

Gemeente HOORN

Bestemmingsplan Binnenstad

Vastgesteld d.d. 8 september 2009

Onherroepelijk d.d. 2 februari 2011

Bestemmingsplan Binnenstad

Code 06-20-02 / 02-02-11

GEMEENTE HOORN 06-20-02 / 02-02-11
BESTEMMINGSPLAN BINNENSTAD

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Plangebied	2
1. 3. Actualisering	2
1. 4. Opgave van het bestemmingsplan	3
1. 5. Systematiek	4
1. 6. Leeswijzer	5
2. HET BELEIDSKADER VOOR DE BINNENSTAD	6
2. 1. Algemeen	6
2. 2. Rijksbeleid	7
2. 3. Provinciaal beleid	7
2. 4. Regionale woonvisie	8
2. 5. Gemeentelijk beleid	9
2. 6. Nieuwe ontwikkelingen	16
3. DE RUIMTELIJKE UITGANGPUNTEN	18
3. 1. De monumentale binnenstad	18
3. 2. Ontwikkeling van de stad	19
3. 3. Beschermd stadsgezicht	20
3. 4. De planregeling	21
4. DE UITGANGSPUNTEN VOOR DE FUNCTIES	26
4. 1. Centrum	26
4. 2. Struingebed	30
4. 3. Horeca	31
4. 4. Bedrijven en opslag	38
4. 5. Wonen	40
4. 6. Maatschappelijke voorzieningen	41
4. 7. Havens	42
4. 8. Verkeer en verblijf	45
4. 9. Groen	45
5. OMGEVINGSASPECTEN	48
5. 1. Waterparagraaf	48
5. 2. Geluidhinder	55
5. 3. Externe veiligheid	56
5. 4. Nutsvoorzieningen	58
5. 5. Bodem	59
5. 6. Luchtkwaliteit	62
5. 7. Ecologie	64
5. 8. Cultuurhistorie en archeologie	66
5. 9. Kabels, leidingen en straalpaden	68

6. UITVOERBAARHEID	70
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	70
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	102
6. 3. Handhaving	102
7. BESCHRIJVING VAN HET BESTEMMINGSPLAN	104
7. 1. Inleiding	104
7. 2. Regels	104
7. 3. Toelichting op de horecaregeling	105
7. 4. Verklaring van de bestemmingen	107

KAART

Horecakaart

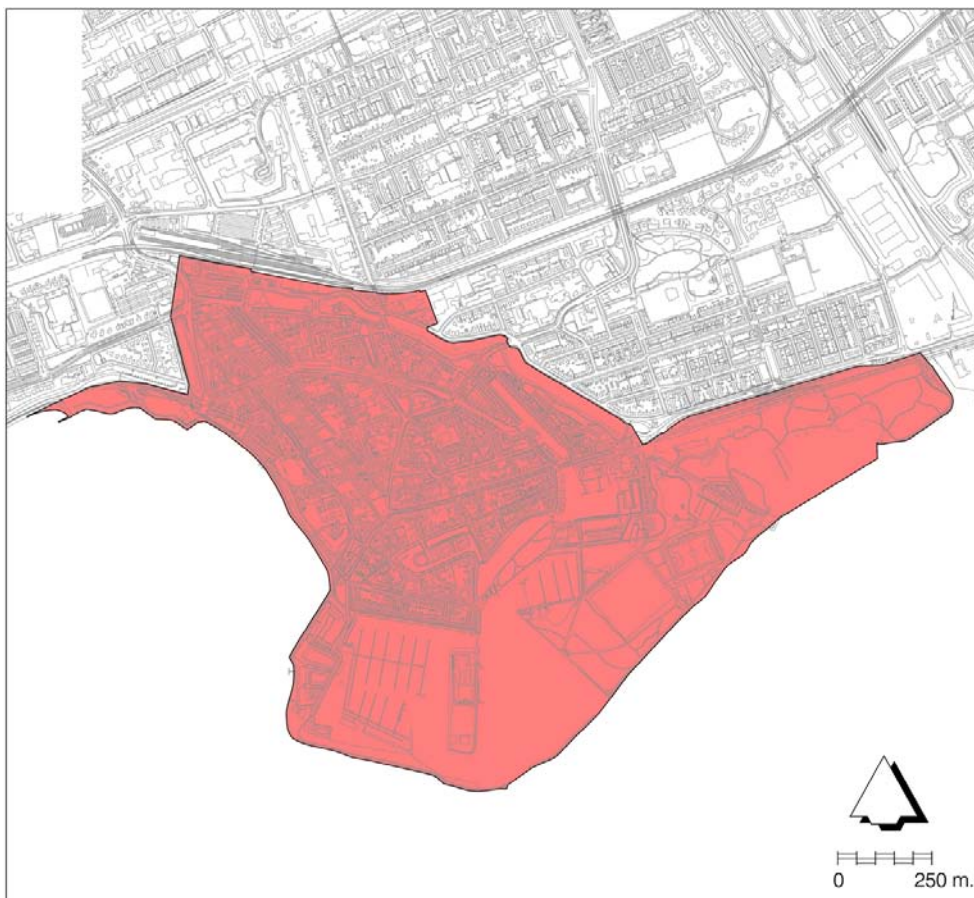
BIJLAGEN

Bijlage 1	Overzicht vigerende bestemmingsplannen
Bijlage 2	Overzicht vrijstellingen
Bijlage 3	Wateradvies
Bijlage 4	Aanwijzing Beschermd Stadsgezicht Hoorn 1970
Bijlage 5	Aanvulling Beschermd Stadsgezicht Hoorn 1998
Bijlage 6	Historische kwaliteitskaart Hoorn
Bijlage 7	Inventarisatie horecabedrijven
Bijlage 8	Overlegreacties
Bijlage 9	Inspraakreacties

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

De binnenstad is het bruisend hart van Hoorn. De ligging aan het Hoornse Hop, de havens, het monumentale karakter en niet te vergeten een goed voorzien winkelcentrum én een aantrekkelijk woonmilieu maken de binnenstad beeldbepalend voor Hoorn. De binnenstad kent een palet aan functies, een bijzondere monumentale waarde én een grote dynamiek.



Figuur 1. De ligging van het plangebied Binnenstad Hoorn

De bestemmingsplannen die nu voor de binnenstad gelden, voldoen niet meer aan de huidige eisen van een goede ruimtelijke ordening. Eén actuele planologische regeling voor de gehele binnenstad is van groot belang. Al in 2004 heeft de gemeente Hoorn daarom besloten om voor de hele binnenstad één nieuw bestemmingsplan op te stellen.

Vanwege die veelheid van functies en de dynamiek binnen een waardevolle historische omgeving was het van groot belang om eerst de uitgangspunten voor het bestemmingsplan vast te leggen.

In juni 2006 is door de raad eerst een aantal cruciale keuzes vastgelegd in de kadernota voor het bestemmingsplan voor de binnenstad van Hoorn. De uitgangspunten van deze kadernota, tot stand gekomen na een gemeentelijke inspraakprocedure, zijn vertaald in het voorliggende bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan gaat inmiddels een stap verder om de binnenstad de kans te geven om nog aantrekkelijker te worden voor bewoners en bezoekers. Het bestemmingsplan gaat één op één samen met de voorstellen van de horecanota "Hoorn Gastvrij" en van de Leidraad voor het gebruik van de openbare binnenstadsruimte.

Voor de bescherming van de historische kwaliteiten is ook een fundamentele discussie over het samenvoegen van panden gevoerd. De resultaten ervan zijn in het bestemmingsplan opgenomen. De rode draad van het verhaal voor de binnenstad is en blijft het behouden en versterken van de unieke historische kwaliteiten van de binnenstad.

1. 2. Plangebied

Het nieuwe bestemmingsplan beoogt een passende regeling te geven voor vrijwel het gehele gebied van het Beschermd Stadsgezicht Hoorn, als ook voor het nieuwe Theater en Congrescentrum. De smalle strook water langs de kust die als voormalig havenfront deel uitmaakt van het Beschermd Stadsgezicht Hoorn, blijft buiten het nieuwe bestemmingsplan, omdat het bestemmingsplan 'Hoornsche Hop' deze waterstrook planologisch al voldoende regelt. De begrenzing van het nieuwe bestemmingsplan loopt daardoor tot aan de waterlijn van het Hoornse Hop.

1. 3. Actualisering

Het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan maakt deel uit van de actualiseringslag van bestemmingsplannen van de gemeente Hoorn. In het Meerjarenplan herziening bestemmingsplannen (2002) heeft de gemeente de intentie aangegeven om meer dan 100 bestemmingsplannen terug te brengen naar circa 10 grote en samenhangende plannen. Met de nieuwe bestemmingsplannen creëert de gemeente eenduidigheid in de juridische planologische regelgeving binnen de gemeente, met daarbij op de actualiteit afgestemde gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden.

Wettelijk heeft de gemeente de plicht om haar bestemmingsplannen up-to-date te hebben. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft voor dat een bestemmingsplan niet ouder mag zijn dan tien jaar. Het merendeel van de geldende bestemmingsplannen is al vele jaren ouder. Ook is het Globaal bestemmingsplan Binnenstad nooit uitgewerkt. De twaalf huidige bestemmingsplannen in de binnenstad bieden op dit moment geen goed toetsingskader meer voor bouwvragen. In bijlage 1 is een overzicht van deze vigerende bestemmingsplannen opgenomen.

Ook de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht geeft planologische verplichtingen.

Nadat al in 1970 een deel van de binnenstad als beschermd stadsgezicht was aangewezen, is in 1998 het aangewezen gebied uitgebreid tot de gehele binnenstad. De aanwijzing van 1998 vereist ook een voldoende beschermend bestemmingsplan voor het toegevoegde gebied. Bij de aanwijzing is concreet opdracht gegeven om het 'Uitbreidingsplan in Hoofdzaak 1961', de herziening 'Uitbreidingsplan in Onderdelen 1954', evenals het bestemmingsplan 'Hoorn - Noordwest 1971' te herzien. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt uiteindelijk hieraan voldaan in één actuele planologische regeling voor het gehele beschermde stadsgezicht.

Met het nieuwe plan worden de vrijstellingen voor afwijking van de geldende bestemmingsplannen, die op basis van artikel 19 WRO zijn verleend, omgezet in een definitieve planologische regeling. Tot deze vrijstellingen behoren naast bijvoorbeeld de vele kleine uitbreidingen aan woningen (middels artikel 19.3 WRO) ook grotere nieuwe projecten. Het overzicht van gevoerde artikel 19 WRO-vrijstellingen is in bijlage 2 opgenomen.

1. 4. Opgave van het bestemmingsplan

De gemeentelijke ambitie is om de binnenstad nog meer het bruisend hart van Hoorn te laten zijn. Het bestemmingsplan is één van de instrumenten om de ontwikkeling van de binnenstad in de gewenste banen te leiden. De binnenstad kent niet alleen een historisch waardevol stadsgezicht, het is ook het gezamenlijke domein van bewoners, ondernemers en toeristen, die ieder zo hun eigen wensen ten aanzien van de ontwikkeling van de binnenstad hebben. Het nieuwe bestemmingsplan moet het mogelijk maken dat de vele binnenstedelijke functies zich ook in de toekomst op eigentijdse wijze kunnen ontwikkelen in een historisch waardevolle omgeving.

Met het nieuwe bestemmingsplan zullen de bestemmingen in de binnenstad opnieuw worden aangegeven, maar wel zodanig dat de rechten van de oude planologische regelingen worden gerespecteerd.

Het uitgangspunt is dat het bestemmingsplan een regeling biedt die het mogelijk maakt om in de binnenstad:

- het aangewezen Beschermd Stadsgezicht Hoorn te beschermen;
- de economische functies te versterken;
- de woonfunctie te respecteren en waar mogelijk uit te breiden.

Het gemeentelijk beleid is erop gericht dat de binnenstad een sterkere positie krijgt binnen de Hoornse economie. Een aantrekkelijk winkelmilieu in een historische omgeving is de troef van de Hoornse binnenstad.

De versterking kan gestalte krijgen door de detailhandel en de horeca in de binnenstad meer dan tot nu toe de ruimte te bieden voor een gezonde marktontwikkeling en daardoor kwaliteitsverbetering. Grotere winkels, kleine speciaalzaken en een marktgericht horeca-aanbod moeten in de binnenstad een eigen plaats kunnen vinden.

Het behouden en vergroten van de aantrekkingskracht van de havens van Hoorn is een constant punt van aandacht. Tegelijk zal het woonklimaat in de binnenstad niet onder deze economische versterking mogen lijden.

Wonen wordt het cement van de binnenstad genoemd. Aan huidige en nieuwe bewoners moet de binnenstad een veilig en goed woonmilieu blijven bieden. Uitbreiding van de woonfunctie blijft vrijwel overal in de binnenstad gewenst. De ruimtelijke kwaliteit en de levendigheid worden erdoor verhoogd. De binnenstad kan door haar bijzondere kwaliteiten een aanzienlijke bijdrage leveren aan de regionale taakstelling ten aanzien van de woningbouw.

Stadsvernieuwing

In een historische binnenstad is continu sprake van vernieuwing. Het bestemmingsplan levert de kaders waarbinnen de particuliere vernieuwing mogelijk is. Daarnaast is er sprake van forse vernieuwingsplannen in de binnenstad waarbij de gemeente het initiatief heeft genomen. Deze plannen voor stadsvernieuwing variëren van pril tot concreet en van groot tot klein. In willekeurige volgorde zijn te noemen: Vale Hen, de omgeving van het station en het Oostereiland.

De haalbaarheid van Vale Hen en herinrichting van de omgeving van het station is nu nog onzeker en de invulling is nog te onbepaald. De plannen kunnen in deze vorm niet in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen worden. De invulling van het Oostereiland is wel al concreet in het bestemmingsplan opgenomen.

Alleen een door de raad geaccordeerd stedenbouwkundig programma van eisen, zoals eerder voor de te realiseren nieuwbouw bij de Oude Schouwborg is opgesteld, wordt in het bestemmingsplan opgenomen.

Afhankelijk van het stadium van de nieuwbouwplannen op het moment van de 1^e tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan wordt een project meer of minder concreet (bij recht, uitwerkingsplan of wijzigingsplan) in het bestemmingsplan opgenomen.

Aan de stand van zaken en de eventuele opname in het bestemmingsplan van deze voor de binnenstad van Hoorn zo belangrijke nieuwe ontwikkelingen is een aparte paragraaf gewijd.

1. 5. Systematiek

De gemeente Hoorn maakt sinds 2003 haar bestemmingsplannen in digitaal raadpleegbare vorm. De plannen zijn natuurlijk ook beschikbaar in boekvorm en met kaarten in drukwerk. De digitale plannen kunnen op internet worden ingezien (www.hoorn.nl).

Het plan is technisch als een digitaal raadpleegbare versie uitgevoerd en voldoet aan de eisen van DURP (digitale uitwisseling ruimtelijke plannen), de uitwisselingsnorm van het Ministerie van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieu (VROM).

Het plan kan in het informatiesysteem van de gemeente en diverse andere overheden worden ingevoerd en worden ontsloten via internet.

De opzet van de verbeelding en de regels is volgens de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan Binnenstad is opgezet volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008).

1. 6. Leeswijzer

De toelichting op het plan bestaat uit een onderzoeksgedeelte en een beschrijving van het juridische deel van het plan. Het eerst genoemde gedeelte bevat het onderzoek naar de huidige gebruiks- en bebouwingssituatie in het gebied en de uitgangspunten voor het plan die uit dit onderzoek naar voren komen. Het tweede deel geeft een verantwoording van het juridische deel van het plan, te weten de verbeelding en de regels.

Hoofdstukken

Na hoofdstuk 1 (Inleiding) wordt in hoofdstuk 2 (Beleidskader) het vastgestelde ruimtelijke beleidskader van de overheid aangegeven, voor zover van belang voor de ruimtelijke ontwikkeling in de binnenstad.

Hoofdstuk 3 (Ruimtelijke uitgangspunten) en Hoofdstuk 4 (Functionele uitgangspunten) bieden respectievelijk een overzicht van de ruimtelijke waarden in de binnenstad en van het scala aan functies in dit binnenstedelijk gebied en in de havens. In deze beide hoofdstukken worden de beleidskeuzen voor ieder onderdeel (ruimtelijke waarden, wonen, voorzieningen, infrastructuur, groen, water, havens, etc.) onderbouwd. Deze beleidskeuzen krijgen later in het bestemmingsplan hun vertaling in juridische zin.

Hoofdstuk 5 (Omgevingsaspecten) doet verslag van het onderzoek naar de randvoorwaarden die gelden vanuit het oogpunt van de veiligheid en de omgevingskwaliteit voor de bewoners en vanuit het oogpunt van het behoud en versterking van kwetsbare ecologische of cultuurhistorische functies. Ook uit de omgevingstoets komen voorwaarden naar voren die in het bestemmingsplan hun vertaling krijgen.

Hoofdstuk 6 (Uitvoerbaarheid) gaat in op de maatschappelijke c.q. economische uitvoerbaarheid van het plan en op het aspect handhaving. Bij de maatschappelijke uitvoerbaarheid worden de resultaten van de gehouden inspraak en het overleg vermeld.

Hoofdstuk 7 (Beschrijving van het bestemmingsplan) is het slothoofdstuk. Hier is in beschrijvende bewoordingen het 'waarom' achter de technische juridische regels van de bestemmingen, de gebruiks- en bebouwingsbepalingen en de vertaling ervan op de verbeelding gemotiveerd.

In de bijlagen bij de toelichting is achtergrondinformatie over enkele onderwerpen opgenomen.

2. HET BELEIDSKADER VOOR DE BINNENSTAD

2. 1. Algemeen

De afgelopen jaren heeft de binnenstad van Hoorn aan kwaliteit gewonnen. In het winkelcentrum zijn veel straten vernieuwd. Er is een ondergrondse parkeergarage met appartementen erboven aan het Jeudje gebouwd. Nieuwbouw van woningen aan de Karperkuil, op het Visserseiland en aan de Westerdijk en niet te vergeten het markante nieuwe Theater- en Congrescentrum geven de binnenstad aan de waterkant een totaal andere aanblik.

Al deze nieuwe ontwikkelingen zijn onderdeel van eerder door de raad vastgesteld gemeentelijk beleid. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hebben meer kans van slagen als zij ingebed zijn in een ruimere visie voor de ontwikkeling van de binnenstad. Al in 1984 is het structuurplan voor de binnenstad vastgesteld om richting te geven aan de vele claims op de waardevolle binnenstedelijke ruimte. In 2000 is dit structuurplan opgevolgd door het Kwaliteitsplan Binnenstad.

Na structuurplan of kwaliteitsplan volgt doorgaans het bestemmingsplan. Ook een bestemmingsplan - conserverend, globaal of flexibel - kan alleen worden gemaakt met vooraf vastgelegde doelstellingen en uitgangspunten voor het betreffende gebied. De doelstellingen van het Kwaliteitsplan Binnenstad bleken wat dit betreft nog niet voldoende draagvlak binnen de gemeente te hebben om van start te gaan met een nieuw bestemmingsplan.

Inmiddels is het beleid verder uitgekristalliseerd in de Stadsvisie Hoorn 2005-2015 en meer specifiek ten aanzien van de winkelfunctie van de binnenstad en ten aanzien van de plaats van de havens en het toerisme in Hoorn in de Detailhandelsnota en de Toerismenota. Dit beleid is overgenomen in de Kadernota bestemmingsplan Binnenstad. Met de vaststelling van de Kadernota in 2006 heeft de raad aangegeven hoe dit beleid in het bestemmingsplan te vertalen. De contouren van het nieuwe vestigingsbeleid voor de horeca zijn al in de Kadernota geschetst.

De uitwerking van het nieuwe horecabeleid in Hoorn Gastvrij, nieuwe voorstellen voor het gebruik van de openbare ruimte volgens de leidraad "Gebruik openbare ruimte binnenstad" en de visie over het samenvoegen van panden zijn sterk samenhangende onderwerpen die een geïntegreerde juridische regeling hebben gekregen in de regeling voor het nieuwe bestemmingsplan Binnenstad.

Op het gebied van parkeren is het Verkeersplan Binnenstad opgesteld. De wat dit betreft gemaakte keuzes zijn in dit bestemmingsplan opgenomen.

In onderstaande paragrafen wordt in het kort inzicht gegeven in het vastgestelde overheidsbeleid dat relevant is voor de ruimtelijke en functionele toekomst van de binnenstad van Hoorn.

2. 2. Rijksbeleid

In de Nota Ruimte heeft het rijk in 2006 het ruimtelijk beleid voor de komende tien tot vijftien jaar vastgelegd. De nota gaat uit van krachtige en groeiende steden en een vitaal platteland.

Daarbij heeft de Nota Ruimte vooral de grote steden en economische kerngebieden van ons land onder haar hoede genomen. Toch is er wel een aantal hoofdpunten te noemen die gelden voor de Westfrieze regio. Ook buiten de kerngebieden zal de stad de drager zijn van ontwikkelingen, maar dan vooral voor de eigen behoefte. Provincie en gemeenten hebben van het rijk hier meer de regie gekregen. Het volgende fragment uit de Nota Ruimte geeft de doelstelling voor steden aan.

"Krachtige steden zijn steden die veilig zijn, en die in alle opzichten voldoen aan de steeds hogere eisen die bewoners, bedrijven, instellingen, bezoekers en recreanten aan een stad stellen. Ze bieden een breed scala aan voorzieningen op onder meer het gebied van zorg, welzijn, kunst, cultuur, onderwijs, recreatie en sport. Krachtige steden zijn tevens economisch vitaal, bieden hoogwaardige vestigingslocaties en werk aan wie dat zoekt en hebben daarnaast een hechte sociale samenhang. Het gaat kortom om steden die kansen bieden aan burgers en veilig en prettig zijn om in te verblijven. Meer variatie in het aanbod van woningen, voorzieningen en woonmilieus is in dit verband cruciaal. Herstructurering, stedelijke vernieuwing, transformatie en ontwikkeling van stedelijke centra hebben om die reden een plek gekregen in deze Nota Ruimte".

2. 3. Provinciaal beleid

De regio en Hoorn kunnen nog een aanzienlijke bevolkingsgroei verwachten. De provincie geeft hiertoe mogelijkheden aan de gemeenten in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord, dat is vastgesteld op 25 oktober 2004. Het ontwikkelingsbeeld, dat de status van streekplan heeft, gaat uit van de realisatie van 11.900 woningen tot 2015 in de regio West Friesland. Gerekend tot 2030 komt de woningbouwopgave op het dubbele hiervan, een totaal van 22.900 woningen. De nieuwbouw zal vooral plaats moeten vinden in de Bandstad van Hoorn - Stede Broec - Enkhuizen.

Daarbij zal een aanzienlijk percentage in bestaand stedelijk gebied terecht moeten komen. Stedelijke vernieuwing en verdichting krijgen dan ook prioriteit. Bouwmogelijkheden bij stations verdienen een stimulans, aldus het Ontwikkelingsbeeld van de provincie. De binnenstad van Hoorn is daarom een kansrijk gebied om een forse bijdrage aan de regionale taakstelling voor de woningbouw op zich te nemen. De provincie stimuleert regionale afspraken over de woningbouw. Pas als gemeenten samen in een Regionale Woonvisie de woningcontingenten vaststellen, verleent de provincie toestemming voor het woningbouwprogramma.

Toerisme en recreatie krijgen in het nieuwe streekplan topprioriteit. De binnenstad van Hoorn is met de binnensteden van Den Helder en Alkmaar aangewezen als stedelijk centrum voor de regio Noord - Holland - Noord.

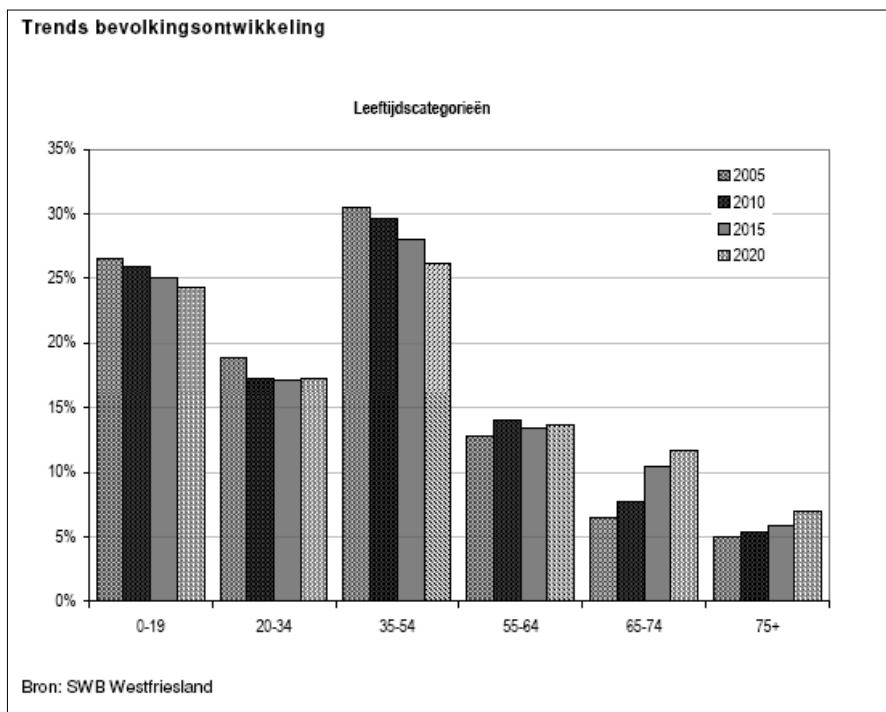
Hoorn is bovendien door haar ligging aan het Markermeer een van de speerpunten voor versterking van de waterrecreatie. Door de aantrekkelijke en historisch fraaie omgeving zijn de havens van Hoorn zeer in trek.

Het behoud van het herkenbare silhouet van Hoorn aan de IJsselmeerkust acht de provincie in meerdere opzichten van belang.

2. 4. Regionale woonvisie

De Regionale Woonvisie West-Friesland 2015 is in april 2006 een feit geworden. Deze regionale woonvisie is een product van de 13 samenwerkende Westfriese gemeenten. Hoorn is daarbij met bijna 70.000 inwoners verreweg de grootste. Samen vertegenwoordigen deze gemeenten een kleine 200.000 inwoners. De gemeenteraden hebben ingestemd met de visie én de visie is overgenomen door de provincie. Daardoor geldt de regionale woonvisie als toetsingskader voor de gemeentelijke plannen door de provincie.

De regionale woonvisie kijkt over een periode van tien jaar. In deze periode wordt voor de woningbouwopgave voor de regio West-Friesland gerekend op een eigen behoefte van 11.900 nieuwe woningen. Het regionaal standpunt is dat er alleen gebouwd wordt voor de eigen behoefte, niet voor de overloop. De taakstelling van de visie gaat uit van een hoger aantal, te weten 14.000 woningen. Dit aantal is nodig vanwege de natuurlijke groei van de bevolking, maar ook voor het terugbrengen van het woningtekort en voor een deel voor de woningvraag van ouderen die zelfstandig willen blijven wonen in plaats van in een verzorgingstehuis.



Op grond van de Regionale Woonvisie 2006 heeft Hoorn een taakstelling van 500 woningen per jaar. Dit is iets meer dan voor de basisbehoefte. Hoorn vervult als grootste stedelijke gemeente een belangrijke rol in het aanbod van stedelijke inbreidingslocaties in een centrum-stedelijk milieu.

Bovendien heeft Hoorn te maken met een grotere taakstelling in het kader van de HES. Het woonklimaat van de binnensteden van Hoorn en Enkhuisen is vanuit historisch oogpunt extra aantrekkelijk.

In West-Friesland en evenzo in Hoorn krijgt men te maken met een verschuiving in de woningbehoefte door veranderende leeftijdsgroepen van de bevolking en veranderende grootte van de huishoudens. Per saldo wordt een geleidelijk afnemende bevolkingsgroei verwacht, maar ook tegen 2020 zal nog steeds sprake zijn van groei van de bevolking. Het aantal eenpersoonshuishoudens zal sterk toenemen, in alle leeftijdscategorieën. Het aantal gezinnen in de leeftijdsgroep (hoofd van het huishouden) van 35 tot 54 jaar met kinderen zal dalen, evenals het aantal tweepersoonshuishoudens in die groep. De grafiek, berekend op basis van de provinciale prognoses, geeft een overzicht van deze bevolkingstrend (bron: SWB West-Friesland).

Voor welke doelgroepen wordt gebouwd is vooral een gemeentelijk zaak, waarbij ingespeeld wordt op de lokale marktkenmerken die iedere gemeente een eigen gezicht geven. In de Regionale Woonvisie West-Friesland is als gemiddelde taakstelling voor het toekomstig woningbouwprogramma de verdeling aangehouden van 27% sociale bouw (goedkoop / huur en koop), 24% middelduur, 41% dure bouw en 8% onbekend. In de stedelijke gemeenten als Hoorn zal door de extra taakstelling een zwaarder accent op sociale bouw liggen.

2. 5. Gemeentelijk beleid

Stadsvisie 2005 - 2015

In de Stadsvisie Hoorn 2005 - 2025 heeft de gemeenteraad op 17 mei 2005 de hoofdrichting aangegeven waarin Hoorn zich moet gaan ontwikkelen op weg naar 2025. Deze stadsvisie is tot stand gekomen met de inbreng van ongeveer 2500 mensen uit de hele stad en omgeving.

De stadsvisie geeft vooral aan wat de gemeenteraad met de stad wil en niet hoe dat bereikt kan worden. In de komende jaren worden besluiten genomen over concrete maatregelen.

Hoorn blijft groeien, maar ambieert geen overlooptaak. Daarbij wordt gezocht naar een betere balans tussen wonen en werken. Meer inwoners, meer economie, betekent meer verkeer. Een betere verdeling van verkeersstromen en het stimuleren van fiets en openbaar vervoer in plaats van de auto moeten ervoor zorgen dat de stad niet dichtslibt met verkeer.

De binnenstad heeft van de Hoornse bevolking in de stadsvisie een bijzondere positie gekregen. Het unieke historische karakter en het herkenbare rijke VOC-verleden en de ligging aan het water maken de binnenstad bijzonder.

De binnenstad is 'het domein van zowel bewoners als de toeristen, het winkelend publiek en de mensen die er hun brood verdienen'.

Een verdere investering in de kwaliteit is voor bewoners, ondernemers en voor het toerisme van belang voor Hoorn als geheel.

In principe, zo staat in de stadsvisie, is er in de binnenstad voldoende ruimte voor alle groepen en functies, maar het is niet uit te sluiten dat verschillende gebruikers af en toe hinder van elkaar ondervinden. Vanouds her is er sprake van een door en naast elkaar bestaan van bedrijfs- en woonfuncties. In de loop der jaren is echter een soort zonering van verschillende gebieden in de binnenstad ontstaan. Vooral door marktwerking en door het stimuleren van overheidswege. De woonfunctie heeft een nieuw leven gekregen door restauraties van monumentale panden en door nieuwbouw. Zo zijn er woonbuurten, een havenkwartier, een kernwinkelgebied en concentraties van horeca ontstaan. Deze herkenbare gebieden in de binnenstad blijven.

Wel is er een betere schakel tussen de havens en het winkelrondje nodig. Het gat tussen deze twee gebieden wordt groter. De gebieden kunnen beter profiteren van elkaars aantrekkelijkheid. Met het oog daarop wordt ingezet op een "struingebied" tussen het winkelrondje en de havens (tussen Nieuwsteeg en Hoofdtoren) met centraal daarin de beide pleinen van de binnenstad: Roode Steen en Kerkplein. Bepaalde routes met fraaie gevels en panden kunnen aantrekkelijker worden door meer kleine winkels, kunst, antiek, restaurants en daghoreca.

De ligging van Hoorn aan het water zal beter worden benut door ontwikkeling van de kustlijn, de havens. Het is de bedoeling dat de Westerdijk zich zal ontwikkelen als wandelpromenade.

Voor de ontwikkeling van het Oostereiland wordt met name ingezet op een publieke toegankelijkheid van de oevers en de gebouwen. Door de ontwikkeling van de Schelphoek treedt er een verlenging op van het recreatieve kustfront. Voor het tussengebied - het Julianapark - wordt vooralsnog niet gedacht aan functieverandering of bebouwing van enige omvang.

De oplossing van het probleem van de bereikbaarheid van de binnenstad en het parkeren in de binnenstad heeft in de stadsvisie een hoge prioriteit gekregen. In de stadsvisie wordt gekozen voor een zoveel mogelijk auto-luwe binnenstad. In de binnenstad is in principe alleen plaats voor bestemmingsverkeer. Daarnaast is het van belang om tegelijk de faciliteiten voor fietsers en het openbaar vervoer te verbeteren.

Beleid verkeer en parkeren

Parkeren voor bezoekers (winkelend publiek) zal zoveel mogelijk moeten plaats vinden aan de randen van het centrum. De komende jaren zal geïnvesteerd worden in parkeergarages op meerdere locaties (stationsgebied, Vale Hen en Pelmolenpad).

Voor bewoners geldt dat zij de mogelijkheid willen hebben om de auto in de buurt van de woning te kunnen parkeren. Binnenstadsbewoners zullen echter moeten accepteren dat het niet in alle gevallen mogelijk is om de auto direct voor de voordeur te parkeren.

Gelet op de economische betekenis van de binnenstad is een goede bereikbaarheid van groot belang. Dat geldt ook voor een aangenaam verblijfsklimaat.

Door de ligging aan het water en de kleinschalige structuur in het historische plangebied is bereikbaarheid in het nadeel. De schaal van de wegen en de verblijfsfunctie van de binnenstad combineert niet goed met de wensen van het gemotoriseerde verkeer.

In het Kwaliteitsplan Binnenstad heeft de gemeente Hoorn in het jaar 2000 de wensen ten aanzien van de inrichting van de binnenstad aangegeven. De uitvoering van het Kwaliteitsplan Binnenstad en de Nota Verkeer en Parkeren is geregeld in het project Hoorn Kern Gezond, een actieprogramma op het gebied van wonen, economie, toerisme en de verkeerssituatie. Voor het aanzien van de openbare ruimte is De Leidraad essentieel. Daarmee is een handleiding voor inrichting van straten en pleinen vastgesteld, die een kwalitatief hoogwaardige inrichting waarborgt.

In december 2008 heeft de gemeenteraad het Verkeersplan Binnenstad vastgesteld. Het Verkeersplan is de opvolger van de Nota Verkeer en Parkeren Hoorn (NVP). Aan de hand van de NVP is een groot scala aan maatregelen getroffen in de historische binnenstad en de routes naar de binnenstad toe. Het Verkeersplan Binnenstad beslaat een volgende periode van vijf jaar en heeft als doel een veilig en duurzaam leef-, woon- en werkklimaat. Dit is te realiseren door een goede en veilige afwikkeling van het verkeer in de binnenstad, het verder autoluw maken van de binnenstad en door te zoeken naar een rechtvaardige verdeling van de parkeermogelijkheden over alle belanghebbenden, bewoners, bedrijven, bezoekers, etc.

Het belangrijkste doel van het Verkeersplan is net als in de NVP om het verblijfsklimaat in de binnenstad te verbeteren voor bewoners, voor het winkelend publiek en voor de toeristen en tegelijk de bereikbaarheid van de verschillende functies te vergroten.

Voor het autovrij maken van de Roode Steen zijn in de horecanota de nodige uitgangspunten opgenomen die noodzakelijk zijn om het gebied autovrij te maken. In het voorliggende bestemmingsplan zijn de Roode Steen, maar ook de Dubbele Buurt, aangemerkt als Horecaplein en zal op grond hiervan een verkeersbesluit worden beargumenteerd voor een afsluiting op de drukste momenten.

In het Verkeersplan wordt aangegeven dat er behoefte is aan het verplaatsen van het bezoekersparkeren naar de rand van de stad. De toekomstige behoefte aan parkeerruimte voor bezoekers hangt echter af van de keuze ten aanzien van de ontwikkeling van de detailhandel, de horeca en het toerisme in Hoorn.

In juli 2007 heeft de gemeenteraad het Masterplan Hoofdinfrastructuur Hoorn vastgesteld. Het plan bevat de maatregelen die de komende 15 jaar nodig zijn om te voorkomen dat het verkeer op de hoofdwegen in en rond Hoorn gaat stagneren en dat daardoor de bereikbaarheid van Hoorn in het gedrang komt. Voor de binnenstad is het voorstel van belang voor de verbetering van de bereikbaarheid via het Keern. In juni 2007 is besloten tot het instellen van een maximumsnelheid van 30km/uur in de binnenstad. De bijbehorende verkeersmaatregel is op 13 juni 2007 gepubliceerd.

Beleid wonen

De binnenstad is een geliefde plek om te wonen. Niet alleen om de aantrekkelijke omgeving, ook door de nabijheid van voorzieningen en de gezelligheid van het centrum. Het gemeentelijk beleid is er sinds 1975 op gericht dat er meer gewoond wordt in de binnenstad. Door de woonfunctie in de binnenstad te versterken wordt bijgedragen aan een intensief en kwalitatief hoogwaardig ruimtegebruik, en wordt een woonmilieu geboden dat in trek is bij een groeiende groep bewoners.

In de winkelgebieden zelf is de aanwezigheid van bovenwoningen van belang voor de levendigheid en de sociale controle. Bij Karperkuil, Visserseiland, Jeudje en aan de Westerdijk is recent de woonfunctie versterkt met circa 500 woningen. Er zijn diverse plannen om het aantal woningen de komende jaren nog verder uit te breiden, ondermeer op de Vale Hen en via het project "wonen-boven-winkels".

In de Woonvisie 2004 - 2009 is vastgelegd dat de woonfunctie in de binnenstad verder versterkt moet worden omdat dit een belangrijke ondersteuning kan betekenen voor het functioneren van de binnenstad.

In de Regionale Woonvisie West-Friesland 2006 heeft het wonen in de binnenstad van Hoorn in de regionale taakstelling een belangrijke rol toebedeeld gekregen.

Beleid detailhandel

De ambitie van de stad is te beschikken over een complete en evenwichtige detailhandelsstructuur. In het Kwaliteitsplan Binnenstad 2000 heeft Hoorn er voor gekozen om de economische rol van de binnenstad als winkelcentrum en tegelijk als toeristencentrum te versterken. Deze gewenste positie is nader onderzocht vanuit de regionale detailhandelspositie van heel Hoorn.

De in december 2005 door de raad vastgestelde detailhandelsnota "Verbinding tussen kwaliteiten" biedt een fundament voor beslissingen over winkelontwikkelingen in zowel de binnenstad, als daar buiten.

Het beleid is om het primaat van de versterking bij het hoofdwinkelcentrum van de binnenstad te leggen en bij de grote wijkwinkelcentra Kersenboogerd en Huesmolen. Het Runshopping Centre / Van Aalstweg is uitsluitend een locatie om doelgerichte grootschalige detailhandel op te vangen, die in de binnenstad en in de wijkcentra niet terecht kan.

De Hoornse binnenstad beschikt over voldoende potentie met haar toeristisch recreatieve karakter, het ruime aanbod en een groot draagvlak in de regio.

Echter in de huidige situatie komt de positie van het hoofdwinkelcentrum niet voldoende tot zijn recht. Uitbreiding van het winkeloppervlak is nodig, gecombineerd met goede voorzieningen op het gebied van parkeren en bereikbaarheid.

Gecombineerd met plannen als Vale Hen en stationsgebied en initiatieven op het gebied van toerisme en recreatie kan de economische positie van binnenstad sterker worden.

De binnenstad zelf zal haar winkelfunctie steeds meer moeten richten op recreatief bezoek, waarbij winkelen doorgaans de belangrijkste activiteit is. Daar ligt ook de troef van de Hoornse binnenstad. Winkelen als vrije tijdsbesteding gecombineerd met horecabezoek en bezoek aan festivals, markten en musea.

Beleid toerisme

De toerismenota "Op jacht naar de schat", die in het voorjaar van 2005 door de gemeenteraad is vastgesteld, onderstreept het belang voor Hoorn van haar havens en het aantrekkelijke centrum. Hoorn zal zich meer richten op een sterke positie van de havens en het toerisme. Het doel is om zowel toeristen die over land naar Hoorn komen als om de bezoekers die per boot aankomen een aantrekkelijk verblijf in Hoorn te bezorgen. Wat betreft de ruimtelijke kwaliteitsverbetering richt de toerismenota zich in eerste instantie op de havens en omgeving, de pleinen, het struingebied tussen het kernwinkelgebied en de havens. Ook wordt een verbetering in de (kwaliteit van) de overnachtingsmogelijkheden aanbevolen.

Om daadwerkelijk tot verbetering van de havens en de kustlijn te komen, heeft het college van burgemeester en wethouders in het voorjaar 2006 een uitvoeringskader opgesteld.

In de "Nota Verbeteren van de Haven en de Kustlijn van Hoorn" zijn op veel onderdelen de kansen en wensen voor de havens op een rij gezet en is een uitvoeringskader aangegeven.

Beleid horeca

De toekomst van de horeca hangt direct samen met het detailhandelsbeleid en het toerismebeleid. Goede horecavoorzieningen maken Hoorn aantrekkelijker voor bewoners en bezoekers. In de binnenstad is wel veel horeca aanwezig, maar onderzoek heeft uitgewezen dat de kwaliteit vaak niet voldoet aan de wensen van de gasten.

Landelijk gezien is de trend dat alleen die binnensteden economisch overleefend blijven, die naast een breed aanbod aan binnenstadsfuncties (met name winkelaanbod) ook in ander opzicht voldoende onderscheidend vermogen hebben. Aangezien de meeste bezoekers van Hoorn dagjesmensen zijn, zal met name aandacht geschonken moeten worden aan het aanbod overdag, gedurende de winkeltijden.

Om de marktsituatie beter in beeld te krijgen, is begin 2005 de horeca van Hoorn tegen het licht gehouden. Uit het onderzoek blijkt dat er meer dan voldoende kansen liggen voor de horeca. Om die te benutten zijn er veranderingen nodig zowel in beleid als in ondernemerschap.

Daartoe heeft het college van burgemeester en wethouders een grondige aanpassing van de regelgeving voor de horeca voorbereid, die een gezonde ontwikkeling van de commerciële functies in de binnenstad mogelijk moet maken zonder het woon- en leefklimaat wezenlijk aan te tasten. Samenwerking met bewoners, ondernemers, pandeigenaren en investeerders moet leiden tot maatwerk, dat past bij de binnenstad van Hoorn.

De horecanota Hoorn Gastvrij voorziet in een nieuwe indeling van de horeca in categorieën, die beantwoordt aan de huidige vraag in het uitgaansleven. Daarnaast bevat het stuk voorstellen over de gewenste omvang van het horeca-aanbod en de meest geschikte locaties. De nota spreekt zich ook uit over de plaats en het soort terrassen in het openbaar gebied. Met drijvende terrassen wordt het proefproject voortgezet. Het nieuwe horecabeleid krijgt zijn vertaling in het bestemmingsplan Binnenstad en in de Algemene Plaatselijke verordening.

Nota 'Gebruik openbare ruimte binnenstad'

De nota 'Gebruik openbare ruimte binnenstad' is een vervolg op de 'Leidraad, uitgangspunten inrichting binnenstad', die op 4 maart 2003 door de raad is vastgesteld. De doelstelling van de nota is: het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte. De toepassing is al te zien bij recente herinrichtingen in de binnenstad. De leidraad laat de samenhang zien tussen de verschillende vormen van gebruik, zoals: terrassen, winkeluitstallingen, evenementen, etc.

Samenvoegen van panden

Op 20 juni 2006 heeft de raad de 'Kadernota bestemmingsplan Hoorn-Binnenstad' vastgesteld. Met betrekking tot dit onderdeel van de kadernota is staande de vergadering een motie aangenomen met de intentie het gebied, waarbinnen samenvoegen van panden mogelijk moet zijn, te beperken. Dit in relatie tot de kwaliteiten van de binnenstad als beschermd stadsgezicht. De problematiek is op 16 januari 2008 in een thematische vergadering van de raadscommissie besproken met een aantal belangenpartijen.

Na afweging van zowel de belangen van historische kwaliteit enerzijds en de commerciële belangen in het centrum anderzijds heeft de raad de voorkeur uitgesproken om in het nieuwe bestemmingsplan voor de binnenstad voort te borduren op de huidige behoudende norm voor het samenvoegen van panden, zoals neergelegd in het 'Globaal bestemmingsplan binnenstad'.

Die regeling doet recht aan de kleinschalige historische structuur van de binnenstad en biedt een oplossing voor de wens tot schaalvergroting aan de onderkant van de markt: voor winkeltjes die in het huidige economische verkeer geen levensvatbaarheid meer hebben.

Samenvattend ziet de regeling in het bestemmingsplan er als volgt uit:

1. *het samenvoegen van panden is in het plangebied niet toegestaan;*
2. *het college van burgemeester en wethouders kan van het verbod zoals genoemd onder 1, ontheffing verlenen onder de volgende voorwaarden:*
 - a. *er mogen twee panden worden samengevoegd tot een maximale bedrijfsoppervlakte van 200 m² bruto vloeroppervlakte (bvo) op de begane grond;*

- b. *de gevraagde ontheffing wordt niet eerder verleend dan nadat onderzoek is verricht naar de bouw-/cultuurhistorische waarde van het pand/de panden en dat handhaving van waardevolle delen is gewaarborgd;*
- c. *de parcellering (de individuele structuur/herkenbaarheid) van de betrokken panden moet worden gehandhaafd;*
- d. *om dat aspect te versterken en te voorkomen dat de gevel als een decor gaat functioneren dient de bouwkundige ingreep om de panden te verbinden minimaal 6 meter achter de voorgevelrooilijn plaats te vinden.*

Het is van belang, dat naast het bestemmingsplan ook de welstandsnota wordt aangepast en afgestemd op de regels van de in het bestemmingsplan op te nemen ontheffingsregeling. Op die wijze wordt ook de lijn naar de bouwvergunning doorgetrokken en de advisering door de welstands- en monumentencommissie aan min of meer dezelfde spelregels gebonden.

Groenbeleidsplan

Voor het beeld van de binnenstad is naast de versteende openbare ruimte, de groene ruimte in de parken langs het Hoornse Hop en langs de singel, uitdrukkelijk van belang. Ook zijn er kleine groene gebieden in de binnenstad met een historische betekenis.

Het groen in en om de binnenstad neemt een belangrijke en centrale plaats in onder de groene stapstenen van Hoorn en maakt een onmisbaar deel uit van het Beschermd Stadsgezicht Hoorn.

Waterplan

De gemeente Hoorn heeft samen met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier haar intenties over het stedelijk waterbeleid in 2002 vastgelegd in het Waterplan Hoorn. De doelstelling van het stedelijk Waterplan is om in de gemeente binnen ongeveer 10 jaar tot een aantrekkelijk, gezond en duurzaam watersysteem in het binnenwater met een hoge belevingswaarde te komen.

Op basis van het waterplan is een uitvoeringsprogramma opgesteld. De relevante afspraken uit het Waterplan Hoorn zullen worden vastgelegd in het bestemmingsplan.

Van belang voor het binnenstedelijk gebied is het behoud van de beleving van de grachten, de singel en een veilige waterkering. Water is hier vooral belevingswater, naast vanzelfsprekend de rol die het water speelt in de opvang en berging.

De havens horen tot het buitenwater van het Markermeer en vallen niet onder het waterplan. Ten behoeve van de regeling in het bestemmingsplan wordt vooraf met het hoogheemraadschap overlegd.

Het Wateradvies van het hoogheemraadschap wordt in de waterparagraaf opgenomen en in de regeling van het bestemmingsplan vertaald. Het Wateradvies is opgenomen in bijlage 3.

2. 6. Nieuwe ontwikkelingen

De stadsvernieuwing in de binnenstad van Hoorn is een gemeentelijk speerpunt. In diverse gemeentelijke nota's wordt het belang van projecten aangegeven die zowel de bijzondere ruimtelijke kwaliteit van de binnenstad herstellen als de centrumfunctie versterken. Bij alle projecten geldt dat de woonfunctie mede drager van een project is.

De herinvulling van de locatie Oude Schouwburg is een project dat binnenkort van start kan en concreet in het bestemmingsplan wordt opgenomen. Dit geldt ook voor het Oostereiland. Het eiland moet voor de toeristen en de bewoners beter op de kaart gezet worden. Tevens zijn er nog enkele kleinschalige projecten zoals Vogelpoel-Westerdijk.

Daarnaast is er de intentie van de gemeente om de locatie Vale Hen te bebouwen en daarmee een impuls aan het centrum te geven. Ook voor het stationsgebied zijn er plannen voor versterking. De raad heeft op 2 september 2008 besloten de keuzes voor deze gebieden te maken in het kader van het project "De Poort van Hoorn". Inmiddels wordt gewerkt aan het opstellen van een structuurvisie voor het projectgebied.

Oostereiland

Sinds 2003 staat het gevangeniscomplex op het Oostereiland leeg. De gemeente heeft al jaren de wens om het Oostereiland een nieuwe invulling te geven en meer bij het centrum van de binnenstad te betrekken. De bewoners van Hoorn zijn nauw bij de plannen voor de herinvulling betrokken. In 2007 is door de raad voor een historisch scenario gekozen, gericht op restauratie van de bestaande bebouwing.

Het eiland wordt opgeknapt en het voormalige gevangeniscomplex gerestaureerd. In het zogeheten alkovengebouw (drie bouwlagen + kap) is plaats voor circa 3.500 m² aan cultuur en cultuurgerelateerde voorzieningen. In de overige drie vleugels van het carrévormige complex is plek voor circa dertig woningen. Onderzocht wordt nog of in het voormalige cellenblok een horecafunctie kan komen. Deze ter plaatse te realiseren horecavoorziening functioneert als hotel, als ondersteunende horecavoorziening voor de ter plaatse te vestigen culturele functies (museum en filmhuis), maar ook als zelfstandig café-/restaurant voor passanten.

Het Oostereiland zal in de toekomst uit veiligheidsoverwegingen via een verbrede brug toegankelijk zijn. Dit is met name nodig voor hulpdiensten in geval van calamiteiten.

Langs het gehele eiland komt een wandelpromenade. Verder moet er parkeergelegenheid komen en mogelijkheden voor recreatie.

Het Oostereiland werd midden 17e eeuw aangelegd. De Admiraliteit bouwde er magazijnen. Later, in 1817, nadat het gebouw was aangepast, kwam er een bedelaarsgesticht. Vanaf 1829, na een nieuwe verbouwing, heeft het gebouwencomplex tot begin 21ste eeuw dienst gedaan als gevangenis. Van 1886 tot 1932 deed de gevangenis ook dienst als Rijkswerkinrichting en werden er onder andere krenten gesorteerd. In de volksmond wordt dan ook tot op de dag van vandaag over de Krententuin gesproken.

Voor de huidige botterwerf zijn plannen voor de realisering van een museumhaven rond de botterwerf. De gemeente heeft de initiatiefnemers van deze plannen gevraagd het idee voor een museumhaven op de zuidwestelijke punt van het eiland verder uit te werken. Daarna wordt bekeken of de plannen ook zijn te realiseren en financieel haalbaar zijn.

Lang is gesproken over de wenselijkheid van de zogenoemde witte vloot (riviercruiseschepen) op het Oostereiland. Uiteindelijk heeft de gemeenteraad besloten dat er maximaal zes schepen mogen afmeren. Dit omdat de witte vloot een positieve invloed kan hebben op de bezoekersaantallen voor de culturele voorzieningen op Oostereiland. Een belangrijke overweging daarbij was het aantal bezoekers dat met een cruiseschip naar Oostereiland komt. Ook de binnenstad heeft er economisch het meeste profijt van als de cruiseschepen op Oostereiland aanleggen. Gelet op de omvang van de huidige cruiseschepen, zullen er maximaal vier cruiseschepen tegelijk aan het Oostereiland kunnen afmeren.

Ook is er intussen meer duidelijkheid gekomen over het bunkerschip dat aan de oostzijde van het Oostereiland ligt. Bij het bunkerschip kan het waterverkeer brandstof en andere scheepsbenodigdheden inslaan.

De vernieuwing van het Oostereiland wordt fasegewijs ter hand genomen. Als eerste komt de restauratie van het bestaande gebouwencomplex aan bod. De woningen, een cultureel gerichte dienstverlening met bijvoorbeeld galerieën en mogelijk een Stay Okay hostel in de oostelijke vleugel worden positief bestemd.

De plannen voor het uitbouwen van de botterwerf tot museumhaven worden nog onderzocht. Daarover moet nog politieke besluitvorming plaatsvinden. De huidige situatie van de botterwerf wordt nu nog in het bestemmingsplan bestemd.

Daarnaast moet er een hoofdpzets komen voor de inrichting van het openbare gebied. Dan gaat het ook om de toegang, het parkeren en de verkeersafwikkeling op het eiland. De verkeers- en verblijfsbestemming moet voldoende ruimte bieden voor de gekozen verkeersinrichting.

3. DE RUIMTELIJKE UITGANGPUNTEN

3. 1. De monumentale binnenstad

Hoorn heeft een binnenstad met een bijzondere cultuurhistorische waarde. Een waarde die in de loop van eeuwen is ontstaan en steeds aan het veranderen is. Het beleid van de gemeente is er op gericht om deze cultuurhistorische waarde te beschermen zonder gewenste ontwikkelingen in de weg te staan.

Dit beleid kreeg onder meer gestalte met de aanwijzing tot Beschermd Stadsgezicht en het aanwijzen van veel panden als rijks- en gemeentelijk monument dan wel als beeldbepalend pand. Dit beleid zal in het komende bestemmingsplan zijn vertaling krijgen¹⁾.

Het is vooral een belangrijke en zelfs op grond van de Monumentenwet verplichte taak van de gemeente om met een bestemmingsplan de wezenlijk ondersteunende waarden van het Beschermd Stadsgezicht Hoorn te beschermen. Hoorn kent 364 rijksmonumenten. Voor de rijksmonumenten dient de Monumentenwet als achtervang. Het bestemmingsplan is voor deze panden en objecten slechts een aanvullend instrument²⁾.

Hoorn monumentaal

Rijksmonumenten

Hoorn is met 364 rijksmonumenten een van de grote monumentensteden van Noord-Holland. Het gaat hierbij om woonhuismonumenten, kerkelijke monumenten en overige monumenten, zoals monumentale bruggen, sluizen en dergelijke. Op grond van deze status zijn deze panden en objecten voldoende beschermd tegen ongewenste veranderingen.

Gemeentelijke monumenten

In de gemeente Hoorn zijn 215 panden op de gemeentelijke monumentenlijst geplaatst, waarvan de meeste in de binnenstad zijn gesitueerd. Dit zijn panden die vooral van lokale betekenis zijn en daarom een aparte status verdienen.

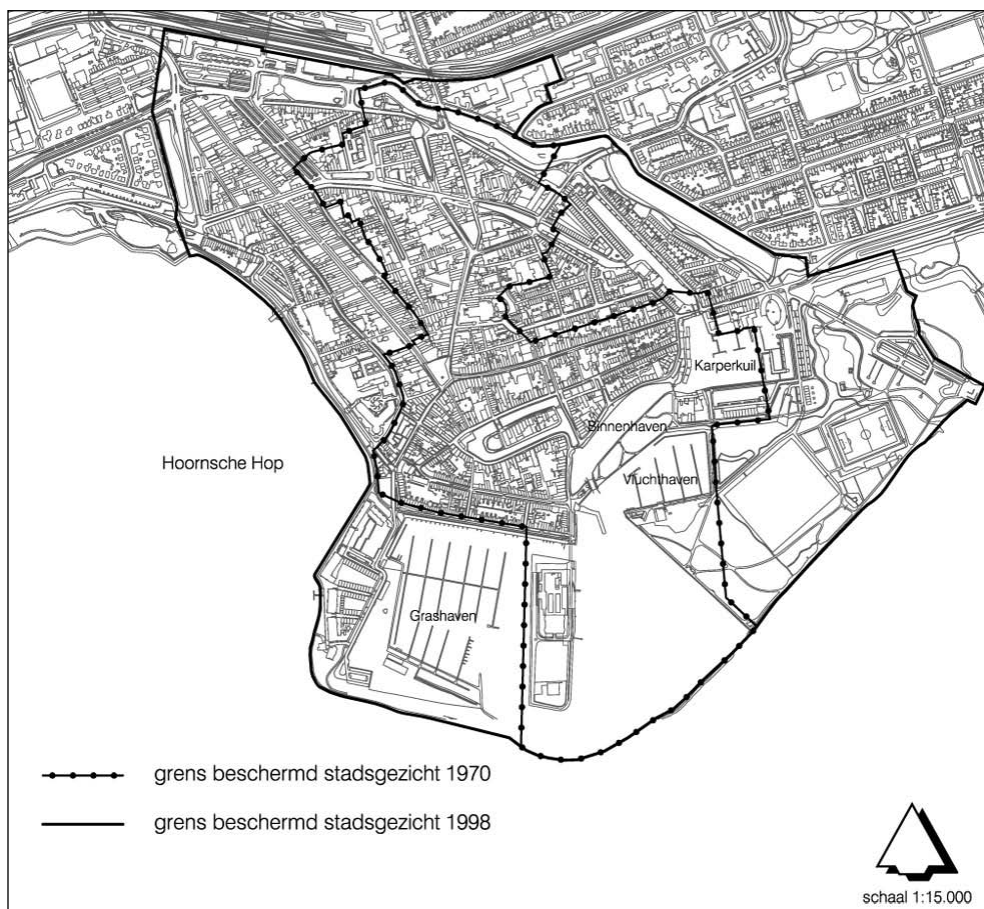
Daarnaast kent de gemeente circa 1100 zogenaamde beeldbepalende panden. Bij de bescherming van de ruimtelijke kwaliteit van deze panden speelt het bestemmingsplan een belangrijke rol.

Monumentale bomen

Het monumentale karakter van het stadshart wordt mede vorm gegeven door de monumentale bomen die de straten en pleinen een historische sfeer geven. Bij de bescherming speelt het groenbeleid een belangrijke rol en niet het bestemmingsplan.

1) Het aanwijzingsbesluit met de bijbehorende beschrijving van het Beschermd Stadsgezicht 1970 en de aanvulling van 1998 zijn opgenomen in de bijlage 4 en 5.

2) Een kaart met het overzicht van de rijksmonumenten, de gemeentelijke monumenten en de beeldbepalende panden is opgenomen in bijlage 6.



Figuur 2. Begrenzing Beschermd Stadsgezicht Hoorn 1970 en 1998.

De ruimtelijke kwaliteit van de binnenstad van Hoorn wordt eveneens beschermd door een bijzonder welstandsregime. De Welstandsnota Hoorn 2004 geeft de gemeente meer dan voorheen de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden te beschermen. Dit betekent niet dat behoud van uiterlijke kenmerken uitsluitend aan welstand overgelaten wordt. Het bestemmingsplan zal zich zo veel mogelijk uitspreken over de essentiële kenmerken van de bebouwing en de structuur van de historische binnenstad.

3. 2. Ontwikkeling van de stad

De stad Hoorn is ontstaan rond 1300 bij de monding van de waterloop de Gouw in de Zuiderzee. De oudste straten, het Oost en het West, zijn op een dijk aangelegd. Roosteen werd hier al snel een belangrijk kruispunt met wegen naar het achterland. In de 14^e eeuw ontwikkelde Hoorn zich als handelsstad. In het Havenkwartier domineert nu nog de Hoofdtoren (1532) met het Houten Hoofd (1464) tegen het decor van de Veermanskade. Nieuwendam, Vismarkt en Appelhaven omsluiten de oudste haven (1341). Bierkade en Venidse werden op een eiland in deze haven aangelegd.

De bebouwing bestaat nog steeds voor het merendeel uit woonhuizen en pakhuizen.

In de loop van de 15^e en 16^e eeuw zijn de vestingwallen verschillende malen uitgelegd. De Turfhaven vormt een deel van de eerste stadsversterking. Het gedempte deel ervan heeft door de verschillende perceelsgrootte een afwisselend karakter.

De tot plantsoen omgevormde overtuinen van de Dalbebouwing en het enige nog aanwezige binnengrachtje met een goede schaal van aangrenzende bebouwing zijn hier van een wezenlijke waarde. In de 15^e eeuw vormde zich rond kerken en kloosters een geestelijk centrum.

In de Gouden Eeuw kende de stad voorspoed als handelspost van de Oost- en West Indische compagnie. Op het toppunt van haar bloei, in de eerste helft van de zeventiende eeuw, telde Hoorn ongeveer 16.000 inwoners.

Na de 17^e eeuw treedt een periode van verval in. Het verval is vooral van invloed geweest op de bebouwing in de buitenste schil en op de grootte van de in de Zuiderzee aangelegde havens. Havens werden gedempt en tot parken gevormd en veel bebouwing rond de havens is gesloopt.

Aan zeezijde bieden het ooit dicht bebouwde Baadland en de Binnenluiendijk door het hoge geboomte en de inrichting als plantsoen een herinnering aan het bolwerk.

Vanaf het midden van de 19^e eeuw, het inwoneraantal was inmiddels teruggelopen naar ongeveer 8.000 inwoners, kwam er een proces op gang waarbij steeds meer ruimte in beslag werd genomen door bedrijvigheid.

Er vonden tegelijk vernieuwingen plaats zoals de aanleg van een station en de bouw van rijen arbeiderswoningen op open plekken. De eerste stadsuitleg vond plaats buiten de singels op de Lanen. Ook dit deel van de Lanen is vanwege de samenhang met de singel aangewezen als een deel van het beschermde stadsgezicht.

In de naoorlogse periode verdwijnt meer en meer de bedrijvigheid en de woonfunctie uit de binnenstad. Vanaf circa 1975 wordt er gewerkt aan vernieuwing en een terugkeer van het wonen in de binnenstad. Bedrijven zijn er nauwelijks nog aanwezig. Een groot aantal nieuwe woningen op vrijgekomen en vervallen locaties en een nieuwe schouwburg hebben de binnenstad inmiddels een nieuw gezicht gegeven.

3. 3. Beschermd stadsgezicht

Aanvankelijk werd in 1970 slechts het centrale deel van de binnenstad als Beschermd Stadsgezicht Hoorn aangewezen. Het betrof alleen die delen die door hun oorspronkelijk 17^{de}-eeuws stratenbeloop, door de aanwezige bebouwing en in samenhang met de oude havens en het bolwerk in hoge mate het historische karakter hebben behouden (zie figuur 2). Het Grote Oost is een historisch fraaie straat met een aaneengesloten reeks 17^e en 18^e-eeuwse voorname woonhuizen. Ook Kerkstraat, Nieuwstraat en Gouw bezitten nog stijl en eenheid. Een tweede belangrijke historische woonstraat is Ramen, ooit een binnenstadsgracht.

In 1998 werd het beschermde stadsgezicht uitgebreid tot het gehele gebied binnen de singels teneinde de gehele ontwikkelingsgeschiedenis van de stad te weerspiegelen. In de uitbreiding van het beschermd stadsgezicht is met name het stratenpatroon in samenhang met de schaal van de bebouwing van belang.

Ook het hele stadsfront aan het Markermeer is waardevol. De Hoofdtoren, de kerken en de gevangenissen markeren het silhouet vanaf het water.

Bij Volderswaal, Visserseiland, Karperkuil en Westerdijk is nieuwbouw in de oorspronkelijke structuur gerealiseerd. Hier zijn vooral het stratenpatroon en de schaal van de bebouwing de te beschermen waarden.

In de overige delen van de uitbreiding van het beschermde stadsgezicht zijn eveneens het historische karakter van de panden, profilering en inrichting van de openbare ruimte, en verkaveling en structuur van de bebouwing te beschermen waarden. Kenmerkend zijn de aaneengesloten bebouwing direct aan de straat en de gesloten bouwblokken. De verkaveling staat haaks op de weg. De panden zijn relatief smal, tussen de zes en zeven meter. De bouwhoogte is vaak twee bouwlagen met een steile kap, waarvan de nok loodrecht op de straat staat. De gevelwand is opgebouwd uit afzonderlijke gebouwen.

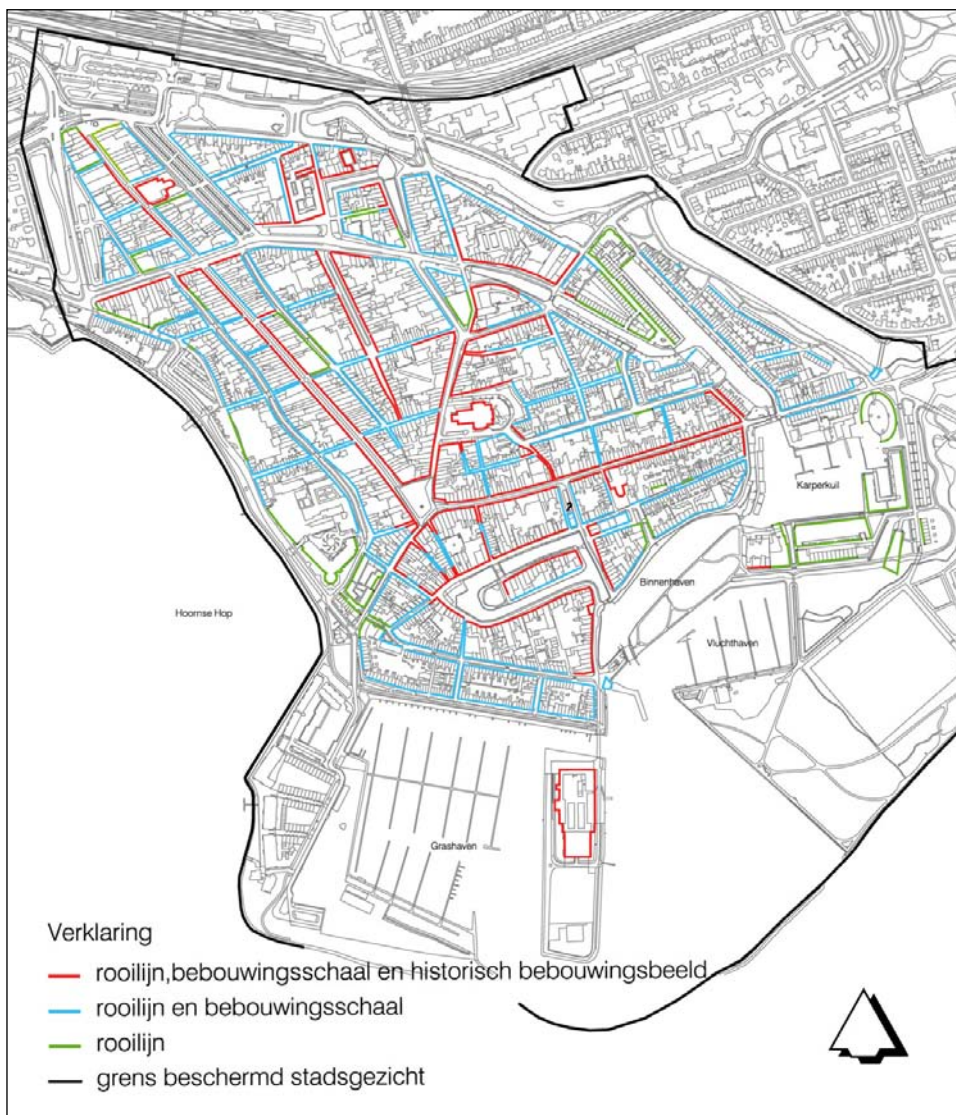
Rond de Roode Steen, aan het Grote Noord en aan het Kleine Noord, aan het Grote Oost, Kerkstraat, Ramen en aan delen van het Breed zijn ook de historische vormgeving en detaillering van de panden van betekenis. Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door een afwisseling van lijst- en topgevels. De gevels hebben een eenheid in opbouw en geleding en materiaalgebruik. De gevels zijn in hoofdzaak van baksteen, de daken van gebakken pannen.

Het profiel van de meeste straten is eenvoudig, passend in de sfeer van het gebied en passend bij de verschillende gebruikszones. Klinkers zijn het gangbare bestratingmateriaal. De inrichting van de Veemarkt met profiel, boombeplanting, bestratingmateriaal en oude veemarkthekken is van bijzondere historische waarde.

3. 4. De planregeling

Het bestemmingsplan moet een stimulans zijn voor ontwikkelingen in de binnenstad en toch de wezenlijke waarden van het beschermde stadsgezicht beschermen. Gelet op de economische doelstellingen voor de binnenstad ligt hier een spanningsveld. Het beschermende beleid ten aanzien van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden is niet bedoeld om het bestaande beeld volledig vast te leggen. De Monumentenwet voorziet hierin al voldoende voor rijksmonumenten. Voor het bestemmingsplan is het meer de taak om de gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden te beschermen in samenhang met de gehele stedenbouwkundige structuur.

Het is essentieel dat de structurele kenmerken van het beschermd stadsgezicht worden vastgelegd, maar nog belangrijker dat marges worden aangegeven waarbinnen kan worden ontwikkeld zonder dat de structurele kenmerken worden aangetast.



Figuur 3. Historische ruimtelijke waarderingskaart (Bron: Rijksdienst voor de Monumentenzorg - aanwijzing Beschermd Stadsgezicht Hoorn 1998)

Binnen een zo gevarieerd gebied als de binnenstad van Hoorn zijn de belangen van het beschermde stadsgezicht zeker niet gelijk. De Historische Ruimtelijke waarderingskaart, figuur 3, geeft daar een beeld van. Deze kaart kent zijn oorsprong bij de toenmalige Rijksdienst voor de Monumentenzorg en is door de dienst opgesteld bij de uitbreiding van het beschermd stadsgezicht van Hoorn in 1998. De indeling van deze kaart is gebruikt voor de verfijning van de bebouwingsregeling van het bestemmingplan.

Vrijwel overal in de binnenstad is de situering van de panden langs havens en grachten, stegen en pleinen en op de bolwerken, een wezenlijk onderdeel van de herinnering aan het verleden van Hoorn en bepalend voor het beeld van het stadsgezicht.

Sinds de aanwijzing van 1998 is inmiddels veel nieuwbouw tot stand gekomen en ingevoegd in het historische weefsel van de binnenstad. Er zijn nog maar enkele historisch stedenbouwkundig misplaatste wanden en gaten aanwezig.

De gevelwanden zelf kenmerken zich door een grote tot zeer grote mate van individualiteit van de panden, maar ondanks dat is er een grote samenhang tussen de individuele panden door maat en schaal, ritme en variatie. Individueel, aaneen gebouwd of losstaand, maar iedere gevel begint en eindigt op een duidelijke manier.

In het plan wordt de bescherming opgenomen door een bebouwingsregeling waarin de essentie van de waarden van de straatwanden en de openbare ruimte wordt vastgelegd. De plaats, de schaal en de individualiteit van de bebouwing zijn daarbij de meest bepalende elementen. In delen van de binnenstad wordt de waarde ook bepaald door de historisch beeldbepalende architectuur van de panden. Veel van deze panden zijn rijksmonument en de essentiële kenmerken aan het uiterlijk van deze panden worden op grond van de monumentenwetgeving beschermd. Ook worden kenmerkende aspecten als gevelindeling, kapvorm, kleur en materiaalgebruik, bij verbouwing of herbouw beschermd door de beeldwaarde hiervan op te nemen als toetsingsmoment in de Welstandsnota.

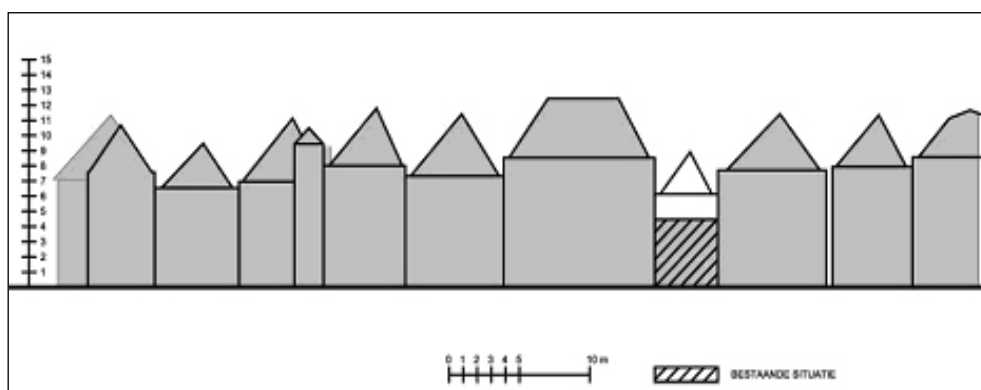
In de bouwregels wordt een combinatie van de volgende aspecten vastgelegd worden:

- de situering (rooilijn en kavelrichting);
- bouwmassa (gothoogte, nokhoogte en korrelmaat);
- kapvorm/dakhelling;
- ritme en individualiteit van bouwmassa.

De afgebeelde Historische Ruimtelijke Waarderingskaart geeft de gevelwanden drie verschillende waarderingen. Dit onderscheid is in het bestemmingsplan vertaald in de bebouwingsregeling voor:

- *monumentale gevelwand*: rooilijn, bebouwingsschaal en historisch bebouwingsbeeld worden strak bestemd per pand. De situering van de bebouwing is van belang als mede de schaal, de hoofdvorm en het ritme van de bouwmassa; in deze wanden met een historisch bebouwingsbeeld zijn de vele monumenten de leidraad voor de bestemmingsregeling;
- *stedenbouwkundig bepalende gevelwand*: rooilijn en bebouwingsschaal zijn bepalend, als mede de hoofdvorm en het ritme van de bebouwing, maar niet zozeer het uiterlijk van het pand;
- *bepalende gevelbouwwand*: alleen de rooilijn c.q. de situering van de bebouwing in deze lijn is historisch van belang. Wat niet betekent dat alles hier kan wat betreft bebouwing. De schaalmogelijkheden van bebouwing worden getoetst aan het silhouet van het beschermd stadsgezicht van Hoorn en aan de waarde en betekenis van de aangrenzende openbare ruimte.

De bedoeling van de bebouwingsregeling in het bestemmingsplan is om ten aanzien van de vorm, massa, gevelbreedte en individualiteit van de panden de waarde vast te leggen van een pand in de zichtbare gevelwand. Met het voorbeeld in figuur 4 kan verduidelijkt worden hoe van panden hun individualiteit herkenbaar kan blijven binnen het ritme van de bebouwingswand. Bij een overeenkomst van twee bouwlagen en kapvorm is juist het maatverschil in goot- en nokhoogte en een wisselende gevelbreedte hier bepalend. Naast een regeling voor de goot- en nokhoogte en dus voor een verplichte kap worden deze aspecten in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd. Ook de maximale breedte van de individuele gevel wordt in de regeling vastgelegd.



Figuur 4. Type gevelwand binnenstad Hoorn

Om de ruimtelijke kwaliteit en het woon- en leefklimaat van het beschermd stadsgezicht op diverse locaties te verbeteren is het mogelijk om panden via een wijziging te verhogen met een bouwlaag. Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden zijn uitgesloten van verhoging. Deze panden zijn opgenomen op de historische kwaliteitskaart in bijlage 6 bij de toelichting. Voor de panden die wel in aanmerking komen voor verhoging geldt dat aangesloten moet worden bij de kwaliteit van de omgeving zoals aangegeven op de historische kwaliteitskaart.

Samenvoegen van panden

In de binnenstad is regelmatig een verzoek ingediend tot het mogen samenvoegen van panden. Vrijwel altijd gaat het om winkelpanden, soms om horecapanden. Deze samenvoeging is in veel gevallen door de gemeente toegestaan, maar het is inmiddels wel duidelijk dat er goede randvoorwaarden gesteld moeten worden om het individuele beeld van de panden in het beschermde stadsgezicht herkenbaar te houden. In het bestemmingsplan, dat in ruimtelijk én economisch opzicht kwaliteitsverbetering van de binnenstad moet ondersteunen moet daarom een strikter beleid gevoerd worden voor het samenvoegen van panden.

De raad heeft daarom aangegeven dat het 'nee, tenzij' beleid van het vigerende Globaal bestemmingsplan Binnenstad moet worden voortgezet.

Bij het bij uitzondering wél toestaan van het samenvoegen van panden, geldt als strikte voorwaarde dat de individualiteit van de panden, aan de buitenkant en naar binnen zichtbaar vanaf de straat, herkenbaar moet blijven.

Ook moet er een functionele noodzaak aangetoond worden; doorgaans gaat het om commercieel belang. Teneinde de schaal van de binnenstad te respecteren wordt aan de samenvoeging een maximum van 200 m² bruto vloeroppervlakte op de begane grond gesteld.

Bij samen te voegen panden in de monumentale gevelwanden worden eveneens eisen gesteld aan de architectuur en gevelindeling van ieder pand afzonderlijk op grond van het welstandsbeleid.

4. DE UITGANGSPUNTEN VOOR DE FUNCTIES

Het bestemmingsplan gaat niet alleen over gebouwen, maar ook over de functies in die gebouwen. In het voorgaande hoofdstuk kwamen de uitgangspunten voor de inrichting van de ruimte en de kwaliteit van de bebouwing van het Beschermd Stadsgezicht Hoorn aan de orde. In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten ten aanzien van de functies belicht.

4. 1. Centrum

Tot ongeveer een eeuw geleden waren werken én wonen in de binnenstad met elkaar verweven. Tegenwoordig zijn deze functies vrijwel altijd van elkaar gescheiden in eigen gebieden. Er zijn winkel-, woon- en werkgebieden ontstaan. In het “centrum” zijn het vooral winkels en diverse andere dienstverlenende bedrijven die het beeld bepalen. De schil van de binnenstad, met uitzondering van de stationszijde, is vrijwel uitsluitend woongebied geworden.

Het centrumgebied van Hoorn, gekenmerkt door een hoge concentratie van de publieksaantrekkende functies, is verspreid over een flink aantal straten en pleinen. Naast de vele winkels in het winkelcentrum zijn er in de aangrenzende straten ook functies als horeca, kantoren en culturele voorzieningen in een ruim en divers aanbod.

Hoorn Museumstad

In Hoorn en met name in de binnenstad is een groot aantal musea te vinden. Aan en rond de Roode Steen staan het Westfries Museum, het Museum van de Twintigste eeuw, het Affichemuseum, het Speelgoedmuseum, de Oudheidkamer van de Kaap Hoornvaarders en het Turks museum. Daarnaast bezit de binnenstad met de Boterhal en de Mariakapel twee landelijk bekende centra voor moderne kunst. Ook zijn er kunstenaarsateliers, een aantal galerieën en is er de Stichting Kunstuitleen gevestigd.

Grote Noord is duidelijk dé hoofdwinkelstraat, waaraan winkelstraten van verschillende allure aansluiten. Samen met het Grote Noord vormen de Nieuwsteeg, Gouw en Gedempte Turfhaven het “kleine rondje”, het winkelcircuit dat door de meeste bezoekers (circa 68%) wordt aangedaan. Minder druk bezochte straten van het winkelcentrum zijn de Lange Kerkstraat, Kleine Noord, een deel van het Breed, het zuidelijk deel van het Grote Noord en de Nieuwstraat.³⁾

Het winkelcentrum gaat over in straten met een mix aan commerciële functies, waaronder winkels, maar ook veel zakelijke en persoonlijke dienstverlenende bedrijven, horeca en enkele ambachtelijk verzorgende bedrijven. Deze straten zijn de looproutes naar de parkeervoorzieningen en naar het bus- en treinstation aan de noordwestkant van de binnenstad.

³⁾ Visie op de winkelstructuur; Beleidskader detailhandel gemeente Hoorn 2005-2013; WPM Groep Consultants

In een aantal straten achter het centrumgebied manifesteert zich een ander karakter van de binnenstad. Hier bevinden zich veel opslagpanden, ateliers en kleine gespecialiseerde winkels tussen woningen. Hier vindt vaak ook de bevoorrading plaats van de winkels (Achterom / Nieuwe Noord).

Naar een recreatief centrum

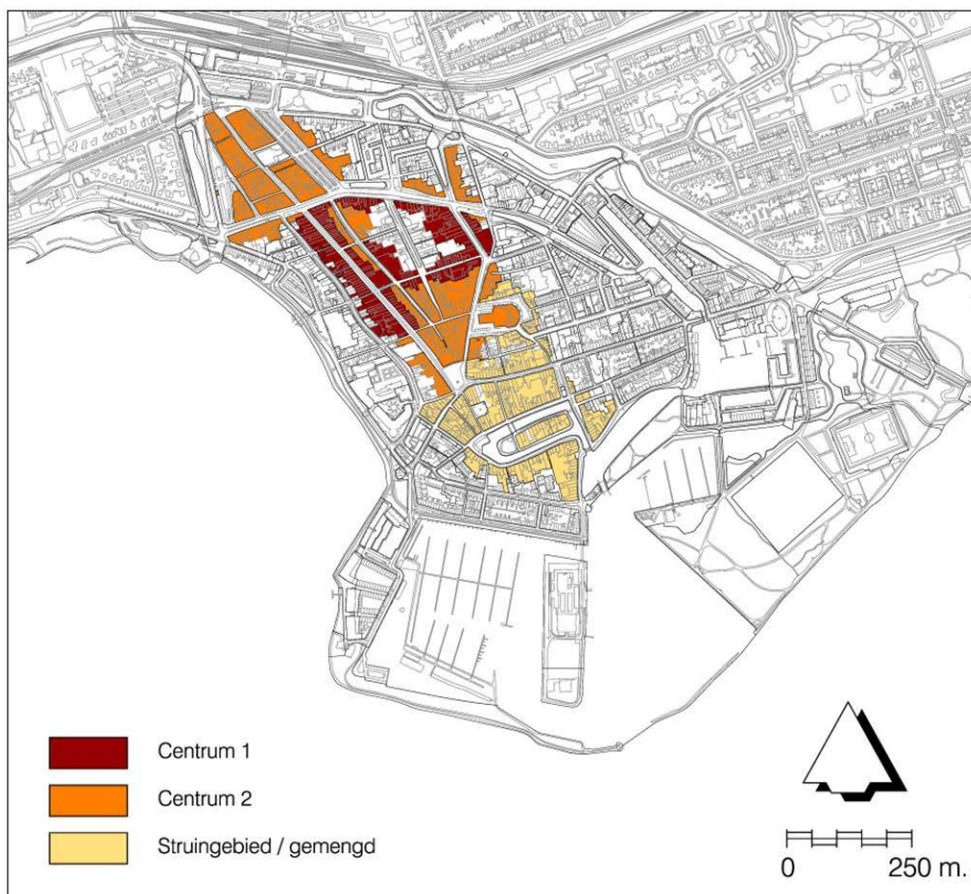
De binnenstad zal zich meer moeten profileren als recreatief centrum. De binnenstad zelf is al steeds meer een recreatief winkelgebied geworden, waarbij winkelen doorgaans het belangrijkste deel van het bezoek betekent. Daar ligt de troef van de Hoornse binnenstad. De Hoornse binnenstad beschikt over voldoende potentie om zich te versterken met haar toeristisch recreatieve karakter, het ruime aanbod en het grote en groeiende draagvlak in de regio.

Gecombineerd met initiatieven als Hoorn Kerngezond, ontwikkeling van Valse Hen en bij het NS-station en initiatieven op het gebied van toerisme en recreatie bij de havens kan de binnenstad zich versterken. De detailhandelsnota van Hoorn 'Visie op de winkelstructuur' (april 2005) geeft het advies de functie van het winkelen te versterken door uitbreiding van verkoopvloeroppervlakte. Het is de bedoeling dat een aantrekkelijker functionele mix ontstaat, gecombineerd met goede randvoorwaarden van parkeren en bereikbaarheid.

Hoorn winkelstad

Hoorn is het centrum van West-Friesland om te winkelen. Het aantal winkels in de binnenstad van Hoorn bedraagt circa 380 in getal met een totale vloeroppervlakte van 52.000 m². Dit aantal is de afgelopen jaren afgenomen, het winkeloppervlak naar verhouding nauwelijks gegroeid. Maar de kwaliteit van het aanbod in het winkelcentrum is verbeterd. De winkelvloeroppervlakte van heel Hoorn bedraagt nu circa 145.000 m². Deze oppervlakte breidde zich fors uit buiten de binnenstad zoals op het Runshopping Centre, in De Huesmolen en de andere wijkcentra. Desondanks heeft de binnenstad een omzetgroei doorgemaakt dankzij bestedings- en bevolkingsgroei. Daarbij kenden de winkels in de binnenstad een grote dynamiek door verandering van eigenaar, branche of oppervlakte. Meer dan de helft van de vestigingen is in de afgelopen vijftien jaar van branche veranderd. De troef van Hoorn om te winkelen is de aantrekkelijke mix van functies in een bijzonder verblijfsklimaat.

Voor ontwikkeling van de recreatieve kant van de binnenstad geldt een aantal voorwaarden. Het is van belang dat ieder gebied in de binnenstad zijn eigen sterke punten ontwikkelt. Dynamiek moet mogelijk zijn. Het winkelcentrum moet een aantrekkelijke mix van functies kunnen bieden met winkels voor vooral de niet-dagelijkse goederen. Voorzieningen onder de brede naam van "leisure" dienen als aanvulling en ondersteuning. Binnen de segmenten zelf moet er ook variatie zijn, van groot tot klein, van doelgericht tot recreatief. De aanwezigheid van trekkers is van groot belang om een divers publiek aan te trekken.



Figuur 5. Gebieden met ieder een taak voor het centrum en het struingebied

Er moet vooral ook sprake zijn van aantrekkelijke functies dicht bij elkaar in een aangenaam verblijfsklimaat, waardoor synergie kan worden behaald. Gebieden met de meeste passanten moeten de hoogste verblijfswaarde hebben.

Hoe kan het bestemmingsplan een bijdrage leveren aan de beleidswens van een bruisend centrum? Uitgangspunt voor het plan is zo veel mogelijk kansen te bieden aan alle publiekgerichte functies zoals detailhandel, dienstverlening, horeca en ambacht. Dus niet alleen aan winkels, maar ook aan bijvoorbeeld een reisbureau, een uitzendbureau, makelaarskantoor, kapsalon, atelier of galerie. Meer horecavoorzieningen kunnen het 'stadten' aantrekkelijker maken.

De binnenstad moet in principe mogelijkheden bieden voor de vestiging van grotere winkels, maar het kleinschalig karakter, dat het winkelen zo aantrekkelijk maakt, moet behouden blijven. Nieuwe grotere formules kunnen het beste worden gerealiseerd in nieuwbouw, zoals in de toekomst te realiseren gebied op de Vale Hen en het stationsgebied. Deze gebieden liggen dicht genoeg bij het 'winkelrondje' om het winkelmilieu aan te vullen.

De voornoemde uitgangspunten leiden tot de volgende beleidskeuze voor de bestemming van de diverse centrumstraten (zie figuur 5):

Centrum 1: het hoofdwinkelcentrum

Voor Hoorn als winkelstad is het in de eerste plaats van belang het winkelcircuit zo aantrekkelijk mogelijk te houden. Bundeling van bezoekersstromen in dit voetgangersgebied biedt de meeste garantie op behoud van een compact, compleet en gesloten winkelfront. Om dit te bereiken verdient het aanbeveling om in de eerste plaats de winkelfunctie en ondersteunende (dag)horeca ruimte te bieden in het 'kleine winkelrondje'. Grote Noord, Nieuwsteeg, Gouw en Gedempte Turfhaven zijn als het hoofdwinkelcircuit te bestemmen. De panden krijgen hier in principe een winkelbestemming of winkelondersteunende bestemming. Soms lopen percelen van de winkels door naar de straat aan de achterzijde, waar bevoorrading plaats vindt. Aan het Achterom bijvoorbeeld zijn magazijnen, maar soms ook de achteringang van een winkel. Deze achterkant maakt wel deel uit van het centrum, maar heeft natuurlijk een andere rol dan het hoofdwinkelcircuit.

Winkelen, rondkijken of een terrasje pakken, staan in dit gebied voorop. Horeca ten dienste van het winkelende publiek versterkt de functie van het winkelen. Er is nu een tekort aan mogelijkheden.

Uitgangspunt is om binnen dit centrumgebied de vestiging van horeca, mits winkelondersteunend, ruimer toe te staan. Horeca binnen de winkels zelf zal worden toegestaan tot een bepaalde maat en onder voorwaarde dat de detailhandel duidelijk de hoofdbestemming blijft.

In het voetgangersgebied gaat het om het 'winkelen', en juist de variatie aan veelal kleinere winkels maakt dat aantrekkelijk. Nu zijn er slechts enkele grootschalige 'trekkers', maar is er wel vraag naar grotere winkelruimte. In het verleden zijn in een aantal gevallen meerdere panden in het winkelcentrum samengevoegd.

Het huidige beleid voor het winkelcentrum in de binnenstad is om de kleinschaligheid en de kleine winkels in het centrum te behouden. Als grootschaliger aanbod zich in de bestaande panden van de binnenstad zou willen vestigen, geldt in de fijnmazige structuur van de historische binnenstad bijzonder maatwerk. Eventuele uitbreiding zal in eerste instantie op de etage gezocht moeten worden.

Voor het samenvoegen van panden geldt daarom een "nee, tenzij" beleid. Voor een nieuwe kleine winkel wordt de ruimte gegeven om twee panden samen te voegen en wel tot een maximum van 200 m² bruto bedrijfsvloeroppervlakte op de begane grond en met uitbreidingsmogelijkheden op de etage. Samenvoegen van panden is er slechts toegestaan mits de beeldkwaliteit en het individuele karakter van de panden zichtbaar behouden blijft.

In het bestemmingsplan is hiervoor een specifieke regeling opgenomen. Daarnaast zal een extra kader in de Welstandnota komen voor het samenvoegen van panden in het beschermd stadsgezicht.

Voor een verdergaande vergroting van de winkelruimte in het bestaande centrum door samenvoegen van panden zal een aparte bestemmingsplan-procedure gevolgd moeten worden.

Centrum 2: de aanloopstraten naar het winkelcentrum

De aanloopstraten naar het centrum zijn een belangrijke ondersteuning voor het centrum zelf. Deze straten hebben ook veel publieksgerichte functies, maar zijn van een meer gemengd karakter. Ook deze randen van het winkelcentrum moeten ruime mogelijkheden voor vestiging van centrum-functies bieden. Dit zijn straten waar andere functies gevestigd mogen zijn naast de winkels, als ze maar publieksgericht zijn. Hier vestigen zich graag het soort winkels en diensten waar men voor de deur wil parkeren.

Samenvoegen van panden is ook hier een uitzondering en alleen vanuit het commerciële belang toegestaan, onder de zelfde voorwaarden als hierboven genoemd bij de eerste centrumbestemming

4. 2. Struingebied

De opwaardering van het 'struingebied' tussen havens en winkelcentrum is een gemeentelijke beleidskeuze. In de Nota Toerisme is het belang benadrukt van gericht gekozen wandelroutes om de binnenstad en het centrum aantrekkelijker maken voor de toeristen. Tussen havens en winkelcentrum, met de Roode Steen en Kerkplein als scharnierpunten, kunnen enkele gericht gekozen looproutes het gebied aantrekkelijker maken. Het gemengd functioneel milieu in een kleinschalige en een monumentale omgeving maakt juist deze straten aantrekkelijk voor toeristen om in rond te dwalen.

De belangrijkste wandelroutes in het struingebied lopen via Grote Oost, de Havenstegen, de Appelhaven en de Korenmarkt. Ook het gebied van de Bierkade en Nieuwendam en achter de Grote Kerk, de Schoolsteeg, komen in aanmerking om een meer aantrekkelijker looproute te worden. Door het toevoegen van een winkeltje, horeca of een galerie kunnen deze routes voor de toeristen aantrekkelijker gemaakt worden.

De straten van het struingebied krijgen daartoe een eigen bestemming 'Gemengd'. Deze bestemming is bedoeld voor die straten en grachten met functioneel een veel minder gemengd karakter dan het centrum, maar wel met een duidelijke intentie van een koppeling met het centrum. Gebieden waar tussen de vele woonhuizen verspreid of in kleine clusters nu ook kleine winkels zitten, een galerie, een binnenstadsbedrijfje, maar ook adviesbureaus en opslagpanden.

De woonfunctie is hier het belangrijkste en dat moet ook zo blijven. Het is de bedoeling dat dit gebied een aantrekkelijke schakel wordt tussen het winkelgebied en de havens. De bedoeling van deze gemengde bestemming is om de ontwikkeling van een aantrekkelijk struingebied in het museumkwartier mogelijk te maken. Ook in combinatie met de woonfunctie kunnen op kleine schaal commerciële functies gevestigd worden.

In panden waar nu niet gewoond wordt, kunnen winkeltjes, galleries, musea en - na afstemming op het nieuwe horecabeleid - wellicht ook hier en daar een nieuw restaurant met terras gevestigd worden.

In tegenstelling tot het gebied van het centrum is een regeling voor het samenvoegen van twee panden hier echt niet aan de orde. In het struingebied geldt nog sterker het belang van behoud van kleinschaligheid en van het historische karakter.

4. 3. Horeca

In de Stadsvisie, Detailhandelsnota en toerismenota 'Op jacht naar de schat' is vastgelegd dat de Hoornse binnenstad een aantrekkelijke mix nodig heeft van winkelen, wonen, voorzieningen, bedrijvigheid, cultuur en horeca. Omvang, aard en kwaliteit van het horeca-aanbod bepaalt voor een belangrijk deel hoezeer een binnenstad zijn gastvrij karakter uitdraagt aan bewoners en bezoekers. Uit onderzoek is gebleken, dat juist dat aanbod niet aansluit bij de wensen van klanten en potentiële klanten.

In het stadshart van Hoorn is nu sprake van een behoorlijk aantal horecavestigingen. De meest bekende horecaconcentratie is de Roode Steen. Andere concentraties zijn er op het Kerkplein en de Dubbele Buurt/Vale Hen. Daarnaast verdient het horeca-aanbod aan de historische haven vermelding. Het aanbod is nu in zijn algemeenheid weinig onderscheidend en sluit niet goed aan op de vraag. Er zijn wel kansen voor de horeca aanwezig. In de komende periode is er nog bevolkingsgroei in Hoorn en de regio te verwachten en bovendien bieden de toeristische en zakelijke markt en het gemeentelijk toeristisch beleid goede perspectieven.

Vooraf in de drie horecagebieden richten veel ondernemers zich momenteel op het jonge uitgaanspubliek, waardoor een wat eenzijdig aanbod is ontstaan. Er moet plaats zijn voor jong én oud. Ook vanwege de ontwikkeling van het grootschalige dans- en uitgaanscentrum voor voornamelijk een jong publiek op Blauwe Berg is het goed dat de doelgroep 30+ in het centrum meer in het vizier komt.

Op basis van deze analyse heeft de gemeente in de nota Hoorn Gastvrij een nieuw beleidskader voor de horeca vastgesteld. Daarin is een evenwicht gezocht tussen ruimte bieden voor een gezonde economische ontwikkeling van de horecasector en een goede bescherming van woon- en leefklimaat en van het historisch erfgoed. De hoofdpunten zijn:

- nieuwe, bijdetijdse indeling van horeca-categorieën;
- duidelijke, maar meer flexibele juridische sturing;
- introductie van horecaontwikkelingsgebieden om kwaliteitsverbetering en geregleerde uitbreiding van horeca mogelijk te maken;
- kwaliteitsverbetering en versterking in de horecagebieden Roode Steen, Kerkplein en Dubbele Buurt; geen uitbreiding van cafés daarbuiten;
- versterking van daghoreca in en rondom het winkelcentrum;
- beperkte versterking van horeca in het struingebied en de aanloopstraten naar het winkelcentrum (daghoreca / restaurants).

De nieuwe juridische regeling is deels opgenomen in dit bestemmingsplan en deels in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Het bestemmingsplan richt zich op de diverse deelgebieden van de binnenstad.

Op basis van de bestaande en de gewenste functionele karakteristiek van zo'n gebied wordt al dan niet ruimte geboden aan bepaalde ontwikkelingen. Ook de regeling onder de APV is gebiedsgericht. Vanuit een beoordeling van openbare orde en woon- en leefklimaat worden grenzen gesteld ter bescherming daarvan. Het samenspel tussen deze twee juridische instrumenten levert een duidelijke, flexibele sturing van de horeca op en maakt maatwerk mogelijk.

Op de kaart 'Horecakaart' in de bijlage bij de toelichting zijn de beleidskeuzes grafisch weergegeven. Een overzicht van de adressen en de bijbehorende categorie-indeling van de huidige vestigingen (2009) is opgenomen in bijlage 7 van de toelichting.

Nieuwe horeca-classificatie

Het oude horecabeleid was gebaseerd op een scheiding tussen drinken (café, bar, dancing), loketverkoop/ automatiek en eten (restaurant/ lunchroom/ snackbar). Deze indeling is te traditioneel en blokkeert de ontwikkeling van nieuwe formules. Gekozen is voor een nieuwe indeling die met name in de horecagebieden nieuwe mengvormen toe staat.

De nieuwe categorie-indeling is - net als nu - opgezet op basis van de mate van te verwachten overlast. De opzet is een driedeling, die begint met de meest overlastgevende horeca en eindigt met die voorzieningen, die het minst invloed hebben op het woon- en leefklimaat. Ook de onderverdeling loopt van zwaarder naar lichter. Kort samengevat gaat het om: zware horeca, eten en/of drinken en ondersteunende horeca. Hotels en andere vormen van logies worden in het bestemmingsplan apart opgenomen. Als bij een hotel een zelfstandig restaurant is, wordt dit onder horeca gerekend en is de hotelfunctie met een aparte aanduiding 'horeca - hotel' geregeld.

In het algemeen geldt waar een zwaardere classificatie is toegestaan, ook de lichtere toegelaten wordt. Het omgekeerde, een lichte categorie omzetten in een zwaardere, is niet zomaar mogelijk.

De indeling is volgt:

Categorie 1

- 1.1 Vermaakcentrum
- 1.2 Jongerencentrum
- 1.3 Loketverkoop/ automatiek

Categorie 2

- 2.1 Eten en/of drinken (café, eetcafé, bar)
- 2.2 Restaurant
- 2.3 Daghoreca

Categorie 3

Ondersteunende horeca (sportkantine, bioscoopfoyer, omvangrijke horeca in winkel, etc.).

De eerste categorie betreft die bedrijven, die een groot effect hebben op hun omgeving omdat ze veel geluid produceren (bijvoorbeeld door live optredens) en/of omdat er omheen grote groepen mensen op straat kunnen komen. Loketverkoop en automatisch zijn in de zwaarste categorie geplaatst vanwege de mogelijke effecten op het openbaar gebied.

De tweede categorie omvat het grootste deel van de horeca: de bedrijven die eten en drinken aanbieden. De omschrijving voor de classificatie 2.1 opent mogelijkheden voor kleinschalige mengformules. De gebruikte definitie laat de mogelijkheid open, dat zo'n bedrijf alcoholvrij is. Daarnaast is de categorie 'restaurant' gehandhaafd om te voorkomen, dat restaurants omgezet worden naar cafés op plaatsen waar dat niet wenselijk is.

De categorie 'daghoreca' is ingevoerd om voldoende garantie te krijgen, dat er in en rond winkelcentra voldoende aanbod ontstaat aan daghoreca, die al voor de lunch geopend is. De benaming is gekozen, omdat het meestal zal gaan om horeca in winkelcentra, die zich voegt naar de openingstijden van de winkels. Maar daghoreca kan ook op andere plaatsen gewenst zijn, bijvoorbeeld in het struingebied.

Omdat daghoreca minder effect heeft op de woon- en leefomgeving, is deze toelaatbaar op plaatsen waar avondhoreca niet of minder gemakkelijk inpasbaar is. Zowel om de gewenste functie overdag beschikbaar te krijgen alsook om overlast in de late avond te voorkomen, is deze categorie gebonden aan een begintijd (minimaal vier keer per week om 11.00 uur open) en aan een eindtijd (22.00 uur). De gekozen sluitingstijd is ontleend aan de winkeltijdenwet.

De derde categorie omvat de horeca, die een ondersteunende functie heeft voor een andere hoofdfunctie, bijvoorbeeld bioscoop, sporthal, de verenigingskantine, maar ook het horecagedeelte in bijvoorbeeld een warenhuis. De categorie is ingevoerd, om te voorkomen dat dergelijke horecafaciliteiten zich ontwikkelen tot zelfstandige horeca-inrichtingen op locaties waar dat niet gewenst is. Wanneer die wens er wel is, wordt zo'n verzoek getoetst aan het geldende horecabeleid.

Horeca en winkels

Terwijl in de horecabranche zelf mengvormen zijn ontstaan van eten, drinken en dansen, ontstaan tegelijkertijd mengvormen van winkels en horeca. Vooral op plaatsen waar het winkelen een recreatief karakter heeft doet zich dat voor.

Een eenvoudige vorm is het tegen betaling aanbieden van een alcoholvrij drankje met iets lekkers, in een beperkte hoek van de winkel, met of zonder zitgedeelte. Volgens vaste jurisprudentie is er dan sprake van horeca. De gemeente wil in het nieuwe horecabeleid deze mengvorm meer mogelijkheden bieden. In het nieuwe bestemmingsplan is daarom de mogelijkheid opgenomen om zo'n ondersteunende horecafunctie, onder de benaming semi-horeca, in een winkel onder te brengen voor maximaal 10% van de bedrijfsvloeroppervlakte.

Een groter horecagedeelte in een winkel (bijvoorbeeld een lunchroom/ restaurant in een warenhuis) valt onder het horecavestigingsbeleid (categorie 3, ondersteunende horeca). Daarnaast kennen we winkelondersteunende daghoreca (categorie 2.3): een zelfstandige horecavestiging met eigen ingang en eigen openingstijden.

Het tweede raakpunt van winkels en horeca is loketverkoop van voedsel. De loketverkoop is in de zwaarste horecacategorie geplaatst, omdat dit een duidelijk effect heeft op de openbare ruimte. Mogelijke overlast van loketverkoop uit winkels blijft beperkt tot de wettelijke sluitingstijd van 22.00u. Daarom is in het bestemmingsplan aangegeven waar loketverkoop is toegestaan. Voor winkels is dat vergunningsvrij, voor horecabedrijven niet. De volgende punten zijn van belang:

- loketverkoop moet passen bij de functies in de straat / op het plein;
- er moet in het openbaar gebied voldoende ruimte zijn voor klanten.

Op basis daarvan is in de binnenstad de loketverkoop van eten en drinken toegestaan in de winkelstraten die zich daarvoor lenen: Kleine Noord en Veemarkt oostzijde en het winkelrondje. De gebieden zijn aangegeven op de 'Horecakaart' (bijlage bij de toelichting).

Afhaalzaken vormen het derde raakpunt tussen winkels en horeca. Een afhaalcentrum is een winkel. In de huidige overlastverordening is bepaald dat deze categorie winkels over een overlastvergunning moet beschikken. In de praktijk blijkt dit deel van de verordening niet te zijn toegepast. Daarnaast is de constatering, dat er geen klachten over deze winkels zijn binnengekomen. Daarom is het voorstel om afhaalcentra gewoon als winkels te behandelen.

Horeca-ontwikkelingsgebieden

Vervolgens moet de vraag aan bod komen waar welke categorie horecabedrijven zich mag vestigen. In de gekozen juridische systematiek maakt het bestemmingsplan duidelijk welke ontwikkelingen uit functioneel oogpunt gezien worden mogelijk gemaakt en welke niet. Dat leidt tot de ontwikkelingsgebieden horeca. Op de 'Horecakaart' zijn de gebieden aangegeven, op de verbeelding en in de regels en de daaraan gekoppelde horecatabel wordt de regeling juridisch hard gemaakt. Daarnaast is bij de APV de Staat van inrichtingen gevoegd, waaruit blijkt welke vestigingen toelaatbaar zijn uit oogpunt van openbare orde en woon- en leefklimaat.

In de ontwikkelingsgebieden is de bestaande horeca niet meer gebonden aan de huidige locatie binnen het gebied (tenzij anders is aangegeven), en/of zijn er mogelijkheden tot uitbreiding van horecavestigingen, al of niet middels een wijzigingsbevoegdheid van het college. Het bestemmingsplan kent de volgende vijf ontwikkelingsgebieden:

- A. Aanloopstraten naar het winkelcentrum;
- B. Hoofdwinkelcentrum;
- C. Horecagebied;
- D. Overgangsgebied van winkelcentrum - struingebied;
- E. Historisch havenfront.

De rest van de binnenstad is grotendeels woongebied, deels gaat het ook om een gebied met gemengde functies. De horecavestigingen die daar nu zijn veroorzaken nauwelijks klachten. De huidige situatie wordt per pand bestemd en aldus op de bestaande locaties vastgelegd als het maximale niveau voor horeca.

Ad A. Aanloopstraten naar het winkelcentrum

In een aanloopgebied vindt men gemengde, vooral dienstverlenende functies. Daaronder zijn bedrijven die wel bij een winkelcentrum horen, maar er om uiteenlopende redenen geen plaats kunnen krijgen. Voor horeca is dat het vestigingsgebied van restaurants, winkelondersteunende horeca en een enkel café.

De westelijke aanloopstraten naar het winkelcentrum zijn het westelijk deel van het Breed, het Kleine Noord en de Veemarkt; aan de oostelijke kant is het Nieuwland. Het Breed en het Nieuwland zullen aanloopstraten blijven, de ontwikkeling van Kleine Noord en Veemarkt- oostzijde gaat richting winkelgebied. Het Nieuwland is in 1993 aangewezen als horecaontwikkelingsgebied, maar kent momenteel een behoorlijke leegstand. Daarom is toevoeging van horeca niet meer aan de orde.

Aan de westkant van het winkelcentrum is te verwachten dat er economische ruimte zal ontstaan voor extra winkelondersteunende horeca (ook al omdat marktwerking nieuwe vestigingen op het noordelijk deel van het Grote Noord niet zal toelaten). Voor andere vormen van horeca zijn in de nabije omgeving voldoende mogelijkheden.

In het bestemmingsplan worden in ontwikkelingsgebied A vier extra panden bestemd voor winkelondersteunende horeca (classificatie 2.3), met dien verstande dat de totale gevellengte van horecapanden in de aanloopstraten niet meer dan 97,5 m mag bedragen. In de Horecatabel, in bijlage 2 bij de regels, is dit juridisch vertaald. De cafés / bars zijn vastgelegd op hun huidige locatie. Het bestemmingsplan biedt voor de aanloopstraten dus maar een beperkte mate van uitwisselbaarheid van locaties.

Ad B. Hoofdwinkelcentrum

Het kernwinkelgebied in de binnenstad zal zich steeds meer gaan richten op recreatief winkelen. Daghoreca is voor daarvoor een onmisbare ondersteuning. Planologische vestigingsruimte voor deze bedrijven is momenteel niet meer beschikbaar, terwijl er economisch en functioneel voldoende ruimte voor is. In het bestemmingsplan worden daarom vijf extra panden bestemd voor de daghoreca (classificatie 2.3), met dien verstande dat de totale gevellengte van horecapanden binnen het hoofdwinkelgebied niet meer dan 120 m mag bedragen.

De twee automatieken / loketverkoop (categorie 1.3) zijn op de verbeelding op hun locatie vastgelegd.

Ad C. Horecagebieden

De binnenstad kent vanouds drie uitgaansgebieden: de Roode Steen, het Kerkplein en de Dubbele Buurt/ Vale Hen.

Dit bestemmingsplan biedt de mogelijkheid dat deze plaatsen uitgroeien tot concentraties van horecavoorzieningen, waar mengformules van eten en drinken zijn toegestaan. Voor alle bedrijven wordt de classificatie 2.1 (eten en/of drinken (café, eetcafé, bar)) mogelijk gemaakt.

De locaties, die tezamen het horeca-ontwikkelingsgebied C vormen, worden in dit bestemmingsplan als een geheel gerekend. Er gelden geen beperkingen voor de uitwisseling van het soort vestigingen. Er is een volledige uitwisselbaarheid van café/bar, restaurant en mengformules en daghoreca. In dit gebied wordt voor 14 extra panden planologisch de mogelijkheid geboden tot vestiging van horeca in de categorie 2.1. (eten en/of drinken (café, eetcafé, bar)), tot een totale gevellengte van horecapanden binnen deze horecagebieden.

Ad C 1. Roode Steen

De Roode Steen moet zich kunnen ontwikkelen tot de "huiskamer" van de binnenstad. Het aanbod kan gericht zijn op meerdere doelgroepen zowel overdag als 's avonds en 's nachts: voor koffie, lunch, diner en uitgaan. Het historisch plein tussen winkelhart en havenkwartier is een perfecte omgeving voor gezellige terrassen. Het is dan ook de bedoeling dat de Roode Steen zich meer en meer gaat ontwikkelen als belangrijk verblijfsgebied. Uitbreiding van horeca is alleen nog mogelijk in de westelijke wand van het plein. Daarom is in horecaontwikkelingsgebied C voor één extra pand - het pand Roode Steen 14 - de bestemming horeca opgenomen met classificatie 2.1.

De Roode Steen is een belangrijk horecaplein maar functioneert tevens als een van de belangrijkste podiums van de stad. Voor allerlei evenementen zoals markten, nostalgische kermis, stadsfeesten, theaterfestivals (de Karavaan), begoniatapijt, etc., is de Roode Steen hét plein. De Stadsvisie, de Toerismenota, het nieuwe Horecabeleid en de nieuwe nota Gebruik openbare ruimte binnenstad zijn er dan ook allen op gericht om de verblijfsfunctie van de Roode Steen te stimuleren. Het plein ligt op een cruciale plek in de binnenstad, tussen winkelcentrum en havens. Het is ook een van de oudste plekken van de binnenstad, waar de geschiedenis van de stad nog zeer herkenbaar is.

Om de functie van de Roode Steen als horecaplein te bevorderen is het de bedoeling om het plein op de momenten dat de verblijfsfunctie dominant is, in het weekend in het zomerseizoen, en de terrassen in de stad drukker worden, vrij te maken van gemotoriseerd verkeer in de vorm van een weekendafsluiting. Hetzelfde geldt voor de aangrenzende straten: West (vanaf de Wijdesteeg), Grote Oost (tot aan de Wijdebrugsteeg) en de Kerkstraat. De weekendafsluiting zal door middel van een verkeersbesluit worden geëffectueerd.

Door de versterking van de Roode Steen als horeca- en terrassenplein zal een herkenbaarder schakel tussen winkelgebied en havens ontstaan en krijgt in het algemeen de functie van de stad als toeristische trekker een stimulans.

Ad C 2. Kerkplein

Het Kerkplein kent vooral horeca aan de zuidkant. Verder is het een gemengd gebied met woningen, winkels en centrum voor beeldende kunst en - aan de westkant - horecabedrijven. Die zuid- en westkant krijgt de mogelijkheid om verder uit te groeien tot horecagebied: dat deel van het plein sluit aan op het winkelcentrum en op de doorgang naar de Roode Steen, de Kerkstraat. Uitbreiding is mogelijk aan de zuidzijde, in panden die aansluiten op de huidige vestigingen. Daarom is in het horeca-ontwikkelingsgebied C aan de zuidzijde van het Kerkplein voor vier extra panden de horecabestemming opgenomen voor categorie 2.1 (eten en/of drinken (café, eetcafé, bar)).

Ad C 3. Dubbele Buurt

Het gebied kampt wisselend met leegstand en is - ondanks plannen daar toe - maar gedeeltelijk een uitgaansgebied geworden. De mogelijkheden op de Vale Hen bleven vrijwel ongebruikt. Nieuwe ontwikkeling wordt sterk beïnvloed door de plannen tot nieuwbouw op de Vale Hen. Daardoor ontstaat ter hoogte van de Smelterssteeg een binnenplein. Het horecagebied wordt daarom beperkt tot de Dubbele Buurt en het nieuwe plein. Ook dit gebied verdient de specifieke bestemming 'Horecaplein'.

De aanwezigheid van de schouwburg en de nieuwbouw bieden goede mogelijkheden voor een gezonde ontwikkeling van dit horecagebied, zij het misschien voor andere doelgroepen dan tot nu toe het geval is geweest. In horeca-ontwikkelingsgebied C wordt voor 9 extra panden (Dubbele Buurt 4 tot en met 30/ 32) horeca mogelijk gemaakt voor categorie 2.1 (café/ mengformules).

Ad D. Het struingebied

Het struingebied is de verbindingsschakel tussen het winkelcentrum en het havenfront. Het omvat het zuidelijk deel van het winkelcentrum en het havenkwartier tussen de Vismarkt en de Mallegomsteeg. Het is een gebied met gemengde functies; in verschillende straten is de woonfunctie dominant. Doelstelling is om de woonfunctie te behouden en waar mogelijk te versterken. Daarnaast is het streven om het verblijfsklimaat te verbeteren en om de historische opbouw van het gebied beter tot zijn recht te laten komen. Daardoor zal een sterker woon- en leefmilieu ontstaan, dat tevens aantrekkelijk genoeg is om van winkelcentrum naar haven te wandelen en omgekeerd. Daartussen liggen de Roode Steen en het Kerkplein als horecagebieden.

Vanwege hun ligging en karakteristiek kunnen deze pleinen het scharnierpunt worden, dat de verbinding tussen winkelcentrum en havenkwartier zal versterken. Daarvoor worden beperkt mogelijkheden geboden voor winkeltjes en een enkele horecavestiging (daghoreca/ restaurant).

Het bestemmingsplan kent drie deelgebieden, aangegeven met de codes D1, D2 en D3. Ter bescherming van woon- en leefklimaat is toevoeging van horeca in alle drie gebieden alleen mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid van het college.

Het eerste stuk is het zuidelijk deel van het winkelgebied. De Nieuwstraat, Kruisstraat, Nieuwe Noord, Lange Kerkstraat en Glop vormen van oudsher het zuidelijke en zuidoostelijk deel van het winkelrondje, dat onder druk is komen te staan omdat het zwaartepunt van het winkelcentrum in noord-westelijke richting is verschoven. De verwachting is dat winkels dominant zullen blijven in dit gebied maar meer te midden van de andere functies werken, horeca en wonen. In het bestemmingsplan biedt via wijziging ruimte voor drie restaurants (categorie 2.2) en twee extra winkelondersteunende daghorecabedrijven (categorie 2.3).

De Kerkstraat is vanwege haar specifieke ligging en karakter als afzonderlijk gebied aangemerkt (D2). De Kerkstraat: een menggebied (winkels, wonen, horeca) dat de verbinding vormt tussen de Roode Steen en het Kerkplein. Hier wordt via wijziging ruimte geboden voor twee extra eetgelegenheden.

Het havenkwartier (minus het havenfront) vormt het zuidelijk deel (D3) van het struingebied. De historische opbouw is nog altijd goed herkenbaar, de bebouwing kent gemengde functies met de nadruk op wonen. Hier is een proef met drijvende terrassen voor de horecapanden uitgevoerd. Binnen dit gebied wordt via wijziging ruimte geboden voor twee extra eetgelegenheden.

Ad E. Historisch havenfront

Het historisch havenfront omvat de Veermanskade, het aangrenzend deel van de Nieuwendam en het westelijk deel van de Oude Doelenkade. Deze straten kennen al een behoorlijk horeca-aanbod en aanzienlijke drukte door bezoekers. Doel is om het huidige karakter (gemengd gebied met een sterke component wonen) te behouden, de ontwikkelingsmogelijkheden moeten daarom als zeer beperkt worden aangemerkt. Het horecabeleid legt daarom de bestaande vestigingen naar aard en omvang vast. Daarnaast is de mogelijkheid opgenomen om via wijziging voor maximaal één pand extra een restaurant ruimte te bieden. Op grond van deze ene wijzigingsmogelijkheid is het historisch havenfront aangemerkt als wijzigingsgebied.

Horecaterrassen

Naast de horeca in bebouwing, zijn er ook horecafuncties buiten aanwezig bij een horecabedrijf, bijvoorbeeld in binnentuinen. Planologisch zijn deze mogelijk, voorzover ze in bestemmingen geregeld zijn waar de horecafunctie is toegestaan. Mogelijke overlast ten gevolge hiervan wordt via de horecavergunning en de APV gereguleerd.

4. 4. Bedrijven en opslag

Aan de randen van de binnenstad zijn verspreid nog diverse ambachtelijke bedrijven. Veel bedrijvigheid die er vanouds gevestigd was, is in de loop der jaren verplaatst uit de binnenstad of heeft opgehouden te bestaan. In de binnenstad zelf bevinden zich nu nog enkele bouwbedrijven, een schildersbedrijf en een verhuisbedrijf.

Ook zijn er nog meerdere kleine ambachtelijke bedrijven gevestigd, die tegelijk een toeristische- of een winkelfunctie hebben, zoals een bakkerij of meubelmakerij.

Op bijgaande figuur is een overzicht opgenomen van de panden waar bedrijven zijn gevestigd en van de opslagpanden. Deze bedrijven zitten vanouds in de binnenstad en krijgen een eigen bedrijfsbestemming. Het is echter niet de bedoeling dat hier na het vertrek van deze bestaande bedrijven, een hinderlijker type bedrijvigheid voor terugkomt.

Omdat vrijwel overal in de binnenstad gewoond wordt, moet rekening worden gehouden met mogelijke hinder in de vorm van zowel geluid, geur, stof e.d., als ook de verkeersaantrekkende werking.



Figuur 6. Bedrijven en opslagpanden m.u.v. kleinschalige binnenstadsbedrijven

Daarom past de gemeente bij de verantwoording van de bestemming van deze bedrijven de voorstellen van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) toe. Ten behoeve van het behoud van leefbaarheid en milieukwaliteit heeft de VNG een specifieke lijst opgesteld voor bedrijven die passen in de binnenstad ⁴⁾.

⁴⁾ VNG Bedrijven en Milieuzonering; Den Haag, april 2007.

Afgezien van deze bedrijven kunnen ook allerlei dienstverlenende bedrijven in deze panden gevestigd zijn. Het doel is overmatige overlast te voorkomen, maar bedrijvigheid die in combinatie met bouwkundige maatregelen aan het bedrijfspand goed naast woonfuncties gevestigd kan zijn, toe te laten.

In een gemengd en levendig gebied als de binnenstad kunnen bedrijfstypen die tot deze lijst behoren, over het algemeen naast de woonfunctie voorkomen.

Voor bedrijven die inpandig of aanpandig aan woningen of direct naast woningen gevestigd zijn, wordt ervan uitgegaan dat bouwkundige maatregelen voldoende bescherming bieden aan de bewoners.

Bedrijven die niet in deze milieuzonering passen, omdat ze officieel “te zwaar” zijn volgens de geselecteerde lijst, worden niet wegbestemd, maar apart aangeduid. Het betreffen een meubelmakerij en een bouwbedrijf. Ook de botterwerf op het Oostereiland heeft een aparte aanduiding “scheepsreparatiebedrijf”.

De opslagpanden in de binnenstad zijn vaak in gebruik bij bedrijven die gevestigd zijn op een andere locatie in de binnenstad, maar worden ook gebruikt als garage voor bewoners van de binnenstad. Het is niet de bedoeling dat in deze panden bedrijfsmatige activiteiten gaan plaatsvinden, daarom is gekozen voor een bedrijfsbestemming, waarbij alleen het gebruik als opslag is toegestaan.

4. 5. Wonen

De binnenstad is een geliefde plek om te wonen. Niet alleen om de aantrekkelijke omgeving, ook door de nabijheid van voorzieningen en de gezelligheid van het centrum. In het algemeen wordt een dergelijke omgeving door met name kleine huishoudens, jong of oud, bijzonder gewaardeerd. Het gemeentelijk beleid is er sinds 1975 op gericht dat er meer gewoond wordt in de binnenstad. Door de woonfunctie in de binnenstad te versterken wordt bijgedragen aan intensief en kwalitatief hoogwaardig ruimtegebruik. Het binnenstedelijk woonmilieu is in trek bij een groeiende groep bewoners. Dit geldt zowel voor de nieuwbouw met uitzicht over het Hoornse Hop, als voor het wonen midden in het centrum.

Op 1 januari 2006 woonden de 5102 bewoners van de binnenstad in 2841 woningen, wat een gemiddelde woningbezetting oplevert van 1,79 mensen per woning. Deze bezettingsgraad zal in de jaren tot 2015 ongeveer gelijk blijven. Dat is toch een groot verschil met het begin van de 70-er jaren toen er een bezettingsgraad was van bijna 3,5 (in 1590 woningen). Het aantal woningen zal tot 2015 stijgen naar circa 3500.

Vanaf het jaar 2000 is het aantal bewoners weer stijgende na een daling in de jaren daarvoor; van 5450 bewoners in 1971 naar 4280 bewoners in 1999.

De meeste woningen zijn eigendom van particulieren. Daarnaast zijn er huurwoningen die voornamelijk bezit zijn van Intermaris Hoeksteen. Deze organisatie bezit in totaal ongeveer 630 woningen.

Door kleinschalige nieuwbouw (Kerkplein, Gortsteeg, Achter op 't Zand) en door verbouw van monumentale panden (zoals Grote Kerk en St. Jozef-huis) en vooral door grootschalige nieuwbouw op het Visserseiland, Jeudje en Karperkuil is het aantal woningen vergroot.

De laatste jaren zijn er circa 500 woningen bij gekomen. Er zijn plannen voor het realiseren van nogmaals zo'n aantal.

In het belang van de levendigheid en de sociale veiligheid in het winkelgebied zelf, waar trouwens naar verhouding nog veel wordt gewoond, stimuleert de gemeente een verdere uitbreiding van de woonfunctie.

In het centrum bestaan concrete nieuwbouwplannen voor de locaties Oude Schouwburg en Oostereiland. Mogelijke andere inbreidingslocaties in het kader van het project de Poort van Hoorn zijn: Vale Hen en Stationsgebied Zuid. Tenslotte is er nog het project wonen-boven-winkels. De inventarisatie voor dit project heeft uitgewezen dat er kansrijke clusters voor deze bovenwoningen zijn. De komende 10 jaar kunnen op deze locaties naar verwachting nog zo'n 500 woningen worden gerealiseerd.

De binnenstad is een aantrekkelijk vestigingsmilieu voor bedrijvigheid aan huis. Een aan huis verbonden beroep en een bedrijf aan huis (volgens een vastgestelde lijst in het Handboek bestemmingsplannen Hoorn) moet dan ook altijd tot de mogelijkheden behoren.

De woongebouwen (met appartementen) hebben een aparte bestemming, waarbij ook de inrichting binnen de panden met gemeenschappelijke diensten en zorgvoorzieningen mogelijk is en het stedenbouwkundig beeld van het gebouw wordt beschermd.

Wonen boven winkels, kantoren, bedrijfjes, e.d., krijgen zo veel mogelijk de vrijheid. Bij deze woningen is de toegankelijkheid vaak een probleem.

Voor technische ruimtelijke oplossingen (zoals een achtergalerij) moet het bestemmingsplan een flexibele regeling bieden die getoetst wordt aan de ruimtelijke belangen van het beschermd stadsgezicht.

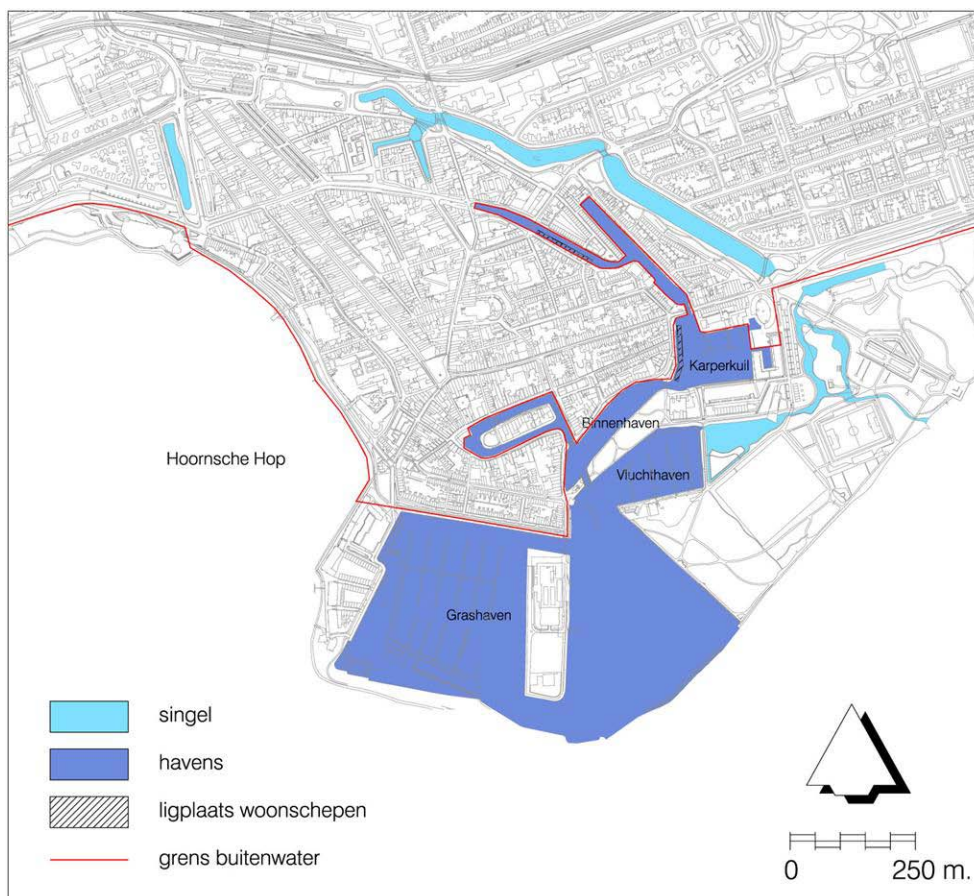
4. 6. Maatschappelijke voorzieningen

In de binnenstad bevinden zich diverse panden met een maatschappelijke functie voor de bewoners of bezoekers van de binnenstad.

Hieronder bevinden zich openbare voorzieningen, zoals scholen, een gezondheidscentrum, kerken, de centrale bibliotheek, een wijkcentrum of gymlokaal. In de binnenstad zijn twee basisscholen, te weten de hoofdvestiging van de openbare Montessorischool in een nieuw gebouw aan de Gravenstraat en de Rooms Katholieke Mariaschool aan de Eikstraat.

Ook een culturele voorziening zoals een galerie wordt als een maatschappelijk voorziening gezien. De functie heeft een openbaar en publieks-aantrekkelijk karakter.

Doorgaans zijn de panden van maatschappelijke voorzieningen functioneel van aard. Het draagvlak van deze maatschappelijke functies verandert tegelijk met de samenleving. Denk aan de ontkerkelijking of de vergrijzing en de toenemende behoefte aan zorg en kinderopvang. Vaak worden praktische oplossingen gevonden en moeten de panden onderdak bieden aan verschillende functies. De Oosterkerk functioneert tegenwoordig bijvoorbeeld als cultureel activiteitscentrum. Het Filmhuis heeft een plaats gevonden in de crypte van de Mariakapel. Al deze veranderingen vragen om een flexibele maatschappelijke bestemming.



Figuur 7. Havens en singels in de binnenstad van Hoorn

4. 7. Havens

De oude havens van Hoorn zijn een geliefde pleisterplaats en uitvalsbasis voor de grote watersport op het Markermeer en IJsselmeer geworden. Nog twee beroepsvissersboten hebben hun thuishaven in Hoorn direct naast 't Hoofd. De haven is het domein van watersport geworden. Hoorn wil de watersport stimuleren. Hierbij zijn zowel de bewoners als de toeristen gebaat. De beleidsintentie van de gemeente is de ondersteunende recreatieve voorzieningen voor de watergerichte toerist te versterken.

De bezoekers van de havens dragen fors bij aan de werkgelegenheid. Hun bestedingen worden jaarlijks op circa 4 miljoen euro geraamd. Daarnaast is er nog de besteding van de bewoners van Hoorn en omstreken, die een vaste ligplaats hebben, zeilles nemen, e.d.

In de toerismenota is besloten in te zetten op groeimarkten voor de haven. Deze blijken vooral te zitten in de witte vloot en de particuliere zeilvaart. Voor Hoorn betekent dit de uitdaging om meer boten van deze vloten naar de havens te halen en de bezoekers van de waterkant langer en vaker in Hoorn vast te houden. Voor de "bruine vloot" is Hoorn een geliefde pleisterplaats en thuishaven.

In de toerismenota is ingezet op behoud van de bruine vloot. De nieuwste ontwikkelingen tonen aan dat veel schippers van de bruine vloot het moeilijk hebben.

Het havengebied

Iedere haven van Hoorn heeft nu zijn eigen doelstellingen. Het gemeentelijke havengebied heeft tot doel vooral toeristen aan te trekken van buiten Hoorn. De verenigingshavens stellen zich ten doel het de vaste ligplaatshouders naar de zin te maken. Onder de havens van Hoorn wordt het water verstaan van: de Vluchthaven (in gebruik bij de watersportvereniging Hoorn), de Grashaven (in gebruik bij de Stichting Jachthaven), de Karperkuil (in gebruik bij de Watersportvereniging de Karperskuyl), de Buitenhaven, de Binnenhaven, de wateren langs de openbare kaden/wegen Volterswaal, Jeudje, Buurtje, Turfhaven, G.J. Henninkstraat, Korenmarkt, Appelhaven, Vismarkt, Bierkade, Venidse en Nieuwendam (in gebruik en beheer bij de gemeente Hoorn).

Bij de Schelphoek zal een nieuwe haven met voorzieningen worden aangelegd speciaal bedoeld voor de wat grotere zeilschepen die in de huidige binnenhavens nu moeilijk terecht kunnen.

Door de aanleg van de nieuwe haven Schelphoek komen er 600 á 800 ligplaatsen bij. De nieuwe haven geeft de mogelijkheid om in de bestaande havens de doelgroepen voor de ligplaatsen te gaan herschikken.

Grote charterschepen kunnen nu aanmeren aan het Houten Hoofd, het Hoofd/Veermanskade, Oostereiland en aan de Oude Doelenkade.

Tegenwoordig doen ook steeds meer cruiseschepen, de "witte vloot", de havens aan. Feitelijk is er een tekort aan aanlegruimte voor de lange grote schepen. De witte vloot kent een sterke groei. Hoorn wil deze lange schepen ligruimte bieden.

Als Hoorn meer toeristen vanaf het water wil aantrekken, zal er een algemeen havenbeleid moeten komen, waarbij het gevoel van welkom zijn, sfeer, goede voorzieningen voor zowel de "natte" als de "droge" bezoeker speerpunten zijn.

In de beleidsnota Verbeteren Haven en Kustlijn van Hoorn heeft het college een uitvoeringsplan voorgesteld, met daarin de volgende ruimtelijke aandachtspunten:

- meer steigerruimte voor de witte vloot in binnen en buitenhaven;
- meer passantenplaatsen nabij de binnenstad;
- omvormen van buitenhaven van “ankerplaats” naar aanleghaven voor de witte vloot;
- herinrichten waterkant en openbare gebied Julianapark als aanlegplaats;
- uitwerken gevolgen en uitvoeren calamiteitenplan en veiligheidsplan;
- verbetering kwaliteit havengebouw en omgeving;
- verbeteren van Hoofd / Veermanskade; voorzieningen voor bezoekers als afvalcontainers en informatiezuil, bankjes, speeltoestellen;
- modernisering van de havenfaciliteiten (laden/ afval/ stroom, et cetera);
- verplaatsen bunkerschip;
- ligplaats voor rondvaartbedrijf;
- bouw van een theehuis Visserseiland en een paviljoen op het Oostereiland;
- toestaan van 10 camperplekken bij de Stichting Jachthaven (Grashaven);
- aanleg strandjes en ligweiden;
- aanleg wandelpromenade Westerdijk;
- verbeteren openbaar groen op Baatland en langs Oostereiland.

Een aantal van deze punten is inmiddels gerealiseerd, een aantal andere is inmiddels in voorbereiding. Overigens is inmiddels besloten het bunkerschip nabij het Oostereiland niet te verplaatsen.

Woonschepen

De Turfhaven en de Slapershaven zijn nu de aangewezen locaties voor woonschepen. In het algemeen gaat het om schepen die een permanente ligplaats hebben en waarop permanent gewoond wordt. De woonschepen hebben nu een ruime maatvoering en hebben een “tuintje” op de wal. Meerdere woonschepen hebben nu een hoogte en vorm die niet past bij de beeldkwaliteit van de grachten en havens van het beschermde stadsgezicht. Het toestaan van deze woonschepen is geregeld in de gemeentelijke ligplaatsenverordening.

Tot voor kort is er vanuit gegaan dat de woonboten zodanig “los” lagen dat hierop op grond van jurisprudentie de bouwregelgeving niet van toepassing was. Uit de door de VROM-Inspectie opgestelde notitie “Drijvende woningen en de bouwregelgeving”, d.d. april 2009, kan echter worden afgeleid dat de jurisprudentie over dit onderwerp is gewijzigd. Als er sprake is van een ‘solide verankering’ waarbij het bouwsel alleen vertikaal kan bewegen, maar horizontaal gefixeerd is, en het bouwsel ‘bedoeld is om (blijvend) ter plaatse te functioneren’ dan valt het object volgens de Raad van State onder de definitie van bouwwerk.

Omdat de woonboten langs Turfhaven en Slapershaven allemaal horizontaal gefixeerd zijn door middel van stalen kabels, leidingen, enzovoorts, worden deze woonschepen planologisch gezien als bouwwerken beschouwd in de zin van de Woningwet.

Vanuit dit gegeven is voor de woonschepen thans een regeling in het bestemmingsplan opgenomen in die zin dat ze qua hoogte en situering zijn vastgelegd.

Voor de “tuintjes” op de wal heeft de gemeente een speciale huurovereenkomst met de bewoners. Op de tuintjes mag een schuurtje worden gebouwd. Deze tuinen hebben in het bestemmingsplan een eigen bestemming ‘Tuin’ en een regeling voor de berging.

4. 8. Verkeer en verblijf

De eisen aan de inrichting van de openbare ruimte in de binnenstad veranderen continue. Bewoners, ondernemers en toeristen hebben ieder zo hun eigen wensen ten aanzien van de inrichting van de verkeersruimte. Ook is de inrichting van grote betekenis voor het aangename verblijf in de binnenstad, om er te winkelen of door de historische straten te dwalen. In de Stadsvisie heeft Hoorn gekozen voor een autoluwe binnenstad met goede parkeervoorzieningen (voor winkelend publiek) aan de randen.

Het Keern is de belangrijkste toegangsweg voor bezoekers van de binnenstad. De bereikbaarheid van de binnenstad is hier - door de spoorwegovergang - slecht. Het lijkt beter om de verkeersintensiteit op het Keern te beperken door ontsluiting van het Pelmolendpad via Dampden en ontsluiting van het (te ontwikkelen) stationsgebied via de Maelsonstraat. Beide alternatieve ontsluitingen dragen bij aan een betere verkeersafwikkeling ter hoogte van het spoor. Eén en ander is afhankelijk van de wijze waarop het stationsgebied en het Pelmolendpad verder ontwikkeld worden.

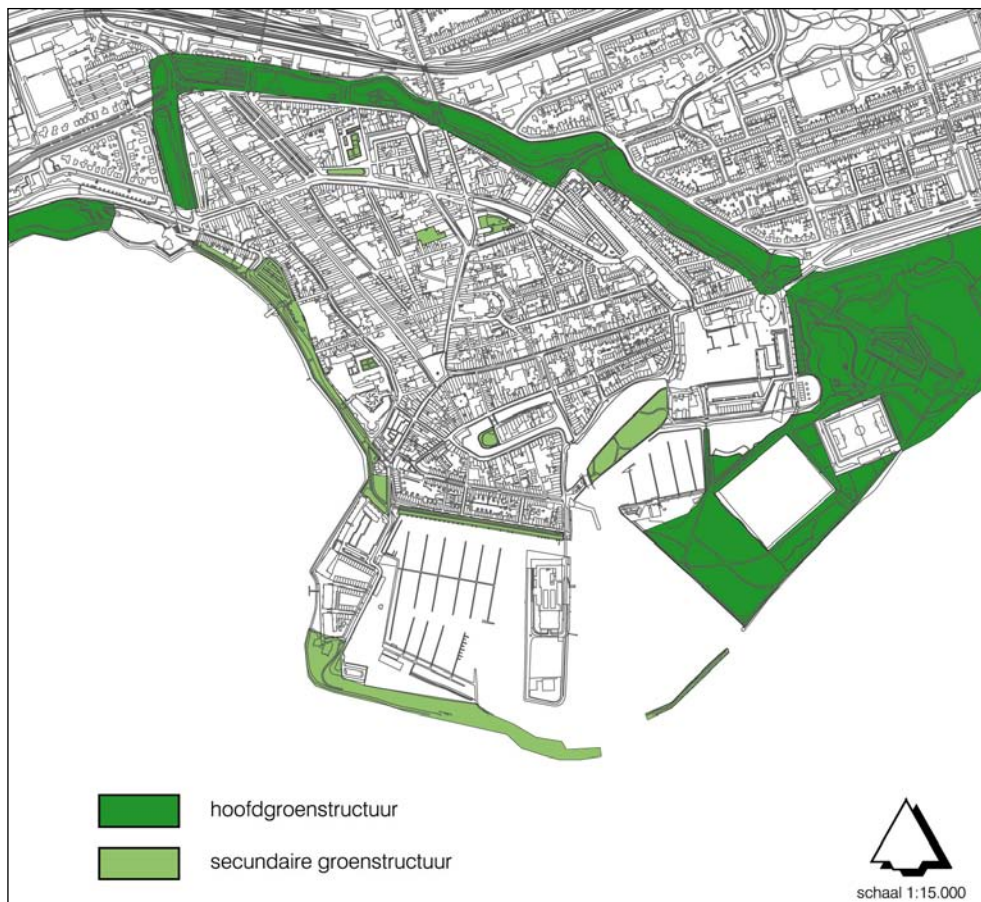
De binnenstad is aangewezen als 30 kilometergebied. Als uitgangspunt is door het gemeentebestuur gekozen voor een sobere inrichting. In de praktijk houdt dit in dat er op de overgangen van 50 kilometergebied naar 30 kilometergebied en andersom verkeersborden worden geplaatst en belijning op de straten (zogenoemde ‘poorten’) wordt aangebracht. Een deel van de binnenstad is al ingericht als 30 kilometergebied, namelijk de Westerdijk en de Grote Oost en omgeving Oude Doelenkade.

Ten behoeve van een toekomstige duurzame parkeersituatie heeft de gemeente een Parkeerbalans opgesteld. In deze balans is de toekomstige behoefte aan parkeren van bezoekers en bewoners in kaart gebracht. De Parkeerbalans vormt een ondersteuning voor verdere planning van parkeervoorzieningen, waarbij in ieder geval het stationsgebied, de Vale Hen en het Pelmolendpad in beeld zijn.

4. 9. Groen

Hoorn is een stad met een groene rijkdom. Parken en het vele groen in de ruim opgezette wijken bepalen het gezicht van de stad. In het Groenbeleidsplan Hoorn (maart 2004) is een basis gelegd voor de wijze waarop Hoorn in de toekomst met haar groene ruimte om zal gaan.

Recreatie, identiteit van de wijken en ecologie zijn sleutelwoorden. De binnenstad neemt een centrale plaats in binnen de stedelijke groenstructuur.



Figuur 8. Gewenste groenstructuur in de binnenstad

De groene kwaliteit van het stadshart wordt bepaald door bomen in de straten en op de pleinen, door grote en kleine groengebieden.

Het groen in de binnenstad, groot of klein, is een onlosmakelijk deel van het stadsgezicht en vooral gebruiks- en belevingsruimte voor bewoners en toeristen.

Op bijgaande figuur zijn de grote en kleine groengebieden aangegeven die een bijpassende bescherming verdienen in het bestemmingsplan. De monumentale singel, de grens van de oude stad, bepaalt aan de stadszijde het groene beeld.

Aan de waterzijde loopt de groene streng van de Westfriese Omringdijk, hier de Westerdijk genaamd, verder via Achter op 't Zand en via de Haai als een groene route langs het water en de oude grachtenlijn om vervolgens over te gaan in de buitendijkse parkgebieden van Julianapark en Schellinkhousterdijkpark.

Naast de singel is er een tweede historische lijn van belang: de oude grachtengordel van Turfhaven, Onder de Boompjes, Gedempte Turfhaven en Breed, vormde als eerste stadsomwalling de begrenzing van de stad. Deze historische lijn wordt versterkt door de boomstructuur van platanen. Een derde waardevolle lijn is de Veemarkt. De inrichting van de Veemarkt is onder andere door het profiel en de boombeplanting van bijzondere historische waarde.

In de binnenstad zelf zijn ook kleine groene gebieden van historisch belang, zoals de kop van het Venidse en het plantsoentje aan het Dal.

Verspreid in de binnenstad zijn meerdere binnentuinen, kleinschalige rustgebieden in de drukke binnenstad. Binnentuinen, zoals bij de voormalige Waterschapspanden, de Weeshuistuin en verschillende hofjes, moeten onbebouwd blijven en door een groene inrichting hun karakter behouden. Een bestemming 'Groen' zal hier recht doen aan de waarde van de binnentuinen.

Natuur

In de buitendijkse parkgebieden langs het Hoornse Hop speelt naast het recreatieve- en sportieve belang het natuurbelang een rol. Het Hoornse Hop kent als onderdeel van het grote IJsselmeergebied belangrijke natuurwaarden.

Wettelijk heeft dit watergebied een natuurbeschermingsstatus op grond van de Vogelrichtlijn. Het IJsselmeergebied is bovendien opgenomen in de nationale ecologische hoofdstructuur.

5. OMGEVINGSASPECTEN

Een ruimtelijk plan als het bestemmingsplan moet getoetst worden aan actuele wettelijke en beleidsmatige eisen. Omgevingsaspecten voor mens en natuur spelen daar een belangrijke rol in. Europese richtlijnen over deze omgevingsaspecten, die steeds meer in de landelijke wetgeving verankerd zijn, werken door in de bescherming van de menselijke en natuurlijke omgeving. In het bestemmingsplan zal aandacht besteed moeten worden aan deze omgevingskwaliteit.

Wat betreft de menselijke omgevingskwaliteit is een toets aan veiligheid, luchtkwaliteit en geluidhinder verplicht. Dit geldt voor veiligheid ten opzichte van risicovolle situaties van inrichtingen of transporten, dit geldt ook voor de milieuhygiënische situatie van de bodem.

De Watertoets besteedt aandacht aan alle aspecten van het water. Het vooroverleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (hierna te noemen: Hoogheemraadschap) vormt wettelijk een verplicht onderdeel van het bestemmingsplan.

Ter bescherming van ons cultuurhistorisch archief is een cultuurhistorische- en archeologische toets in het plan opgenomen. De archeologische toets is in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (in werking getreden op 1 september 2007) verankerd.

De Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet verplichten de overheid om ieder plan te toetsten op eventuele schade aan de beschermde natuurwaarden. Het Hoornse Hop is een Natura 2000-gebied, omdat het deel uitmaakt van een speciale beschermingszone op grond van de Vogelrichtlijn en deel is van de ecologische hoofdstructuur van het IJsselmeer-gebied.

In de binnenstad zelf, direct aan het Hoornsche Hop gelegen, met oude gebouwen en veel groen in het Julianapark, langs de Singel en langs de havens, kunnen beschermde plant- en diersoorten voorkomen. Aangetoond moet worden dat het voortbestaan van deze planten- en diersoorten op grond van het nieuwe bestemmingsplan niet wordt bedreigd.

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de verschillende omgevingsaspecten. Tevens worden de nieuwe ontwikkelingen die bij recht mogelijk worden gemaakt in dit bestemmingsplan getoetst. Voor de ontwikkelingen is al een artikel 19-procedure doorlopen. De omgevingsaspecten zijn in dat kader onderzocht, hieronder wordt slechts een samenvatting gegeven van de uitkomsten van de betreffende onderzoeken.

5. 1. Waterparagraaf

Hoorn is ontstaan aan het water en ook nu vormen het Markermeer, de havens en stedelijk binnenwater een belangrijk onderdeel van de Hoornse identiteit.

Een duurzaam waterbeheer is voor de gemeente van groot belang. Voor de ruimtelijke aspecten van het waterbeheer wordt de regelgeving van de Keur van het Hoogheemraadschap ingezet, de gemeente legt regels van gebruik en activiteiten vast in het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan Binnenstad is een regeling nodig voor het gebruik van diverse soorten "water".

Het betreft het stedelijk binnenwater en het buitenwater dat in 'open' verbinding staat met het Markermeer. In dit buitenwater zijn de havens gelegen, maar ook water in het Julianapark.

Hoewel de kuststrook van het Markermeer wel deel uitmaakt van het beschermde stadsgezicht, is deze niet in het bestemmingsplan opgenomen. Deze kuststrook is al voldoende geregeld in het bestemmingsplan Hoornsche Hop.

Als gevolg van het herhaaldelijk optreden van wateroverlast in de jaren negentig en de klimaatverandering zijn de gedachten voor duurzaam waterbeheer in een stroomversnelling gekomen. Aandacht voor water in ruimtelijke plannen is tegenwoordig met de Watertoets verplicht gesteld. Ruimtelijke plannen, ook een bestemmingsplan, moeten vooraf het traject volgen van deze Watertoets.

Onderdeel van deze Watertoets is het vooroverleg over het plan met de waterbeheerders: het Hoogheemraadschap en Rijkswaterstaat IJsselmeergebied. De adviezen hebben mede sturing gegeven aan het waterbeleid voor het voorliggende plan. In bijlage 3 bij de toelichting is het advies van het Hoogheemraadschap opgenomen.

Het Hoogheemraadschap is hier de kwaliteits- en kwantiteitsbeheerder van het binnenwater en Rijkswaterstaat IJsselmeergebied van het buitenwater. Het Hoogheemraadschap heeft ook het keren van het buitenwater van het Markermeer onder haar taken en is daarom beheerder van de kaden rond het buitenwater in de havens van de binnenstad en van de Markermeerdijk. Het Hoogheemraadschap is eveneens verantwoordelijk voor het transport van het ingezamelde afvalwater naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie (AWZI) nabij Wervershoof.

Het Hoogheemraadschap heeft in 2005 voor haar gehele beheersgebied een Raamplan vastgesteld met een integrale benadering van de veiligheid en de waterproblematiek. Eerder al (in 2002) heeft de gemeente samen met het Hoogheemraadschap een stedelijk waterplan opgesteld, het Waterplan Hoorn. Het beleid van het Waterplan Hoorn past in het Raamplan van het Hoogheemraadschap.

Het is de bedoeling van de gemeente dat het hoogheemraadschap het onderhoud van het binnenwater van de gemeente overneemt. Voor een regeling van het ruimtelijk gebruik van het binnenwater en van de oevers, zoals met steigers en aanleggelegenheid en beplanting, heeft het hoogheemraadschap de Keur 2006 vastgesteld.

Het Waterplan Hoorn

Voor een duurzaam beheer van het watersysteem van het stedelijk “binnenwater” heeft de gemeente Hoorn het *Waterplan Hoorn* (2002) vastgesteld. Het Waterplan Hoorn is in nauwe samenwerking met het Hoogheemraadschap tot stand gekomen. Dit gemeentelijk waterplan dient als raamwerk voor maatregelen om tot een duurzaam en veerkrachtig en bruikbaar watersysteem te komen.

In dit plan wordt een kader gegeven om de thema's van veiligheid (tegen wateroverlast) en waterkwaliteit van het oppervlaktewater, ecologische en gebruiksfuncties, uit te werken in andere gemeentelijke plannen, zoals een structuurplan voor de riolering of een groenbeleidsplan.

Het waterplan beperkt zich tot het “binnenwater”, waardoor de historische waarden in het havengebied en de ecologische waarde en de waterkwaliteit van het Julianapark buiten beschouwing van het waterplan zijn gebleven. Het water in het Julianapark staat in open verbinding met het Markermeer.

Het beleid voor de ruimtelijke inrichting van het havengebied is in 2006 in de gemeentelijk nota “Verbeteren van de haven en de kustlijn van Hoorn” aan de orde gekomen. In de paragraaf “havens” zijn de uitgangspunten voor de versterking van de positie van de havens aan de orde gekomen, maar ook de noodzakelijke onderhoudsverbetering aan de kaden en damwanden.

Beleving binnenwater

Het schaars aanwezige “binnenwater” moet zoveel mogelijk worden gehandhaafd in het historisch perspectief en eventueel worden versterkt bij de singels door een (visuele) verbinding voorlangs het stationsgebied. De singels kunnen 's winters gebruikt worden als schaatsbaan, de rietkragen erlangs zijn ecologisch voor de binnenstad een van de weinige schuil- en broedplaatsen, maar passen visueel minder in het historisch beeld van het schootsveld.

Waterhuishouding

Waterhuishoudkundig valt het plangebied te verdelen in binnenwater en buitenwater. Het binnenwater maakt deel uit van het bemalingsgebied en het peilregime van de Oosterpolder, met uitzondering van de Westersingel. Deze laatste maakt deel uit van de polder de Westerkogge. Voor het buitenwater geldt het peilregime van het Markermeer.

Afvoer van water

Het rioleringssysteem in de binnenstad is vrijwel geheel als een gemengd stelsel aangelegd, waar vuilwater en hemelwater gezamenlijk in terecht komen. Door het ontbreken van waterverbindingen, is de doorstroming in de singels een probleem. De singels worden met behulp van oppervlaktewater gemalen kunstmatig doorgespoeld. Langs de singels bevinden zich mogelijk knelpunten in de vorm van riooloverstorten. In het kader van het waterkwaliteitsbeleid wordt onderzocht of maatregelen nodig zijn voor de emissiereductie vanuit het gemengd stelsel.

Waterkering

De binnenstad grenst aan het Markermeer en wordt door een waterkering tegen overstroming behoed. De waterkering is een deel van de historische Westfriese Omringdijk. Het keren van water is een van de kerntaken van het Hoogheemraadschap. Een afstemming van het bestemmingsplan met de regeling van de Keur van het hoogheemraadschap is hier van belang.

De waterkering van de Westerdijk zet zich in de binnenstad bij de havens voort via Achter op 't Zand, Hoofd, Baatland, Binnenluiendijk en ABC.

De historische Westfriese Omringdijk (provinciaal monument) buigt in de binnenstad via het West en het Grote en Kleine Oost naar de Schellinkhousterdijk. De veiligheid van buitendijkse gebieden als Visserseiland en Oostereiland is op andere wijze gegarandeerd.

Voor buitendijkse ontwikkeling van gebieden, zoals sprake kan zijn bij het Oostereiland, stelt het rijk (Rijkswaterstaat is hier waterbeheerder) normen vast. Een beleidslijn voor buitendijkse ontwikkeling is bij het rijk in voorbereiding.

De planologische regeling voor de waterkering is in het bestemmingsplan vastgesteld in overleg met het Hoogheemraadschap.

Voor Hoorn, direct achter de Markermeerdijk gelegen, is duurzame veiligheid een belangrijk punt van aandacht. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor deze waterkering langs het Markermeer. Omdat de waterkering niet voldoet aan de gestelde normen is een versterking van de waterkering noodzakelijk.

In het rijksbeleid (Nota Ruimte 2006) en het provinciaal beleid (Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord 2004) worden gemeenten verzocht in hun ruimtelijk beleid rekening te houden met toekomstige dijkversterkingen. Hiertoe zijn door het rijk en de provincie binnen- en buitendijks vrijwaringszones aangemerkt, waarin op de veiligheid toegespitst ruimtelijk beleid moet worden uitgewerkt.

In bebouwde gebieden tegen de dijk aan, zoals het stedelijk gebied van Hoorn geldt maatwerk. In onbebouwd, landelijk gebied is het minder problematisch om in een vrijwaringszone de belangen van de waterkering uit te werken.

Het Hoogheemraadschap bereidt in dit kader de aanpassing voor van de Keur en van de officiële legger van de dijkgedeelten. De Keur stelt regels (ge- en verboden) voor de bescherming van de waterstaatswerken. Van deze regels kan ontheffing worden verleend. De Legger, een staat waarop naast onderhoudsplichtigen of onderhoudsverplichtingen de ligging, vorm, afmetingen en constructie van de betrokken waterstaatswerken zijn aangegeven, bepaalt waar de geboden en verboden uit de Keur van toepassing zijn.

Binnendijks geldt de regeling van de Keur over een afstand van minimaal 100 meter gemeten vanuit de hiel van de dijk.

Dit betekent, dat in het plangebied de zone van de Keur over de dijk, de wegen en groenvoorzieningen en over de bebouwing, waar die vrij dicht op de dijk/de waterkering gebouwd is, loopt.

In overleg met het Hoogheemraadschap worden, daar waar de waterkering is gelegen (zoals de Westerdijk), de waterkerende belangen van die dijk beschermd door een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

Het overige aangrenzende gebied, waar ook de Keur geldt, wordt niet in het bestemmingsplan opgenomen. In het Keurgebied geldt een afzonderlijk regime, aanvullend op de ruimtelijke ordening.

In het bestemmingsplan wordt ten behoeve van aanvragen voor bouwplannen en andere activiteiten (bijv. graven, ophogen, beplanten) wel een verwijzing opgenomen naar de voorwaarde van een goede waterhuishoudkundige situatie.

Het bestemmingsplan biedt ook de mogelijkheid om, via een te zijner tijd op te stellen wijzigingsplan, de delen van de binnenstadsbebouwing nabij de waterkering te wijzigen. Wanneer deze wijziging aan de orde is in het gebied van de Keur zal met het Hoogheemraadschap worden overlegd over het behoud van een goede waterhuishoudkundige situatie.

Waterkwaliteit

Het gemeentelijke rioleringsstelsel valt onder de zuiveringskring van Wervershoof. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de goede afvoer en de zuivering van het afvalwater. Belangrijk uitgangspunt bij het rioleringsbeleid van het Hoogheemraadschap is dat in bestaande situaties wordt gestreefd 20% van de verharde oppervlakken af te koppelen van de riolering en het water af te voeren naar het oppervlaktewater, en bij vernieuwing een verbeterd gescheiden stelsel wordt aangelegd. Bij stedelijke herinrichting en vernieuwing wordt geadviseerd om hierover met het Hoogheemraadschap te overleggen.

De groene oevers langs de singel en kleine groengebieden in de binnenstad hebben in het verder versteende binnenstedelijk gebied een bescheiden doch belangrijke taak voor de opvang van hemelwater.

Beheer van oevers en waterlopen

Langs het stedelijk binnenwater in de binnenstad lopen groene oevers of kaden en wegen. Een beperkt aantal achter- en zijtuinen grenst direct aan het stedelijk binnenwater. Langs deze waterlopen geldt ook de Keur van het Hoogheemraadschap. Afspraken of en tot op welke afstand men een schuurtje, tuinhuisje of steiger neer mag plaatsen of houtachtige gewassen mag planten, zijn in de Keur vastgelegd en horen in overleg tussen de eigenaren van de percelen en het Hoogheemraadschap geregeld te worden.

Voor het aanbrengen van steigers hanteert het Hoogheemraadschap de Algemene regels bij de Keur 2006. De regels dienen ter bescherming van een goede waterhuishouding, voor het beheer van de oevers en het handhaven van een goede doorvaart.

De volgende voorwaarden hanteert het Hoogheemraadschap ten aanzien van het afdoen van een melding voor het aanbrengen en instandhouden van steigers:

1. *Algemene voorwaarden*
 - a. *de steiger staat niet in een waterstaatswerk in de vorm van een waterkering;*
 - b. *de steiger staat niet in of op eigendom van het hoogheemraadschap;*
 - c. *de eigenaar van de steiger is tevens de gebruiker;*
 - d. *de aanwezigheid van een steiger mag niet ten koste gaan van het waterbergend vermogen van de watergang;*
 - e. *per perceel is slechts één steiger toegestaan;*
 - f. *de aanwezige breedte van het water is minimaal 8,00 meter op het laagst geldende peil;*
 - g. *de aanmeerszijde van de steiger ligt bij voorkeur op de oeverlijn, maar mag niet verder dan 1,00 meter uit de oeverlijn in de watergang worden aangelegd;*
 - h. *de aan te leggen steiger heeft een maximum lengte langs de oeverlijn van 6,00 meter;*
2. *Algemene voorschriften*
 - a. *een medewerker van het hoogheemraadschap bepaalt de juiste plaats van de oeverlijn en legt die vast;*
 - b. *teneinde te voorkomen dat steigers bij het dagelijks waterbeheer onder water komen te staan, is de onderkant van de liggende constructie van steiger minimaal 10 centimeter boven het hoogst geldende peil;*
 - c. *bij steigers met een dicht dek dienen de taluds onder het dichte dek te zijn voorzien van een afdekkende voorziening, bijvoorbeeld nylondoek. Dit is ter voorkoming van het uitspoelen van het talud;*
 - d. *de eigenaar van de steiger is verplicht te zorgen dat het water onder en tot 1,00 meter rondom de steiger water blijft en in open verbinding staat met de watergang en niet verlandt;*
 - e. *de eigenaar van de steiger is onderhoudsplichtige op zuiverheid en afmetingen van het water onder en tot 1,00 meter rondom de steiger;*
 - f. *doordat het te gebruiken materiaal invloed heeft op de kwaliteit van de waterbodem mogen voor werken in het water enkel materialen worden toegepast die geen nadelige invloed hierop hebben. Het gebruik van bijvoorbeeld gecreosoteerd of gewolmaniseerd hout is niet toegestaan. Nadere informatie hierover is te vinden op de website van het Hoogheemraadschap;*
 - g. *de steiger moet voldoen aan constructieve eisen die aan het gebruik van steigers mogen worden gesteld.*

In de regels van het bestemmingsplan is voor het beheer van het stedelijk binnenwater een regeling overgenomen. Hier is het met name van belang dat het onderhoud van het water ten behoeve van een goede doorstroming kan blijven gebeuren, maar ook speelt hier het historisch ruimtelijke beeld van een open singel.

Voor een regeling van het buitenwater, in de havens, geldt een ander regime. In de havens gaat het om het een goede bereikbaarheid van ligplaatsen en het bieden van aanleggelegenheid of vast ligplaatsen.

Voor de regeling voor het buitenwater in het Julianapark is een goede afstroming en het behoud van natuurlijke oevers van belang. Steigers en bouwwerken en kaden horen niet thuis in en aan het water van het Julianapark.

De havens en de waterlopen in het Julianapark / recreatiegebied Schellinkhousterdijk en de zijwateren zijn in samenwerking met Rijkswaterstaat gebaggerd en gesaneerd. Hierbij is de bagger en de verontreinigde waterbodem grotendeels verwijderd. Alleen in de Volderswaal, ter hoogte van 't Wattertje, is wegens de diepe ligging een verontreinigde plek gedeeltelijk ontgraven en vervolgens met een dikke zandlaag afgedekt. Al eerder zijn de in het Julianapark / recreatiegebied Schellinkhousterdijk aanwezige afvalwaterlozingen van bebouwing en de voormalige vuilstort gesaneerd. De bebouwing is door middel van een drukriolering aangesloten op het riool en de voormalige vuilstort gesaneerd. De bebouwing is door middel van een drukriolering aangesloten op het riool en de voormalige vuilstort is voorzien van een leeflaag.

In de dijsloot nabij het ABC-terrein bevindt zich een calamiteitenuitlaat van het rioolgemaal Oosterpoort aan de Willemsweg. Deze uitlaat biedt de mogelijkheid om het afvalwater van de binnenstad, Hoorn-Zuidoost en Hoorn-Noord te lozen op het Markermeer in het uitzonderlijke geval dat afvoer van het afvalwater naar de afvalwaterzuivering in Wervershoof onmogelijk is geworden. Hiermee wordt dan voorkomen dat het stadswater ernstig vervuild raakt met stank en vissterfte als gevolg. Verder zijn er in het plangebied geen bronnen meer aanwezig die kunnen leiden tot verontreiniging van de waterbodems van de zijwateren.

De Vluchthaven en de Buitenhaven zijn voorzien van een vuilwaterinnamepunt voor de recreatievaart. Verder is in het recreatiegebied Schellinkhousterdijk een toiletvoorziening aanwezig.

Oostereiland

De herontwikkeling van Oostereiland vindt plaats binnen de bestaande bebouwing. Hierdoor is geen sprake van vergroting van het oppervlak. Het plan zal dan ook geen nadelige gevolgen hebben op de waterhuishouding.

Oude Schouwburg

Uit de watertoets die is doorlopen voor het project Oude Schouwburg blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de waterhuishoudkundige situatie. Er heeft overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier over de waterparagraaf.

Vogelpoel - Westerdijk

De ontwikkeling Vogelpoel - Westerdijk betreft een kleinschalig ontwikkeling waarbij geen sprake is van toename van het verhard oppervlak. Ook deze ontwikkeling komt grotendeels in de plaats van bestaande bebouwing en de ondergrens van 800 m² wordt niet gehaald. Er zal geen sprake zijn van negatieve gevolgen voor de waterhuishouding.

5. 2. Geluidhinder

Op het gebied van geluid geldt de doelstelling om geluidsoverlast zo veel mogelijk te beperken. De Wet geluidhinder (Wgh) vormt hiervoor het wettelijk kader. Per 1 januari 2007 is een gewijzigde Wet geluidhinder van kracht geworden. Dat betekent dat voor de geluidhinder ten aanzien van nieuwe geluidgevoelige functies als gevolg van geluid van de hier aanwezige wegen en de spoorweg in het bestemmingsplan verantwoording wordt afgelegd. De problemen bij bestaande geluidgevoelige situaties - bijvoorbeeld woningen die dicht op het spoor of de weg zijn gelegen - zijn door maatregelen aangepast, zodat de situaties voldoen aan de grenswaarden volgens de (toenmalige) Wet geluidhinder. Deze bestaande situaties worden met het nieuwe bestemmingsplan herbestemd.

5.2.1. Wegverkeerslawaaï

Het Keern blijft voor het plangebied de belangrijkste ontsluitingsweg. Het Keern takt aan op de Provincialeweg, de belangrijkste weg van het interne wegennet van Hoorn. Langs het Keern ligt een zone van 200 meter, waarbinnen volgens de wet akoestische verantwoording moet worden afgelegd van het wegverkeerslawaaï.

Behalve het Keern zijn er meer drukke routes naar en door de binnenstad. Het is de bedoeling van de gemeente dat op deze routes een 30-km/uur regime gaat gelden. Voor deze wegen geldt in principe dan geen verantwoordingsplicht van de geluidssituatie van het wegverkeer.

Voor de wegen met een geluidzone zoals het Keern bestaat de inspanningsverplichting tot het verrichten van akoestisch onderzoek, als er nieuwe situaties gepland of bestemd worden. De 48 dB etmaalwaarde - contour op de naar de weg gekeerde gevel is de voorkeursgrenswaarde. Nieuwe situaties moeten volgens de Wgh in principe voldoen aan deze waarde. Als uit onderzoek blijkt dat het niet mogelijk is om hieraan te voldoen, kan de gemeente (tot een bepaalde hoogte) een hogere grenswaarde vaststellen. Nieuwe ontwikkelingen in de zone van het Keern zijn in het voorliggende bestemmingsplan niet aan de orde.

Oostereiland

De ligging van het Oostereiland, ver verwijderd van de ontsluitingswegen van de binnenstad, vormt een van de belangrijkste knelpunten bij de ontwikkeling van Oostereiland. Het is een moeilijk bereikbare locatie en slechts met één brug verbonden met het vasteland. De nieuwe ontwikkeling vraagt om een verbrede of nieuwe brug. Dit is in het bijzonder nodig voor hulpdiensten in geval van calamiteiten. Daarnaast dient op het eiland parkeergelegenheid worden gerealiseerd.

Oude Schouwburg

Op de wegen in de omgeving van het plangebied geldt een maximum snelheid van 30 kilometer per uur. Op deze wegen is geen geluidszone van toepassing.

Een akoestisch onderzoek is voor dit plan dan ook niet noodzakelijk. Op basis van de bouwregelgeving zal voor het afgeven van de bouwvergunning wel moeten worden aangetoond dat de norm van 33 dB voor de binnenwaarde wordt gehaald.

Vogelpoel - Westerdijk

De te realiseren appartementen worden gezien als geluidsgevoelige objecten vanuit de Wet geluidhinder. De ontwikkeling is gelegen in de binnenstad van Hoorn waar een 30 km/uur-regime van toepassing is. Hier gelden geen geluidszones. Een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

5.2.2. Spoorweglawaaai

Aan de noordzijde van het plangebied is het NS-station gelegen en lopen de baanvakken van Hoorn - Purmerend in westelijke richting en Hoorn - Enkhuizen in oostelijke richting. Net als langs de autowegen ligt langs de spoorwegen een wettelijke zone waarin aandacht aan de geluidbelasting door treinen moet worden besteed. De wettelijke zone die bij deze spoorlijn behoort en waarbinnen onderzoek verplicht is, is 100 meter.

In het Besluit Geluidhinder 2006 is ondermeer een zoneringsregeling opgenomen en bepaald welke zone zich langs de spoorweg bevindt. De zone geeft het onderzoeksgebied en het toepassingsbereik van de regeling aan. Indien nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen de zone komen te liggen, moet een akoestisch onderzoek worden ingesteld. De berekende of gemeten geluidsbelasting van de bestemmingen moet aan de in het besluit opgenomen grenswaarden worden getoetst. Voor spoorweglawaaai is in de Wgh een voorkeursgrenswaarde van 55 dB vastgelegd. De maximale ontheffingswaarde van een bestaand spoor voor nieuw ontwikkelingen is 68 dB, voor wijziging van bestaande situaties bedraagt het maximum 71 dB.

Nieuwe ontwikkelingen van geluidgevoelige gebouwen in de zone van het railverkeerslawaaai zijn in het bestemmingsplan niet aan de orde.

Bedrijfs(horeca)lawaaai

Voor horecagelegenheden en de overige in de binnenstad gevestigde bedrijven is ten alle tijden een onderzoeksverplichting van toepassing. Dit om te kunnen beoordelen of een dergelijk bedrijf (t.a.v. geluidaspecten) in de gegeven situatie mogelijk is. Overigens geldt ook het omgekeerde. Indien woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt in de nabijheid van (horeca)bedrijven, dient onderzocht te worden of die ontwikkeling mogelijk is en of er door geluidwerende maatregelen binnenshuis voldaan kan worden aan de gestelde binnenwaarden van het geluid afkomstig van de betreffende onderneming.

5. 3. Externe veiligheid

Wat betreft veiligheid zijn voor het bestemmingsplan meerdere regels en besluiten van belang. Voor de veiligheid voor vuurwerk geldt per 1 maart 2002 het *Vuurwerkbesluit*.

Voor de bescherming van risicogevoelige objecten geldt het *Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen 2004 (BEVI)* en voor de veiligheid langs hoofdtransportassen via de weg, het spoor of via water geldt de *Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen*.

Op grond van de wetgeving ten aanzien van “Externe Veiligheid” gelden onderzoeksverplichtingen ten aanzien van het bestemmen van risicovolle situaties.

Ten behoeve van het bestemmingsplan is onderzocht of er sprake is van een verantwoorde bestemming van *risicogevoelige* objecten en functies in nabijheid van *risicovolle* bedrijven en inrichtingen of transportroutes. Inrichtingen die genoemd worden in het BEVI komen niet voor in het plangebied. Ook strekt het invloedsgebied van een dergelijke inrichting buiten het plangebied zich niet uit over het plangebied. Tevens komen er in het plangebied geen routes voor waar sprake is van vervoer van gevaarlijke stoffen.

Net buiten het plangebied is een LPG-station gelegen aan de Keern. Deze inrichting valt onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI). Bij het genoemde tankstation is een LPG-installatie aanwezig. Hiervoor gelden in relatie tot de rondom gelegen functies veiligheidsnormen. In het BEVI is een dergelijke installatie namelijk aangewezen als een gevaarzettende functie. Het risico van dergelijk gevaarzettende functies naar de kwetsbare functies (bijvoorbeeld wonen, scholen, kantoren of horecavoorzieningen) in de (directe) omgeving, dient op basis van het BEVI, tot een minimum beperkt te worden. Voor het tankstation aan de Keern geldt, dat het gaat om een bestaande gevaarzettende functie met ook bestaande kwetsbare functies in de omgeving. In het kader van het REVI moeten voor een tankstation als hiervoor genoemd bepaalde afstandsnormen tot kwetsbare functies aangehouden te worden.

Tevens moet het groepsrisico verantwoord worden voor de groep personen die zich binnen het invloedsgebied van 150 meter van het LPG-vulpunt bevindt.

Op grond van het bestemmingsplan vinden er echter binnen het invloedsgebied van de inrichting geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaats. Dit betekent dat geen verantwoording van het groepsrisico hoeft plaats te vinden.⁵⁾

Vuurwerkverkooppunten

In het plangebied bevinden zich op een drietal locaties panden met een verkooppunt van consumentenvuurwerk met vuurwerkopslag. Deze vuurwerkverkooppunten vallen onder het Vuurwerkbesluit. Daarbij moet de bebouwing voor de verkoop van consumentenvuurwerk voldoen aan de criteria van het Vuurwerkbesluit. Bij de grotere opslag (meer dan 1000 kg) geldt eveneens een vergunning nodig is op grond van de Wet milieubeheer.

De veiligheid voor de burger wordt bewaakt door tal van regels, waar de bewaarplaatsen en de verkoopruimten aan moeten voldoen. Deze bewaarplaatsen zijn op deze regels gecontroleerd.

⁵⁾ Milieudienst Westfriesland.

Het betreft de volgende panden/bedrijven:

<i>Naam - adres</i>	<i>Maximale capaciteit consumptie vuurwerk binnen de inrichting</i>	<i>Vuurwerkbesluit/ Wet milieubeheer</i>
Halfords - Breed 21	1000 kg	meldingsplichtig
Tweewielercentrum Van Vliet Veemarkt 41-43 / Kleine Noord 52-58	3000 kg	vergunningplichtig
Krop Magazijn Baanstraat 9	4500 kg + 2000 kg	vergunningplichtig

Deze bewaarplaatsen worden, op grond van de toegestane hoeveelheid aan opgeslagen vuurwerk, in het bestemmingsplan aangeduid.

Bunkerschip

Aan de oostzijde van Oostereiland is een bunkerschip gelegen. Het bunkerschip verkoopt dieselolie, benzine en gasflessen. Dit veroorzaakt enkele risico's waarmee in dit bestemmingsplan rekening moet worden gehouden. De ligging van het schip is daarom op de plankaart aangeduid. Daarnaast moet met naastgelegen bestemmingen rekening worden gehouden met een veiligheidsafstand van minimaal 20 m.

Oostereiland

Met de herontwikkeling van Oostereiland dient rekening te worden gehouden met de ligging van het bunkerschip. De ligging van het schip op een minimale afstand van 20 m is vastgelegd door middel van een aanduiding op de plankaart.

Oude Schouwburg

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van risicovolle bedrijven, transportroutes en buisleidingen. Een verantwoording van het groepsrisico is hierdoor niet noodzakelijk. Een advies van de regionale brandweer over de rampbestrijding en de zelfredzaamheid is in dit geval niet vereist. De normen voor externe veiligheid vormen geen belemmering voor deze ontwikkeling.

Vogelpoel - Westerdijk

De nieuwe ontwikkeling is gelegen op een afstand van circa 500 meter van een risicovolle inrichting, een inrichting waar LPG wordt opgeslagen. Deze afstand is dusdanig dat geen belemmeringen worden verwacht.

5. 4. Nutsvoorzieningen

In het plangebied lopen geen risicovolle hoofdleidingen van nutsvoorzieningen. Wel bevinden er zich enkele nutsgebouwen, zoals gasdrukmeet- en regelstations en transformatorhuisjes. Deze gebouwen, mits ze groter zijn dan 15 m² en hoger zijn dan 3 m², krijgen in het bestemmingsplan een eigen bestemming en moeten voor de nutsbedrijven goed bereikbaar zijn. Het is van belang dat andere bebouwing op enige afstand van deze nutsgebouwen blijft.

5. 5. Bodem

Inleiding

Ten behoeve van het bestemmingsplan Binnenstad is door de Milieudienst Westfriesland de volgende bodemparagraaf opgesteld. Bij het bestemmingsplan is inzicht in de bodemsituatie van belang vanuit de vraag of met de beschikbare kennis van de bodemsituatie de (her)bestemming verantwoord is. Verdachte plekken dienen in bestemmingsplannen te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening. Aangegeven wordt welke maatregelen nodig zijn voor de realisering van bestemmingen.

Bodemkwaliteit

Algemeen

Voor het grondgebied van de regio West Friesland is in 2005 een bodemkwaliteitskaart opgesteld. De bodemkwaliteitskaart is verdeeld in acht zones en elke zone is vervolgens weer opgebouwd uit een bovengrond (0 tot 1 m minus maaiveld) en ondergrond (1 tot 2 m minus maaiveld). Op basis van bodemopbouw, ouderdom van de bebouwing, landgebruik en bodemonderzoek zijn de voornoemde zones geclassificeerd van schoon tot matig verontreinigd. De classificatie die in de bodemkwaliteitskaart is weergegeven, is het achtergrondgehalte voor het grondgebied in de regio. Plaatselijk kan bij percelen de verontreiniging hoger zijn.

Het bestemmingsplan Binnenstad valt grotendeels in zone 8 met de classificaties: bovengrond matig verontreinigd en ondergrond licht verontreinigd. Een klein gedeelte van het bestemmingsplan Binnenstad, namelijk het Sportpark Julianapark, valt in zone 6 met de classificaties bovengrond en ondergrond beide licht verontreinigd.

De voornoemde matige verontreinigingen in de bovengrond (zone 8) worden veroorzaakt door een puinlaag en bestaan grotendeels uit zware metalen zoals koper, lood en zink. Deze aanwezig puinlaag is ontstaan door de mens die sinds het jaar 1300 in deze oude stadskern is gevestigd. Doordat dit gebied al zolang door de mens in gebruik wordt genomen, is dit ook één van de meest verontreinigde gebieden van de regionale bodemkwaliteitskaart.

→ *Behoudens bij het Sportpark Julianapark komen in de grond van het bestemmingsplan Binnenstad als achtergrondgehalte matige verontreinigingen voor. Bij het opnemen van de bestemmingen "wonen met moestuin" en "kinderspeelplaats" in het bestemmingsplan vormen deze verontreinigingen wegens met name de humane risico's een beletsel.*

Verontreinigde locaties

In december 2006 is op basis van het bodeminformatiesysteem bij de regionale milieudienst (Milieudienst Westfriesland) vastgesteld dat binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Binnenstad" inmiddels bij ruim 200 locaties bodemonderzoeken zijn uitgevoerd.

Van de onderzochte locaties bleek dat de grond bij ongeveer 45% van de locaties ernstig verontreinigd is.

Op basis van de reeds uitgevoerde bodemonderzoeken kan worden gesteld dat op een willekeurige locatie binnen het bestemmingsplan regelmatig ernstige verontreinigingen kunnen worden aangetroffen. Ernstige verontreinigingen kunnen wegens de aanwezige humane, ecologische en verspreidingsrisico's een beletsel vormen voor de bestemming "wonen met tuin".

Met betrekking tot de bodemkwaliteit is reeds vastgesteld dat wegens matige verontreinigingen de grond binnen het bestemmingsplan grotendeels niet geschikt is voor de bestemmingen "wonen met moestuin" en "kinderspeelplaats". Evenals bij de matige verontreinigingen zijn bij de ernstige verontreinigingen de humane risico's meestal maatgevend.

Deze humane risico's worden grotendeels veroorzaakt door het gehalte aan lood en PAK's in de grond en vluchtige stoffen in het grondwater die bij woningen met kruipruimte een risico kunnen opleveren wegens inhalatie van binnenlucht.

→ *Indien matige en/of ernstig verontreinigde locaties nu of in de nabije toekomst worden bestemd voor de gevoelige bestemmingen "wonen met tuin", "wonen met moestuin" en of "kinderspeelplaats", dan dienen de aanwezig verontreinigingen, die humane, ecologische en verspreidingsrisico's kunnen opleveren, te worden gesaneerd.*

Gesaneerde locaties

Een aantal locaties met ernstige verontreinigingen is inmiddels gesaneerd. De belangrijkste gesaneerde locaties zijn:

- Karperkuilgebied;
- Jeudje;
- Visserseiland Noord;
- Julianapark / Schelinkhousterdijk.

Bij gesaneerde locaties is soms gewerkt met een leeflaag en soms is een restverontreiniging in de grond achtergebleven.

Het werken met een leeflaag betekent dat de ernstige verontreinigingen wordt afgedekt met een laag schone grond van 1 meter.

Bij een restverontreiniging is de grond functioneel gesaneerd. Dit betekent concreet dat er nog wel verontreiniging is achtergebleven, maar dat er geen risico's meer zijn bij de huidige en of toekomstige bestemming op het perceel.

→ *De locaties die in het verleden zijn gesaneerd, mogen niet opnieuw verontreinigd raken door het aanbrengen van licht verontreinigde grond.*

Grondverzet

Besluit bodemkwaliteit

Per 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit in werking getreden. Om grond en baggerspecie te kunnen toepassen dient te worden voldaan aan de voorschriften van dit besluit. Met de inwerkingtreding van dit besluit wordt het voor lokaal bevoegd gezag mogelijk gemaakt om de bodemkwaliteit in haar gebied actief te gaan beheren binnen vastgestelde kaders. Dit geeft ruimte voor maatschappelijke activiteiten waar nodig en voor milieuambities waar mogelijk. Om in de toekomst grondverzet op de verontreinigde grond in het bestemmingsplan 'Binnenstad' nog te kunnen uitvoeren, dient op grond van dit besluit gebiedsspecifiek beleid te worden opgesteld.

Tot januari 2011 mag echter nog gebruik worden gemaakt van bestaande regelgeving namelijk, Vrijstellingsregeling grondverzet, mits grondverzet plaatsvindt overeenkomstig de regionale bodemkwaliteitskaart. Vóór deze datum zal er voor het grondgebied van de gemeente Hoorn gebiedsspecifiek beleid worden opgesteld.

Naast de voornoemde beleidskaders is het ook mogelijk om grond en baggerspecie te gaan toepassen in grootschalige toepassingen. Het bijzondere aan deze toepassing is dat niet hoeft te worden getoetst aan de ontvangende bodem. Bij grootschalige toepassingen dient te worden gedacht aan dijken, geluidswallen en (spoor)wegen. Voor het toepassen van grond en baggerspecie dient te worden voldaan aan geldende emissiewaarden om te voorkomen dat ontoelaatbare uitlogging naar de bodem en het grondwater plaatsvindt. Dit betekent dat de kwaliteit van de grond en baggerspecie via een milieuhygiënische kwaliteitsverklaring dient te worden aangetoond.

Vrijstellingsregeling grondverzet

Conform het Besluit Bodemkwaliteit kan tot uiterlijk januari 2011 gebruik worden gemaakt van bestaande regelgeving namelijk, Vrijstellingsregeling grondverzet, mits het grondverzet plaatsvindt overeenkomstig de regionale bodemkwaliteitskaart. Het grondgebied van het bestemmingsplan 'Binnenstad' heeft echter conform de bodemkwaliteitskaart de zwaarste kwalificatie namelijk bovengrond matig verontreinigd en ondergrond licht verontreinigd. Vrijkomende grond binnen het bestemmingsplan mag daardoor niet zonder meer elders in de regio worden toegepast.

De belangrijkste consequentie is dat vrijkomende grond (bij bijvoorbeeld bouwwerkzaamheden) meestal enkel op een andere locatie binnen de regio kan worden hergebruikt indien uit een partijkeuring conform de NEN 5740 blijkt dat de grond schoon is.

Indien een perceel binnen het bestemmingsplan met grond dient te worden aangevuld dan mag vrijkomende grond afkomstig van de regio met de kwalificatie schoon MVR (zone 1 t/m 5) zonder aanvullende onderzoeken worden toegepast. Grond uit de overige drie zones (6 t/m 8) mag slechts worden toegepast indien via een partijkeuring en/ of een bodemonderzoek is aangetoond dat de grond hiervoor geschikt is.

Indien grondverzet plaatsvindt via de bodemkwaliteitskaart dient dit conform bestaande wetgeving (Vrijstellingsregeling grondverzet) te worden gemeld bij de gemeente Hoorn.

Bodembeschermingsgebieden

Binnen het bestemmingsplan bevindt zich ook een archeologisch waardevol gebied. Voor dergelijke gebieden geldt een aanvullend beleid zoals omschreven in het Europese verdrag van Malta.

Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologische erfgoed zoveel mogelijk ter plekke (insitu) via beheersmaatregelen te beschermen.

Binnen deze gebieden mag in principe enkel schone grond worden toegepast. Hiervan kan worden afgeweken indien wordt aangetoond dat het alternatief een beter milieurendement geeft. Voorts mag in deze gebieden enkel grond met dezelfde fysische kwaliteit worden toegepast.

Oostereiland

Voor de ontwikkelingslocatie Oostereiland is in 2007 een actualisatie bodemonderzoek uitgevoerd door Ingenieursbureau BCC. Met dit onderzoek zijn meerdere verontreinigingen aangetoond op het zuidelijk gedeelte van het Oostereiland. Vervolgens is in 2008 het terrein nader onderzocht naar aangetoonde verontreinigingen. Uit dit onderzoek⁶ zijn geen belemmeringen voor de herontwikkeling van het Oostereiland voortgekomen.

Oude Schouwburg

Voor deze ontwikkelingslocatie is in 2005 een bodemonderzoek uitgevoerd. uit het onderzoek is gebleken dat de te ontgraven grond deels sterk vervuild is. Er moet daarom een beperkt aanvullend onderzoek worden uitgevoerd. Op basis van de historische gegevens en de beschikbare onderzoeksinformatie wordt geconcludeerd dat er wat betreft bodemkwaliteit geen ruimtelijke beperkingen worden verwacht voor de ontwikkeling en realisatie van het plan. Voor alle locaties geldt dat voordat een bouwvergunning kan worden verleend, een verkennend onderzoek moet zijn uitgevoerd.

Vogelpoel - Westerdijk

Op de locatie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat er een matig verhoogd gemeten gehalte aan minerale olie in de grond zit. Aanbevolen wordt dit in een nader onderzoek verder in kaart te brengen voorafgaande aan de ontwikkeling.

Tevens is in het grondwater een licht verhoogde concentratie aan arseen gemeten. Dit geeft echter geen aanleiding voor aanvullend onderzoek.

5. 6. Luchtkwaliteit

Wat betreft luchtkwaliteit moet onderzocht worden of het bestemmingsplan haalbaar en verantwoord is. Het plangebied zelf is vrijwel geheel aangemerkt als een verblijfsgebied, maar wordt wel ontsloten door drukke lokale wegen. Dit betekent dat er op enkele locaties sprake kan zijn van lokale luchtverontreiniging door stikstofdioxide.

⁶⁾ Grondslag BV, 2008.

Op grond van het *Wet milieubeheer 2007*, waarin ook de regeling voor luchtkwaliteit is opgenomen, dienen gemeenten bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, grenswaarden in acht te nemen voor verontreinigende stoffen als zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀), lood, koolmonoxide en benzeen. In het Besluit luchtkwaliteit (Blk) worden de grenswaarden van de verschillende stoffen concreet genoemd. Deze zijn deels ook aan tijdstippen gebonden. De wet richt zich op met name 2 stoffen (fijn stof en stikstofdioxide NO₂). Bij de andere 4 stoffen wordt ervan uitgegaan dat de bijbehorende normen nationaal niet worden overschreden. Stikstofdioxide kan een probleem vormen binnen het invloedsgebied van drukke wegen en/of in de buurt van zware industrie. Fijn stof is een probleem waar op lokaal en provinciaal niveau weinig aan kan worden gedaan. Het rijk heeft deze problematiek naar zich toegetrokken.

De plandrempels worden per jaar strenger tot de grenswaarden in 2010 bereikt zijn. Voor zwaveldioxide en stikstofdioxide kent het Blk alarmdrempels. Een alarmdrempel duidt een kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan, waarbij een kortstondige overschrijding risico's voor de gezondheid van de mens inhoudt.

De luchtkwaliteitsnormen zijn in de nieuwe wet niet gewijzigd maar het tijdstip waarop deze gelden zijn uitgesteld. Overschrijdingssituaties worden integraal aangepakt met maatregelpakketten voor probleemgebieden. Er is tevens een andere wijze van toetsen van bouw- en bestemmingsplannen opgenomen. Er dient te worden onderzocht of een project 'in betekende mate' van invloed is op luchtkwaliteit. Als een project niet in betekende mate van invloed is dan hoeft er niet te worden getoetst aan de normen van deze wet.

De gemeente Hoorn doet jaarlijks onderzoek naar de luchtkwaliteit en stelt daarover een rapportage op.

Nagegaan wordt of er sprake is van overschrijdingen van de wettelijke luchtkwaliteitsnormen voor de luchtverontreinigende stoffen: stikstofdioxide, koolmonoxide, fijn stof en benzeen. De laatste rapportage is opgenomen in het *Rapport luchtkwaliteit Hoorn 2007*, dat is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 8 april 2008.

In de rapportage wordt geconcludeerd dat nergens binnen de gemeente Hoorn luchtkwaliteitsnormen worden overschreden. Dit geldt zowel op dit moment als bij een autonome groei van het verkeer in 2010 of 2015.

Ondanks dit feit moet de gemeente "alert" zijn op het leveren van een eigen bijdrage aan de verbetering van de luchtkwaliteit. Gedacht kan worden aan spreiding van verkeer, verkeersluwer maken van wegen (zoals de uitvoering van "duurzaam veilig") nabij gevoelige functies, en aan inrichtingsmaatregelen bij de plannen voor nieuwe gevoelige situaties.

In de binnenstad zal het drukste punt van wegverkeer in de toekomst bij het Keern liggen en hier zal bij nieuwbouw luchtkwaliteitonderzoek worden gedaan.

Maar de luchtkwaliteit speelt ook op een rol op drukke punten, zoals parkeergarages, en grote parkeerterreinen, drukke busroutes, e.d.

Voor een qua luchtkwaliteit verantwoorde situatie moet voor de nieuwbouwplannen met gevoelige functies een luchtkwaliteitsberekening worden uitgevoerd, gekoppeld aan de intensiteit en de aard van het nabije wegverkeer.

Oostereiland

De ontwikkeling op Oostereiland betreft het realiseren van ongeveer 20 woningen en een culturele/ toeristische functie. Voor het opnemen in dit bestemmingsplan dient te worden getoetst of sprake is van een project dat 'in betekende mate' van invloed is op luchtkwaliteit. Verwacht wordt dat het initiatief niet 'in betekende mate' van invloed is op de luchtkwaliteit, doordat er slechts sprake is van een relatief kleine ontwikkeling.

Oude Schouwborg

De ontwikkeling Oude Schouwborg betreft een kleinschalige ontwikkeling die 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging, toetsing aan de grenswaarden in dan ook niet noodzakelijk. In combinatie met de lage achtergrondwaarden in het gebied is luchtkwaliteit geen belemmering voor het voorgenomen plan.

Vogelpoel - Westerdijk

Evenals de voorgaande ontwikkelingen geldt dat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling die niet 'in betekende mate' van invloed is op de luchtkwaliteit.

5. 7. Ecologie

Op grond van de *Natuurbeschermingswet, en de Flora- en faunawet* is in het kader van het bestemmingsplan inzicht nodig in de mogelijke effecten van enige voorgenomen invulling van terreinen op de aanwezige ecologische waarden.

Het bestemmingsplan is in hoofdzaak een plan voor een verstedelijkt gebied met enkele verspreide parken. Het plan biedt geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden in groen gebied, wel geeft het de intentie aan van een herbestemming van enkele percelen.

Het stedelijke gebied van het voorliggend bestemmingsplan ligt op kleine afstand van de invloedssfeer van het Natura-2000 gebied Markermeer. Voor het bestaande stedelijke gebied zal vanuit deze waarde geen belemmering zijn voor het herbestemmen. De natuurwaarden van het beschermde gebied komen door het bestemmingsplan Binnenstad niet in het geding.

Flora- en faunawet (soortenbescherming)

Nationaal geldt er een verplichting om bepaalde soorten van planten en dieren te beschermen.

Op grond van de *Flora- en faunawet* gelden daarom algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort.

Voor activiteiten die een bedreiging kunnen vormen voor deze beschermde soorten, moet een ontheffing worden gevraagd. Vooral wanneer er soorten blijken voor te komen uit de zogenaamde 'strengere' categorie (Bijlage 4 van de Habitatrichtlijn en de bedreigde soorten van de diverse Rode Lijsten) kan dit een belemmering gaan vormen voor (het moment van) uitvoering van een plan. Dit is het geval wanneer een plan nadelige effecten kan hebben voor deze soorten.

Voor activiteiten in de binnenstad geldt met name aandacht voor de aanwezigheid van vleermuizen.

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

Oostereiland

De ontwikkeling op Oostereiland vindt plaats in de bestaande bebouwing, er is geen sprake van vergroting van het oppervlak. Voorafgaand aan de werkzaamheden is een integrale natuurtoets uitgevoerd, waarin oevers, groen en de bebouwing zijn betrokken. Vervolgens is een quickscan⁷⁾ uitgevoerd naar de aanwezige natuurwaarden binnen het plangebied. Aangezien de tijd van het jaar ongunstig was om hiervan een goed beeld te krijgen, is gekozen voor het uitvoeren van een zogenaamde quickscan. Hiermee wordt in kaart gebracht welke natuurwaarden mogelijk aanwezig zijn binnen het plangebied om vervolgens in een gunstiger jaargetijde een doelgerichte inventarisatie naar bepaalde dier- en plantengroepen uit te voeren. De quickscan die vervolgens is uitgevoerd wijst uit dat er natuurwaarden op het terrein aanwezig kunnen zijn.

In de quickscan worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- om te weten te komen of de twee genoemde soorten varens inderdaad aanwezig zijn dient er in de periode april/ mei - september een inventarisatie te worden uitgevoerd;
- om te voorkomen dat er broedactiviteit plaats gaat vinden in de bestaande begroeiing is het aan te raden om deze tijdens de winterperiode al te verwijderen;
- om te weten te komen of er broedactiviteit plaatsvindt onder de dakranden van de voormalige gevangenis dienen er twee broedvogelinventarisaties te worden uitgevoerd in de periode eind mei - eind augustus.

⁷⁾ Quickscan Oostereiland Hoorn, Naleving van de *Flora- en faunawet*, Grontmij, december 2008.

Ondanks dat de officiële broedperiode tot 15 juli duurt, is het toch verstandig om de tweede inventarisatie op een later tijdstip (begin – half augustus) uit te voeren omdat soorten als de huismus vaak nog een tweede legsel produceren;

- om te achterhalen welke vleermuissoorten binnen het gebied aanwezig zijn en hoe ze het gebied gebruiken dienen er in de periode eind maart - half oktober vijf inventarisatieronden te worden uitgevoerd.

Oude Schouwborg

Uit het flora- en faunaonderzoek blijkt dat broedvogels mogelijk in het plangebied voorkomen. Deze diersoorten zijn beschermd onder de Flora- en faunawet bijlage 3.

Met betrekking tot de broedvogels is het noodzakelijk om verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren, tenzij er geen broedvogels in het plangebied aanwezig zijn. Het broedseizoen is per soort verschillend maar over het algemeen wordt de periode van 15 maart tot 15 juli aangehouden.

Vogelpoel - Westerdijk

Voor de ontwikkeling Vogelpoel - Westerdijk is een verkennend ecologisch onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat er zich op het terrein nauwelijks flora en fauna bevinden. Een ecologisch onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet, Vogelrichtlijn en Europese Habitatrichtlijn is niet noodzakelijk. Aangezien als gevolg van bouwwerkzaamheden negatieve effecten kunnen optreden bij de in het plangebied aanwezige vogelsoorten, wordt aanbevolen om rekening te houden met het broedseizoen van de vogels.

5. 8. Cultuurhistorie en archeologie

Voor de wettelijke bescherming van archeologische waarden is sinds 1 september 2007 de Wet op de Archeologische Monumentenzorg van kracht. De gemeente Hoorn besteedt veel aandacht aan de archeologische waarden in haar gebied. De gemeentelijke Archeologische Beleidskaart (2007) is hiertoe opgesteld. De gemeentelijke kaart is een verfijning van en zo veel mogelijk in overeenstemming met de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW-kaart), die door de provincie in 2002 als indicatief toetsingskader voor plannen en projecten is opgesteld. Deze kaart bevat naast archeologische informatie ook een historisch geografische en een historisch stedenbouwkundige kaartlaag. Met het bestemmingsplan wordt dit regime in een beschermende regeling vertaald.

Verder is op 6 november 2007 de Archeologienota 2007 vastgesteld.

Met behulp van het bestemmingsplan wil de gemeente het bodemarchief van met name de gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde een extra bescherming bieden. Dit zijn de gebieden waar in het verleden vondsten zijn gedaan die deze verwachting rechtvaardigen.



Figuur 9. Fragment Archeologische Beleidskaart

De binnenstad van Hoorn is veruit het belangrijkste en rijkste deel van het bodemarchief van Hoorn. Het bodemarchief van de binnenstad is te zien als één grote schatkamer vol belangrijke en met elkaar samenhangende informatie. Niet voor niets zijn de historische binnensteden op de Cultuurhistorische Waarden Kaart van de provincie in hun geheel als 'van hoge waarde' aangegeven. Ook de historische waterkering langs het Hoornse Hop is monumentaal. De dijk is deel van de historisch waardevolle Westfriese Omringdijk. De provincie heeft de dijk aangemerkt als provinciaal monument.

Op de gemeentelijke Archeologische Beleidskaart is vrijwel de hele binnenstad aangegeven als van mogelijke archeologische waarde. Van enkele delen van de binnenstad is door onderzoek ter plaatse bekend dat er hoge archeologische waarden in de ondergrond aanwezig zijn, ook zijn er delen waar zich geen archeologische waarden (meer) bevinden. Het bodemarchief van de binnenstad reikt veel dieper dan in het buitengebied.

In de binnenstad weet je dus vrijwel altijd zeker dat er nog zaken van waarde in de bodem aanwezig zijn, zelfs wanneer het een locatie betreft, waar een onderkelderd gebouw gesloopt moet worden. Daaronder zal zich altijd nog wel een min of meer ongestoord deel van het bodemarchief bevinden. Kortom het plangebied van de binnenstad is in wezen een aaneenschakeling van percelen die met vrijwel 100% zekerheid van archeologisch belang zijn.

Daarbij is het natuurlijk wel zo dat sommige terreinen niet alleen van 'hoge waarde' zijn, maar van 'zeer hoge waarde' (bijv. het gebied rond de Roode Steen of bijvoorbeeld een plek waar vroeger een klooster heeft gestaan). Maar een dergelijk onderscheid maakt voor het bestemmingsplan niets uit. Het gaat er alleen maar om of er conform Malta wel of geen archeologische voorwaarden aan een bouwvergunning moeten worden gekoppeld. Ook de terreinen die 'ten dele archeologisch onderzocht' zijn, krijgen voorts nog geen lichter regime in het bestemmingsplan. Het regime van het bestemmingsplan zal aansluiten op de nieuwe Archeologienota (waaraan ook een beleidskaart is gekoppeld).

Uitgangspunt is om voor het plangebied Binnenstad een archeologisch beschermende planologisch - juridische regeling op te nemen, in aansluiting op het beleidskader van de gemeentelijke Archeologienota. Dit komt tot uitdrukking in een aanlegvergunningstelsel.

Oostereiland

Oostereiland wordt op de verwachtingskaart aangegeven als 'archeologisch interessante locatie'. Archeologisch onderzoek op het Oostereiland kan interessante informatie opleveren omtrent het gebruik van het eiland door de jaren heen. Onderzoek is echter alleen noodzakelijk als de bodem verstoord gaat worden. De plannen voor Oostereiland richten zich echter op de bestaande bebouwing. Archeologisch onderzoek hoeft daarom niet te worden uitgevoerd.

Oude Schouwburg

Op de locatie van de Oude Schouwburg is een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek toont aan dat van vroegere bebouwing op het terrein zeer weinig is teruggevonden. De gaafheid van het bodemarchief is niet van dien aard, dat een uitgebreid vlakdekkend onderzoek in de toekomst noodzakelijk wordt geacht.

Voor de ontwikkeling Vogelpoel - Westerdijk geldt dat het archeologisch bureauonderzoek voor de betreffende percelen als apart document bij de bouwaanvraag worden aangeleverd.

5. 9. Kabels, leidingen en straalpaden

In het plangebied kunnen hoofdleidingen voorkomen zoals rioolpersleidingen of gasleidingen. Aan weerszijden van de leidingen mogen geen diepe grondwerkzaamheden plaatsvinden. Met nieuwe ontwikkelingen dient hier rekening mee te worden gehouden.

Ten behoeve van de telecommunicatie kunnen er straalpaden boven het plangebied voorkomen. Binnen deze straalpaden gelden hoogtebeperkingen voor op te richten gebouwen of bouwwerken.

In de binnenstad van Hoorn komen geen hoofdleidingen of straalpaden voor die belemmeringen met zich mee brengen voor het bestemmingsplan.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk 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 de handhaving toegevoegd.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Over het voorontwerp van het bestemmingsplan is, overeenkomstig de uniforme openbare voorbereidingsprocedure, zoals vervat in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht aan een ieder de gelegenheid tot Inspraak geboden. Daarnaast is het plan in het kader van het Overleg volgens het (nieuwe) Bro toegestuurd aan een aantal (mogelijk) belanghebbende (overheids)instanties.

Ook is het voorontwerp van het bestemmingsplan aan het hoogheemraadschap voorgelegd voor een wateradvies en heeft overleg plaatsgevonden. Het wateradvies en de resultaten uit de Inspraak en het Overleg zijn in de toelichting en regels verwerkt.

6.1.1. Overleg

In het kader van het Overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening over het bestemmingsplan Binnenstad, is het voorontwerp verzonden naar de betrokken overleginstanties.

De volgende aangeschreven instanties hebben gereageerd:

- 1 Provincie Noord-Holland;
- 2 VROM-Inspectie (voor alle betrokken rijksdiensten);
- 2.1 Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten;
- 3 Kamer van Koophandel Noordwest-Holland;
- 4 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
- 5 Vereniging Oud Hoorn;
- 6 Commissie voor Monumenten en Welstand Hoorn;
- 7 Milieudienst Westfriesland;
- 8 Brandweer Hoorn / Veiligheidsregio;
- 9 Stichting Verantwoord Beheer IJsselmeer;
- 10 KPN Amsterdam;
- 11 Nuon;
- 12 NV Nederlandse Gasunie;
- 13 ProRail / NV Nederlandse Spoorwegen Reizigers.

De volgende aangeschreven instanties hebben niet gereageerd:

- a. Westfries Genootschap Commissie voor Landelijk Schoon;
- b. Stichting Welstandszorg Noord Holland;
- c. Stichting Welzijn Ouderen West-Friesland;
- d. Connexxion;
- e. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland;
- f. Multikabel;

- g. Overleg Leefbaarheid Binnenstad p/a Stichting Netwerk;
- h. Hoornse Ondernemersfederatie;
- i. Vereniging Eigenaren Commercieel Onroerend Goed Binnenstad Hoorn;
- j. Vereniging Ondernemers Binnenstad Hoorn (VOBH);
- k. Koninklijke Horeca Nederland, afdeling Hoorn.

Er zijn overlegreacties ontvangen van de instanties genoemd onder nummer 1 tot en met 13. De binnengekomen reacties zijn opgenomen in bijlage 8 van deze nota. De overlegreacties worden hieronder kort samengevat en van een antwoord voorzien.

1. Provincie Noord-Holland

De provincie heeft het bestemmingsplan beoordeeld op het geldende provinciale beleid van het streekplan Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord. Het gehele plangebied heeft daarin de kwalificatie Bestaand stedelijk gebied.

Tevens heeft de provincie het bestemmingsplan beoordeeld op de verantwoording ten aanzien van de omgevingsaspecten water, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Naar het oordeel van de provincie past het bestemmingsplan, voor zover het een beheersgericht karakter heeft, in het provinciale beleid en is aan de omgevingsaspecten voldoende aandacht besteed.

Wel heeft de provincie een opmerking over de ontwikkelingsmogelijkheden van woningbouw, dienstverlening en horeca op het Oostereiland. De consequenties daarvan voor de verkeersafwikkeling, de luchtkwaliteit en de natuur (Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet) zijn niet expliciet in het bestemmingsplan verantwoord.

Reactie: De herontwikkeling van het voormalige gevangeniscomplex en het bijbehorend terrein op het Oostereiland, is een belangrijk vernieuwingsproject voor de binnenstad van Hoorn. Om de regie over deze herontwikkeling te houden, heeft de gemeente het Oostereiland aangekocht. De planvorming voor het Oostereiland volgt een interactief proces, waarbij vanaf het begin af aan de bevolking betrokken is. Verwezen wordt hierbij naar de paragraaf 2.6 "Nieuwe Ontwikkelingen" onder het kopje 'Oostereiland'.

De invulling van het Oostereiland is concreet in het voorontwerp van het bestemmingsplan opgenomen, maar de exacte inrichting is, mede in verband met haalbaarheid, nog in onderzoek. Het project zal hoofdzakelijk bestaan uit herinrichting van het bestaande, verouderde monumentale gebouwencomplex; alleen aan de zuidkant is een nieuw paviljoen van maximaal 3 bouwlagen bestemd. De ontwikkeling van de aanleggelegenheid en van een museumhaven is nog in onderzoek, evenals de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie. Bij de herontwikkeling wordt uitgegaan van een verkeersluwe opzet.

De effecten van de herontwikkeling op verkeersafwikkeling, op luchtkwaliteit en een toets aan de Flora en faunawet voor aanwezig soorten ter plaatse en aan de Natuurbeschermingswet voor het Natura-2000 gebied Markermeer, zijn onderzocht en nader toegelicht in de betreffende paragrafen. Terzake wordt ook verwezen naar het antwoord op de reactie van de Veiligheidsregio (nr. 8).

2. VROM-Inspectie

Naar aanleiding van de decentrale sturingsfilosofie van de Nota Ruimte heeft het kabinet besloten om zoveel mogelijk tot één rijksreactie te komen ten aanzien van de beoordeling van ruimtelijke plannen.

Besloten is de VROM-Inspectie met betrekking tot de advisering van gemeentelijke plannen een coördinerende rol te laten vervullen.

Deze werkwijze houdt in dat de VROM-Inspectie voortaan de reacties van alle betrokken rijksdiensten in één gecoördineerde rijksreactie zal verwoorden. Van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten is trouwens een afzonderlijke reactie ontvangen; deze reactie wordt onder punt 2a. beantwoord.

De VROM-Inspectie heeft opmerkingen over de plankaart, over wegverkeerslawaaï en over externe veiligheid. Binnen het plangebied ligt een gedeelte van het Markermeer en zijwateren, die in beheer zijn bij de Dienst IJsselmeergebied van Rijkswaterstaat. Bij de opmerkingen op het plan is daarom door Rijkswaterstaat specifiek aandacht geschonken aan de aspecten waterhuishouding, verkeer en vervoer en verkeersveiligheid.

De betreffende onderwerpen worden hierna besproken en van een reactie voorzien.

Plankaart

De plaatselijke benamingen op de plankaart zijn niet leesbaar. Voor de ter visielegging wordt geadviseerd de leesbaarheid te verbeteren.

Reactie: De leesbaarheid is afgestemd op het digitaal raadpleegbare plan. Er is aandacht besteed aan de leesbaarheid van de analoge kaart.

Geluidhinder

Door de inspectie wordt opgemerkt dat door het plangebied drukke wegen lopen die in de toekomst als 30-kmgebied aangemerkt gaan worden. De Inspectie benadrukt dat het ook voor deze wegen noodzakelijk kan zijn om akoestische verantwoording af te leggen in het plan. Voor de nabije wegen zoals het Keern, waar een snelheid van 50 km per uur is toegestaan, is onderzoek verplicht. Geadviseerd wordt akoestisch onderzoek uit te voeren en als bijlage op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie: De doelstelling van de gemeente is een aantrekkelijke binnenstad, die het kloppend hart van Hoorn als centrumgemeente vormt.

In dit kader zijn een goede bereikbaarheid aan de randen en een verkeersveilige en verkeersluwe situatie in het hart een vereiste. Hiertoe wordt op dit moment gewerkt aan verkeersoplossingen om de binnenstad optimaal bereikbaar te maken, maar doorgaand verkeer te weren. Een akoestische verantwoording is één van de afwegingsfactoren van deze nieuwe verkeersplannen. In het kader van dit conserverende bestemmingsplan Binnenstad is akoestisch onderzoek niet aan de orde. Voor de toekomstige grootschalige vernieuwingsprojecten rond het station, Pelmolenpadgebied en Vale Hen zal te zijner tijd een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Voor de geplande geluidgevoelige functies, zoals nieuwe woningen, wordt dan akoestische verantwoording afgelegd, waarbij gerekend wordt volgens de dan nieuw geplande verkeersafwikkeling.

De binnenstad - uitgezonderd de Hoge Vest en de route Noorder Veemarkt, Spoor singel - is in juni 2007 overigens al aangewezen tot 30-kmgebied.

Externe veiligheid

De VROM-Inspectie is van mening dat er meer aandacht aan aspecten van externe veiligheid moet worden besteed en specifiek aan vuurwerkopslag.

Reactie: Ten behoeve van de opstelling van het bestemmingsplan is door de Milieudienst West-Friesland vooronderzoek gedaan naar alle aspecten van externe veiligheid, waaronder de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen en van routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze aspecten bleken niet aan de orde en leverden geen nader te onderzoeken risico's op voor het plangebied. In de toelichting is de paragraaf aangevuld met de conclusie over transport van gevaarlijke stoffen.

In het kader van het Vuurwerkbesluit gelden strikte veiligheidsafstanden die door de overheid bij de vaststelling van het bestemmingsplan in acht dienen te worden genomen. In de toelichting is dit al aangegeven. Als verankering in het onderhavige bestemmingsplan en als signaalfunctie voor de vrij te houden afstand (vanaf de opslagdeur) zijn de verkooppunten op de plankaart aangeduid.

In relatie tot deze reactie wordt voorts verwezen naar de antwoorden op de reacties van de Milieudienst West-Friesland (nr. 7) en de Veiligheidsregio (nr. 8).

Waterhuishouding

In het beleidshoofdstuk en in de waterparagraaf dient meer aandacht te worden besteed aan de ligging van het Markermeer en de gevolgen daarvan voor de waterhuishouding en de toekomstige veiligheid.

De Dienst IJsselmeergebied van Rijkswaterstaat is water- en vaarwegbeheerder van het Markermeer en tevens voor een deel van het plangebied

rond het Oostereiland bevoegd gezag als bedoeld in de Wet verontreiniging oppervlaktewateren (Wvo).

De betreffende paragrafen uit de Nota Ruimte over waterhuishouding dienen te worden opgenomen in de toelichting.

Ook dient de nieuwe beleidsvisie van Rijkswaterstaat ten aanzien van buitendijkse ontwikkelingen in het bestemmingsplan te worden betrokken en als bijlage te worden opgenomen.

Reactie: In het kader van de waterveiligheid van dit te vernieuwen complex en in het kader van de waterkwaliteit van de havens rondom het Oostereiland, is met Rijkswaterstaat overlegd. Doordat de herontwikkeling van Oostereiland plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing, is er geen uitbreiding van bebouwing. Het plan heeft dan ook geen nadelige gevolgen op de waterhuishouding.

Verkeer en verblijf/nieuwe ontwikkelingen

Rijkswaterstaat spreekt haar bezorgdheid uit over de ongelimiteerde nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt en in het bijzonder de consequenties van deze ontwikkeling voor de belasting op de aansluitingen van Rijksweg A7. Ook de capaciteit van de verkeerssituatie binnen het plangebied, zowel wat betreft openbaar vervoer, als verkeersveiligheid en bereikbaarheid, dienen in dit licht van de nieuwe ontwikkelingen te worden beschouwd en verantwoord.

Reactie: Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard en gericht op een goed beheer van de huidige situatie. De enige nieuwe ontwikkeling in het gebied betreft de herontwikkeling van het gebied Oostereiland. Zoals hiervoor reeds is aangegeven wordt bij die herontwikkeling uitgegaan van een verkeersluw concept. De in de toelichting op het bestemmingsplan genoemde mogelijke toekomstige, grootschalige nieuwe ontwikkelingen zoals Vale Hen en Stationsgebied zijn nog te prematuur om hier te worden bestemd. De verkeersafwikkeling, de wegcapaciteit en de bereikbaarheid van de binnenstad zullen in het kader van deze nieuwe ontwikkelingen nader worden onderzocht.

2.1. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten

De Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) is van mening dat in het bestemmingsplan in het algemeen op een zorgvuldige wijze aandacht wordt besteed aan het behoud van cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht en dat met een aantal vernieuwende regelingen, zoals de regeling voor het samenvoegen van panden, de bescherming op de juiste wijze gestalte krijgt.

Ondanks de betrachte zorgvuldigheid en aandacht voor de waarden in het gebied, heeft de Rijksdienst toch enkele inhoudelijke en procedurele opmerkingen.

Het betreft de volgende onderwerpen:

Winterserres

Door plaatsing van winterserres op de Roode Steen wordt het karakter en de beeldkwaliteit van het plein ernstig geschaad.

De RACM stelt voor om alleen gedurende de koude periode winterterrassen toe te staan en in artikel 15 (ontheffingsregeling) aan te geven dat het plein gedurende de zomer volledig dient te zijn vrijgemaakt van bouwsels. Zodoende worden lichte constructies afgedwongen en is het plein gedurende de warme periode ook daadwerkelijk als "plein" beleefbaar.

Reactie: Het streven naar een leefbaar plein door middel van winterterrassen gaat teveel ten koste van de beeldkwaliteit van het beschermd stadsgezicht. De gemeente heeft dan ook naar aanleiding van deze en andere reacties besloten om de winterterrassen niet meer bij recht mogelijk te maken. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

De Compagnie

De RACM betreurt het dat zij niet betrokken is bij de inpassing van de voorgenomen nieuwbouw op de locatie Oude Schouwburg. Graag wordt de RACM bij grotere ontwikkelingen in de binnenstad (zoals Vale Hen) vroegtijdig betrokken.

Reactie: De gemeente herkent zich niet geheel in deze reactie. De Rijksdienst wordt in beginsel betrokken bij nieuwe ontwikkelingen binnen het beschermd stadsgezicht. Dat gebeurt via periodiek overleg, maar ook door adviesaanvragen met betrekking tot plannen. De Rijksdienst is gekend in het Beeldkwaliteitplan Westerdijk en het stedenbouwkundig programma van eisen voor de locatie van de Oude Schouwburg. De concrete invulling van de locatie is het resultaat van een ontwerpwedstrijd/ontwikkelcompetitie. Bij de uitkomst van die wedstrijd/competitie is de Rijksdienst niet betrokken geweest. Het bestemmingsplan voorziet in één concrete nieuwe ontwikkeling, te weten de herinrichting van het Oostereiland. Bij die nieuwe ontwikkeling is de Rijksdienst wel betrokken. Andere nieuwe grootschalige projecten worden in het bestemmingsplan niet voorzien. Planontwikkeling op het gebied Vale Hen en de stationsomgeving zullen vanwege het nieuwe regime van de Wet ruimtelijke ordening via een "eigen" bestemmingsplantraject worden ontwikkeld. In dat traject zal de RACM vroegtijdig betrokken worden.

Open puien

De RACM ziet graag een regeling opgenomen ter voorkoming van open puien bij winkels en horeca.

Reactie: Een dergelijk kwaliteitsoordeel over het uiterlijk van de gevel zoals open puien en bijvoorbeeld reclame-uitingen, dient te gebeuren op basis van de Welstandsnota. In het bestemmingsplan wordt geen regeling opgenomen voor het uiterlijk van de gevel en de gevelindeling. De herziening van de gemeentelijke Welstandsnota (deel binnenstad) is in concept gereed. In dit nieuwe deel voor de binnenstad is een instructie voor (het weren van) open puien opgenomen.

Hoogte Oostereiland

De goothoogte op het noordoostelijk deel van het complex op het Oostereiland wordt ten onrechte op 18 meter aangegeven.

Reactie: Het betreft hier een typefout. Bedoeld is een goothoogte van 8 meter aan te geven. De hoogtes van het complex waren overigens niet correct in het plan aangegeven. Dit is hersteld.

3. Kamer van Koophandel

De Kamer van Koophandel onderschrijft de ambitieuze doelstelling van de gemeente om de toekomstige ontwikkeling van de binnenstadsfuncties te waarborgen met oog voor het historisch karakter van het plangebied. Naar de mening van de Kamer ligt het accent echter nog te zwaar op behoud van "historische kwaliteit".

In de concurrentiestrijd met winkelcentra als Alkmaar en Amsterdam is de komst van grotere winkelketens als Hennes & Mauritz, Zara en Sting onontkoombaar. Hiervoor zal ruimte geboden moeten worden. De kamer pleit ervoor om de ontheffingsregeling voor het samenvoegen van panden in het centrum te verruimen van 200 naar 500 m².

Voorts zou in het "struingebied" het samenvoegen van panden om bedrijfsredenen ook mogelijk moeten zijn en wel tot bijvoorbeeld 200 m².

Reactie: Voorafgaand aan het voorontwerp van het bestemmingsplan is het samenvoegen van panden en de voorwaarden waaronder dit zou kunnen gebeuren als speciaal onderwerp uitvoerig door de raad bediscussieerd. Uit deze discussie is het voorliggende "nee, tenzij"-standpunt naar voren gekomen, waarbij alleen in het centrum samenvoegen van panden tot 200 m² is toegestaan.

Bij de discussie is de economische argumentatie, zoals die naar voren wordt gebracht door de Kamer, eveneens aan de orde geweest. De binnenstad moet het belangrijkste kernwinkelgebied blijven en grotere winkels als genoemd door de Kamer verwelkomt Hoorn natuurlijk graag. Daarnaast zit de kracht van historische binnensteden in het recreatief winkelen langs diverse kleine etalages. De regeling van het samenvoegen is vooral bedoeld om de sfeer van kleinschaligheid te behouden. Voor de grotere winkels is een plek te vinden, als zij echt willen. Er is in de binnenstad ook een aantal grotere winkelpanden, waar men zich kan vestigen.

Bovendien is er op verdiepingen en in achteruitbouwen ruimte te winnen. Omdat zowel bij de Vale Hen als bij het Stationsgebied aan grootschaliger nieuwe winkelruimte wordt gedacht, zullen de meer grootschalige winkels in het recreatieve assortiment op termijn tegen de wat kleinschaliger ambiance van het winkelrondje aan kunnen leunen.

Deze overwegingen hebben geleid tot het compromis over het samenvoegen van panden in het centrum tot maximaal 200 m² geleid.

Samenvoegen van panden in het struingebied is in het bestemmingsplan eveneens niet aan de orde, omdat hier, nog méér dan in de hoofdwinkelstraten, de historische kleinschaligheid de belangrijkste aantrekkelijkheid vormt.

Zowel in het centrum als in het struingebied geldt dat alleen panden tot een grotere ruimte samengevoegd kunnen worden op grond van een herziening van het bestemmingsplan.

Voor het voorliggende bestemmingsplan is de voorgestelde regeling van samenvoegen van panden gehandhaafd.

Horecabeleid

Wat betreft de ontwikkeling van nieuw horecabeleid "Hoorn Gastvrij" is de gemeente op de goede weg. De Kamer vertrouwt erop dat de branche voldoende bij de beleidswijziging wordt betrokken.

Reactie: De steun van de Kamer voor het nieuwe horecabeleid wordt gewaardeerd. Uiteraard is/wordt dit nieuwe beleid in samenspraak met de horecabranche opgesteld. De nota "Hoorn Gastvrij" is ook betrokken bij de Inspraakronde met betrekking tot het bestemmingsplan. Ook in dat kader konden belangengroepen inspreken met betrekking tot het nieuwe beleid.

Verkeersruimte

De kamer adviseert de gemeente in het kader van haar ambities voor de binnenstad om op de verkeers- en parkeeraspecten een zwaarder accent te leggen.

Reactie: Ten tijde van het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan werd gewerkt aan een nieuw verkeersplan voor de binnenstad. Dit plan is inmiddels vastgesteld op 16 december 2008 door de raad. De uitkomsten van dit plan zijn in het bestemmingsplan verwerkt.

4. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het hoogheemraadschap heeft een officieel wateradvies uitgebracht. Ten aanzien van waterkwaliteit en waterkwantiteit heeft het hoogheemraadschap alleen enkele incidentele, corrigerende opmerkingen. Ten aanzien van de primaire waterkering langs het Markermeer verwacht het hoogheemraadschap een correcte weergave van beleid en een primaire bestemming van de waterkering.

Voor de binnenstad van Hoorn is de planning van de dijkversterking nog in beraad. Definitieve leggergrenzen van het waterstaatswerk kunnen nog niet geleverd worden. Wel kan een voorlopige zonering worden vastgesteld.

Reactie: De waterkering in de binnenstad van Hoorn loopt langs de havens en deels via bestaande oude dijktracé's. Met het hoogheemraadschap is in overleg getreden over de weergave en de bestemming van de waterkering in het bestemmingsplan. De waterkering is bestemd als dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Binnen de bestemming is de waterkering opgenomen en een deel van de waterstaatsdoeleinden. De ligging is in overleg met het Hoogheemraadschap bepaald. De voorlopige zonering is niet opgenomen in dit bestemmingsplan, omdat bij nieuwe (grote) ontwikkelingen het Hoogheemraadschap wordt betrokken. Ook is het van belang hier te melden dat het plangebied aan de oostzijde is uitgebreid tot aan het plangebied Schelphoek 2009. De plangrenzen sluiten dan aan op dit bestemmingsplan. In dit gebied bevinden zich de dijk en buitendijkse gronden die een eigen bestemming zullen krijgen. Hierover is met het hoogheemraadschap overlegd. Het wateradvies van het hoogheemraadschap, in de vorm van de Overlegreactie, is in een aparte bijlage van de toelichting opgenomen. De uitkomsten van het overleg zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

5. Vereniging Oud Hoorn

Inleiding

De Vereniging Oud Hoorn is blij met het voorontwerp. Dat betekent dat er eindelijk zicht is op een geldig bestemmingsplan voor de gehele binnenstad. Recent genomen raadsbesluiten hebben hun weg gevonden naar dit voorontwerp. Met een aantal daarvan stemt de vereniging van harte in: de ontwikkeling van het Oostereiland, het compromis inzake het samenvoegen van panden, het wonen boven winkels en de aandacht die de archeologie krijgt.

Reactie: Hiervan wordt kennis genomen.

Nieuwe Wet ruimtelijke ordening

Het verzoek om te reageren op het voorontwerp (brief van het college van 3 juni 2008) is gebaseerd op artikel 10 van het (oude) Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. Sinds 1 juli 2008 is er een nieuw wettelijk kader van toepassing (de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening). De vereniging vraagt in relatie daarmee welk wettelijk kader van toepassing is op de onderhavige procedure. De nieuwe wet beoogt de procedure van bestemmingsplannen aanmerkelijk te versnellen, maar stelt andere eisen, bijvoorbeeld een structuurvisie als onderlegger.

Reactie: De eerste tervisielegging van het bestemmingsplan is bepalend voor de vraag onder welk wettelijk regime een bestemmingsplan valt. Het bestemmingsplan bevindt zich nu nog in de voorbereidingsfase. De voor de vaststelling en inwerking-treding benodigde procedure zal derhalve gebaseerd zijn op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Op grond van de nieuwe wet is het verplicht naast het bestemmingsplan als ruimtelijk instrument te beschikken over één of meerdere structuurvisies, die gezamenlijk het gehele grondgebied van de gemeente beslaan.

De voorbereidingen voor het opstellen van een gemeentedeekkende structuurvisie zijn gestart. De reactie suggereert dat het op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening nodig is om eerst een structuurvisie vast te stellen, alvorens bestemmingsplannen kunnen worden gemaakt. Omdat de structuurvisie verplicht is, zal het op termijn wellicht zo werken. In de wet is die link echter niet gelegd.

Met de Stadsvisie, en met diverse beleidsnota's op deelterreinen, zoals de toerismenota, de detailhandelsnota, de nota "Gebruik openbare ruimte binnenstad", en de horecanota "Hoorn Gastvrij", alsmede met de "Kadernota bestemmingsplan Hoorn-Binnenstad", beschikt de gemeente over voldoende structuurvisie-achtige stukken om het bestemmingsplan op te kunnen baseren.

Zachte functies onder druk

Het bestemmingsplan heeft vooral grote aandacht voor economie, detailhandel (winkelareaal) en horeca. De functies cultuur, historie en monumentaliteit worden onderbelicht. De belangrijkste kwaliteit van de binnenstad, ook in economisch opzicht, te weten het historisch karakter en de talloze monumenten, komen er als het gaat om bescherming bekaaid van af.

Reactie: Een bestemmingsplan beschrijft wat er de komende tien jaar (de planperiode) met de ruimte in een bepaald gebied mag gebeuren. Vanuit dat kader is het logisch dat in de toelichting op het bestemmingsplan met name aandacht wordt besteed aan de nieuwe doelen die de gemeente wil bereiken. Het bestemmingsplan is met name conserverend van aard. De historische binnenstad is er al. Het beschermd stadsgezicht is een gegeven. We zijn het vanuit dat gezichtspunt niet eens met de stelling dat de functies 'historie' en 'monumentaliteit' worden onderbelicht.

Hetzelfde geldt feitelijk ook voor de functie 'cultuur'. Het bestemmingsplan is geen cultuurnota. In het bestemmingsplan wordt niet de discussie gevoerd of een bibliotheek al dan niet moet worden verplaatst. Het bestemmingsplan is in die relatie slechts faciliterend.

De bescherming van de monumenten in de binnenstad is overigens voor de rijksmonumenten gebaseerd op de Monumentenwet 1988 en voor de gemeentelijke monumenten op de Monumentenverordening Hoorn 2007. Het bestemmingsplan speelt in die bescherming feitelijk geen rol.

Samenhang en functies ontbreken

In het bestemmingsplan wordt geen rekening gehouden met ontwikkeling van het Stationsgebied, het Pelmolenpad en de Vale Hen.

Van Aldo van Eijck is de uitspraak dat de kernen van onze binnensteden in het algemeen wel goed zijn beschermd, maar dat de aantasting van die binnensteden altijd van buiten, vanaf de randen naar binnen toe, plaatsvindt.

Dat kan door deze keuze ook in Hoorn gebeuren. In dat kader verwijst de vereniging ook naar de regels in aangrenzende bestemmingsplannen (b.v. Hoornsche Hop) en de gevolgen van bijvoorbeeld de onlangs gepresenteerde hoogbouwnotitie "Hoorn Hogerop".

Reactie: Op dit moment wordt nagedacht over de ontwikkeling van genoemde locaties. De planvorming is echter nog niet in een fase dat daaromtrent normen/regels in het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen. Op termijn zullen die projecten derhalve via een "eigen" bestemmingsplan worden geregeld. Dat is niets nieuws en ook zeer gebruikelijk in de ruimtelijke ordening. Bestemmingsplannen moeten niet voor niets iedere tien jaar worden herzien. Ook die nieuwe plannen zullen op hun merites in relatie tot de dan bebouwde omgeving worden beoordeeld. Als dat goed wordt gedaan, zal er geen sprake zijn van een aantasting. Hetzelfde geldt voor ontwikkelingen buiten het plangebied. Als die ontwikkelingen op bestemmingsplanniveau zullen worden beoordeeld, zullen ook de gevolgen voor de rest van de stad worden gezien.

Historische kwaliteit

De vereniging vraagt bij voortduring om het opstellen van een gemeentelijke nota met betrekking tot het beleid ten aanzien van de monumentale panden en de historische kwaliteit van de binnenstad. Het bestemmingsplan biedt voor een aantal panden de mogelijkheid om met een bouwlaag te worden verhoogd. Niet waarneembaar is welke keuzes daarbij gemaakt zijn.

Reactie: Het bestemmingsplan is een conserverend plan met maar een beperkte rek voor nieuwe ontwikkelingen. In de regels en op de plankaart zijn essentiële kenmerken/waarden vastgelegd, zoals individualiteit van de panden, goot- en nokhoogte. Er is een uitvoerige stedenbouwkundige verkenning uitgevoerd met betrekking tot de toegestane goot- en nokhoogte van panden. Erkend wordt dat niet goed zichtbaar was welke panden met een bouwlaag mogen worden verhoogd.

Om te voorkomen dat zonder meer alle panden in de binnenstad worden verhoogd is de regeling aangepast. Er is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verhogen van panden in de binnenstad. Daarnaast is in de bijlage bij de toelichting een historische kwaliteitskaart toegevoegd. Op die kaart zijn de rijks- en gemeentelijke monumenten en de beeldbepalende panden aangegeven. Deze panden worden uitgesloten van verhoging.

Horeca troetelkind?

De vereniging stelt in haar reactie dat te gemakkelijk mogelijkheden tot uitbreiding van de horeca geboden worden. De vereniging heeft geen moeite met meer horecagelegenheden als dat kwaliteit toevoegt, maar heeft wel bezwaar tegen meer van hetzelfde.

Reactie: Hoe men de voorstellen voor de horeca ook waarderen wil, ze hebben niets met onbelemmerde groei te maken. Uitbreiding van horeca wordt alleen voorgesteld voor omschreven gebiedsdelen en voor omschreven horecacategorieën. Er worden in de horecanota en het bestemmingsplan wel degelijk keuzes gemaakt. Het feitelijk effect is, dat buiten de horecagebieden geen enkele uitbreiding van cafés mogelijk wordt. In winkelgebieden komen er alleen mogelijkheden voor daghoreca en in het struingebied beperkte mogelijkheden voor daghoreca en een enkel restaurant. De motivering voor deze keuzes is uitgebreid beschreven in bijlage 3 bij de nota "Hoorn Gastvrij". Ook de gewenste categorieën zijn gedefinieerd. De voorstellen in de nota liggen daarmee in het verlengde van het huidige horecabeleid. Het grootste verschil is de juridische vormgeving. Uit onderzoek is gebleken dat het plaatselijke horecabeleid meer flexibiliteit nodig heeft en meer mogelijkheden tot maatwerk. De bestaande regelgeving leidt ertoe dat kansen op verbetering verloren gaan. Het nieuwe juridische systeem biedt meer mogelijkheden om goede kansen wél te benutten, terwijl ongewenste bedreigingen tegengehouden kunnen worden.

Horecaterrassen

De vereniging is mordicus tegen de in het bestemmingsplan opgenomen mogelijkheid om permanente winterserres toe te laten aan de noordwand van de Roode Steen. Ze passen niet in de maat en schaal van de stad, beperken het zicht op de monumentale gevels en zullen als precedent voorbeeld zijn voor ontwikkelingen elders.

Reactie: Zie de reactie op de opmerking van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten.

Regeling loketverkoop

De vereniging Oud Hoorn maakt bezwaar tegen de regeling met betrekking tot loketverkoop.

Reactie: De passages over loketverkoop hebben betrekking op winkels en op horecabedrijven. Het huidige bestemmingsplan bevat geen bepalingen over loketverkoop. Het is daarom voor winkels in de gehele binnenstad toegestaan. Het voorstel in de horecanota en het bestemmingsplan is voor winkels dus geen uitbreiding maar een beperking en wel tot die straten die daar functioneel en fysiek geschikt voor zijn. Voor horecabedrijven is er wél al beleid. Loketverkoop voor die functie is toegestaan langs de straten waar 'Horeca II' is toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan is de regeling voor winkels en horeca gelijkgetrokken.

Ontbreken van cultuur

De beschrijving van wat de binnenstad te bieden heeft naast de functies horeca en winkels is uiterst pover. De bestemming van bijvoorbeeld het Westfries Museum is geregeld in de bestemming 'Centrum 2'. Dit maakt ook de vestiging van bijvoorbeeld een winkel in het pand mogelijk.

Reactie: De museumfuncties in de binnenstad zijn specifiek bestemd. De vrijheid voor het toedelen van bestemmingen voor de functie is op grond van de nieuwe verplichte landelijke Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008) beperkt tot hetzij de bestemming "Maatschappelijk", dan wel de bestemming "Cultuur en Ontspanning". In het plan is gekozen voor de laatst genoemde bestemming.

Ruimte ontwikkeling detailhandel

Er wordt veel ruimte gelaten voor economische ontwikkelingen. Uit het bestemmingsplan blijkt niet dat daarin specifieke keuzes worden gemaakt. Door ontwikkelingen richting alle windstreken mogelijk te maken, ontstaan er enerzijds mogelijkheden voor ondernemers maar wordt anderszins de ontwikkeling niet in gewenste banen geleid. De gemeente wil al heel lang de ontwikkeling van het winkelgebied richting station laten bewegen. Blijkens de toelichting op het bestemmingsplan zal er de komende jaren geïnvesteerd worden in parkeergarages bij het station, Vale Hen en Pelmolendpad. Die plannen lijken alleen haalbaar indien het gemeentelijk beleid de binnenstedelijke economie probeert te concentreren rondom die gebieden. Het laten weglekken van omzet naar buiten de binnenstad en het uitsmeren over grote delen van de binnenstad is niet aantrekkelijk en frustreert de realisatie van deze stadsvernieuwingsgebieden. Bovendien kunnen aan deze randen van de binnenstad de eventueel gewenste, grotere winkelopervlaktes worden gerealiseerd.

Reactie: De omvang van het winkelgebied en z'n uitlopers, zoals aangegeven door middel van de bestemmingen Centrum - 1 en - 2, is gebaseerd op de huidige situatie, zoals vastgelegd in de geldende bestemmingsplannen. Het is overigens onjuist dat de gemeente zou inzetten op een ontwikkeling van het winkelrondje in de richting van het station. De in december 2005 vastgestelde detailhandelsnota "Verbinding tussen kwaliteiten" richt zich in de eerste plaats op versterking van het huidige winkelrondje.

Op dit moment wordt in het kader van de uitwerking van de medio 2008 in opdracht van de provincie gepresenteerde visie (Task Force Ruimtewinst), voor het stationsgebied en omgeving nagedacht over de vestiging van winkels in het qua omvang middensegment (500 - 1000 m²) aan de zuidkant van het station. In het voorliggende bestemmingsplan is nog niet geanticipeerd op de uitkomsten van die uitwerking.

Struingebied

De vereniging begrijpt de fixatie op het zogenoemde struingebied niet. Volgens de vereniging wordt alles uit de kast gehaald om winkel- en havengebied aan elkaar te knopen. De kortste afstand is echter maar 100 meter en de langste 200 meter. Het monumentale karakter van het tussengebied verdient het om met rust te worden gelaten, bij voorkeur ontdaan van auto's. Het versterken van de economische functie van het gebied zal die auto's juist aantrekken.

De vereniging heeft geen bezwaar tegen kleine zakelijk initiatieven in het struingebied.

Reactie: De visie voor de ontwikkeling van een duidelijker struingebied vindt zijn oorsprong in het toerismebeleid en specifiek in de versterking van de band tussen havens en centrum. Ook in de "Kadernota bestemmingsplan Hoorn - Binnenstad" is dit monumentale fraaie gebied duidelijk afgebakend. Het gaat er vooral om dat in beperkte mate kleinschalige ontwikkelingen kunnen worden toegestaan die het karakter en de functie van het gebied ten goede komen.

De vereniging heeft geen bezwaar tegen het vestigen van kleine zakelijke initiatieven in het struingebied. De regeling voorziet daar ook in. De mogelijkheid van het vestigen van winkeltjes in panden is binnen de bestemming "Gemengd" beperkt tot een oppervlakte van 25 m² (zie artikel 12 lid 5 onder c van de voorschriften).

De plankaart - rooilijnen/bouwvlakken

De situering van de achtergevelrooilijn bij panden is verwarrend. In sommige gevallen wordt de lijn gevormd door de huidige achtergevels. Dat is echter niet altijd het geval. Het is onduidelijk wat daarvan de reden is.

Gevelbeelden ontbreken. Daardoor is niet waarneembaar of de voorgestelde goot- en bouwhoogten in overeenstemming zijn met de huidige situatie.

Gezien de ingetekende maten moet hier sprake zijn van afronding op hele meters. De vereniging vindt dat een te grove benadering.

Het meten van goot- en bouwhoogten heeft in het verleden meermalen geleid tot meningsverschillen. Gevraagd wordt welk peil wordt gehanteerd. Dit laatste is van belang omdat er straten zijn met een hoogteverschil tussen straat- en tuinzijde.

Reactie: De bouwvlakken in het plan zijn zodanig gesitueerd dat aan de ene kant de kleinschalige historische structuur van de binnenstad wordt beschermd en anderzijds kleine binnenstadswoningen de ruimte wordt geboden om te groeien naar een heden ten dage gewenst kwaliteitsniveau. De inventarisatie is gebaseerd op kadastrale informatie en luchtfoto's. De vertaling heeft hier en daar wellicht geleid tot te royale keuzes. De plankaart is daar nog eens op nagelopen. Het is gebruikelijk dat in bestemmingsplannen goot- en bouwhoogten worden aangegeven in hele dan wel halve meters. Dat is in het onderhavige plan niet anders. Voor wat betreft het bepalen van de hoogtes in het plan is de in artikel 2 van de regels (wijze van meten) aangegeven methode bepalend. Van welk peil in een concrete situatie moet worden uitgegaan is geregeld in artikel 1 (begripsomschrijvingen).

Ontheffingsregels

De ontheffingsregels zorgen voor flexibiliteit binnen het plan. Dit is op het eerste oog merkwaardig omdat het plan zelf al flexibel is.

Bovendien is onduidelijk hoe de ontheffingsregels en wijzigingsbevoegdheid zich tot elkaar verhouden.

Reactie: Ieder bestemmingsplan kent flexibiliteitsbepalingen als hier aan de orde. In de praktijk blijkt dat die bepalingen nodig zijn. Op de toepassing van de ontheffings- en de wijzigingsregels is overigens het normale regime van toetsing en beoordeling van welstandscriteria van toepassing. Het betreft hier twee aparte regelingen. De regelingen hebben hun basis in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening. De ontheffingsregeling is een lichtere regeling met een lichtere procedure voor concrete gevallen met een concrete ontheffingsnorm. De ontheffing leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheid leidt wel tot wijziging van het bestemmingsplan. De wijziging wordt ook in bestemmingsplan opgenomen. De procedure is met meer waarborgen omkleed. Zo is op de voorbereiding van de wijzigingsbevoegdheid afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Via de wijzigingsbevoegdheid kunnen concrete bestemmingen worden gewijzigd. In het onderhavige plan is bijvoorbeeld geregeld dat de bestemmingen 'Horeca', 'Bedrijf', enzovoorts, kunnen worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.

Detailopmerkingen

De reactie van de vereniging eindigt met een alfabet aan opmerkingen vragen over tal van aspecten.

Reactie: Die vragen / opmerkingen zijn bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan betrokken.

6. Commissie voor Monumenten en Welstand Hoorn (WZNH)

De overlegreactie van de commissie komt in grote lijnen overeen met die van de Vereniging Oud Hoorn. Daar waar de reactie nieuwe aspecten noemt wordt daar hieronder nader op ingegaan.

Verskillende versies voorontwerp

De digitale versie wijkt af van de analoge/papieren versie van het voorontwerp. Vooral bij de voorschriften is sprake van verschillen.

Reactie: De analoge versie is afgeleid van de digitale versie. Verschillen kunnen daarom feitelijk niet voorkomen.

Welstand

De commissie geeft te kennen dat er een zorgvuldige afstemming dient te zijn tussen de regels en de (nieuwe) welstandscriteria. De herziening van de Welstandsnota Hoorn en het bestemmingsplan zullen op elkaar afgestemd moeten worden.

Reactie: Het bestemmingsplan regelt feitelijk alleen de stedenbouwkundige inrichting van de stad, het gebruik en de "harde" ruimtelijke begrenzing van panden. De Welstandsnota geeft aanvullend een regeling voor de kwaliteit, de architectuur en de gevelindeling van panden. Het is van belang dat beide instrumenten elkaar aanvullen. Dit aspect zal bij de herziening van de Welstandsnota worden betrokken.

Criteria ontheffingsregeling

Bijna alle artikelen kennen een ontheffingsregeling voor het college. Hierbij is aangegeven dat het college de cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteit van het beschermd stadsgezicht in acht dient te nemen. Niet wordt vermeld wie en in welke gevallen het college hierover adviseert. In overweging wordt gegeven hier expliciet de Commissie voor Monumenten en Welstand als adviesorgaan te noemen.

Reactie: Het is gebruikelijk dat in bestemmingsplannen ontheffingsregels worden opgenomen. Dat is nodig voor de flexibiliteit van het plan. Ontheffing wordt in de regel verleend in relatie tot een concrete aanvraag om bouwvergunning. De Commissie voor Monumenten en Welstand is als adviesinstantie bij dat traject betrokken. Die betrokkenheid is gebaseerd op de artikelen 12 en volgende van de Woningwet. Het is niet nodig die betrokkenheid ook nog een keer in het bestemmingsplan te bevestigen.

Horecabeleid

De Commissie stelt vast dat het doel van het nieuwe horecabeleid is gericht op het verbeteren van de kwaliteit van het horeca-aanbod.

De commissie constateert dat het bestemmingsplan hiertoe voorziet in (1) uitbreiding van het aantal horecavestigingen in de binnenstad en (2) de mogelijkheid van volledige uitwisselbaarheid tussen cafés en restaurants in de horecagebieden. De commissie stelt voor die verruiming van beleid te koppelen aan een wijzigingsbevoegdheid van het college.

Reactie: Over de doelstelling van het beleid is geen verschil van mening: het gaat zowel om het beschermen van openbare orde en woon- en leefklimaat als om het verbeteren van het horeca-aanbod.

De discussie gaat dus over de vraag of de voorstellen de beste weg zijn om het gewenste doel te bereiken. Daarover het volgende.

De resultaten van het door Horeca Adviescentrum HTC gehouden onderzoek onder klanten en potentiële klanten van de horeca vormen de basis voor het nieuwe horecabeleid. De resultaten zijn neergelegd in de rapportage d.d. 14 april 2005. De conclusies uit het rapport zijn bevestigd in twee workshops met ondernemers en in de inventarisatie voor het eerste wijkplan binnenstad. De huidige situatie overziende zijn de onderzoeksresultaten nog altijd actueel.

Centrale doelstelling van de nota "Hoorn Gastvrij" is het *verbeteren van het verblijfsklimaat* door verbetering, kwalitatief en kwantitatief, van het horeca-aanbod. Aanpassingen in beleid zijn doorgevoerd om betere ondersteuning te krijgen van het hoofdwinkelcentrum en van het struingebied. Daarnaast is de doelstelling om de horecagebieden te laten uitgroeien tot plaatsen waar zowel overdag als 's avonds en 's nachts een bij Hoorn passend horeca-aanbod te vinden is. En dat niet alleen voor de jeugd, maar voor diverse doelgroepen. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, is voorgesteld om in de horecagebieden kleinschalige mengformules mogelijk te maken. Daarmee worden bedrijven bedoeld die zich richten op meerdere dagdelen en meerdere doelgroepen.

Wil in de Hoornse horecagebieden zo'n divers aanbod ontstaan, dan is een duidelijke verandering van het huidige aanbod nodig. Tot dusverre blijft die verandering uit. Uit het HTC-rapport blijkt waarom.

De hoofdconclusies uit het HTC-rapport zijn de volgende:

- het aanbod van de plaatselijke horeca komt niet tegemoet aan de vraag van de klanten en potentiële klanten. Dat heeft nog meer te maken met de kwaliteit dan met de omvang van het aanbod.

- Als hoofdoorzaken zijn genoemd:
 - het gemeentelijk beleid is te beperkend;
 - ondernemers zijn niet ondernemend genoeg;
 - er is te weinig onderlinge samenwerking.

Daarnaast is geconstateerd dat Hoorn ten opzichte van vergelijkbare gemeenten relatief weinig cafés heeft, maar een breed en gevarieerd aanbod aan restaurants. In de sterkte-/zwakte-analyse constateert HTC een “uitblijvend marktmechanisme vanwege regulering”.

Kortom: de voorstellen voor een flexibeler beleid voor de horecagebieden hebben tot doel om het marktmechanisme zijn werk weer te laten doen, ook als motor van verandering.

Het beleid voor de horecagebieden bevat drie elementen:

- de omvang van de horecagebieden. Het gebied Dubbele Buurt wordt kleiner (minus Vale Hen en Breed) evenals het gebied Roode Steen (minus een deel van het West). Het gaat daarbij juist om die delen, die het dichtst bij woongebieden liggen;
- uitbreiding van horecavestigingen. De analyse van openbare orde en woon- en leefklimaat leidt tot de conclusie dat zich woningen in de nabijheid bevinden van plaatsen waar fysiek nog uitbreiding mogelijk is. De Staat van Inrichtingen kent daarom geen uitbreidingsmogelijkheid;
- omzetting van restaurants naar cafés - mengformules. In het nu geldende horecabeleid is voor de Dubbele Buurt zowel uitbreiding als omzetting mogelijk. De Ontwerpnota Hoorn Gastvrij zoekt de stimulans tot verandering alleen in mogelijke omzetting van bestaande bedrijven, ook op Roode Steen en Kerkplein. De verwachting is dat daardoor de markt in beweging zal komen.

De discussie gaat over de kans van slagen en over de risico's van deze aanpak. Een gefundeerde verwachting is geen garantie dat het gewenste effect zal optreden en evenmin kan met zekerheid gezegd worden op welke termijn verandering zal plaatsvinden.

De risico's kunnen worden beperkt door de omzetting alleen toe te staan wanneer deze bijdraagt aan de gewenste verandering. Juridisch is dat mogelijk door omzetting in de Staat van Inrichtingen te blokkeren en daarnaast een beleidsregel op te stellen in welke gevallen er ontheffing kan worden verleend.

Voorgesteld wordt dus om de Horecanota “Hoorn Gastvrij” overeenkomstig te wijzigen. Dit heeft als voordeel dat de flexibiliteit in het bestemmingsplan kan worden behouden.

Het bestemmingsplan voorziet overigens niet per se in een uitbreiding van het aantal horecavestigingen. Op grond van het huidige horecabeleid is de uitgaanshoreca toegestaan in de drie horecagebieden en zijn binnen het winkelgebied lunchrooms en restaurants toegestaan tot 15% van de lengte van het bouwblok. In het nieuwe beleid zijn de horecagebieden opnieuw gepositioneerd. Dit leidt tot minder mogelijkheden aan het Breed en het West en meer mogelijkheden aan de Roode Steen (Roode Steen 14) en het Kerkplein (Kerkplein 4, 5, 5a en 6). De 15%-regeling voor het winkelgebied wordt losgelaten en daarvoor in de plaats worden aantallen genoemd. In het havengebied is voorts de uitbreiding van de horeca met één restaurant mogelijk.

Historische maten havens / grachten

De historische maten van de havens en grachten moeten beter aangegeven worden. De grachten lijken steeds smaller te worden doordat bij het vernieuwen van de beschoeiing deze bij voorkeur voor de oude wordt aangebracht.

Reactie: De plankaart is gebaseerd op de meest actuele ondergrond van de stad. Voor het vernieuwen van kademuren e.d. is een bouwvergunning nodig. De Commissie voor Monumenten en Welstand wordt bij de beoordeling van die bouwvergunning betrokken.

Beleid ten aanzien van woonboten

Het beleid ten aanzien van de woonboten lijkt onveranderd. Dit strookt niet met het onlangs door de Commissie afgegeven advies met betrekking tot de stedenbouwkundige en architectonische inpassing van de boten.

Op pagina 47 van de toelichting wordt de overtuinfunctie ten behoeve van de woonboten bevestigd. Dit is volgens de commissie niet de bedoeling omdat de bouw van schuurtjes e.d. moet worden ontmoedigd.

Reactie: De locatie van de woonboten aan de Turfhaven en de Slapershaven is in het bestemmingsplan aangegeven binnen de bestemming "Water - Haven". Omdat voor het (ver)bouwen van woonarken als hier aan de orde geen bouwvergunning nodig is, is het niet zinvol om bouwregels in het bestemmingsplan op te nemen. Die bouwregels zullen worden vervat in een nog op te stellen (woonboten)verordening, gelinkt aan de Algemene Plaatselijke Verordening. In die verordening zullen regels omtrent de omvang van de woonboten (lengte, breedte, hoogte) worden opgenomen. In de verordening zal verder worden geregeld dat de Commissie voor Monumenten en Welstand bij (ver)bouwplannen dient te worden betrokken.

Voor de tuinstrook bij de woonboten is een speciale bestemming "Tuin" opgenomen met bouwregels die passen bij de overeengekomen huurcontracten.

De tuinen bij de woonboten aan de Slapershaven zijn abusievelijk bestemd voor "Wonen". Dit is in het definitieve ontwerp hersteld.

Groen

Een deel van het met de bestemming "Groen" bedekte gebied is rijksmonument. Hoorn zou een visie kunnen ontwikkelen voor het monumentale groen en ook de binnenstedelijke ecologie is veel interessanter en belangrijker dan de paar zinnen die nu zijn opgeschreven. Welk instrumentarium wordt ingezet om de kwaliteit te verbeteren en te handhaven?

Reactie: Nogmaals: het bestemmingsplan is vooral een juridisch instrument met bouw- en gebruiksregels. Het beheer van het openbare/monumentale groen wordt niet in het bestemmingsplan geregeld.

De paragraaf over ecologie in het bestemmingsplan is ook sec juridisch gerelateerd aan de betreffende wetgeving. Die wetgeving ziet niet op bescherming van het groen in het algemeen, maar is gericht op de bescherming van natuurwaarden in te ontwikkelen gebieden. Het bestemmingsplan voorziet niet in het realiseren van nieuwe bebouwingsmogelijkheden in een groen gebied.

Wonen boven winkels

In de gebieden Centrum - 1 en - 2 wordt wonen boven winkels toegestaan maar de huidige situatie wordt niet beschermd.

Reactie: In het huidige "Globaal Bestemmingsplan Binnenstad" is bepaald dat verdiepingen in beginsel zijn bestemd voor de functie 'Wonen'. In het voorliggende voorontwerp is dat beginsel binnen het kernwinkelgebied losgelaten. Dit laatste betekent overigens niet dat de doelstellingen van de beleidsnotitie "wonen-boven-winkels" niet meer serieus worden genomen. Dat project is meer gericht op samenwerking en het laten zien van de voordelen van zo'n ontwikkeling. Dat project is niet gebaseerd op de beperkende mogelijkheden van het bestemmingsplan.

Archeologie

Een kaart waarop aangegeven de archeologisch waardevolle gebieden ontbreekt, alsmede een verwijzing naar een vigerende verordening op dit gebied. De algemene ontheffing van de voorschriften (Waarde - Archeologie) spreekt van 15 m² (de wet gaat uit van 100 m²). Als het om grondverstorende activiteiten in de binnenstad gaat is een ontheffing dus altijd nodig. Organisatorisch vreemd dat het college hierbij altijd het advies van de gemeentearcheoloog moet vragen.

Reactie: De dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" is door middel van een arcering op de plankaart aangegeven. De dubbelbestemming geldt voor nagenoeg de gehele binnenstad.

Slechts op enkele plekken die eerder zijn onderzocht en waar geen archeologische waarde is aangetroffen is de dubbelbestemming niet neergelegd. De aanduiding is gebaseerd op de per 1 september 2007 in werking getreden Wet op de Archeologische Monumentenzorg, de Cultuurhistorische Waardenkaart van Noord-Holland en de op 18 december 2007 door de gemeenteraad vastgestelde archeologische beleidskaart.

Het gebied van de binnenstad heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. De norm van 15 m² is afgeleid van die waarde.

Bescherming beeldbepalende panden

Volgens de tekst op pagina 20 van de toelichting speelt het bestemmingsplan een belangrijke rol bij de bescherming van deze panden. Hoe men dit gaat doen is niet terug te vinden. Het Amsterdamse orde 2 beleid zou hier als voorbeeld kunnen dienen.

In Alkmaar is dit ook (in een eigen variant) overgenomen. De voorgevel en de eerste paar meter van de kap van een beeldbepalend pand moeten binnen dit beleid altijd gehandhaafd of gereconstrueerd worden. Sloop wordt via deze regeling kostbaar.

Reactie: De plankaart is aangepast. Ieder hoofdgebouw heeft een eigen bouwvlak. In de bouwregels is bepaald dat een hoofdgebouw in de voorgevelrooilijn moet zijn geplaatst, de maatvoering van het hoofdgebouw moet voldoen aan de op de plankaart aangegeven maatvoering en indien een hoofdgebouw is voorzien van een kap, de bestaande kapconstructie en kapvorm gehandhaafd moet blijven.
In de praktijk betekent dit dat nagenoeg ieder hoofdgebouw in de binnenstad is gebonden aan de huidige maatvoering.

Schoorstenen c.a.

In de voorschriften is opgenomen dat schoorstenen 1,25 meter boven de nok uit mogen steken.

Als een schoorsteen begint bij de goot, dan is in bepaalde gevallen een pijp denkbaar van wel 7 meter hoog. In de bouwregels zou op één of andere wijze opgenomen moeten worden dat het zodanig situeren van pijpen niet is toegestaan, in ieder geval niet zichtbaar vanaf de openbare weg.

Reactie: Voor het bouwen van schoorstenen en dergelijke is een bouwvergunning nodig. De aanvraag daartoe zal op z'n merites, dus ook op z'n gevolgen voor de omgeving (welstand) worden beoordeeld.

Kapconstructies bijgebouwen / omvang bijgebouwen

In artikel 7 - 'Centrum 1' (voor enkele andere artikelen geldt hetzelfde) staan de regels toe dat quasi kapconstructies worden gerealiseerd. Een muur tot 4 meter hoogte. Vervolgens aan weerszijden een stijl dakvlak en op 6 meter hoogte een plat dak.

De commissie stelt voor vast te leggen dat indien het hoofdgebouw een klassieke (punt)dakvorm heeft, het bijgebouw of een plat dak of een gelijkvormige kap als het hoofdgebouw moet hebben.

Gebouwen buiten het bouwvlak kennen zoals hiervoor is aangegeven een maximale goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 6 meter. Binnen het bouwvlak mag echter niet hoger gebouwd worden dan de bestaande goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw. Een en ander behoeft een betere omschrijving en afstemming.

In de bestemming "Wonen" is voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen een oppervlakte van 50 m² aangegeven. Dit lijkt fors. Hetzelfde geldt voor de ontheffing met nog eens 30 m².

Reactie: Het bestemmingsplan regelt de goot- en de bouwhoogte. De welstandsnota bevat regels met betrekking tot de vormgeving. De hoogtebepalingen voor de hoofdgebouwen zijn variabel en op de plankaart aangegeven. De hoogtebepalingen voor te realiseren aan- en uitbouwen en bijgebouwen staan in de bouwregels. De aangegeven normen zijn gebruikelijke normen. De norm van 50 m² voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen is een landelijk gebruikelijke norm. Hetzelfde geldt voor de (extra) norm van 30 m² voor een uitbreiding ten behoeve van een mindervalide.

Hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen een hoogte hebben van 5 meter. Voorgesteld wordt om deze regeling te verplaatsen naar de ontheffingsregeling zodat de wenselijkheid van plaatsing/realisering goed kan worden afgewogen.

Reactie: De regeling is bedoeld voor vlaggenmasten, kunstwerken, speelvoorzieningen, en dergelijke. De basisregeling (maximale hoogte 5 meter) is opgenomen in de betreffende bestemmingen.
Met toepassing van de algemene ontheffingsregeling kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 10 meter worden vergund. Bij de verdere uitwerking van het voorontwerp zal de basishoogte van 5 meter nog eens kritisch worden bezien.

Hoogte van erf- en terreinafscheidingen

De hoogte van erf- en terreinafscheidingen is bepaald op 2 meter. De commissie vraagt zich af of dit ook zou moeten gelden voor afscheidingen langs openbare paden en stegen.

Reactie: De bepaling is afgeleid van de standaardbepaling in de Bouwverordening. De bepaling is functioneel voor afscheidingen tussen erven. Afscheidingen / muren langs openbare paden en stegen zijn soms hoger. Die kunnen worden vergund op grond van het bepaalde in de algemene ontheffingsregeling.

7. Milieudienst Westfriesland

De Milieudienst Westfriesland heeft een aantal aanvullende opmerkingen op de toelichting van het plan. Het Luchtkwaliteitonderzoek van 2008 dient te worden vermeld, de aanduiding van het bunkerschip is niet correct, en de eerder aangeleverde bodemparagraaf moet correct in de toelichting moeten worden overgenomen.

Reactie: De toelichting van het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Op pagina 57 van de toelichting, onder het kopje “bedrijfs(horeca)lawaaï”, staat dat voor de vestiging van bedrijven en horecagelegenheden in de binnenstad te allen tijde een onderzoeksverplichting geldt. Omgekeerd, voor de vestiging van woningen, geldt de onderzoeksverplichting echter ook. Voorts wordt voorgesteld de onderzoeksverplichting uit te breiden voor geuraspecten. Bij met name horeca kan geur ook een probleem vormen. De onderzoeksverplichting komt niet terug in de voorschriften. Gevraagd wordt daar nog eens naar te kijken.

Reactie: Het bestemmingsplan voorziet niet in het realiseren van nieuwe woningen in de directe omgeving van bedrijven / horeca. Het is dus niet nodig om een onderzoeksverplichting voor een dergelijke ontwikkeling op te nemen.

8. Brandweer / Veiligheidsregio

Het advies van de Veiligheidsregio richt zich vooral op de veiligheid in de havens en op de veilige toekomstige inrichting van het Oostereiland.

In dat kader wordt onder andere gewezen op de positie van het bunkerschip in de haven. De reactie is voorts gericht op de bereikbaarheid van de binnenstad en de externe veiligheid in relatie tot het LPG-station aan het Keern, vuurwerkverkoop en de positie van gasdrukmeet- en regelstations ten opzichte van woningen.

Een aantal andere van de veiligheidsadviezen is niet relevant voor de ruimtelijke inrichting maar heeft te maken met openbare nutsvoorzieningen zoals voldoende bluswater in relatie tot het drinkwaterleidingnet. Op deze adviezen wordt hier niet verder ingegaan.

Oostereiland

Het Oostereiland dient met de wal verbonden te zijn door twee toegangsbruggen in verband met toegankelijkheid en ontsnappingsmogelijkheid in geval van calamiteiten.

Reactie: Dit aspect is betrokken bij de verdere planvorming. Het eiland wordt van de vaste wal gescheiden door de bestemming “Water - Haven”. Binnen die bestemming is de realisering van waterbouwkundige werken, waaronder bruggen, toegestaan.

Bunkerschip

Het bunkerschip en brandstofponton aan de oostzijde van het Oostereiland veroorzaakt een aantal risico's waar voldoende rekening mee gehouden moet worden. Het bunkerschip verkoopt dieselolie, benzine en gasflessen. De bevoorrading gebeurt per vrachtauto vanaf de wal. Het vervoer van gevaarlijke stoffen door de binnenstad is op dit moment niet gebonden aan een vaste route. In het kader van de veiligheid is het aan te raden aan te geven welke route de voorkeur verdient. Voorts wordt verwezen naar de rapportage "Vervoer Gevaarlijke Stoffen" van maart 2008.

De locatie van het bunkerschip is vastgelegd in het voorontwerp van het bestemmingsplan. Er is planologisch verkoop van brandstof toegestaan. Door de Veiligheidsregio wordt opgemerkt dat het bunkerschip tussen de aanleggelegenheid van twee cruiseschepen is gelegen. Deze locatie is volgens de Veiligheidsregio niet gunstig. Op een andere locatie kan het mogelijk zijn twee rijen met bunkerschepen aan te leggen.

Reactie: Terzake heeft overleg plaatsgevonden met de Brandweer en de Veiligheidsregio. Als uitkomst van dat overleg is besloten het bunkerschip op de huidige locatie te handhaven en een afstand van 20 meter te hanteren vanaf het opstelpunt van de tankwagen en het brandstofponton tot de witte vloot en de bebouwing op het Oostereiland.

Externe Veiligheid

De gevolgen van het LPG-tankstation aan het Keern op de veiligheid van het plangebied moeten worden aangegeven.

Reactie: Kwetsbare en beperkt-kwetsbare objecten in het plangebied zijn binnen de straal van 150 meter van het LPG-vulpunt gelegen. Ook is aandacht besteed aan het groepsrisico als gevolg van de aanwezigheid van LPG. De conclusie is in de toelichting aangegeven.

Vuurwerkverkoop

In aanvulling op bovenstaande adviezen van VROM-Inspectie wordt nog aangeraden om de periode aan te geven wanneer vuurwerk mag worden verkocht. De hoeveelheid te verkopen consumentenvuurwerk bij Magazijn Krop is op 7700 kg vergund.

Reactie: Voor de verkooptermijn van vuurwerk geldt andere wetgeving.

Gasdrukmeet- en regelstations

Voor bepaalde gasdrukmeet- en regelstations gelden afstandseisen. Het is aan te bevelen aan te geven welke eisen hier gelden.

Reactie: Binnen het plangebied liggen twee gasdrukmeet- en regelstations. Aan de Westerdijk (nabij de woning Westerdijk 107) (type DS 750) en aan het Grote Oost (in het groen naast de woning Zon 2) (type DS 840).

De stations zijn bestemd voor “Bedrijf - Nutsdoeleinden”. Binnen die bestemming is ook de afstandscategorie aangegeven.

Havens

Het is vanuit een oogpunt ‘veiligheid’ van groot belang om het maximale aantal schepen aan de bezetting van de havens te verbinden. Hiervoor gelden havenreglementen. Ook het bestemmingsplan is een goede plek om deze maxima vast te leggen.

Reactie: Het bestemmingsplan is de plek waar de ruimtelijke aspecten van de havens dienen te worden geregeld. De beheersaspecten horen thuis in de Havenverordening, het Havenreglement en dergelijke.

Bereikbaarheid binnenstad

De spoorwegovergang aan het Keern zorgt voor een slechte bereikbaarheid en beperking van de doorstroming van het verkeer van en naar de binnenstad. In het voorontwerp wordt een tweetal opties aangegeven om de verkeersintensiteit op het Keern te beperken:

- het Pelmolenpad ontsluiten via het Dampden;
- het te ontwikkelen stationsgebied ontsluiten via een nieuwe aansluiting van de Maelsonstraat op de Provincialeweg.

Dergelijke ontwikkelingen mogen de bereikbaarheid van de binnenstad door de hulpdiensten niet negatief beïnvloeden. De Veiligheidsregio vraagt om de betrokken diensten en afdeling regelmatig over de ontwikkelingen te informeren, respectievelijk daarbij te betrekken.

Reactie: De Veiligheidsregio zal op gezette tijden worden geïnformeerd over de hier genoemde planontwikkeling(en).

9. Stichting Verantwoord Beheer IJsselmeer (VBIJ)

De VBIJ maakt geen gebruik van de mogelijkheid tot inspraak.

Reactie: Hiervan is kennis genomen.

10. KPN

In het plan dient rekening gehouden te worden met standaard leidingtracés voor huisaansluitingen.

De KPN geeft aan dat voor het plangebied moet worden nagegaan of er straalverbindingspaden van het KPN aanwezig zijn.

Reactie: De openbare bestemming “Verkeer - Verblijf” biedt voldoende ruimte voor leidingtracés voor huisaansluitingen. Boven het plangebied bevinden zich geen straalverbindingen. De toelichting van het bestemmingsplan is met deze conclusie aangevuld.

11. NUON

Het plangebied is beoordeeld op de aanwezigheid van hoogspanningskabels en leidingen (50 kV en hoger). Deze zijn in het plangebied niet aanwezig.

Reactie: Hiervan wordt kennis genomen.

12. Gasunie

De Gasunie heeft het plangebied getoetst op de aanwezigheid van risicovolle gastransportleidingen op grond van het toekomstige externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM. Het gebied valt buiten de 1% - letaliteitgrens van de dichtstbijzijnde leiding. Deze leiding heeft dus geen invloed op verdere planvorming.

Reactie: Hiervan wordt kennis genomen.

13. NS Reizigers

NS Reizigers geeft aan geen op- of aanmerkingen op het voorontwerp van het bestemmingsplan te hebben.

Reactie: Hiervan wordt kennis genomen.

6.1.2. Inspraak

Het voorontwerp van het 'Bestemmingsplan Hoorn Binnenstad' en het ontwerp van de nota's 'Hoorn Gastvrij' en 'Gebruik openbare ruimte binnenstad' hebben met ingang van 5 juni 2008 gedurende zes weken (tot en met 16 juli 2008) ter inzage gelegen in het stadhuis. De stukken zijn tevens via de website van de gemeente digitaal raadpleegbaar gemaakt.

Gedurende de periode van de terinzageligging kon een ieder zijn mening over de betreffende beleidsdocumenten kenbaar maken, schriftelijk, per email of mondeling.

Er zijn acht Inspraakreacties ingekomen op het voorontwerp van het bestemmingsplan "Binnenstad". De inspraakreacties zijn opgenomen in bijlage 9 van dit bestemmingsplan.

Van de volgende personen zijn inspraakreacties binnengekomen:

1. J.P.A.M. Kalb, Geldersesteeg 7;
2. M.J.B. Kavelaars, Karperkuilkade 32;
3. P. Schrickx / T. Schrickx-Guinée, Kerkstraat 15;
4. Mw. P. Roele, Muntstraat 26;
5. H.A. Dontje, Stationsweg 44 ;
6. P.J. Blokdijk / M.C. Beemsterboer, Geldersesteeg 13/15;
7. F.J.A. Pronk, p/a Veemarkt 42;
8. Dhr. F. Dippel, Grote Oost 22.

De Inspraakreacties zijn hieronder samengevat en voorzien van een reactie:

1. J.P.A.M. Kalb

Kwaliteit informatieverstrekking

De heer Kalb betreurt het dat de digitale informatievoorziening van de gemeente en dan met name de leesbaarheid van de kaart veel te wensen overlaat. De legenda ontbreekt, evenals de hoogte-aanduidingen en andere informatie.

De burger is hoe dan ook op de analoge versie aangewezen. De informatievoorziening is derhalve slecht te noemen.

Reactie: De gemeente biedt hiervoor haar excuses aan. De gemeente is zich ervan bewust dat presentatie van het digitale bestemmingsplan op de website nog niet perfect is. Dit vraagt nog de nodige aandacht in de richting van de per 1 juli 2009 verplichte digitale publicatie van de bestemmingsplannen.

Ontwikkeling locatie Oude Schouwburg

De Inspraakreactie richt zich concreet op de eigen woonomgeving en met name op de invulling van het gebied van de oude schouwburg aan de Westerdijk.

De heer Kalb is van mening dat het project (de hoogte, de woningen op het binnenterrein en de gedeeltelijk boven de grond gesitueerde parkeergarage) de woon- en leefomgeving van dit binnenstadsdeel te zeer aantast.

Reactie: Voor de realisering van het project is toepassing van de procedure als bedoeld in artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening nodig. Die procedure is reeds (oktober 2008) gestart. De zienswijze van inspreker wordt in dat kader behandeld.

2. M.J.B. Kavelaars

Horecabeleid / relatie bestemmingsplan met Staat van Inrichtingen (APV)

Mevrouw Kavelaars constateert dat het college de Staat van Inrichtingen op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (Apv) kan oprekken. Wanneer het bestemmingsplan is vastgesteld staat er planologisch niets meer in de weg om uitbreiding van horeca tegen te gaan en staat de burger buitenspel. De lange RO-procedures zijn er niet voor niets. Wil Hoorn zo met zijn burgers omgaan? Ze noemt als alternatief een binnenplanse ontheffing.

Reactie: De juridische verwerking van het beleid is beschreven in paragraaf 2.5 van de ontwerpnota "Hoorn Gastvrij". Heel in het kort: horecabeleid is van oudsher het constant zoeken naar evenwicht tussen overwegingen die te maken hebben met gastvrijheid en met leefbaarheid. Zo ook nu. Het bestemmingsplan is opgesteld op basis van gastvrijheid (functionele overwegingen). Het plan laat zien wat de gewenste ontwikkeling is van het horeca-aanbod.

De Staat van Inrichtingen wordt daarnaast vastgesteld op basis van leefbaarheid (overwegingen van openbare orde). Er is voor gekozen om het op dat terrein meest geëigende juridische instrument te gebruiken, de Algemene plaatselijke verordening (APV). Daarom is de Staat van Inrichtingen aan de APV gekoppeld. Dit levert een effectief en flexibel juridisch instrumentarium op.

Het zoeken naar enige flexibiliteit in horecabeleid is één van de doelstellingen van de ontwerpnota "Hoorn Gastvrij". Er is ook bewegingsruimte, maar zeker niet onbeperkt. Door vaststelling van de nota met bijlagen, stelt de raad de kaders vast waarbinnen het college en de burgemeester moet opereren. De manoeuvreerruimte van het college en burgemeester is beperkt tot de ruimte die de horecanota geeft. En in de voorbereiding van dat document heeft ook de burger zijn inbreng zonder meer kunnen leveren. Overigens: toestemming aan een bedrijf tot vestiging c.q. verandering van de functie wordt altijd schriftelijk gegeven. Dergelijke beschikkingen staan open voor bezwaar en beroep.

Woonschepen

Hoewel woonboten in de zin van de Woningwet geen gebouwen zijn, kunnen ook voor woonboten welstandscriteria worden vastgesteld waaraan verbouwplannen kunnen worden getoetst. Voorgesteld wordt terzake separaat beleid op te stellen. Verwezen wordt naar voorbeelden elders.

Reactie: Zie het antwoord op de Overlegreactie van de Commissie voor Monumenten en Welstand Hoorn (WZNH) *Beleid ten aanzien van woonboten* in paragraaf 6.1.1.

Winterterrassen

Het beleid voor winterterrassen bepaalt dat daar verlichting en verwarming geplaatst mogen worden. Dit maakt het moeilijker de doelen te bereiken die het gemeentebestuur zich - terecht - heeft gesteld in de Klimaatvisie.

Reactie: Zie de reactie op de opmerking van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten.

Aanlichten van gebouwen

De toets aan de Klimaatvisie geldt ook voor het aspect van het aanlichten van gebouwen. Hiertegen pleit bovendien dat de binnenstad gelukkig geen museum is.

Reactie: De gemeente heeft geen beleid met betrekking tot het aanlichten van gebouwen. In de binnenstad wordt op dit moment een aantal panden en objecten aangelicht. De huidige aanlichting is deels verouderd, met een hoog stroomgebruik en een "plat" gevelbeeld als gevolg.

De basis voor nieuw te formuleren beleid is geschetst in de op 22 mei 2007 in de raadscommissie besproken "Discussienota betreffende het aanlichten van monumentale gebouwen en bruggen". Het uiteindelijke doel is terughoudend beleid met aandacht voor het klimaataspect. Het doel is slechts enkele monumenten aan te lichten met energiezuinige lampen en LED-verlichting.

Route noodhulp

De route noodhulp bij de zaterdagmarkt dient niet alleen de noodhulp maar ook het fietsverkeer. De praktijk leert dat deze route in de Nieuwstraat en de Gouw niet gehandhaafd wordt, waardoor de noodhulp onmogelijk is en fietsers op de stoep fietsen.

Reactie: In het ontwerp van de nota "Gebruik openbare ruimte binnenstad" is aangegeven dat een route voor nood- en hulpdiensten van 3,50 meter breed noodzakelijk is. Voor de beschikbaarheid van die route wordt niet gerekend met de breedte van de weg, maar met de beschikbare breedte van gevel tot gevel.
Voor de route Nieuwstraat en de Gouw maakt dus ook het trottoir deel uit van de beschikbare ruimte.
Het is niet toegestaan en ook niet de bedoeling dat tijdens de markt op het trottoir wordt gefietst.

Ondergrondse vuilcontainers

Voordat besloten wordt tot het plaatsen van ondergrondse vuilcontainers, is het aan te raden te leren van de ervaringen in historische binnensteden. Zie brief agendacommissie OLB van 13 mei 2008.

Reactie: In de brief van 13 mei 2008 wijst het OLB op ervaringen in Dordrecht, Middelburg en Maastricht. Bij brief van 16 mei 2008 hebben wij het OLB bericht dat wij die ervaringen bij de besluitvorming over ondergrondse vuilcontainers in de binnenstad zullen betrekken. We bevinden ons op dit moment nog in de fase van onderzoek (samen met Holland Collect). De tekst in de nota "Gebruik openbare ruimte binnenstad" maakt dat niet anders. In de nota zijn feitelijk slechts de randvoorwaarden aangegeven die in acht moeten worden genomen als wordt overgegaan tot de plaatsing van ondergrondse vuilcontainers.

3. P. Schrickx / T. Schrickx - Guinée

De heer en mevrouw Schrickx vinden de omzetting van restaurants naar cafés onwenselijk. Dit zou tot een zodanige uitbreiding kunnen leiden, dat het leefklimaat voor bewoners in onacceptabele mate aangetast zou worden.

Reactie: Zie de reactie op de opmerkingen van de Commissie voor Monumenten en Welstand Hoorn (WZNH) *Horecabeleid*.

Verschuiving kernwinkelgebied

De heer en mevrouw Schrickx stellen dat de gemeente de verschuiving van het winkelgebied naar het noordwesten zelf heeft toegestaan. De gemeente had beter een ontwikkeling van Nieuwstraat, Kerkplein-west, Kerkstraat, Roode Steen, Grote Noord kunnen stimuleren. Eenzijdige horecaontwikkeling maakt de Roode Steen overdag minder levendig en aantrekkelijk.

Reactie: Het hoofdwinkelcentrum heeft sinds mensenheugenis ten noorden van de Lange Kerkstraat gelegen. De verschuiving van het economisch zwaartepunt naar het noordwesten van de binnenstad is een autonome ontwikkeling geweest. Daardoor kwamen Roode Steen, Kerkstraat en Kerkplein nog meer dan daarvoor aan de buitenrand te liggen. Doordat de auto het belangrijkste vervoermiddel is geworden is het zwaartepunt van het winkelcentrum verschoven naar de plaats waar het autoverkeer de stad in komt. Er is voor gekozen om het bezoekersverkeer aan de rand van de stad op te vangen. Deze aanpak doet het meest recht aan het historisch karakter van de binnenstad en is een duidelijke bescherming van het woon- en leefklimaat. De beleving van het wat eenzijdige horeca-aanbod op de Roode Steen wordt gedeeld. Er zijn, bijvoorbeeld in de toerismenota en de detailhandelsnota, voorstellen gedaan voor een andere passende ontwikkeling rond Roode Steen en het havenkwartier. In het verlengde daarvan bevat de horecanota voorstellen die gericht zijn op een toekomst met een breder gericht aanbod op het plein.

Oprol-effect horeca

De heer en mevrouw Schrickx zijn van mening, dat de Kerkstraat en de westzijde van het Kerkplein eigenlijk tezamen een rechte straat vormen, waarin de woonfunctie nog altijd van grote betekenis is. Ze zien een 'oprol-effect' van oprukkende horeca. Dat zou naar hun mening niet plaats mogen vinden op het Kerkplein-west en niet in Kerkstraat. Aan het Kerkplein-zuid is het wel denkbaar.

Reactie: Het feit dat de woonfunctie in de Kerkstraat en de westzijde van het Kerkplein nog altijd van grote betekenis is, komt tot uiting in de voorstellen doordat juist die gedeelten buiten het ontwikkelingsgebied Kerkplein zijn gehouden. De Kerkstraat vormt een aparte zone waarin hoogstens ruimte is voor maximaal twee restaurants. Ontwikkeling van uitgaanshoreca wordt alleen mogelijk gemaakt aan het Kerkplein-zuid - zoals ook de briefschrijvers aangeven.

Evenementen en geluid

De heer en mevrouw Schrickx hebben de indruk dat het aantal feestelijkheden met afwijking van de geluidsnormen het maximaal toegestane aantal danig overschrijdt.

Naar hun mening zou menig evenement met wat minder geluidsvolume toekunnen. Daarnaast zijn er nog individuele activiteiten in horecagelegenheden. Ze hebben de indruk dat handhaving op geluid nog wel eens tekort schiet. De kermis, stadsfeesten en kaasmarkt worden hierbij genoemd.

Reactie: Als het gaat om evenementen, feesten en geluid dan gaat het voor het Kerkplein om het volgende:

- Voor het centrum van Hoorn zijn in 2008 de volgende collectieve festiviteiten aangewezen: carnavalszaterdag, Koninginnedag, bevrijdingsdag, de stadsfeesten, de kermis en oudejaarsdag. Tijdens deze festiviteiten geldt voor horecabedrijven tot 01.00u een hogere geluidsnorm dan normaal.

- Daarnaast heeft elk van de horecabedrijven de mogelijkheid per jaar maximaal vijf zogenaamde incidentele festiviteiten te houden. Ook dan mag tot 01.00 uur een hogere geluidswaarde worden aangehouden.

- Tenslotte zijn er evenementen in de open lucht. Deze kennen een eindtijd van 00.00 uur.

Qua geluidsbelasting zijn ze verdeeld in drie categorieën (I, II en III), waarbij categorie III staat voor het hoogst toegestane geluidsniveau.

Op het Kerkplein mogen jaarlijks maximaal 10 evenementen plaatsvinden van categorie II en evenveel van categorie III. Omdat het Kerkplein een horecagebied is ligt het aantal toegestane evenementen daar hoger dan elders in de binnenstad. Het geluidsniveau vanuit horecabedrijven en tijdens evenementen wordt regelmatig door de Milieudienst Westfriesland gecontroleerd, zo ook in het afgelopen jaar tijdens de kermis, de stadsfeesten en de kaasmarkt meer dan eenmaal. Op het Kerkplein bleven alle metingen beneden de gestelde norm.

Straatbeeld: uitstallingen, reclamebeleid

De heer en mevrouw Schrickx constateren dat de grote hoeveelheid terrassen, winterserres, volgepropte pleinen en straten soms zelfs louche aan doen.

Reactie: De nota "Gebruik openbare ruimte binnenstad" zoekt constant naar een samenspel tussen historische omgeving en praktisch gebruik van de openbare ruimte. De nota is erop gericht om het stratenpatroon en de monumenten goed tot hun recht te laten komen juist door te voorkomen dat op straat gebruikte voorzieningen de aanblik verstoren. De nota noemt delen van de binnenstad, waaronder de Roode Steen, waar aan verbetering gewerkt gaat worden.

Uit de reactie blijkt dat men van mening kan verschillen over de vraag of hiermee een optimale aanpak gevonden is. In ieder geval blijkt uit vergelijking met andere gemeenten dat de aanpak in Hoorn verregaand recht doet aan de historische context.

4. P. Roele

Mevrouw Roele wil in haar woning, Muntstraat 26 (hoek Gravenstraat), een koffiehuis kunnen vestigen/exploiteren. Vroeger was het een koffiehuis van de familie Roemer.

Reactie: De Muntstraat in is hoofdzakelijk een woonstraat. Om die reden maakt de straat geen deel uit van een horeca-ontwikkelingsgebied. Het bestaande bestemmingsplan biedt geen aanknopingspunt om ter plaatse daghoreca mogelijk te maken, het nieuwe horecabeleid evenmin.

5. H.A. Dontje

De heer Dontje vraagt aandacht voor de bestemming van het pand Kerkplein 34 (op de hoek met de Lange Kerkstraat). Hij wil daarop de horecabestemming terug die er op zat voordat de onlangs gesloten brillenwinkel er in kwam.

Reactie: In het huidige bestemmingsplan, dat al dateert uit 1982, heeft het pand een winkelbestemming en al die tijd is het pand feitelijk gebruikt als winkel. De voorgevel van het pand ligt aan de westzijde van het Kerkplein. Zoals hiervoor al is beschreven maakt dit gedeelte ter bescherming van het woon- en leefklimaat geen deel uit van het horeca - ontwikkelingsgebied. Ook in het voorgestelde nieuwe beleid komt het pand dus niet in aanmerking voor een horecabestemming.

6. Blokdijk / Beemsterboer

De Inspraakreactie betreft bezwaar tegen de hoogte van 18 meter van het te komen gebouw aan de Westerdijk en de hoogte van nieuwe woningen (10 meter) achter de woning aan de Geldersesteeg.

Reactie: Voor de realisering van het project is toepassing van de procedure als bedoeld in artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening nodig. Die procedure is reeds (oktober 2008) gestart. De zienswijze van inspreker wordt in dat kader behandeld.

7. F.J.A. Pronk

De heer Pronk vraagt om het in het bestemmingsplan mogelijk te maken dat het pand Veemarkt 40 weer volledig als restaurant kan worden gebruikt, zoals voor 1997 het geval was.

Reactie: Het pand Veemarkt 40 is op grond van het huidige bestemmingsplan aangewezen voor horecadoeleinden. Om exploitatieve redenen is het pand een aantal jaren geleden gesplitst. De nieuwe horecaregeling is ook van toepassing op dit pand.

8. F. Dippel

De heer Dippel merkt op dat de bebouwde grond op het perceel Appelhaven 10 niet 12 meter diep is, zoals op de plankaart is aangegeven, maar 16,15 meter diep. De heer Dippel vraagt dit te herstellen.

Reactie: Het oorspronkelijke hoofdgebouw op het perceel Appelhaven 10 heeft circa de diepte zoals op de plankaart is aangegeven. De in 1973 vergunde uitbreiding in één laag is geregeld via de regeling voor aan- en uitbouwen. De aanduiding op de plankaart is derhalve correct.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

Door middel van de grondexploitatie-regeling in de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening (Wro), beschikken de gemeenten over meer mogelijkheden voor kostenverhaal. Bovendien hebben zij meer sturingsmogelijkheden, doordat zij in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels kunnen stellen. Dit kan gebeuren door middel van het privaatrechtelijke spoor (bijvoorbeeld overeenkomsten), dan wel door middel van een exploitatieplan. Een combinatie van beiden is ook mogelijk.

Dit bestemmingsplan richt zich grotendeels op de beheersfase van een volledig ingericht stadsgebied. Het is een actualisering van een bestaande planologisch-juridische regeling. Wel zijn een aantal projecten opgenomen binnen het bestemmingsplangebied die ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) als bouwplan worden aangemerkt, waardoor de grondexploitatie-regeling uit de Wro van toepassing is. Het kan voorkomen dat de gemeente bij de realisatie van deze projecten kosten moet maken die opgenomen zijn in de kostensoortenlijst uit het Bro (artikelen 6.2.1 t/m 6.2.3). In dat geval is de gemeente verplicht deze kosten te verhalen en een exploitatieplan op te stellen. Dit exploitatieplan moet tegelijk met het voorliggende bestemmingsplan vastgesteld worden. De verplichting voor het vaststellen van een exploitatieplan vervalt wanneer het kostenverhaal op een andere wijze verzekerd is. In dit geval is voor de in het bestemmingsplan opgenomen bouwprojecten Achter de Vest en Vogelpoel / Westerdijk geen exploitatieplan nodig, omdat het verhaal van kosten anderszins is verzekerd (anterieure overeenkomst).

6. 3. Handhaving

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

De handhaving is gediend met een goed en duidelijk bestemmingsplan. Dit voorkomt immers misverstanden en interpretatiekwesties.

Om deze reden is in het onderhavige plan gekozen voor gerichte bestemmingen en een duidelijke formulering van de 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 zien en om een ieder aan te sporen het bestemmingsplan op een juiste manier uit te voeren. Particulieren en bouwbedrijven dienen de gemaakte afspraken en bouwvergunningen na te komen en ook de opdrachtgevers dienen zich aan de spelregels te houden.

7. BESCHRIJVING VAN HET BESTEMMINGSPLAN

7. 1. Inleiding

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

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. De digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen betreffende het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties. Met de invoering van de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening is het maken van een digitaal plannen verplicht.

Ten behoeve van een goede uitwisselingsmogelijkheid en juridische eenduidigheid is de standaard bij de regels en bij de weergave op de verbeelding gevolgd die per 2008 in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (SVBP 2008) voor nieuwe bestemmingsplannen verplicht is gesteld.

7. 2. Regels

De regels zijn vervat in artikelen, die onderverdeeld zijn in vier delen. In 'Inleidende regels' zijn algemene artikelen opgenomen die voor het gehele plan van belang zijn. In artikel 1 zijn omschrijvingen opgenomen van de in het plan voorkomende relevante begrippen. In artikel 2 is vastgelegd op welke wijze dient te worden gemeten. Door deze vaste omschrijving van de begrippen en van de wijze van meten wordt eenduidigheid in de bedoelingen van het plan gegeven en wordt de rechtszekerheid vergroot.

In de 'Bestemmingsregels' zijn de bestemmingen en de gebruiks- en/of bebouwingsmogelijkheden van de betreffende gronden aangegeven. De bestemmingen zijn op alfabetische volgorde benoemd.

In de 'Algemene regels' staan artikelen benoemd die voor alle bestemmingen gelden. Het betreffen onder andere de voor alle bestemmingen geldende gebruiksregels, de algemeen geldende ontheffingsregels en de algemeen geldende wijzigingsregels.

De algemene ontheffingsregels zorgen voor enige verruiming van de flexibiliteit van het plan. Deze vrijstellingen zijn niet specifiek op één bestemming gericht; zij kunnen gebruikt worden ten aanzien van alle bestemmingen. Ook is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Het gaat hier om ondergeschikte gevallen als een wijziging van het beloop, profiel of onderlinge aansluiting van wegen ten behoeve van de verkeersveiligheid en voor het overschrijden van bestemmings- c.q. bouwgrenzen, mocht een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

7. 3. Toelichting op de horecaregeling

In de toelichting in paragraaf 4.3 is het nieuwe horecabeleid aangegeven. Daarin is een evenwicht gezocht tussen ruimte bieden voor een gezonde economische ontwikkeling van de horecasector en een goede bescherming van woon- en leefklimaat en van het historisch erfgoed. De hoofdpunten zijn:

- nieuwe, bijdetijdse indeling in drie horeca-categorieën;
- duidelijke, maar meer flexibele juridische sturing;
- introductie van horecaontwikkelingsgebieden om kwaliteitsverbetering en geregleerde uitbreiding van horeca mogelijk te maken;
- kwaliteitsverbetering en versterking in de horecagebieden Roode Steen, Kerkplein en Dubbele Buurt; geen uitbreiding van cafés daarbuiten;
- versterking van daghoreca in en rondom het winkelcentrum;
- beperkte versterking van horeca in het struingebied en de aanloopstraten naar het winkelcentrum (daghoreca/ restaurants).

De regeling van de horeca in het bestemmingsplan gaat één op één samen met de regeling van de horecanota Hoorn Gastvrij. Het bestemmingsplan geeft voor de komende tien jaar uitsluitend de maximale kaders aan voor de vestigingen van de horeca, naar aantal, type en plaats. Daarnaast wordt bij aanvragen voor verandering of nieuwe vestiging van horeca de Staat van Inrichtingen gehanteerd, die behoort bij de Algemene Plaatselijke Verordening. De Staat van Inrichtingen geeft weer op welke plek en tot welk maximum bepaalde horeca kan komen vanuit het oogpunt openbare orde en woon- en leefklimaat. In zijn algemeenheid laat het bestemmingsplan meer vestigingsruimte dan de APV, zodat de Staat van Inrichtingen bij een concrete aanvraag meestal doorslaggevend is. De aantallen en de types horecabedrijven kunnen echter de kaders van het bestemmingsplan nooit overschrijden.

De regeling voor de horeca in het bestemmingsplan voorziet in concrete bestemmingen per pand en in aangeduide zones van horecaontwikkelingsgebieden. Het bestemmingsplan bepaalt per horecacategorie het maximum aantal panden dat binnen een bepaald gebied is toegestaan. Voor de leesbaarheid en begrijpelijkheid wordt verwezen naar de aparte kaart Horecaontwikkelingsgebieden bij de toelichting, waarop de regeling als het ware uit de verbeelding is gefilterd.

In het bestemmingsplan wordt ruimte geboden aan in totaal 33 nieuwe horecapanden, waarvan een tiental via een wijzigingsbevoegdheid.

De horecaontwikkelingsgebieden waarin, zonder dat planwijziging noodzakelijk is, ruimte geboden wordt voor uitbreiding van het aantal panden, zijn de gebieden A, B en C op de verbeelding. Daarbij behoort de horecatabel 1 (bijlage 2 bij de regels van het bestemmingsplan). In de tabel staat aangegeven per gebied welke vestigingen en van welke aard bij recht mogelijk aanwezig kunnen zijn én hoe ze uitwisselbaar zijn. Hierin staan ook de extra mogelijke vestigingen genoemd van een bepaalde categorie.

In de andere horeca-ontwikkelingsgebieden, als D1, D2, D3 en E aangegevoerd op de verbeelding, is uitbreiding van het aantal panden voor horeca alleen mogelijk via een wijzigingsprocedure. Dat wil zeggen wanneer het college eerst een wijzigingsprocedure ex artikel 11 Wro volgt. Daarbij behoort Horecatabel 2 (bijlage 3 bij de regels). Daarop staan de bij wijziging toegestane extra aantallen horecapanden per gebied aangegeven.

De regeling in het bestemmingsplan voorziet via de horecatabellen in de planologische mogelijkheid. Wanneer de daadwerkelijke vraag van verandering van bijvoorbeeld een woon- of winkelpand naar een planologisch toegestane horecavestiging zich voordoet, wordt verder getoetst in hoeverre de betreffende vestiging mogelijk is binnen de Staat van Inrichtingen van de APV.

Alle horecafuncties buiten de horeca - ontwikkelingsgebieden zijn per pand en naar de bij de vestiging behorende categorie - indeling bestemd. Ook enkele horecapanden en -categorieën binnen de ontwikkelingsgebieden zijn, als ze niet passen binnen de gewenste functionele karakteristiek van een zone, vastgelegd door middel van een aanduiding op de verbeelding binnen de zone. Deze horecavestigingen zijn dus net als de horeca buiten de ontwikkelingsgebieden met bijbehorende horecatabel "bestemd" naar aard en locatie en deze vestigingen worden niet meegeteld in de Horecatabel.

Een belangrijke planologische regel is dat doorgaans uitwisselbaarheid van hoog naar laag mogelijk is binnen de horeca - classificatie 1 en 2, waarbij 1 de hoogste en zwaarste horeca - categorie is en 2 de laagste. Deze uitwisselbaarheid is altijd in de regels aangegeven.

Horeca - categorie 3 is doorgaans een naar oppervlakte beperkt deel van een eigen bestemming zoals een kantine in de bestemming "Sport" of een lunchroom/ restaurant in een warenhuis "Centrum - 1".

Het bestemmingsplan kent geen bestemming coffeeshop. Omdat verkoop van drugs planologisch niet relevant is, kan het bestemmingsplan geen mogelijkheden bieden voor een specifieke coffeeshopregeling.

De kleinste eenheid waar het bestemmingsplan mee werkt, is een pand. Uitbreidingsmogelijkheden voor horeca worden weergegeven in meters gevelwand, waarbij uitgegaan wordt van een gemiddelde pandbreedte van 7,5 meter. Het overgrote deel van de gebouwen heeft een bescheiden bebouwde oppervlakte, maar er zijn grote bestaande uitzonderingen.

Dit leidt ertoe, dat afhankelijk van het beoogde karakter van straat of plein in het bestemmingsplan aanvullende bepalingen worden opgenomen over de maximale omvang van horecabedrijven en over maximale clustering van bedrijven. In samenhang daarmee komen er bepalingen over samenvoegen van panden en eventueel gebruik van bovenverdiepingen.

Terrassen in de open lucht worden niet 'bestemd', maar planologisch binnen de bestemming "Verkeer - Verblijf" wel toegestaan als gebruik. Specifieke terrassenpleinen, te weten de Roode Steen en de Dubbele Buurt hebben een bestemming Horecaplein om het multifunctionele karakter van zowel verblijf, verkeer en terrassen te benadrukken. De werkelijke plaatsing en openingstijden e.d. wordt via een gemeentelijke terrassenregeling in de APV toegestaan.

7. 4. Verklaring van de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een verklaring gegeven van de inhoud van de bestemmingen. Deze inhoud is af te lezen van de bestemmingen en de aanduidingen op de verbeelding en in tekst verklaard in de regels. De bestemmingen worden in alfabetische volgorde besproken.

De bebouwingsregeling, de te bebouwen oppervlakte, toegestane hoogte, goothoogte, dakhelling, e.d., is op de verbeelding af te lezen en in de regels nader omschreven. In deze toelichting worden alleen de functionele verantwoording en uitzonderlijke situaties van een bebouwingsregeling belicht.

Bedrijf

De bestemming 'Bedrijf' is toegekend aan verspreid gelegen zelfstandige bedrijven in het plangebied van de binnenstad. Het is nodig om de plaats vast te leggen en het type gebruik. Omdat het hier om toegelaten bedrijven in de directe omgeving van woningen gaat, in een functioneel gemengd en levendig gebied, is als uitgangspunt voor het bestemmingsplan genomen dat hier in principe alleen milieucategorie 1- en 2- bedrijven (lichte vormen) gevestigd kunnen worden.

De vestiging van dienstverlenende bedrijven en instellingen in deze panden is zonder meer toegestaan. De toegestane vormen van bedrijvigheid in deze bestemming zijn ontleend aan de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG, welke is te lezen van een geselecteerde bedrijvenlijst, in bijlage 4 bij de regels opgenomen. De vestiging van nieuwe geluidzoneringsplichtige inrichtingen ingevolge de *Wet geluidhinder* is uitgesloten, evenals risicovolle inrichtingen ingevolge het *Besluit Externe Veiligheid* en vuurwerkbedrijven.

Omdat enkele bedrijven niet expliciet onder de toegestane bedrijfscategorie vallen, maar het niet de bedoeling is om deze bedrijven weg te bestemmen, is het toegestane bedrijfstype specifiek in de bestemmingsomschrijving genoemd en op de verbeelding aangeduid.

Het betreffen een scheepsreparatiebedrijf, een meubelmakerij en een bouwbedrijf.

In geval van opheffen van het betreffende bedrijf kunnen hier alleen bedrijven en inrichtingen gevestigd worden die in de bedrijvenlijst genoemd zijn onder categorie 1 en 2 van de bedrijvenlijst in bijlage 4 van de regels.

Bedrijf - Nutsvoorzieningen

Onder deze bestemming vallen de grotere gebouwen ten behoeve van het openbaar nut. Dit zijn onder meer transformatorstations, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwen. Het betreft grotere voorzieningen, die omwille van hinder en bereikbaarheid een zekere bebouwingsvrije afstand om zich heen moeten hebben en op hun huidige locatie vastgelegd moeten worden.

Bedrijf - Openbaar vervoer

Een eigen soort bedrijvigheid is te vinden in het complex van gebouwen van het NS - station en bijbehorende perrons, erven en terreinen, tunnel of loopbrug. Het complex heeft een eigen bestemming gericht op het goed functioneren van het openbaar vervoer. Het publiekstrekkende karakter en de bijbehorende voorzieningen voor de reizigers zijn in de bestemming opgenomen.

Bedrijf - Opslag

Bedrijfsactiviteit die uitsluitend tot opslag beperkt is en dient te blijven, is apart bestemd. Hier mogen geen andere bedrijfsactiviteiten plaats vinden. Wonen is op de bovenverdiepingen zonder meer toegestaan in deze panden.

Centrum - 1 en Centrum - 2

Het afgebakende gebied dat in de binnenstad tot het centrum van Hoorn wordt gerekend, heeft een gebiedsgerichte bestemming 'Centrum'. De bestemmingsregeling heeft ten doel het functioneren van het hoofdwinkelcentrum te versterken. De gemeentelijke beleidskeuze hiertoe is vastgelegd in de detailhandelsnota "Verbinding tussen kwaliteiten" (2005). De centrum-ondersteunende functies krijgen hier ruim baan.

Uitgangspunt voor het plan is om zo veel mogelijk kansen te bieden aan alle publieksgerichte functies, zoals detailhandel, dienstverlening, musea, horeca en ambacht. Dus niet alleen aan winkels, maar ook aan bijvoorbeeld een reisbureau, een uitzendbureau, makelaarskantoor, kapsalon, atelier of galerie. Wonen boven winkels is planologisch altijd mogelijk. Het gemeentelijk beleid is erop gericht om het wonen boven winkels te bevorderen. Ook meer daghorecavoorzieningen kunnen de stad aantrekkelijker maken. Het horecabeleid is met de regeling binnen de centrumbestemming uitgewerkt, in het centrum kunnen zich meer daghorecabedrijven vestigen.

De wens tot versterking van het centrum van Hoorn heeft geleid tot een tweedeling in de bestemming van de diverse centrumstraten: het hoofdwinkelcentrum (Centrum - 1), de aanloopstraten naar het winkelcentrum (Centrum - 2).

Centrum - 1

Voor de versterking van het winkelcentrum is het van belang het winkelcircuit te versterken, ter behoud van een compact, compleet en gesloten winkelfront. Om dit te bereiken verdient het aanbeveling om in de eerste plaats de winkelfunctie en ondersteunende (dag)horeca ruimte te bieden in het "kleine winkelrondje". Grote Noord, Nieuwsteeg, Gouw en Gedempte Turfmarkt zijn als het hoofdwinkelcircuit bestemd. De panden krijgen hier een winkelbestemming of winkelondersteunende bestemming. Horeca ten dienste van het winkelende publiek versterkt de functie van het winkelen. Het kernwinkelgebied heeft een eigen aangeduide horecazone Horecagebied B, waar een uitbreiding van 37,5 m pandbreedte aan daghoreca is toegestaan. Uitgangspunt is verder om binnen dit centrumgebied de vestiging van horeca binnen de winkels zelf toe te staan tot maximaal 10% van de bedrijfsvloeroppervlakte.

Centrum - 2

Ook de aanloopstraten naar het winkelcentrum moeten ruime mogelijkheden voor vestiging van centrumfuncties bieden. Dit zijn straten waar andere functies gevestigd mogen zijn naast de winkels, als ze maar publieksgericht zijn. Ook kleinschalige ambachtelijke bedrijven genoemd in de lijst in de bijlage bij de regels zijn hier toegestaan. Voor horeca is dit het vestigingsgebied voor restaurants, daghoreca en een enkel café.

Ook deze tweede centrumbestemming in de aanloopstraten heeft een eigen horecazone, met een uitbreidingsmogelijkheid voor een viertal daghorecabedrijven aan Kleine Noord/Veemarkt en westelijk deel van het Breed.

De bebouwingsregeling voor de centrumbestemming biedt bescherming aan de veelal monumentale panden. De planologische bescherming geldt vooral aan de voorzijde in het zicht. Over een diepte van tien meter achter de voorgevel van de panden is een hoogte toegestaan zoals aangegeven op de kaart. De achterpercelen, omdat het hier vooral om een commercieel gebied gaat, mogen voor 100% worden volgebouwd.

Voor het samenvoegen van panden geldt een 'nee, tenzij-regime'. Samenvoegen is alleen toegestaan in het gebied van de centrumbestemmingen na een ontheffing. Het samenvoegen van twee panden moet gaan om commerciële redenen, mits de beeldkwaliteit en het individuele karakter van de panden zichtbaar behouden blijft. In het voetgangersgebied gaat het om het "winkelen", en de variatie aan veelal kleinere winkels. Het samenvoegen zal doorgaans te kleinschalige winkelpanden betreffen, die een bestaansrecht krijgen door de samenvoeging. Als grens geldt 200 m² bruto vloeroppervlak op de begane grond; eventuele uitbreiding moet dan op etage gezocht worden.

Cultuur en ontspanning

Een bestemming die op de locaties is gelegd waar sprake is van een culturele functie, zoals de schouwburg, musea en deels de nieuwe ontwikkeling op Oostereiland.

Het gebouwencomplex van schouwburg, zalen en restaurant is specifiek bedoeld voor het culturele en recreatieve vermaak voor grote groepen. Het complex heeft een zelfstandige horecabestemming 'Vermaakcentrum' gekregen om zich te voegen in het horecabeleid dat in het bestemmingsplan is opgenomen. Voor de overige locaties geldt dat horeca alleen is toegestaan als dit is aangeduid.

Detailhandel

De winkels die verspreid zijn gelegen buiten de centrumbestemmingen, hebben een eigen bestemmingsregeling om de plaats en de schaal van deze bestaande detailhandel vast te leggen. Het gaat om kleine winkels van diverse branches. Vanuit het gemeentelijk detailhandelsbeleid is vestiging van grootschalige winkels in voedings- en genotmiddelen - zoals een grote supermarkt - hier niet toegestaan. Wonen mag in deze panden zonder meer.

Dienstverlening

Gebouwen waar in de bestaande situatie zelfstandige dienstverlenende bedrijven en dienstverlenende instellingen zijn gevestigd, hebben deze eigen bestemming voor zover deze bedrijfspanden buiten het centrumgebied zijn gelegen.

Gemengd

Deze bestemming is bedoeld voor de overloopgebieden tussen het centrum en de woongebieden. Gebieden waar tussen de vele woonhuizen verspreid of in kleine clusters nu ook kleine winkels zitten, een galerie, een antiekwinkel, maar ook adviesbureaus en opslagpanden. Belangrijk verschil ten opzichte van de centrumgebieden is de beperkte oppervlakte die is toegestaan voor detailhandel. Wel geldt een duidelijke beleidskeuze van een koppeling met het centrum en behoud van de woonfunctie.

De bedoeling van deze gemengde bestemming is om de ontwikkeling van een aantrekkelijk struingebied mogelijk te maken tussen havens en winkelcentrum met de Roode Steen en Kerkplein als scharnierpunten. Met name enkele gericht gekozen looproutes kunnen het gebied aantrekkelijker maken.

In combinatie met de woonfunctie kunnen op kleine schaal commerciële functies gevestigd worden. De activiteit dient zich te beperken tot de begane grond. In de panden kunnen antiekwinkeltjes, galleries, musea en – afgestemd op het horecabeleid - ook hier en daar een nieuw restaurant met terras zich vestigen. Bedrijvigheid is in dit gebied niet gewenst.

In het gebied van deze bestemming is de ruimtelijke regeling van bebouwing van het perceel buiten het bouwvlak iets ruimer dan bij de woonbestemming. Er mag 50% van het perceel achter het bouwvlak worden volgebouwd met aan- en uitbouwen, overkappingen.

In tegenstelling tot het gebied van het centrum is samenvoegen van panden hier omwille van het gewenste behoud van kleinschaligheid en van het historische karakter niet aan de orde.

Groen

De op de verbeelding voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor de grote groenvoorzieningen van stedelijk-, wijk- en/of buurtniveau. Het gaat dan om bijvoorbeeld stadspark langs de singel, om grote plantsoenen met een parkfunctie en speelvelden. Daarnaast vallen onder deze bestemming ook verharde en onverharde paden voor langzaam verkeer en speelvoorzieningen en waterlopen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Horeca

Een aantal horeca - ondernemingen is op de bestaande locatie en naar huidige aard door middel van een eigen bestemming vastgelegd. Horeca mag uitsluitend op de begane grond worden gevestigd. Het betreffen de ondernemingen die zijn gelegen buiten de aangewezen horecaontwikkelingsgebieden. Boven de horecavestigingen kan worden gewoond.

Horeca - Plein

Voortvloeiend uit de horecanota is de bestemming 'Horeca - Plein' gelegd op de Roode Steen. Het plein heeft daarmee een bestemming gekregen waarbinnen het mogelijk is terrassen te regelen. Bebouwing wordt uitgesloten.

Maatschappelijk

De bestemming 'Maatschappelijk' is wat betreft functies een zeer ruime bestemming, die betrekking heeft op alle gebouwen met een maatschappelijke dienstverlenende functie, zoals musea, een bibliotheek, scholen, kerken, (para)medische centra, kinderdagverblijven en diverse kleine persoonlijke en dienstverlenende bedrijven.

De bestemming laat toe dat in bijvoorbeeld de schoolgebouwen een van de andere genoemde maatschappelijke functies wordt gevestigd. Wonen bij deze bestemming is niet mogelijk, omdat in de huidige situatie de aard van de panden zich hier niet toe leent. Daar waar toch sprake is van een bedrijfswoning, is dit aangeduid. Hier is echter sprake van een uitzondering.

Sport

Het sportcomplex in het Julianapark, een jeugdherberg en een clubgebouw met restaurant aan het Visserseiland, waar ook de aanwezige horeca meebestemd is, heeft een bestemming voor sport. De bebouwingsregeling van het sportcomplex past bij het karakter van buitensport. Binnen deze bestemming zijn alleen gebouwen toegestaan binnen het daarvoor aangegeven bouwvlak. Het gaat daarbij om gebouwen ten behoeve van clubs en verenigingen, kleedruimtes, sanitaire voorzieningen, kantines, onderhoud en beheer.

Bij het sportpark is verlichting toegestaan. De maximale hoogte van de lichtmasten bedraagt 15 meter.

Tuin

Een aparte bestemming 'Tuin' is opgenomen voor de strook grond die bij de woonschepen als tuin verpacht wordt. In de bestemming is een regeling opgenomen voor de bouw van een klein bijgebouw.

Tuin - Binnentuin

Om het onbebouwde groene karakter van enkele binnentuinen en bepalen-de achtertuinten te beschermen, is de afzonderlijke bestemming 'Tuin - Bin-nentuin' opgenomen. Bebouwing is binnen de bestemming niet toegestaan. Dat sluit aan op de gegroeide praktijk. Op de plek waar momenteel een ge-bouw staat, is dit met een aanduiding aangegeven. Hier is echter sprake van een uitzondering.

Verkeer

De bestemming 'Verkeer' heeft betrekking op de hoofdontsluitingsweg in het gebied. De doorstroming van het verkeer staat hier centraal. Deze be-stemming is verschillend ten opzichte van de bestemming 'Verkeer - Ver-blijf', omdat de doorgaande functie voor het verkeer (waaronder voor het openbaar vervoer) voorop staat, terwijl de verblijfsfunctie minder belangrijk is. Dit kan gevolgen hebben voor de inrichting van de verkeersruimte.

De bestemming heeft uitsluitend betrekking op het Keern en het kruispunt van het Keern met De Weel. Deze weg en het betreffende kruispunt zullen een belangrijke verkeersentree voor de binnenstad blijven.

Verkeer - Parkeren

Een aparte bestemming in het openbare gebied is toegekend aan de grote parkeerterreinen die van belang zijn voor het goed functioneren van de (centrum)functies van de binnenstad en de havens. Hiermee wordt het be-houd van deze parkeerplaatsen planologisch veilig gesteld. Kleinere par-keerstroken en verspreide parkeerplaatsen langs de weg zijn algemeen binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijf' opgenomen.

Waar een parkeergarage onder de openbare weg of water aanwezig is (Jeudje) is dit apart aangeduid.

Verkeer - Verblijf

Deze bestemming heeft betrekking op alle overige openbare straten, ste-gen en pleinen in het plangebied. Ook het kleine snippergroen (zoals ber-men) en parkeervoorzieningen langs deze straten vallen onder deze be-stemming, evenals de bijbehorende bouwwerken. De bestemming is be-doeld voor een inrichting van de openbare ruimte die verblijf in de binn-enstad aantrekkelijk maakt. Binnen de bestemming is in het algemeen de ves-tiging van horecaterrassen planologisch mogelijk. De juiste locatie en de voorwaarden voor de aard van de terrassen wordt geregeld via andere ge-meentelijk regelgeving.

Water

De in het plangebied aanwezige waterlopen en -partijen, met daarbijbeho-rende oevers en bouwwerken, vallen onder de bestemming 'Water'. In het bestemmingsplan betreft de bestemming 'Water' alleen het binnenwater. Het buitenwater heeft een eigen bestemmingsregeling. Het binnenwater betreft alleen de singels en de waterlopen in het Julianapark. Instandhou-ding en versterking van het aanwezige water en de ecologische en cultuur-historische belevingswaarde is het uitgangspunt.

Binnen deze bestemming is het verboden om gebouwen en bouwwerken te realiseren die niet ten dienste staan van de waterhuishouding. Ook steigers en vlonders zijn niet toegestaan binnen de bestemming.

Water - Haven

Voor het buitenwater, in open verbinding met het Markermeer, is een eigen bestemming van toepassing. Met name voor het behoud van een goede waterkering is deze bestemming van belang en daarnaast geldt hier een eigen regeling voor het gebruik als haven. Ook de terreinen op de vast wal die bij de haven horen hebben deels deze bestemming.

Hoorn is als haven steeds meer in trek voor zowel de bruine vloot, als de witte vloot (cruiseschepen). Daarnaast zijn delen van de havens in gebruik als jachthaven met vaste ligplaatsen.

Het toeristisch beleid van Hoorn is wat betreft de havens gericht op het aantrekken van meer passanten in de havens. Vooral een goede steigerregeling en de regeling voor bijbehorende havenvoorzieningen is in het bestemmingsplan van belang. Planologisch moeten steigers en aanleggelegenheid overal mogelijk zijn, de bereikbaarheid en veiligheid op het water regelt de juiste plaats, lengte en omvang van de steigers. Op de haventerreinen is diverse havengebonden bedrijvigheid binnen de bestemming toegestaan, zoals die nu ook al aanwezig is. Voor het neerzetten van campers op de camperstandplaats is in het plan een concrete voorziening opgenomen. Op deze camperstandplaats mogen maximaal 15 campers staan.

Het bunkerschip dat de havenpassanten voorziet van brandstof en benodigde voorzieningen heeft een vaste ligplaats, die is aangeduid op de kaart. Daarbij is tevens rekening gehouden met een minimale afstand van 20 m ten opzichte van de nieuwe ontwikkeling op Oostereiland.

In de binnenhavens van Hoorn is een tweetal locaties waar (vanouds) woonschepen zijn gelegen. De ligplaats en de hoogte van de woonschepen is op de verbeelding vastgelegd. De toegang en de tuin op de wal hebben een bestemming die overeenkomt met de erfbestemming van een woning op de vaste wal.

Wonen

Vrijwel overal in het plangebied kan worden gewoond. De echte woonbuurten en straten hebben een eigen bestemming 'Wonen', die betrekking heeft op 'gewone' eengezinswoningen. Omdat in de binnenstad sprake is van een kleinschaliger woonsituatie dan in de wijken buiten de binnenstad, is de ruimtelijke regeling hierop aangepast.

De bouwvlakken binnen de bestemming 'Wonen' zijn gebaseerd op de bestaande situatie. Van de oppervlakte buiten het bouwvlak mag 50% volgebouwd worden met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot een maximum van 50 m².

De bouwmogelijkheden van de woningen in het plangebied zijn op de kaart aangegeven binnen de bouwvlakken en afgestemd op de bestaande situatie.

De hoogte van de goot en/of de hoogte van het gebouw en de helling van het dak kunnen hierdoor variëren. Daarnaast geldt dat, net als voor de andere bestemmingen, de onderlinge goot- en nokhoogte ten minste 0,20 m van elkaar moet verschillen om het individuele karakter van de verschillende panden te behouden en een afwisselend beeld te houden in de binnenstad.

Bedrijvigheid aan huis

Vanwege de toenemende belangstelling voor bedrijvigheid aan huis is een regeling opgenomen die erin voorziet dat een deel van de woning (met inbegrip van aan- en uitbouwen) benut mag worden voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Een belangrijke voorwaarde voor het behoud van de leefbaarheid is dat de bedrijvigheid geen hinder voor de buurt oplevert.

In de begripsbepalingen is niet alleen de bedrijfsvloeroppervlakte beperkt tot 35% van de vloeroppervlakte op de begane grond en maximaal 25 m², ook bevat het bestemmingsplan in de bijlage bij de regels een lijst van de soort bedrijfsmatige activiteiten dat bij een woning is toegestaan.

Het is verboden om een bijgebouw (vrijstaand van het hoofdgebouw) voor deze bedrijfsactiviteiten te gebruiken. De aan-huis-verbonden beroepen zijn standaard binnen de bestemming mogelijk. In de begripsbepalingen is aangegeven om welke beroepen het gaat. De woning behoudt hierbij in hoofdzaak haar woonfunctie en uitstraling als woning.

Wonen - Wooncentrum

De bestemming 'Wonen - Wooncentrum' is bedoeld voor een zorgcentrum, waarin bewoners volledige verzorging genieten.

Naast de woonfunctie voor ouderen en zorgbehoevenden behoort bij deze functie de passende sociaal - medische en dienstverlenende instellingen op de eerste bouwlaag. De bestemming heeft betrekking op de gestapelde woningen en zorgruimten op de eerste bouwlaag.

Voor bergingen c.q. garageboxen geldt dat deze in complexen worden gebouwd, met een maximale oppervlakte van 20 m² per berging (per woning) en een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter.

Wonen - Woongebouw

De bestemming 'Wonen - Woongebouw' heeft betrekking op gebouwen met gestapelde woningen. De maximale bouwhoogte van de woongebouwen is aangegeven op de verbeelding.

Waar in de woongebouwen ook een andere functie, zoals een dienstverlenend bedrijf is gevestigd, is dit toegelaten en apart op de verbeelding aangeduid door de aanduiding. Hier is echter sprake van een uitzondering.

Voor bergingen c.q. garageboxen geldt dat deze in complexen worden gebouwd, met een maximale oppervlakte van 20 m² per berging (per woning) en een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter.

Waarde - Archeologie

Een dubbelbestemming voor het archeologisch waardevol gebied valt vrijwel samen met het beschermd stadsgezicht, over alle andere bestemmingen. Het tracé van de historische waterkering De Westfriese Omringdijk valt eveneens binnen deze dubbelbestemming.

Vrijwel de gehele binnenstad kent een hoge tot zeer hoge archeologische verwachtingswaarde. Alleen enkele al eerder onderzochte plekken, waar geen archeologische waarde aangetroffen is, zijn niet in deze dubbelbestemming opgenomen. Binnen de bestemming geldt dat bij graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en bij bouwwerken groter dan 15 m² in principe een archeologisch onderzoek wordt verricht. Bij dergelijke plannen zal contact opgenomen moeten worden met de gemeentelijke archeologische dienst.

Waarde - Beschermd stadsgezicht

Een dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' ligt over alle andere bestemmingen. Deze dubbelbestemming valt samen met het op grond van de Monumentenwet aangewezen gebied van het Beschermd Stadsgezicht Hoorn (zie ook bijlage 4 en 5). Het doel van het bestemmingsplan is de essentiële waarden van dit Beschermd Stadsgezicht te beschermen.

De waarden van het beschermde stadsgezicht zijn in het bestemmingsplan in vrijwel alle bebouwde bestemmingen en dan met name in de verfijnde bebouwingsregelingen van de panden vastgelegd.

Om ook de historische kwaliteit van de straten, stegen en pleinen vast te behouden is met name een aanlegvergunning in deze dubbelbestemming van belang voor het veranderen van de inrichting van de openbare ruimte en de privé-ruimte buiten voor de monumentale panden.

Waterstaat - Waterkering

De waterkerende dijk met het voorland aan de zuidzijde van het plangebied, inclusief de gronden die een waterstaatkundige functie hebben en nog niet bebouwd zijn, hebben de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' gekregen. Binnen deze bestemming zijn onder andere paden bij recht toegestaan. De bestemming is verder gericht op de instandhouding van de dijk.

De primaire functie van de gronden met deze bestemming is die van waterkering. Ter bescherming van de waterkerende functie van deze gronden is binnen deze bestemming een aanlegvergunningstelsel opgenomen met betrekking tot het uitvoeren van werken en werkzaamheden, zoals het opheffen en afgraven van de gronden en/of het daarop aanbrengen van beplanting(en).

===