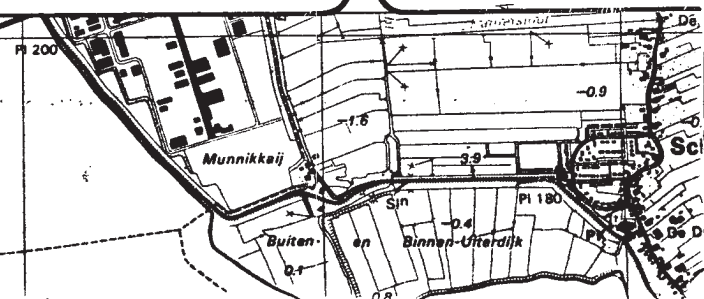
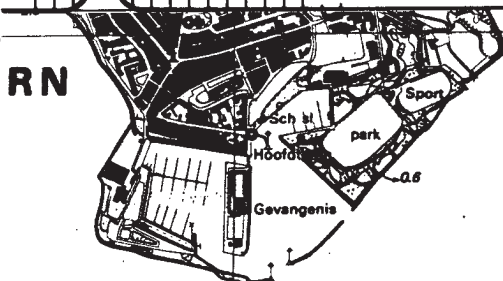


LANDELIJK GEBIED 1992

ZWAAG / WESTERBLOKKER



februari 1993



TOELICHTING.

INHOUD TOELICHTING

	Blz.
1. ALGEMEEN	1 T
1.1. Aanleiding	1 T
1.2. Begrenzing	1 T
1.3. Vigerende regelingen	2 T
2. HET PLANGEBIED	3 T
2.1. Ligging in groter verband	3 T
2.2. Bodem en landschap	3 T
2.3. Waterhuishouding	5 T
2.4. Functies en bebouwing	6 T
2.5. Agrarische structuur	6 T
2.6. Milieu-aspecten	8 T
2.6.1. Waterkwaliteit	8 T
2.6.2. Bodemverontreiniging	8 T
2.6.3. Leidingen	9 T
2.6.4. Geluidhinder	9 T
2.6.5. L.P.G.-installatie	9 T
3. UITGANGSPUNTEN VOOR HET BESTEMMINGSPLAN	10 T
3.1. Streekplan Westfriesland (1986)	10 T
3.2. Gemeentelijke uitgangspunten	11 T
4. HET PLAN	14 T
4.1. Planopzet	14 T
4.2. De bestemmingen	15 T
4.2.1. Agrarische doeleinden	15 T
4.2.2. Bedrijven	16 T
4.2.3. Overige bestemmingen	17 T
4.2.4. Overgangsbepaling	18 T
5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	19 T
6. OVERLEG EN INSPRAAK	20 T
6.1. Informatie-avond voor bewoners	20 T
6.2. Overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimte- lijke ordening	26 T

TOELICHTING

1. ALGEMEEN

1.1. Aanleiding

De stedenbouwkundige regelingen in het landelijk gebied van Hoorn liggen vervat in een aantal verschillende en in ouderdom variërende bestemmingsplannen. Actualisering en uniformering zijn om een aantal redenen gewenst.

Actualisering is nodig waar zich ontwikkelingen in en buiten het plangebied hebben voorgedaan, die niet in vigerende plannen waren voorzien.

Met de realisering van de stedelijke uitbreidingen volgens het Structuurplan Groot-Hoorn (1976) is het landelijke gebied in een nieuwe positie komen te verkeren. Was het gebied vroeger deel van het uitgestrekte tuinbouwgebied De Streek, nu is het meer als een randgebied te karakteriseren, waar invloeden vanuit de stad en vanuit het aangrenzende landelijk gebied elkaar raken. Mede hierdoor hebben zich in het gebied tal van nieuwe ontwikkelingen voorgedaan, waarvoor een actuele regeling gewenst is.

Aanpassing van regelingen is tevens nodig waar zich in het ruimtelijk beleid nieuwe gezichtspunten hebben ontwikkeld (Streekplan, Groene Nota).

Uniformering is nodig ter wille van de rechtszekerheid en -gelijkheid van belanghebbenden en ter wille van doelmatigheid van beleid. Het vigerend planologische regime varieert niet alleen naar ouderdom, ook naar herkomst en is opgesteld door de voormalige gemeenten Blokker en Zwaag.

Nu de gronden behoren tot de gemeente Hoorn, is ook in dat opzicht aanpassing van de regelingen, qua methodiek en inhoud, gewenst.

1.2. Begrenzing

Het plangebied omvat het landelijk gebied oostelijk van de stad tot aan de gemeentegrens.

De precieze begrenzing is als volgt:

- in het westen: de grens van de bestemmingsplannen
 - * bedrijventerrein Westfrisia
 - * Dorpsstraat Zwaag 1983
 - * Bangaerde
 - * Westerhout
 - * Westerblokker 1981
 - * Zuiderhout
- in het zuiden: de spoorbaan Hoorn-Enkhuizen
- in het oosten: de gemeentegrens met Drechterland
- in het noorden: de grens met het bestemmingsplan Westfrisiaweg.

1.3. Vigerende regelingen

De gronden in het plangebied zijn eerder geregeld in:

- het uitbreidingsplan in hoofdzaak Zwaag (KB 14 juni 1954)
- het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1968 Blokker" (KB 12 september 1973)
- het bestemmingsplan "Blokker 1975" (KB 12 februari 1982).

De regelingen betroffen in het algemeen de ontwikkelings- en bebouwingsmogelijkheden van het landelijk gebied als agrarisch gebied met gemengde agrarische bebouwing in de linten.

In de linten van Westerblokker en Bangert en het aanliggende agrarische gebied was kassenbouw uitsluitend toegestaan bij bestaande glastuinbouwbedrijven. Agrarische bedrijfsbebouwing was vooral geconcentreerd in agrarische bebouwingsvakken van gemiddeld 40 m diep.

2. HET PLANGEBIED

2.1. Ligging in groter verband

Het gebied tussen Hoorn en Enkhuizen, van oudsher "De Streek" genaamd, is een hoofdzakelijk agrarisch gebied, ontsloten door voornamelijk oost-west lopende wegen, waarlangs aaneengesloten lintbebouwing. Het plangebied draagt nog alle kenmerken hiervan, ondanks de grote wijzigingen die zich in de afgelopen jaren in de directe omgeving hebben voorgedaan.

Westerblokker, Bangert en de Dorpsstraat Zwaag zijn de bebouwingslinten, deel van een grotere structuur die zich oostwaarts voortzet in Oosterblokker, Oudijk en Westwoud. Westwaarts zijn de linten inmiddels opgenomen in het nieuwe stads- en dorpsgebied van Groot-Hoorn: het gebied Groene Wijzend met de woonwijken Zuiderhout, Westerblokker, Westerhout en Bangaerde, grenzend aan het plangebied. Ook wordt hier een nieuw bedrijfsterrein ontwikkeld: Westfriesland, gelegen aan de gelijknamige, recent aangelegde weg, die het plangebied in het noorden begrenst. De weg heeft een belangrijke functie voor regionaal en interregionaal verkeer en verbindt Westfriesland met overig Noord-Holland. Door middel van een aansluiting op de A 7 bestaat een goede verbinding met het landelijk wegennet. Vanuit het plangebied is de Westfriesiaweg bereikbaar via Noorderdracht en via het stedelijk wegennet, waarop Westerblokker, Bangert en Zwaag zijn aangesloten. Dit stedelijk wegennet geeft het plangebied ook een goede verbinding met het centrum van Hoorn.

In het zuiden van het plangebied ligt de spoorlijn Hoorn-Enkhuizen. Het dichtstbijzijnde station is het station Kersenboogerd en ligt op circa 2 kilometer afstand uit het hart van het plangebied.

2.2. Bodem en landschap

Het Westfriesse landschap behoort tot het kleipolderlandschap, dat in zijn opbouw en verschijningsvorm nog tal van verwijzingen naar de ontstaansgeschiedenis in zich heeft.

De bodem bestaat voornamelijk uit kalkrijke jonge zeeklei met wisselend zandgehalte. Dit zijn voornamelijk tuineerdgronden met een humushoudende bovengrond van 15 á 50 cm dikte. Ook komt lichte klei voor, meestal gelegen in kleine kommetjes.

Bepalend is de aanwezigheid van stroomruggen, die zijn gevormd door omkering van het reliëf van het vroegere krekensstelsel. De stroomruggen steken ook nu nog iets boven de aanliggende gronden uit, hoewel dit door het geleidelijke verloop geen opvallend element in het landschap is. De stroomrug onderscheidt zich duidelijk van het omliggend gebied in bodemsamenstelling, draagkracht en waterhuishouding, waardoor zich verschillen in bebouwingsdichtheid, beplanting en bodemgebruik konden ontwikkelen. De stroomruggronden kenmerken zich door een relatieve dichtheid van bebouwing, hoog opgaande beplanting en boomgaarden.

Een ander belangrijk landschappelijk aspect vormen de relictten van een zogenaamd "kadetjes landschap": gronden gekenmerkt door reliëf op vaak zeer korte afstand. Hier komen hoogteverschillen voor tot circa 1 m á 1,5 m, vaak zelfs binnen één perceel. Vandaar dat ook grote gedeelten van het gebied zijn geëgaliseerd, met name die gedeelten die bij de fruitteelt in gebruik zijn. Dit "kadetjes landschap" ligt dan ook altijd in gras, omdat het reliëf geen ander gebruik toelaat.

In het gebied is de bewoning ontstaan op de hoge, droge en goed ontwaterende gronden, het meest in een richting loodrecht op de afwateringsrichting. De Zwaagdijk is een binnendijk die als functie had het opdringende IJsselmeerwater te keren. Het land tussen de bewoningsassen is verdeeld volgens een opstreckende - of wel strokenverkaveling.

Door de overwegend gunstige bodemeigenschappen is veel fruitteelt ontstaan. Het zijn deze boomgaarden samen met het verkavelingspatroon die het landschap in dit gebied karakteriseren. De fruitbomen bepalen overwegend de ruimtemaat en de rand van de ruimten, terwijl het verkavelingspatroon richting geeft aan die ruimten. Hierdoor ontstaat een grotere ruimtelijke afwisseling, die vanaf de bewoningsassen beleefd kan worden.

Een tamelijk sterke mate van verdichting met agrarische (waaronder kassen) en niet-agrarische bebouwing langs Bangert en Westerblokker doet overigens afbreuk aan deze belevingswaarde.

Op slechts enkele plaatsen is het mogelijk om vanuit de ene lintbebouwing de andere waar te nemen; het zijn echter vrijwel steeds kassen die de horizon vormen. Deze kassen contrasteren sterk met de overige randen door hun uiterlijke verschijningsvorm (grote rechte massa, schittering). Door middel van actieve landschapsbouw, onder andere aanplant van windsingels, zou dit contrast verzacht of opgeheven kunnen worden.

Bij de aanplant van camouflerende windsingels dient een zodanige afstand tot de kassen te worden aangehouden, dat geen vermindering van bezonning respectievelijk daglichttoetreding kan ontstaan.

De overige randen worden vrijwel steeds door beplanting gevormd, die vooral in hoogte varieert. Deze hoogteverschillen ontstaan door het regelmatige aftoppen of inkorten van de windsingels om de boomgaarden, zodat de singels goed gesloten blijven en geen nadelige invloed gaan hebben op de fruitproductie (schaduw).

De Westfrisiaweg vormt een nog nieuw element in het landschap. De weg doorsnijdt het open gebied tussen de Dorpsstraat van Zwaag en Zwaagdijk-west, waardoor ook hier een schaalverkleining in het landschap heeft plaatsgevonden.

2.3. Waterhuishouding

Het plangebied maakt deel uit van de Oosterpolder in Drechterland. Het waterkwantiteitsbeheer wordt gevoerd door het waterschap Westfriesland. Het kwaliteitsbeheer valt onder de verantwoordelijkheid van het Hoogheemraadschap van de Uitwaterende Sluizen in Kennemerland en Westfriesland.

Binnen de Oosterpolder worden verschillende peilgebieden onderscheiden, met als laagste NAP -2.80 m, hoogste NAP -1.20 m. Het oppervlaktewater bestaat overwegend uit sloten met variabele afmetingen. Overtollig water wordt via een gemaal bij Hoom op het Markermeer geloosd. De inlaat vindt plaats iets oostelijker, in de gemeente Venhuizen.

Op geen enkele plaats wordt voldaan aan de basiskwaliteit. Veelal worden normen voor zuurstof, stikstof en fosfor overschreden, indicatoren voor een aanzienlijke mate van eutrofiëring (bron: Waterkwaliteitsbeheersplan 1987-1991, Hoogheemraadschap U.S.).

De bebouwingslinten zijn alle gerioleerd en aangesloten op een zuiveringsinstallatie. Nieuwe zuiveringstechnische werken zijn niet voorzien.

2.4. Functies en bebouwing

De bebouwing in de linten bezit een zeer gemengd karakter: woningen, agrarische bedrijven, voorzieningen en bedrijven. Dit geldt vooral voor Bangert en Westerblokker, die aansluiten op de Noorderdracht en Oosterblokker, waar juist buiten het plangebied zelfs enige kernvorming heeft plaatsgevonden.

Dorpsstraat Zwaag bezit een meer agrarisch en landelijk karakter.

De woningen in de lintbebouwing zijn nagenoeg alle vrijstaand. De bebouwing is over het algemeen van goede kwaliteit.

De agrarische bedrijven behoren tot de weidebedrijven en/of tuinbouw bedrijven. Naast de open grondtuinbouw en fruitteelt (boomgaarden) heeft de tuinbouw onder glas in dit gebied een hoge vlucht genomen.

De niet-agrarische bedrijfsfuncties zijn in tabel 3 in Bijlage A opgenomen.

2.5. Agrarische structuur

Voor inzicht in de agrarische structuur kan gebruik gemaakt worden van de landbouwstatistieken van het CBS (z.g. meetellingen). Beschikbaar zijn de cijfers voor het gehele landelijk gebied van de gemeente Hoorn, dat wil zeggen inclusief de westelijk van de stad gelegen gebieden en enkele randgebieden.

Verondersteld mag worden dat het structuurbeeld van de agrarische sector binnen het plangebied niet belangrijk afwijkt van het beeld dat voor geheel Hoorn geldt.

Grondgebruik

De totale hoeveelheid cultuurgrond binnen Hoorn bedraagt 386 ha (gemeten maat). De verdeling over de verschillende vormen van grondgebruik is als volgt.

Tabel I: Grondgebruik in 1989 in 1980 in ha (gemeten maat) en in %

	1989		1980	
	ha	%	ha	%
akkerbouwgewassen	4	1	2	-
grasland	139	36	160	38
- tijdelijk	6		7	
- blijvend	133		153	
tuinbouwgewassen	236	61	243	58
- open grond	210	54	218	52
- onder glas	26	7	25	5
braakland	7	2	12	3
totaal cultuurgrond	386	100	417	100

Door stedelijke ontwikkelingen is het agrarisch grondgebruik in absolute zin verminderd. De afname vond in praktisch alle productie-sectoren plaats. De toename van akkerbouwgewassen lijkt niet structureel. Bij deze absolute afname vond een relatieve toename plaats van het areaal tuinbouwgewassen, met name door toedoen van de glastuinbouw, die zelfs in absolute zin toenam.

Bedrijven

In totaal zijn 102 bedrijven binnen het landelijk gebied van Hoom gevestigd.

Ruim 90% van het aantal bedrijven is kleiner dan 10 ha, 70% is kleiner dan 5 ha.

De verdeling van de bedrijven naar hoofdbedrijfstype is als volgt.

Tabel 2: bedrijven en oppervlakte cultuurgrond, naar hoofdbedrijfstype

	aantal	oppervlakte
akkerbouwbedrijven	-	-
tuinbouw- en blijvende		
teeltbedrijven	79	222
graasdierbedrijven	14	125
gecombineerde bedrijven	9	39

Bijna 80% van het aantal bedrijven zijn tuinbouwbedrijven. Zij bewerken 57% van de cultuurgrond. De overige bedrijven zijn voornamelijk weidebedrijven. Intensieve veeteelt komt in het gebied niet voor.

De omvang van de bedrijven, uitgedrukt in NGE (een standaard grootte eenheid) en naar bedrijfstype is als volgt.

hoofdbedrijfstype	aantal bedrijven	totaal NGE	gemiddeld NGE/bedrijf
akkerbouwbedrijven	-	-	-
tuinbouwbedrijven	79	4559	58
graasdierbedrijven	14	223	16
gecombineerde bedrijven	9	300	33
totaal	102	5082	107

Met het oog op beleidsvoering wordt bij eventuele maatregelen voor structuurverbetering wel een ondergrens gehanteerd van circa 32 NGE voor een volledig bedrijf. Indien deze norm wordt aangehouden voor de bedrijven in het Hoomse landelijk gebied blijken uitsluitend de weidebedrijven in een minder sterke positie te verkeren. De omvang van de tuinbouwbedrijven voldoet ruimschoots aan de norm.

2.6. Milieu-aspecten

2.6.1. Waterkwaliteit

Zie 2.3. waterhuishouding.

2.6.2. Bodemverontreiniging

Binnen het plangebied zijn twee locaties die voorkomen op de provinciale inventarisatielijst van locaties met mogelijke bodemverontreiniging. Dit zijn:

- terrein Stet, Bangert 5, waar momenteel een garagebedrijf is gevestigd. Het project bevindt zich in de besluitvormingsfase en is niet opgenomen in het bodemsaneringsprogramma.
- Autosloperij Ooyevaar, Westerblokker 27. Na een oriënterend onderzoek is besloten tot verdergaand onderzoek, omdat de mate van de verontreiniging boven de toetsingswaarden van VROM bleken te liggen. Het project is niet opgenomen in het provinciale bodemsaneringsprogramma.

2.6.3. Leidingen

Binnen het plangebied, langs de spoordijk Hoorn-Enkhuizen, liggen twee gastransportleidingen. Voor deze leidingen geldt een toetsingsafstand van 30 m bij voorgenomen bebouwing en werkzaamheden. Deze gasleidingen zijn op de kaart aangegeven.

2.6.4. Geluidhinder

Binnen het plangebied moet rekening worden gehouden met drie bronnen van geluidhinder: wegverkeer, spoorwegverkeer en bedrijfsterreinen. De geluidcontouren vanwege deze bronnen van geluidhinder staan op de plankaart. De berekening van de ligging van deze contouren is opgenomen en wordt toegelicht in Bijlage C.

Binnen deze op de kaart aangegeven geluidcontouren zijn geen nieuwe geluidgevoelige functies toegestaan.

2.6.5. L.P.G.-installatie

Op de kaart zijn eveneens de veiligheidszones rondom het vulpunt en het opstelpunt van de tankwagen (80 m) en rondom de L.P.G.-tank (40 m) opgenomen. Binnen deze zones mogen geen nieuwe woningen worden gerealiseerd.

3. UITGANGSPUNTEN VOOR HET BESTEMMINGSPLAN

3.1. Streekplan Westfriesland (1986)

Het ruimtelijk beleid voor het streekplangebied kent een bijzondere positie toe aan de zone tussen Hoor en Enkhuizen. Uitgaande van de bestaande ruimtelijke en functionele structuur, zal verstedelijking in deze zone zoveel mogelijk beperkt moeten worden.

Het Streekplan benoemt het onderhavige plangebied als "agraris ch gebied".

Hier wordt een blijvende agrarische functie nagestreefd. Infiltratie van bebouwing en activiteiten, die functioneel niet aan het landelijk gebied zijn gebonden, dient voorkomen te worden. Gezien het landelijk karakter en de belangrijke functie van de land- en tuinbouw daarin, zullen wensen ten aanzien van de agrarische bedrijfsvoering met de daarbij behorende ruimtelijke effecten, zoveel mogelijk gehonoreerd kunnen worden. Het uitbreiden van het glasbestand bij bestaande glastuinbouwbedrijven dient mogelijk te zijn. Daarnaast zullen het oprichten van nieuwe bedrijven (inclusief glastuinbouwbedrijven) en het oprichten van kassen bij bestaande bedrijven (bijvoorbeeld ten behoeve van het trekken van bloembollen) op bestemmingsplanniveau moeten worden afgewogen tegen andere in het geding zijnde belangen, aldus het Streekplan.

Bij de stedelijke ontwikkeling van Hoor wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de landschappelijke basisstructuur en de functioneel-ruimtelijke patronen die zich in de tijd hebben gevormd. Dit betekent dat de stedelijke uitbreidingen van Hoor oostwaarts zullen plaatsvinden, met name in het gebied tussen spoorbaan en de provinciale weg, de voormalige S 9, (wonen) en in het gebied tussen Zwaag en S 31 (bedrijventerrein Westfrisia dat grenst aan het plangebied).

Binnen het plangebied zelf zijn in het Streekplan geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Wel wordt gewezen op de gunstige recreatieve uitlopmogelijkheden die zich hier voordoen voor de bewoners van de aangrenzende woongebieden. Ten oosten van de wijk Kersenboogerd wordt rekening gehouden met een ruimteclaim voor meer grootschalige ontwikkelingen voor dagrecreatie, geheel of gedeeltelijk in de vorm van bos.

3.2. Gemeentelijke uitgangspunten

Ook in de gemeentelijke visie ligt voor het plangebied het accent op het behoud van de ruimtelijke en functionele karakteristiek. Na een aantal forse ingrepen in het kader van de groeikernstatus staat de grotere stedelijke structuur min of meer vast. Wel staat het plangebied onder druk van stadsrandverschijnselen zoals volkstuinen, opslag bouwmaterialen, stallen van caravans, autosloperij en dergelijke. Zij zullen ondergeschikt moeten blijven aan de agrarische hoofdfunctie van het gebied. In dat verband wordt een vrij statisch, op beheer gericht bestemmingsplan voorgestaan.

In de agrarische bedrijfsvoering overheerst het tuinbouwbedrijf. Hierbij is sprake van fruitteelt- (boomgaarden), open grond- en glastuinbouwbedrijven. Ook op de bloembollen en groentebedrijven komt relatief veel glas voor. De dynamiek bij deze bedrijven is groot en sluit aan bij de ontwikkelingen in de tuinbouwsector die zich ook elders in "De Streek" voordoen. Als gevolg van vruchtwisselingseisen worden er op groentebedrijven veel bollen geteeld, terwijl er op de bloembollenbedrijven veel groente wordt geteeld. Er vindt ook veel onderlinge ruil van gronden plaats tussen bollentelers en veehouderij ("reizende bollenkraam"). Zo is een ingewikkeld stelsel van relaties tussen de verschillende manieren van grondgebruik en tussen verschillende bedrijfstypen aanwezig.

Het bestemmingsplan zal ruimte aan deze bedrijfs- en productie-structuren moeten bieden. Een te starre inperking van ontwikkelingsmogelijkheden zal snel ten koste gaan van de rentabiliteit van de agrarische bedrijven. Gelet op de mogelijkheden die elders in Westfriesland aanwezig zijn (het onderhavige plangebied is nagenoeg het enige gebied in Westfriesland dat de afgelopen 20 jaren niet is ruilverkaveld) dienen de agrarische bedrijven in het plangebied hun concurrentiepositie te behouden. Wanneer dat niet gebeurt, dreigt een vollopen van het gebied met niet-agrarische, stadsrandfuncties. Voor het bestemmingsplan betekent dit dat ruime mogelijkheden gewenst zijn voor een verdere ontwikkeling van de agrarische bedrijven, voor zover milieuhygiënische, natuur- en landschapsmotieven dit toestaan. In principe dienen alle bestaande agrarische bedrijven te beschikken over de algemeen gangbaar geachte ruimte voor hun bedrijfsvestiging: een bebouwingsvak van gemiddeld 1 ha. Glastuinbouwbedrijven zouden moeten kunnen beschikken over maximaal 2 ha glasopstand in totaal. Bestaande eigendomsverhoudingen en de inrichting van het gebied kunnen ertoe aanleiding geven dat in concrete gevallen van deze gemiddelde maten wordt afgeweken.

Binnen deze kaders bezitten de meeste bedrijven voldoende mogelijkheden voor ontwikkeling c.q. uitbreiding.

Tevens dient rekening gehouden te worden met de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven, hoewel de kans hierop, gezien het al intensieve grondgebruik, gering is.

Om landschappelijke redenen is een nadere nuancering van de ontwikkeling van glastuinbouwbedrijven gewenst.

Delen van het plangebied bezitten een nog open karakter, wat sterk bijdraagt aan de landschappelijke kwaliteit van het plangebied én wijdere omgeving. Het is van belang de openheid in deze overgangszone tussen intensief bebouwd stedelijk gebied en het open, zuiver agrarisch gebied van Westfriesland te behouden. Een verder opdringen van bebouwing gaat ten koste van de specifieke kwaliteiten van het landelijk gebied én ten koste van de belevingswaarde voor inwoners van het plangebied en de aangrenzende stad.

Met name het gebied ten noorden van de Dorpsstraat Zwaag is nog tamelijk open. Uitbreiding van de glasopstand van bestaande glastuinbouwbedrijven is wel toegestaan tot maximaal 2 ha, maar eventuele nieuwvestiging van bedrijven dient in dit plandeel uitgesloten te worden.

Landschappelijk én milieuhygiënische motieven leiden ertoe om ook een zone tussen de aaneengesloten woonbebouwing van de wijken Bangaerde en Westerblokker vrij van kassenbouw te houden. Hiermee wordt de woonkwaliteit ter plekke gediend (uitzicht en voorkomen van hinder voor bewoners als gevolg van bestrijdingsmiddelen en kunstlicht) en hinder voor het agrarisch productiemilieu (voorkomen van schaduw hinder). In de dichte, kleinschalige gebieden tussen Westerblokker en Bangert zijn al veel kassencomplexen aanwezig, al dan niet aan het oog onttrokken door boomgaarden. Een verdere uitbreiding hiervan tot aan de maximale oppervlakte van 2 ha per bedrijf moet als minder bezwaarlijk worden beoordeeld.

Met deze uitgangspunten gericht op behoud van bestaande ruimtelijke en functionele structuren, zal het bestemmingsplan vooral moeten worden ingericht als beheersinstrument. Noch door overheid, noch door particulieren worden nieuwe ontwikkelingen nagestreefd, die een inbreuk op de bestaande ruimtelijke inrichting vormen.

In die situatie past een zo globaal mogelijke opzet van het bestemmingsplan, waarbij, gelet op de uitgangspunten, het kader wordt vastgelegd waarbinnen de ontwikkelingen van de diverse vormen grondgebruik in het gebied kunnen plaatsvinden.

Dit heeft ertoe geleid dat bij de opzet van dit bestemmingsplan zoveel mogelijk is aangesloten bij de in "Bestemmen met Beleid"¹ voorgestelde planmethodiek met betrekking tot globale (eind)bestemmingen.

¹ Bestemmen met Beleid, nieuwe mogelijkheden voor het bestemmingsplan Ministerie VROM, 1989

HET PLAN

4.1. Planopzet

Met inachtneming van de hiervoor beschreven uitgangspunten, is gekozen voor een eenvoudige planopzet, waarbij overwegend de bestaande functies en het bestaande gebruik de bestemmingsregeling hebben bepaald. Het plangebied bezit in hoge mate een agrarische signatuur, waarbij een duurzaam agrarisch productiemilieu wordt nagestreefd. Binnen de linten bestaat van oudsher een sterke menging van agrarische bedrijfsbebouwing en burgerwoningen. Incidenteel bevinden zich hiertussen ook andere functies. Deze situatie heeft geleid tot een indeling in bestemmingen, waarin de prioriteit voor de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden tot uiting is gebracht, de bestaande woonfunctie als daarin passend wordt gerespecteerd en waarbij uitbreiding van niet-agrarische functies in principe niet wordt nagestreefd.

Voor het grootste gedeelte van het plangebied is daarom een globale (eind)bestemming agrarische doeleinden opgenomen, waarbij (in samenhang) de agrarische productiefuncties en de woonfuncties worden geregeld. Afwijkende functies zijn gedetailleerd bestemd.

Met deze indeling van bestemmingen ontstaat een ruim en flexibel ontwikkelingskader voor agrarische en woonfuncties. Daarnaast stellen de conserverende gedetailleerde bestemmingen duidelijke grenzen aan de ontwikkelingsmogelijkheden voor de "afwijkende" functies.

In de meeste gevallen leidt dit tot korte, heldere regelgeving. In enkele gevallen doen zich situaties voor, waar juist omwille van de beoogde flexibiliteit het sturen van de ontwikkelingsmogelijkheden de nodige aandacht vroeg. Een dergelijke regelgeving is vooral gericht op het bieden van een ruim, maar duidelijk omschreven kader, waarbinnen veranderingen en ontwikkelingen kunnen plaatsvinden en kunnen worden beheerst. Het is dan ook niet altijd mogelijk een gewenste mate van beknoptheid te bereiken. Dit doet zich met name voor bij de bedrijfsbestemmingen.

4.2. De bestemmingen

4.2.1. Agrarische doeleinden

De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden zijn opgenomen in de bestemmingen "agrarische doeleinden I" en "II".

De bestemming "agrarische doeleinden I" beslaat de - met uitzondering van landhekken en watermolentjes - niet te bebouwen agrarische productiegronden. De gronden bezitten naast agrarische, ook landschappelijke waarde waardoor verdere bebouwing ongewenst wordt. Vanwege de landschappelijke waarde wordt de uitbreiding en nieuwvestiging van agrarische bedrijven in het gebied tussen de Westfrisiaweg en de Dorpsstraat uitgesloten.

In de overige gebieden met "agrarische doeleinden I" wordt de uitbreiding of nieuwvestiging van agrarische bedrijven uitgesloten ter bescherming van zowel het aangrenzende woonmilieu als de agrarische productie.

Tevens zijn in "agrarische doeleinden I" de bestaande burgerwoningen gesitueerd. Aangezien het plangebied een duidelijk agrarisch karakter heeft wordt de bouw van nieuwe burgerwoningen uitgesloten. Daarnaast zou het opnemen van een aparte woonbestemming een verdere detaillering inhouden, terwijl de regeling voor deze woningen een conserverend karakter heeft. Deze woningen is wel de mogelijkheid van aan- of bijbouwen gegeven, waardoor aanpassingen ten behoeve van gangbare eisen van wooncomfort mogelijk zijn.

De bestemming "agrarische doeleinden II" beslaat de agrarische bebouwingsvakken en de te bebouwen agrarische productiegronden. De agrarische bebouwingsvakken hebben zoveel mogelijk een omvang van 1 ha, met een diepte, de verkavelingsstructuur in acht genomen, van in ieder geval niet meer dan 150 m. De toegestane hoeveelheid bedrijfsbebouwing, waaronder silo's, hooitoren, wind-energie-installaties en kassen, is conform de "Groene Circulaire" van Gedeputeerde Staten. Per agrarisch bebouwingsvak is één bedrijfswoning toegestaan en is een tweede bedrijfswoning, onder voorwaarden, na vrijstelling mogelijk. Zo moet de bedrijfseconomische noodzaak van de tweede bedrijfswoning vaststaan, terwijl ten aanzien van de situering een landschappelijke toets is vereist. Het is gewenst de bedrijfswoning vóór in het bebouwingsvak te situeren, echter zodanig, dat geen onaanvaardbare verdichting van het bebouwingslint optreedt. Een vrije ligging achter de voorgevelrooilijn van de eerste bedrijfswoning kan daarbij als criterium worden gehanteerd.

Kassenbouw is zowel binnen als buiten de bebouwingsvakken toegestaan, ten behoeve van bestaande, duurzaam op de glastuinbouw gerichte agrarische bedrijven, met een oppervlakte tot maximaal 2 ha in totaal.

Daarnaast zijn bij alle agrarische bedrijven boog- en gaaskassen toegestaan. Binnen de agrarische bebouwingsvakken is de oppervlakte hiervan vrij. Buiten de bebouwingsvakken geldt een maximale oppervlakte van 0,5 ha per bedrijf. Hiermee wordt een in de praktijk bestaande ontwikkeling gevolgd, terwijl voor het overige het open karakter in "agrarische doeleinden I" gehandhaafd blijft.

Vergroting van het bebouwingsvak tot maximaal 1,1 ha of het van vorm veranderen is mogelijk via een vrijstellingsbevoegdheid in "agrarische doeleinden II", evenals de bouw van een mestopslagplaats buiten het bebouwingsvak. Verder kan binnen elk bebouwingsvak één windenergie-installatie gebouwd worden. De situering van deze installaties wordt geregeld in bijlage B.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is door middel van een wijzigingsbevoegdheid toegestaan.

Het gemeentelijk beleid is erop gericht de (nieuw)vestiging van niet-volwaardige agrarische bedrijven tegen te gaan. In de jurisprudentie zijn criteria ontwikkeld waaraan een bedrijf moet worden getoetst om volwaardig genoemd te mogen worden. Deze criteria zijn niet imperatief; elk geval moet dan ook apart beoordeeld worden.

Het verdient aanbeveling dat beleid te beschrijven en juridisch bindend te maken. De wijze waarop de agrarische doeleinden zullen worden nagestreefd is in de planvoorschriften opgenomen door middel van een beschrijving in hoofdlijnen.

4.2.2. Bedrijven

Op basis van de uitgangspunten, genoemd in het VNG-rapport "Bedrijven en Milieuzonering", is een lijst van bestaande bedrijven en een lijst van toegelaten bedrijfsfuncties opgesteld. De daarbij gevolgde systematiek staat in bijlage A beschreven.

Daarmee is gevolg gegeven aan de wens de hinderlijkheid van bedrijfsfuncties ten opzichte van woonfuncties aan banden te leggen. De regeling is weliswaar uitgebreid, maar bezit ruime mogelijkheden voor de ontwikkeling van andere bedrijfsfuncties, mits deze zijn toegestaan in de voor het betreffende perceel geldende zone, genoemd in de

bijbehorende bedrijvenlijst (bijlage A). Hiermee wordt tevens een instrument voor beheer van de milieukwaliteit geboden.

De bijbehorende vrijstellings- en wijzigingsregels bieden de regeling de flexibiliteit, die nodig is om bestaande situaties die niet aan de zonering voldoen, een voldoende rechtsbescherming te geven of gewenste van de regeling afwijkende nieuwe situaties mogelijk te maken.

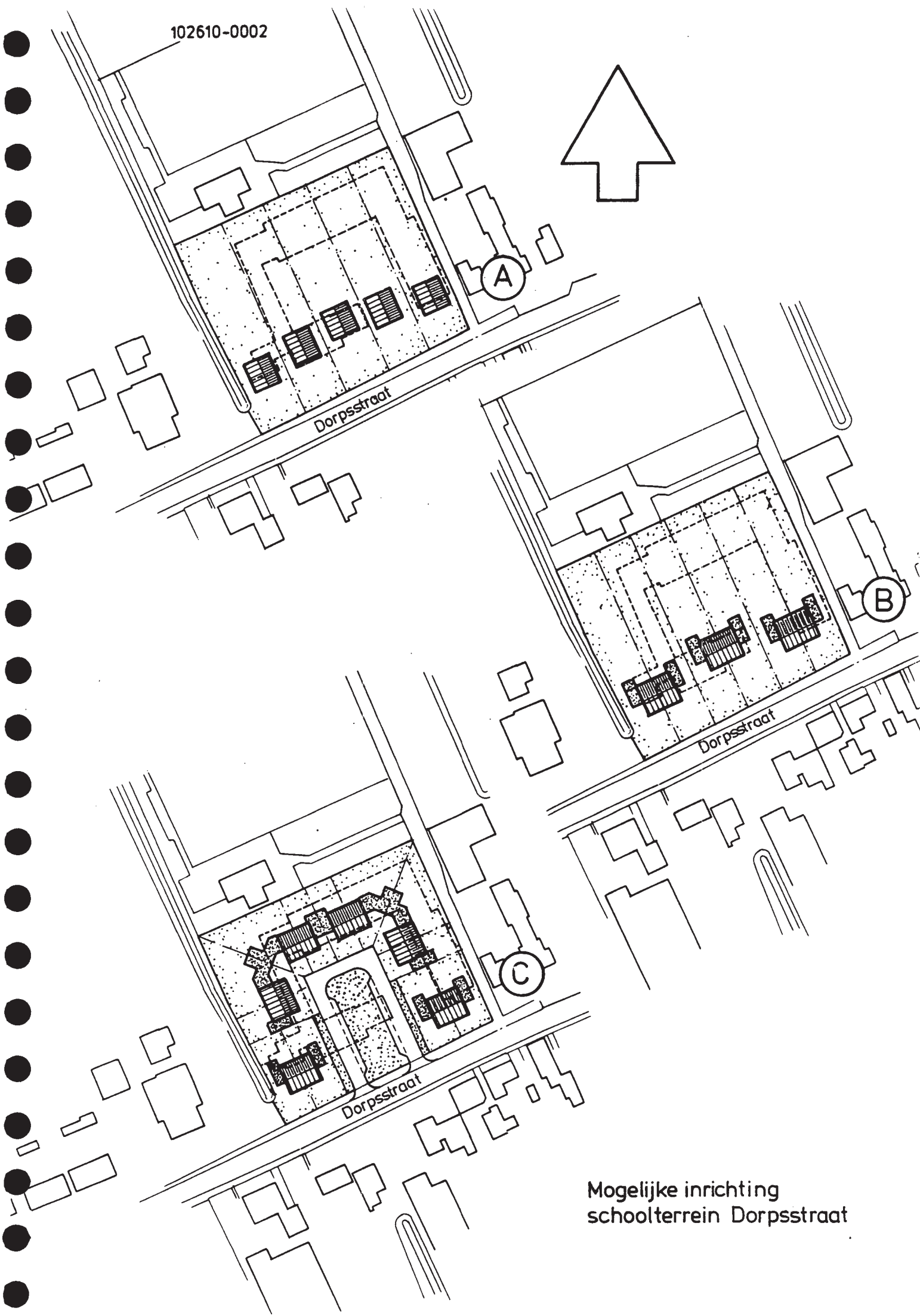
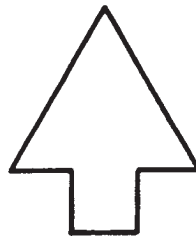
Een aantal bedrijfsfuncties is specifiek bestemd en op de huidige vestigingsplaats vastgelegd, omdat uit planologische c.q. beleidsmatige overwegingen uitbreiding of verplaatsing van deze bedrijven in het plangebied niet wordt voorgestaan. Het gaat daarbij om garagebedrijven en de autosloperij (uit oogpunt van milieuhygiëne), horecabedrijven ter wille van de bescherming van het woonklimaat en winkelbedrijven op grond van het beleid voor de lokale winkelstructuur.

4.2.3. Overige bestemmingen

De overige bestemmingen zijn alle overeenkomstig de bestaande functie, gebruik en bebouwing. Gezien de eenvoudige opzet behoeven zij nauwelijks toelichting: kaart en voorschriften spreken in hoge mate voor zich. Alle bestaande wegen in het plangebied zijn als zodanig bestemd. Binnen de bestemming is geen onderscheid in de aard van de wegen aangebracht. Zo is bijvoorbeeld het Unjerp pad van een andere orde dan Westerblokker. Gemeend is echter dat geen noodzaak aanwezig is om in het bestemmingsplan vast te leggen dat het Unjerp pad uitsluitend een verbinding voor langzaam verkeer is. Het huidige profiel en de bestaande verkeerswetgeving geven voldoende garantie voor een geëigend gebruik van deze verbinding.

De bestaande school aan de Dorpsstraat bezit de bestemming "educatieve voorzieningen". Ter plekke geldt een bebouwingspercentage van 80. Dit geeft nog ruimte voor enige uitbreiding. Voor het geval de school in de toekomst mocht verdwijnen is een wijzigingsbevoegdheid in deze bestemming opgenomen ten behoeve van woningbouw. De bijgaande modellenschetsen A, B en C geven enkele mogelijkheden voor eventuele woningbouw weer. Het maximale aantal woningen zal 12 bedragen (model C). De mogelijke inrichting van het gebiedje kan te zijner tijd, afhankelijk van het dan geldende programma van eisen, met vrijstaande of twee aaneen te bouwen woningen worden ingericht. Dit bestemmingsplan stelt ten aanzien hiervan als eis dat alle woningen direct vanaf de Dorpsstraat zullen moeten worden ontsloten. Het karakter van het doorgaande dorpslint wordt daardoor niet aangetast.

Het achterliggende tenniscomplex en het volkstuintencomplex zijn overeenkomstig de bestaande omvang bestemd. Voor het volkstuintencomplex is bovendien een mogelijkheid opgenomen tot wijziging in "agrarische doeleinden II".



Mogelijke inrichting
schoolterrein Dorpsstraat

4.2.4. Overgangsbepaling

De gebruikelijke overgangsbepaling uit "Bestemmen met beleid" kent enkele mankementen met betrekking tot bestaande illegale bouwwerken en bestaand illegaal gebruik. Naar analogie van een artikel van Mr. J.M.A.F. Teunissen in de Gemeentestem, no. 6928, pagina 477 e.v., getiteld "Nogmaals: Overgangsrecht van bestemmingsplannen ook voor bestaande illegale bouwwerken en voor bestaand illegaal gebruik?", is de overgangsbepaling aangepast.

Deze aanpassing leidt ertoe dat bestaande illegale bouwwerken en bestaand illegaal gebruik niet door het bestemmingsplan worden gelegaliseerd.

5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het plan beoogt de regulering van een bestaande situatie en heeft daardoor een overwegend conserverend karakter. Nieuwe ontwikkelingen zullen zich slechts voordoen binnen de bestaande gebruiksvorm, zonder financiële gevolgen voor de planexploitatie.

6. OVERLEG EN INSPRAAK

6.1. Informatie-avond voor bewoners

Het ontwerp-plan heeft in februari 1992 in het stadhuis voor een ieder ter inzage gelegen. Daaraan voorafgaand hebben de bewoners van het plangebied thuis een korte toelichting op het plan ontvangen. Op 5 februari 1992 heeft een informatie-avond plaatsgevonden in café-restaurant "De Witte Valk" te Zwaag. Na een toelichting van de stedenbouwkundige en gedurende veertien dagen aansluitend aan de informatie-avond bestond de gelegenheid schriftelijk vragen in te dienen.

Op en naar aanleiding van de informatie-avond zijn de volgende vragen en/of opmerkingen ingediend.

Bangert 17

Verzocht werd binnen de bestemming "agrarische doeleinden II" de bouw van regenkappen (ter bescherming van bessenaanplant) mogelijk te maken.

: Een regeling van dergelijke bouwwerken is aan het plan toegevoegd.

Bangert 28

Verzocht wordt om toestemming voor het wederopbouwen van een gesloopte fruitkas, waarvan de fundering nog intact is.

: In de bestemming "agrarische doeleinden II" is geregeld, dat de kassen mogen worden gebouwd ten behoeve van bestaande, duurzaam op de glastuinbouw gerichte agrarische bedrijven tot een maximale oppervlakte van 2 ha per bedrijf. Deze bepaling behoeft geen nadere toelichting.

Dorpsstraat 205

De bestemmingsgrens correspondeert niet met de situatie van de bestaande bedrijfsbebouwing.

: De plankaart is aangepast.

Dorpsstraat 223

De ter plaatse gesitueerde school heeft de bestemming "educatieve voorzieningen". In verband met de eventuele afstoting van de school wordt gevraagd binnen de bestemming de bouw van woningen mogelijk te maken.

: Het bestemmingsplan is ter zake aangepast.

Dorpsstraat 247

Gevraagd wordt of binnen de bestemming "agrarische doeleinden I" het planten van fruitbomen mogelijk is.

: De vraag is bevestigend beantwoord.

Dorpsstraat 294-296

Verzocht wordt de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning mogelijk te maken tussen Dorpsstraat 294 en 296.

: Voor een tweede agrarische bedrijfswoning zal de bedrijfs-economische noodzaak moeten worden aangetoond. De situering van de woning dient binnen het agrarisch bebouwingsvak plaats te vinden. Eventueel kan daarbij gebruik gemaakt worden van de vrijstellingsbevoegdheid voor het in beperkte mate vergroten van het bebouwingsvak. Situering van de woning vóór het bebouwingsvak (in de bestemming "agrarische doeleinden I") is niet mogelijk. In verband met de vrije ligging van de stolp (nr. 294) is aanpassing van de voorste bebouwingsgrens van het bouwblok niet gewenst.

Dorpsstraat 310

Gevraagd wordt een nieuw agrarisch bebouwingsvak toe te staan op de open ruimte tussen Dorpsstraat 289 en Dorpsstraat 293, dit in verband met een op handen zijnde omschakeling van het huidige gemengde veehouderij/fruitteeltbedrijf naar uitsluitend fruitteeltbedrijf.

- : Ter plekke was de bestemming "agrarische doeleinden I" voorgesteld. Omdat hier openheid wordt nagestreefd was geen bebouwingsvak ingetekend, noch bood de bestemming de mogelijkheid voor het aanwijzen van een nieuw bebouwingsvak.

De realisering van een fruittuin zal het open karakter van de gronden aanzienlijk verminderen. In zo'n geval kunnen bedrijfseconomische belangen zwaarder gaan wegen, waardoor bedrijfsvestiging niet bij voorbaat moet worden uitgesloten.

Teneinde objectieve toetsing van de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, is in deze situatie een procedure voor aanwijzing van een nieuw bebouwingsvak via de wijzigingsbevoegdheid gewenst. Door de voorgestelde bestemming te veranderen in die van "agrarische doeleinden II", wordt het mogelijk gemaakt om de wijzigingsbevoegdheid conform artikel 4 lid 7 voor de onderhavige gronden van toepassing te laten zijn.

De vraag zal voorts om advies aan de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie worden toegezonden.

Dorpsstraat 312

Aangegeven is dat een bestaand glastuinbouwbedrijf maximaal 2 ha kassen mag bouwen. Is dit het totale maximum of betekent dit nog maximaal 2 ha bij de bestaande oppervlakte?

- : Op gronden met de bestemming "agrarische doeleinden II" mogen kassen worden gebouwd ten behoeve van bestaande, duurzaam op de glastuinbouw gerichte agrarische bedrijven tot een maximale totale oppervlakte van 2 ha per bedrijf.

Westerblokker 16

Verzoekt de in principe aanvaarde nieuwbouw van twee woningen ten oosten van Westerblokker 16 in het plan op te nemen.

- : Het bestuur van de voormalige gemeente Blokker is medio 1978 inderdaad in beginsel akkoord gegaan met de bouw van maximaal twee woningen ter plaatse. Deze beginseltoezegging heeft tot op de dag van vandaag echter nimmer geresulteerd in concrete verzoeken om bouwvergunning.
-

Inmiddels is nieuwe wetgeving tot stand gekomen, waardoor de eerdere toezegging niet meer gestand kan worden gedaan. In het betrokken gebied gelden drie zones die ingevolge de Wet geluidhinder een belemmering voor toekomstige woningbouw inhouden:

- . zone industrieterrein (beslaat een gedeelte van het terrein;
- . zone waarbinnen de geluidsbelasting door wegverkeer meer dan 50 dB(A) bedraagt. Blijkens het akoestisch onderzoek strekt deze zone zich uit tot 48 m in het gebied, gemeten vanaf het hart van de Westerblokker;
- . zone waarbinnen de geluidsbelasting door spoorwegverkeer meer dan 60 dB(A) bedraagt.

Eventuele woningbouw kan slechts worden gerealiseerd nadat door Gedeputeerde Staten ontheffing is verleend van de in de Wet geluidhinder respectievelijk Besluit spoorweglawaaï opgenomen normering ten aanzien van de geluidsbelasting.

De situatie ter plekke is niet zodanig dat ontheffing is te verwachten, gegeven het beleid dat Gedeputeerde Staten gewoonlijk bij ontheffingen hanteren. Desalniettemin zal het gemeentebestuur een inspanningsverplichting op zich nemen om te bezien, in overleg met Gedeputeerde Staten, op welke wijze alsnog de vroegere toezegging gestand kan worden gedaan.

Westerblokker 20/22

Gevraagd wordt de bouw van woningen toe te staan ten westen van zowel Westerblokker 20 als 22.

- : Het ontwerp-bestemmingsplan voorziet bewust niet in de bouw van woningen ter plaatse. Een zodanige invulling van open stukken is namelijk in strijd met het reeds jaar en dag door de gemeente gevoerde beleid met betrekking tot de lintbebouwing.

Voorts gelden hier dezelfde beperkingen ingevolge de Wet geluidhinder als hierboven vermeld.

Ook om die reden is woningbouw op deze plekken niet mogelijk.

Westerblokker 28

Wat wordt in het plan verstaan onder een niet-volwaardig agrarisch bedrijf?

- : Het bestemmingsplan is hier duidelijk over. De volwaardigheid zal van geval tot geval moeten worden aangetoond. Voorafgaand aan een beoordeling zal in de praktijk vaak het advies van de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie worden ingewonnen.

Is het waar dat het ontwerp-bestemmingsplan een conserverend karakter heeft?

- : In de gemeentelijke visie ligt voor het plangebied het accent op het behoud van de ruimtelijke en functionele karakteristiek. Na een aantal forse ingrepen in het kader van de groeikern-status staat de grotere stedelijke structuur min of meer vast. Wel staat het plangebied onder druk van stadsrandverschijnselen zoals volkstuinen, opslag bouwmaterialen, stallen caravans en dergelijke. Zij zullen ondergeschikt moeten blijven aan de agrarische hoofdfunctie van het gebied. In dat verband wordt een vrij statisch op beheer gericht bestemmingsplan voorgestaan.

Is het niet eens met het moment van herziening, nu de politiek nog geen beslissing heeft genomen over het eventueel de in de toekomst bebouwen van de gronden.

- : Het is los van de toekomst van Hoorn dringend noodzakelijk de bestemmingsregelingen voor het landelijk gebied van Hoorn te herzien. In de inspraakkrant is dit aspect voldoende in perspectief gezet.

Westerblokker 33

Het ontwerp-bestemmingsplan geeft minder ruimte voor de uitbreiding van de woning dan het vigerende. Kan het ontwerp ter zake worden aangepast?

- : Het ontwerp-bestemmingsplan is onjuist geïnterpreteerd. De voorgestane bestemmingsregeling is globaal van karakter en qua bebouwingsmogelijkheden in beginsel niet minder dan de vigerende. Ten aanzien van de gronden voor burgerwoningen wordt bepaald, dat per aanduiding op de kaart één woning mag worden gebouwd met een goothoogte van 4,5 m en een inhoud van niet meer dan 450 m³. Voorts is bouw van 55 m² aan bijgebouwen toegestaan.
-

Voor wat betreft de bebouwingsdiepte en -breedte van de woning zijn in het plan geen beperkingen gesteld.

Het bestemmingsplan behoeft ter zake dus niet te worden aangepast.

Westerblokker 45

De grens van de bestemming "bedrijven" correspondeert niet met de eigendomssituatie. Gevraagd wordt de bestemming en dienovereenkomstig de bebouwingsgrens uit te breiden.

- : Het betreft hier een deel van het perceel, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie K, nummer 1637, gelegen achter en oorspronkelijk behorende tot het perceel Westerblokker 43. Het regelt geen eigendommen, maar het gewenste gebruik van grond en bebouwing. Eigendomsgrenzen zijn daarbij niet alleen bepalend. Uitbreiding van bedrijfsvestigingen in de lintbebouwing past niet in de uitgangspunten van het bestemmingsplan. Het doortrekken van de bestemming "bedrijven" naar het betrokken perceelsgedeelte is stedenbouwkundig ongewenst.

Volkstuinencomplex Bangert

Gevraagd wordt waarom een volkstuincomplex aan de Bangert niet specifiek is bestemd, doch is opgenomen binnen de bestemming "agrarische doeleinden II".

- : Het is niet noodzakelijk volkstuinen specifiek te bestemmen. Het betreft hier een particulier complex van geringe omvang. De bestemming "agrarische doeleinden II" staat het functioneren van het complex niet in de weg. Bebouwing is uiteraard niet toegestaan.

Voorts is de kaart aangepast naar aanleiding van opmerkingen die gedurende de avond zijn gemaakt. Zo zijn bestemmingsgrenzen conform de feitelijke situatie aangepast. In enkele gevallen bleek het onderscheid tussen agrarische bedrijfswoning en burgerwoning niet correct te zijn weergegeven.

Bangert 14-16

Verzocht wordt een agrarisch bebouwingsvak te situeren aan de Bangert tussen 14 en 16.

Voorts wordt een beperkte mogelijkheid tot kassenbouw ten behoeve van niet duurzaam op glastuinbouw gerichte agrarische bedrijven gewenst.

- : Ter plekke geldt de bestemming "agrarische doeleinden II". Het plan voorziet in de mogelijkheid om, via wijziging, binnen deze bestemming nieuwe agrarische bebouwingsvakken aan te wijzen. Een verzoek daartoe dient vergezeld te gaan van bijvoorbeeld een bedrijfsplan, waarmee wordt aangetoond dat het om een reëel en levensvatbaar, volwaardig agrarisch bedrijf gaat.

Aan het verzoek tot beperkte kassenbouw is tegemoet gekomen door een regeling in de voorschriften (artikel 4 lid 3 onder b), voor maximaal 1.000 m² kas binnen het bebouwingsvak voor niet-duurzaam op de glastuinbouw gerichte bedrijven.

6.2. Overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening

Het ontwerp-bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening in december 1991 toegezonden aan de volgende instanties.

1. Hoofdingenieur-Directeur van de Rijkswaterstaat, Directie Noord-Holland.
 2. PTT Telecom b.v., district Amsterdam.
 3. Dienst Wegen, Verkeer en Vervoer, provincie Noord-Holland.
 4. Dienst Welzijn, Economie en Bestuur, provincie Noord-Holland.
 5. Korpschef Gemeentepolitie Hoorn.
 6. Rijksdienst voor de Monumentenzorg.
 7. Rijksconsulent Economische Zaken.
 8. College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Wervershoof.
 9. College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Drechterland.
 10. Hoogheemraadschap Noordhollands Noorderkwartier.
 11. Hoogheemraadschap Uitwaterende Sluizen.
 12. Centrale Directie van de Volkshuisvesting.
 13. Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie.
 14. Rijksplanologische Dienst.
-

15. N.V. Nederlandse Spoorwegen.
16. N.V. PEN Energiebedrijf.
17. Samenwerkings Orgaan Westfriesland.
18. Waterschap Westfriesland.
19. Landschap Noord-Holland.
20. Dienst Milieu en Water, provincie Noord-Holland.
21. Dienst Ruimte en Groen, provincie Noord-Holland.
22. Provinciaal Waterleidingbedrijf Noord-Holland.
23. Ondersteuningsinstituut Noord-Holland.
24. N.V. Gasunie.
25. Commissie voor Landelijk Schoon.
26. Kamer van Koophandel en Fabrieken Hoorn.
27. Staatstoezicht op de Volksgezondheid.

De instanties genoemd onder de nrs. 1 t/m 5 hebben niet binnen de gestelde termijn gereageerd. De instanties 6 t/m 17 berichtten dat zij geen opmerkingen over het ontwerp-plan hadden. De opmerkingen van de overige instanties worden hieronder behandeld.

18. Waterschap Westfriesland

Het Waterschap wijst op de mogelijkheden die het plan biedt om bestaande watergangen te dempen. Met het oog op een goede waterbeheersing dient vroegtijdig overleg met het waterschap te worden gevoerd over de eventuele noodzaak van het verkrijgen van ontheffing van de keur.

: In voorkomende gevallen zal hieraan aandacht worden besteed.

Verzocht wordt langs tenminste één kant van de poldersloten een strook grond van 3,50 m breed vrij van bebouwing te houden.

: Het betreffende bouwverbod in de keur geeft reeds een afdoende regeling.

Hoewel opname in het bestemmingsplan zou bijdragen tot de nodige duidelijkheid voor derden, is hiervoor, ter vermijding van de te verwachten afstemmingsproblemen tussen keur en bestemmingsplan, niet gekozen.

Dwarsprofiel 3 (Noorderdracht) dient te worden gecorrigeerd.

: Dit is gebeurd.

19. Landbouwschap Noord-Holland

Naar aanleiding van een passage in de toelichting, benadrukt het Schap dat aanplant van camouflerende windsingels langs kassen niet verplicht gesteld dient te worden.

- : Gewezen is op de wenselijkheid. Het plan regelt geen verplichting.

De landschappelijke waarden van het gebied, bestemd voor "agrari-sche doeleinden I", worden niet gedeeld.

Een bestemming "agrarische doeleinden II" is hier meer op zijn plaats.

- : De toelichting maakt duidelijk dat het gebied deel uitmaakt van een groter, nog open, weidegebied, dat als zodanig waardevol is. Ongebreidelde kassenbouw zou hier te zeer afbreuk aan doen.

Gepleit wordt voor het toestaan van maximaal 2 ha kassen bij alle aanwezige agrarische bedrijven.

- : Aan dit verzoek is niet tegemoet gekomen. Een beperking tot kassenbouw bij glastuinbouwbedrijven is verantwoord uit oogpunt van landschap en leefbaarheid van de bebouwings-linten. Het toestaan van glastuinbouw tot 2 ha per agrarisch bedrijf zou in principe een nagenoeg volledige "verglazing" van het gebied tussen de linten teweeg kunnen brengen. Een concentratie van glastuinbouw wordt voor het Hoonse landelijk gebied noch op gemeentelijk, noch op provinciaal niveau nagestreefd. Elders in het streekplangebied zijn daar locaties voor aangewezen.

Een goothoogte van 4 m voor kassen komt tegemoet aan wensen vanuit de glastuinbouwwereld.

- : De goothoogte is opgetrokken van 3 tot 4 m.

Omdat bij het vergroten van agrarische bouwpercelen of bij de bouw van silo's tot 25 m geen bovengemeentelijke belangen in 't geding zijn, wordt voorgesteld hierbij geen voorafgaande verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten verplicht te stellen.

- : Ter zake is het vigerend provinciaal beleid conform de "Groene Nota" gevolgd. Hoewel met de strekking van de opmerking kan worden ingestemd, zijn er geen dringende redenen om ten aanzien van dit punt af te wijken van de "Groene Nota" en daarmee de procedures van het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan te belasten.

Verzocht wordt een vergroting van bouwpercelen tot 1,5 ha mogelijk te maken.

- : Het merendeel van de bebouwingsvakken is tamelijk smal: 25-50 m. Hierdoor zijn de vakken noodzakelijkerwijze nogal diep: 150 m.
Omdat vergroting van de vakken bij de meeste bedrijven uitsluitend achterwaarts kan plaatsvinden, zouden de vakken uiterst diep het land in gaan steken. Dit is niet alleen landschappelijk, maar ook uit oogpunt van efficiënte bedrijfsvoering niet gewenst.

20. Dienst Milieu en Water

Onder verwijzing naar opmerkingen van de Dienst Wegen, Verkeer en Vervoer, wordt gesteld dat het akoestisch rapport aanpassing behoeft. Als gevolg daarvan zullen ook de geluidcontouren op de plankaart moeten worden gewijzigd.

- : Het akoestisch onderzoek is geactualiseerd, waarbij tevens de diverse aannamen zijn aangepast.
De plankaart is overeenkomstig aangepast.

Geadviseerd wordt de bestemmingen in het renvooi op de plankaart te relateren aan de planvoorschriften.

- : De bestemmingsbenamingen in het renvooi corresponderen nu met die in de voorschriften.

De bestemmingsaanduiding "bestaande woning" op de plankaart dient gewijzigd te worden in "bestaande burgerwoning".

- : Dit is gebeurd.
-

In art. 4, lid 7 dient een zinsnede te worden toegevoegd, waardoor een gebruikswijziging van agrarische bedrijfsgebouwen in "wonen" binnen de op de kaart aangegeven veiligheidszones en geluidcontouren niet wordt toegestaan.

: Hieraan is tegemoet gekomen.

21. Dienst Ruimte en Groen

De Dienst constateert dat het provinciale beleid inzake de inrichting van het landelijk gebied herkenbaar in het ontwerp-plan aanwezig is. In art. 4 (agrarische doeleinden II) wordt ten aanzien van de volwaardigheid van agrarische bedrijven gesproken over "substantieel aandeel in iemand inkomen".

Onduidelijk is wat hieronder dient te worden verstaan.

: Dit is één van de criteria die bij de beoordeling van de volwaardigheid van geval tot geval moet worden beoordeeld. Een eenduidige norm hiervoor is niet te geven. Het inkomenscriterium is niet alleen bepalend voor de volwaardigheid van agrarische bedrijven. Samen met de andere genoemde criteria moet tot een afweging worden gekomen.

Verzocht wordt de zinsnede in hetzelfde artikel "daarnaast zal aan iemand vanuit de agrarische bedrijfstak een zeker voordeel worden gegund" als planologisch niet relevant te laten vervallen.

: Dit is gebeurd.

Aanbevolen wordt de procedureregels genoemd in artikel 17 van de voorschriften in acht te nemen bij vrijstelling conform art. 4 lid 6a (silohoogte tot 25 m).

: Hieraan is gevolg gegeven.

22. Provinciaal Waterleidingbedrijf

Aangenomen wordt dat de in het plangebied gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten, die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen.

: De toelichting op het plan verschaft informatie over de aanwezigheid van bodemverontreiniging en de in dat kader te ondernemen acties.

23. Ondersteuningsinstituut Noord-Holland

Opgemerkt wordt dat het plan de uitkomst van het gevoerde overleg met de bevolking niet weergeeft. Daardoor kan de maatschappelijke uitvoerbaarheid niet worden beoordeeld.

- : Het overleg met de bevolking heeft in februari 1992 plaatsgevonden.
De resultaten hiervan zijn in bijlage D opgenomen.

24. N.V. Nederlandse Gasunie

De Gasunie attendeert op de in het gebied aanwezige gasleiding van 40 bar (W 573-09) en verzoekt deze op de plankaart aan te geven. De bijbehorende toetsingsafstand bedraagt 30 m.

- : De leiding was reeds op de plankaart aangegeven. De toelichting is ter zake aangevuld.

25. Commissie voor Landelijk Schoon

De Commissie stemt met waardering in met het plan. Opgemerkt wordt dat dwarsprofiel nr. 3 op de plankaart niet van de Rijksweg maar van de Noorderdracht is.

- : Dit is gecorrigeerd.

26. Kamer van Koophandel en Fabrieken Hoorn

De Kamer stemt in met de doeleinden van het plan, maar betwijfelt of het bestemmingsplan zijn beheersfunctie voor het landelijk gebied ook effectief kan uitoefenen.

Gelet op de kleinschalige agrarische structuur, dreigt een verpaupering van het gebied. Er wordt in overweging gegeven nader te onderzoeken op welke wijze de beheersfunctie beter kan worden gewaarborgd. Gesuggereerd wordt om op zeer beperkte schaal woningbouw als vrijstaande bebouwing op ruime kavels toe te staan.

- : Het bestemmingsplan is niet het enige middel voor de overheid om een gewenst beheer over een gebied uit te oefenen, maar wel een uiterst belangrijk en daarom ook noodzakelijk middel.
-

Voor belanghebbenden in het plangebied is planologische zekerheid omtrent de te verwachten of toe te stane ontwikkelingen een eerste vereiste bij het ontwikkelen van hun eigen toekomstverwachtingen en de realisering daarvan. Het bestemmingsplan verschaft die zekerheid.

Het is al te voorbarig om uit te gaan van verpaupering van het gebied.

De suggestie om in beperkte mate woningbouw toe te staan moet met kracht worden afgewezen. Het staat haaks op het streven naar een productiemilieu waarin agrarische bedrijven zich naar behoefte kunnen ontwikkelen. Het is ook niet goed voorstelbaar hoe door middel van woningbouw het open karakter van het gebied beter kan worden beschermd dan door het (extensieve) agrarisch gebruik in delen van het plangebied, zoals voorgesteld in dit bestemmingsplan.

27. Staatstoezicht op de Volksgezondheid

Deze instantie heeft weliswaar niet in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening gereageerd, maar heeft in een algemeen schrijven d.d. 2 juli 1986 haar algemeen beleid inzake bestemmingsplannen en milieuhygiëne kenbaar gemaakt en verzocht om bij de opstelling van bestemmingsplannen hiermee rekening te houden.

- : Dit is gebeurd, zoals is te zien in de onderhavige regelingen voor bedrijven, industrie- en (spoor)wegverkeerslawaaï en leidingenzones.

9 februari 1993
