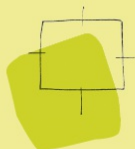


bestemmingsplan Partiële herziening Hoornse Hop
vastgesteld



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan

Partiële herziening Hoornse Hop

vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Geldend planologisch kader	8
1.4 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Beleidskader	11
2.1 Rijksbeleid	11
2.2 Provinciaal beleid	11
2.3 Gemeentelijk beleid	12
Hoofdstuk 3 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan	13
3.1 Partiële herziening	13
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	15
4.1 Bodem	15
4.2 Geluid	15
4.3 Luchtkwaliteit	15
4.4 Externe veiligheid	16
4.5 Water	17
4.6 Archeologie	18
4.7 Cultuurhistorie	19
4.8 Milieuzonering	21
4.9 Ecologie	22
4.10 M.e.r.-beoordeling	22
Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving	25
5.1 Inleiding	25
5.2 Bestemmingsplanregels	25
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	27
6.1 Economische uitvoerbaarheid	27
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
Bijlagen toelichting	29
Bijlage 1 Aanwijzing Beschermd Stadsgezicht Hoorn 1970	31
Bijlage 2 Aanvulling aanwijzing Beschermd Stadsgezicht Hoorn 1998	43
Bijlage 3 Watertoets	65
Bijlage 4 Vooroverlegreacties	69
Regels	75
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	77
Artikel 1 Begrippen	77
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	79
Artikel 2 Waarde - Beschermd stadsgezicht	79
Artikel 3 Relatiebepaling	81
Hoofdstuk 3 Algemene regels	83

bestemmingsplan Partiele herziening Hoornse Hop

Artikel 4	Anti-dubbelregel	83
Hoofdstuk 4	Overgangsrecht	85
Artikel 5	Overgangsrecht	85
Artikel 6	Slotregel	87

Toelichting

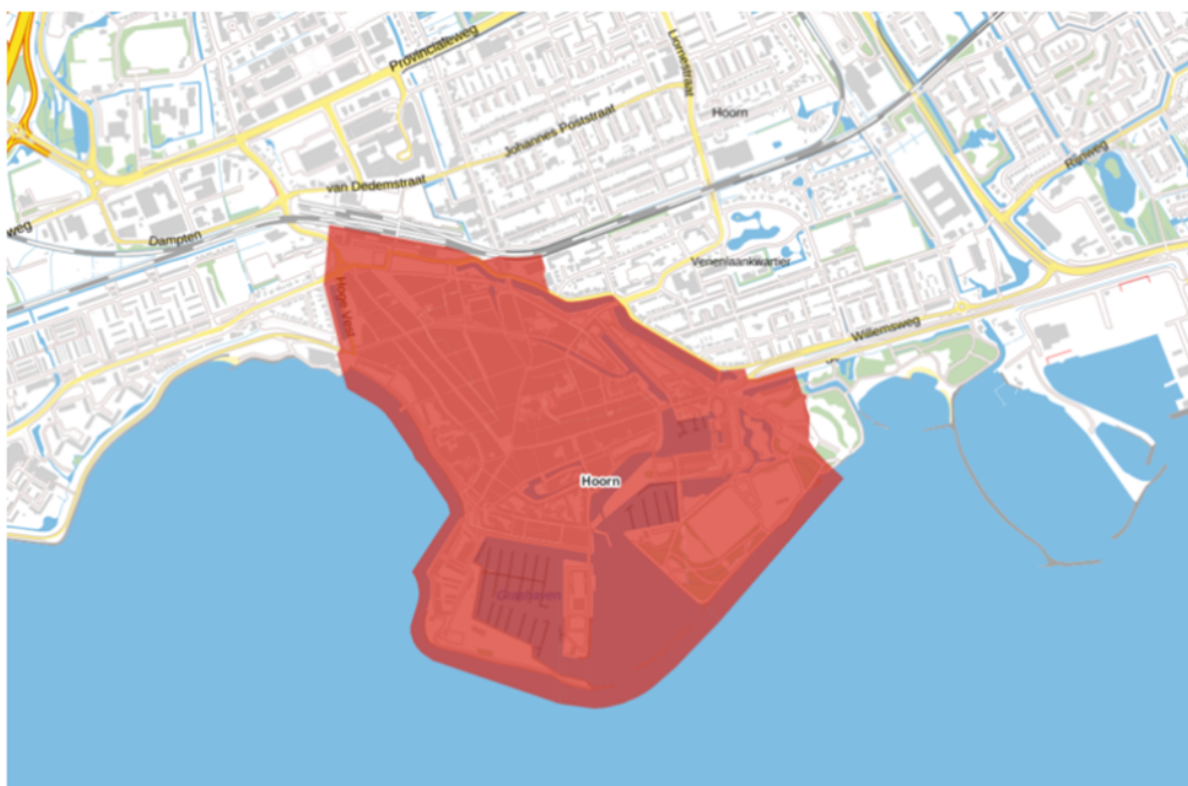
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De binnenstad van Hoorn is een rijksbeschermd stadsgezicht. Nadat al in 1970 een deel van de binnenstad als beschermd stadsgezicht was aangewezen, is in 1998 het aangewezen gebied uitgebreid tot de gehele binnenstad. Op onderstaande figuur is de omvang van het beschermd stadsgezicht weergegeven.

In het bestemmingsplan 'Binnenstad' (vastgesteld op 2 februari 2011) is de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' planologisch gewaarborgd voor de binnenstad. Hierin is destijds niet de waterstrook gelegen in het bestemmingsplan 'Hoornse Hop' (onherroepelijk op 8 december 1998) meegenomen.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een partiële herziening van dit plan 'Hoornse Hop', om alsnog de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' juridisch-planologisch vast te leggen voor deze waterstrook. De partiële herziening heeft een conserverend karakter.



Figuur 1.1: Omvang beschermd stadsgezicht binnenstad Hoorn (bron: gemeente Hoorn)

1.2 Ligging plangebied

Het Hoornse Hop is een deel van het Markermeer, een inham waaraan de stad Hoorn ligt. Het plangebied van de partiële herziening is dat gedeelte van het beschermd stadsgezicht Hoorn dat in het plan 'Hoornse Hop' is gelegen. Dit betreft een stuk waterstrook langs de stad Hoorn.

Hieronder is een luchtfoto weergegeven, waarop de binnenstad van Hoorn globaal is aangegeven.

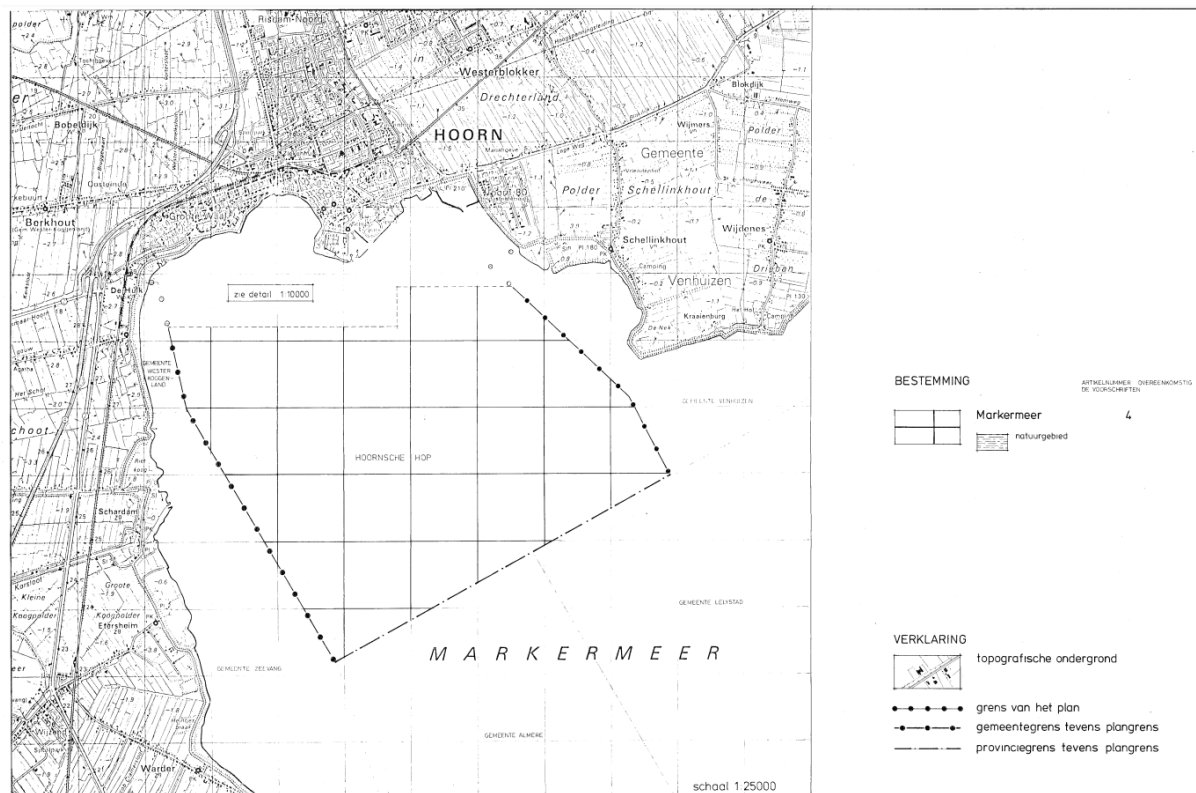


Figuur 1.2: Luchtfoto plangebied (bron: Google Maps)

1.3 Geldend planologisch kader

Het bestemmingsplan 'Hoornse Hop' (onherroepelijk op 8 december 1998) kent aan het plangebied de bestemming 'Markermeer' toe. Deze gronden zijn onder meer bestemd voor doeleinden van landschap en natuur, zijnde het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het waterecosysteem Markermeer en de daaraan eigen landschappelijke en natuurlijke waarden.

Hieronder is de verbeelding van het plan 'Hoornse Hop' weergegeven.



Figuur 1.3: Verbeelding bestemmingsplan 'Hoornse Hop' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voorts is het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' (vastgesteld op 7 maart 2017) van kracht, waarin het gebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' heeft. Tot slot geldt voor een deel van het gebied de 'Omgevingsvergunning voor de versterking van de Markermeerdijken' (vastgesteld op 15 november 2018). Het parapluplan en de omgevingsvergunning blijven onverminderd gelden.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat in op het ruimtelijk beleid van rijk, provincie en gemeente. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de huidige en toekomstige situatie van het plangebied aan bod. Hoofdstuk 4 bespreekt het onderzoek naar de omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 behandelt de juridische vormgeving van het bestemmingsplan. Het laatste hoofdstuk 6 gaat ten slotte in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht geworden. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI.

Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet.

In zijn totaliteit kent de NOVI in totaal 21 nationale belangen en opgaven die het verder uitwerkt. Die opgaven zijn niet meer op zichzelf staand op te lossen, maar grijpen in elkaar. Met de NOVI zoekt het Rijk een perspectief om de grote opgaven aan te pakken, om Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Om die reden worden binnen de NOVI prioriteiten gesteld. De NOVI stelt daarbij een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werkt het Rijk aan de vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de afwegingsprincipes benut worden.

Met de NOVI presenteert het Rijk een integrale, op samenwerking gerichte aanpak. De NOVI geeft een gebiedsgericht afwegingskader en sturende visie in een, gericht op het realiseren van een gezond, leefbaar, herkenbaar en economische sterk Nederland.

Voorliggend plan is niet strijdig met de NOVI.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie 2040

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de 'Structuurvisie 2040 Noord-Holland 2040 – Kwaliteit door veelzijdigheid'. De Structuurvisie is in 2010 vastgesteld en sindsdien verscheidene keren geactualiseerd.

Archeologie is daarin aangewezen als één van de kernkwaliteiten van het landschap. Daarnaast gaat de

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

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

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

Op provinciaal niveau is het beleidskader en de leidraad Landschap en Cultuurhistorie van belang voor onderhavig bestemmingsplangebied.

Beleidskader en Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De visie op de gewenste ruimtelijke kwaliteit is vastgelegd in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland. Deze vernieuwde leidraad is een uitwerking van het in 2006 vastgestelde Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie, dat werd gebruikt als leidraad voor ruimtelijke plannen als bestemmingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en structuurplannen. Daarnaast bood het handreikingen aan gemeenten om landschap en cultuurhistorie als uitgangspunt te gebruiken bij planvorming.

De provincie Noord-Holland heeft tien archeologische gebieden van provinciaal belang gedefinieerd. Het plangebied ligt in een dergelijk gebied: West-Friesland. Als in gebieden van provinciaal belang het maatschappelijk belang dusdanig groot is dat waardevolle archeologische vindplaatsen aangetast moeten worden, vraagt de provincie aan te geven op welke wijze archeologische waarden door compenserende maatregelen in het plan zijn ondergebracht. Bovendien vraagt de provincie de aanwezige waarden te benutten bij de inrichting van een gebied.

Het archeologiebeleid van de provincie Noord-Holland is primair gericht op het behouden van de archeologische waarden in de bodem. Dit is geheel in de 'geest' van het Verdrag van Malta.

Voorliggend plan betreft een reparatie en is niet strijdig met het provinciaal beleid.

2.3 Gemeentelijk beleid

Voorliggend plan is niet conflicterend met de geldende gemeentelijke beleidskaders. Feitelijk is het een reparatie van een lacune in het geldende beleid.

Hoofdstuk 3 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

3.1 Partiële herziening

Zoals eerder gesteld, voorziet voorliggend bestemmingsplan in een partiële herziening van het plan 'Hoornse Hop'. Middels de partiële herziening wordt planologisch alsnog de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' toegekend aan de waterstrook. De partiële herziening heeft een conserverend karakter. Paragraaf 4.7 licht de cultuurhistorische waarden toe.

Het plangebied van de partiële herziening is dat gedeelte van het beschermd stadsgezicht Hoorn dat in het plan 'Hoornse Hop' is gelegen. Onderstaande figuur duidt het plangebied aan middels de rode begrenzing.

De voor 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, naast de andere aangewezen bestemming, bestemd voor het behoud, herstel en de uitbouw van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het stadsgezicht. De planregels en juridische toelichting bespreken de regels die hieraan gekoppeld zijn.



Figuur 3.1: Weergave plangebied (bron: gemeente Hoorn)

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Er hoeven geen uitvoerige milieutechnische onderzoeken te worden uitgevoerd, omdat de partiële herziening een conserverend karakter heeft. Volledigheidshalve worden de omgevingsaspecten hieronder getoetst.

4.1 Bodem

Toetsingskader

Het Besluit Bodemkwaliteit streeft naar duurzaam bodembeheer waarbij een balans gezocht wordt tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu enerzijds en het gebruiken van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen anderzijds. Het Besluit bevat regels voor kwaliteitsborging (Kwalibo), bouwstoffen, grond en baggerspecie. Bij het mogelijk maken van ruimtelijke initiatieven moet de vraag worden gesteld of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

Onderzoek

Aangezien de bestemming niet wezenlijk wijzigt, is het aspect bodem niet relevant. Met dit bestemmingsplan zijn geen functiewijzigingen beoogd en worden geen grondroerende werkzaamheden bewerkstelligd. Het betreft een conserverend bestemmingsplan, waarbij alleen de gebiedsaanduiding beschermd stadsgezicht wordt toegevoegd.

Conclusie

Het initiatief is uitvoerbaar wat betreft het aspect bodem.

4.2 Geluid

Toetsingskader

Regels ten aanzien van geluidhinder zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). Het doel van de Wgh is tweeledig. Enerzijds de bescherming van het milieu en anderzijds de bescherming van de volksgezondheid. Bepalend is steeds de situering van geluidsbronnen ten opzichte van geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen. De Wgh gaat uit van zones langs wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Binnen dergelijke zones zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen alleen toegestaan indien de geluidsbelasting op de buitengevel onder of hoogstens gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde.

De Wgh is alleen van toepassing binnen de van rechtswege aanwezige zone van een weg. Volgens de Wet geluidhinder heeft elke weg een zone. Conform artikel 74 lid 2 Wgh zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt hiervan uitgezonderd, evenals wegen die deel uitmaken van een woonerf.

Onderzoek

Er wordt in onderhavig geval geen geluidgevoelige bebouwing opgericht. Ook worden geen functies mogelijk gemaakt welke lawaai produceren of wordt een nieuwe weg aangelegd of gereconstrueerd. Dit maakt toetsing aan de bepalingen van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

Conclusie

Het initiatief is uitvoerbaar wat betreft het aspect bodem.

4.3 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

De Wet luchtkwaliteit is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling. Volgens de nieuwe regeling vormt luchtkwaliteit in beginsel geen belemmering voor het uitvoeren van een ruimtelijk project als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (nibm) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

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 $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Onderzoek

Er wordt in onderhavig geval geen functie toegevoegd, verwijderd dan wel gewijzigd. Er worden geen nieuwe gevoelige bestemmingen gerealiseerd en er wordt een nieuwe weg aangelegd of gereconstrueerd. De partiële herziening heeft een conserverend karakter en heeft geen invloed op de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het initiatief is uitvoerbaar wat betreft het aspect bodem.

4.4 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. De wet- en regelgeving rond het thema externe veiligheid zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen de risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten), moeten vaak veiligheidsafstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Onderzoek



Figuur 4.1: Het te beoordelen plangebied binnen de signaleringskaart (bron: Omgevingsdienst Noord-Holland Noord)

Inrichtingen

Het plangebied is niet gelegen buiten het invloedsgebied en effectgebied van het LPG tankstation aan het Keern 17. Daarom levert dit in het kader van ruimtelijke ordening geen eventuele belemmeringen op.

Vuurwerkopslag

Er is een vuurwerkopslag gelegen en/of vergund aan de Kleine Noord 56. Aangezien de risicocontouren niet tot buiten de eigen bebouwing reiken, levert dit in het kader van ruimtelijke ordening geen eventuele belemmeringen op.

Het betreft een conserverend bestemmingsplan. Er worden geen nieuwe risicovolle activiteiten geïntroduceerd. Ook wordt geen gevoelige functie gerealiseerd. Er zijn geen risicobronnen aanwezig die met betrekking tot het aspect externe veiligheid belemmeringen opleveren.

Conclusie

Het initiatief is uitvoerbaar wat betreft het aspect externe veiligheid.

4.5 Water

Toetsingskader

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin moet worden ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding en hoe in de plannen wordt omgegaan met aspecten van water.

Het plangebied van het bestemmingsplan ligt binnen het beheersgebied van waterschap Hollands Noorderkwartier. Voor het plan is de Digitale Watertoets ingevuld. Het doel van de watertoets is "het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van

waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten”.

Onderzoek

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is geïnformeerd over het plan via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl). De watertoets is uitgevoerd op 31 mei 2021 en opgenomen in Bijlage 3. Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen. Verder overleg met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is niet nodig. Het hoogheemraadschap geeft een positief wateradvies.

Conclusie

Op basis van de Digitale Watertoets geeft waterschap Hollands Noorderkwartier een positief wateradvies. Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voornemen.

4.6 Archeologie

Toetsingskader

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Vooruitlopend hierop zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast moet ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied bevatten. Dit is uitgewerkt in paragraaf 4.7. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, moet op grond van het voorgaande dan ook worden aangegeven op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden rekening wordt gehouden.

In 2012 heeft Archeologie Erfgoed VH een nieuwe Beleidskaart Archeologie van de gemeente Hoorn vervaardigd. Deze is vastgesteld op 12 maart 2013, samen met de Erfgoedverordening 2013 van de gemeente Hoorn (Corsaregistratienummer: 12.49690). Op basis van aanvullend bureauonderzoek, getoetste verwachtingen in het veld en kaartanalyse is een nieuwe kaart vervaardigd met andere vrijstellingsgrenzen dan de oude Beleidskaart Archeologie uit 2007.

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 aanlegvoorschriften opgenomen. Indien belangrijke archeologische waarden als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen niet in de bodem behouden kunnen blijven, dient de informatie te worden veiliggesteld d.m.v. 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.

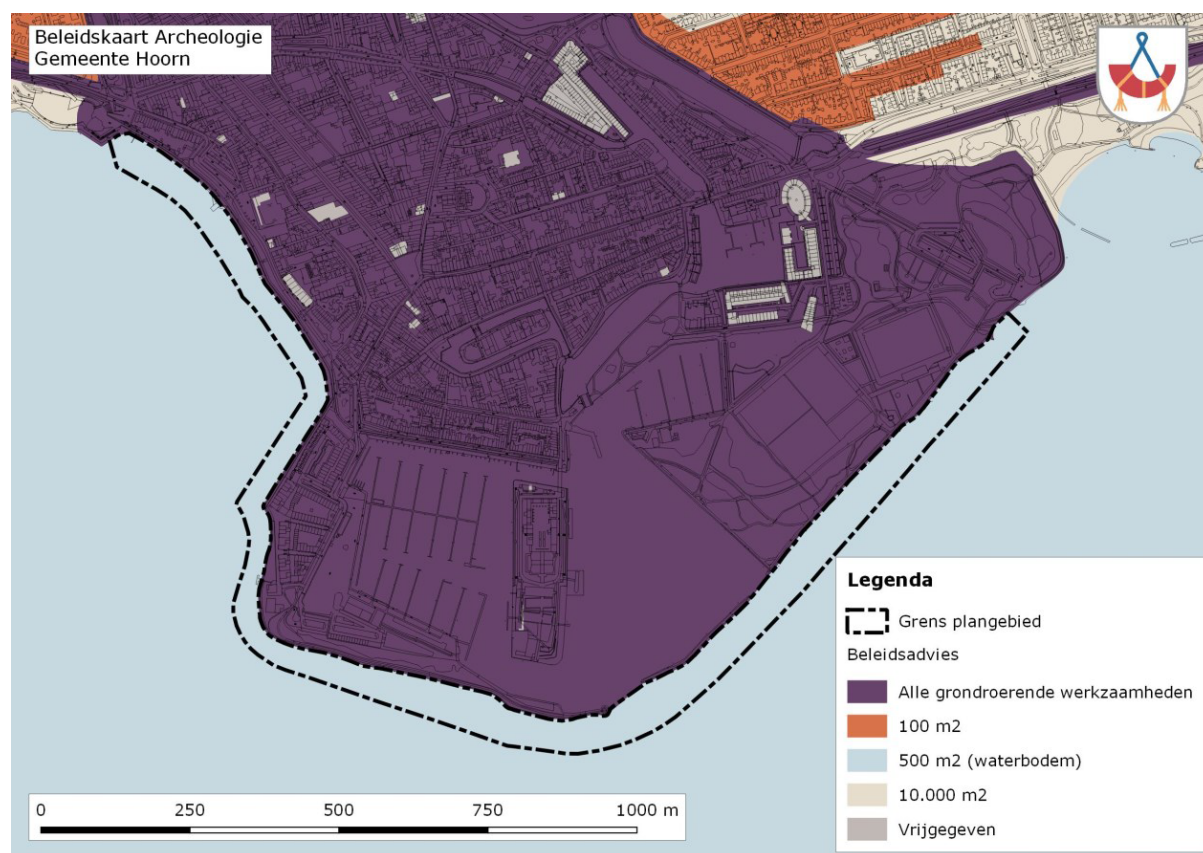
Ter bescherming van de archeologische waarden kunnen burgemeester en wethouders, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd. De bescherming van archeologische waarden wordt geregeld via een dubbelbestemming.

Onderzoek

Het plangebied heeft conform het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' (vastgesteld op 7 maart 2017) de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de

bescherming van de archeologische waarden in de waterbodem van het Hoornse Hop.

Er wordt in onderhavig geval geen functie toegevoegd dan wel gewijzigd. Het voorliggend bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Het paraplubestemmingsplan blijft onverminderd gelden.



Figuur 4.3: Beleidskaart archeologie (bron: gemeente Hoorn)

Conclusie

Het initiatief is uitvoerbaar wat betreft het aspect archeologie.

4.7 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, is per 1 januari 2012 een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van kracht. De wijziging betreft artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, als gevolg waarvan alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden mee gewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. De overige cultuurhistorische waarden moeten, naast de archeologische waarden, worden betrokken in het onderzoek.

Onderzoek

Hoorn heeft een binnenstad met een bijzondere cultuurhistorische waarde. Een waarde die in de loop van eeuwen is ontstaan en steeds aan het veranderen is. Het beleid van de gemeente is er op gericht om deze cultuurhistorische waarde te beschermen zonder gewenste ontwikkelingen in de weg te staan. Dit beleid kreeg onder meer gestalte met de aanwijzing tot Beschermd Stadsgezicht en het aanwijzen van veel panden als rijks- en gemeentelijk monument dan wel als beeldbepalend pand.

Aanvankelijk werd in 1970 slechts het centrale deel van de binnenstad als Beschermd Stadsgezicht Hoorn aangewezen. In 1998 werd het beschermde stadsgezicht uitgebreid tot het gehele gebied binnen de singels teneinde de gehele ontwikkelingsgeschiedenis van de stad te weerspiegelen. In de uitbreiding van het

beschermd stadsgezicht is met name het stratenpatroon in samenhang met de schaal van de bebouwing van belang. Ook het hele stadsfront aan het Markermeer is waardevol. De Hoofdtoren, de kerken en de gevangenis markeren het silhouet vanaf het water. Bij Vollerswaal, Visserseiland, Karperkuil en Westerdijk is nieuwbouw in de oorspronkelijke structuur gerealiseerd. Hier zijn vooral het stratenpatroon en de schaal van de bebouwing de te beschermen waarden.

De aanwijzing van het beschermd stadsgezicht 1970 en de aanvulling 1998 zijn opgenomen in Bijlage 1 en Bijlage 2 van de toelichting.

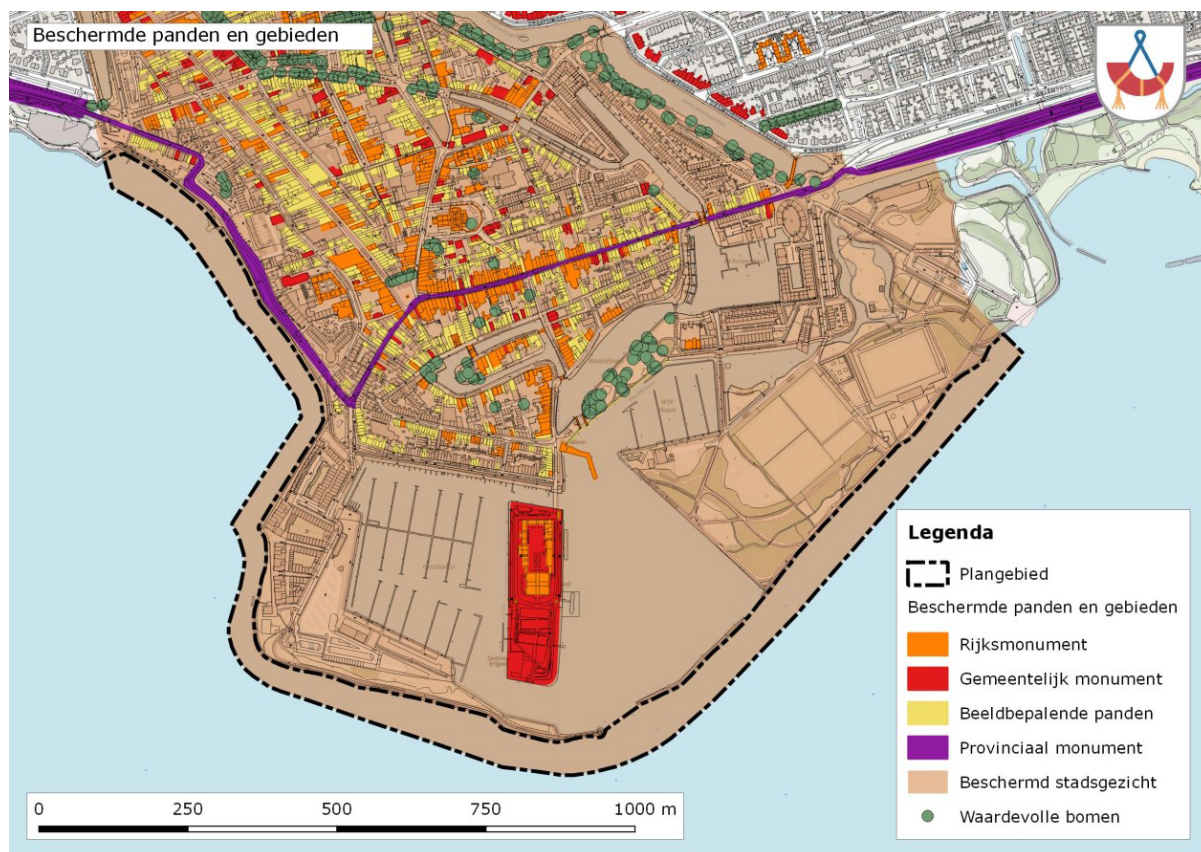
Het plangebied maakt onderdeel uit van het rijksbeschermd stadsgezicht en heeft daarmee tevens monumentale waarden. Echter, het Hoornse Hop heeft juist ook vanwege haar historie hoge cultuurhistorische waarden. Het ligt in het Markermeer dat vernoemd is naar het voormalige eiland Marken. Het Hoornse Hop is een schatkamer van de geschiedenis. Vanwege de historische havenstad Hoorn is het door de eeuwen heen het toneel geweest van bedrijvigheid. Er werd veel gebruik van gemaakt. Daarnaast is er sprake van bewoningsresten uit Neolithicum, Bronstijd en IJzertijd die dieper liggen dan de waterbodem. Volgens Velius is het dorp Dampden dat vroeger ter hoogte van Hoorn lag, in het Hoornse Hop verdwenen. In de dertiende eeuw vonden er meerdere zware stormen plaats op de Zuiderzee wat er toe leidde dat Westfrieze Omringdijk, op verschillende plekken meerdere malen doorbrak.

Daarnaast liggen er ook vele scheepswrakken. Het Hoornse Hop is vanaf 1150 bevaarbaar. In al die eeuwen hebben heel veel verschillende schepen gebruik gemaakt van dit water. Al die schepen hadden een ander doel en afmeting. In de 16-18^e eeuw was er een periode van grote economische bloei in deze regio. Dit leidde tot een grote toename van de handel. Dit vond vooral plaats over het water. Daarnaast was de visserij lange tijd een belangrijke bron van inkomsten voor de regio. Ook oorlog leidde tot gezonken schepen. Er zijn op het Hoornse Hop twee zeeslagen geweest. De eerste was tijdens de strafexpedities van de Friese opstandelingenleider Grutte Pier. Dit leidde in 1518 tot kleine zeeslag plaats tussen Gelderse, Hollandse en Friese schepen.

In 1573 vond de Slag om de Zuiderzee plaats. De slag die hier tijdens de Tachtigjarige Oorlog geleverd werd, is ook wel bekend als de Slag van Bossu. De watergeuzen blokkeerden in deze tijd op de Zuiderzee de Spaanse militaire aanvoerroutes naar Groningen en Friesland. Om de watergeuzen te helpen en te voorkomen dat de eigen steden werden aangevallen, formeerden Hoorn, Enkhuizen, Edam en Monnickendam een vloot om de te verwachte aanval vanuit het katholieke Amsterdam af te slaan. Geheel tegen de verhouding in werd de Spaanse vloot verslagen.

Gezien de geschiedenis van het gebied en het Hoornse Hop onlosmakelijk is verbonden met de historie van de stad Hoorn dient het beschermd te worden.

Het opnemen van een dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' middels deze partiële herziening draagt bij aan het behoud van de cultuurhistorie.



Figuur 4.2: Beschermd panden en gebieden (bron: gemeente Hoorn)

Conclusie

Het initiatief is uitvoerbaar wat betreft het aspect cultuurhistorie.

4.8 Milieuzonering

Toetsingskader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds verstaan. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Als uitgangspunt voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt veelal de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke indicatieve richtafstand. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het plan mogelijk is.

Onderzoek

Omdat het hier een conserverend bestemmingsplan betreft is er geen belemmering, omdat er niets wijzigt in de huidige situatie.

Conclusie

Het initiatief is uitvoerbaar wat betreft het aspect milieuzonering.

4.9 Ecologie

Toetsingskader

Wet natuurbescherming

Onderdeel van de Wet natuurbescherming (Wnb) is soortenbescherming van planten en dieren. Dit betreffen:

- alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelrichtlijn (artikel 3.1-3.4 Wnb);
- dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5-3.9 Wnb);
- nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de wet (artikel 3.10-3.11 Wnb).

Van deze laatst genoemde groep beschermde soorten mogen provincies een zogenaamde 'lijst met vrijstellingen' opstellen (artikel 3.11 Wnb). Voor de soorten op deze lijst geldt een vrijstelling van de verboden genoemd in art. 3.10 eerste lid van de Wnb.

Ook de bescherming van specifieke natuurgebieden is in de Wnb geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN.

Onderzoek

Er wordt in onderhavig geval geen functie toegevoegd, verwijderd dan wel gewijzigd. Er is al een vergunning verleend voor versterking van de Markermeerdijken; deze werkzaamheden zijn al van start gegaan en worden ecologische begeleid vanuit Arcadis. Voor het beschermd stadsgezicht zijn op het gebied van soortbescherming en gebiedsbescherming (inclusief stikstof) geen aspecten waar extra onderzoek of stappen voor uitgevoerd moet(en) worden. De partiële herziening heeft een conserverend karakter en heeft geen invloed op de flora en fauna.

Conclusie

Het initiatief is uitvoerbaar wat betreft het aspect ecologie.

4.10 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

In de Wet milieubeheer en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een vorm van m.e.r.-verplichting geldt. Hierbij is onderscheid

gemaakt in drie situaties. Ten eerste zijn activiteiten benoemd waarvoor het maken van een milieueffectrapportage verplicht is en waarvoor altijd een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen (m.e.r.-plicht). In bijlage C van het Besluit m.e.r. is aangegeven voor welk type activiteiten een m.e.r.-plicht geldt.

Ten tweede zijn activiteiten benoemd waarvoor het bevoegd gezag nader moet beoordelen of een m.e.r.-procedure wel of niet nodig is (m.e.r.-beoordelingsplicht). In bijlage D van het Besluit m.e.r. is aangegeven voor welk type activiteiten een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Hierbij zijn per type activiteiten drempelwaarden opgenomen.

Ten derde moet voor ontwikkelingen die onder de drempelwaarden blijven zoals genoemd in bijlage D van het Besluit m.e.r., wel beoordeeld worden of de geplande activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben (vormvrije m.e.r.-beoordeling). Voor deze motivering/toets wordt een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling geschreven. Uit de aanmeldnotitie kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig, in het andere geval moet een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure worden gevolgd. Op basis van de aanmeldnotitie neemt het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit.

Voor activiteiten die niet zijn opgenomen in de bijlagen C en D van het Besluit m.e.r. geldt geen vorm van een m.e.r. verplichting.

Onderzoek

Het plan heeft slechts een conserverend karakter en komt niet voor op de lijst van bijlagen C en D van het Besluit m.e.r.

Conclusie

De conclusie is dat geen vormvrije m.e.r.-beoordeling hoeft plaats te vinden.

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

5.1 Inleiding

Het beleid en de planuitgangspunten, zoals verwoord in de vorige hoofdstukken, hebben in de regels van dit bestemmingsplan hun juridische vertaling gekregen in de vorm van bestemmingen. In deze paragraaf wordt de juridische vormgeving van het bestemmingsplan besproken. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een ruimtelijk plan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt. Het bestemmingsplan bestaat uit:

- een verbeelding van het plangebied, zowel analoog (bestaande uit een kaartblad, schaal 1:1.000 met bijbehorende legenda en verklaring) als digitaal, waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro is het verplicht om een bestemmingsplan te vergezellen van een toelichting. Deze toelichting geeft aan welke gedachte aan het plan ten grondslag ligt en wat de uitkomsten van verrichte onderzoeken zijn. Hiermee voldoet het bestemmingsplan aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wro en het Bro. Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen volgens de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden.

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd en ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een analoge versie van het bestemmingsplan. Als de digitale en analoge versie tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale versie leidend. Hieronder worden de aanwezige planregels puntsgewijs besproken.

5.2 Bestemmingsplanregels

In het navolgende wordt de algemeen gehanteerde opbouw van de regels toegelicht. Deze ziet er als volgt uit:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangsrecht.

De tekst hieronder bespreekt deze hoofdstukken puntsgewijs. Voor de regels is - waar mogelijk - aansluiting gezocht bij de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' uit het bestemmingsplan 'Binnenstad' (vastgesteld op 2 februari 2011).

5.2.1 Inleidende regels

Dit onderdeel bestaat uit de begrippen (Artikel 1). Het artikel geeft aan wat in de regels onder bepaalde begrippen moet worden verstaan. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, in overeenstemming met normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. Alle begrippen zijn in alfabetische volgorde opgenomen, met uitzondering van de eerste begrippen 'plan' en 'bestemmingsplan'.

5.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de bestemmingen. De navolgende tekst bespreekt de bestemmingen afzonderlijk. Het plan kent een dubbelbestemming en een relatiebepaling.

Waarde - Beschermd stadsgezicht

Artikel 2 bevat de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht'. De voor 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, naast de andere aangewezen bestemming, bestemd voor het behoud, herstel en de uitbouw van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het stadsgezicht. Voor het uitvoeren van een aantal werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden geldt een vergunningplicht: onder meer voor het wijzigen van de profielindeling van wegen, het aanleggen van paden of het verbreden van stranden. Werken en/of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen zijn hiervan uitgezonderd. De vergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht.

Relatiebepaling

Artikel 3 bevat een relatiebepaling. Het artikel bepaalt allereerst dat voorliggende partiële herziening een aanpassing betreft van het bestemmingsplan 'Hoornse Hop' (vastgesteld op 8 december 1998). Het bepaalt in het plan 'Hoornse Hop' blijft van toepassing, met dien verstande dat in geval van strijdigheid de bepalingen van de partiële herziening voorgaan. Al het overige uit het bestemmingsplan 'Hoornse Hop' blijft van toepassing.

Voorts blijven het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' (vastgesteld op 7 maart 2017) en de 'Omgevingsvergunning voor de versterking van de Markermeerdijken' (vastgesteld op 25 november 2018) van toepassing op het plangebied.

5.2.3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 van de regels zijn de algemene regels opgenomen. Het hoofdstuk bevat één regel: de anti-dubbeltelregel (Artikel 4).

Het doel van de anti-dubbeltelregel is om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Kort gezegd, komt het erop neer, dat grond die één keer in beschouwing is genomen voor het toestaan van gebouwen, niet een tweede maal mag meetellen voor de toelaatbaarheid van andere gebouwen, als die grond inmiddels tot een ander bouwperceel is gaan behoren.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen in Artikel 5 en Artikel 6.

Voor de redactie van het overgangsrecht geldt het Besluit ruimtelijke ordening. Bebouwing die niet voldoet aan de bepalingen van dit bestemmingsplan is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing met 10% wordt mogelijk gemaakt.

Het gebruik van gronden en bebouwing dat in strijd is met dit nieuwe bestemmingsplan op het tijdstip van inwerkingtreding, mag in beginsel worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is verboden, indien de afwijking van het plan wordt vergroot. Indien het strijdige gebruik, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

In de slotregel van het bestemmingsplan wordt aangegeven onder welke titel het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend plan betreft een partiele herziening met een conserverend karakter waarmee geen grote kosten gemoeid gaan. Op basis daarvan mag het plan economisch uitvoerbaar worden geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg

Het bestemmingsplan is in het kader van het wettelijke vooroverleg (artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) aan de provincie, de Omgevingsdienst en de Veiligheidsregio voorgelegd. Alle drie hebben zij laten weten geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen. Zij gaan akkoord met het bestemmingsplan. De vooroverlegreacties zijn opgenomen in Bijlage 4.

6.2.2 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd van 2 juli tot en met 12 augustus 2021. Gedurende deze periode heeft iedereen de mogelijkheid gekregen om een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Aanwijzing Beschermd Stadsgezicht Hoorn 1970

BIJLAGE 4

**Aanwijzing
Beschermd Stadsgezicht
Hoorn 1970**



24 JULI 1970

Afschrift

DE MINISTER VAN CULTUUR, RECREATIE EN MAATSCHAPPELIJK WERK
EN
DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING,

Overwegende, dat de stad Hoorn - stadsrechten verkregen in 1357 en ontwikkeld tot belangrijke havenstad - door haar in oorsprong laat-middeleeuwse structuur, haar silhouet en door aard en aanleg van de bebouwing, alsmede door de overblijfselen van de door Adriaan Anthoniszoon in 1576 aangelegde vestingsgordel, een historisch waardevolle stedenbouwkundige totaliteit vormt, welke van algemeen belang is vanwege de schoonheid en het karakter ervan;

Gelet op artikel 20 van de Monumentenwet;

Gehoord de Monumentenraad, de raad van de gemeente Hoorn, Gedeputeerde Staten van Noord-Holland en de Rijksplanologische Commissie;

B E S L U I T E N:

het gebied in de gemeente Hoorn, zoals is aangegeven op de bij deze beschikking behorende tekening nr. 241 en zoals omschreven in de toelichting bij deze beschikking, aan te wijzen als stadsgezicht in de zin van artikel 20 van de Monumentenwet.

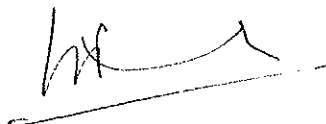
Van deze beschikking, waarvan mededeling zal worden gedaan in de Nederlandse Staatscourant, zal afschrift worden gezonden aan de Monumentenraad, de raad van de gemeente Hoorn, Gedeputeerde Staten van Noord-Holland en de Rijksplanologische Commissie.

De Minister van Cultuur, Recreatie
en Maatschappelijk Werk, a.i.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'G.H. Veringa', with a long horizontal stroke extending to the right.

(Dr. G.H. Veringa).

De Minister van Volkshuisvesting
en Ruimtelijke Ordening,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'W.F. Schut', with a horizontal line drawn underneath the signature.

(Ir. W.F. Schut).

TOELICHTING bij het besluit tot aanwijzing van een beschermd stadsgezicht ex artikel 20 van de Monumentenwet te HOORN, gemeente Hoorn.

Het beschermde stadsgezicht omvat het op de bijgevoegde kaart (Rijksdienst voor de Monumentenzorg tek. nr. 241) door een stippellijn omgrensde gebied.

De stad Hoorn is ontstaan bij de uitmonding van een afwateringsstroom, de Gouw geheten, in de Zuiderzee. De geografische situatie vormde hier een natuurlijke haven en maakte de plek bij uitstek geschikt als ontmoetingspunt voor de ingezetenen van de binnenlands gelegen dorpen en de vanaf zee komende kooplieden. Op deze plaats concentreerde zich de handel en op de dijk, die zich aanvankelijk westwaarts in een rechte lijn tot Schardam uitstrekte, zouden bij de plaats waar de Gouw in zee uitmondde, omstreeks 1300 de eerste bewoners zich hebben gevestigd.

De oudste straten, het Oost en het West, zullen omstreeks die tijd op de dijk zijn aangelegd. Het Noord werd kort nadien op een verbindingsweg met het binnenland bebouwd. De ruimte, die bij het verbindingspunt ontstond, kreeg de naam Roosteen en later Rode Steen. Door de gunstige omstandigheden ontwikkelde de plaats zich in de 14de eeuw tot een belangrijke havenstad. De nederzetting verkreeg in 1357 stadsrechten.

Omstreeks 1400 ontstonden er enkele kloosters en de Proost van Westfriesland vestigde zich aan de Roosteen. De plaats werd hierdoor het middelpunt van de gehele streek. Onder de druk van de krijgsverrichtingen van Jacoba van Beieren werd Hoorn in 1426 als eerste Westfrieze stad omwald. Vanaf de oude Oosterpoort liep de wal met gracht langs de Turfhaven en Burgwal, de laatste verkreeg na de overkluizing in 1665 de naam Breed, in westelijke richting naar zee. In dezelfde periode werd ook de inmiddels gereed gekomen Noorderkerk binnen de omwalling getrokken. Daarna hebben nog verschillende uitleggingen plaatsgevonden, n.l. in 1508, 1576-'78, 1608-'28 en 1662-'68. De bevestigingsgordel van 1576, naar een ontwerp van Adr. Anthoniszoon uitgevoerd, werd rond de gehele toenmalige omvang van de stad getrokken.

- 2 -

Behoort bij het besluit van de Ministers van
Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk
en van Volkshuisvesting en Ruimtelijke
Ordening

van 24 oct. 1970
O.K.N. nr. 156.056

Reeds vroeg kwamen er drie kerken voor. Van de hoofdkerk wordt in 1323 voor het eerst melding gemaakt. Het gebouw zou buitendijks hebben gelegen en enige tientallen jaren later weer zijn afgebroken. In 1369 werd op de plaats van de thans bestaande Grote Kerk een nieuwe hoofdkerk opgetrokken.

De tweede kerk verrees in 1426 in het noordelijke stadsdeel, terwijl enige jaren daarna in het oostelijk gedeelte van de stad de Oosterkerk werd gebouwd. Zowel de Noorder- als Oosterkerk zijn zonder ruimtelijke eisen ten opzichte van de omgeving gebouwd en zijn in een vrijwel gesloten gevelwand opgenomen. Rond de hoofdkerk bleef daarentegen een open ruimte gespaard. De kloosters, die zich in de 15de eeuw om deze kerk groepeerden, maakten dit stadsgedeelte tot het geestelijk centrum, dat door de vele inpandige kloosterterreinen een grote intimiteit verkreeg.

De stad Hoorn heeft verschillende perioden van voorspoed doorgemaakt; de belangrijkste hiervan was die van de Oost- en West-Indische Compagnie. Vooral in die tijd verkreeg de stad door de vele havens en door de voornamen koopmans- en redershuisen een zeer welvarend uiterlijk. Zowel in het havenkwartier als in het stadscentrum is een groot aantal gebouwen, dat getuigenis aflegt van de toenmalige welstand, bewaard gebleven. Met de deftige woonhuizen, die ook de 18de en 19de eeuw hebben voortgebracht, is Hoorn een van de fraaiste steden van ons land.

Ofschoon de plattegrond van de gehele oude stad een opvallende gelijkenis vertoont met die uit het midden van de 17de eeuw, zijn in het beschermde stadsgezicht alleen die delen opgenomen, welke behalve door hun oorspronkelijk stratenbeloop, ook door de aanwezige bebouwing, in hoge mate het historisch karakter hebben behouden. Hiertoe behoort in de eerste plaats het havenkwartier, dat aan de noordzijde wordt begrensd door het Grote Oost, Rode Steen en het West. Het andere gebied ligt ter weerszijden van de kerkstraat, Nieuwstraat en Gouw. Oorspronkelijk stroomde hier de oude waterloop, waarvan verschillende gedeelten reeds vroeg zijn overkluisd en later gedempt. In noordelijke richting wordt

het beschermde gebied ondermeer bepaald door de Ramen en de Muntstraat. De meest noordelijke begrenzing wordt tenslotte gevormd door het bolwerk, dat met de stadsversterking in 1508 werd aangelegd.

In het havenkwartier domineert de uit 1532 daterende Hoofdtoren met als schilderachtig decor de gevelwand van de Veermanskade, die bestaat uit een aaneengesloten reeks van waardevolle oude gebouwen. Met het houten hoofd, dat in oorsprong uit 1464 dateert, en gelegen is aan de voet van de Hoofdtoren en de terzijde daarvan gebouwde sluis uit 1777, is dit het meest representatieve gedeelte van de haven. Helaas heeft de Italiaanse Zeedijk, die van de Hoofdtoren in Westelijke richting loopt en de naam dankt aan de vele op Italië gerichte reders en kooplieden, die zich hier in 1648 vestigden, door ernstig verval en verkrotting en daarna gevolgde afbraak van verschillende panden haar vroegere allure verloren. Door een zorgvuldig op de omgeving afgestemd stedenbouwkundig plan kan deze straat weer een passende rol gaan spelen in dit zo belangrijke stadsgedeelte.

De Oude Doelenkade en de Slapershaven zijn sterk vernieuwd; slechts de restanten van de oude bebouwing zijn hier overgebleven. Ook hier kan door een goed stedenbouwkundig beleid veel worden verbeterd. Beide vormen zijn de bebouwde begrenzing van de in 1426 versterkte stad. Nieuwendam - Vismarkt - Appelhaven en Korenmarkt omsluiten de oudste uit 1341 stammende haven. Bierkade en Venidse werden op een eiland in deze haven aangelegd. De bebouwing bestaat voor het merendeel uit woon- en pakhuizen. Vooral de gevelwand van de Korenmarkt, waarin een aantal fraaie pakhuisgevels voorkomt, bezit een voor het havengebied kenmerkend karakter. Het gebogen huizenfront van de Nieuwendam vertoont een rustig harmonisch beeld, waarvan door verscheidene oude panden het historisch karakter bewaard is gebleven. De gevelwanden van de overige genoemde kaden zijn van minder gehalte, zij vormen evenwel een onmisbaar schaal-element.

Aan de zeezijde wordt de stad afgesloten door het Baadland en de meer oostwaarts gelegen Binnenluiendijk. Beide waren in vroeger tijd geheel bebouwd. Alleen op de Binnenluiendijk zijn nog slechts vier panden aanwezig, waarvan er nog drie tot de oorspronkelijke bebouwing behoren. Het overige gedeelte is, evenals het Baadland, tot plantsoen aangelegd.

Het hoge geboomte op dit geplantsoeneerde bolwerk verleent aan de zeezijde van het stadsgezicht een karakteristiek aanzien.

In de oude stadskern is de Rode Steen nog steeds het centrale plein, waar de drie oudste straten, Grote Oost, West en Grote Noord tezamen komen. Het plein wordt beheerst door de pronkgevel van het West-Fries Museum, vroeger Statencollege, en de daar tegenover gelegen Waag uit 1608. Met de overige, merendeels oude waardevolle panden aan het plein en die in de aansluitende straten, is het historische karakter van deze belangrijke ruimte bewaard gebleven.

Het Grote Oost is uit architectonisch en oudheidkundig oogpunt de belangrijkste straat van Hoorn. Vanaf de Rode Steen tot aan de Oosterkerk, die op bescheiden wijze in de zuidelijke gevelwand uitkomt, bestaat de bebouwing ter weerszijden uit een aaneengesloten reeks voorname 17de en 18de eeuwse woonhuizen. Van veel panden is de voorgevel op vlucht, d.w.z. voorover hellend, gebouwd. Mede door de soms monumentale stoepen en de modeversieringen uit verschillende stijlperioden, kan de straat gezien worden als een uitmuntend voorbeeld van de deftige woonstraat van de vroegere koopmansstad. Ofschoon het oostelijk gedeelte voorbij de kerk van minder allure is, kan na rehabilitatie van daar aanwezige vervallen panden het karakter worden hersteld.

In tegenstelling tot het Grote Oost is het West vrijwel geheel vernieuwd. Teneinde te voorkomen dat de goede schaal van de eenvoudige, merendeels uit woonhuizen bestaande, bebouwing

in het gedeelte dat aansluit op de Rode Steen zal worden verstoord, is dit gedeelte van de straat in de beschermde zône rond de Rode Steen opgenomen.

Het Grote Noord, de belangrijkste winkelstraat van de stad, vertoont het vaak geziene beeld van tot winkels verbouwde oude huizen, afgewisseld door geheel vernieuwde panden. Het gedeelte, dat aansluit op de Rode Steen, bezit nog een aantal panden met een gaaf uiterlijk; alleen dit gedeelte is in het onderhavige voorstel opgenomen.

Kerkstraat, Nieuwstraat en Gouw bezitten ook na de demping nog stijl en eenheid; vooral het karakter van de Kerkstraat, die de verbinding vormt tussen Rode Steen en Kerkplein, is van grote waarde. Het Kerkplein rondom de Grote Kerk, welke ter plaatse van de herhaaldelijk afgebrande oude Hoofdkerk is gebouwd, heeft grotendeels een vroeg 19de-eeuws karakter gekregen. De ernstige verkrotting van de oostelijk hieraan grenzende stadswijk met Gerritsland, Gravestraat en Peperstraat en ten dele ook de oostelijke en zuidelijke bebouwing langs het Kerkplein, maakt sanering van dit stadskwartier noodzakelijk. Reeds lang bestaan er plannen ook de uit het einde van de 19de eeuw daterende kerk in deze sanering te betrekken. De vormgeving en de schaal van de nieuwbouw, die volgens deze plannen ver in de oude stad zal doordringen, leveren echter grote problemen. De situatie vraagt een uiterst zorgvuldige stedenbouwkundige en esthetische behandeling. Bebouwing van waarde vormen de panden Kerkplein 25, 24, 31, 39 en 40, waarvan nr. 39, het oude uit 1563 stammende St. Jansgasthuis, een van de fraaiste renaissance gevels van de stad bezit.

In de Nieuwstraat valt op de in 1613 gebouwde tweelinggevel van het stadhuis, het voormalige logement van de Staten van Friesland. Met de naast en tegenover gelegen panden, waaronder ook die in de Muntstraat, behoort dit tot het voornaamste gedeelte van de straat.

De Ramen, die midden in het z.g. "winkelrondje" van Hoorn is gelegen, is naast het Grote Oost de tweede belangrijkste historische woonstraat in de oude stad. Oorspronkelijk een van de

stadsbinnengrachten, verkreeg de straat na demping in 1598 zijn huidige profiel. De bebouwing bestaat voor het merendeel uit deftige 18de en 19de eeuwse woonhuizen, die gezamenlijk een evenwichtig karakteristiek beeld opleveren. Ofschoon in dit deel van de stad een toenemende belangstelling bestaat voor winkelvevestigingen, is het handhaven als woonstraat voor het aspect van dit stadsgedeelte van het grootste belang.

De Turfhaven vormt een oorspronkelijk deel van de eerste stadsversterking uit 1426. Met de opstallen van het in verschillende perioden gebouwde Burgerweeshuis ter plaatse van het vroegere Maria-convent, en de gevelwand langs "Onder de Boompjes" vormt zij een geheel van grote historische en schoonheidswaarde.

Het gedempte deel van de Turfhaven heeft door de forse boombe-groeiing een eigen karakter. Het royale trottoir langs de zuidelijke gevelwand verdeelt de brede straat in een rij- en een wandelgedeelte. De voor het grootste deel uit winkels bestaande bebouwing aan de zuidzijde vertoont een harmonisch beeld, dat door de verschillen in perceelsgrootte een aangenaam afwisselend karakter heeft.

Het grote complex van het Pieterhof aan het Dal, ter plaatse van het laat-middeleeuwse Kruisbroedersklooster, beheerst een groot gedeelte van de gedempte Turfhaven. De tot plantsoen omgevormde overtuinen van de Dalbebouwing vormen een onmisbaar element in de vrij brede ruimte. Aan de oostzijde van dit bouw-blok naast het St. Pietershof ligt aan de Munnickenveld en Nieuw-land het enige nog aanwezige binnengrachtje van Hoorn. Het stond in verbinding met het binnenwater van het landelijk gebied; het gedeelte langs het Nieuwland vormt een restant van de vroegere Gouw. Door de aanwezigheid van het Klaes Stapelhofje en de goede schaal van de aangrenzende bebouwing vormt het een karakteristiek geheel.

Als vanzelfsprekend is het noordelijk gelegen bolwerk met de enig overgebleven waltoren, bekend als Mariatoren, gekozen als de begrenzing aan die zijde van het beschermde stadsge-zicht.

Ten overvloede wordt tenslotte opgemerkt, dat de bescherming van de beschouwde stadsdelen geen bevroezing van de huidige situatie zal inhouden. De bescherming heeft evenwel tot doel het treffen van zodanige stedenbouwkundige maatregelen als noordzakelijk om het typerende karakter, ook voor de toekomst, te waarborgen.

Bijlage 2 Aanvulling aanwijzing Beschermd Stadsgezicht Hoorn 1998

BIJLAGE 5

**Aanvulling
Beschermd Stadsgezicht
Hoorn 1998**

De Staatssecretaris van
Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen

en

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening
en Milieubeheer

29 APR. 1998

Overwegende

dat, de binnenstad van Hoorn nog goed zijn ontwikkelingsgeschiedenis weerspiegelt en overwegend uit historisch waardevolle bebouwing bestaat;

dat, het bebouwingsbeeld en de structuur van het gebied samenhangend en waardevol is;

dat, het gebied van algemeen belang is vanwege zijn schoonheid en zijn ruimtelijke structurele samenhang;

Gelet op artikel 35 en artikel 36 van de Monumentenwet 1988;

Gehoord de Raad van de gemeente Hoorn, Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, de Raad voor Cultuur en de Rijksplanologische Commissie;

Besluiten

Het beschermde stadsgezicht Hoorn uit te breiden met een gebied zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening nr. (241, herzien 1996) en zoals is omschreven in de toelichting bij dit besluit, in de zin van artikel 1, onder g, van de Monumentenwet 1988;

Dat met de vigerende bestemmingsplannen - voor wat betreft de gebieden binnen het beschermde stadsgezicht gelegen - "Globaal bestemmingsplan Binnenstad" (vigerend na Kroonuitspraak 18-12-1987), "Visserseiland e.o. 1980" (GS 10-11-1981), "Italiaanse Zeedijk 1975" (GS 15-11-1977), "Jeu de Voller'swaal" (Kroonuitspraak 18-6-1986), "Bestemmingsplan Nieuwe Noord e.o." (GS 31-5-1994), "Bestemmingsplan Hoorn Zuid-Oost 1968" wordt geacht in het gestelde van artikel 36 van de Monumentenwet 1988 te voorzien;

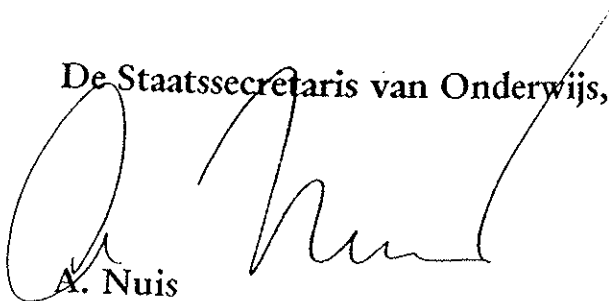
Dat met de vigerende bestemmingsplannen - voor wat betreft de gebieden binnen het beschermde stadsgezicht gelegen - "Uitbreidingsplan in hoofdzaak 1961", "Bestemmingsplan Hoorn Noord-West 1971", alsmede "Herziening Uitbreidingsplan in onderdelen Hoorn 1954" een termijn wordt gesteld van drie jaar ter vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

Van deze beschikking, waarvan tenminste mededeling zal worden gedaan in de Nederlandse Staatscourant, zal afschrift worden gezonden aan de Raad van de gemeente Hoorn, Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, de Raad voor Cultuur en de Rijksplanologische Commissie.

Op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht kan degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken daartegen binnen zes weken na de dag waarop het aangevallen besluit bekend is gemaakt, een bezwaarschrift indienen bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen. Een dergelijk bezwaarschrift dient u te adresseren aan het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, Cfi/FJZ t.a.v. de Commissie voor de bezwaarschriften Postbus 606, 2700 LZ Zoetermeer.

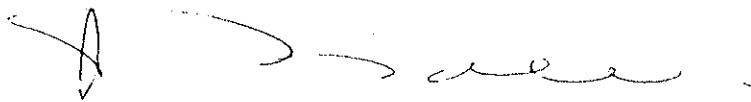
Tenminste deze beschikking of een kopie daarvan moet bij het bezwaarschrift worden gevoegd.

De Staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen,



A. Nuis

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,



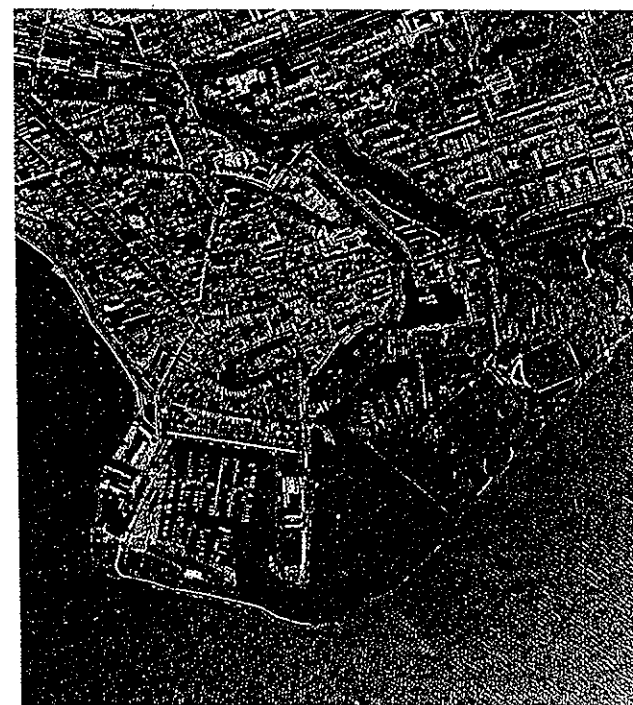
Margaretha de Boer

29 APR. 1998

TOELICHTING

bij het besluit tot aanwijzing van
het beschermde stadsgezicht Hoorn, uitbreiding
gemeente Hoorn (Noord-Holland)
ex artikel 35 Monumentenwet 1988

luchtfoto Hoorn



Hoorn, uitbreiding

De Staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen en de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer zijn bevoegd om gezamenlijk beschermde stads- en dorpsgezichten aan te wijzen. Het rechtsgevolg van de aanwijzing is dat de gemeenteraad ter bescherming van een stads- of dorpsgezicht een bestemmingsplan, als bedoeld in de Wet Ruimtelijke Ordening vast moet stellen. In die zin kan de aanwijzing tevens een stimulans betekenen voor een te voeren ruimtelijk kwaliteitsbeleid. In totaal zijn er in Nederland meer dan 300 beschermde stads- en dorpsgezichten met een geschiedenis die teruggaat tot vóór het jaar 1850.

Voorwoord

Het huidige beschermde stadsgezicht Hoorn is op 24 juli 1970 bij beschikking O/MA 156.056 I door de Minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk en door de Minister van Volkshuizing en Ruimtelijke Ordening aangewezen. Volgens de Toelichting op de aanwijzing is de bescherming gericht op dat deel van de historische stad, waar niet alleen de stedenbouwkundige structuur, maar ook het bebouwingsbeeld historisch van waarde is. In de loop van de jaren zeventig wordt de omvang van het beschermde gebied als te beperkt ervaren. In deze periode komt het stadsvernieuwingsproces op gang met als belangrijk uitgangspunt het behoud van de historisch waardevolle stedenbouwkundige structuur van de gehele oude binnenstad. Het gemeentebestuur verzoekt bij brief van 8 december 1976 het bestaande stadsgezicht uit te breiden tot het gehele stadsgebied binnen de singels. Dit verzoek vindt aansluiting bij het inmiddels gangbare aanwijzingsbeleid van de grote en middelgrote steden. In de hiernavolgende jaren is bij de uitvoering van het stadsvernieuwingsbeleid steeds zo veel mogelijk rekening gehouden met de voorgenomen uitbreiding van het stadsgezicht.

Inleiding

De omvang van het totale uitgebreide beschermde stadsgezicht komt overeen met het grondgebied dat de stad Hoorn met de havens op het hoogtepunt van de bloeiperiode in het midden van de 17de eeuw in beslag nam. De hierop volgende periode van verval is vooral van invloed geweest op de bebouwing in de buitenste schil van de stad en op de grote in de Zuiderzee aangelegde havens. De stedenbouwkundige aanleg is hier echter niet wezenlijk veranderd. Globaal gezien is dit het gebied, dat aanvankelijk buiten het beschermde stadsgezicht is gehouden en dat nu vanwege de historisch-ruimtelijke kwaliteiten aan het beschermde gebied wordt toegevoegd.

In aansluiting op de toelichting, behorende bij het besluit uit 1970 wordt hieronder ingegaan op de ruimtelijke veranderingen binnen het gebied van de uitbreiding van het stadsgezicht, met name in de 19de en 20ste eeuw, op het huidige ruimtelijke karakter en op de historische waarde daarvan.

Economische en ruimtelijke ontwikkelingen in de 19de en 20ste eeuw

Rond de havenstad Hoorn wordt op het hoogtepunt van de economische bloeiperiode in de tweede helft van de 17de eeuw in de Zuiderzee een nieuw zeer ruim havenareaal als een ring rond de stad aangelegd (zie kaarten 1 en 2). Kort daarna breekt de tijd van stagnatie en later van verval aan. De haven van Hoorn boet sterk aan belang in. De versterkte handelspositie van Amsterdam speelt hierbij een rol evenals de algemene crisis in de overzeese handel in de Republiek. Naast nog een zekere maritieme en commerciële rol in de Republiek blijft voor Hoorn een marktfunctie voor het omringende agrarische gebied bestaan. Voorts wordt de leemte, ontstaan door het verdwijnen van de handel- en scheepvaartbelangen, enigszins opgevuld door een op het achterland afgestemde landhandel en door de visserij op de Zuiderzee.

In de 19de eeuw begint de economische achteruitgang zich door verval en leegstand duidelijker in het stadsbeeld te manifesteren, vooral in het havenkwartier, waar door het verdwijnen van de op de scheepsbouw georiënteerde nijverheid voor de bewoners geen werk meer te vinden is. De bebouwing rond de Oude Doelenhaven en de Karperkuil, op het Baadland en de Binnen Luidendijk, aan het Rottegat en de Volderswaal worden vrijwel geheel gesloopt. De Italiaanse Zeedijk wordt een gebied met veel gaten in de bebouwing. Een deel van de havens, te ondiep voor de grote nieuwe zeeschepen, heeft nauwelijks nog een functie en slijt gedeeltelijk dicht. Namen als Rommelhaven en Rottegat spreken voor zich. De meest westelijke haven voor de Westerdijk verdwijnt geheel. De vanouds belangrijkste straten van de stad, Grote Oost en Grote Noord en het daartussen gelegen gebied, zijn veel minder aan verval onderhevig en behouden hun voorname karakter (zie kaarten 3 en 4). Door de aanleg van plantsoenen rond de Karperkuil, op het Baadland en langs de Westerdijk wordt het vervallen deel van de stad verfraaid. Deze parken maken met de tot plantsoen getransformeerde vestingwal deel uit van de "wandeling" rond het stadsgebied (zie kaart 5).

De landelijk weer toenemende economische groei in de tweede helft van de 19de eeuw betekent voor Hoorn het einde van het verval. Vernieuwingen in de agrarische sector en verbeteringen in de infrastructuur zijn voor de nu veel minder op zee georiënteerde stad van belang. Binnen de stad vinden nieuwe ontwikkelingen aan de noordwest kant plaats. In 1850 wordt de Noorderpoort -in het verlengde van Kleine en Grote Noord- gesloopt vanwege het steeds belangrijker wordende verkeer uit het achterland dat vooral op dit punt de stad binnen komt. Ook het station aan de nieuwe spoorlijn van de Zaanstreek naar Enkhuizen wordt in de nabijheid hiervan aan de buitenkant van de stadssingel gesitueerd. De komst van het station leidt in 1878 tot het opstellen van een plan voor de directe omgeving van het station en voor een verbeterde aansluiting met het hart van de stad. Dit plan is ook vrijwel geheel uitgevoerd. Voor de aanleg van een plantsoen en van een extra ruimte voor het stallen van vee wordt de singelgracht voor het station gedempt en de wal geëgaliseerd. De in dit plantsoen geprojecteerde woningen zijn nooit gebouwd. Door de aanleg van de veemarkt ter plaatse van een gedempte gracht wordt de aansluiting met de stad verder verbeterd (zie kaart 6). De basis voor de latere transformatie van de Grote Noord tot winkelstraat is hiermee gelegd.

Ook in andere delen van de stad vinden op kleine schaal vernieuwende activiteiten plaats. Op braakliggende terreinen worden langs bestaande straten, als West, Achter op het Zand, Kleine Oost en Gedempte Achterhaven rijtjes arbeiderswoningen gebouwd. Een deel van de Turfhaven wordt gedempt en van boombeplanting voorzien. De gasfabriek, die in de loop der jaren verschillende uitbreidingen heeft gekend, wordt nabij het punt waar de oude stadgracht en de Turfhaven samenkomen, opgericht. De vervallen havens als het Rottegat en een deel van de Rommelhaven worden gedempt, waarna het garnizoen de verkregen gronden als exercitieterrein in gebruik neemt. Het resterende deel van de Rommelhaven wordt in 1912 als vluchthaven voor de visserij ingericht.

Al in de 18de eeuw is het gebied buiten de vestinggracht ten oosten van de Koepoortsweg bij de stadsbewoners in gebruik als tuin. Een stelsel van evenwijdige lanen, gebaseerd op de strakke verkaveling van het landelijke

gebied, vormt de ontsluiting van dit tuinengebied. De eerste definitieve bewoning buiten de stadssingels vindt langs de Koepoortweg en deze lanen plaats. In 1908 krijgt deze wijk via een nieuwe brug over de stadsgracht in het verlengde van de Pakhuissteeg een tweede ontsluitingsweg.

Tot de Tweede Wereldoorlog maakt Hoorn als streekcentrum een geleidelijke ontwikkeling door. Pas de naoorlogse jaren brengen nieuwe groei-impulsen. Industrieën vestigen zich en forenzen uit de Randstad kiezen Hoorn als woonplaats.

Na de vestiging van de eerste industrieën aan de Karperkuil volgt al snel de aanleg van het industrieterrein buiten de historische stad. De terreinen van de gedempte havens rond de Karperkuil worden ingericht tot hertekamp, plantsoen en sportterrein.

Het toenemende verkeer heeft met name aan de westzijde van de stad bij de Westerdijk en de Varkensmarkt geleid tot ruimtelijke oplossingen, waarbij de verkeersafwikkeling dominant ten opzichte van de bestaande bebouwing is. Langs de Westerdijk is voorts bebouwing van een afwijkende situering en schaal tot stand gekomen.

In de jaren zeventig komt de stadsvernieuwing in het oude Hoorn samen met de sterke groei van de stad, de opkomende pleziervaart en het toerisme opnieuw op gang. Het behoud van het historische karakter is uitgangspunt. Veel restauraties van historisch waardevolle panden vinden plaats en in vervallen delen van de stad komt nieuwbouw tot stand met behoud van het oude straten- en of grachtenpatroon, zoals aan de Italiaanse Zeedijk, het West, de Vollerswaal of op het Visserseiland.

Huidig ruimtelijk karakter

Nog altijd ligt de voormalige havenstad Hoorn aan open water (zie kaart 7). De karakteristieke scheepvaartactiviteiten zijn door de pleziervaart voor de stad behouden gebleven. Aan de oostzijde gaat de stad verscholen achter de hoogopgaande beplanting van de parken op de in onbruik geraakte havens.

De karakteristieke beslotenheid van de historische stad omgeven door de wallen met de spoorlijn is herkenbaar bewaard gebleven. Het oorspronkelijk beperkte aantal verbindingen van de stad met de omgeving is niet wezenlijk veranderd. De directe relatie tussen de stad en het open agrarische gebied is evenwel niet meer aanwezig.

In de loop van de geschiedenis is het patroon van straten, havens en grachten niet wezenlijk gewijzigd. In de middeleeuwse kern heeft de bebouwing zich grotendeels binnen de oorspronkelijke smalle verkaveling en kleine schaal ontwikkeld. Dit geldt voor het bestaande beschermde stadsgezicht en voor onderdelen van de uitbreiding als Grote en Kleine Noord en de Veemarkt. Centrumfuncties komen hier voor, maar ook de woonfunctie is kenmerkend.

In de schil van de stad, in hoofdlijnen het overige gedeelte van de uitbreiding van het stadsgezicht, is de bebouwingsdichtheid in de 19de en 20ste eeuw sterker aan verandering onderhevig geweest. Het wonen staat hier, mede dank zij het recente stadsvernieuwingsproces, meer centraal.

Beschermde gebied

De oude havenstad Hoorn vormt binnen de historische begrenzings van het IJsselmeer en de vestinggordel een dermate hechte ruimtelijke eenheid dat met de uitbreiding van het beschermde stadsgezicht dit gebied in zijn geheel onder de beschermende maatregel valt.

De begrenzing verloopt van de Westersingel tot en met de Draverssingel volgens de lijn, die de overgang vormt van de straat en de groenstrook langs de singelgracht. Bij het stationsplein en bij de Koepoortstraat volgt de grens de spoorlijn. Het oostelijke uiteinde van de vestinggordel tussen de dijk en de kust is door vergraving niet duidelijk meer aanwezig. De grens van het stadsgezicht wordt daar bepaald door een dijkje en een afwatering. Aan de waterkant volgt de grens de dijk langs het IJsselmeer, de "pier" langs de buitenhaven en de jachthaven en een denkbeeldige lijn honderd meter uit de Westerdijk in de Hoornse Hop.

Binnen een zo gevarieerd gebied als de historische stad van Hoorn zijn de belangen waarop de beschermende maatregel is gericht zeker niet voor het gehele gebied gelijk. De als bijlage opgenomen historisch ruimtelijke waarderingskaart geeft daar een beeld van. Deze kaart is in 1978 ten behoeve van het rehabilitatieplan voor het gehele beschermde stadsgezicht, inclusief de inmiddels voorgenomen uitbreiding, opgesteld. De formele aanwijzing heeft geleid tot een bijstelling van de kaart (in 1993), veelal in positieve zin ter plaatse van nieuwbouwactiviteiten.

In het vervolg zal worden ingegaan op de aard van de verschillende belangen, zoals weergegeven op deze kaart en voor zover deze betrekking heeft op de uitbreiding van het stadsgezicht.

Nadere typering beschermde waarden

Het silhouet van Hoorn is vanaf het IJsselmeer bijzonder waardevol. De Hoofdtoren met de achterliggende stadsbebouwing en ook andere dominante gebouwen als de Cyriacus en Franciscuskerk en de gevangenis markeren het stadsbeeld. Strekdammen duiden de haveningang aan. Waardevol voor het stadsbeeld zijn ook de hoge bomen van het Baadland en van de parken langs de kust, die de grootste omvang van het havenareaal uit de 17de eeuw markeren. De waarde van de parken blijft verder beperkt tot het groene karakter en het extensieve grondgebruik ervan, als getuigenis van de periode van verval die Hoorn na de bloeitijd doormaakte.

De tot "stadswandeling" omgevormde vestinggordel vormt de duidelijke overgang van de historische stad naar de stadsuitbreidingen van deze eeuw. Kenmerkend is het landschappelijke karakter van de aanleg, bepaald door het gebogen beloop van de singelgracht, de glooiingen in het talud van de wal, het slingerend padenstelsel en de verspreid of in groepen gesitueerde boombeplanting. Ter hoogte van het station is het plantsoen vlak. De continuïteit van de wandeling rond de stad is in de boombeplanting op het voormalige veemarkterrein naast het station bewaard gebleven. De waarde van de Westersingel ligt voornamelijk in het beloop van het water met de groenstrook daarlangs als grens van de historische stad.

In de gehele uitbreiding van het beschermde stadsgezicht is het stratenpatroon in samenhang met de schaal van de bebouwing van belang. Voor een aantal gebieden blijft het aanwijzingsbelang beperkt tot deze aspecten. Dit geldt ondermeer voor de Vollerswaal en het Visserseiland, waar in beide gevallen sprake is van woningbouw uit de jaren zeventig, die qua situering en hoogte goed aansluit op de historische structuur en daardoor ter plaatse geen afbreuk doet aan het historische karakter van de stad. Langs de Westerdijk en rond de Karperkuil is de structuur ingrijpend gewijzigd. Hier ligt bij de bescherming vooral de nadruk op de nog aanwezige structurele elementen, het stadsfront en de havenkom, en op de relatie met de directe omgeving.

In het overige deel van de uitbreiding is het historische karakter in veel sterkere mate bewaard gebleven. Ook de profilering en inrichting van de openbare ruimte, de verkaveling en de structuur van de bebouwing zijn daar van betekenis.

Kenmerkend voor de ruimtelijke opbouw is de aaneengesloten wijze van bouwen direct aan de straat. De verkaveling is over het algemeen haaks op de openbare ruimte. De breedte van de panden is relatief smal en ligt hoofdzakelijk tussen de zes en zeven meter. De bouwhoogte is over het algemeen twee bouwlagen met een vaak steile kap, waarvan de nok loodrecht op de straat is gericht. De opbouw van de gevelwand uit afzonderlijke gebouwen geeft een afwisselend straatbeeld.

Aan Grote en Kleine Noord en deels langs het Breed zijn ook de historische vormgeving en detaillering van de bebouwing van betekenis. Het bebouwingsbeeld wordt in sterke mate bepaald door een afwisseling van lijst- en topgevels. Kenmerkend is een zekere eenheid in opbouw en geleding van de gevels en in materiaalgebruik. De opbouw van de panden bestaat over het algemeen uit drie traveeën met verticaal geplaatste ramen. De gevels zijn in hoofdzaak in baksteen opgetrokken en in een enkel geval gepleisterd. De daken zijn van gebakken pannen. De kozijnen, ramen en deuren zijn voornamelijk in hout uitgevoerd en geschilderd.

De indeling van het dwarsprofiel van de meeste straten is eenvoudig en niet van bijzonder belang. De grootste waarde is gelegen in de tamelijk strakke belijning van de in het profiel aanwezige verschillende gebruikszones. Klinkers zijn het gangbare bestratingsmateriaal.

De inrichting van de Veemarkt is door profiel, boombeplanting, bestratingsmateriaal en de oude veemarkthekken van bijzondere historische waarde.

De begrenzing

De begrenzing van het beschermde stadsgezicht 'Hoorn, uitbreiding' is weergegeven op bijgevoegde kaart, nummer 241b. Op die kaart is tevens de omgrenzing van het in 1970 aangewezen stadsgezicht aangegeven.

Rechtsgevolg aanwijzing

Over het rechtsgevolg van de aanwijzing kan in het algemeen het volgende worden opgemerkt. Ter effectuering van de bescherming van het stadsgezicht moet ingevolge artikel 36, eerste lid van de Monumentenwet 1988 een bestemmingsplan ontwikkeld worden. De toelichting op de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht kan daarbij wat het beschermingsbelang betreft als uitgangspunt dienen. Doel van de aanwijzing is, de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen van het gebied. De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te geven voor een ruimtelijke ontwikkeling, die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt.

De bescherming van vrijwel het gehele stadsgezicht Hoorn volgens de nu voorgestelde omgrenzing is inmiddels zoals wettelijk is voorgeschreven in bestemmingsplannen vastgelegd. Dit betreft het Globaal Bestemmingsplan Binnenstad (vigerend na Kroonuitspraak 18-12-1987) en de bestemmingsplannen Visserseiland e.o. (goedgekeurd 10-11-1981), Italiaanse Zeedijk e.o. (goedgekeurd 15-11-1977), Jeudje Volderswaal (vigerend na Kroonuitspraak 18-6-1986) en Nieuwe Noord e.o. 1993 (goedgekeurd 31-5-1994). Van het bestemmingsplan Grote Noord e.o. zal nog nader bepaald moeten worden in welke mate herziening nodig is. Hetzelfde geldt voor eventueel vigerende bestemmingsplannen voor een aantal restgebieden binnen het stadsgezicht, die niet met bovengenoemde bestemmingsplannen afgedekt worden.

Bronnen

Hoorn in Kaart, Vier eeuwen Hoornse stadsplattegronden. Saaltink, H.W. s.a., s.l.

Colofon

Uitgave van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist 1995.

Historisch-geografisch en stedenbouwkundig onderzoek:
Marlies Dingemans.

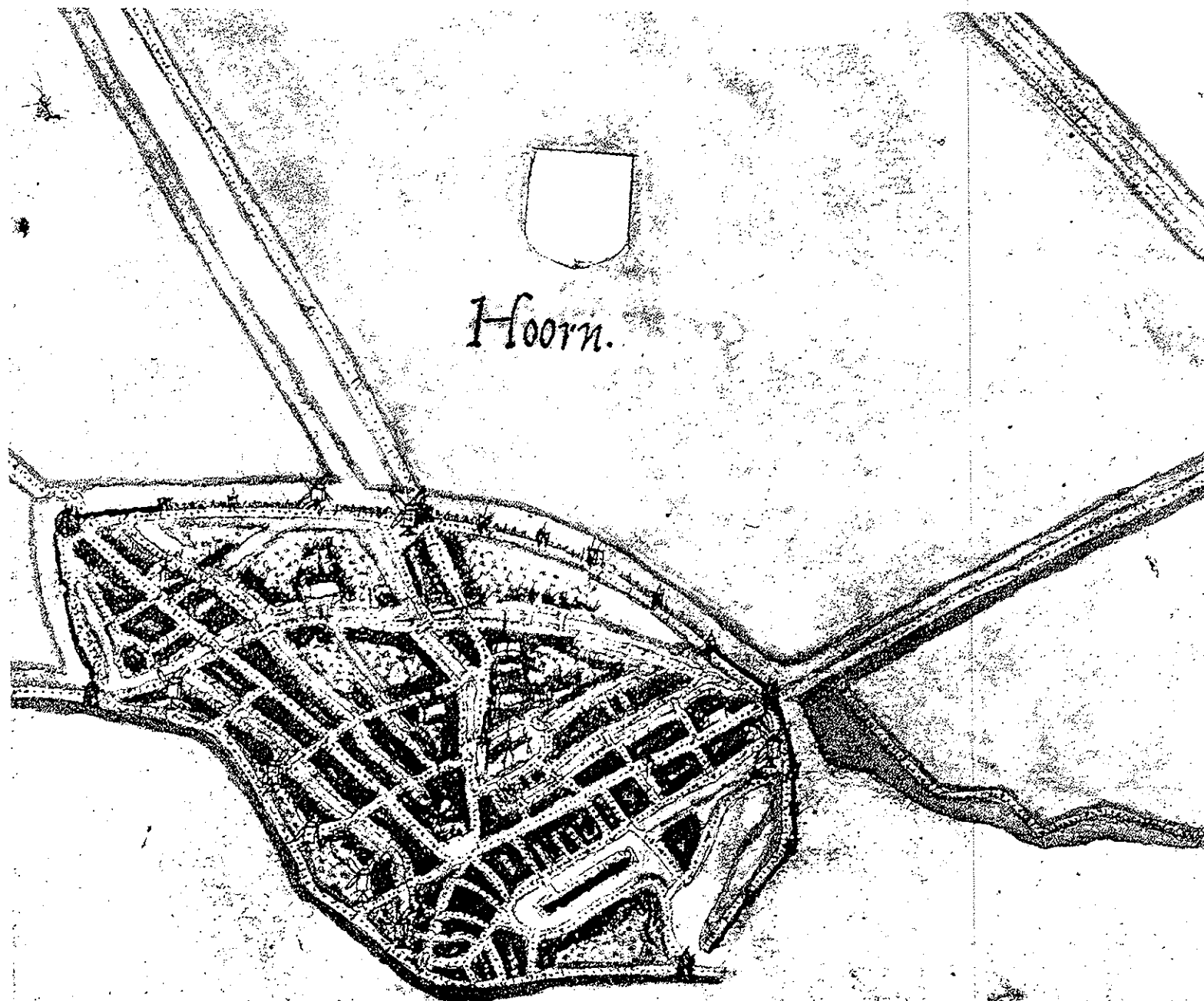
Begrenzingskaart 1:2000
Kaarten vervaardigd door Studio Ineke van der Burg, Bilthoven.

Foto omslag:
Luchtfoto 1995. Topografische Dienst, Emmen.

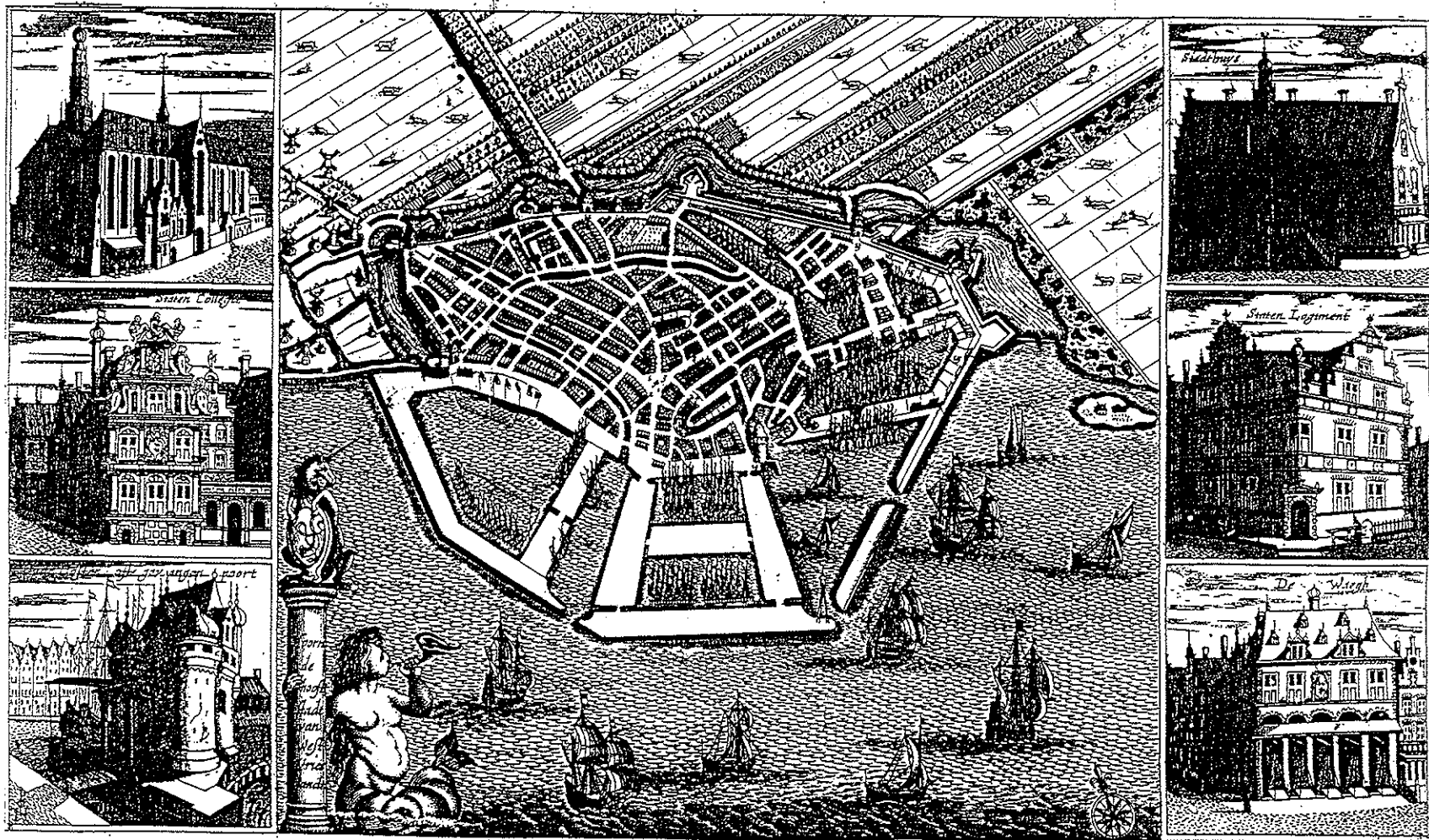
Onderschriften toelichtende kaarten:

1. Plattegrond van Hoorn door Jacob van Deventer. Facsimile uitgave 1993 van origineel uit derde kwart 16de eeuw. Robas bv, Weesp, e.a.
2. Hoorn in perspectief door Hendrik Cornelisz. Pott, 1648.
3. Kadastraal minuutplan gemeente Hoorn, sectie A (Hoorn-Oostzijde), vermoedelijk 1823.
4. Kadastraal minuutplan gemeente Hoorn, sectie B (Hoorn-Westzijde), vermoedelijk 1823.
5. J. Kuyper, Gemeente-atlas van Nederland, provincie Noord-Holland, No. 2 Stad, gemeente Hoorn. Uitgave H. Suringar, Leeuwarden 1869.
6. Topografische Kaart Nederland 1:25.000, blad 264 Hoorn, fragment. Verkend in 1894.
7. Topografische Kaart Nederland 1:25.000, blad 19f Hoorn, fragment. Topografische Dienst, Emmen 1994.

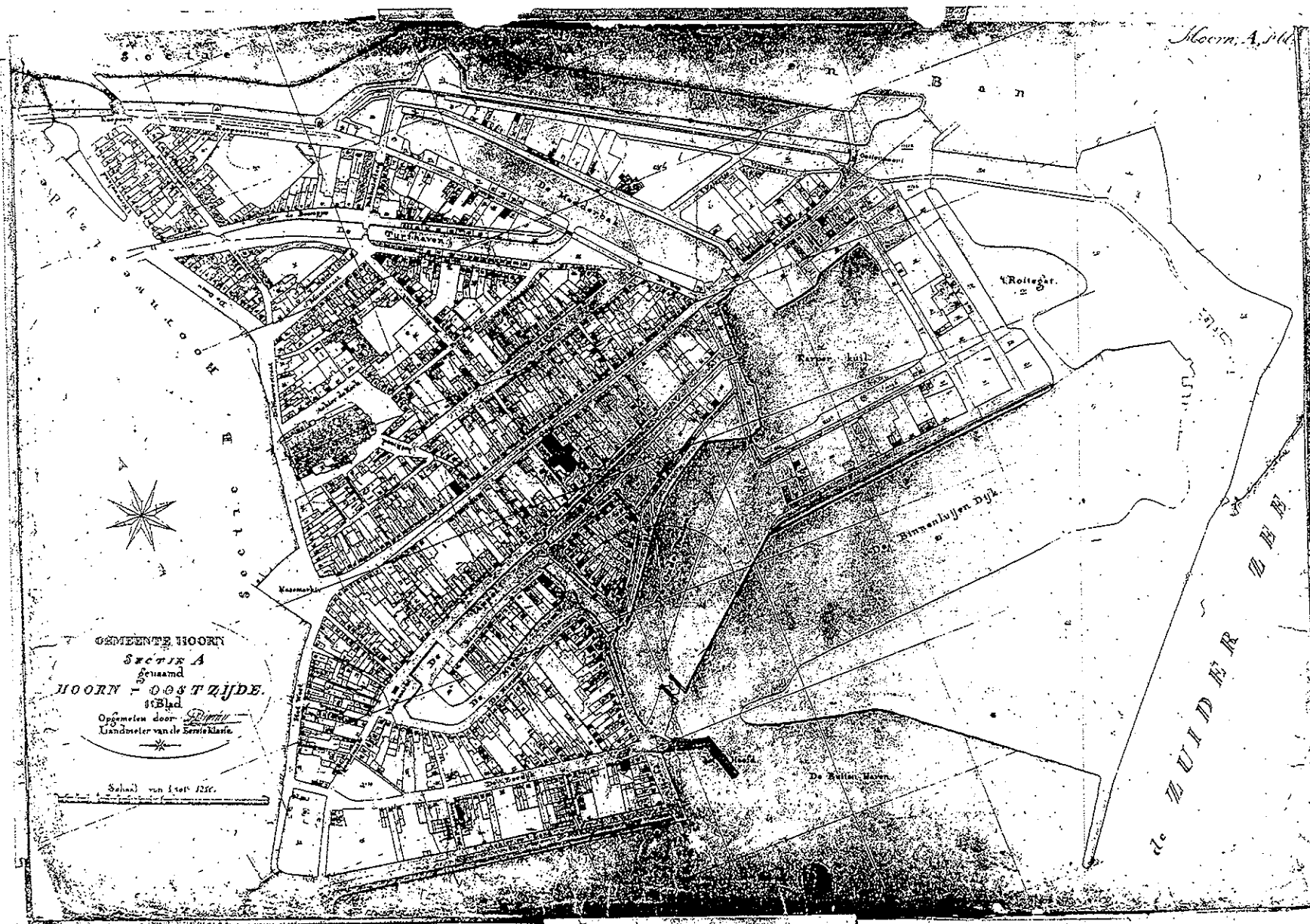
Productie: RDMZ, Zeist.



Kaart 1: Plattegrond van Hoorn, getekend door Jacob van Deventer. Facsimile
uitgave 1993 van origineel uit derde kwart 16de eeuw, fragment.



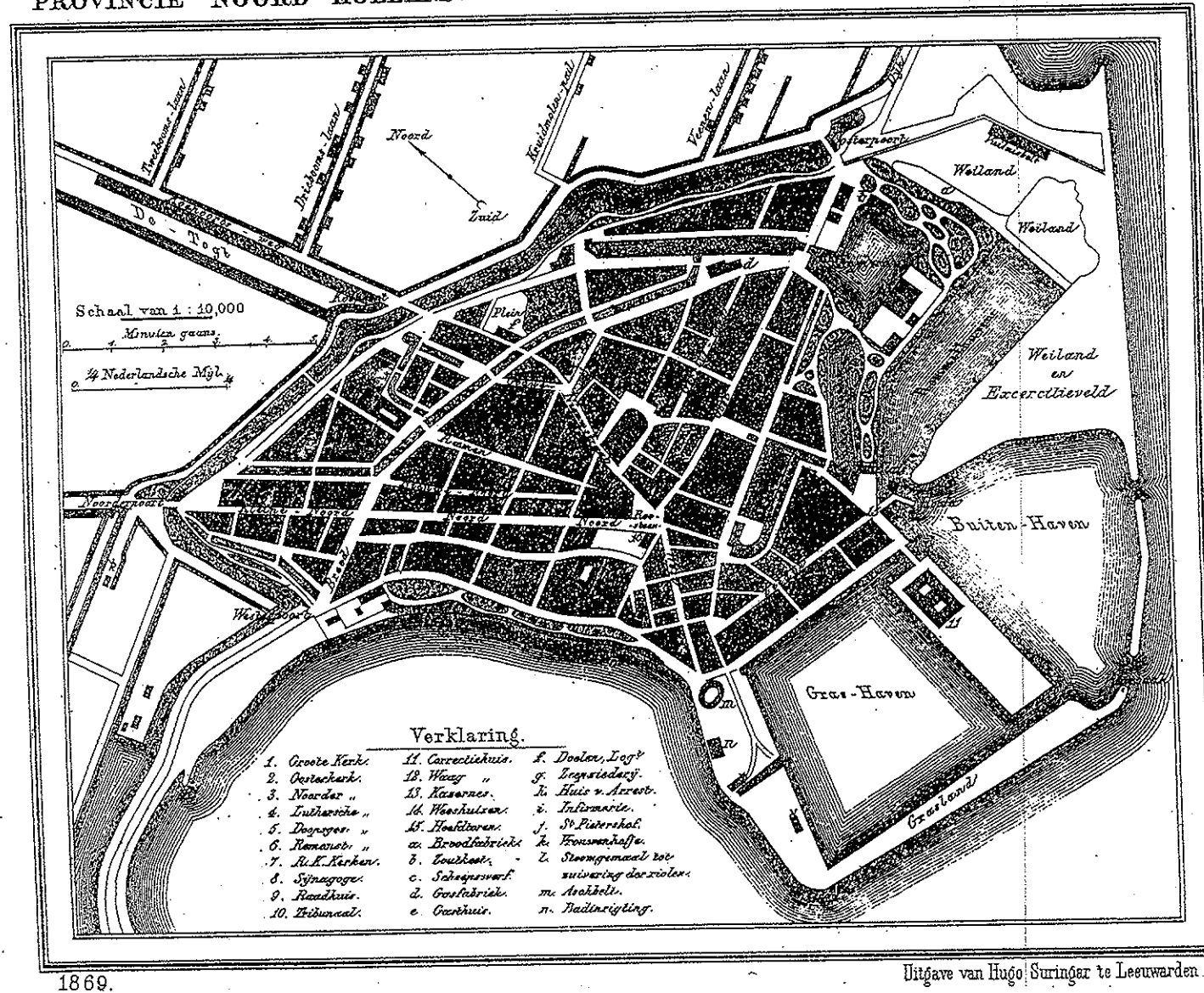
Kaart 2: Hoorn in perspectief door Hendrik Cornelisz. Pott, 1648.



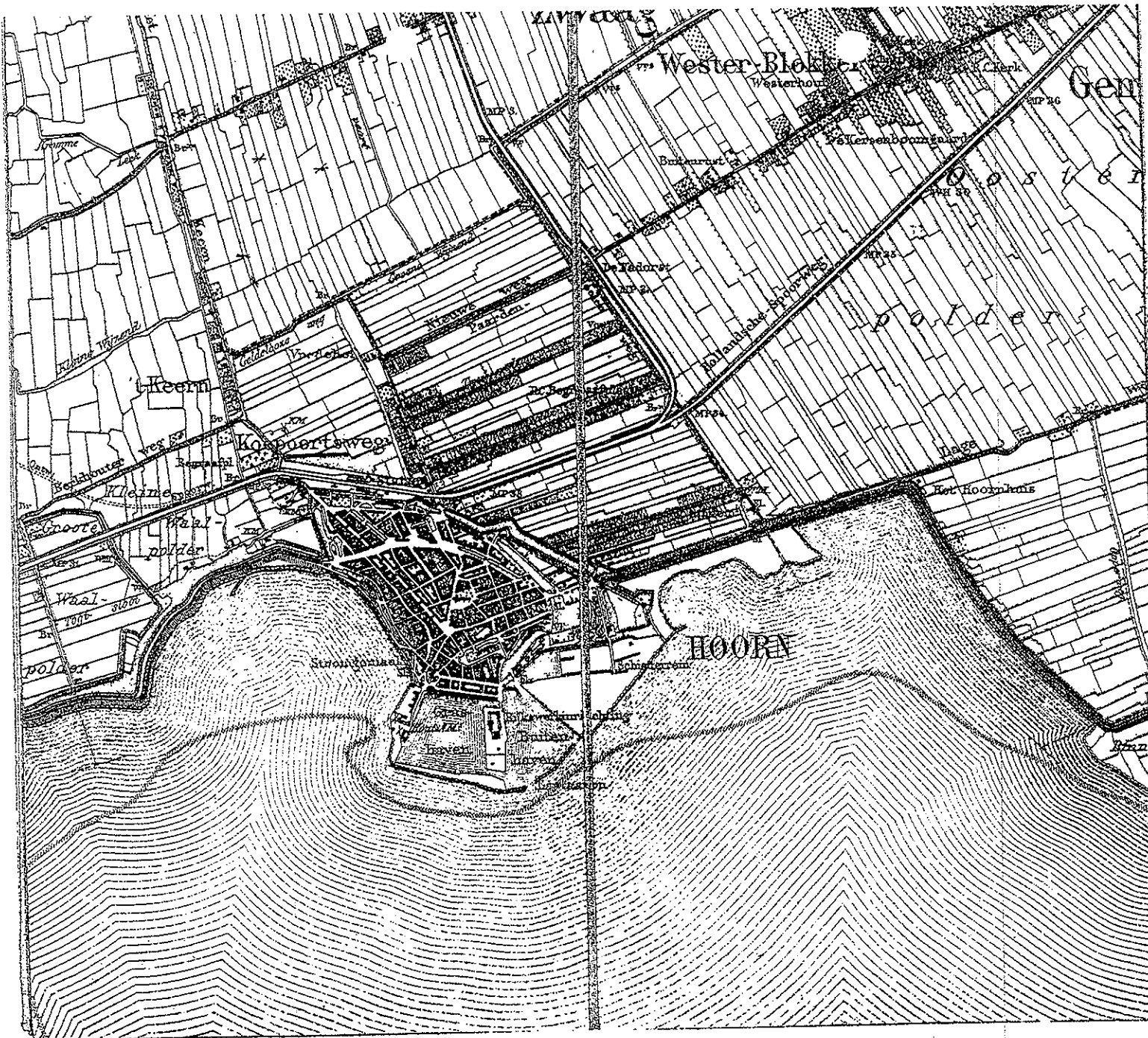
Kaart 3: Kadastraal minuutplan gemeente Hoorn, sectie A (Hoorn-Oostzijde), vermoedelijk 1823.



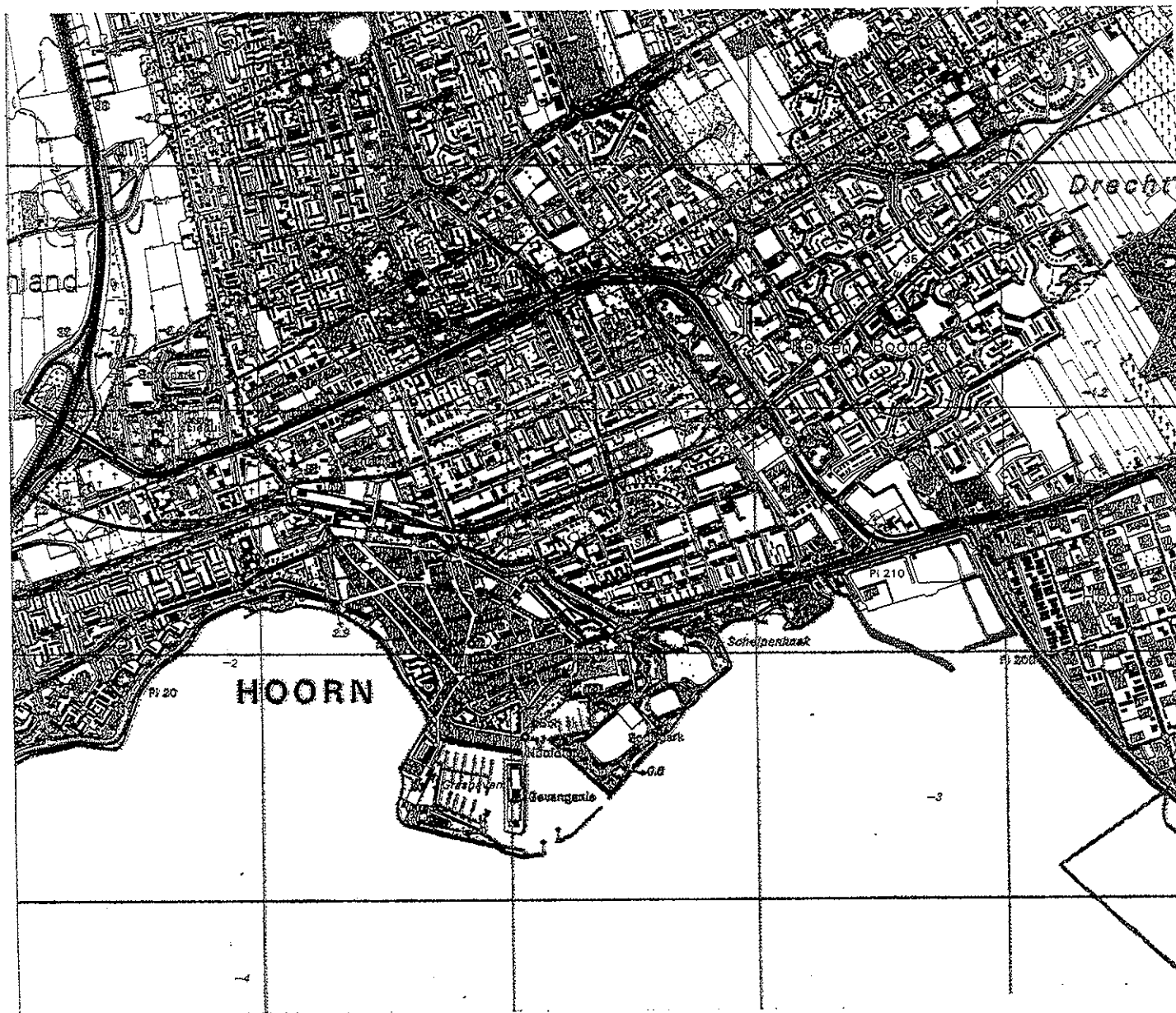
Kaart 4: Kadastraal minuutplan gemeente Hoorn, sectie B (Hoorn-Westzijde), vermoedelijk 1823.



Kaart 5: J. Kuyper, Gemeente-atlas van Nederland, provincie Noord-Holland, No. 2 Stad, gemeente Hoorn. Uitgave H. Suringar, Leeuwarden 1869.



Kaart 6: Topografische Kaart Nederland 1:25.000, blad 264 Hoorn, fragment.
Verkend in 1894.



Kaart 7: Topografische Kaart Nederland 1:25.000, blad 19f Hoorn, fragment.
Topografische Dienst, Emmen 1994.

Bijlage 3 Watertoets

datum 31-5-2021
dossiercode 20210531-12-26633

Project: Partiële herziening Hoornse Hop- beschermd stadsgezicht
Gemeente: Hoorn
Aanvrager: [REDACTED]
Organisatie: gemeente Hoorn

Geachte heer/mevrouw [REDACTED]

Voor het plan "*Partiële herziening Hoornse Hop- beschermd stadsgezicht*" heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat het plan geen of een geringe invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de procedure '**Geen waterschapsbelang**' worden gevolgd voor de watertoets.

Dit betekent dat u verder geen contact hoeft op te nemen met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Onderstaande waterparagraaf kunt u opnemen in de ruimtelijke onderbouwing van het plan. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 072 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

Via www.dewatertoets.nl hebben wij uw watertoets als een melding ontvangen. Wij archiveren deze melding. Tijdens de formele overlegprocedures (art 3.1.1 of art 5.1.1) van uw plan zal het waterschap alleen een controle doen of de conclusies kloppen. Indien u tijdens de ter inzage termijn van uw plan niets van ons hoort, gaan wij akkoord met het plan en kunt u deze email beschouwen als ons formele wateradvies. Indien wij wel willen/moeten reageren, zullen wij contact met u opnemen.

LET OP: Deze brief en het watertoetsproces is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de planvormingfase. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het waterschap dient u wellicht een Watervergunning aan te vragen of een melding te maken in het kader van vergunningverlening. Meer informatie over de Watervergunning vindt u op <https://www.hhnk.nl/vergunningen>.

Met vriendelijke groet,

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1700 AG
HEERHUGOWAARD

T: 072 582 8282
F: 072 582 7010
E: info@hhnk.nl
W: www.hhnk.nl

Waterparagraaf 'Geen Waterschapsbelang'

De initiatiefnemer heeft Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier geïnformeerd over het plan *Partiële herziening Hoornse Hop- beschermd stadsgezicht* via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl). Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen. Verder overleg met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is niet nodig. Het hoogheemraadschap geeft een positief wateradvies.

Bijlage 4 Vooroverlegreacties

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 8 juli 2021 11:40
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Wettelijk vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro- partiële herziening bestemmingsplan Hoornse Hop in Hoorn

Geachte mevrouw [REDACTED]

Ik zie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, Er zijn geen provinciale werkingsgebieden van toepassing. Mocht je toch vragen hebben, dan sta ik klaar.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Planadviseur voor Noord-Holland Noord: Westfriesland, Hollands Kroon en Den Helder. Ruimtelijke plannen graag aanmelden via het [digitale formulier](#) (klik hier).

T (023) 514 3637
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

Aanwezig: maandag tot en met donderdag
Voor dringende zaken, graag een mail sturen aan ro-info@noord-holland.nl

www.noord-holland.nl
[REDACTED]@noord-holland.nl



Door de maatregelen tegen verspreiding van het coronavirus is het niet mogelijk om fysieke afspraken te maken. U kunt wel telefonisch of via Teams een afspraak maken. Dank voor de medewerking en blijf gezond.

Van: [REDACTED]@hoorn.nl>
Verzonden: maandag 5 juli 2021 14:50
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Wettelijk vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro- partiële herziening bestemmingsplan Hoornse Hop in Hoorn

Geachte heer, mevrouw,

Namens burgemeester en wethouders laat ik u weten dat het ontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening Hoornse Hop' en de daarbij behorende stukken vanaf vrijdag 2 juli ter inzage liggen. Wij laten u dit weten in het kader van het wettelijk vooroverleg, conform artikel 3.1.1. van het Bor.

Begrenzing van het gebied

Het plangebied betreft het deel van het bestemmingsplan Hoornse Hop dat binnen het rijksbeschermd stadsgezicht valt.

Waarom dit bestemmingsplan?

In 1998 heeft het stadscentrum van Hoorn de aanduiding rijksbeschermd stadsgezicht gekregen. Dit is nog niet opgenomen in het bestemmingsplan Hoornse Hop dat uit datzelfde jaar komt. Via deze partiële herziening wordt dit technisch gerepareerd. Er wordt een gebiedsaanduiding 'Waarde- Beschermd stadsgezicht' toegevoegd aan het gedeelte van het Hoornse Hop dat is aangewezen als rijksbeschermd stadsgezicht.

Ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken liggen van vrijdag 2 juli tot en met donderdag 12 augustus 2021 iedereen ter inzage in het stadhuis. Ook zijn de stukken te bekijken op www.hoorn.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl. De IMROcode is NL.IMRO.0405.BPHoornseHopPH-on01.

Wettelijk vooroverleg

Wij horen graag of u, als onze vooroverlegpartner, opmerkingen heeft op het plan. Wij ontvangen graag uw reactie binnen de termijn van de terinzagelegging. Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,



Beleidsadviseur ruimtelijke ontwikkeling



Nieuwe Steen 1 | Postbus 603 | 1620 AR Hoorn
T 0229 252200 | www.hoorn.nl

STAD VAN DE GOUDEN EEUW

www.stadvandegoudeneeuw.nl | [Proclaimer](#)

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@odnhn.nl>
Verzonden: donderdag 15 juli 2021 16:19
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Zaak nr. 348392 ABR Hoornse Hop, Hoorn Vooroverleg herziening bestemmingsplan Hoornse Hop

Beste [REDACTED]

Ik heb bovenstaande zaak in behandeling genomen. Worden er nog meer reparaties meegenomen behalve de aanduiding beschermd stadsgezicht? Zo niet, dan zullen we geen advies verzenden aangezien er geen milieuaspecten van toepassing zijn.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Adviseur Ruimte en Milieu



.....
Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN)

T 088-1021767 / [REDACTED]
E [REDACTED]@odnhn.nl
W www.odnhn.nl

Aanwezig ma-di-wo-do-vr
.....

=====

===== Disclaimer OD NHN: Deze informatie is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en mag niet worden gedeeld zonder toestemming van de zender. Als dit bericht verkeerd verzonden is, wilt u dan de zender daarover informeren? Doorsturen, openbaar maken, vermenigvuldigen of anderszins verstrekking van deze informatie aan derden is alleen met toestemming van de zender toegestaan.

=====

=====

Gemeente Hoorn

[redacted]
Postbus 603
1620 AR HOORN NH

Datum 28 juli 2021
Onze referentie UIT-2021-23163
Uw referentie e-mail
Uw bericht van 5 juli 2021

Telefoon
E-mail
Bijlagen
Onderwerp

[redacted]
[redacted]@vrnbn.nl

-
Wettelijk vooroverleg conform artikel
3.1.1 Bro- partiële herziening
bestemmingsplan Hoornse Hop in
Hoorn

Geachte mevrouw [redacted]

Op 5 juli 2021 heeft u Veiligheidsregio Noord-Holland Noord in de gelegenheid gesteld tot het uitbrengen van advies in relatie over de partiële herziening bestemmingsplan Hoornse Hop in Hoorn. Het plan is conserverend van aard en wij verwachten daardoor geen veranderingen van de fysieke veiligheid. Om die reden brengen wij geen advies uit.

Voor vragen of een toelichting kunt u met mij contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

[redacted signature]

[redacted]
Expert risico's en veiligheid

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Partiële herziening Hoornse Hop' met identificatienummer NL.IMRO.0405.BPHoornseHopPH-va01 van de gemeente Hoorn;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 cultuurhistorische waarden:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;

1.4 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Waarde - Beschermd stadsgezicht

2.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, naast de andere aangewezen bestemming, bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en de uitbouw van de in Bijlage 1 en Bijlage 2 van de toelichting aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

2.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

2.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het aanleggen, verbreden, verleggen of verharderen van wegen, paden, stranden en aanleggelegenheden;
- b. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het wijzigen van de profielindeling van wegen, paden, kaden en dijken;
- d. het verwijderen c.q. wijzigen van karakteristieke hekwerken en hekpijlers, gevelstoepen en stoeppalen en aan de gevel bevestigde luiken en/of ornamenten/versieringen.

2.2.2 Uitzondering

De in lid 2.2.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

2.2.3 Toetsingscriteria

De in lid 2.2.1 genoemde vergunning zal uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht.

Artikel 3 Relatiebepaling

Het bestemmingsplan 'Partiële herziening Hoornse Hop' behelst een aanpassing van het bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	NL.IMRO nummer	Vastgesteld
Hoornse Hop	NL.IMRO.0405.0000BPHoornseHop	8 december 1998

Het bepaalde in dit bestemmingsplan 'Hoornse Hop' blijft van toepassing, met dien verstande dat in geval van strijdigheid van bepalingen, de bepalingen van het bestemmingsplan 'Partiële herziening Hoornse Hop' voorgaan op de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Daarnaast blijft het volgende bestemmingsplan en de volgende omgevingsvergunning onverminderd gelden.

	NL.IMRO nummer	Vastgesteld
Paraplubestemmingsplan Archeologie	NL.IMRO.0405.BPArcheologie	7 maart 2017
Omgevingsvergunning voor de versterking van de Markermeerdijken	NL.IMRO.9927.OVMARKERMEERD1115	25 november 2018

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Hoofdstuk 4 Overgangsrecht

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het gestelde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

5.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 6 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Partiële herziening Hoornse Hop'.

