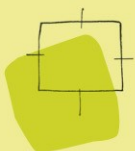


**Bestemmingsplan Bangert en  
Oosterpolder, fase 1 en 2**



**VASTGESTELD**



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

# Bestemmingsplan Bangert en Oosterpolder, fase 1 en 2

V A S T G E S T E L D

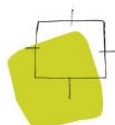
Inhoud

---

Toelichting en bijlagen  
Regels en bijlagen  
Verbeelding

13 december 2016

Projectnummer 800.31.07.00.00



Ideeën voor een plek

# Toelichting

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding	5
1.2	Doel van het plan	5
1.3	Systematiek	6
1.4	Leeswijzer	7
<b>2</b>	<b>Ruimtelijke structuur</b>	<b>9</b>
2.1	Ontstaansgeschiedenis	9
2.2	Huidige structuur	10
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>11</b>
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	15
<b>4</b>	<b>Omgevingstoets</b>	<b>21</b>
4.1	Geluidhinder	21
4.2	Externe Veiligheid	22
4.3	Hinder van bedrijven	24
4.4	Bodem	25
4.5	Luchtkwaliteit	26
4.6	Ecologie	27
4.7	Water	28
4.8	Archeologie	29
4.9	Cultuurhistorie	31
4.10	Duurzaamheid	31
4.11	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	32
4.12	Kabels en leidingen	33
<b>5</b>	<b>Juridische toelichting</b>	<b>35</b>
5.1	Inleiding	35
5.2	Bestemmingsplanprocedure	37
5.3	Afstemming op het Besluit Quickwins	37
5.4	Toelichting op de bestemmingen	39
<b>6</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>43</b>
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
6.2	Economische uitvoerbaarheid	43
6.3	Exploitatieplan	43
6.4	Handhaving	44
<b>7</b>	<b>Overleg en inspraak</b>	<b>45</b>

7.1	Overleg en inspraak	45
7.2	Wijzigingen voorontwerpbestemmingsplan	45

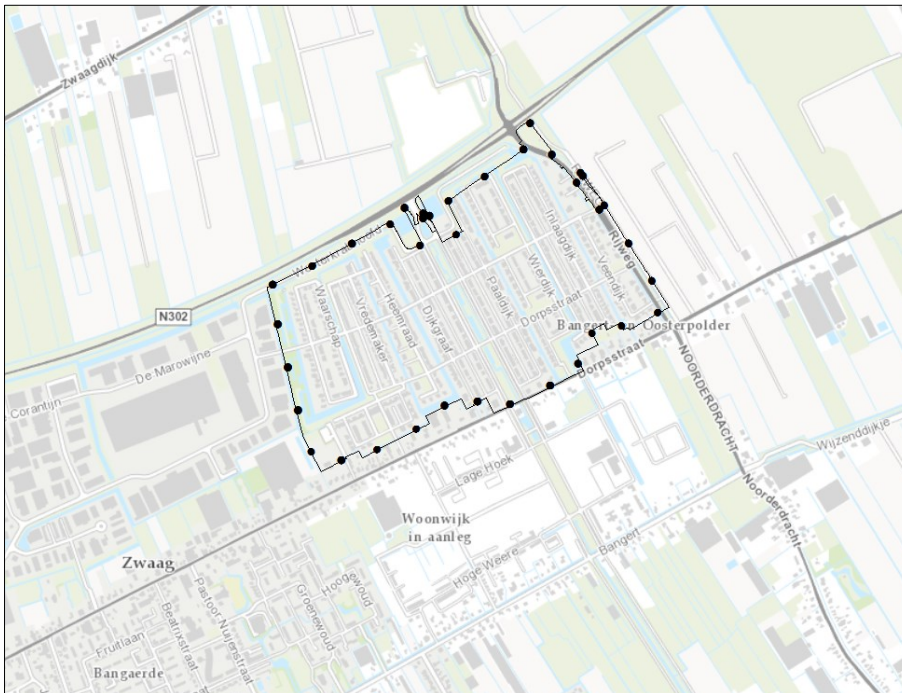
# Inleiding



## 1.1

### Aanleiding

De gemeente Hoorn heeft voor het overgrote deel van haar grondgebied actuele bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan 'Bangert en Oosterpolder, herziening ex artikel 30 WRO' zoals op 31 januari 2006 door de gemeenteraad is vastgesteld, wordt vanwege de actualiseringsverplichting die voor bestemmingsplannen geldt, voor de fasen 1 en 2 herzien. Het plangebied betreft het noordelijk deel van deze wijk. Het plangebied is aangegeven op onderstaande overzichtskaart.



Figuur 1. Overzichtskaart plangebied

## 1.2

### Doel van het plan

Met de actualisatie van het bestemmingsplan kunnen de huidige inzichten in de ruimtelijke ordening worden verwerkt in het bestemmingsplanbeleid. De koers daarvoor is vastgelegd in de in 2012 vastgestelde structuurvisie. In deze koers staan flexibiliteit en duurzaamheid voorop. De actuele opgaven vragen om kleinschaligheid, identiteit, wijkgerichtheid, kwaliteit van de bestaande stad en het stimuleren van bottom-up initiatieven. Het nieuwe bestemmingsplan

moet op deze nieuwe koers kunnen inspelen. Maatschappelijke tendensen als verbouwen, vergroten van de eigen woning om deze levensloopbestendig te maken, bedrijvigheid aan huis, functieverbreiding en multifunctioneel gebruik (herbestemmen) van gebouwen dienen daarom een plek te krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Het bestemmingsplan is daarbij gericht op de voorzienbare ontwikkelingen.

Buiten de voorzienbare ontwikkelingen zijn er gedurende de looptijd van het bestemmingsplan nog allerlei ontwikkelingen mogelijk. Voor deze eventuele en thans nog onvoorziene ontwikkelingen heeft de gemeente een belangrijk nieuw instrumentarium in handen om daar flexibel op in te kunnen spelen. Op 1 november 2014 is namelijk het Besluit tot wijziging van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en diverse andere algemene maatregelen van bestuur in verband met het permanent maken van de Crisis- en herstelwet (Chw) en het aanbrengen van enkele verbeteringen op het terrein van het omgevingsrecht inwerking getreden, kortweg ook wel het Besluit Quickwins (BQw) genoemd.

Voor het voorliggende bestemmingsplan is relevant:

- dat het vergunningsvrij kunnen bouwen is vereenvoudigd;
- dat het kunnen afwijken van bestemmingsplannen, als geregeld in artikel 4, Bijlage II Bor (buitenplanse afwijking), is vereenvoudigd en verruimd;
- dat de regelgeving ten aanzien van het mantelzorgwonen is geliberaliseerd.

Dit bestemmingsplan is daarom maar één pijler van de koers in het omgevingsbeleid van de gemeente Hoorn. De andere pijler ligt in de besluiten die worden genomen via het Besluit omgevingsrecht. Met de beide onderdelen tezamen wordt het planologische kader gevoerd voor het omgevingsbeleid dat in de structuurvisie is bepaald.

### **1.3**

## **S y s t e m a t i e k**

### **Digitaal uitwisselbaar plan**

Het bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat er sprake is van een digitaal uitwisselbaar plan, wat 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 geassocieerd en dat, met behulp van een con-

versieprogramma, 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 zeven hoofdstukken. Na deze inleiding is in hoofdstuk twee ingegaan op de ruimtelijke structuur van het plangebied en de omgeving. In hoofdstuk drie komen de verschillende beleidskaders aan de orde op Rijksniveau, provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk vier is verslag gedaan van het onderzoek naar de randvoorwaarden en belemmeringen die gelden vanuit de diverse planologische en milieukundige toetsingskaders. In hoofdstuk vijf is de juridische toelichting op het bestemmingsplan gegeven. Hoofdstuk zes gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan, dat in een economisch en maatschappelijk facet uiteengelegd wordt. Tevens wordt daarbij ingegaan op het aspect handhaving. Ten slotte wordt het resultaat van de gevoerde overleg- en inspraakprocedure in het laatste hoofdstuk uitgewerkt.



# R u i m t e l i j k e s t r u c t u u r

# 2

## 2.1

### **Ontstaansgeschiedenis**

Het gebied Bangert en Oosterpolder is gelegen in het dorp Zwaag. De bewoningsgeschiedenis van Zwaag gaat terug tot de tweede helft van de twaalfde eeuw toen het gebied werd ontgonnen. Voor die tijd was het veengebied nat en derhalve ontoegankelijk. Omdat er geen historische bronnen over het dorp uit deze periode zijn, is de datering van de bewoning gebaseerd op archeologisch onderzoek.

De verkaveling van het gebied ten noorden van de stad Hoorn is ontstaan vanuit de kreekkruggen, die na inklinking van het getijdengebied, als de hogere delen in het landschap achterbleven. De wegen werden loodrecht op de (oost-west gelegen) kreekkruggen aangelegd en zouden leiden tot de voor de gemeente Hoorn zo kenmerkende linten. Het dorp Zwaag was aan alle zijden voorzien van een dijk: de Zwaagdijk in het noorden, de Rijsdam (nu het Keern) in het westen, een kade langs de Wijzend in het zuiden en een kade langs de Dracht in het oosten. Op de plek van deze laatst genoemde kade bevindt zich nu de Rijweg. Deze is gelegen binnen het plangebied.

De eerste inwoners van Zwaag vestigden zich op kleine terpjes aan weerszijden van het lint, de huidige Dorpsstraat. Het gebied werd gefaseerd in cultuur gebracht. Hiertoe werd een “blok” land voorzien van kades waarna vanuit een ontginningsas sloten werden gegraven naar een waterloop, waardoor het gebied was ingedeeld in de kenmerkende lange smalle stroken die in noordwest-zuidoost richting liepen haaks op de Dorpsstraat. Afvoer van het water vond plaats aan de oostkant van het gebied via de Drecht in de Zuiderzee.

In de nabijheid van het plangebied ligt een droger en hoger gelegen zandige kreekkrug, waar tuin- en fruitbouw mogelijk was. Het plangebied ligt niet op de top van de kreekkrug, maar in het lager gelegen, natte zeekleigebied. De gronden werden hier extensiever gebruikt en het lint van de Dorpsstraat van Zwaag is ter hoogte van het plangebied daardoor ook minder dicht bebouwd. De bewoners van Zwaag hielden zich vooral bezig met veeteelt en het gebied werd vooral gebruikt als weidegebied. Dit blijkt ook uit de naam Zwaag, wat in het Oudfries betrekking had op de omheining van een weide. Aan het eind van de vijftiende eeuw was de hoeveelheid vee per huishouden dan ook erg laag en konden de inwoners van Zwaag waarschijnlijk niet uitsluitend van de veehouderij rondkomen. Vanaf de vijftiende eeuw veranderden sommige weilanden in

boomgaarden. Bangert is een oud woord voor boomgaard. Het plangebied Bangert en Oosterpolder, fase 1 en 2 bleef tot in de 19<sup>de</sup> en 20<sup>ste</sup> eeuw in gebruik als weiland. Het plangebied is nu bebouwd met een gedeelte van de nieuwbouwwijk Bangert en Oosterpolder. Het lint van de Dorpsstraat van Zwaag valt net buiten het plangebied.

## **2.2**

### **Huidige structuur**

Het bestemmingsplangebied wordt globaal begrensd door de Westfrisiaweg in het noorden en de Dorpsstraat in het zuiden. Westelijk wordt het plangebied begrensd door het bedrijventerrein Westfrisia en de oostelijke zijde van het plangebied vormt met de Rijweg de stadsrand van Hoorn. Het is het meest noordelijke deel van de uitbreidingswijk Bangert en Oosterpolder.

De wijk Bangert en Oosterpolder is een rustige, suburbane woonwijk, met grondgebonden woningen. Het plangebied kent een ruime opzet, met een strakke en rechte verkavelingsstructuur. Daarnaast is dit deel van de wijk waterrijk. De huidige ruimtelijke structuur wordt binnen dit bestemmingsplan gehandhaafd.

**3.1****Rijksbeleid****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.

De ladder voor duurzame verstedelijking werkt met de volgende opeenvolgende stappen ('de treden van de ladder'):

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal.
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is, zoals aangegeven, 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 biedt 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.

Het onderhavige plan is conserverend van aard. Voor zover sprake is van een ontwikkeling of functiewijziging, is daarbij sprake van een herstructurering van het stedelijk gebied. Het bestemmingsplan bevat nog enkele vrije percelen, waarop de in het geldend bestemmingsplan beoogde woningen nog niet zijn gerealiseerd. In voorliggend bestemmingsplan worden deze percelen opnieuw bestemd voor woningen, waarmee woningbouw op deze percelen mogelijk wordt gemaakt.

Vanwege de locatie in de stedelijke omgeving van Hoorn wordt de locatie aangemerkt als bestaand stedelijk gebied. Het project voldoet daarmee aan de tweede trede. Deze onderbouwing kan daarom beperkt blijven tot de eerste trede: het aantonen van de regionale ruimtebehoefte.

### **Regionale behoefte**

Het onderhavige project voorziet in de ontwikkeling van enkele woningen. Daarom moet worden ingegaan op de regionale woningbehoefte. De regionale woningbehoefte in de gemeente, en de uitwerking daarvan over de verschillende projecten, is uitgewerkt in de gemeentelijke woonvisie (Woonvisie 2013-2020). De Woonvisie 2013-2020 (deel A) is in 2013 door de gemeenteraad vastgesteld en in 2015 geactualiseerd. De woonvisie is tot stand gekomen aan de hand van de provinciale Woonvisie. Daarin heeft de provincie samen met de regio het Regionale Actie Programma (RAP) vastgesteld. De woonvisie is daarmee afgestemd op de regionale behoefte.

Wat betreft de wijk Bangert en Oosterpolder geeft de woonvisie aan dat veel inwoners in Hoorn zijn komen wonen vanwege de rustige, suburbane woonwijken met grondgebonden woningen nabij een aantrekkelijk historisch stadscentrum. Dit blijft voor de komende jaren in Hoorn en de regio ook de overwegende woonvoorkeur en het vormt een van de unique selling points van Hoorn en de regio West-Friesland. Deze woonvraag wordt in nieuwbouw vooral gerealiseerd in Bangert en Oosterpolder (waaronder het voorliggende plangebied), uitgaande van grondgebonden woningen. Daarnaast is er ruimte voor meer verstedelijking en versterking van het kleinstedelijk woonmilieu. Deze ontwikkelingen doen zich momenteel bijvoorbeeld aan de Westerdijk ook voor en vormen geen directe concurrentie voor Bangert en Oosterpolder. De nieuwbouw in Bangert en Oosterpolder en elders in de stad verschilt in doelgroep,

woonmilieu, leefstijl en prijsklasse. Er is in algemene zin geen of beperkt sprake van concurrentie tussen bestaande plannen.

In de visie wordt aangegeven dat de ontwikkelingen op de woningmarkt in de afgelopen jaren sterk beïnvloed zijn door de financiële en economische crisis van 2008 en de daaruit voortgekomen crisis op de woningmarkt. Dit leidt er toe dat de belangstelling in de markt voor de nieuwbouw is gedaald, waarbij de dure categorie het zwaarst wordt getroffen. De verwachting is dat de komende jaren in Hoorn zo'n 100 woningen te weinig worden gebouwd. Op termijn zal hierdoor het woningtekort gaan oplopen.

### **Conclusie**

Het plan voorziet in woningbouw waarin op ander locaties in de stad qua doelgroep, woonmilieu, leefstijl en prijsklasse onvoldoende wordt voorzien. De woningbouw is in overeenstemming met de gemeentelijke woonvisie die is afgestemd op de regionale woningbouwafspraken. Het plangebied valt reeds binnen de grenzen van het bestaand bebouwd gebied. Het plan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

### **AMvB Ruimte**

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. In het plangebied zijn deze nationale belangen niet aan de orde.

## **3.2**

### **Provinciaal beleid**

#### **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 3 november 2010 is deze in werking getreden. 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 Structuurvisie (PRVS) 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 2. 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 bebouwd gebied van Noord-Holland.

### Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

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 Structuurvisie (PRVS) vastgesteld. In de verordening zijn verschillende regels opgenomen. Er zijn regels voor het gehele provinciale gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied en regels voor uitsluitend het landelijk gebied. Afhankelijk van de ligging van het plangebied zijn de regels uit de verordening al dan niet van toepassing.

Het plangebied wordt tot het bestaand bebouwd gebied gerekend. Dit betekent dat er in principe nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Op het

gebied van invulling van bestaand bebouwd gebied geeft de provincie grote vrijheid aan gemeenten.

Zoals aangegeven is voorliggend bestemmingsplan hoofdzakelijk conserverend van aard. Van de enkele ruimtelijke ontwikkeling die in het bestemmingsplan opnieuw mogelijk worden gemaakt, kan worden aangegeven dat deze passen in het beleid zoals dat is geformuleerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

### **3.3**

#### **Gemeentelijk beleid**

Centraal in het gemeentelijke ruimtelijke ordeningsbeleid staat de in 2012 vastgestelde structuurvisie. Daarnaast zijn er voor het bestemmingsplan diverse relevante beleidsnota's die zijn vertaald in de planregels. In deze paragraaf worden deze beleidsdocumenten behandeld.

##### **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 wijkconomie en stedelijke economie. Ook is er beleid ten aanzien van duurzaamheid in de vorm van fysieke duurzaamheid en sociale duurzaamheid.

##### **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 voorzieningenniveau 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 bestemmingen 'Wonen' en 'Woondoeleinden'. 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.

#### **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 bouwop-



pervlak ten behoeve van de huisvesting voor mindervaliden, tevens open gesteld voor levensloopgeschikt wonen. (Het gaat hier om het realiseren van 30 m<sup>2</sup> 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, dat 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.

#### **Beleidsregel locatiecriteria huisvesting EU-arbeidsmigranten**

In West-Friesland is een groot aantal EU-arbeidsmigranten werkzaam. De verantwoordelijkheid voor het bieden van fatsoenlijke huisvesting aan deze groepen ligt in de eerste plaats bij de werkgevers. De kaders met bijbehorende ruimtelijke voorwaarden worden door de overheid gesteld.

Niet elke plek leent zich voor huisvesting van arbeidsmigranten vanwege het behouden van een goed woon- en leefklimaat of overlast. Om te voorkomen dat ongeschikte plekken ook ingevuld worden voor huisvesting van EU-arbeidsmigranten, zijn in de beleidsnotitie ruimtelijke voorwaarden opgesteld.

#### **Beleidsnotitie locatiecriteria huisvesting EU-arbeidsmigranten**

In de beleidsnotitie 'ruimtelijke voorwaarden huisvesting EU-arbeidsmigranten in semi-permanente voorzieningen' zijn de kaders opgenomen waarbinnen huisvesting van EU-arbeidsmigranten mogelijk is.

De voorwaarden betreffen:

- omvang en concentratie van semi-permanente voorzieningen voor EU-arbeidsmigranten. Er is een beperking opgenomen van 120 slaapplekken. Binnen kantoorpanden geldt dit maximum niet, omdat dit aansluit bij het landelijk beleid dat kantoorpanden voor huisvesting van arbeidsmigranten aangewend mogen worden;
- beheer en nachregister vereist;
- een goed woon- en leefklimaat voor de arbeidsmigrant en de omgeving, dus geen overlast;

- voorwaarden voor inrichting, oppervlakten van leefruimten en ontspanningsmogelijkheden;
- een locatie die goed is qua ontsluiting en niet zorgt voor extra verkeersdruk in de omgeving, en voorziet in voldoende parkeergelegenheid;
- de voorziening moet stedenbouwkundig en wat betreft welstand goed ingepast worden;
- de voorziening moet voldoen aan bouwkundige en brandveiligheidseisen;
- er is overeenstemming met de eigenaar van de gronden.

#### **Beleidsnotitie standplaatsenbeleid Hoorn 2014**

Deze beleidsnotitie is op 25 februari 2014 vastgesteld. Dit beleid maakt onderscheid tussen individuele standplaatsen en kiosken. Het doel van een standplaats is het vergroten van het verzorgingsniveau in de omgeving. Ook standplaatsen op particulier terrein vallen onder het beleid. Op het standplaatsenbeleid zijn diverse wetten van toepassing. De belangrijkste is de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). In de APV zijn geen toelatingscriteria opgenomen, maar uitsluitend weigeringsgronden. De standplaatsen dienen mogelijk te zijn binnen het bestemmingsplan. Wanneer dit niet het geval is, moet eerst een afwijkingsprocedure worden gevolgd.

#### **Beleidsregel standplaatsenbeleid Hoorn 2014**

- Een standplaats kan worden toegekend wanneer er sprake is van een aanvulling op het bestaande verzorgingsniveau. Dat betekent dat er ter plaatse een ruimer assortiment beschikbaar komt voor de consument. De standplaats mag daarbij dus niet dusdanig verstorend werken op de reguliere detailhandel dat bestaande winkels geen bestaansmogelijkheid meer hebben en moeten sluiten.
- Toestemming van de grondeigenaar indien de grond van een private partij is.
- Er is geen belemmering voor aanwezige kabels en leidingen.
- De standplaats dient op een ordelijke en ruime wijze in de omgeving te worden geplaatst. Voor standplaatsen gelden verder de volgende algemene bepalingen:
  - Standplaatsen worden in beginsel niet toegelaten:
    - op parkeerplaatsen;
    - binnen een afstand van 500 meter van scholen, sportverenigingen en woonwijken (ter beoordeling aan het college).
  - Er wordt slechts één standplaats toegelaten per winkelcentrum of afgebakend gebied (ter beoordeling aan het college).
  - Niet buiten openingstijden van winkels.
  - Niet in winkelcentra voor producten die in het winkelcentrum als hoofdproduct worden verkocht (ter beoordeling aan het college).
  - Standplaatsen dienen elke dag ontruimd te worden.
- Voldoende parkeergelegenheid.
- Verkeersveiligheid ter plaatse mag niet verslechteren.
- In voorzieningen zoals water, stroom, etc. dient door de standplaatshouder zelf te worden voorzien.

- Er dient voldaan te worden aan de relevante milieunormen.
- De volksgezondheid mag op geen enkele wijze in het geding zijn.
- Er mag geen terrasfunctie zijn, met uitzondering van recreatiegebieden.  
Er mogen geen alcoholische dranken worden verkocht.
- De standplaats mag geen hinder of overlast voor de omgeving
- Aanvragers die reeds op de wachtlijst staan voor een standplaats hebben  
voorrang. Wel dient voldaan te worden aan de toetsingscriteria.

# O m g e v i n g s t o e t s

# 4

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.

## 4.1

### **Geluidhinder**

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat de ‘geluidbelasting’ op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een 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.

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Buiten de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg, gerekend vanuit de weg, in acht moet worden genomen 250 meter. Binnen de bebouwde kom is dit 200 meter. In geval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard, maar maakt tevens bij recht de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige functies in het plangebied mogelijk in de vorm van enkele woningen, nabij de Rijweg. In het kader van het geldende bestemmingsplan heeft een afweging van geluidssituatie plaatsgevonden, en waar nodig is een hogere waarde geluidhinder verleend. Vanwege de reconstructie van de Westfrisiaweg komt de aansluiting van de Rijweg op de Westfrisiaweg te vervallen. Dit leidt naar verwachting tot minder (doorgaand) verkeer over de Rijweg, waardoor geen geluidshinder van de Rijweg te verwachten is.

In het plangebied vindt geen reconstructie van de weginfrastructuur plaats die van invloed is op geluidsgevoelige objecten in de omgeving.

## **4.2**

### **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.

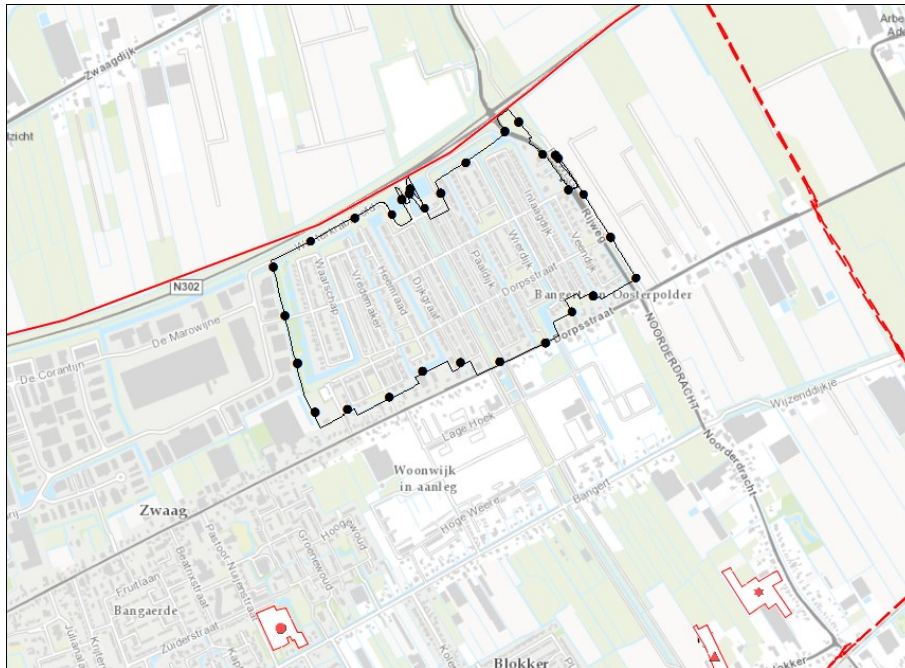
#### **Plaatsgebonden en groepsrisico**

Binnen het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico zegt iets over de theoretische kans op overlijden op een bepaalde plaats voor een persoon die een jaar lang onbeschermd op die plaats zou verblijven. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op het miljoen per jaar ( $10^{-6}$ /jaar) onacceptabel wordt geacht. De norm voor het plaatsgebonden risico is bij kwetsbare objecten een grenswaarde die niet mag worden overschreden. Voor beperkt kwetsbare bestemmingen geldt een genuanceerder beleid. Hiervoor is deze contour een richtwaarde. Tussen de  $PR10^{-5}$ - en  $PR10^{-6}$ -contour mogen, mits gemotiveerd, zich beperkt kwetsbare bestemmingen bevinden. In het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) worden grenswaarden gegeven voor het plaatsgebonden risico. Voor het groepsgebonden risico zijn slechts richtwaarden (oriënterende waarden) gegeven. Overschrijding van oriënterende waarden is toegestaan wanneer de gemeente dit voldoende kan motiveren.

#### **Risicokaart**

De provincie Noord-Holland heeft een risicokaart vervaardigd, waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken of produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu.

Om na te gaan of bij het planvoornemen ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn, is de risicokaart van de provincie Noord-Holland geraadpleegd (zie figuur 3).



Figuur 3. Fragment risicokaart (bron: provincie Noord-Holland)

Op deze risicokaart staat de Westfrisiaweg ten noorden van het plangebied aangemerkt als transportroute van gevaarlijke stoffen over de weg. Ten oosten van het plangebied bevindt zich de aardgastransportleiding W-573-01. En ten zuiden van het plangebied bevinden zich (van west naar oost) een zwembad, LPG-tankstation en een vuurwerkopslagplaats. Gezien de afstand van het plangebied tot deze risicovolle inrichtingen, kan worden aangenomen dat het plangebied buiten de invloedzone van deze inrichtingen valt. Dit geldt tevens voor de aardgastransportleiding, die op meer dan 600 meter langs het plangebied loopt.

Wel is aandacht nodig voor de Westfrisiaweg. Deze weg heeft een plaatsgebonden risicocontour (PR  $10^{-6}$ ) van 0 meter. Dit betekent dat deze risicocontour op de weg is gelegen. Verantwoording van het groepsrisico is op grond van artikel 8, lid b, Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) niet noodzakelijk wanneer:

- 1° het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, onder 2°, met niet meer dan tien procent toeneemt, en
- 2° de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, onder 1° en 2°, niet wordt overschreden.

Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan, op grond waarvan slechts op enkele locaties de mogelijkheid tot het realiseren van een woning wordt geboden, is geen dussdanige toename van de dichtheid van personen in het plangebied te verwachten, dat het groepsrisico toeneemt met meer dan tien procent. Een verantwoording van het groepsrisico is hierdoor niet aan de orde.

Ten behoeve van het bestemmingsplan 't Zevenhuis (gelegen aan de overzijde van de Westfrisiaweg ten hoogte van het plangebied) is in 2012 onderzoek uitgevoerd naar het groepsrisico. Op basis van dit onderzoek is een groepsrisico van 0,011 maal de oriëntatiewaarde vastgesteld, waarmee ruimschoots aan de oriëntatiewaarde wordt voldaan.

De risicobronnen rondom het plangebied leiden niet tot aanvullende regels in het bestemmingsplan. Er zijn geen belemmeringen in het kader van externe veiligheid voor het onderhavige bestemmingsplan.

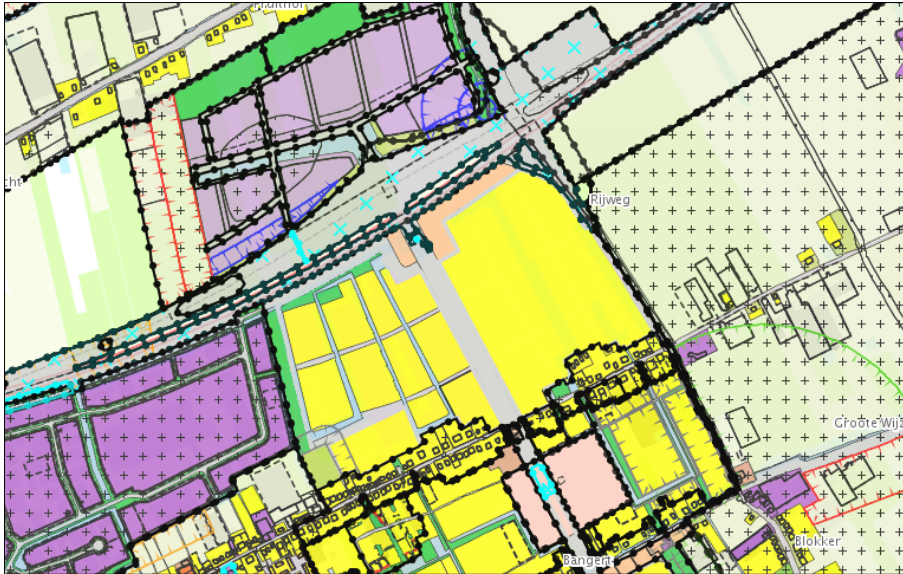
### **4.3**

#### **Hinder van bedrijven**

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen voor de exploitatie van het bedrijf verplicht te voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit, waarbij onder andere rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Dit geldt tenzij anders bepaald is in bijlage I van het Besluit omgevingsrecht of wanneer bedrijven in Bijlage 1 van het Activiteitenbesluit zijn aangewezen als vergunningplichtige inrichting.

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. Het betreft een afstand tot een woning in een rustige woonwijk (wat het grootse deel van het plangebied inhoudt).

In de omgeving van het plangebied bevinden zich verschillende bedrijfslocaties. Het bedrijventerrein Westfrisia ten westen van het plangebied en het bedrijventerrein Zevenhuis in het noorden zijn de voornaamste locaties voor bedrijvigheid rondom fase 1 en 2 van de wijk Bangert en Oosterpolder. Buiten deze locaties om bevindt zich aan het zuidoosten van het plangebied nog een perceel met een bedrijfsbestemming; Ouddijk 75 te Westwoud.



Figuur 4. Kaartfragment geldende bestemmingsplannen

Voor de omliggende bedrijvigheid is de richtafstand tot gevoelige functie bepaald op basis van de VNG-publicatie. Dit is opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel 1. Richtafstanden bedrijfslocaties

Locatie	Categorie	Richtafstand (m)	Werkelijke afstand (m)
Westfrisia	3.1	50	56
Zevenhuis	3.2	100	187
Ouddijk 75, Westwoud	2	30	72

In deze tabel is eveneens de feitelijke afstand tussen de bedrijfslocatie en de dichtstbij gelegen gevoelige bestemming (wonen) weergegeven. Hieruit blijkt dat voor voorliggend plan aan de richtafstanden wordt voldaan. Er wordt geen hinder van bedrijven verwacht voor bestaande en nog te realiseren woningen in het plangebied. Het plan is daarmee voor wat betreft het aspect hinder van bedrijven uitvoerbaar.

#### 4.4

### **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. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is een onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een bestemmingsplan. Hierbij wordt opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvol-



doende 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. Het plangebied is voorafgaand aan de ontwikkeling van het gebied als uitbreidingswijk volledig onderzocht. Voor zover het bestemmingsplan conserverend van karakter is, kan worden gesteld dat de bodemkwaliteit geen belemmering is voor het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan. Ter plaatse van nieuwe ontwikkelingen die te maken hebben met gevoelige functies en/of verblijfsruimten van mensen kan op grond van dit onderzoek en het gebruik ter plaatse ook worden gesteld dat de bodemkwaliteit geen belemmering zal zijn voor het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan. Voorafgaand aan een omgevingsvergunning bouwen zal alsnog actueel bodemonderzoek moeten worden gedaan, omdat de beschikbare onderzoeken niet voldoende recent zijn om op basis hiervan een vergunning af te geven. Het bestemmingsplan kan voor wat betreft de bodemkwaliteit uitvoerbaar worden geacht.

#### **4.5**

### **Luchtkwaliteit**

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, 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 de AMvB-nibm. In dit Besluit is aangegeven dat een project als “niet in betekende mate” kan worden gekwalificeerd als het gaat om projecten met minder dan 1500 woningen, in geval van één ontsluitingsweg, of minder dan 3000 woningen, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.2).

Het plan legt in hoofdzaak de bestaande situatie vast. Er wordt slechts in beperkte mate mogelijkheid voor ontwikkeling geboden, in de vorm van de mogelijkheid tot bouw van een enkele woning. Er is geen sprake van 1500 of meer woningen, waardoor het plan niet in betekende mate van invloed op de luchtkwaliteit is.

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

#### 4.6

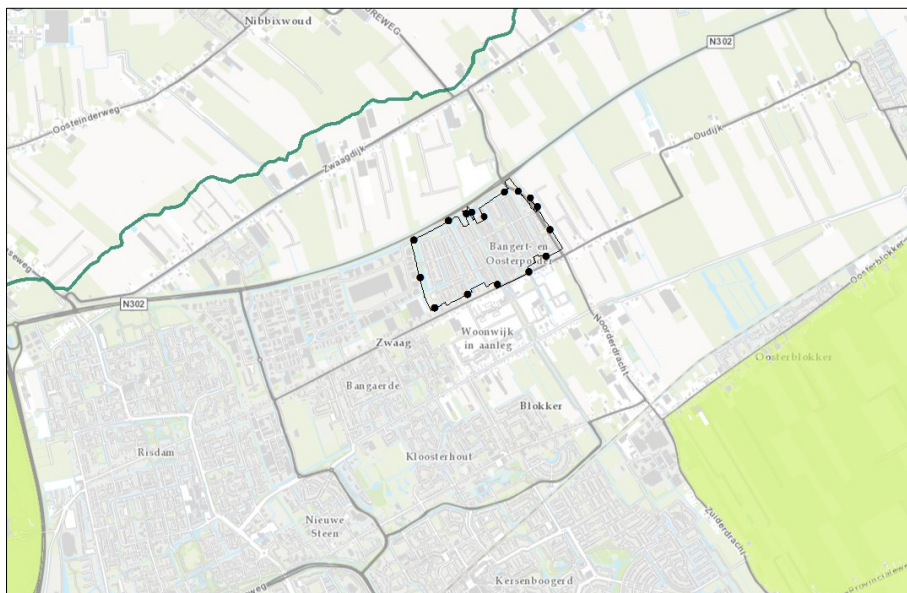
### Ecologie

De wetgeving voor de bescherming van natuur is ingedeeld in twee sporen: het beschermen van soorten en het beschermen van gebieden.

De bescherming van soorten vindt plaats door de Flora- en faunawet (FfW). De bescherming van gebieden vindt plaats via de Natuurbeschermingswet (Nbw) en via de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

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 niet direct bouw- of sloopwerkzaamheden, werkzaamheden aan beplanting of aan watergangen plaats die gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten.

In de navolgende afbeelding is de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden aangegeven. In de directe nabijheid zijn alleen via de EHS beschermde gebieden aanwezig. Het plan zal daar geen negatieve invloed op hebben. Vanwege de afstand en de tussenliggende stedelijke functies, zijn ook geen effecten op het Natura 2000-gebied Markermeer te verwachten.



Figuur 5. Natuurgebieden in de omgeving van het plangebied. Ecologische verbindingzone (donkergroen) en weidevogelgebied (lichtgroen)

Tegen deze achtergrond treden naar verwachting dan ook geen significant negatieve effecten van beschermde waarden in de zin van de Ffw en Nbw te verwachten. Bij een aanvraag om omgevingsvergunning dient in alle gevallen toetsing aan de Ffw plaats te vinden. Dit bestemmingsplan mag wat betreft ecologie uitvoerbaar worden geacht.

#### **4.7**

### **Water**

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening 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, zoals vastgesteld op 10-12-2015, is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening. Dit Nationaal Waterplan is opgesteld voor de planperiode 2016-2021.

### **Waterplan 2010-2015**

Het Provinciaal Waterplan beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Het Waterplan heeft het motto 'Beschermen, benutten, beleven en beheren'. Provinciale Staten hebben dit plan op 16 november 2009 vastgesteld. In het waterplan is het provinciale beleid uitgewerkt aan de hand van drie thema's:

1. beschermen;
2. benutten en beleven;
3. beheren.

Bij bestemmingsplanherzieningen moeten gemeenten rekening houden met dit beleidskader.

## **Gevolgen van het bestemmingsplan voor de waterhuishouding**

De gevolgen van dit bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn zeer gering. Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk gericht op de bestaande situatie. Bij eventuele nieuwbouw zal, met het oog op de kwaliteit van afstromend water, terughoudend om moeten worden gegaan met uitlogende materialen, zoals lood, koper en zink.

De in het plan aanwezige waterlopen en waterpartijen zijn als zodanig bestemd en daarmee beschermd door het bestemmingsplan.

## **Wateradvies**

Het bestemmingsplan zal in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening worden voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het wateradvies van het hoogheemraadschap zal bij het bestemmingsplan betrokken.

## **4.8**

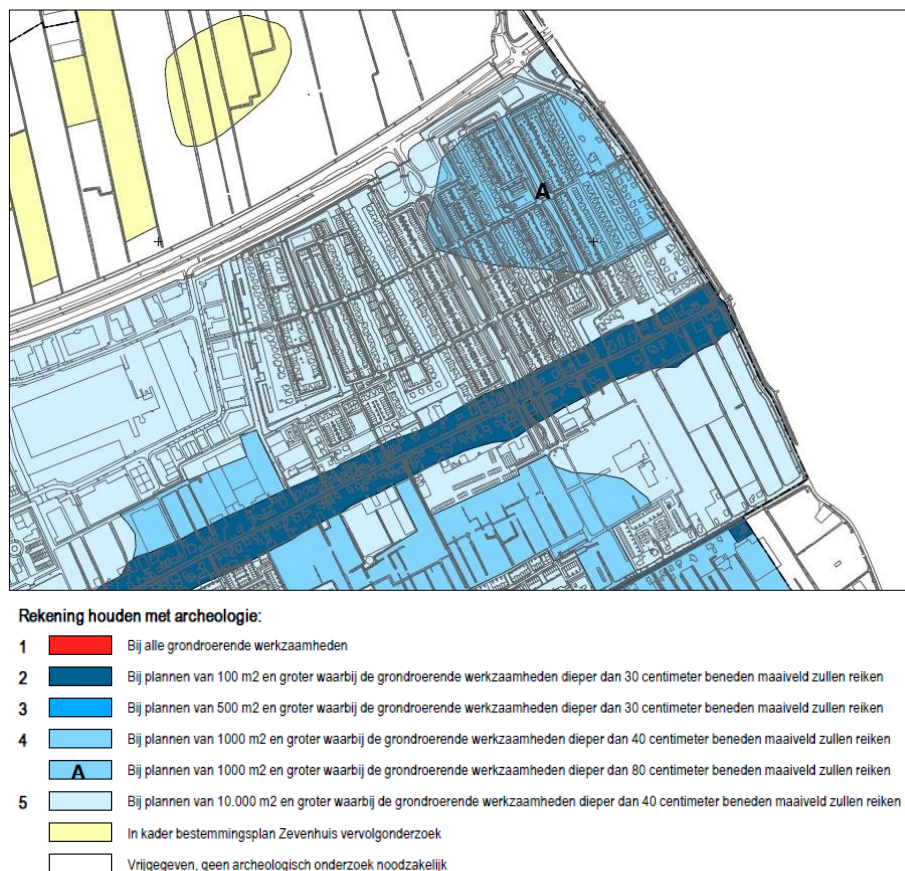
### **Archeologie**

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominenter plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in planologische procedures.

In 2012 is de beleidskaart archeologie 2007 herzien. Deze nieuwe beleidskaart geeft een vlakdekkend inzicht in aanwezige of te verwachten archeologische waarden in de gemeente. In de navolgende figuur is het archeologische beleid voor het plangebied weergegeven.

Het grondgebied van de gemeente Hoorn is met betrekking tot archeologie opgedeeld in vijf categorieën (W1, W2, W3, W4, W4a en W5). Voor deze categorieën worden door burgemeester en wethouders op grond van de omvang en diepte van bodemingrepen voorwaarden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is, afhankelijk van de omvang van de ingreep, een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd.

In het plangebied geldt het volgende Archeologisch beleidsadvies:



Figuur 6. Kaartfragment Archeologische beleidskaart

Voor het plangebied geldt dat het archeologiebeleid in de planregels zijn ver-  
taald. Bij bodemingrepen groter dan het aangegeven oppervlak moet een ar-  
cheologisch onderzoek plaatsvinden.

De archeologische waarden zijn opgenomen in het ontwerp van het paraplube-  
stemmingsplan Archeologie. Dit ontwerp ligt van 4 oktober tot en met 14 no-  
vember 2016 ter inzage. Dit plan geldt niet voor bestemmingsplannen die op  
het moment van terinzagelegging al in voorbereiding waren, zoals het be-  
stemmingsplan Bangert en Oosterpolder, fase 1 en 2.

Ten behoeve van uniformiteit wordt de regeling van het ontwerp paraplube-  
stemmingsplan opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan Bangert en  
Oosterpolder, fase 1 en 2.

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

#### 4.9

### **Cultuurhistorie**

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft tot een wijziging van artikel 3.6.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geleid, waardoor ieder bestemmingsplan vanaf 1 januari 2012 tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied moet bevatten. 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.

In navolging van de wijziging van artikel 3.6. lid 2 van het *Besluit ruimtelijke ordening* is het streven de cultuurhistorische waarden in een plangebied in kaart te brengen en middels een Waarde-Cultuurhistorie te beschermen. Hiertoe is een archeologisch en cultuurhistorisch advies opgesteld, zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

Binnen het plangebied zijn nog weinig sporen zichtbaar van de geschiedenis en de oorspronkelijke functie van het gebied. Het planvoornemen leidt daardoor niet te verstoring van cultuurhistorische waarden. Monumenten zijn vanwege de monumentenstatus al beschermd.

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

#### 4.10

### **Duurzaamheid**

De gemeente Hoorn heeft een duurzame, toekomstbestendige ontwikkeling hoog in het vaandel. 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 alsmat 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. Voor dit plan wordt dieper op drie duurzaamheidsaspecten ingegaan. Dit zijn energie, biodiversiteit en grondgebruik.

#### Energie

Het plan is gericht op de bestaande situatie. Voor nieuwe gebouwen geldt echter wel dat deze moeten worden gebouwd volgens de laatste Energieprestatiecoëfficiënt (EPC) normen. Deze normen worden naar verloop van tijd steeds strenger, waardoor nieuwe gebouwen steeds energiezuiniger worden. 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.

#### Biodiversiteit

De gemeente Hoorn hecht grote waarde aan een meer natuurlijke inrichting van de openbare ruimte. De openbare ruimte kan daarmee zo worden vormgegeven dat deze, naast het hebben van een aantrekkelijke uitstraling, ook bijdraagt aan de ecologische potenties van het gebied.

#### Ruimtegebruik/stadslandbouw

Het bestemmingsplan voorziet in een duurzame inrichting en gebruik van de ruimte. Onderdeel hiervan is zuinig ruimtegebruik en het voorkomen van transportbewegingen door functies onderling geschikt te plaatsen. Binnen de planregels is het gebruik van de groengebieden voor voedselproductie toegestaan. Dit wordt aangemerkt als stadslandbouw. Naast voedselproductie heeft deze functie een sociaalbindende functie.

De drie voornoemde onderdelen van duurzaamheid zijn passend opgenomen binnen de regels van het bestemmingsplan. Het plan voorziet hiermee in een duurzame invulling van het gebied.

### 4.11

#### **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 te verwachten 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. Deze paragraaf voorziet in deze beoordeling.

Het onderhavige bestemmingsplan is voornamelijk gericht op de bestaande situatie. De milieueffecten van het plan zijn in de voorgaande paragrafen beschreven. Hieruit blijkt dat de activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben (afstand tot gevoelige gebieden in relatie tot de ingreep, de locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten, de activiteit leidt niet tot grote emissies, de ruimtelijke consequenties van het plan zijn beperkt e.d.). Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken. Ten gevolge van het bestemmingsplan zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

#### **4.12**

### **Kabels en leidingen**

In het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig, die middels een dubbelbestemming moeten worden beschermd. Er zijn diverse overige kabels en leidingen aanwezig. Deze worden beschermd via de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (WION).



# Juridische toelichting

# 5

## 5.1

### Inleiding

#### Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2012 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 IM-RO2012- 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 RO-standaarden, 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.

### **Ondergronds bouwen**

Het onderhavige bestemmingsplan kent geen specifieke voorschriften voor ondergronds bouwen. Dit betekent niet dat er niet ondergronds gebouwd mag worden. Uit jurisprudentie (onder meer in de uitspraken van 28 februari 1996 in zaak nr. R03.93.2220; BR 1996, p. 562, van 18 september 2002 in zaak nr. 200105060/1 en van 7 mei 2008 in zaak nr. 200706138/1) blijkt dat de regeling voor het bovengrondse bouwen wordt toegepast, wanneer sprake is van ondergrondse bouw. Ook bij het onderhavige plan moeten de planregels inzake onder meer de toelaatbaarheid van gebouwen en de aard, de situering en de omvang van toegelaten gebouwen voor het bovengrondse bouwen op overeenkomstige wijze worden toegepast bij ondergrondse bouw.

## **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 voorontwerp bestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerp bestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Bovendien wordt het voorontwerp ter inzage gelegd voor inspraak op de wijze zoals die in de gemeentelijke inspraakverordening is vastgelegd. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

#### **Ontwerpfase**

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen wordt het ontwerp bestemmingsplan 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 er beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## **5.3**

### **Afstemming op het Besluit Quickwins**

Zoals eerder aangegeven in paragraaf 1.2 heeft de invoering van het Besluit Quickwins (BQw) 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 pro-

cedure) 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 erfafscheidings 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 bestemmingen 'Wonen'.

## 5.4

### **Toelichting op de bestemmingen**

Dit plan is er op gericht het beheer en de ontwikkeling van het plangebied Bangert en Oosterpolder, fase 1 en 2 mogelijk te maken. Hieronder worden de bestemmingen die in het plan zijn opgenomen kort besproken.

#### **Bedrijf - Nutvoorziening**

Onder deze bestemming vallen de gebouwen ten behoeve van het openbaar nut. Dit zijn onder meer gemalen, transformatorgebouwen en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwen. Risicovolle inrichtingen zijn binnen deze bestemming uitgesloten.

#### **Groen**

Deze bestemming betreft de wat grotere groenvoorzieningen. Dit zijn de wijkparken, plantsoenen en speelvoorzieningen. Daarnaast vallen onder deze bestemming ook verharde en onverharde paden voor langzaam verkeer en speelvoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

### **Sport**

De sportcomplexen zijn voorzien van de bestemming 'Sport'. Binnen deze bestemming zijn alleen gebouwen toegestaan binnen het daarvoor aangegeven bouwvlak. Het gaat daarbij om gebouwen ten behoeve van de sportvoorzieningen, zoals kleedruimtes, sanitaire voorzieningen, kantines, onderhoud en beheer. De bouwmogelijkheden zijn op de verbeelding aangegeven.

### **Verkeer**

De bestemming 'Verkeer' heeft betrekking op de doorgaande wegen in het plangebied. De functie van de genoemde wegen is gericht op doorstroming, terwijl de verblijfsfunctie juist minder belangrijk is. Dit kan gevolgen hebben voor de inrichting van de verkeersruimte.

### **Verkeer - Verblijf**

Deze bestemming heeft betrekking op de openbare woonstraten en pleinen in het plangebied. 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 daarbij behorende oevers en bouwwerken, vallen onder de bestemming 'Water'. Binnen deze bestemming is het verboden om gebouwen te realiseren en bouwwerken die niet ten dienste staan van de waterhuishouding.

### **Wonen**

De bestemming 'Wonen' heeft betrekking op de eengezinswoningen in het plangebied. Aan de Vredemaker en de Wierdijk is de gestapelde woningbouw voorzien van de aanduiding "gestapeld".

Naast de woonfunctie is ook kleinschalige bedrijvigheid in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep of een consumentverzorgende bedrijfsactiviteit toegestaan. Voor de hoofdgebouwen zijn de bouwmogelijkheden op de verbeelding per bouwvlak aangegeven. Voor de erfbebouwing is aansluiting gezocht bij de landelijke regelgeving. Binnen de bestemming zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen om incidenteel de bouwmogelijkheden te vergroten opgenomen.

### **Waarde - Archeologie 4 en 5**

In het plan zijn drie bestemmingen voor de bescherming van archeologische waarden opgenomen. De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie (4 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.

### **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.

# Uitvoerbaarheid

# 6

Op basis van artikel 9, lid 2 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**

Over het voorontwerp van het bestemmingsplan is, overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening, aan een ieder de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie geboden. De resultaten daarvan komen in het volgende hoofdstuk aan de orde.

Eveneens is het plan op grond van artikel 3.1.1 Bro voor overleg aan een aantal (mogelijk) belanghebbende (overheids)instanties aangeboden. De resultaten hiervan worden eveneens in het volgende hoofdstuk behandeld.

## 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.

# Overleg en inspraak



De navolgende paragrafen bevatten de verantwoording over de wijze waarop de bevolking bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is betrokken, alsmede de reacties van het overleg met betrokken instanties. De wijzigingen van het bestemmingsplan zijn daarbij weergegeven.

## 7.1

### **Overleg en inspraak**

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft van 26 april tot en met 6 juni 2016 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon iedereen op het bestemmingsplan reageren. Tevens zijn de overlegpartners van de gemeente om een overlegreactie verzocht. Rapportage hiervan heeft plaatsgevonden in het Eindverslag van inspraak en overleg voorontwerp bestemmingsplan Bangert en Oosterpolder, fase 1 en 2. Dit eindverslag is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

Dit eindverslag bevat de verantwoording over de wijze waarop de bevolking bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is betrokken en de reacties van het overleg met betrokken instanties. Op deze plaats wordt voor de behandeling van de overleg- en inspraakreacties dan ook verwezen naar deze bijlage.

## 7.2

### **Wijzigingen voorontwerpbestemmingsplan**

Voortschrijdende ontwikkelingen en inzichten hebben ertoe geleid dat het bestemmingsplan op de volgende punten is aangepast:

- Artikel 6 Tuin is geschrapt uit de regels en van de verbeelding. De regels uit dit artikel zijn opgenomen in de bestemming 'Wonen'.
- De bestemmingsvlakken van enkele nog uit te geven kavels aan de Rijweg: aangepast ten behoeve van de uitgeefbaarheid door het maximum aantal woningen in de bouwvlakken op 2 te zetten.

- Perceel grond ten zuiden van de nog uit te geven kavel L13: had in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' (zonder bouwvlak). Dit is aangepast naar de bestemming 'Groen'.
- Begrippen Bebouwingsgebied en Voorgevelrooilijn zijn toegevoegd aan de Regels.
- De algemene bouwregels zijn aangepast met regels over de doorvaartroute en het kaartje met vaarroutes is toegevoegd.