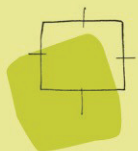
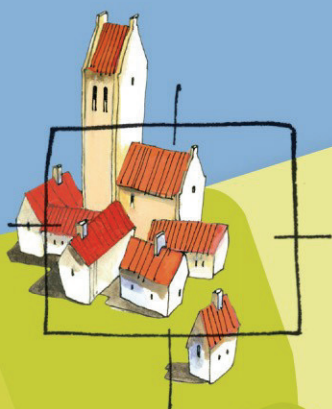


Bestemmingsplan Bedrijventerrein Hoorn 80



ONHERROEPELIJK



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Hoorn 80

ONHERROEPELIJK

Inhoud

Toelichting + bijlagen

Regels + bijlagen

Verbeelding

Vastgesteld op: 28 januari 2014

Onherroepelijk op: 7 mei 2014

Projectnummer 800.31.00.04.00



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	6
1.3	Doel van het plan	7
1.4	Systematiek	7
1.5	Leeswijzer	7
2	Verkenning en uitgangspunten	9
2.1	Ruimtelijke kenmerken	9
2.2	Functionele kenmerken	10
2.3	Uitgangspunten van het bestemmingsplan	10
3	Beleidskader	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	17
3.1.2	AMvB Ruimte	18
3.2	Provinciaal beleid	18
3.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040	18
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	19
3.2.3	Provinciaal herstructureringsprogramma bedrijventerreinen 2009-2020	20
3.2.4	Een goede plek voor ieder bedrijf	21
3.2.5	Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan	21
3.2.6	Provinciaal coalitieakkoord 2011-2015	22
3.3	Regionaal beleid	22
3.3.1	Regionale visie bedrijventerreinen West-Friesland (2007)	22
3.3.2	Regionaal Programma Bedrijventerreinen West- Friesland	23
3.4	Gemeentelijk beleid	23
3.4.1	Stadsvisie Hoorn 2005- 2025	23
3.4.2	Structuurvisie Hoorn	24
3.4.3	Vestigingsbeleid Bedrijventerreinen (2011)	24
3.4.4	Welstandsnota Hoorn(2004)	24
3.4.5	Horecanota Hoorn Gastvrij	25
3.4.6	Masterplan Hoofdinfrastructuur (2007)	25
3.4.7	Groenbeleidsplan Hoorn (2004)	25
3.4.8	Bomenbeleidsplan (2009)	25
3.4.9	Waterplan Hoorn (2002)	26
3.4.10	Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Hoorn 80	27

4	Omgevingstoets	29
4.1	Algemeen	29
4.2	Hinder van bedrijven	29
	4.2.1 Industrielawaai	29
	4.2.2 Milieuzonering	30
4.3	Geluidhinder wegverkeerslawaaï	36
4.4	Externe veiligheid	38
4.5	Bodem	41
4.6	Luchtkwaliteit	42
4.7	Ecologie	42
4.8	Waterparagraaf	44
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	46
4.10	Duurzaamheid	49
5	Juridische toelichting	51
5.1	Inleiding	51
5.2	Bestemmingsplanprocedure	51
5.3	Toelichting op de bestemmingen	52
6	Uitvoerbaarheid	57
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
6.2	Economische uitvoerbaarheid	57
6.3	Handhaving	58
7	Overleg en inspraak	59
7.1	Overleg	59
7.2	Inspraak	59
7.3	Ambtelijke wijzigingen	60

Bijlagen

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek

Bijlage 2: Ecologische onderzoeken

Bijlage 3: Archeologisch onderzoek

Bijlage 4: Eindverslag van overleg en inspraak

Inleiding



1.1

Aanleiding

Het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan maakt deel uit van de actualiseringslag van bestemmingsplannen, waarmee de gemeente Hoorn enkele jaren terug is gestart. De vele plannen, die met de snelle groei van Hoorn in de loop der jaren zijn opgesteld, zijn verouderd. Zowel een veranderde samenleving als nieuwe wetgeving maakt herziening noodzakelijk. Voor de woongebieden zijn de bestemmingsplannen inmiddels grotendeels van een actueel bestemmingsplan voorzien. Nu worden de bestemmingsplannen van de bedrijventerreinen geactualiseerd. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een actuele bestemmingsregeling van het bedrijventerrein Hoorn 80.

Vigerend bestemmingsplan

Op bedrijventerrein Hoorn 80 gelden drie bestemmingsplannen. Dit zijn:

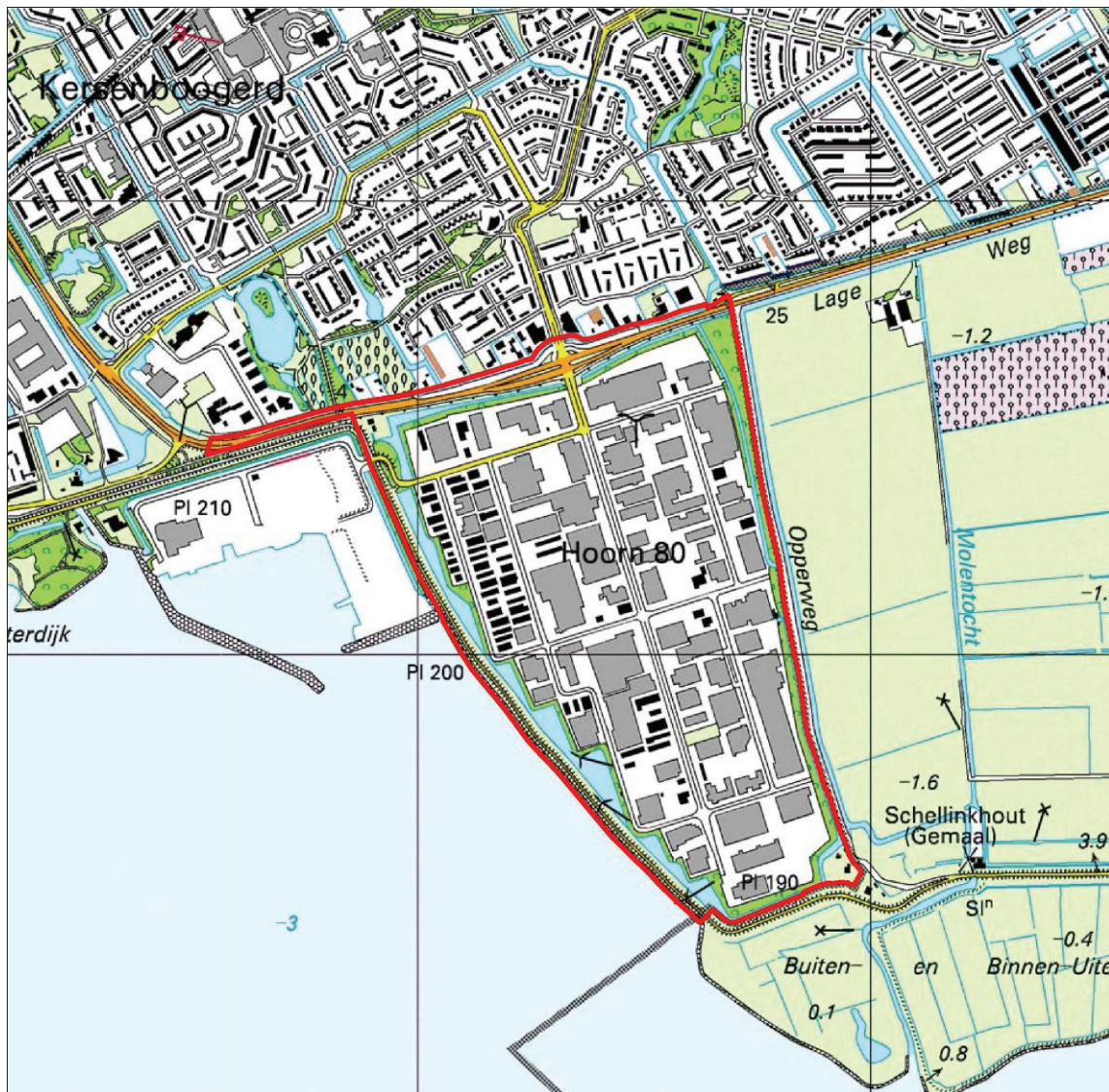
- het bestemmingsplan Industrierrein HN 80, vastgesteld door de raad van de gemeente Hoorn op 12 november 1974 en grotendeels goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 18 maart 1975;
- het eerste bestemmingsplan ter uitwerking c.q. wijziging van het bestemmingsplan Industrierrein HN 80, vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoorn op 23 juni 1978 en goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 29 augustus 1978;
- het tweede bestemmingsplan ter uitwerking c.q. wijziging van het bestemmingsplan Industrierrein HN 80, vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoorn op 26 november 1996 en goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 11 december 1996.

Voor het bedrijventerrein Schelphoek, ten westen van Hoorn 80 aan het Markermeer, is al een nieuw bestemmingsplan onherroepelijk geworden, waarbij tevens nieuwe havenontwikkelingen zijn meegenomen. Het onderhavige bestemmingsplan heeft daarom geen betrekking op het bedrijventerrein Schelphoek.

1.2

Plangebied

Het plangebied ligt in het zuidoosten van Hoorn. De globale begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de Provincialeweg aan de noordzijde, de gemeentegrens met de gemeente Drechterland aan de oostzijde, de Zuiderdijk aan de zuidzijde en de Schellinkhousterdijk aan de westzijde. De begrenzing van het plangebied is in de onderstaande figuur weergegeven.



Figuur 1. De ligging van het plangebied (rood)

1.3

Doel van het plan

Met het nieuwe bestemmingsplan heeft de gemeente voor de komende tien jaar een actueel juridisch instrument in handen voor het ruimtelijk beleid voor het bedrijventerrein Hoorn 80. Daarmee kan vorm worden gegeven aan het vestigingsbeleid en de ruimtelijke kwaliteit voor dit terrein.

Karakter van het bestemmingsplan

Het nieuwe bestemmingsplan is in hoofdzaak bedoeld als een beheersplan van de bestaande situatie. Het bestemmingsplan is vooral gericht op een goed beheer van de gebouwde omgeving en van de openbare ruimte. Ongewenste ontwikkelingen kunnen daarmee worden voorkomen en gewenste ontwikkelingen kunnen zo worden gestimuleerd en worden gerealiseerd.

1.4

Systematiek

Digitaal uitwisselbaar plan

Het bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat er sprake is van een digitaal uitwisselbaar plan, hetgeen betekent dat:

- aan alle verschillende objecten op de verbeelding IMRO2008-coderingen zijn toegekend;
- de digitale kaart is vertaald naar de standaardtechniek van uitwisseling GML;
- de toelichting en regels in digitale vorm aan de verbeelding zijn gekoppeld.

Gebruik van de IMRO2008-coderingen zorgt ervoor dat de bestemmingen in de verbeelding eenduidig worden geclassificeerd en dat, met behulp van een conversieprogramma, de verbeelding met regels ook door de ontvanger kan worden gelezen.

Bij de vormgeving van de verbeelding is aangesloten bij het standaardrenvooi, zoals dat is opgenomen in de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008).

1.5

Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na deze inleiding is in hoofdstuk twee een verkenning van de ruimtelijke en functionele kenmerken van het plangebied en de omgeving gedaan. Tevens zijn de uitgangspunten van dit bestemmingsplan geschetst. In hoofdstuk drie komen de verschillende beleidskaders aan de orde. In hoofdstuk vier is verslag gedaan van het onderzoek

naar de randvoorwaarden en belemmeringen die gelden vanuit de diverse planologische en milieukundige toetsingskaders. In hoofdstuk vijf is de juridische toelichting op het bestemmingsplan gegeven. Hoofdstuk zes gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan, dat in een economisch en maatschappelijk facet uiteengelegd wordt. Tevens wordt daarbij ingegaan op het aspect handhaving. Ten slotte wordt het resultaat van de gevoerde overleg- en inspraakprocedure in het laatste hoofdstuk uitgewerkt.

Verkenning en uitgangspunten

2

2.1

Ruimtelijke kenmerken

Het plangebied betreft het bedrijventerrein Hoorn 80. Het bedrijventerrein ligt aan de oostzijde van de gemeente, circa 1,5 kilometer ten oosten van het oude centrum van Hoorn. Het is vrij afzijdig gelegen aan het Markermeer, maar binnen de Westfrieze Omringdijk. Aansluitend ligt ten westen het bedrijventerrein Schelphoek (buiten de Westfrieze Omringdijk). Deze terreinen hebben een nauwe relatie met elkaar.

Hoorn 80 is een bedrijventerrein waarop de bebouwingsdichtheid hoog is. Het bedrijventerrein is volledig uitgegeven. In het algemeen is sprake van grote bedrijfskavels en grote bedrijfsgebouwen 2500 m² á 5000 m². In het westelijke deel van bedrijventerrein (omgeving Atoomweg) is een aantal kleinere bedrijfskavels van circa 1000 m². Het bedrijventerrein is onlangs geherstructureerd.

Grote groenstructuren bevinden zich aan de randen van het bedrijventerrein. De Provincialeweg vormt de afscheiding tussen het bedrijventerrein en de woonbebouwing. Ten oosten vormt een groenstrook de grens met het open landschap van de buurgemeente Drechterland. Het westelijke en het zuidelijke deel worden begrensd door respectievelijk de Schellinkhouterdijk en de Zuiderdijk. Deze maken onderdeel uit van de Westfrieze Omringdijk. In het westelijke deel zijn ook belangrijke water- en groenstructuren aanwezig. Hier zijn ook drie windturbines gesitueerd. Kleinere groenstructuren bevinden zich langs de randen van de wegen. Deze zijn onderbroken door parkeerplaatsen en inritten. Met name de hoekpunten bij kruispunten zijn nog daadwerkelijk ingericht als groen. De kruispunten kennen daarmee een groene uitstraling.

De ruimtelijke kenmerken van het plangebied en de relatie met de omgeving worden in de navolgende figuur weergegeven.



Figuur 2. Ruimtelijke kenmerken van het plangebied en de relatie met de omgeving

2.2

Functionele kenmerken

Het bedrijventerrein Hoorn 80 heeft een bruto oppervlak van circa 80 ha. Op het bedrijventerrein zijn diverse grootschalige productie- en distributiebedrijven aanwezig. Deze genereren veel zwaar verkeer. Op het terrein bevindt zich relatief veel 'maakindustrie'. In mindere mate komen perifere detailhandelsvestigingen voor. Dit betreft voornamelijk garagebedrijven.

Het gebied is ontsloten door de Provincialeweg (N 506). De hoofdontsluiting op het bedrijventerrein wordt gevormd door de Kernweg. Een secundaire ontsluiting wordt gevormd door de Electronweg met de Schelphoek.

Reguliere woningen komen op twee plaatsen voor. In het noordwesten is één woning aanwezig. In het zuidoosten is een stolpboerderij met daarin twee woningen. Verspreid over het bedrijventerrein komen vijf bedrijfswoningen voor.

2.3

Uitgangspunten van het bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt ingegaan op de volgende beleidsuitgangspunten van het bestemmingsplan voor bedrijventerrein Hoorn 80. Deze zijn opgenomen in de gemeentelijke notitie Vestigingsbeleid Bedrijventerreinen (2011) en betreffen:

1. de algemene ontwikkelingsvisie op het bedrijventerrein Hoorn 80;
2. het vestigingsbeleid voor verschillende vormen van detailhandel;

3. het vestigingsbeleid voor kantoren;
4. het beleid voor het wonen op het bedrijventerrein;
5. het beleid voor partijverkopen, religieuze ruimten en vrijetijdsbestedingen.

Verder wordt in deze paragraaf ingegaan op:

6. het parkeerbeleid;
7. het beleid voor beeldkwaliteit;
8. de uitgangspunten voor horeca op het bedrijventerrein;
9. de uitgangspunten voor het groen op het bedrijventerrein;
10. de uitgangspunten voor het water het bedrijventerrein.

Ad 1.

Algemene ontwikkelingsvisie bedrijventerrein Hoorn 80

Aard huidige gebruik

Van oudsher bevinden zich op Hoorn 80 diverse bedrijven die in de zwaardere milieucategorieën vallen. Omdat in Hoorn en de regio weinig of geen plaats is voor bedrijven in de zwaardere milieucategorieën is het van groot belang deze ruimte op Hoorn 80 te blijven bieden.

Daarnaast bevinden zich op Hoorn 80 diverse grootschalige productie- en distributiebedrijven. Deze genereren veel zwaar verkeer. Op het terrein bevindt zich relatief veel 'maakindustrie'. Hoorn 80 is een ouder terrein waarop de bebouwingsdichtheid hoog is. Dit betekent dat op sommige plekken de parkeer- en verkeersdruk hoog is.

Ontwikkelingen

Bedrijven in de sfeer van ABC-goederen (auto's, boten, caravans, motoren, brommers en fietsen) zijn voor een belangrijk deel verdwenen. De behoefte aan grootschalige bedrijfsgebouwen wordt steeds minder. Er is ook op Hoorn 80 een ontwikkeling merkbaar dat deze gebouwen worden vervangen door of omgevormd worden naar bedrijfsverzamelgebouwen met kleinschalige units. Op zich is dit een ontwikkeling die Hoorn 80 een nieuwe economische en kwalitatieve impuls geeft. De units krijgen op de verdieping veelal een kantoorruimte. Deze worden soms in gebruik genomen door bedrijfjes die alleen uit een kantooromgeving bestaan. Dit gebruik geeft extra parkeerdruk.

Aangrenzend aan het gebied Schelphoek wordt een nieuwe jachthaven aangelegd. Naar verwachting zal dit tot gevolg hebben dat zich 'watergebonden' bedrijvigheid op Hoorn 80 zal gaan vestigen. Deze bedrijvigheid kan zeer uiteenlopend van aard zijn: stalling, reparatie en onderhoud van jachten, verkoop van boten, verkoop van onderdelen, verkoop van watersportkleding, enzovoort. Er zal dus ook behoefte ontstaan aan detailhandel op het gebied van watersportartikelen.

Toekomstig gebruik

Hoorn 80 moet primair een bedrijventerrein blijven waarop bedrijven die in de zwaardere milieucategorie vallen zich kunnen vestigen. Daarnaast moet het mogelijk worden gemaakt dat watergebonden bedrijvigheid zich volop kan

ontwikkelen. Dit betekent dat ook ruimte moet worden gegeven aan watergebonden bedrijven in combinatie met detailhandel.

Ad 2.

Vestigingsbeleid detailhandel

Op de bedrijventerreinen in Hoorn worden van oudsher verschillende vormen van detailhandel toegestaan. Het betreft veelal vormen van detailhandel die in het centrum niet goed inpasbaar zijn, of een directe relatie hebben met de gevestigde bedrijven. In deze paragraaf wordt ingegaan op het vestigingsbeleid voor de volgende vormen van detailhandel:

- productiegebonden detailhandel/detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van (groot)handel of ambacht;
- bouwmaterialen/brand- en explosiegevaarlijke stoffen;
- ABC-goederen (auto's, boten, caravans, motoren, brommers en fietsen);
- tuincentra;
- detailhandel in watersportartikelen;
- webwinkels;
- kringloopwinkels.

Productiegebonden detailhandel/Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van (groot)handel of ambacht

In principe is detailhandel toegestaan mits dit maar duidelijk ondergeschikt is (ruimtelijk, functioneel en in inkomensverwervend opzicht) aan de op grond van het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie 'bedrijven'. Een groter deel detailhandel is op grond van het gemeentelijke detailhandelsbeleid niet toegestaan.

Bouwmaterialen/brand- en explosiegevaarlijke stoffen

Bouwmaterialen en brand- en explosiegevaarlijke stoffen vallen onder het klassieke PDV-beleid en mogen zich van oudsher op bedrijventerreinen vestigen. Voor deze branches is clusteren geen uitgangspunt. Er gelden geen omvangbeperkingen.

ABC-goederen (auto's, boten, caravans, motoren, brommers en fietsen)

De branches auto's, boten, caravans en motoren vallen onder het klassieke PDV-beleid en mogen zich al sinds jaar en dag perifeer vestigen. Relatief kort geleden is de brommerspeciaalzaak en de fietsenspeciaalzaak aan de lijst toegevoegd.

De autobranche is verspreid over de diverse bedrijventerreinen gevestigd.

Clustering zou meerwaarde kunnen opleveren. Gezien de bestaande spreiding van de branche lijkt clustering echter niet reëel haalbaar.

De boten- en caravanbranche is niet in Hoorn gevestigd. Wellicht dat de ontwikkeling van de jachthaven Schelphoek zal zorgen voor een opleving voor de botenbranche. Hoorn 80 is dan een logische vestigingslocatie.

Tuincentra

Tuincentra vallen onder het klassieke PDV-beleid en mogen zich van oudsher perifeer vestigen. Vestiging is in beginsel mogelijk. Concrete initiatieven worden op basis van locatievoorwaarden beoordeeld.

Detailhandel in watersportartikelen

In aanvulling op het perifere detailhandelsbeleid en de productiegebonden detailhandel mag zich op het bedrijventerrein ook detailhandel op het gebied van watersportartikelen vestigen. Voorwaarde is wel dat dit gebeurt in combinatie met 'watergebonden' bedrijvigheid. Dit kan gaan om reparatie en onderhoud van jachten, motoren en zeilen. De detailhandel op het gebied van watersportartikelen hoeft echter niet (noodzakelijkerwijs) een directe relatie te hebben met de productie- of reparatiewerkzaamheden zelf.

Webwinkels

Webwinkels functioneren feitelijk als groothandelsbedrijven en zijn daarom toegestaan binnen de bestemming 'Bedrijf'. Van belang is wel dat webwinkels ook als zodanig functioneren. Dit betekent dat het showen van producten, maar ook de transactie, volledig online geschiedt. Producten afhalen mag, maar meer ook niet.

Kringloopwinkels < 250 m²

Deze branche valt niet onder het klassieke PDV-beleid, maar komt in de praktijk op bedrijventerreinen voor. In het nieuwe bestemmingsplan voor Hoorn 80 is een maximale oppervlakenorm per bedrijf opgenomen. Kringloopformules tot een brutovloeroppervlak van 250 m² wordt in Hoorn op alle bedrijventerreinen toestaan. Grotere formules worden niet zonder specifieke afweging toestaan.

De branche mag zich perifeer vestigen omdat de verkoop in de reguliere winkelgebieden ongewenst is. Op dit moment zijn kringloopformules gevestigd op de bedrijventerreinen Oude Veiling, Hoorn 80 en Westfrisia. De meeste formules zijn relatief klein (< 250 m²) en passen daardoor probleemloos in de omgeving. Grote vestigingen leggen door de grote aanloop specifieke druk in de sfeer van bijvoorbeeld parkeeroverlast op de directe omgeving. Daardoor verdienen dergelijke vestigingen een specifieke afweging.

Van den Berg Surf

Aan de Kernweg 1 is Van den Berg Surf gevestigd. Op de vestiging is sprake van detailhandel op het gebied van windsurfing, kitesurfing, watersportartikelen, wintersport en lifestyle. Deze detailhandelsvestiging past niet binnen het reguliere vestigingsbeleid. De locatie is daarom in de aard en omvang voorzien van een maatwerkregeling.

Ad 3.

Vestigingsbeleid kantoren

Productie-/bedrijfsgebonden kantoren

Productie-/bedrijfsgebonden kantoren zijn toegestaan, mits dit maar duidelijk ondergeschikt is aan de op grond van het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie 'Bedrijven'.

Zelfstandige kantoren

De vestiging van zelfstandige kantoren is in beginsel niet toegestaan. Niettemin zijn er op de verschillende bedrijventerreinen diverse zelfstandige kantoren gevestigd. De verdieping van bedrijfsverzamelgebouwen wordt vaak als zelfstandig kantoor benut. Het provinciaal locatiebeleid is niet van toepassing op kleinschalige kantoren (< 750 m² bvo) zonder baliefunctie. De op de Hoornse bedrijventerreinen gevestigde zelfstandige kantoren zijn kleiner en vaak gevestigd in een unit van een bedrijfsverzamelgebouw. De kantoren hebben vaak een zakelijke relatie met bedrijven op het bedrijventerrein. De bedrijventerreinen functioneren daarnaast als kraamkamer voor startende kantoren. Reden om het vestigingsbeleid voor deze activiteit op bedrijventerreinen nader te regelen.

De prioriteit voor de vestiging van zelfstandige kantoren ligt bij de reguliere kantoorgebieden. Vestiging van zelfstandige kantoren zonder baliefunctie op de bedrijventerreinen is op de verdieping van bedrijfsgebouwen toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 150 m² bvo. Ontheffing is mogelijk tot 250 m² ten behoeve van bestaande kantoren als vestiging elders (kantoorlocaties) niet mogelijk is. Hiervoor dient dan een afzonderlijke procedure te worden gevoerd.

Ad 4.

Beleid voor wonen op het bedrijventerrein

Wonen is op het bedrijventerrein Hoorn 80 is op grond van het voorliggende bestemmingsplan niet meer toegestaan.

De bedrijfswoningen die in het verleden zijn vergund op het bedrijventerrein, zijn als zodanig bestemd in dit bestemmingsplan.

Ad 5.

Beleid voor partijverkopen, religieuze ruimten en vrijetijdsbestedingen

Partijverkopen, religieuze ruimten/feestzalen en vrijetijdsbesteding (karten, paintball, overdekte speeltuin, enz.) zijn niet toegestaan op het bedrijventerrein Hoorn 80.

Partijverkopen op een bedrijventerrein duren veel langer dan een aantal dagen en krijgen het karakter van een winkel. Tevens kan dit leiden tot parkeerproblemen.

Religieuze ruimten en feestzalen zijn op een bedrijventerrein niet gewenst. Bovendien leidt dit tot valse concurrentie met de bestaande horecagelegenheden. In principe kan de vraag worden gefaciliteerd in bestaande horecagelegenheden en wijkcentra.

Centra voor vrijetijdsbesteding zijn met name vanwege de verkeersaantrekende werking en parkeerproblematiek niet gewenst op bedrijventerreinen. Vrijetijdspark De Blauwe Berg is mede ontwikkeld om dit soort activiteiten te kunnen faciliteren.

Ad 6.

Parkeerbeleid

Voldoende parkeergelegenheid is noodzakelijk voor het goed functioneren van het bedrijventerrein Hoorn 80. De gemeente hanteert parkeernormen die zijn gebaseerd op de kencijfers van het CROW. De in artikel 3.1, sub a tot en met o van de planregels genoemde gebouwen, mogen uitsluitend worden gebouwd indien wordt voldaan aan de parkeernormen die zijn opgenomen in bijlage 2 van de planregels. Deze regeling is niet van toepassing op bestaande gebouwen. Bij nieuwe vestiging van perifere detailhandel, kringloopwinkels, en kantoren in bestaande gebouwen dient eveneens te worden voldaan aan de parkeernormen die zijn opgenomen in bijlage 2 van de regels.

Ad 7.

Beeldkwaliteit

Op 28 januari 2014 is het beeldkwaliteitsplan bedrijventerrein Hoorn 80 door de raad vastgesteld. Dit plan zal onderdeel uitmaken van het welstandskader van Hoorn (zie ook paragraaf 3.4.10).

Ad 8.

Horeca

Op het bedrijventerrein Hoorn 80 is het perceel Neutronweg nr. 11 bestemd voor daghoreca. Hier was al gedurende een groot aantal jaren een horecavestiging aanwezig. Met het regelen van één daghorecavestiging op het bedrijventerrein, voldoet het plan aan het gemeentelijke horecabeleid (zie ook paragraaf 3.4.5).

Ad 9.

Groen

Er wordt aandacht besteed aan groen in het plangebied. Rondom het bedrijventerrein zijn groenvoorzieningen aangelegd. Deze worden in de bestaande omvang gehandhaafd.

Ad 10.

Water

Er wordt aandacht besteed aan het water in het plangebied. Rondom het plangebied zijn waterwegen aanwezig. Deze worden in de bestaande omvang gehandhaafd.

3.1

Rijksbeleid

3.1.1

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van kracht geworden. Deze structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte. In deze structuurvisie staan alle plannen voor ruimte en mobiliteit voor de komende decennia. Met de structuurvisie wordt een vereenvoudiging van de bestaande regelgeving nagestreefd, waarin meer verantwoordelijkheid bij de lagere overheden komt te liggen. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt de gemeente nog wel een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder').

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Het Rijk wil inzetten op topsectoren zoals logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw, waar de kracht van Nederland ligt ten opzichte van internationale concurrenten. De bereikbaarheid en mobiliteit van personen en goederen is daarbij van groot belang. Ontwikkelingen in leefbaarheid en veiligheid hangen sterk samen met bevolkingsgroei en in krimp. De veranderende behoeften op het gebied van wonen en werken leggen daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit gaat voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon-werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de kwalitatieve vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

Voor elk van deze rijksdoelen worden in de nota specifieke nationale belangen benoemd.

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

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal.

2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

3.1.2

A M v B R u i m t e

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

3.2

Provinciaal beleid

3.2.1

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Provinciale Staten hebben op 21 juni 2010 de Structuurvisie “Noord-Holland 2040” vastgesteld. In de structuurvisie zijn zowel de uitgangspunten als de sturingsfilosofie uit het “Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord”, het voorheen geldende streekplan, overgenomen.

Uitgangspunt voor 2040 is “kwaliteit door veelzijdigheid”. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Gelet op voorgaande doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. In figuur 3 worden de hoofdbelangen en de daaronder vallende onderwerpen uit de structuurvisie schematisch weergegeven.

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

Figuur 3. Hoofddoelstelling ruimtelijk beleid
(Bron: Provincie Noord-Holland)

In de structuurvisie wordt ook ingegaan op bedrijventerreinen. Het bedrijventerrein Hoorn 80 wordt in de structuurvisie aangegeven als “bestaand of vastgesteld bedrijventerrein”.

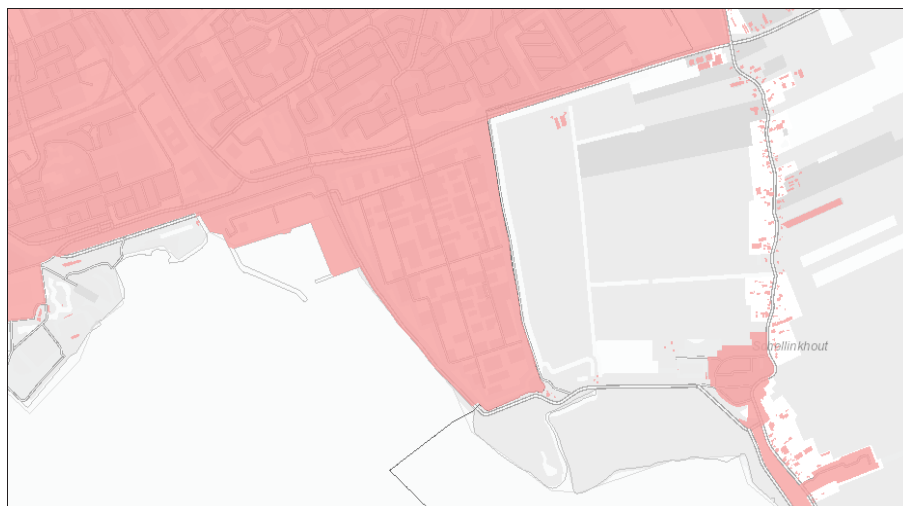
De structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers. Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie opgesteld. Hierin wordt een aantal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

3.2.2

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De “Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie” (PRVS) is eveneens op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. In de verordening zijn verschillende regels opgenomen. Er zijn regels voor het gehele provinciale gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied en regels voor uitsluitend het landelijk gebied. Afhankelijk van de ligging van het plangebied zijn de regels uit de verordening al dan niet van toepassing.

De huidige bebouwing van voorliggend bestemmingsplan valt binnen het Bestaand Bebouwd Gebied (zie figuur 4). Dit betekent dat er in principe ontwikkelingen mogelijk zijn. Op het gebied van invulling van Bestaand Bebouwd Gebied geeft de provincie grote vrijheid aan gemeenten.



Figuur 4. Fragment van de kaart van de Provinciale Ruimtelijke Verordening structuurvisie

Verder zijn er nog een aantal aspecten die in de PRVS aan de orde komen. Het gaat hierbij om de ligging van het bedrijventerrein tegen de Westfriese Omringdijk, een primaire waterkering. Hiervoor geldt een vrijwaringszone van 100 m landinwaarts. Daarnaast zijn het IJsselmeer en het Binnen- en Buiten-Uiterdijk opgenomen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ten westen van het plangebied zijn delen van de polder aangewezen als weidevogelleefgebied. Ten slotte is het plangebied in de PRVS aangewezen als locatie voor kleinschalige oplossingen voor duurzame energie.

Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan, er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, is voorliggend bestemmingsplan niet in strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

3.2.3

Provinciaal herstructureringsprogramma bedrijventerreinen 2009-2020

Nationaal is door het Ministerie van VROM het traject Mooi Nederland ingezet om verrommeling van onder andere bedrijventerreinen tegen te gaan. De provincie heeft daarbij een rol als regisseur. In die rol wordt verwacht dat actuele behoefte-ramingen voor bedrijventerreinen worden opgesteld en dat wordt toegezien op bovenlokale/regionale afstemming. Hierbij hoort onder andere dat de provincie toeziet op de regionale afstemming en inpassing in de vastgestelde planningsopgaven bij gemeentelijke bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen. Het bedrijventerrein Hoorn 80 is opgenomen als voorbeeld waar een goede herstructurering/facelift van een bedrijventerrein.

3.2.4

Een goede plek voor ieder bedrijf

Provinciale Staten hebben op 26 april 2005 de nota “Een goede plek voor ieder bedrijf” vastgesteld. In deze nota zet de provincie haar locatiebeleid voor onder andere bedrijven uiteen. Het locatiebeleid is erop gericht om alle economische activiteiten een geschikte vestigingsplaats te bieden.

In de nota worden zogenoemde stedelijke (A) en specifieke (B) vestigingsmilieus onderscheiden. Stedelijke vestigingsmilieus betreffen onder andere vestigingsmilieus in of aan het stedelijk gebied. De specifieke vestigingsmilieus betreffen de overige milieus waar het locatiebeleid van toepassing is. Alle bedrijventerreinen, vestigingsplaatsen voor voorzieningen en dergelijke waar een gemeentelijk planologisch besluit van toepassing is, moeten zijn voorzien van een van de aanduidingen zoals die in het locatiebeleid zijn opgenomen. Uitgangspunt hierbij is de toekomstige situatie, na de uitvoering van het plan.

Binnen de vestigingsmilieus (A en B) worden ook nog verschillende milieus onderscheiden. Voor bedrijventerrein Hoorn 80 is het milieu ‘moderne gemengde vestigingsmilieus (B2b)’ van toepassing. Op dit soort terreinen is de vestiging van industriebedrijven mogelijk, alsook bouw-, groothandel- en, onder voorwaarden, detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen.

Uitgangspunt bij de inrichting van nieuw of de herinrichting van bestaande bedrijventerreinen is een zorgvuldig en zuinig gebruik van de ruimte, een goede kwaliteit van de inrichting en een goede inpassing in de omgeving.

3.2.5

Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan

Op 1 oktober 2007 hebben Provinciale Staten het “Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan, Actualisatie van het PVVP 2007-2013 (PVVP)” vastgesteld. Hierin zet de provincie haar bijgewerkte visie op het verkeer en vervoer in de provincie en het verkeers- en vervoersbeleid voor de periode van 2007 tot 2013 uiteen. Uitgangspunt hiervoor was het beleid zoals dat in het “Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan 2003” is opgenomen. In hoofdlijnen is het beleid gericht op “vlot en veilig door Noord-Holland”.

In deze visie merkt de provincie op dat de ruimtelijke ordening belangrijke aanknopingspunten biedt voor het mobiliteitsvraagstuk. In bestaande situaties zijn er nauwelijks mogelijkheden voor wijzigingen. Bij herontwikkeling van bestaande situaties of nieuwe situaties zijn die mogelijkheden er wel. Mobiliteit is in deze situaties één van de sturende uitgangspunten. In het PVVP is bepaald dat bij de ontwikkeling van (ruimtelijke) plannen duidelijk moet worden gemaakt hoe de bereikbaarheid van het plangebied wordt gewaarborgd. Ook is in het PVVP bepaald dat ‘oplossingen’ moeten bijdragen aan de veiligheid, leefbaarheid en duurzaamheid van het gebied.

3.2.6

Provinciaal coalitieakkoord 2011-2015

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben hun coalitieakkoord 2011-2015 naar voren gebracht. Relevant in dit akkoord zijn de uitgangspunten ten aanzien van windmolens. In het coalitieakkoord is het volgende opgenomen. Er komen géén windmolens op land bij. De provincie kiest voor windmolens op zee en niet op land. Windmolens op zee bieden economische kansen voor de kop van Noord-Holland. Voor windmolens op land is het uitgangspunt dat opschaling naar een grotere molen gepaard gaat met het weghalen van een aantal kleinere molens met een evenredig vermogen. De komst van een grotere molen mag geen negatieve gevolgen hebben voor de omgeving en de volksgezondheid.

3.3

Regionaal beleid

3.3.1

Regionale visie bedrijventerreinen West-Friesland (2007)

In de regionale Visie bedrijventerreinen West-Friesland geven de 12 Westfriesse gemeenten aan hoe ze om willen gaan met bedrijventerreinen. De opgave voor de regio West-Friesland is versterking van de economische positie en het bevorderen van de werkgelegenheid, onder meer door het bieden van ruimte aan bedrijven en de verbetering van de bereikbaarheid en de ontsluiting van bedrijfslocaties. In kwantitatieve zin is de opgave het faciliteren van 140 ha¹ bedrijventerreinen tot 2014 waarvan 60% op regionale terreinen en voor de langere termijn (2014 tot 2030) nog eens 240 ha, waarvan eveneens 60% op regionale terreinen. De regionale terreinen heeft de provincie aangewezen, hoewel nog niet voldoende. Voor de lokale terreinen maken de gemeenten gezamenlijk een visie. De opgave is de realisatie van 60 ha voor de periode tot 2014 en 95 ha voor de periode daarna.

De gemeente Hoorn vervult op economisch terrein een centrumfunctie in de regio. Een belangrijk deel van de werkgelegenheid van West-Friesland is in Hoorn geconcentreerd. De gemeente vindt het van belang om de reeds aanwezige bedrijven mogelijkheden binnen de eigen gemeente te kunnen bieden. Voor het behoud van de regionale centrumfunctie van Hoorn is het essentieel dat voldoende mogelijkheden voor het bedrijfsleven kunnen worden geboden.

¹ Hoewel de beleidsuitgangspunten nog actueel zijn, zijn de genoemde behoefte-ramingen inmiddels achterhaald. Kortheidshalve wordt hiervoor verwezen naar de behoefte-raming bedrijventerreinen NHN, regio West-Friesland uit 2008.

In het verlengde van de regionale visie is in 2009 een centraal coördinatiepunt bedrijventerreinen opgericht. Dit coördinatiepunt heeft tot doel: de regionale behoefte te monitoren en te ramen (1), regionaal te plannen (2), regionaal te typeren en segmenteren (3), bedrijven te begeleiden naar passende locaties (4), regionale promotie en acquisitie (5), duurzaam beheer en parkmanagement (6), bepaling van het kwaliteitsniveau van de bedrijventerreinen (7) en programmering van de regionale herstructurering (8). Het centraal coördinatiepunt is ondergebracht bij het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord (NHN).

3.3.2

Regionaal Programma Bedrijventerreinen West-Friesland

Eind 2011 is in aansluiting op de Regionale visie bedrijventerreinen van West-Friesland, van juli 2007, een nieuwe programmering van bedrijventerreinen vastgesteld. Deze programmering is vastgelegd in het Regionaal Programma Bedrijventerreinen West-Friesland, d.d. 8 december 2011.

De gemeenten in West-Friesland hebben geconstateerd dat het aanbod van bedrijventerreinen (hard en zacht aanbod bij elkaar) groter is dan de vraag. Daarnaast sluit het aanbod niet aan op de vraag. In het gebied waar ruimtelijk economisch gezien de meeste kansen voor economische ontwikkeling liggen, het kruispunt A7 en N23, wordt een tekort aan aanbod geconstateerd. Het streven is om een aanbod te creëren dat is afgestemd op de vraag en dat als doel heeft de economie in West-Friesland te stimuleren.

In het kader van het Regionaal Programma zijn binnen de regio West-Friesland ook concreet initiatieven genomen om te komen tot het herstructureren van bestaande bedrijventerreinen. Daartoe zijn in de regionale herstructureringsprogramma's projecten aangedragen voor het Provinciaal Herstructureringsprogramma (PHP). Voor het bedrijventerrein Hoorn 80 is in 2006 gestart met de herstructurering. Het bedrijventerrein is als voorbeeld opgenomen in het PHP.

3.4

Gemeentelijk beleid

3.4.1

Stadsvisie Hoorn 2005 - 2025

De gemeenteraad heeft op 17 mei 2005 in haar stadsvisie de hoofdrichting aangegeven waarin Hoorn zich tot aan 2025 moet gaan ontwikkelen. De visie is tot stand gekomen in overleg met burgers, bedrijven en instellingen. De stadsvisie geeft vooral aan wat de gemeenteraad met de stad wil.

Bedrijventerreinen dienen zo direct mogelijk aan te takken op de landelijke of regionale hoofdinfrastructuur (A7 of de Westfriisaweg). Onder meer bij het bedrijventerrein Hoorn 80 is dit een probleem. Dat heeft te maken met het feit dat de Provincialeweg zich steeds meer tot 'stadsstraat' ontwikkelt en inmiddels niet meer tot de regionale hoofdinfrastructuur gerekend kan worden. Het verkeer van en naar Hoorn 80 ondervindt in toenemende mate hinder van het overige verkeer en de congestie op de Provincialeweg - én andersom.

Hoorn 80 zal gedurende de komende jaren vermoedelijk van karakter veranderen door het komen en gaan van bedrijven. Dat heeft ook te maken met de trendmatige ontwikkeling op het gebied van de werkgelegenheid: het afnemend belang van productiebedrijven en het toenemend belang van de dienstensector en andere 'schone' vormen van bedrijvigheid.

De gemeente zal daarbij sturend optreden, om ervoor te zorgen dat zich op Hoorn 80 vooral bedrijven vestigen die relatief weinig transportbewegingen over de weg met zich mee brengen (in ieder geval in mindere mate dan de huidige bedrijven). Vanwege de ligging van het bedrijventerrein aan het Markermeer wordt daarbij in eerste instantie gedacht aan watergebonden bedrijvigheid of bedrijven die zijn gelieerd aan de watersport.

3.4.2

Structuurvisie Hoorn

Op 10 juli 2012 is de structuurvisie Hoorn vastgesteld. De structuurvisie is een uitwerking van de Stadsvisie uit 2005. De structuurvisie gaat in op vragen als "Hoe blijft Hoorn vitaal?" en "Hoe verbetert Hoorn haar centrumfunctie binnen West-Friesland?". Naast deze vragen geeft de structuurvisie een beeld van wat nodig is om de wijken van Hoorn gezond te houden. Ten aanzien het plangebied is het beleid in de ontwerpstructuurvisie gericht op het vitaal houden van het bedrijventerrein.

3.4.3

Vestigingsbeleid Bedrijventerreinen (2011)

In deze notitie wordt inzicht gegeven in het huidige beleid en de achtergronden hiervan en de ontwikkelingen in de praktijk. Op basis hiervan worden in het beleidsstuk vestigingsvoorstellen gedaan per branche. In paragraaf 2.3 is hierop uitgebreid ingegaan.

3.4.4

Welstandsnota Hoorn (2004)

De welstandsnota heeft als doel een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de ruimtelijke kwaliteit van Hoorn. Het geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn, te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen. Door deze gebiedsgerichte aanpak wil de gemeente de kwaliteit van de bebouwing in Hoorn bewaren en stimuleren.

3.4.5

Horecanota Hoorn Gastvrij

De nota Hoorn Gastvrij regelt het vestigingsbeleid voor horecavestigingen. Daarnaast is de Nota gebruik openbare ruimte binnenstad vastgesteld. Er geldt een categorie-indeling voor horecabedrijven. Op de bedrijventerreinen is alleen daghoreca toegestaan (categorie 2.3). Per bedrijventerrein is één vestiging toegestaan.

3.4.6

Masterplan Hoofdinfrastructuur (2007)

Het Masterplan Hoofdinfrastructuur is op 3 juli 2007 vastgesteld. Het Masterplan is als vervolg op de Stadsvisie Hoorn 2005-2025 opgesteld. De in de stadsvisie ingeslagen weg leidt er namelijk toe dat de bereikbaarheid steeds meer onder druk komt te staan met als gevolg stagnatie van de mobiliteit. De gemeente streeft naar een integraal en samenhangend beleid om de bereikbaarheid zo goed mogelijk te faciliteren. Het gaat daarbij om een optimale verdeling van de verkeersstromen over het beschikbare wegennet, een optimale verdeling van verkeersaantrekkende functies over de stad en het stimuleren van alternatieve vervoerswijzen.

3.4.7

Groenbeleidsplan Hoorn (2004)

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

3.4.8

Bomenbeleidsplan (2009)

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

De bomenkaart vormt de onderlegger voor het bomenbeleidsplan. De belangrijke huidige en gewenste boomstructuren zijn vastgelegd op kaart, onderverdeeld in hoofdstructuur, secundaire structuur en parkgroen. Langs de Provincialeweg ligt de hoofdstructuur. De bomen op het bedrijventerrein, langs de

Kernweg, de Neutronweg en de Kathodeweg zijn aangeduid als secundaire structuur. Aan weersijden van het bedrijventerrein is parkgroen. Bij bouw- en aanlegwerkzaamheden moet een Bomen Effect Analyse worden uitgevoerd voordat de werkzaamheden plaats kunnen vinden. Hiermee kan worden uitgezocht wat de gevolgen zijn van de werkzaamheden op de aanwezige bomen.



Figuur 5. Kaartfragment Bomenbeleidsplan (Gemeente Hoorn, 2009)

3.4.9

Waterplan Hoorn (2002)

In samenwerking met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) heeft de gemeente Hoorn een waterplan opgesteld. Het doel van het waterplan is de randvoorwaarden te scheppen waarmee een aantrekkelijk, gezond en duurzaam watersysteem met een hoge belevingswaarde bereikt wordt.

In 2005 is een evaluatie gehouden over het uitvoeringsplan Waterplan 2003-2004, waaruit bleek dat het programma op belangrijke punten vertraging oploopt. De maatregelen die uitgevoerd moeten worden in het kader van wet- en regelgeving hebben prioriteit gekregen.

De overige gewenste maatregelen hebben lagere prioriteit gekregen en zijn uitgesteld. Het wensbeeld “een aantrekkelijk, gezond en duurzaam watersysteem met hoge belevingswaarde” zal door begrotingsbeperkingen later of niet bereikt worden. Het streven is in volgende begrotingen een nieuw jaarplan met een nieuw pakket aan maatregelen op te nemen worden.

3.4.10

Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Hoorn 80

Het industrieterrein Hoorn 80 is een ouder bedrijventerrein met een gedateerde uitstraling. Daarom is er voor het terrein medio 2007 een revitaliseringsplan opgesteld. Dit plan gaat uit van een uitvoeringsdeel voor de openbare ruimte en het opstellen van een beeldkwaliteitsplan voor het gehele bedrijventerrein. Het uitvoeringsdeel is medio 2008 al gerealiseerd. Voor het terrein is medio 2007 een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In dit plan zijn de ruimtelijke ambities die de gemeente heeft met het terrein vertaald in een evenwichtig totaalbeeld. In het plan is rekening gehouden met het transformeren van grote bestaande bedrijfsgebouwen naar bedrijfsverzamelgebouwen met kleinere units, waar een toenemende vraag naar is. Het beeldkwaliteitsplan gaat uit van zowel een kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte als voor de bebouwing. Het plan uit 2007 dient als uitgangspunt, maar is geactualiseerd naar de huidige situatie. Het beeldkwaliteitsplan is samen met het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Hoorn 80” op 28 januari 2014 vastgesteld door de raad.

Het beeldkwaliteitsplan legt de ambities voor Hoorn 80 vast. In het plan zijn kwaliteitszones aangegeven, waaraan verschillende ‘betekenissen’ zijn toegekend. Algemene doelstellingen zijn een prettige werkomgeving met een nieuwe frisse uitstraling. Het beeldkwaliteitsplan dient als toetsingskader bij nieuwe bouwontwikkelingen op het bedrijventerrein, maar waarin toch nog ruimte blijft voor individuele beslissingen per kavel.

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

4

4.1

Algemeen

Ten behoeve van het plan is het noodzakelijk dat verschillende onderzoeken worden uitgevoerd. Verschillende onderzoeksonderdelen zijn van belang om de uitvoerbaarheid van het planvoornemen te kunnen aantonen. Er is daarom onderzoek gedaan naar de volgende aspecten: hinder van bedrijven, geluidhinder, externe veiligheid, bodem, luchtkwaliteit, ecologie, water, archeologie en cultuurhistorie en duurzaamheid.

4.2

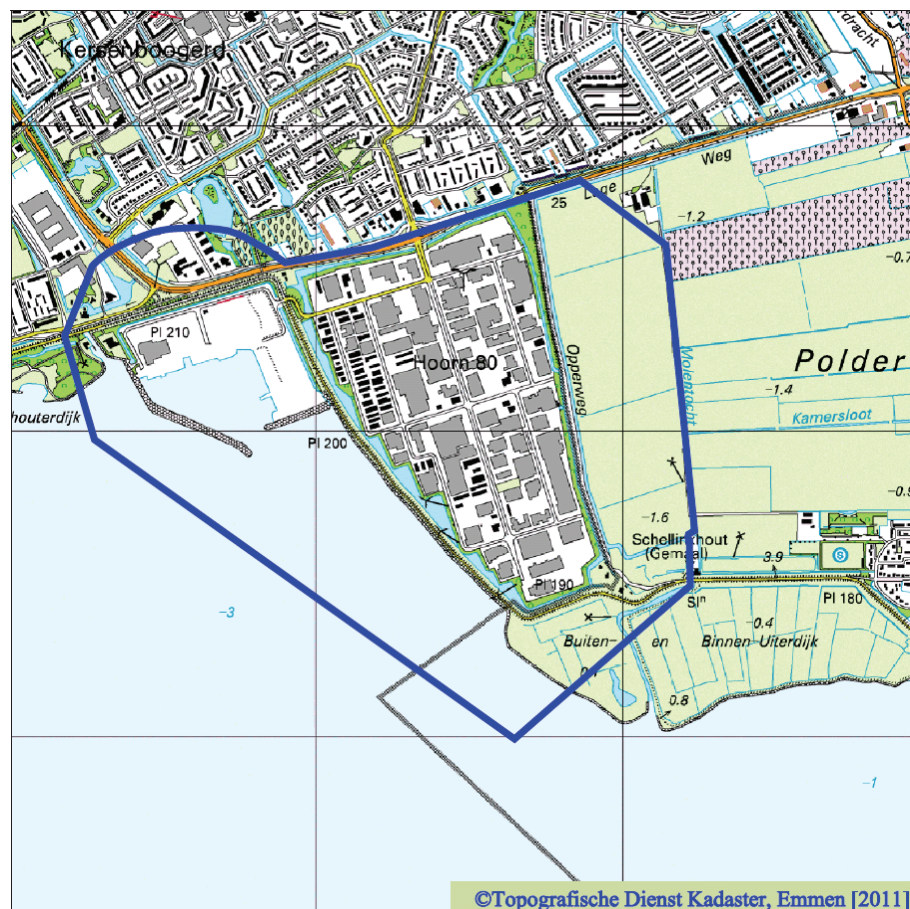
Hinder van bedrijven

4.2.1

Industrielawaai

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

De vaststelling van de geldende geluidszone heeft plaatsgevonden op 22 maart 1988 door Gedeputeerde Staten. Hierbij is het hele bedrijventerrein als gezoneerd terrein aangewezen. Bij de vaststelling van de geluidzone heeft een afweging plaatsgevonden over de aanvaardbare geluidniveaus. Voor zover noodzakelijk is voor woningen binnen de geluidzone een hogere waarde in de zin van de Wet geluidhinder vastgesteld. De huidige geluidzone is daarmee aanvaardbaar. De geluidruimte van het bedrijventerrein voldoet. Het bestemmingsplan voorziet hierin geen wijzigingen. De geluidzone van het bedrijventerrein is in de navolgende figuur (blauw) weergegeven.



Figuur 6. Ligging geluidzone industrieterrein Hoorn 80

Het bedrijventerrein kent geen interne milieuzonering voor bedrijfscategorieën. In beginsel mogen bedrijven ongeacht de zwaarte overal op het bedrijventerrein worden geplaatst. Door de geluidzone wordt de totale geluiduitstoot van het bedrijventerrein beperkt. De gemeente beheert daarvoor een zonebeheerplan. Daarmee wordt de totale geluidhinder van het bedrijventerrein gecontroleerd. Ten aanzien van het aspect geluid moet worden opgemerkt dat een interne zonering ook niet wenselijk is. Geluidzoneringsplichtige inrichtingen komen namelijk niet voor binnen de bedrijfscategorieën met een hinderafstand van minder dan 100 m voor het aspect geluid. Uit uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in 2007 en 2008 blijkt dat als wel een interen zonering voor geluid wordt opgenomen in het bestemmingsplan een dezonering van rechtswege kan plaatsvinden. Ten aanzien van het aspect geluid zal dit bestemmingsplan dan ook geen aanvullende regels stellen.

4.2.2

Milieuzonering

Op grond van de Wet Milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit (officieel het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer), dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient

te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving dient (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk te worden voorkomen.

In de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) staat de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf of voorziening en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken. De aangegeven afstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. In het algemeen kan ten opzichte van een drukker omgeving één afstandstap worden afgetrokken.

Onderzoek

In de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009) worden richtafstanden aangegeven voor milieubelastende activiteiten. Ten aanzien van het aspect geluid geldt voor het bedrijventerrein Hoorn 80 geen interne zonering. Dit milieuaspect wordt door middel van een totale geluidzone gecontroleerd (zie ook paragraaf 4.2.1). Het onderzoek beperkt zich daarmee tot de hinderafstanden ten aanzien van de aspecten geur, stof en gevaar. Voor de inrichtingen op het bedrijventerrein Hoorn 80 zijn de richtafstanden voor deze aspecten weergegeven in de navolgende drie toelichtingskaarten.

Resultaten

Bedrijventerrein Hoorn 80 ligt op circa 150 m vanaf de dichtstbijzijnde woonbuurt (woningen aan de Reaal). Uit de drie toelichtingskaarten blijkt dat grotendeels wordt voldaan aan de richtafstanden tot deze woonbuurten. Ten aanzien van de aspecten gevaar en stof zijn er geen afwijkingen. Voor wat betreft het aspect geurhinder zijn er twee afwijkingen van de richtafstanden. Het betreft:

- Perfetti Van Melle Benelux B.V., Protonweg 3 (richtafstand 300 m, werkelijke afstand 265 m);
- Hoogland Vis V.O.F., Protonweg 8 (richtafstand 300 m, werkelijke afstand 160 m).

Hinder van deze bedrijven ten opzichte van de woonomgeving wordt/zal worden voorkomen door middel van specifieke maatregelen in het kader van de milieuwetgeving.

De afstanden van de twee woonboerderijen in het plangebied (Provincialeweg 1 en Schellinkhousterdijk 5a en b) ten opzichte van bedrijven is bij beide ten minste 70 m. Omdat deze woningen niet in een omgeving liggen die als ‘rustige woonbuurt’ kan worden aangemerkt, mag (met uitzondering voor het aspect

gevaar) één afstandsstap worden afgetrokken van de bedrijfscategorieën. Bij deze woningen wordt daardoor aan de richtafstanden voldaan.

Legenda

Geurzone

- geen
- 1 (10m)
- 2 (30m)
- 3-1 (50m)
- 3-2 (100m)
- 4-1 (200m)
- 4-2 (300m)



Legenda

Stofzone

- geen
- 1 (10m)
- 2 (30m)
- 3-1 (50m)
- 3-2 (100m)



0 62,5 125 250 375 500
Meter

1:6.500

Legenda

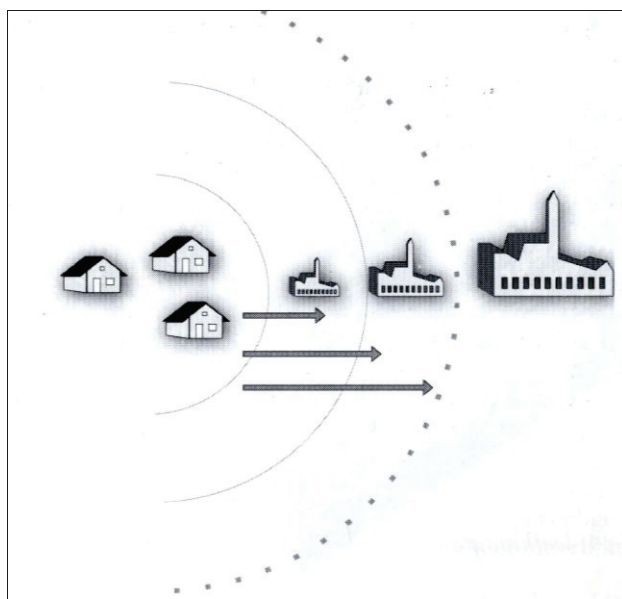
Gevaarzone

- geen
- 1 (10m)
- 2 (30m)
- 3-1 (50m)
- 3-2 (100m)
- 4-1 (200m)



Regeling in het plan

Het onderhavige plan voorziet in een interne zonering van het bedrijventerrein voor de aspecten geur, stof en gevaar. Deze zonering sluit aan bij de categorie-indeling die wordt gehanteerd in de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009). Het bestemmingsplan voorziet daarmee in een ruimtelijke scheiding tussen de zware bedrijfscategorieën en de woonbuurten. Deze situatie is schematisch weergegeven in de onderstaande figuur. De twee bedrijven die niet binnen deze categorie-indeling vallen, worden inbestemd. Voor bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) gelden aanvullende criteria. Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf 4.4.



Figuur 7. Indicatieve weergave milieuzonering (VNG, 2003)

Conclusie

De bedrijven op het bedrijventerrein voldoen grotendeels aan de richtafstanden. Voor twee bedrijven is een specifieke bestemmingsregeling getroffen. Voor de vestiging van nieuwe bedrijven voorziet het plan in een zonering. Ten aanzien van de milieuzonering mag het planvoornemen uitvoerbaar worden geacht.

4.3

Geluidhinder wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd. De meest recente wijziging heeft plaatsgevonden bij besluit van 7 december 2006 (Staatsblad 2006 -661). De inwerkingtreding heeft op 1 januari 2007 plaatsgevonden. Tevens is op 1 januari 2007 het “Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006” (Staatscourant 21 december 2006, nummer 249) in werking getreden.

Voor wegverkeerslawaaï is bij deze wijziging van de wet overgestapt op de Europese dosismaat L_{den} (day-evening-night). In de wet wordt L_{den} aangegeven in decibel (dB); de oude dosismaat L_{etm} (etmaal) wordt net als vroeger aangeduid met 'dB(A)'. Beide dosismaten zijn 'A-gewogen': ze houden rekening met de gevoeligheid van het menselijk oor. De geluidbelasting in L_{den} is het gemiddelde over de dag-, avond- en nachtperiode.

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

In de wet is aangegeven wanneer een weg zoneplichtig is. Elke weg heeft in principe een zone, behoudens:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan. Ook een schoolgebouw is een geluidgevoelige functie in de zin van de Wet geluidhinder.

Akoestisch onderzoek

Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is uitgevoerd². Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 1 bij dit bestemmingsplan. Het doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting op de eerstelijns bebouwing vanwege de binnen of nabij het bestemmingsplangebied gelegen relevante verkeerswegen. In het kader van dit onderzoek is ter plaatse van het betreffende gebied de geluidbelasting bepaald vanwege het wegverkeer over de volgende in- of nabij het bestemmingsplangebied gelegen wegen:

- Provincialeweg N506;
- Kernweg;
- Protonweg;
- Atoomweg;
- Diodeweg;
- Electronweg;
- Neutronweg;
- Anodeweg;
- Schelphoek.

Met het onderzoek kunnen (toekomstige) bewoners en andere belanghebbenden binnen het plangebied op een relatief eenvoudige wijze inzicht verkrijgen in de akoestische kwaliteit van hun (woon)omgeving. In het onderzoek is de geluidssituatie voor de toekomstige situatie (2021) bepaald.

² Akoestisch onderzoek bestemmingsplan bedrijventerrein Hoorn 80, ASP, 4 februari 2011.

Resultaten

Binnen het plangebied wordt langs de onderstaande wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van de eerstelijns geluidgevoelige bebouwing in meer of mindere mate overschreden.

Tabel 1. Meetpunten waarbij de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden

Weg	Wnp	Adres	Hoogte	Etmaalwaarde incl. 2/5 dB aftrek	Overschrijding voorkeurs- grenswaarde 48 dB	Overschrijding max. ontheffings- waarde 63 dB
N506	1_A	Provincialeweg 1	1.5	65	17	2
N506	1_B	Provincialeweg 1	4.5	66	18	3
Atoomweg	2_B	Atoomweg 29	4.5	55	7	--
Diodeweg	3_B	Neutronweg 8 zuidg.	4.5	50	2	--
Diodeweg	4_B	Neutronweg 8 oostg.	4.5	50	2	--
Kernweg	6_B	Kernweg 19 zuidg.	4.5	58	10	--
Kernweg	7_B	Kernweg 19 westg.	4.5	64	16	1
Anodeweg	8_B	Anodeweg 2	4.5	55	7	--

In de Wet geluidhinder is bepaald dat een gemeente bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan de wettelijke grenswaarden in acht moet nemen. De voorkeursgrenswaarde voor woningen bedraagt hierbij 48 dB. De geluidbelasting is echter niet altijd door maatregelen (voldoende afstand, stil asfalt of geluidschermen) onder de 48 dB te houden. In bepaalde gevallen mag het college van burgemeester en wethouders toestemming voor een hogere waarde verlenen (ontheffing). Het onderhavige bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het is dan ook niet vereist om maatregelen te treffen.

Conclusie

Een aantal woningen in het plangebied ondervindt een hoge geluidbelasting. Voor deze woningen is het in het kader van dit bestemmingsplan echter niet noodzakelijk om maatregelen te treffen. Het bestemmingsplan mag wat betreft het aspect wegverkeerslawaaï uitvoerbaar worden geacht.

4.4

Externe veiligheid

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

Plaatsgebonden en groepsrisico

Binnen het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico zegt iets over de theoretische kans op overlijden op een bepaalde plaats voor een persoon die een jaar lang onbeschermd op die plaats zou verblijven. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op het miljoen per jaar (10^{-6} /jaar) onacceptabel wordt geacht. De norm voor het plaatsgebonden risico is bij kwetsbare objecten een grenswaarde die niet mag worden overschreden. Voor beperkt kwetsbare bestemmingen geldt een genuanceerder beleid. Hiervoor is deze contour een richtwaarde. Tussen de $PR10^{-5}$ - en $PR10^{-6}$ -contour mogen zich gemotiveerd beperkt kwetsbare bestemmingen bevinden.

In het “Besluit externe veiligheid inrichtingen” (Bevi) worden grenswaarden gegeven voor het plaatsgebonden risico; voor het groepsgebonden risico zijn slechts richtwaarden (oriënterende waarden) gegeven. Overschrijding van oriënterende waarden is toegestaan wanneer de gemeente dit voldoende kan motiveren.

Risicovolle bedrijven op Hoorn 80 en in de omgeving

In en nabij het plangebied zijn de volgende inrichtingen aanwezig die relevant zijn voor externe veiligheid:

- Fem's Handelsonderneming, Protonweg 14c, opslag consumentenvuurwerk;
- Perfetti Van Melle, Protonweg 3, ammoniak koelinstallatie;
- Crown Speciality Packaging, Anodeweg 3, Brandbare vloeistoffen (o.a. lakken, oplosmiddelen, alcohol en UV-wasmiddel);
- LPG tankstation Total Fina, Willemsweg 67 (buiten het plangebied).

In de navolgende tekst wordt op deze inrichtingen ingegaan.

Vuurwerkinrichting

Ter plaatse van Protonweg 14c is een vuurwerkinrichting aanwezig. Het gaat om een hoeveelheid van minder dan 10.000 kg. Er vindt gedurende het hele jaar opslag plaats en enkele weken per jaar de verkoop van vuurwerk. Uit het Vuurwerkbesluit van 14 januari 2004 blijkt dat voor het opslaan van minder dan 10.000 kg consumentenvuurwerk een veiligheidsafstand van 8 m in acht genomen dient te worden. Er wordt voldaan aan dit afstandscriterium. Als aan de afstandseis wordt voldaan, zijn er geen risico's aanwezig.

Brandbare vloeistoffen

Binnen het plangebied is een installatie met brandbare vloeistoffen aanwezig. Het betreft Crown Speciality Packaging, Anodeweg 3. Ter plaatse van het bedrijf wordt 30.000 kg brandbare vloeistoffen opgeslagen. Het bedrijf dient te voldoen aan het PGS 15 (Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen). In de PGS zijn regels opgenomen voor de opslag van verpakte gevaarlijke stoffen waarmee een aanvaardbaar beschermingsniveau voor mens en milieu wordt gerealiseerd. De $PR 10^{-6}$ -contour van de inrichting ligt op 20 m van de opslag. Deze risicocon-

tour ligt binnen het eigen terrein en deels over de groenzone aan de oostzijde van het plangebied.

Het bedrijf heeft een milieuvergunning d.d. 7 januari 2009. Het groepsrisico van het bedrijf is bij deze vergunning verantwoord. Het bestemmingsplan is een conserverend plan dat binnen het invloedsgebied geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Het bestemmingsplan veroorzaakt daarmee geen toename van het groepsrisico.

Koelinstallatie (ammoniak)

Binnen het plangebied is een installatie met ammoniak aanwezig. Het betreft Perfetti Van Melle, Protonweg 3. Het betreft een inrichting met 300 kg ammoniak (uitvoeringstype 1). Installaties minder groot dan 1.500 kg vallen niet onder de werking van het Bevi.

LPG-tankstation

Buiten het plangebied is een LPG-tankstation aanwezig. Het gaat om de locatie Willemsweg 67. Het tankstation kent een vergunde doorzet van minder dan 1.000 m³ per jaar. Voor dergelijke tankstations geldt een plaatsgebonden risicocontour 10⁻⁶ vanuit het vulpunt (40 m), vanuit het opslagreservoir (25 m) en de afleverzuil (15 m). Binnen deze contouren zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig.

Naast de plaatsgebonden risicocontour kent het tankstation een invloedsgebied van 150 m waarbinnen het groepsrisico verantwoord dient te worden. Het tankstation heeft een milieuvergunning d.d. 19 mei 2009. Het groepsrisico van het tankstation is bij deze vergunning verantwoord. Het bestemmingsplan is een conserverend plan dat binnen het invloedsgebied geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Het bestemmingsplan veroorzaakt daarmee geen toename van het groepsrisico.

Regeling in het plan

Risicovolle inrichtingen worden niet meer zondermeer toegelaten op het bedrijventerrein. Het bedrijventerrein Hoorn 80 is echter een bedrijventerrein voor de zwaardere industrie en heeft in die zin ook een regionale opvangfunctie voor risicovolle inrichtingen. Risicovolle inrichtingen worden daarom onder voorwaarde toegelaten. Daarbij moet het invloedsgebied van de inrichting voldoen aan de in het onderhavige plan opgenomen milieuzonering. Ook moeten de toepasselijke grenswaarden voor het risico c.q. de risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht worden genomen. Tevens moet er met de toepasselijke richtwaarden voor het risico c.q. de risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening worden gehouden. Het laatste aspect is dat het groepsrisico wordt verantwoord.

Conclusie

Het plan voldoet aan het gestelde voor het plaatsgebonden risico. Ten gevolge van het plan zal geen significante toename van het groepsrisico plaatsvinden.

Het plan kan vanuit het oogpunt van externe veiligheid uitvoerbaar worden geacht.

4.5

Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

Een bepaalde mate van bodemverontreiniging hoeft in veel gevallen niet direct een probleem op te leveren. In veel gevallen zal historisch onderzoek inzake de betreffende verdachte locatie kunnen uitwijzen of er voldoende aanleiding is om ook bodemonderzoek te laten uitvoeren. Met een oriënterend bodemonderzoek en/of een nader bodemonderzoek kan worden vastgesteld of inderdaad sprake is van bodemverontreiniging, en zo ja, in welke mate en van welke omvang. Op basis van een nader onderzoek kan de provincie bepalen of er een noodzaak is tot gedeeltelijke of gehele sanering van de locatie en of er beveiligingsmaatregelen moeten worden getroffen. Daarbij zal ook de huidige en/of toekomstige bestemming en het gebruik van de locatie een rol spelen uit welke saneringsvarianten kan worden gekozen.

Verkenning bodemkwaliteit

Bedrijventerrein Hoorn 80 is een bestaand bedrijventerrein. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Op de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart valt het gebied onder zone 2. Dat is een vrijwel schone grond. De bodem is in beginsel voor alle doeleinden geschikt en zeker voor een bedrijfsbestemming. Gedurende de functie van het bedrijventerrein hebben zich bodemverontreinigingen voorgedaan. Deze worden aangepakt in opdracht van de betreffende bedrijven, onder bevoegd gezag van de gemeente, dan wel de provincie. Er zijn (voor zover bekend) geen verontreinigingen die invloed hebben op de omgeving buiten het betreffende bedrijfsperceel.

Conclusie

Geconcludeerd is dat de bodem- en grondwaterkwaliteit in het plangebied geen belemmering vormt voor het voorgenomen gebruik als bedrijventerrein. Het plan mag uitvoerbaar worden geacht.

4.6

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer.

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die ‘niet in betekenende mate’ (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als ‘niet in betekenende mate’ wordt beschouwd.

Luchtkwaliteitsonderzoek

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard en zal daarom geen invloed hebben op de luchtkwaliteit. In 2013 is voor het jaar 2012 door de Milieudienst Westfriesland onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit in de gemeente Hoorn. Uit dit onderzoek blijkt dat de luchtkwaliteitsnormen nergens in de gemeente worden overschreden. Ten opzichte van het jaar 2011 is er geen significante wijziging van de luchtkwaliteit. Er is dan ook geen verwachting dat in de nabije toekomst de luchtkwaliteitsnormen zullen worden overschreden.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de grenswaarden ten aanzien van luchtkwaliteit. Het plan mag ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar worden geacht.

4.7

Ecologie

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde “nee, tenzij-principe”. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hiervan met een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Flora- en faunawet is onder andere bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingszones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Natuurbeschermingswet een uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

Ecologische analyse

Door onderzoeksbureau Altenburg en Wymenga is een analyse uitgevoerd van de mogelijke gevolgen van het bestemmingsplan ten aanzien van soortenbescherming en gebiedsbescherming. In aanvulling hierop is een voorttoets gedaan naar de gevolgen van het bestemmingsplan ten aanzien van de gebiedsbescherming. Deze rapporten zijn als bijlage 2 opgenomen in dit bestemmingsplan. In de navolgende tekst zijn de uitkomsten van deze analyses weergegeven.

Soortenbescherming

Gezien het feit dat het gehele plangebied in de huidige situatie in gebruik is als bedrijventerrein, wordt verwacht dat er weinig wettelijk beschermde soorten vanuit de Flora- en faunawet aanwezig zijn. Op het bedrijventerrein zijn bovendien op korte termijn geen nieuwe ontwikkelingen gepland. Er zijn daarom geen onoverkomelijke bezwaren voor de vaststelling van het onderhavige (conserverende) bestemmingsplan. Indien zich gedurende de planperiode ontwikkelingen/ingrepen voordoen, moet wel worden beoordeeld of er geen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet worden overtreden. Dit geldt ook voor het slopen van gebouwen. In die situaties geldt een onderzoeksplicht. De juridische basis voor deze onderzoeksplicht ligt in de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

Het vigerende bestemmingsplan (het moederplan) dateert uit de 70-er jaren van de vorige eeuw. Er is, zoals gezegd, sprake van een volledig ingericht bedrijventerrein. Voor het terrein heeft tot dusver nog geen toetsing plaatsge-

vonden aan de Natuurbeschermingswet. Deze toetsing is daarom uitgevoerd voor het onderhavige bestemmingsplan.

Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan. Dat wil zeggen dat er geen nieuwe ingrijpende ontwikkelingen zijn toegestaan. Er zal hierdoor geen verandering komen in de versturende werking door geluid en licht richting de omgeving. Bovendien wordt verwacht dat er door autonome ontwikkelingen een verschuiving zal optreden naar lichtere vormen van bedrijvigheid (bijv. watersportbedrijven; zie paragraaf 2.3). Hierdoor kan de versturende werking richting de omgeving in de toekomst afnemen. Ten aanzien van deze aspecten levert het onderhavige bestemmingsplan geen kans op (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied 'Markermeer & IJmeer'.

Omdat het nieuwe bestemmingsplan niet voorziet in een uitbreiding van het aantal windturbines op Hoorn 80, zijn er ten aanzien van de mogelijk overvliegende brandganzen en smienten geen extra negatieve effecten te verwachten. Het bestemmingsplan geeft geen kans op een (significant) effect op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied ten aanzien van dit aspect (aanvaringen, verstoring en barrièrewerking).

Ondanks dat er geen grote nieuwe ontwikkelingen via het onderhavige bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, is er binnen de nieuwe planregels wel ruimte voor ingrepen. Indien bij deze ingrepen sloop of grondige renovatie aan de orde is, kunnen daardoor negatieve effecten optreden op verblijfplaatsen van de meervleermuis, hoewel de kans op aanwezigheid van dergelijke verblijfplaatsen klein is. In dat geval ontstaat mogelijk een conflict met de Natuurbeschermingswet, maar dit kan worden voorkomen door het nemen van vervolgstappen (mitigatie, compensatie). Om deze reden levert het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan ten aanzien van de meervleermuis geen onoverkomelijke bezwaren op vanuit de Natuurbeschermingswet. Een voorwaarde voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen waar sloop of renovatie aan de orde is, dat vooraf moet worden vastgesteld of er effecten op verblijfplaatsen van de meervleermuis optreden en of er vervolgstappen vanuit de Natuurbeschermingswet noodzakelijk zijn.

Het nieuwe bestemmingsplan stuit eveneens niet op bezwaren vanuit de regelgeving omtrent de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur.

Conclusie

Het plan mag wat betreft het aspect ecologie uitvoerbaar worden geacht.

4.8

Waterparagraaf

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden

of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Waterwet

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van deze wetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. Het eerste Nationaal Waterplan is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2009-2015.

Waterplan 2010-2015

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

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

Bij bestemmingsplanherzieningen moeten gemeenten rekening houden met dit beleidskader. Voor het onderhavige bestemmingsplan is het daarbij relevant dat de Westfriese Omringdijk onderdeel is van de primaire waterkering.

Gevolgen van het bestemmingsplan voor de waterhuishouding

De gevolgen van het bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn zeer gering. Het bedrijventerrein Hoorn 80 is volledig uitgegeven en de bedrijfskavels zijn bebouwd. Bij eventuele nieuwbouw zal, met het oog op de kwaliteit van afstromend water, terughoudend om moeten worden gegaan met uitlopende materialen, zoals lood, koper en zink.

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

Ook de primaire waterkering die wordt gevormd door de Westfriese Omringdijk is in het bestemmingsplan voorzien van een beschermende regeling. Het project voor de dijkverzwaring van de Westfriese Omringdijk is in uitvoering. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet hiervoor in een passende regeling.

Het bestemmingsplan staat bij binnenplanse afwijking de vestiging van risicovolle inrichtingen toe. Wanneer plaatsvindt binnen 100 meter van de Westfriese Omringdijk binnen de beschermingszone van de dijk, dient ook te worden getoetst aan de Keur van het HHNK.

Waterkwaliteit/riolering

Bedrijventerrein Hoorn 80 is voorzien van een gescheiden rioolstelsel, bestaande uit een apart vuilwater- en een apart hemelwaterrioolstelsel. Met het vuilwaterrioolstelsel wordt het huishoudelijke en bedrijfsafvalwater ingezameld en afgevoerd naar de rioolwaterzuivering in Wervershoof. Met het hemelwaterrioolstelsel wordt het afstromend hemelwater ingezameld en direct afgevoerd naar het oppervlaktewater. In bijzondere gevallen, wanneer het afstromende hemelwater niet schoon genoeg geacht werd om direct te worden geloosd op oppervlaktewater, zijn (in overleg met het HHNK) maatregelen getroffen om ontoelaatbare verontreiniging van het oppervlaktewater te voorkomen. In voorkomende gevallen zal de gemeente deze aanpak voortzetten, waarmee in de bescherming van de kwaliteit van het oppervlaktewater is voorzien.

Wateradvies HHNK

Het bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Hiervoor wordt verwezen naar het Eindverslag overleg en inspraak dat als bijlage is bijgevoegd. Het wateradvies van het hoogheemraadschap is bij het bestemmingsplan betrokken.

Conclusie

Het wateradvies van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is in het bestemmingsplan opgenomen. Hieruit wordt geconcludeerd dat het bestemmingsplan wat betreft het aspect water uitvoerbaar is.

4.9

Archeologie en cultuurhistorie

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

aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in planologische procedures.

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft tot een wijziging van artikel 3.6.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geleid, waardoor ieder bestemmingsplan vanaf 1 januari 2012 tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied moet bevatten. In de toelichting van een bestemmingsplan dient een beschrijving opgenomen te zijn van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierbij dient ook de historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze worden geborgd in het bestemmingsplan.

De Westfriese Omringdijk, waarvan de Schellinkhouterdijk deel uitmaakt, is een provinciaal monument. Er is een beeldkwaliteitsplan van de Westfriese Omringdijk beschikbaar.

Archeologische waarden en verwachtingen in de gemeente Hoorn

De herziene Monumentenwet verplicht gemeenten om 'rekening te houden met aanwezige of te verwachten archeologische waarden'. Het bestemmingsplan staat hierbij centraal. Hierin worden bouw- en aanlegregels opgenomen. Indien belangrijke archeologische waarden als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen niet in de bodem behouden kunnen blijven, dient de informatie te worden veiliggesteld door middel van een opgraving. De Monumentenwet gaat hierbij uit van een algemene vrijstelling voor ingrepen tot 100 m², maar biedt de gemeente ook de nodige beleidsruimte om haar eigen afweging te maken. De gemeente Hoorn wil van deze mogelijkheid gebruik maken.

In 2012 is de beleidskaart archeologie 2007 herzien. Deze nieuwe beleidskaart (vastgesteld op 12 maart 2013) geeft een vlakdekkend inzicht in aanwezige of te verwachten archeologische waarden. In de navolgende figuur is het archeologische beleid voor het plangebied weergegeven. Ter bescherming van de archeologische waarden kunnen burgemeesters en wethouders, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd.



Figuur 8. Ligging bestemmingsplan Hoorn 80 op archeologische beleidskaart Hoorn (rood= WA-1; donkerblauw= WA-2; lichtblauw= WA-5; niet ingekleurd binnen plangrens is vrijgegeven)

Archeologische waarden en verwachtingen in het bestemmingsplan Hoorn 80

Op basis van het bureauonderzoek van Schrickx uit 2009 geldt een lage archeologische verwachting voor vindplaatsen uit het Neolithicum en de Bronstijd.

Het gebied Hoorn 80 is vanaf de ontginning in de 12de eeuw een onbebouwd gebied, met uitzondering van de noordwesthoek. Hier stond het 'Hornhuis', zoals ook tegenwoordig het huis dat op die plek staat, heet. Het Hornhuys wordt vermeldt in een kroniek bij het jaar 1769 (Vervolg op de Chronyk der Stad Hoorn, I 340) en is ook op oudere kaarten te zien. Op de kaart van Oostwoudt uit 1723 staat bijvoorbeeld het Hornhuijs vermeld. De Schellinkhouderdijk maakt deel uit van de Westfriese Omringdijk en betreft een provinciaal Monument. Er is een beeldkwaliteitsplan van de Westfriese Omringdijk beschikbaar. De dijk valt onder de categorie Waarde - Archeologie 1(rood op de kaart). Voor alle bodemingrepen geldt dat er rekening gehouden moet worden

met archeologische waarden. In het kader van de dijkversterking Zuiderdijk is gebleken dat op zeer veel plaatsen archeologische waarden aanwezig zijn. Op de beleidskaart archeologie van de gemeente Hoorn staan delen van Hoorn 80 aangegeven waar bewoning uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd in de ondergrond aanwezig is. Deze zones vallen onder de categorie Waarde - Archeologie 2 (donkerblauw: vrijstellingsgrens 100 m² en 30 cm -Mv).

Tevens ligt in het uiterste noorden van Hoorn 80 nog een zone waarvoor een vrijstellingsgrens van 1 ha geldt (lichtblauw: Waarde - Archeologie 5). Binnen deze categorie bevinden zich de uitbreidingswijken en bedrijventerreinen waar veelal nog geen archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden. Het overgrote deel van het bedrijventerrein Hoorn 80 is vrijgegeven met betrekking tot het aspect archeologie.

Conclusie

De bescherming van archeologische waarden wordt geregeld via een dubbelbestemming. Deze dubbelbestemming geldt voor die locaties die op basis van het bureauonderzoek een hoge archeologische verwachting hebben. Door middel van een dubbelbestemming wordt een beschermende regeling voor deze gebieden getroffen. De dubbelbestemming moet worden gezien als een bestemming die over de andere bestemmingen heen is gelegd. De dubbelbestemming omvat een toevoeging op de basisbestemmingen in de vorm van bouwregels en een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden. Met deze planologische regeling mag worden geconcludeerd dat het plan ten aanzien van het aspect archeologie en cultuurhistorie uitvoerbaar is.

Het verdient de aanbeveling om bij ontwikkelingen in een archeologisch waardevol (verwachtings)gebied van te voren een quickscan te laten uitvoeren door Archeologie Erfgoed VVH. De ruimtelijke ontwikkelingen worden dan afgezet tegen de aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De op de archeologische beleidskaart aangegeven vlakken zijn gebaseerd op bureauonderzoek en kaartanalyse, die niet tot uitdrukking komen op de Beleidskaart Archeologie. Op deze wijze wordt onnodig onderzoek voorkomen.

4.10

Duurzaamheid

De gemeente Hoorn heeft een duurzame, toekomstbestendige ontwikkeling hoog in het vaandel. Het gemeentebestuur heeft uitgesproken in 2040 klimaat-neutraal te willen zijn.

Ten aanzien van bestaand gebied worden geen regels opgenomen ten aanzien van duurzaamheid. Er wordt vooral gestreefd naar een vrijwillige en gezamenlijke inzet. De bestaande bouw is verantwoordelijk voor een groot deel van het totale energiegebruik van Hoorn. De gemeente voert met allerlei belanghebbenden (huurders, particuliere bezitters van woningen en bedrijven, corporaties) gesprekken om te komen tot gezamenlijke oplossingen. Te denken valt

hierbij aan ondersteuning in de vorm van subsidies (ook het eenvoudiger aanvragen daarvan), waar mogelijk het soepeler verkrijgen van vergunningen en gezamenlijke aanschaf van duurzame artikelen, denk aan isolatiemateriaal en dergelijke. Door de alsnog stijgende prijzen van energie zijn de investeringen in duurzame oplossingen steeds sneller terugverdiend.

Naast veel aandacht voor energiegebruik is er ook aandacht voor andere duurzame strategieën, zoals het optimaal benutten van de beschikbare ruimte. De maximale bebouwingshoogte is in het algemeen verruimd. Daarnaast wordt voor zover mogelijk gestreefd naar gecombineerde ontwikkelingen. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een plan van twee initiatiefnemers om de door hen gewenste bebouwing op een gezamenlijke halfondergrondse parkeervoorziening te realiseren.

Het bestemmingsplan is een instrument waarin enkele duurzame energie aspecten geregeld kunnen worden. Zo kunnen in de planregels en/of op de planverbeelding randvoorwaarden voor passieve en actieve zonne-energie als zuidoriëntatie van bebouwing, dakhellingen, nokrichtingen en onderlinge oriëntatie van bebouwing ter vermijding van schaduwwerking worden vastgelegd.

De mogelijkheden zijn echter beperkt. Voor ambitieuze duurzame energie doelstellingen dienen derhalve extra instrumenten, zoals privaatrechtelijke overeenkomsten, ingezet te worden. Omdat de gemeente binnen dit plangebied geen grondpositie heeft, is inzet van dat instrument niet aan de orde. De plaatsing van zonnecollectoren en fotovoltaïsche cellen op daken is mogelijk. De plaatsing van meer en/of grotere windturbines is binnen de regels van het bestemmingsplan niet mogelijk.

Juridische toelichting

5

5.1

Inleiding

Bij het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zoals die in werking zijn getreden op 1 juli 2008 en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) zoals die op 1 januari 2010 in werking is getreden toegepast. Dit betekent onder andere dat de verbeelding en de regels overeenkomstig genoemde standaard zijn opgesteld. Daarbij is onder andere gebruik gemaakt van standaard benamingen voor bestemmingen en een standaard omschrijving van begrippen.

De regels van het bestemmingsplan zijn eveneens afgestemd op de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In de Wabo worden begrippen als bouwvergunning, ontheffing en aanlegvergunning vervangen door de omgevingsvergunning. Deze veranderingen zijn conform de “Werkafspraken SVBP begrippen vs. Wabo” van Geonovum verwerkt in de regels.

5.2

Bestemmingsplanprocedure

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wro en het Bro. In de procedure zijn drie verschillende fasen te onderscheiden:

- Voorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een plangebied. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in het Bro genoemde instanties. Tevens wordt inspraak verleend. De gemeente reageert vervolgens op het overleg en de inspraak door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

- Vaststellingsprocedure

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen

omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan (al dan niet gewijzigd) vast.

- Beroepsprocedure

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

- Juridische vormgeving

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet een bestemmingsplan worden vervat in:

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

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting ex artikel 3.1.6 Bro, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak zijn vermeld.

Additionele voorzieningen

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidwerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

5.3

Toelichting op de bestemmingen

Het voorliggende plan is er op gericht het beheer en de ontwikkeling van het bedrijventerrein Hoorn 80 mogelijk te maken. Wat betreft de bestemmingsregels is aansluiting gezocht bij de SVBP2008 en bij het Handboek Bestemmingsplannen 2009 van de gemeente Hoorn.

Hieronder worden de bestemmingen die in het plan zijn opgenomen kort besproken.

Bedrijf

Het grootste deel van de gronden heeft de bestemming 'Bedrijf' gekregen. Deze bestemming is door middel van aanduidingen in stukken verdeeld. Op elk

stuk zijn bedrijven tot een bepaalde bedrijfscategorie (VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering) wat betreft geur, stof en gevaar toegestaan. Wat betreft detailhandel en kantoorfuncties is in de regels aangegeven welke functies zijn toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding “horeca” is de daghorecavestiging toegestaan. De bestaande bedrijfswoningen zijn in de bestemming opgenomen. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 meter. Er zijn een aantal uitzonderingen op deze algemene regel. Deze zijn met een aanduiding op de plankaart aangegeven.

Bedrijf - Nutsvoorziening

Binnen deze bestemming vallen de openbare nutsvoorzieningen. De bouwhoogte van deze voorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 meter.

Bedrijf - Windturbine

De binnen het plangebied aanwezige windturbines vallen binnen de bestemming ‘Bedrijf - Windturbine’. In de bouwregels is onder meer opgenomen dat de windturbine niet meer dan 36 meter hoog mag zijn en dat de diameter van de rotor niet meer dan 27 meter mag bedragen.

Groen

De groenstroken binnen het plangebied hebben deze bestemming gekregen. Binnen de bestemming is de aanduiding “verkeer” opgenomen. Uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding mogen inritten en parkeervoorzieningen worden gerealiseerd.

Hiermee wordt beoogd de hoeksituaties overzichtelijk te houden. In deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Verkeer

Hieronder vallen de wegen binnen het plangebied. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Water

Het water rondom het plangebied is als zodanig bestemd. Dit water heeft een structurele betekenis voor berging en afvoer van hemelwater. Ook in deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Wonen - Stolpboerderij

De woningen die in de noordwesthoek en de zuidoosthoek van het plangebied liggen, vallen binnen deze bestemming. De woningen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd. Verder is aangesloten bij de bestemming ‘Wonen - Stolpboerderij’ die ook in andere plannen van de gemeente voorkomt.

Waarde - Archeologie 1

Delen van het plangebied hebben de (dubbel)bestemming ‘Waarde - Archeologie 1’ gekregen. Voor het bouwen van bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden zijn, moet een omgevingsvergunning voor het bouwen worden

gevraagd. Hierbij moet een rapport over de archeologische waarde van de gronden worden overlegd. Op grond van dat rapport kan het bevoegd gezag voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbinden.

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

Waarde - Archeologie 2

Delen van het plangebied hebben de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' gekregen. Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 100 m² moet een omgevingsvergunning voor het bouwen worden gevraagd. Hierbij moet een rapport over de archeologische waarde van de gronden worden overlegd. Op grond van dat rapport kan het bevoegd gezag voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbinden.

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

Waarde - Archeologie 5

Delen van het plangebied hebben de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' gekregen. Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 10.000 m² moet een omgevingsvergunning voor het bouwen worden gevraagd. Hierbij moet een rapport over de archeologische waarde van de gronden worden overlegd. Op grond van dat rapport kan het bevoegd gezag voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbinden.

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

Waterstaat - Waterkering

De Westfriese Omringdijk aan de westkant van het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' gekregen.

Overig

In hoofdstuk 3 van de regels zijn de algemene regels van het plan opgenomen. Hierin staat de anti-dubbeltelregel vermeld. De anti-dubbeltelregel voorziet in het tegengaan van oneigenlijk gebruik van de bestemmingsregels. De 'Algemene gebruiksregels' bevatten algemene bepalingen voor het gebruik. In de 'Al-

gemene aanduidingsregels' is voorzien in een regeling voor de geluidzone van het industrieterrein. Ook de 'Algemene afwijkingsregels' zijn in dit hoofdstuk ondergebracht. De algemene afwijkingsregels hebben betrekking op alle in het plan opgenomen bestemmingen.

In hoofdstuk 4 van de regels is het overgangsrecht en de slotregel opgenomen. Deze zijn opgenomen in overeenstemming met de in het Bro voorgeschreven tekst.

Uitvoerbaarheid



Op basis van artikel 9, lid 2 Bro bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Tevens is een paragraaf over handhaving van het plan toegevoegd.

6.1

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Over het voorontwerp van het bestemmingsplan is overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening aan een ieder de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie geboden. Het voorontwerp van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Hoorn 80 met de daarbij behorende stukken hebben hiervoor van 29 september t/m 9 november 2011 voor een ieder ter inzage liggen in het stadhuis van Hoorn. De resultaten daarvan komen in het volgende hoofdstuk aan de orde.

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

6.2

Economische uitvoerbaarheid

De Grondexploitatiewet stelt als onderdeel van de Wro een gegarandeerd kostenverhaal als eis aan bestemmingsplannen. Daarom maakt een zogenaamd exploitatieplan verplicht onderdeel uit van het bestemmingsplan, tenzij het kostenverhaal op een andere wijze is gegarandeerd.

Het onderhavige plan is een beheerplan, waarmee geen grote kosten zijn gemeoid. Binnen dit bestemmingsplan worden bij recht geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die voor de gemeente kosten met zich meebrengen, waarvan het totaalbedrag van de exploitatiebijdragen meer dan € 10.000,00 bedraagt. Op basis van artikel 6.2.1a van het Bro kan daarom worden gesteld dat het kostenverhaal voor het bestemmingsplan anderszins verzekerd is.

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 zorg dragen. Deze werkzaamheden passen binnen het handhavingsbeleid van de gemeente en kunnen binnen de bestaande structuren worden uitgevoerd.

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

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

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

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

Overleg en inspraak



7.1

Overleg

In het kader van het in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven overleg is het voorontwerp van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Hoorn 80 toegezonden aan de volgende instanties:

1. Provincie Noord-Holland;
2. VROM-Inspectie;
3. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
4. Gemeente Drechterland;
5. HOC (Hoornse Ondernemers Compagnie).

De provincie en de VROM-Inspectie geven aan dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De HOC heeft, na raadpleging van de Kamer van Koophandel, op dit moment geen opmerkingen op het voorontwerp-bestemmingsplan. De gemeente Drechterland heeft niet gereageerd.

Naar aanleiding van de reactie van het Hoogheemraadschap is in de toelichting aanvullend ingegaan op de waterkwaliteit, is in de waterparagraaf opgenomen dat risicovolle bedrijven, wanneer binnen 100 meter van de dijk gelegen (beschermingszone), ook dienen te worden getoetst aan de Keur. Daarnaast is op de verbeelding de juiste begrenzing van de zone waterstaatswerk opgenomen.

7.2

Inspraak

In het kader van de inspraak is het voorontwerp van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Hoorn 80 gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegd, te weten van 29 september tot en met 9 november 2011. Hieraan is openbare bekendheid gegeven door publicatie in het Westfries Weekblad van 28 september 2011. Het plan was raadpleegbaar via de website van de gemeente en ook analoog op het stadhuis.

Van de mogelijkheid tot het indienen van een mondelinge, schriftelijke of digitale inspraakreactie is geen gebruik gemaakt.

7.3

Ambtelijke wijzigingen

Naar aanleiding van voortschrijdende inzichten zijn de volgende ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan zijn aangebracht.

Verbeelding

- Perceel Neutronweg 2: bouwvlak voor een deel verhogen naar 12 meter.
- Wonen - Stolpboerderij: het aantal wooneenheden is weergegeven op de verbeelding.
- Bedrijfswoningen: de aanduiding “wonen” is gewijzigd in de aanduiding “bedrijfswoning”.

Regels

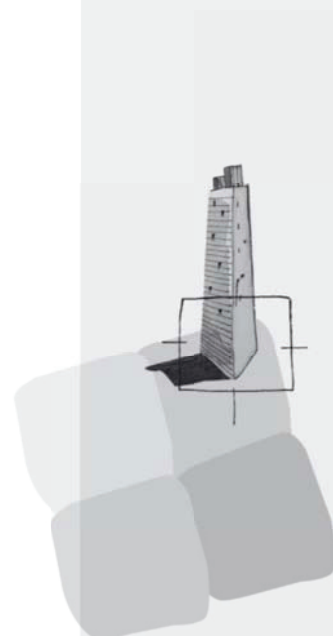
- Uit het begrip “bedrijf” is het onderdeel productiegebonden detailhandel geschrapt. Dit is al opgenomen in de bestemmingsomschrijving.
- Het begrip “maatvoeringsvlak” is in de begrippenlijst opgenomen.
- Het begrip “partijverkopen” is opgenomen in de begrippenlijst.
- Het begrip ‘perifere detailhandel’ is aangepast.
- Artikel 1 lid 41 en lid 49 sub d zijn geschrapt.
- In artikel 3.1 is de regeling voor perifere detailhandel gewijzigd, naar aanleiding van de gewijzigde begripsbepaling. Aangegeven is welke categorieën niet zijn toegestaan, zoals bijvoorbeeld meubelen.
- Artikel 3.1 lid a sub q is geschrapt omdat de bedrijfswoningen op de verdieping aanwezig zijn.
- Artikel 3.2.2 is geschrapt.
- Artikel 3.6.b voor het vergroten van een kantoor is aangevuld dat voldoende moet zijn aangetoond dat vestiging elders niet mogelijk is.
- Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen zodat burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen in die zin dat: de aanduidingen “bedrijfswoning”, “detailhandel” en/of “kantoor” kunnen woorden verwijderd, mits de desbetreffende functie ter plaatse is beëindigd.
- Artikel 9 ‘Wonen - Stolpboerderij’ is aangepast overeenkomstig de meest recente regels.
- Artikel 14 ‘Algemene gebruiksregels’ is aangevuld zodat de parkeernormen voor het bouwen ook gelden voor het gebruik.

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Hoorn

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectmanagement
BügelHajema Adviseurs b.v.



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort