 14/Achterom 16

Op 17 december 2018 is een omgevingsvergunning verleend voor de restauratie en verbouw van een rijksmonument tot horeca (op de begane grond) en hotel (met 10 kamers op de eerste en hogere verdiepingen). Het perceel ligt binnen de bestemming 'Centrum - 2' in het bestemmingsplan 'Binnenstad'. Op deze locatie was een hotel, al dan niet in combinatie met een horecafunctie in subcategorie 2.1 of 2.2, niet bij recht toegestaan. Met de verleende vergunning wordt dit alsnog mogelijk gemaakt.

Op de verbeelding zal de aanduiding "specifieke vorm van horeca - hotel" worden toegevoegd

3.44 Perceel bij afslag A7

Een perceel ter plaatse van de afslag van de A7 bij Hoorn is abusievelijk niet meegenomen in het bestemmingsplan Venneweg-Middelweg-Berkhousterweg. De bestemming van deze gronden is 'Verkeer'. De verbeelding is aangepast.

3.45 Keern 33-35

Voor het perceel Keern 33-35 is op 5 oktober 2021 een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van de voormalige bedrijfswoning aan Keern 35 tot 4 appartementen. In die vergunning is ook toestemming verleend om het pand Keern 33 te transformeren van kantoor naar appartementen. Hierbij worden 21 appartementen in de bestaande kantoorruimten gerealiseerd. De bestemming wordt gewijzigd van 'Gemengd-2' naar 'Wonen - Woongebouw'. Er wordt een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' opgenomen, met het aantal van respectievelijk '4' en '21'.

De verbeelding is aangepast.

Hoofdstuk 4 Juridische vormgeving

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan. De regels vormen samen met de verbeelding het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Zowel de verbeelding als de regels voldoen aan de verplichte landelijke standaarden voor de uitwisseling en vergelijkbaarheid van digitale bestemmingsplannen (IMRO2012 en SVBP2012). Het bestemmingsplan bestaat uit:

- een verbeelding van het plangebied waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Bij het bestemmingsplan hoort een toelichting. Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg beschikbaar gesteld.

4.2 Regels

De regels bestaan uit drie varianten:

1. De zuivere partiële herziening per plan.
2. Een algemene partiële herziening voor plannen waarop het onderwerp betrekking heeft.
3. Een actualisering van het geldende plan, waardoor het Veegplan het enige geldende plan is.

Ad .1 De zuivere partiële herziening per plan

Voor deze situaties gelden, na vaststelling van het veegplan, twee ruimtelijke plannen. Het gaat hier vooral om de reparatie van specifieke, locatiegerichte herstelonderwerpen.

Ad 2. Een algemene partiële herziening

Ook voor deze situaties is het zo dat er na vaststelling van het Veegplan twee ruimtelijke plannen per locatie gaan gelden. In deze gevallen wordt in de regels een algemene verwijzing naar de geldende ruimtelijke plannen gemaakt, waarop het aan de orde zijnde onderwerp betrekking heeft.

Ad 3. Een actualisering van het geldende plan, waardoor het Veegplan het enige geldende plan is

In deze gevallen geldt dat het Veegplan het enige geldende ruimtelijke plan voor de betreffende locatie is. De opgenomen regeling sluit aan op de algemene plansystematiek die is opgenomen in de geactualiseerde bestemmingsplannen en dus via het Veegplan opnieuw ingekaderd worden, met inachtneming van het Veegplan.

4.3 Verbeelding

Wat betreft de partiële herziening bestaat de plangrens van de verbeelding uit de contour van alle ruimtelijke plannen (bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen en wijzigingsplannen) die deel uitmaken van het Veegplan. Het omvat vrijwel het gehele grondgebied van de gemeente Hoorn. Vervolgens is per geldend ruimtelijk plan een deelgebied aangemaakt. Dit deelgebied wordt vormgegeven door middel van een gebiedsaanduiding. De gebiedsaanduiding heeft in de naamgeving een link met het geldende ruimtelijk plan, denk hierbij aan "overige zone - Binnenstad". Het werken met gebiedsaanduidingen maakt het mogelijk om in de gml de digitale koppelingen met het onderliggende ruimtelijke plan aan te maken in de gml.

Het toevoegen van een dubbelbestemming is mogelijk door middel van een partiële herziening. Hiervoor hoeft geen enkelbestemming te worden opgenomen. Dit komt onder meer voor bij het onderwerp 'beeldbepalende panden in de binnenstad'. Op de verbeelding wordt de dubbelbestemming 'Waarde -

Beeldbepalend' opgenomen.

Daarnaast zijn er onderwerpen die een zelfstandige bestemming voor de betreffende locatie mogelijk maken. In deze gevallen zal de verbeelding eruit zien als een regulier bestemmingsplan, voorzien van een enkelbestemming en de benodigde aanvullende regelingen, zoals archeologie en de parkeerregeling.

4.4 Bestemmingsplanprocedure

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

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.

Hoofdstuk 5 Maatschappelijke 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.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de te voeren planologische procedure wordt het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd in het 'Hoorns Nieuwsblad' en de Staatscourant. Daarna 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 veegplan.

5.2 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.

5.3 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.

5.4 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.

bestemmingsplan Veegplan 2

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