

**Bangert en Oosterpolder
Lintbebouwing Koewijzend**



O N T W E R P



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Bangert en Oosterpolder
Lintbebouwing Koewijzend

O N T W E R P

Inhoud

Toelichting + bijlagen

Regels + bijlage

Verbeelding

14 januari 2022

Projectnummer 801.00.02.40.00



Ruimte voor de leefomgeving

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Doel van het plan	8
1.3 Systematiek	8
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Ruimtelijke Structuur	9
2.1 Ontstaansgeschiedenis	9
2.2 Huidige structuur	9
Hoofdstuk 3 Toetsing	11
3.1 Beleidskader	11
3.2 Omgevingstoets	14
Hoofdstuk 4 Juridische toelichting	25
4.1 Inleiding	25
4.2 Bestemmingsplanprocedure	26
4.3 Regeling voor bijbehorende bouwwerken	26
4.4 Toelichting op de bestemming	27
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	31
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
5.2 Economische uitvoerbaarheid	31
5.3 Exploitatieplan	31
5.4 Handhaving	31
Bijlagen bij de toelichting	33
Bijlage 1 Advies ODNHN	35
Regels	43
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	45
Artikel 1 Begrippen	45
Artikel 2 Wijze van meten	51
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	53
Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorziening	53
Artikel 4 Verkeer	55
Artikel 5 Water	57
Artikel 6 Wonen	59
Artikel 7 Waarde - Archeologie 2	63
Artikel 8 Waarde - Archeologie 4	65
Artikel 9 Waarde - Archeologie 5	67
Artikel 10 Waarde - Bouwhistorie	69
Artikel 11 Waarde - Cultuurhistorie	71
Hoofdstuk 3 Algemene regels	73
Artikel 12 Anti-dubbeltelregel	73
Artikel 13 Algemene bouwregels	75
Artikel 14 Algemene gebruiksregels	77

Artikel 15	Algemene afwijkingsregels	79
Artikel 16	Overige regels	81
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	83
Artikel 17	Overgangsrecht	83
Artikel 18	Slotregel	85
Bijlagen bij de regels		87
Bijlage 1	Lijst van consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten	88
Bijlage 2	Kaart vaarroute	91

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Hoorn heeft voor het overgrote deel van haar grond actuele bestemmingsplannen. Voor een deel van het lint Koewijzend geldt echter nog een verouderd bestemmingsplan. Voor een deel van de percelen aan Koewijzend 4-16 heeft op 31 januari 2006 de gemeenteraad van Hoorn het bestemmingsplan 'Bangert en Oosterpolder', vastgesteld. Op het andere deel van deze gronden geldt het bestemmingsplan 'Bangert Noord en omgeving', dat op 4 april 2011 door de gemeenteraad van Hoorn is vastgesteld. Beide bestemmingsplannen bevatten een aantal uit te werken bestemmingen als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en zijn opgedeeld in een aantal deelgebieden.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet (beoogd wordt 2022), wordt het bestemmingsplan voor het onderstaand aangegeven plangebied herzien. Het gaat om een actualiserend maar conserverend plan. Het is voor dit gebied wenselijk om al de verschillende uitwerkingsplannen te voorzien van een actueel overkoepelend nieuw bestemmingsplan. Voorliggend plan voorziet hierin.

De ligging van de plangebieden is globaal aangegeven op onderstaande overzichtskaart.



Figuur 1. Overzichtskaart plangebied.

Het bestemmingsplan herziert de volgende bestemmingsplannen:

- Bangert en Oosterpolder (herziening ex. artikel 30 WRO);
- Bangert Noord en omgeving.

Daarnaast worden het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie', vastgesteld op 07-03-2017, het 'Bestemmingsplan Bangert en Oosterpolder, herziening parkeernormering', onherroepelijk op 07-11-2013, en het Paraplubestemmingsplan 'Parkeren en laden & lossen', vastgesteld op 13 november 2018 in het bestemmingsplan meegenomen.

1.2 Doel van het plan

Met de herziening van het bestemmingsplan kunnen de huidige inzichten in de ruimtelijke ordening worden verwerkt in het bestemmingsplanbeleid. De koers daarvan is vastgelegd in de in 2012 vastgestelde structuurvisie. In deze koers staan flexibiliteit en duurzaamheid voorop. De actuele opgaven vragen om kleinschaligheid, identiteit, wijkgerichtheid, kwaliteit van de bestaande stad en het stimuleren van bottomup initiatieven. Het nieuwe bestemmingsplan moet op deze koers kunnen inspelen. Maatschappelijke tendensen als verbouwen, vergroten van de eigen woning om deze levensloopbestendig te maken, bedrijvigheid aan huis, functieverbreiding en multifunctioneel gebruik (herbestemmen) van gebouwen dienen daarom een plek te krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Het bestemmingsplan is daarbij gericht op de voorzienbare ontwikkelingen.

1.3 Systematiek

Digitaal uitwisselbaar plan

Het bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat er sprake is van een digitaal uitwisselbaar plan. Dit betekent dat:

- aan alle verschillende objecten op de verbeelding IMRO2012-coderingen zijn toegekend;
- de digitale kaart is vertaald naar de standaardtechniek van uitwisseling GML;
- de toelichting en regels in digitale vorm aan de verbeelding zijn gekoppeld.

Gebruik van de IMRO2012-coderingen zorgt ervoor dat de bestemmingen in de verbeelding eenduidig worden geclassificeerd en dat, met behulp van een conversieprogramma, de verbeelding met regels ook door de ontvanger kan worden gelezen.

Bij de vormgeving van de verbeelding is aangesloten bij het standaardrendvooi, zoals dat is opgenomen in de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012).

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na deze inleiding is in hoofdstuk twee ingegaan op de ruimtelijke structuur van het plangebied en de omgeving, en de voorgenomen ontwikkeling. In hoofdstuk drie komen de verschillende beleidskaders aan de orde op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau en wordt verslag gedaan van het onderzoek naar de randvoorwaarden en belemmeringen die gelden vanuit de diverse planologische en milieukundige toetsingskaders. Hoofdstuk vier is de juridische toelichting op het bestemmingsplan. Hoofdstuk vijf gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is daarbij ingegaan op het aspect handhaving.

Hoofdstuk 2 Ruimtelijke Structuur

2.1 Ontstaansgeschiedenis

De linten van de Dorpsstraat, Westerblokker, Bangert en Koewijzend zijn een bepalend onderdeel geweest bij de stedelijke ontwikkeling van het huidige Hoorn. De ontginning van het natte West - Friesland achter de zeedijk heeft ooit vanuit de bebouwingslinten plaatsgevonden. De snelle ontwikkeling van de stad na de jaren '60 maakte dat de meeste "linten" ingebouwd zijn in de stad.

2.2 Huidige structuur

Het plangebied bestaat uit het gebied van percelen aan Koewijzend 4-16 en naastgelegen perceel aan Koewijzend. Dit gebied wordt begrensd door woningen aan de Koewijzend-noordzijde, het Plukkerspad aan de westzijde, de Kolenberghstraat aan de oostzijde en het te ontwikkelen woongebied 'Bangert en Oosterpolder, fase A - west aan de zuidzijde. Het plangebied betreft bestaande woningen aan het lint Koewijzend.

Het lint Koewijzend-Bangert was vroeger tussen een dubbele watergang gelegen, die zorgde voor de afwatering van het gebied tussen de Dorpsstraat en Westerblokker. Tegenwoordig is de bebouwing van Koewijzend en Bangert grotendeels omgeven door uitbreidingswijken van Zwaag en Blokker en is slechts de wetering (de Wijzend) aan de noordzijde overgebleven. Het profiel van het lint is over de gehele lengte vrij eenduidig (een brede wetering aan de noordzijde, waarachter de bebouwing recht op de kavel staat). De bebouwingsdichtheid langs de hele Koewijzend-Bangert is vrij laag. Het beeld wordt voornamelijk bepaald door vrijstaande bebouwing met afwisselend hoge en lage erfbeplanting. De bebouwing bestaat voornamelijk uit woningen van een bouwlaag met zadeldak langs of haaks op de weg. Binnen het hele lint is sprake van een binnen een marge van 3 meter verspringende rooilijn.

Hoofdstuk 3 Toetsing

3.1 Beleidskader

3.1.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan ingespeeld worden op de grote uitdagingen die voorliggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want de ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI wordt een proces in gang gezet waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 in werking treedt. De NOVI vervangt, samen met het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (BKL) de SVIR, het Barro en het Bro. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in 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

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De NOVI vindt haar doorwerking in het regionale en lokale beleid waaraan uiteindelijk plannen zullen worden getoetst. De NOVI is nog niet in werking getreden en vormt daarmee nog geen formeel toetsingskader voor voorliggend planvoornemen.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte. In de structuurvisie staan alle plannen voor ruimte en mobiliteit voor de komende decennia. Met de structuurvisie wordt een vereenvoudiging van de bestaande regelgeving nagestreefd, waarin meer verantwoordelijkheid bij de lagere overheden komt te liggen.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Het Rijk wil inzetten op topsectoren, zoals logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw, waar de kracht van Nederland ligt ten opzichte van internationale concurrenten. De bereikbaarheid en mobiliteit van personen en goederen is daarbij van groot belang. Ontwikkelingen in leefbaarheid en veiligheid hangen sterk samen met bevolkingsgroei en -krimp. De veranderende behoeften op het gebied van wonen en werken leggen daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit gaat voor kwantiteit. Voor elk van de in de SVIR opgenomen rijksdoelen worden in de nota specifieke nationale belangen benoemd. Het plan voldoet aan deze belangen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Artikel 3.1.6. lid 2 Bro schrijft voor dat de onderbouwing van een ruimtelijk plan, waar een nieuwe stedelijke ontwikkeling mee mogelijk wordt gemaakt, aan de Ladder moet voldoen. Per 1 juli 2017 is een vereenvoudigde Ladder van toepassing.

De tekst uit het Bro luidt als volgt: "De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied".

De eerste afweging in de toetsing aan de Ladder is het beantwoorden van de vraag of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Hiervoor kan gekeken worden naar jurisprudentie. Hieruit blijkt dat niet iedere ruimtelijke ontwikkeling als stedelijke ontwikkeling valt te kwalificeren. Of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Het onderhavige plan is met name conserverend van aard. Voor zover sprake is van een ontwikkeling of functiewijziging, is daarbij sprake van een herstructurering van het stedelijk gebied.

Conclusie

Voorliggend plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Met het voornemen is dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Het plan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

3.1.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

De provincie streeft naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een economisch vitale provincie draagt bij aan het welzijn, en een leefbare provincie draagt bij aan economische vitaliteit. De provincie staat voor een gezonde en veilige leefomgeving, goed voor mens, plant en dier, en daarmee ook goed voor het economisch vestigingsklimaat binnen de provincie. Dit evenwicht staat ten dienste van duurzame ontwikkeling: toekomstige generaties moeten ook profiteren van de keuzes die wij maken.

In de omgevingsvisie is het principe van 'lokaal wat kan, centraal wat moet' leidend. Hieruit komen een aantal hoofdthema's naar voren:

- Noord-Holland in beweging, op weg naar een economisch en duurzame toekomst;
- dynamisch schiereiland, benutten van een unieke ligging;
- metropool in ontwikkeling, vergroten agglomeratiekracht door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem;
- sterke kernen, sterke regio's, sterke kernen houden regio's vitaal;
- nieuwe energie, economische kansen benutten van energietransitie;
- natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, vergroten van biodiversiteit en ontwikkelen van een economisch duurzame agri-foodsector.

Het planvoornemen betreft een actualisatie van de huidige planologische rechten en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het planvoornemen sluit dan ook aan bij de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

Omgevingsverordening NH2050

Op 1 september 2020 hebben Gedeputeerde Staten de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. De belangrijkste onderwerpen uit de Omgevingsvisie zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. Deze vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, en de Wegenverordening. Uitgangspunt voor stedelijke functies is dat zoveel mogelijk het landschap wordt gespaard. Dit houdt in dat bestaande kernen de aangewezen locatie zijn voor wonen en werken. Nieuwe ontwikkelingen van woningbouw of voorzieningen worden geconcentreerd in kernen, passend bij de rol van de kernen in het regionale netwerk, en voegen zich naar de vraag op basis van de meeste actuele cijfers. Het voornemen voldoet hieraan.

3.1.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Hoorn

Op 10 juli 2012 is de Structuurvisie Hoorn vastgesteld. De structuurvisie is een uitwerking van de Stadsvisie uit 2005. De Structuurvisie onderscheidt acht belangrijke maatschappelijke opgaven:

1. Bouwen en transformeren voor de vergrijzing.
2. Vasthouden van jonge gezinnen.
3. Ontwikkelen van aantrekkelijke stad in een complete regio.
4. Bestaande woningvoorraad aantrekkelijk houden.
5. Balans wonen en werken.
6. Economie verbreden.
7. Compleet pakket aan voorzieningen bieden.
8. Branding en profilering van Hoorn verbeteren.

In de structuurvisie wordt aangegeven dat Hoorn een andere fase in gaat: van groeikern naar volwassen stad. De laatste uitbreidingsplannen worden afgerond en de aandacht verschuift naar de bestaande stad.

De toekomstige behoeften moeten daarbij worden opgevangen via de herstructurering en de inbreiding in de bestaande stad. Afronding van de uitbreidingswijk Bangert en Oosterpolder als rustige, meer suburbane woonwijk, is in dit kader opgenomen in de uitvoeringsparagraaf van deze structuurvisie.

Daarnaast kent de structuurvisie beleid ten aanzien van de economische ontwikkeling in de vorm van wijkeconomie en stedelijke economie. Ook is er beleid ten aanzien van duurzaamheid in de vorm van fysieke duurzaamheid en sociale duurzaamheid.

Beleid verblijfsruimte toeristen

De gemeente Hoorn richt zich op het stimuleren van toerisme. Een belangrijk onderdeel daarvan is de beschikbaarheid van voldoende verblijfsruimten voor toeristen om aan deze vraag te voldoen. Attracties, horeca en detailhandel zijn voor een deel afhankelijk van het verblijfstoerisme. Daarbij stimuleert toerisme het voorzieningsniveau en draagt het, zowel direct als indirect, bij aan werkgelegenheid.

De gemeente wil ook consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten in woningen stimuleren. Onderdeel hiervan is het bieden van de mogelijkheid aan bewoners om verblijfsruimten aan toeristen te kunnen bieden. In de notitie worden de voorwaarden bepaald die gesteld worden aan pensions en bed & breakfasts om de belangen van bewoners te waarborgen.

Ten aanzien van pensions kan geen algemeen geldend beleid worden ontwikkeld, omdat de situaties te veel verschillen en dit juist te beperkend zou werken. De beoordeling of een pension wel of niet passend is op een bepaalde locatie, wordt per geval afgewogen en waar nodig worden hier voorwaarden aan verbonden.

In tegenstelling tot een pension, is de impact van een bed & breakfast beperkt. Een bed & breakfast is daarom aanvaardbaar binnen de bestemmingen 'Wonen' en 'Woondoeleinden'. De impact van een bed & breakfast is relatief gering en ondergeschikt aan wonen. De woonfunctie blijft dus de hoofdfunctie. Er kan medewerking worden verleend aan het vestigen van een bed & breakfast, onder de voorwaarde dat deze behouden blijft en overlast voor de omgeving wordt voorkomen dan wel beperkt. In de beleidsnotitie zijn de geldende voorwaarden bepaald, die als uitgangspunt zijn genomen in het voorliggende bestemmingsplan.

3.2 Omgevingstoets

3.2.1 Algemeen

Om de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan te toetsen, is het noodzakelijk dat verschillende onderzoeken worden uitgevoerd. Er is daarom onderzoek gedaan naar de volgende aspecten: geluidhinder, externe veiligheid, hinder van bedrijven, bodem, luchtkwaliteit, ecologie, water, archeologie en cultuurhistorie, duurzaamheid en kabels en leidingen.

3.2.2 Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat de 'geluidbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Buiten de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg, gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen 250 meter. Binnen de bebouwde kom is dit 200 meter. In geval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. De aanwezige bebouwing ligt binnen de van rechtswege geldende zone van de weg Koewijzend. Gelet op de ligging binnen die zone bestaat er een inspanningsverplichting voor het uitvoeren van akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege

wegverkeerslawaaï. In het kader van het geldende bestemmingsplan heeft een afweging van geluidssituatie plaatsgevonden, is akoestisch onderzoek uitgevoerd, en waar nodig een hogere waarde geluidhinder verleend. Met voorliggend planvoornemen wordt geen nieuwe geluidsgevoelige bebouwing mogelijk gemaakt. Een nieuwe analyse van de geluidsbelasting is dan ook niet noodzakelijk.

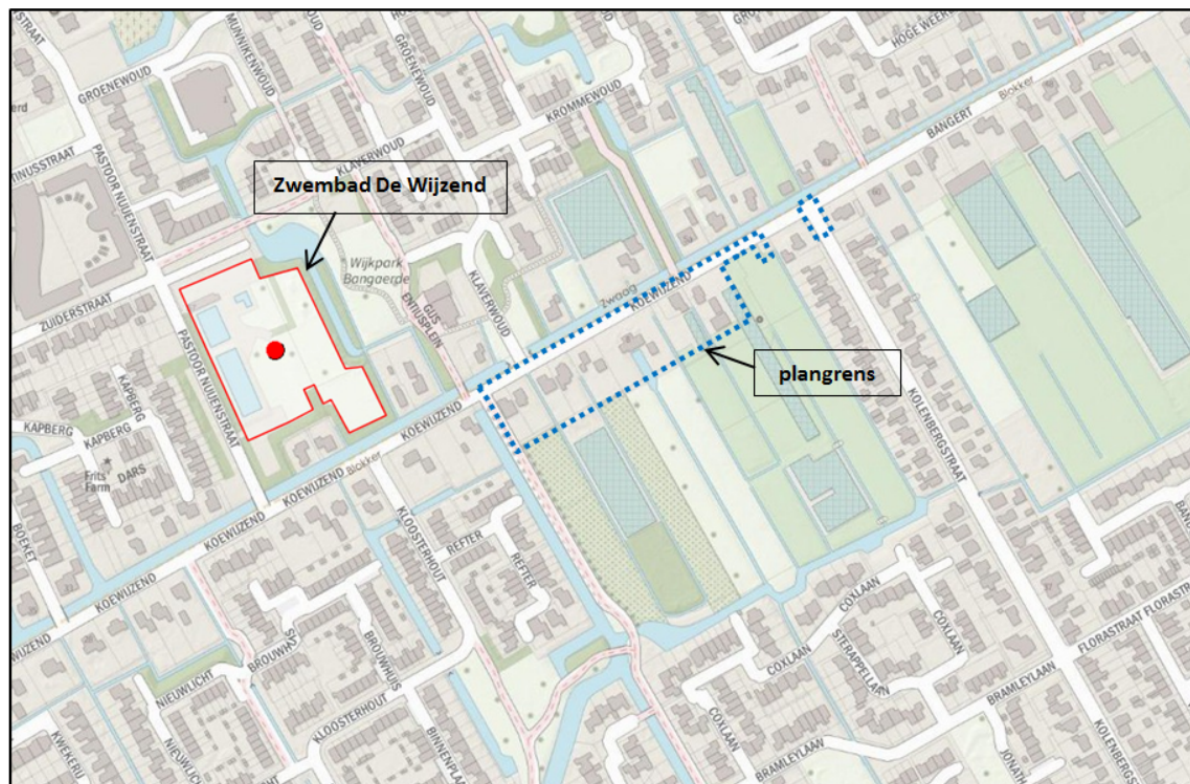
In het plangebied vindt daarnaast geen reconstructie van de weginfrastructuur plaats die van invloed is op geluidsgevoelige objecten in de omgeving.

Het planvoornemen is wat betreft het aspect geluid uitvoerbaar.

3.2.3 Externe veiligheid

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

Landelijk is de zogenoemde professionele risicokaart ontwikkeld. Hierop is onder andere informatie over risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen opgenomen. In de hiernavolgende figuur is een fragment van deze risicokaart voor de omgeving van de Koewijzend weergegeven.



Figuur 2. Weergave Risicokaart Koewijzend.

Zoals uit deze afbeelding blijkt bevindt zich op korte afstand van het plangebied aan de Koewijzend één risicobron, namelijk Zwembad De Wijzend aan de Pastoor Nuijenstraat 57. Op het terrein van het zwembad bevindt zich een tank waarin natriumhypochloriet opgeslagen wordt. Deze tank heeft een invloedsgebied van 15 meter. De afstand tot het plangebied bedraagt ruim 85 meter. De tank vormt hiermee geen belemmering voor het voornemen.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard, omdat de feitelijke en planologische

toelaatbare situatie niet verandert. Er zijn geen belemmeringen in het kader van externe veiligheid voor het onderhavige bestemmingsplan.

3.2.4 Hinder van bedrijven

Uit de geactualiseerde publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf of voorziening en hindergevoelige objecten, zoals woningen, om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend bij de vormgeving van een bestemmingsplan, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken. In deze onderbouwing dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

Aan de overzijde van de Koewijzend bevindt zich aan de Krommewoud 46 een huisartsenpraktijk met een maatschappelijke bestemming. Een huisartsenpraktijk kan op basis van de VNG brochure het beste worden ingedeeld in categorie 'Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven (SBI 2008, 8621) waarvoor een grootste richtafstand geldt van 10 m. De huisartsenpraktijk heeft een maatschappelijke bestemming. Naast huisartsenpraktijken zijn hier scholen, culturele en religieuze activiteiten, dienstverlening en sportactiviteiten toegestaan. Het betreft hier toegestane bedrijvigheid in categorie 1 en 2 van de VNG-brochure. Voor categorie 2 geldt een grootste richtafstand van 30 m. De afstand tussen de huisartsenpraktijk (bestemmingsgrens) en de dichtstbijzijnde gevel van een woning aan de Koewijzend bedraagt ruim 70 m. Aan de te hanteren richtafstand kan ruimschoots worden voldaan.

Conclusie

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het plan niet wordt beperkt door bezwaren vanuit het perspectief van milieuhinder van bedrijven.

3.2.5 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering bij nieuwe ontwikkelingen. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is een onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dat een nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt. Hierbij wordt opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

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

Voor de bodemkwaliteit in het plangebied is de kaart van het Bodemloket geraadpleegd. Er bestaat op grond van de gegevens van het Bodemloket geen verdenking van bodemverontreiniging voor het plangebied. De uitvoerbaarheid wat betreft de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem kan hiermee planologisch worden aangetoond. Een verkennend bodemonderzoek uit oogpunt van milieu kan eventueel wel nodig zijn bij het kunnen verkrijgen van een omgevingsvergunning om te bouwen.

De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord heeft aanvullend advies uitgebracht over de bodemkwaliteit in het plangebied. Het volledige advies is opgenomen in Bijlage 1 bij de toelichting. Hieruit blijkt dat in het

verleden verschillende bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. Uit de beschikbare informatie blijkt verder dat het overgrote deel van de bodem binnen het plangebied geschikt is voor de functie wonen (meest gevoelig). De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Bij toekomstige sloop of nieuwbouw van de woning kan in het kader van de omgevingsvergunning bouwen wel alsnog een bodemonderzoek worden gevraagd.

Conclusie

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

3.2.6 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'.

Dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard, omdat de feitelijke en planologische toelaatbare situatie niet verandert. Voor wat betreft de aanwezige functies zijn wijzigingen van de luchtkwaliteit zijn dan ook niet te verwachten. Het plan zal waarschijnlijk niet voor (nieuwe) overschrijdingen van de grenswaarden zorgen en niet in betekende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Het plan legt op enkele locaties planologische rechten die niet zijn gerealiseerd opnieuw vast. Projecten met een invloed van 'niet in betekende mate' (nibm) op de luchtkwaliteit zijn verder vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

1. woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
2. projecten die leiden tot minder dan 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀). Deze grens komt overeen met 1.401 auto's dan wel 109 vrachtwagens per weekdagemaal (Grenswaarde in 2017).

Het planvoornemen, waarbij geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen, is te scharen onder deze vrijstelling. Het planvoornemen leidt niet tot een wijziging van de verkeersaantrekkende werking (van motorvoertuigbewegingen) van en naar het plangebied. Het planvoornemen kan dan ook worden beschouwd als een nibm-plan.

Conclusie

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

3.2.7 Ecologie

Wet- en regelgeving

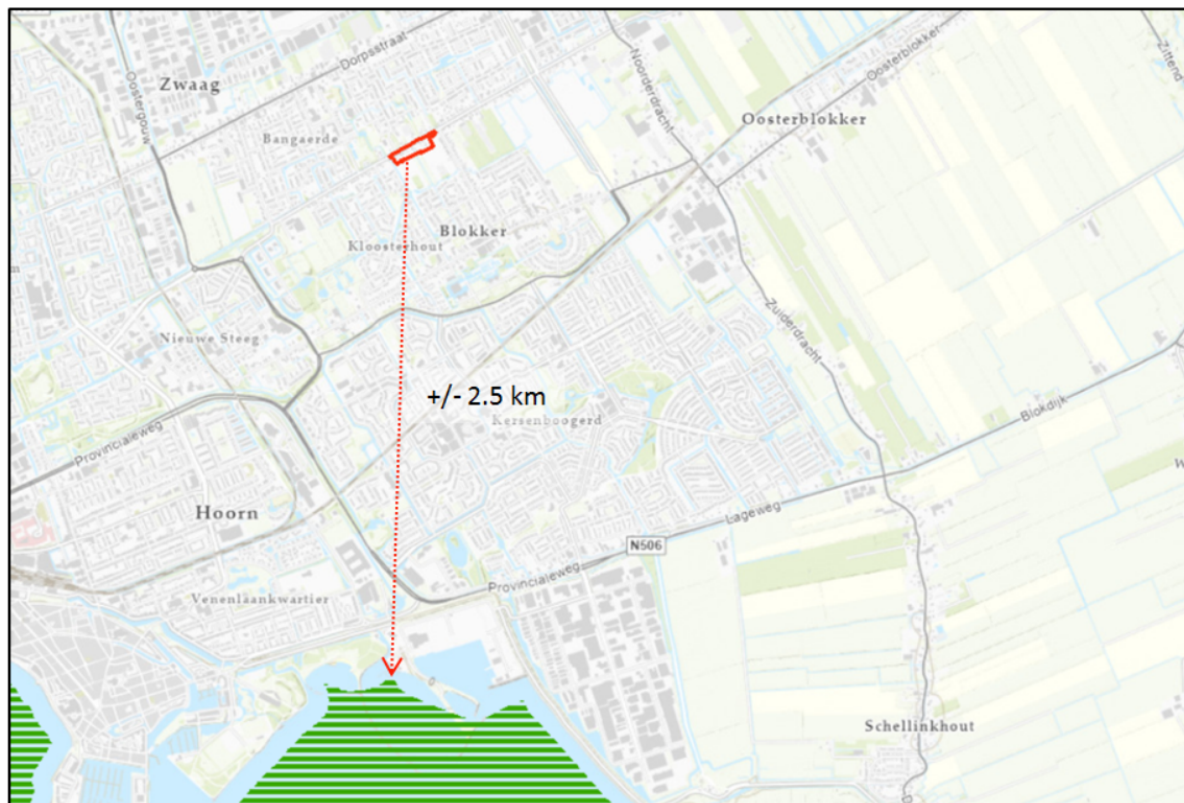
In het kader van de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan is het van belang om aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden moeten worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van soortenbescherming en gebiedsbescherming. Dit is vastgelegd in de Wet natuurbescherming, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Onderzoek

Dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. De bestaande planologische rechten worden opnieuw vastgelegd. Er vinden door dit bestemmingsplan geen bouw- of sloopwerkzaamheden, werkzaamheden aan beplanting of aan watergangen plaats die gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten.

Gebiedsbescherming

Ongeveer 2.5 kilometer ten zuiden van het plangebied ligt het Markermeer & IJmeer, dat is aangemerkt als Natura 2000-gebied en onderdeel uitmaakt van NatuurNetwerk Nederland. Ten aanzien van het behoudende karakter van het voorliggende bestemmingsplan zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de soorten en habitats op voorhand uit te sluiten. Er is geen sprake van externe werking.



Figuur 4. Afstand van het plangebied tot Natura 2000

Dit bestemmingsplan mag wat betreft ecologie uitvoerbaar worden geacht. De algemene zorgplicht is voor het overige op alle handelingen van toepassing.

3.2.8 Water

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater.

Waterwet

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van deze wetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. Het tweede Nationaal Waterplan is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2016-2021.

Watervisie 2021

Het regionale waterbeleid tot 2040 en de prioriteiten van de provincie op het gebied van waterveiligheid en schoon en voldoende (drink)water in de periode 2016-2021 is samengevat in de Watervisie 2021. In de

Watervisie 2021 staan de ecologische doelen voor niet-natuurlijk oppervlaktewater. Deze doelen zijn afgestemd met de waterbeheerders. Ook staan in de Watervisie 2021 maatregelen om de kwaliteit van het grondwater in de bodem van Noord-Holland te verbeteren.

Klimaatadaptatie

Klimaatverandering maakt het nog urgenter om voldoende groen in de stad te hebben. Door de klimaatverandering zijn er meer en langere periodes van droogte, pieken in regenbuien en ook tijden van uitzonderlijke kou in de winter. Daarnaast leidt de toenemende betegeling van tuinen er toe dat regenwater niet makkelijk weg kan en draagt de toenemende verstening bij aan het hitte-eilandeffect; het fenomeen dat de temperatuur in een stedelijk gebied gemiddeld hoger is dan in het omliggende landelijk gebied. Bij de inrichting van de openbare ruimte, tuinen en ver-/nieuwbouw van gebouwen is het van belang om rekening te houden met klimaatverandering. Dit kan bijvoorbeeld door groene daken en gevels en bij de plant van bomen te kiezen voor soorten die het goed doen onder de extreme omstandigheden; bomen die zowel tegen hitte als tegen vorst kunnen. Daarnaast moet voldoende ruimte worden geboden aan (de afvoer van) regenwater. Het bestemmingsplan staat groen- en watervoorzieningen algemeen toe. Binnen de regels van het bestemmingsplan zijn daarom klimaatadaptieve maatregelen mogelijk.

Onderzoek

Dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. Het bestemmingsplan legt enkel de huidige planologisch-juridisch toegelaten situatie in het plangebied opnieuw vast. De gevolgen van dit bestemmingsplan op de waterhuishouding zullen dan ook gering zijn. Het aanbrengen van veranderingen in het heersende watersysteem wordt met dit bestemmingsplan niet beoogd; uitgangspunt is de bestaande aan- en afvoer van regen- en afvalwater te handhaven. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Bij concrete ontwikkelingen en het gebruik maken van de mogelijkheden om binnen- en buitenplans af te wijken van het bestemmingsplan moet wateradvies bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier worden aangevraagd.

Dit bestemmingsplan wordt aan het Hoogheemraadschap voorgelegd in het kader van het reguliere overleg van de bestemmingsplanprocedure.

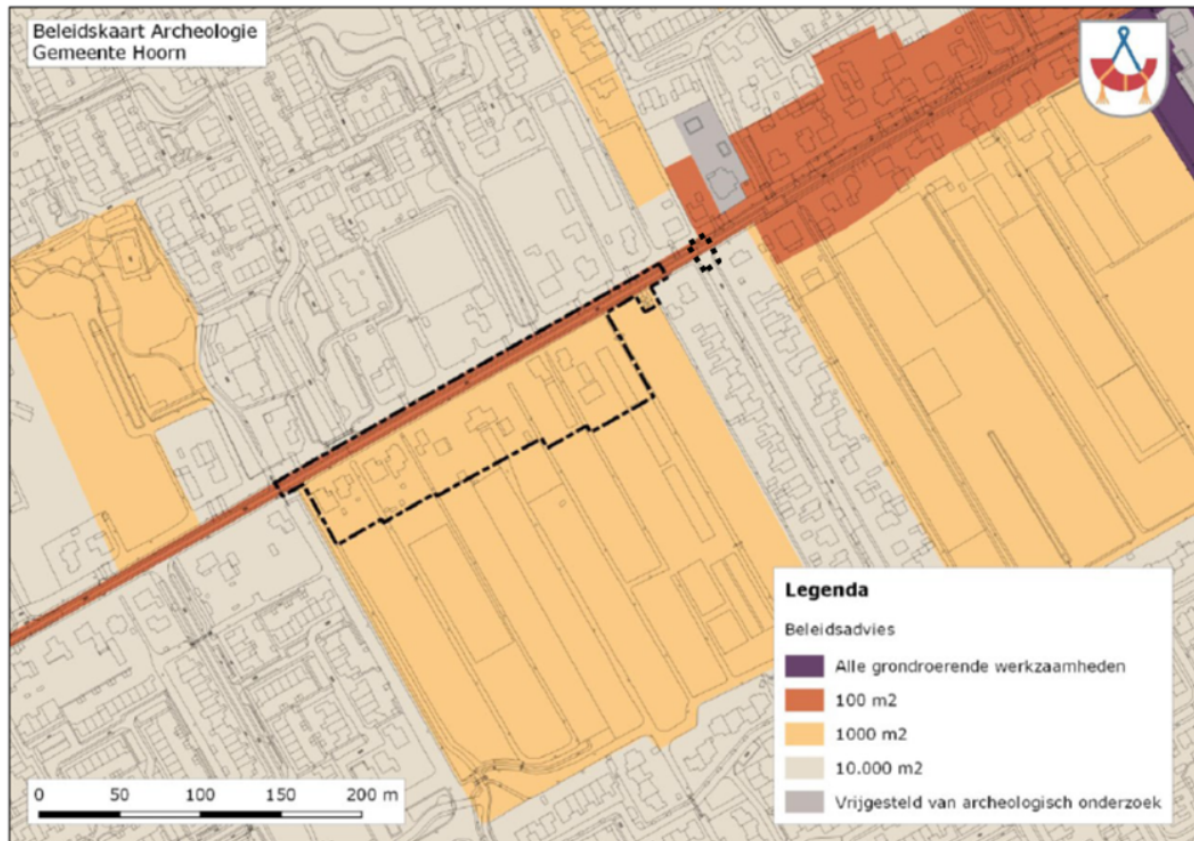
Voor het aspect water bestaan geen belemmeringen ten aanzien van dit bestemmingsplan.

3.2.9 Erfgoed

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het wettelijke fundament voor de cultuurhistorie in Nederland. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen.

Archeologie

In 2012 heeft Archeologie Erfgoed VVH 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). Dit archeologiebeleid dient zijn vertaling te krijgen in de geldende bestemmingsplannen van de gemeente. Hiervoor is op 7 maart 2017 een paraplubestemmingsplan Archeologie vastgesteld. Op basis van aanvullend bureauonderzoek, getoetste verwachtingen in het veld en kaartanalyse is onderstaande kaart vervaardigd.



Figuur 5. Uitsnede beleidskaart Archeologie, locatie Koewijzend (Bron: gemeente Hoorn)

Het plangebied Koewijzend 4 tot en met 16 ligt buiten de historische lintbebouwing langs de Bangert.

Op de beleidskaart archeologie staat aangegeven vanaf welke omvang het aspect archeologie dient te worden meegewogen. Voor de Koewijzend geldt een vrijstellingsgrens van 100 m².

Voor de rest van onderhavig plangebied geldt een vrijstellingsgrens van 1.000 m² en een klein deel heeft een vrijstellingsgrens van 10.000 m². Het gaat hierbij dus om het graven van sloten en waterpartijen. Het bouwen of verbouwen van huizen overschrijdt de vrijstellingsgrens niet.

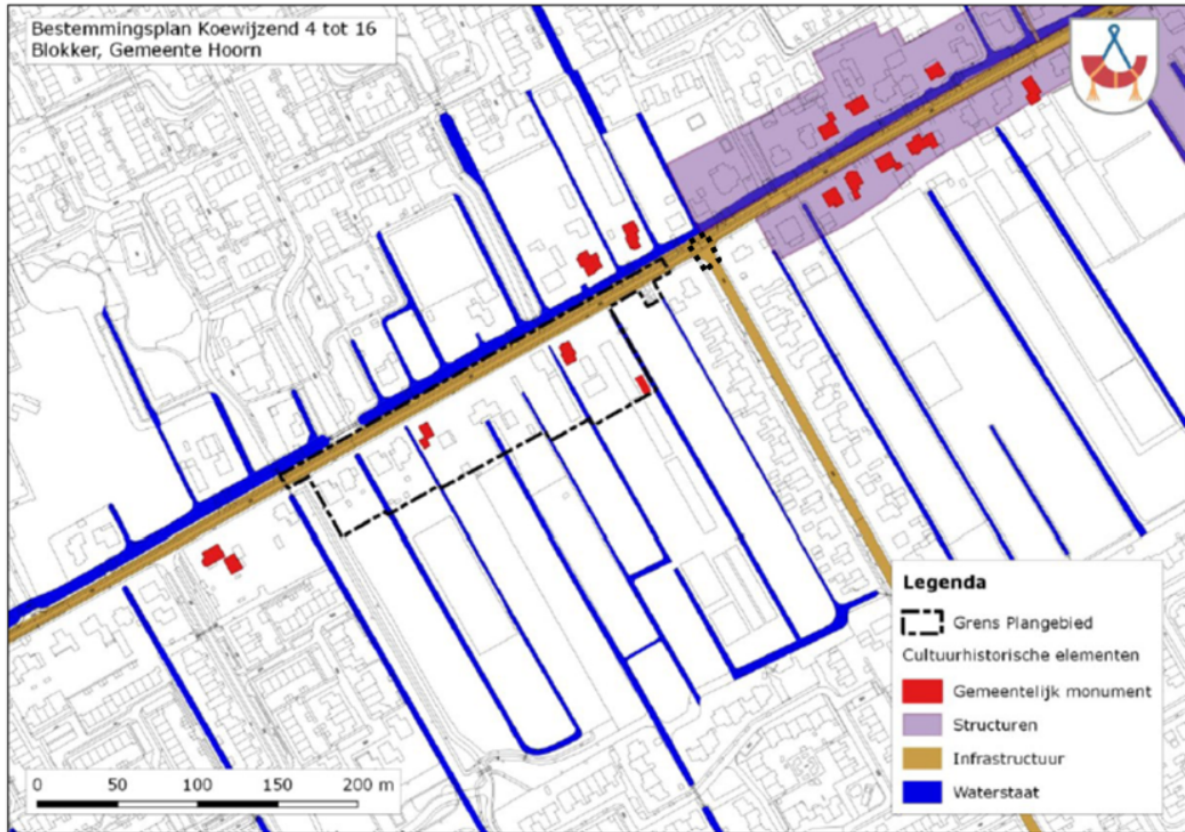
Met het planvoornemen zijn geen directe ontwikkelingen beoogd. Om de archeologische waarden voldoende te beschermen zijn de volgende archeologische dubbelbestemmingen opgenomen:

- Waarde-Archeologie 2: dit betreft de historische molenplaatsen, huisplaatsen, en de overige dijken. De meeste terreinen zijn m.b.v. kaartanalyse (historisch kaartmateriaal) nader begrensd. Voor deze terreinen geldt dat bij voorgenomen bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm –Mv rekening gehouden dient te worden met de aanwezige archeologische waarden;
- Waarde-Archeologie 4: archeologisch belang betrekken bij bodemingrepen groter dan 1.000 m² en dieper dan 40 cm –Mv. In deze gebieden heeft nog geen uitgebreid archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Alleen bij grotere bodemingrepen is het van belang dat er een Quicksan wordt vervaardigd;
- Waarde-Archeologie 5: Het betreft de uitbreidingswijken, waar veelal geen archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden. Alleen bij grootschalige bodemingrepen is het van belang dat er een Quicksan wordt vervaardigd;

Cultuurhistorie

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft tot een wijziging van artikel 3.1.6., lid 5 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geleid, waardoor ieder bestemmingsplan vanaf 1 januari 2012 tevens een beschrijving moet bevatten van de wijze waarop rekening wordt gehouden met cultuurhistorische waarden in het plangebied. In de toelichting van een bestemmingsplan moet een beschrijving opgenomen zijn van de

wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierbij moet ook de historische, (steden)bouwkundige en historische geografie worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven moet worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze worden geborgd in het bestemmingsplan.



Figuur 7. Uitsnede cultuurhistorische inventarisatiekaart, locatie Koewijzend (Bron: gemeente Hoorn). Alle elementen krijgen op de verbeelding de bestemming 'Waarde- Cultuurhistorie'.

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

De verkaveling van het gebied ten noorden van de stad Hoorn is ontstaan vanuit de kreekruigen, die na inklinking van het getijdengebied, als de hogere delen in het landschap achterbleven. De wegen werden loodrecht op de (oost-west gelegen) kreekruigen aangelegd en zouden leiden tot de zo voor de gemeente Hoorn zo kenmerkende linten. Het dorp Blokker was aan alle zijden voorzien van een dijk: de Koewijzend in het noorden, de Swarte wegh (nu de Holenweg) in het westen, de Lageweg in het zuiden en de Zuiderdracht in het oosten (afb 2). De naam 'Blok refereert aan een blok land dat van kades werd voorzien. Vanuit een ontginningsas werden sloten door het veengebied gegraven.

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

In het lager gelegen, natte zeekleigebied werden de gronden extensiever gebruikt. De bewoners van Blokker hielden zich daar vooral bezig met veeteelt en het gebied werd vooral gebruikt als weidegebied. Aan het eind van de vijftiende eeuw was de hoeveelheid vee per huishouden erg laag en konden de

inwoners van Blokker waarschijnlijk niet uitsluitend van de veehouderij rondkomen. Vanaf de vijftiende eeuw veranderden daarom sommige weilanden in boomgaarden, zoals ook hier het geval was.

GEMEENTELIJKE MONUMENTEN

Koewijzend 10

Het betreft een voormalige tuinderswoning uit omstreeks 1910 met bijbehorende schuur. Het is niet bekend wie het huis en de achterliggende schuur ontworpen en gebouwd heeft. Kenmerkend voor de bouwtijd is dat de schuur geheel gemetseld is in goedkope witte kalkzandsteen. Het woonhuis is uitgevoerd in een traditionele architectuur met alleen in de voorgevel enige verfraaiing in de vorm van onder meer contrasterende banden. Het pand met bijbehorende schuur is van algemeen belang wegens architectuur- en cultuurhistorische waarde als grotendeels gaaf bewaard gebleven ensemble van een eenvoudige tuinderswoning en –schuur uit het eerste kwart van de 20ste eeuw.

Koewijzend 4

Op een ruim erf aan de zuidzijde van de Koewijzend gelegen voormalig tuindersbedrijf (fruit- en groentekwekerij) uit het tweede kwart van de 20ste eeuw, bestaande uit een woonhuis (1930), een bewaarschuur (1938), en een druivenserre (1928 of 1929) en een bijbehorende hoogstamboom.

In de historische fruittuin van de Koewijzend 4 staat tevens een tuindersschoorsteen. De schoorsteen was oorspronkelijk gesitueerd achter Kolenbergstraat 49 maar is naar deze locatie verplaatst. De schoorsteen dateert uit 1929 of 1930 en maakte onderdeel uit van een groot glastuinbouwbedrijf uit het interbellum, gelegen aan de Bangert 60. Het bijbehorende kassencomplex strekte zich in noordwestelijke richting uit vanaf de schoorsteen tot aan de Bangert en is omstreeks 1970 gesloopt. In 2014 moest ook de schoorsteen afgebroken worden vanwege de aanleg van de nieuwe wijk Bangert en Oosterpolder. De lintdorpen Zwaag en Blokker kenden ooit meerdere tuindersschoorstenen en deze schoorsteen was de laatst bewaarde. Op initiatief van de lokale bevolking werd daarom besloten tot herbouw. In 2015 werd de bestaande schoorsteen in delen gedemonteerd en getransporteerd naar Koewijzend 4. In 2016 was de herbouw afgerond. Naast de schoorsteen wordt een authentiek ketelhuis gebouwd om het beeld van een historische fruitkwekerij zichtbaar te houden.

Het complex is van algemeen belang wegens cultuurhistorische, architectuurhistorische en zeldzaamheidswaarde als grotendeels gaaf bewaard gebleven en voor dit gebied kenmerkend voorbeeld van een tuindersbedrijf (fruit- en groentekwekerij) uit het tweede kwart van de 20e eeuw. Tevens heeft het geheel historisch-stedenbouwkundige waarde als beeldbepalend onderdeel van het lint Bangert/Koewijzend met zijn karakteristieke bebouwing van vrijstaande (tuinders)woningen. De schoorsteen heeft cultuurhistorische waarde als kenmerkend bewaard gebleven onderdeel van de tuindersgeschiedenis in de dorpen Blokker en Zwaag en als tastbare herinnering aan de Bangert als belangrijk centrum van fruitteelt en glastuinbouw. De tuinderscultuur is bepalend geweest voor het karakter van de samenhangende lintbebouwing en de schoorsteen heeft daarom stedenbouwkundige waarde.

De schoorsteen heeft daarnaast een hoge zeldzaamheidswaarde als beeldbepalend en nagenoeg in originele staat bewaard gebleven gemetselde tuindersschoorsteen. Tevens is de herbouwde schoorsteen samengesteld uit de originele onderdelen uit 1929 – 1930 en heeft door deze toepassing bouwhistorische waarde.

HISTORISCHE WATERWEGEN

Binnen het plangebied zijn nog duidelijk de sporen zichtbaar van de geschiedenis en de oorspronkelijke functie van het gebied. De sloten die dwars op de Koewijzend liggen en de oorspronkelijke grenzen van de oude perceelindelingen markeerden, laten nog steeds de eenheid van het gebied zien en de herleidbaarheid naar het verleden. Zij vertegenwoordigen dan ook hoge cultuurhistorische waarden. Behoud van het patroon van de sloten is van belang voor het aanzicht van het lint en moet als vorm herkenbaar blijven en versterkt worden in het landschap en moeten op verbeelding en in regels dan ook tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' krijgen.

De Koewijzend

Het lint Koewijzend-Bangert was oorspronkelijk tussen een dubbele watergang gelegen, die zorgde voor de

afwatering van het gebied tussen de Dorpsstraat en Westerblokker. Tegenwoordig is de bebouwing van Koewijzend-Bangert grotendeels omgeven door uitbreidingswijken van Zwaag en Blokker en is slechts de wetering (de Wijzend) aan de noordzijde overgebleven. Het profiel van het lint is over de gehele lengte vrij eenduidig (een brede wetering aan de noordzijde, waarachter de bebouwing recht op de kavel staat).

Waarde- cultuurhistorie

Het de historische waterwegen, maar ook de erven bij de stolpen krijgen de bestemming 'Water' en de dubbelbestemming 'Waarde-cultuurhistorie' in voorliggend bestemmingsplan.

3.2.10 Duurzaamheid

Landelijke wetgeving

Het Nationaal Plan voor het bevorderen van bijna-energieneutrale gebouwen in Nederland beschrijft het Nederlandse beleid om te komen tot bijna-energieneutrale woningen vanaf 2021. Het beleid is erop gericht dat de EPC-eis in het Bouwbesluit per 31 december 2020 dichtbij nul komt te liggen, oftewel bijna energieneutraal. De eis wordt vanaf 2020 op andere wijze bepaald, maar komt ongeveer overeen met een EPC van 0,2. De huidige eis is een EPC van 0,4. Op 3 april 2018 is een aanpassing van de Gaswet in werking getreden waardoor de gasaansluitplicht is komen te vervallen. Dit betekent dat geen omgevingsvergunningen meer mogen worden afgegeven voor nieuwbouw die aangesloten wordt op een gasnet. Deze regeling geldt voor omgevingsvergunningen aangevraagd vanaf 1 juli 2018.

Gemeente Hoorn

De gemeente Hoorn heeft een duurzame, toekomstbestendige ontwikkeling hoog in het vaandel staan. Het gemeentebestuur heeft uitgesproken in 2040 klimaatneutraal te willen zijn. Ten aanzien van bestaand gebied worden geen regels opgenomen ten aanzien van duurzaamheid. Er wordt vooral gestreefd naar een vrijwillige en gezamenlijke inzet. De bestaande bouw is verantwoordelijk voor een groot deel van het totale energiegebruik van Hoorn. De gemeente voert met allerlei belanghebbenden (huurders, particuliere bezitters van woningen en bedrijven, corporaties) gesprekken om te komen tot gezamenlijke oplossingen.

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

Naast veel aandacht voor energiegebruik is er ook aandacht voor andere duurzame strategieën, zoals het optimaal benutten van de beschikbare ruimte. Daarnaast wordt voor zover mogelijk gestreefd naar gecombineerde ontwikkelingen.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is een instrument waarin enkele duurzame energie aspecten geregeld kunnen worden. Zo kunnen in de planregels en/of op de verbeelding randvoorwaarden voor passieve en actieve zonne-energie als zuid-oriëntatie van bebouwing, dakhellingen, nokrichtingen en onderlinge oriëntatie van bebouwing ter vermijding van schaduwwerking worden vastgelegd. Opwekken van duurzame energie is in kleinschalige (niet milieuhinderlijke) vorm toegestaan. De plaatsing van zonnecollectoren en fotovoltaïsche cellen is mogelijk. Kleinschalige vormen van opwekking van duurzame energie zijn toegestaan. De plaatsing van windturbines is binnen de regels van het bestemmingsplan niet mogelijk. De plaatsing van kleine (gebouwgebonden) windmolens is mogelijk als vaststaat dat deze geen hinder voor de omgeving opleveren. Met dit planvoornemen worden geen nieuw ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

3.2.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Het aantal situaties waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht moet worden uitgevoerd, is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld moet worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het Besluit die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Wanneer deze beoordeling aan de orde is, dient deze te worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie waarbij door middel van de in bijlage III bij Richtlijn 2014/52/EU opgenomen punten wordt toegelicht wat er precies gaat gebeuren.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling. Nu deze beoordeling niet aan de orde is, hoeft deze ook niet te worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie.

3.2.12 Kabels en leidingen

Het is van belang dat de ligging van kabelverbindingen planologisch wordt veiliggesteld. Ook dient het tracé van een kabelverbinding gevrijwaard te blijven van (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen en activiteiten die van negatieve invloed kunnen zijn op de functionaliteit van de kabelverbinding. Zo wordt voor 50kV kabelverbindingen doorgaans een dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanning' opgenomen, zodat de kabel planologisch is beschermd en ontwikkelingen slechts na afweging mogelijk zijn.

In het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen gelegen die moeten worden meegenomen in onderhavig plan. De overige kabels en leidingen worden beschermd via de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (WION).

Hoofdstuk 4 Juridische toelichting

4.1 Inleiding

Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld op grond van de Wro en het Bro.

Op grond van artikel 3.1.3 van het Bro moet een bestemmingsplan worden uitgewerkt in:

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

Ook moet op grond van artikel 3.1.6 van het Bro een bestemmingsplan samengaan met een toelichting waarin ten minste zijn opgenomen:

- een onderbouwing van de in het bestemmingsplan gemaakte keuze van bestemmingen;
- de resultaten van de (noodzakelijke) voor het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken;
- de resultaten van het overleg en de inspraak op grond van artikel 3.1.1 van het Bro.

Op grond van artikel 1.2.1 van het Bro (in werking getreden op 1 januari 2010) moet het bestemmingsplan digitaal beschikbaar gesteld worden. Om dit mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden uitgewerkt in een zogenoemde GML. In de GML is er een koppeling tussen de kaart, regels en toelichting (het bestemmingsplan) gemaakt. Deze koppeling van de kaart, regels en toelichting is de zogenoemde verbeelding van het bestemmingsplan. Hiervoor moet het bestemmingsplan worden opgesteld overeenkomstig de RO-standaarden:

- Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012).
- Standaard toegankelijkheid ruimtelijke instrumenten (STRI2012).
- Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2012 (PRBP2012).

Dit bestemmingsplan is zo opgesteld dat het digitaal beschikbaar gesteld kan worden. Dit betekent dat: alle verschillende onderdelen van de kaart een zogenoemde IMRO2012- code hebben;

- de digitale kaart is opgesteld volgens de standaardtechniek voor uitwisseling GML;
- de regels overeenkomstig de SVBP2012 zijn opgesteld;
- de toelichting en regels digitaal aan de kaart zijn gekoppeld.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wabo is een deel van de Wro opgenomen in de Wabo. Op grond van de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning ingevoerd. In de omgevingsvergunning worden verschillende vergunningstrajecten (zoals bouwvergunning, milieuvergunning etc.) gebundeld. In artikel 2.1 van de Wabo is een algemeen gebruiksverbod opgenomen. Op grond hiervan is voor een gebruik dat op grond van een bestemmingsplan niet is toegestaan een omgevingsvergunning noodzakelijk. Door de inwerkingtreding van de Wabo en het Bor is een aantal begrippen op grond van de Wro vervallen. Deze begrippen worden ook in de SVBP2012 gebruikt. In september 2010 zijn door Geonovum, als beheerder van de RO-standaarden, werkafspraken voor de SVBP2012 uitgegeven. Op basis van deze afspraken is in bestemmingsplannen geen sprake meer van ontheffingen maar van afwijkingen.

De in het overgangsrecht opgenomen bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Ondergronds bouwen

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

4.2 Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn wettelijke regels voor de bestemmingsplanprocedure vastgelegd. Hierin zijn de volgende fasen onderscheiden:

Ontwerpfase

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, wordt het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder zienswijzen over het ontwerp naar voren brengen.

Vaststellingsfase

Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast.

Beroepsfase

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

4.3 Regeling voor bijbehorende bouwwerken

De invoering van het Besluit Quickwins (BQw) heeft onder andere tot aanpassing van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) geleid. In bijlage II van het Bor is het vergunningsvrij bouwen geregeld (artikel 2 en 3). Daarnaast is in artikel 4 van bijlage II de kruimellijst opgenomen. Met lid 9 van dit artikel kunnen functieveranderingen met een omgevingsvergunning op basis van de reguliere procedure (korte procedure) worden gerealiseerd. Met de invoering van het BQw zijn deze mogelijkheden verruimd.

Hierna is aangegeven hoe met de aanpassing van het Bor wordt omgegaan en hoe het voorliggend bestemmingsplan hierop is afgestemd.

Nieuwe aanvragen voor een omgevingsvergunning op grond van artikel 4, bijlage II Bor worden vanaf 1 november 2014 individueel afgewogen. De aanvragen moeten in ieder geval zijn voorzien van:

- een omschrijving van het planvoornemen en kaart op schaal;
- een onderbouwing van nut en noodzaak;
- alle relevante omgevingsaspecten moeten zijn onderzocht. Hoewel het kan gaan om functieveranderingen binnen een bestaand gebouw, moet toch in alle gevallen aandacht worden besteed aan ruimtelijke kwaliteit omdat ook de uitstraling van het erf relevant is.
- een omschrijving van de maatschappelijke en economische haalbaarheid (indien van toepassing, afhankelijk van bouwplan).

Concreet in dit bestemmingsplan

BEGRIPSBEPALINGEN EN BIJGEBOUWEN REGELING

In de begripsbepalingen zijn de relevante begrippen overgenomen die in bijlage II van het Bor worden gebruikt, zoals achtererfgebied en bebouwingsgebied. Een eenduidig begrippenstelsel is belangrijk uit het oogpunt van helderheid richting de burger. Ook voor de toepassing door plantoetsers is een eenduidig begrippenkader van belang.

Omdat in het Bor wordt verwezen naar de rooilijn, zoals deze in het bestemmingsplan is omschreven, is in de regels van dit bestemmingsplan een begripsbepaling opgenomen van voorgevelrooilijn.

De regeling voor bijbehorende bouwwerken in het bestemmingsplan ziet op een verwijzing naar de regeling voor vergunningsvrij bouwen zoals die is opgenomen in artikel 2, bijlage II Bor dan wel de geldende regeling op het moment van aanvraag omgevingsvergunning.

REGELING ANDERE BOUWWERKEN

Het vergunningsvrij bouwen voorziet in een gedifferentieerd aantal andere bouwwerken, bijvoorbeeld:

- tuinmeubilair: tot 2,5 m;
- sport- of speeltoestellen: tot 2,5 m;
- erf- of perceelafscheidings: 1 of 2 m;
- vlaggenmasten: tot 6 m.

In de woonbestemming van het bestemmingsplan zijn specifiek voor perceel- en erfafscheidings bouw mogelijkheden tot 1 en 2 m opgenomen.

AFWIJKINGSMOGELIJKHEDEN EN WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN TEN AANZIEN VAN GEBRUIK

Gezien de tegenwoordige tijd waarin veel vastgoed van functie verandert, is een wens om onder voorwaarden afwijkend gebruik toe te staan (in vrijkomende gebouwen). Denk hierbij bijvoorbeeld aan een vrijkomende school.

Nu het Bor voorziet in vrij ruime mogelijkheden op dit punt, wil de gemeente geen binnenplanse afwijkingen of wijzigingsbevoegdheden meer mogelijk maken in het bestemmingsplan. Als er nieuwe invullingen komen die verder reiken dan de nieuwe kruimelgevallenregeling, is dat vaak ingrijpender voor de omgeving. Een dergelijke aanvraag kan dan in de vorm van een buitenplanse afwijking (oftewel een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 2 Wabo) of een postzegelbestemmingsplan worden vormgegeven.

VERANDERINGEN IN VERBAND MET LIBERALISERING BELEID TEN AANZIEN VAN MANTELZORGWONINGEN

Door de nieuwe wet- en regelgeving wordt het mogelijk om, vergunningsvrij, in een bijbehorend bouwwerk een mantelzorgwoning te hebben bij een hoofdgebouw. Dit is een tijdelijke situatie die voortduurt tot de noodzaak van mantelzorg eindigt. In geen geval wil de gemeente dat deze bijbehorende bouwwerken worden benut voor een zelfstandige permanente woning. Voor recreatief gebruik dient te worden voldaan aan de beleidsuitgangspunten voor een bed & breakfast (zie paragraaf 3.1.3). Dit betekent dat deze mogelijkheid bestaat voor de woningen binnen de woonbestemmingen voor grondgebonden woningen.

4.4 Toelichting op de bestemming

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

Bedrijf - Nutsvoorziening

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

toegelaten. Deze vallen namelijk onder het Activiteitenbesluit. De bouwhoogte van deze voorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 m.

Verkeer

Binnen deze bestemming vallen wegen en straten. In deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Ook het kleine snippergroen (zoals bermen) en parkeervoorzieningen vallen onder deze bestemming, evenals geluidsvoorzieningen en kunstwerken. Aan het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn voorwaarden gesteld.

Water

De bestemming Water is bestemd voor water, waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen. Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan. Aan het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn voorwaarden gesteld.

Wonen

De bestemming Wonen geldt voor het grootste deel van het plangebied. Binnen de bouwvlakken is het bestaand aantal woningen toegestaan. De bouw- en goothoogte is aangeduid op de verbeelding. Voor de bouw van bijbehorende bouwwerken wordt verwezen naar de regeling voor het omgevingsvergunningvrije bouwen zoals toegestaan in bijlage II, artikel 2 van het Besluit omgevingsrecht. Naast de woonfunctie is ook kleinschalige bedrijvigheid in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep, een consumentverzorgende bedrijfsactiviteit of een bed & breakfast toegestaan. Hieraan zijn voorwaarden gesteld.

Waarde – Archeologie (2, 4 en 5)

In het plan zijn drie bestemmingen voor de bescherming van archeologische waarden opgenomen. De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie (2, 4 en 5)' voorzien in een vlakdekkende invulling van het archeologiebeleid. Deze bestemmingen zijn een aanvulling op de andere bestemmingen. Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte die de van de bestemming afhankelijke drempelwaarde overschrijdt, moet een omgevingsvergunning voor het bouwen worden gevraagd. Hierbij moet een rapport over de archeologische waarde van de gronden worden overlegd. Op grond van dat rapport kan het bevoegd gezag voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbinden.

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

Waarde - Bouwhistorie

Op grond van de bouwhistorische waardenkaart is een aantal panden aangewezen omdat ze bouwhistorische waarden hebben. Deze panden hebben op de verbeelding de dubbelbestemming 'Waarde - bouwhistorie' gekregen. In de regels is de dubbelbestemming 'Waarde - bouwhistorie' opgenomen, waarin onder meer geregeld is dat er een bouwhistorisch onderzoek is vereist in geval van ingrijpende ontwikkelingen of in het geval van sloop.

Waarde - Cultuurhistorie

Deze dubbelbestemming is bestemd voor het behoud, herstel en de uitbouw van de in de bij dit bestemmingsplan cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing. In paragraaf 3.2.9 is het onderdeel Erfgoed uitgewerkt. In figuur 7 is een kaart opgenomen, waarin de cultuurhistorisch waardevolle waterstaat, infrastructuur en de gemeentelijke monumenten zijn aangegeven binnen het plangebied. Deze worden middels voorliggend bestemmingsplan bestemd als 'Waarde - Cultuurhistorie'. Wanneer het gemeentelijke monumenten betreft, moet de bestaande bouwvorm worden gehandhaafd. Bij omgevingsvergunning kan hier onder voorwaarden van worden afgeweken. Ook geldt een vergunningplicht voor het uitvoeren van een aantal werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

Overig

In hoofdstuk 3 van de regels zijn de algemene regels van het plan opgenomen. Hierin staat de antidubbeltelregel vermeld. De anti-dubbeltelregel voorziet in het tegengaan van oneigenlijk gebruik van de bestemmingsregels. De algemene bouwregels regelen het feit dat de bestaande situatie, ziende op afwijkende maatvoering van bouwwerken, is toegestaan. Ook staan hierin regels over de doorvaarthoogte en -breedte van bruggen en duikers en hoogte van beschoeiingen. De algemene gebruiksregels bevatten algemene bepalingen voor het gebruik. Ook de algemene afwijkingsregels zijn in dit hoofdstuk ondergebracht. De algemene afwijkingsregels hebben betrekking op alle in het plan opgenomen bestemmingen. Hierin zijn een aantal situaties opgenomen waarin het bevoegd gezag onder voorwaarden bij omgevingsvergunning kan afwijken van de planregels. In de overige regels is het parkeerbeleid van de gemeente Hoorn opgenomen.

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

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.6, lid 1, sub f, Bro bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Tevens is een paragraaf over handhaving van het plan toegevoegd.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de te voeren planologische procedure wordt het voornemen het bestemmingsplan te herzien, gepubliceerd in het 'Hoorns Nieuwsblad'. Daarna wordt het ontwerp van het bestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegd in het stadhuis van Hoorn. Het plan is dan ook raadpleegbaar op de website van de gemeente Hoorn (www.hoorn.nl) en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens genoemde periode kan iedereen een zienswijze indienen over het bestemmingsplan.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige plan is een beheerplan, waarmee geen grote kosten zijn gemoeid. Op basis daarvan mag het voorliggende bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht.

5.3 Exploitatieplan

De Grondexploitatiewet stelt als onderdeel van de Wro een gegarandeerd kostenverhaal als eis aan bestemmingsplannen. Een zogenaamd exploitatieplan maakt verplicht deel uit van het bestemmingsplanproces, tenzij het kostenverhaal op een andere wijze is gegarandeerd. De kosten voor het voorliggende bestemmingsplan zijn anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk.

5.4 Handhaving

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

De handhaving is gediend met een goed en duidelijk bestemmingsplan. Dit voorkomt immers misverstanden en interpretatiekwesties. Om deze reden is in dit plan gekozen voor gerichte bestemmingen én een duidelijke formulering van de regels. Bovendien bevat de toelichting een heldere beschrijving van het plan en van de regels. De regelingen in het bestemmingsplan zijn mede met het oog op een goede handhaving gemaakt. De regelingen sluiten aan op andere nieuwe bestemmingsplannen in de gemeente. Gemeente, bouwbedrijven en opdrachtgevers hebben in het kader van de handhaving ieder hun eigen verantwoordelijkheid.

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

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

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Advies ODNHN

Onderwerp:

Koewijzend 4-16 (even) en Westerblokker
(13 t/m 59 oneven en 16 t/m 32 even),
Blokker
Advies t.b.v. op te stellen bestemmingsplan
lintbebouwing

Aan:

Gemeente Hoorn
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
t.a.v.

Datum advies:

18 mei 2020

VERZONDEN 18 MEI 2020

Kenmerk OD NHN:

OD.311784

Kenmerk gemeente:

Contactpersoon:

Doorkiesnummer:

088 -

E-mail

@odnhn.nl

Bijlagen:

Paraaf afdelingsmanager:



Samenvatting advies	
Bedrijven en milieuzonering, geluid, (wegverkeerslawaai), luchtkwaliteit	Geen belemmering.
Externe veiligheid	Uit de beschikbare bodeminformatie wordt geconcludeerd dat het overgrote deel van de bodem binnen het bestemmingsplan geschikt is voor de functie wonen. Bestemmingsplan conserverend, geen belemmering bodemkwaliteit voor vaststellen nieuw bestemmingsplan.
Bodem	Geen belemmering. Ligging buisleiding en LPG-tankstation beschouwen in de toelichting van het bestemmingsplan en de veiligheidscontouren voor het PR van het LPG-tankstation aangeven op de verbeelding.

1. Inleiding

Op 29 april 2020 is aan de OD NHN gevraagd te adviseren over een nieuw op te stellen bestemmingsplan lintbebouwing aan Koewijzend 4-16 (even) en Westerblokker (13 t/m 59 oneven en 16 t/m 32 even) in Blokker.

Op de locaties zijn woningen aanwezig. Het betreft een conserverend plan.

Door de gemeente wordt het onderstaande aangegeven:

Alle percelen hebben nu een woonbestemming gekregen maar dit wordt nog aangepast aan de feitelijke situatie.

Gevraagd wordt advies te geven over de milieuaspecten geluid, externe veiligheid, bodem, luchtkwaliteit en bedrijven en milieuzonering.

Tevens zal worden aangegeven van welke locatie bekend is dat er een bedrijf is gevestigd.

Bij de totstandkoming van ons advies hebben wij de volgende stukken betrokken:

- eerder door de OD NHN uitgebracht advies d.d. 23 januari 2020, zaaknummer 301158 (Koewijzend 4-16, voor);
- tekening verbeelding Koewijzend, d.d. 20 maart 2020;
- tekening verbeelding Westerblokker, d.d. 20 maart 2020.

Omdat er al eerder advies is uitgebracht voor de locaties aan de Koewijzend, gaat dit advies enkel over de locaties aan de Westerblokker.

Op de volgende locaties zijn, voor zover bekend bij de OD NHN, bedrijven aanwezig:

- Westerblokker 19, karakter Interieurbouw, recent is hier een bedrijfsgebouw gebouwd naast de stolpboerderij (zie laatste advies beoordeling akoestisch onderzoek, d.d. 6 januari 2020, zaaknummer 299862 (voor de heer J. van de gemeente Hoorn);
- Westerblokker 23A, Karsten Slaapcomfort;
- Westerblokker 45, Ko Groot Timmerbedrijf (timmerwerkplaats met enkele houtbewerkingsmachines).

Volledigheidshalve wordt erop gewezen alleen de gele locaties op de kaart zijn beoordeeld.

2. Milieuadvies

2.1 Bedrijven en milieuzonering

2.1 Inleiding

Een goede ruimtelijke ordening houdt onder andere het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten in. Zo zorgt milieuzonering er voor dat een nieuw bedrijf (of uitbreiding van bedrijvigheid) een passende locatie ten opzichte van woningen kan krijgen. Hiermee wordt zoveel mogelijk hinder bij woningen en andere gevoelige functies voorkomen en beperkt.

Ook heeft het tot doel dat een nieuwe woning of uitbreiding van bestaande woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Hiermee wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden over het uitoefenen van hun activiteiten.

2.2 Omgeving

De locatie is gelegen in de lintbebouwing aan de Westerblokker.

In de omgeving van de locaties zijn diverse bedrijven aanwezig, waaronder een agrarisch loonbedrijf, garagebedrijf en een tankstation.

2.3 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Hiervoor biedt de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" een handreiking voor een verantwoorde inpassing van milieubelastende activiteiten, zoals bedrijven, in de fysieke omgeving of van gevoelige functies, zoals woningen, nabij bedrijven. Voor een breed scala van milieubelastende activiteiten gelden voor de vier ruimtelijke relevante milieuaspecten

(geur, stof, geluid en gevaar) richtafstanden. Deze zijn in een richtafstandenlijst opgenomen.

De doelen van milieuzonering zijn:

- het reeds in het ruimtelijke spoor 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 binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

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

2.2 Bodem

In de planvorming moet rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit in relatie tot toegelaten functies. In de toelichting van een bestemmingsplan, ruimtelijke onderbouwing, e.d. moeten de overwegingen hierover zijn opgenomen. Als blijkt dat de bodemkwaliteit niet direct geschikt is voor de gewenste bestemming dan moet hiervoor een nadere afweging worden gemaakt.

Bekende bodemgegevens

In het plangebied is de bodem op een aantal locaties onderzocht. De beschikbare gegevens betreffen:

- Op de locatie Westerblokker 16 zijn in de periode 1994 tot en met 2011 in totaal 12 bodemonderzoeken uitgevoerd. Er was in het verleden een loonbedrijf aanwezig. Op de locatie zijn in 1999 tanks gesaneerd en in 2007 is een bodemsanering uitgevoerd. Er is sprake van een kleine restverontreiniging met minerale olie. Ook is in 2007 asbest aangetoond op de locatie, maar dit betrof asbest op het maaiveld en niet in de bodem.
- Op de locatie Westerblokker 19 is in 2019 een bodemonderzoek en een asbestonderzoek gedaan. Daarbij zijn ten hoogste lichte verontreinigingen gemeten. Er was in het verleden een ondergrondse tank aanwezig op de locatie.
- Op de locatie Westerblokker 21 is in 2001 en 2007 een bodemonderzoek uitgevoerd. Er is op de locatie een autobedrijf aanwezig. In het grondwater is een sterke verontreiniging met arseen gemeten. Verder zijn ten hoogste lichte verontreinigingen gemeten. De verhoging qua arseen is waarschijnlijk van natuurlijke oorsprong. Doordat de sterke verontreiniging in het grondwater is gemeten en er dus geen contact mee is, zijn er geen risico's voor het huidige gebruik aanwezig.
- Op de locatie Westerblokker 23/23A is in 2001 en 2003 een bodemonderzoek uitgevoerd. Er is op de locatie een winkel aanwezig. In de ondergrond is plaatselijk een sterke verontreiniging met zink gemeten en zijn matige verontreinigingen met koper en PAK's aanwezig. Verder zijn ten hoogste lichte verontreinigingen gemeten. Doordat de sterke verontreiniging in de ondergrond is gemeten en er dus geen contact mee is, zijn er geen risico's voor het huidige gebruik aanwezig.
- Bij de locatie Westerblokker 24 is in 2014 een bodemonderzoek langs de perceelgrens uitgevoerd. Hierbij zijn maximaal matige verontreinigingen gemeten.
- Op de locatie Westerblokker 26 zijn tussen 2001 en 2013 drie bodemonderzoeken uitgevoerd. Er was op deze locatie in het verleden een brandstoffenhandel met enkele tanks aanwezig. Plaatselijk zijn in de bovengrond sterke verontreinigingen met PAK's en zink aangetroffen. Ook zijn matige verontreinigingen met lood en minerale olie gemeten. Er is echter geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging, zodat sanering niet noodzakelijk is. De sterke verontreinigingen bevinden zich achter één van de schuren op de locatie en dus niet ter plaatse van de woning met tuin, waardoor het risico op contact met de verontreinigingen gering is. Verder onderzoek is niet noodzakelijk.
- Op het achterterrein van Westerblokker 43 is in 2007 een bodemonderzoek uitgevoerd. Daarbij zijn ten hoogste lichte verontreinigingen gemeten.

Op Westerblokker 11 en 30 is in het verleden een ondergrondse tanks aanwezig geweest, maar deze zijn gesaneerd. Op Westerblokker 15 en 45 waren

timmerbedrijven aanwezig. Op deze locaties worden geen ernstige bodemverontreinigingen verwacht.

Van de locaties Westerblokker 13, 17, 18 t/m 22 (even), 25, 28, 31 t/m 41 (oneven), 32 en 47 t/m 59 (oneven) zijn geen bodemgegevens beschikbaar.

Van diverse terreinen grenzend aan het bestemmingsplan is eveneens bodemonderzoek beschikbaar. Opgemerkt wordt dat het bestemmingsplan grenst aan in het gebied Bangert Oosterpolder. In dit gebied is het algemeen bekend dat (sterk) verhoogde gehalten aan bestrijdingsmiddelen voor kunnen komen. Daarbij gaat het om slecht afbreekbare middelen zoals DDT die vroeger veel in de tuinbouw werden toegepast. Veelal wordt dit aangetroffen in de terreinen gelegen achter de woonlocaties.

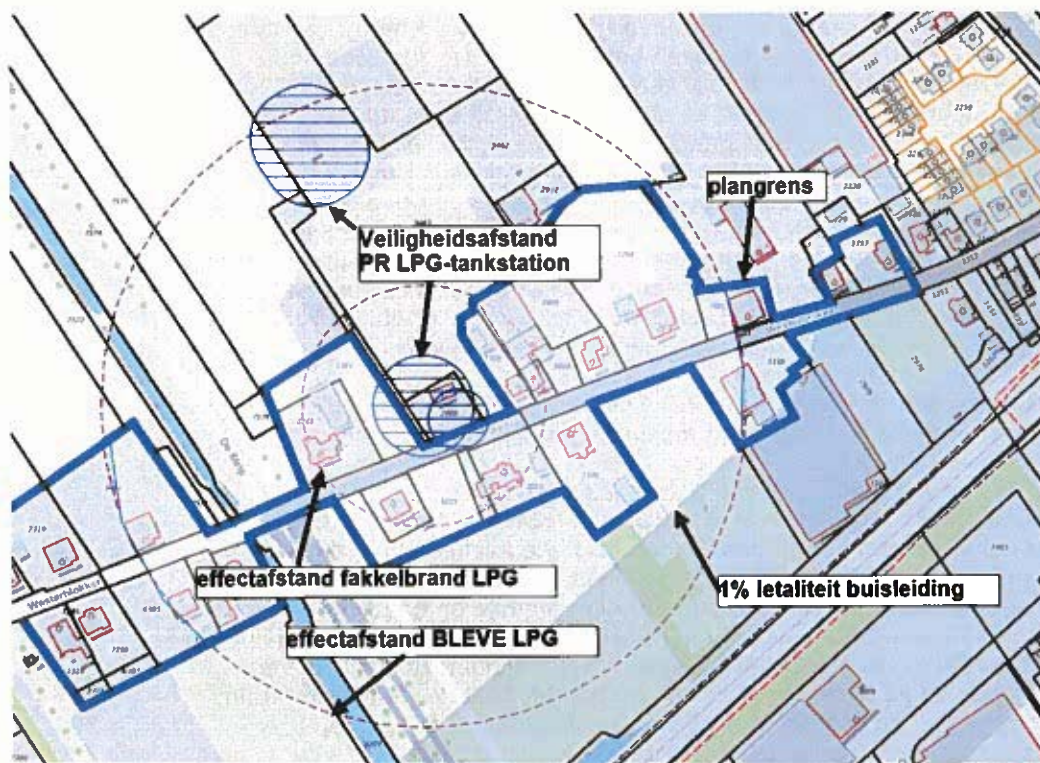
Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat het bestemmingsplan is ingedeeld in de zone B2/O2, Wonen voor 1980. De gemiddelde kwaliteit van de boven- en ondergrond betreft klasse wonen. Derhalve voldoet de bodemkwaliteit binnen het bestemmingsplan aan het beoogd gebruik.

Conclusie

Uit de beschikbare bodeminformatie wordt geconcludeerd dat het overgrote deel van de bodem binnen het bestemmingsplan geschikt is voor de functie wonen. Voor zover het bestemmingsplan conserverend van karakter is, kan worden gesteld dat de bodemkwaliteit geen belemmering is voor het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan.

2.3 Externe veiligheid

Het nog op te stellen plan betreft een conserverend plan en is als zodanig getoetst aan de regelgeving voor externe veiligheid. Binnen de aangegeven plangrenzen is nagegaan welke, voor externe veiligheid van belang zijnde objecten/contouren, binnen het plangebied zijn gelegen. Deze zijn weergegeven in de onderstaande figuur.



2.3.1 Hoge druk aardgasbuisleiding

Binnen de 1% letaliteitcontour (invloedsgebied) van de hoge druk aardgas buisleiding is 1 bestaande woning gelegen. Door het plan wijzigt de personendichtheid binnen

het invloedgebied van de hoge druk aardgasbuisleiding niet. Een berekening van het groepsrisico is niet vereist. De normen van het Besluit externe veiligheid buisleidingen vormen geen belemmering voor het plangebied. In de toelichting van het bestemmingsplan kan volstaan worden met een korte beschouwing van deze buisleiding.

3.2.3 LPG-tankstation

- Veiligheidsafstanden voor het plaatsgebonden risico voor LPG-installatie onderdelen (Bevi en Revi). De veiligheidsafstanden rond het LPG-vulpunt (25 meter) en de LPG-afleverzuil (15 meter) zijn deels gelegen binnen het plangebied. Binnen deze veiligheidscontouren zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig. De veiligheidscontour van het LPG-vulpunt ligt over het perceel van Westerblokker 31 met de bestemming "wonen" zonder bouwvlak voor het hoofdgebouw. De veiligheidscontouren vormen geen belemmering voor het conserverend vaststellen van het nog op te stellen bestemmingsplan. De veiligheidscontouren moeten nog wel op de verbeelding worden weergegeven met als voorwaarde dat hierin geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig mogen zijn of worden gerealiseerd.
- Invloedsgebied LPG-tankstation: het plangebied is grotendeels gelegen binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation (150 meter rondom het LPG-vulpunt en het LPG-reservoir). In 2008 is voor het LPG-tankstation het groepsrisico berekend voor de bestaande situatie. Hierbij is een groepsrisico berekend van 0,005 maal de oriëntatiewaarde. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Hierdoor zal de personendichtheid binnen het invloedsgebied niet veranderen en heeft het op te stellen bestemmingsplan geen effect op de hoogte van het groepsrisico. Een verdere berekening en verantwoording van het groepsrisico kan achterwege blijven.
- Effectafstand voor een fakkelbrand van 60 meter rondom het vulpunt (Circulaire effectafstanden LPG). Binnen deze effectafstand zijn 3 bestaande woningen (kwetsbare objecten) en 1 bedrijfswoning (beperkt kwetsbaar object) gelegen. Met deze effectafstand moet grond van de Circulaire effectafstanden LPG rekening worden gehouden bij nieuw te realiseren kwetsbare objecten. De betreffende woningen zijn echter bestaande (bestemde) objecten en hoeven daarom niet aan deze afstand te worden getoetst zolang de situatie conserverend wordt bestemd.
- Effectafstand voor een warme BLEVE van 160 meter rondom het vulpunt (Circulaire effectafstanden LPG). Met deze effectafstand moet grond van de Circulaire effectafstanden LPG rekening worden gehouden bij zeer kwetsbare objecten. Binnen deze effectafstand zijn geen zeer kwetsbare objecten aanwezig (alleen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten aanwezig), er hoeft daarom niet aan deze afstand te worden getoetst.

De normen van het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de Circulaire effectafstanden LPG vormen geen belemmering voor het plangebied. In het bestemmingsplan kan in de toelichting van het bestemmingsplan worden volstaan met een beschouwing van het LPG-tankstation. Op de verbeelding moeten de veiligheidsafstanden voor het plaatsgebonden risico worden weergegeven.

2.4 Geluid (wegverkeerslawaai)

Het betreft een conserverend bestemmingsplan waarbij geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd. Ook wordt er geen nieuwe weg aangelegd of gereconstrueerd. Geen belemmering.

2.5 Luchtkwaliteit

Het betreft een conserverend bestemmingsplan waarbij geen nieuwe gevoelige bestemmingen worden gerealiseerd. Ook wordt er geen nieuwe weg aangelegd of gereconstrueerd. Geen belemmering.

Disclaimer:

In dit advies wordt ingegaan op de aspecten, die onderdeel zijn van de Dienstverleningsovereenkomst tussen de gemeente en de OD NHN (oftewel: onderdeel zijn van door de gemeente overgedragen taken).

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Bangert en Oosterpolder Lintbebouwing Koewijzend met identificatienummer NL.IMRO.0405.BPBOLintkoewijzend-on01 van de gemeente Hoorn;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan-huis-verbonden beroep:

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied, dat wordt uitgeoefend in of bij een woning (met inbegrip van aan- en uitbouwen), waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt, en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.6 ambachtelijk bedrijf:

een bedrijf waar het productieproces grotendeels wordt uitgevoerd met de hand of althans niet gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven;

1.7 archeologisch advies:

een quickscan waarin de archeologische waarden en de voorgenomen ingrepen worden getoetst. De afweging tot nader archeologisch onderzoek wordt hierin verwoord door een archeoloog van de gemeente Hoorn;

1.8 archeologisch deskundige:

de gemeentelijk archeoloog of een andere, door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen, deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

1.9 archeologisch onderzoek:

onderzoek in het kader van de archeologische monumentenzorg verricht door een gecertificeerde dienst, bedrijf of instelling en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA);

1.10 archeologische verwachting:

de aan een gebied toegekende hoge, middelmatige of lage verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.11 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met kennis of studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten in het verleden;

1.12 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw(en) zijnde;

1.13 bed & breakfast:

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, gevestigd in een woonhuis of in een aan het hoofdgebouw aangebouwde aan- of uitbouw en wordt uitgeoefend door (één van) de hoofdbewoner(s) van het betreffende woonhuis;

1.14 bedrijf:

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel productiegebonden detailhandel plaatsvindt;

1.15 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimte, inclusief de verkoopvloeroppervlakte;

1.16 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.17 bestaand:

- a. ten aanzien van de bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:
 - bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;
- b. ten aanzien van het overige gebruik:
 - bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;

1.18 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.21 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.22 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.23 bouwhistorie:

dit omvat de discipline die zich bezighoudt met het materiële onderzoek van gebouwd erfgoed, met vragen zoals waarom een gebouw staat waar het staat, waarom het er uitziet zoals het er uitziet en welke waarden dit belichaamt voor heden en toekomst. Het gebouw zelf is de voornaamste bron van informatie;

1.24 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.25 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.26 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.27 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.28 consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten

het beroepsmatig uitoefenen van dienstverlenende bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, niet zijnde een aan-huis-verbonden beroep, dan wel ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis op de begane grond dan wel op de verdieping met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en waarbij het moet gaan om een in Bijlage 1, genoemde bedrijfsactiviteit dan wel naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijfsactiviteit;

1.29 cultuurhistorische waarde:

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;

1.30 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.31 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit en niet zijnde supermarkten;

1.32 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.33 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.34 gebouw:

elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.35 generatiewonen:

het samenwonen van één of meer generaties in een bestaande (bedrijfs)woning of bestaand historisch schip, zodat de (zorg)taken in familieverband met elkaar kunnen worden gedeeld, waarbij onder generaties wordt verstaan: (over)grootouders, ouders, kinderen, kleinkinderen, broers en zussen;

1.36 growshop:

een ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van kweekbenodigdheden (zoals potgrond, meststoffen, bestrijdingsmiddelen, ventilatiesystemen, waterpompen) voor psychotrope stoffen, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.37 hoofdgebouw:

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.38 horecabedrijf:

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

1.39 huishouden:

de huisvesting van één afzonderlijk huishouden waarbij sprake is van onderlinge duurzame verbondenheid, continuïteit in de samenstelling van het huishouden en het gemeenschappelijk voeren van het huishouden, zulks met inbegrip van familiale verbanden en het generatiewonen, zoals een kangoeroewoning;

1.40 kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.41 kangoeroewoning

het wonen in één zelfstandige woning ten behoeve van het generatiewonen;

1.42 kleinschalige duurzame energiewinning:

energie die gewonnen wordt uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, niet zijnde windturbines, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en die in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar is, zoals zon, wind, water, biomassa, aard- en omgevingswarmte;

1.43 kunstwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een viaduct, een duiker, een dam, een keerwand, een beschoeiing, een kademuur, een tunnel of onderdoorgang voor langzaam verkeer, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.44 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.45 logiesverstrekking:

een bedrijfsactiviteit waarbij de bedrijfsuitoefening uitsluitend is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies;

1.46 maatvoeringsvlak:

een op de verbeelding aangegeven vlak dat binnen een bestemmingsvlak een onderscheid aangeeft tussen bijvoorbeeld gebruik, maximale bouwhoogten, maximaal bebouwingspercentage, maximum aantal wooneenheden e.d.;

1.47 nutsvoorzieningen:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water, en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen openbare sanitaire voorzieningen, transformatorhuisjes, pompstations, gemalen en zendmasten;

1.48 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.49 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor een aan- of uitbouw bij een hoofdgebouw:
 - de bovenkant van de afgewerkte vloer van het hoofdgebouw;
- d. indien in of op het water wordt gebouwd:
 - het ter plaatse geldende waterpeil;

1.50 permanente bewoning:

het gebruiken van woonruimten als vaste woonplaats;

1.51 polderpeil:

het polderpeil betreft -1.80 m ten opzichte van Normaal Amsterdams Peil;

1.52 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.53 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.54 smartshop:

een ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van psychotrope stoffen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.55 supermarkt:

een detailhandelsbedrijf dat zich in hoofdzaak richt op het verkopen van voedings- en genotmiddelen en dagelijkse levensbenodigdheden in een algemeen assortiment, in de vorm van een zelfbedieningszaak die vanwege de grootschaligheid van het aanbod een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling;

1.56 vaste woonplaats:

het gebruiken van woonruimte als hoofdverblijf zoals bedoeld in de Wet basisregistratie personen dan wel diens rechtsopvolger. Als criterium voor de vaststelling of iemand een woonruimte als hoofdverblijf in gebruik heeft, geldt dat hij of zij op het betreffende adres staat ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie, terwijl tevens uit het geheel van feiten en omstandigheden blijkt dat het betreffende adres als zijn of haar hoofdverblijf fungeert;

1.57 verkoopvloeroppervlakte:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

1.58 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel(s) van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de aangegeven gevel ter plaatse van de aanduiding "gevellijn";

1.59 voorgevelrooilijn:

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan;

1.60 windturbine:

een installatie c.q. bouwwerk voor het opwekken van elektrisch of thermisch vermogen uit wind;

1.61 wonen:

het huisvesten van één huishouding in een woonhuis of in een woning van een woongebouw, waarbij het woonhuis c.q. de woning uitsluitend mag worden gebruikt voor permanente bewoning;

1.62 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;

1.63 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 diepte van een erker:

tussen de gevel van het hoofdgebouw en de buitenzijde van de gevel van de erker;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.7 lengte, breedte en diepte van een gebouw:

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijden van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren);

2.8 afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelgrens;

2.9 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken, worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorziening

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. openbare nutsvoorzieningen;
- b. naar de aard van de onder a genoemde gebouwen gelijk te stellen gebouwen, met uitzondering van risicovolle inrichtingen, met de daarbij behorende:
- c. terreinen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van:

- a. de sociale veiligheid;
- b. de milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. de verkeerssituatie.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. sloten, bermen en beplanting;
- f. kunstwerken;
- g. waterlopen en waterpartijen;
- h. geluidwerende voorzieningen,

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het verkeer.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van geluidswerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van:

- a. de verkeerssituatie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. de sociale veiligheid;
- d. het straat- en bebouwingsbeeld;
- e. de woonsituatie.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - b. groenvoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- c. oevers en kaden;
 - d. kunstwerken, waaronder dammen, (vaar)duikers, beschoeiingen, steigers en bruggen.

5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming en overeenkomstig de navolgende bepalingen:

- a. uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de bouwhoogte van beschoeiingen mag maximaal 0,30 m boven het polderpeil bedragen;
- c. de doorvaartbreedte van bruggen en duikers dient minimaal 2,50 m te bedragen;
- d. de doorvaarthoogte van bruggen en duikers dient minimaal 1,10 m te bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen, met uitzondering van bruggen, waarvan de hoogte maximaal 5 m mag bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een consumentverzorgende bedrijfsactiviteit of een bed & breakfast;
- b. bijbehorende bouwwerken,
met de daarbij behorende:
 - c. tuinen en erven;
 - d. water;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bouwvlak mag ten hoogste het bestaande aantal woningen worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de in de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
- d. bij een bestaande kap dient de bestaande kapconstructie en kapvorm gehandhaafd te worden.

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het is verboden om op de grond staande bijbehorende bouwwerken of uitbreiding daarvan te bouwen voor zover deze niet vergunningvrij zijn op grond van de regeling zoals die is opgenomen in artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht dan wel diens rechtsopvolger, met dien verstande dat hetgeen onder artikel 3 (passend in bestemmingsplan) en 4a (bouwen bij een monument en in beschermd stadsgezicht) van dat Besluit valt, ook vergunningvrij kan zijn.
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is de bouw van erkers en luifels voor de voorgevel van het hoofdgebouw toegestaan, waarbij deze de bouwgrens of voorgevelrooilijn mogen overschrijden, en tevens wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de breedte van een erker, buitenwerks gemeten, bedraagt ten hoogste 85% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw waarin deze wordt geplaatst, met dien verstande dat de breedte van een hoekaanbouw aan de vrijstaande zijde van de voorgevel ten hoogste 2,50 mag bedragen;
 2. de breedte van een luifel, buitenwerks gemeten, bedraagt ten hoogste de breedte van de deur(en) van de entree, vermeerderd met 1 m;
 3. de bouwdiepte van erkers en luifels bedraagt ten hoogste 1,50 m, gemeten haaks op de oorspronkelijke voorgevel, met dien verstande dat de bouwdiepte van een hoekaanbouw ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
 4. de bouwhoogte van erkers bedraagt niet meer dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,30 m;
 5. een erker of luifel mag plat of met een kap worden afgedekt;
 6. een doorgetrokken dakvlak vanaf de kap van het hoofdgebouw is niet toegestaan.

6.2.3 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een erf- of perceelafscheiding, mag niet meer bedragen dan:
 1. 1 m, of;
 2. niet hoger dan 2 m, en;
 - op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de erf- of perceelafscheiding in

- functionele relatie staat,
 - achter de voorgevelrooilijn of het verlengde daarvan, en
 - op meer dan 1 m van openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw over het gedeelte tussen het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken ten hoogste 2 m bedragen, indien een bijbehorend bouwwerk vóór de voorgevel van het hoofdgebouw is gesitueerd;
- c. de bouwhoogte van beschoeiingen mag maximaal 0,30 m boven het polderpeil bedragen;
- d. de doorvaartbreedte van bruggen en duikers dient minimaal 2,50 m te bedragen;
- e. de doorvaarthoogte van bruggen en duikers dient minimaal 1,10 m te bedragen;
- f. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van een goede woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de zuidoriëntatie van bebouwing, dakhellingen, nokrichtingen en onderlinge oriëntatie van bebouwing ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van passieve en actieve zonne-energie.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 6.2.1 sub d in die zin dat de goothoogte van de asymmetrische kap wordt doorbroken waarbij de goothoogte aan de achterzijde van het hoofdgebouw wordt verhoogd tot maximaal de goothoogte aan de voorzijde van het hoofdgebouw;
- b. het bepaalde in lid 6.2.1 sub d in die zin dat een hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk wordt voorzien van een plat dak.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, horecadoeleinden en/of bedrijfsdoeleinden;
- d. het gebruik van bouwwerken voor het realiseren van een dakterras;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep of consumentverzorgende bedrijfsactiviteit zodanig dat
 - 1. het uiterlijk van de betreffende woning wordt aangetast;
 - 2. de maximale bedrijfsvloeroppervlakte (met inbegrip van bijbehorende bouwwerken) meer dan 20 m² bedraagt;
 - 3. de activiteit niet wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de hoofdbewoner(s) van het woonhuis;
 - 4. er sprake is van detailhandels- en/of horeca-activiteiten;
 - 5. de activiteit een zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat verkeersoverlast of verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn, of;
 - 6. de activiteit voldoet aan de regels voor het parkeren en laden & lossen zoals opgenomen in artikel 16, lid 16.1;
 - 7. de activiteiten worden aangemerkt als inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 van het Besluit omgevingsrescht (meldingsplichtige- of vergunningsplichtige inrichtingen);

- f. het gebruik van een woonhuis voor bed & breakfast of andere vormen van logiesverstrekking, zodanig dat:
 - 1. aan meer dan 4 volwassenen bedrijfsmatig nachtverblijf wordt aangeboden;
 - 2. de activiteit niet wordt uitgeoefend door (één van) de hoofdbewoner(s) van het woonhuis;
 - 3. het woonhuis niet door (één van) de hoofdbewoner(s) wordt bewoond en deze niet aanwezig is tijdens het nachtverblijf;
 - 4. er sprake is van een verblijf van meer dan 7 aaneengesloten nachten;
 - 5. het maximale vloeroppervlak meer bedraagt dan 40% van het totale vloeroppervlak van het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m²;
 - 6. een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt gebruikt als een bed & breakfast;
 - 7. de voorziening door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering functioneert als een zelfstandige woning;
 - 8. er niet geparkeerd wordt op eigen erf, tenzij in de onmiddellijke nabijheid voldoende parkeergelegenheid aanwezig is of;
 - 9. de activiteit voldoet aan de regels voor het parkeren en laden & lossen zoals opgenomen in artikel 16 lid 16.1;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken waardoor een parkeerbehoefte ontstaat waarmee niet wordt voldaan aan de regels voor het parkeren en laden&lossen zoals opgenomen in artikel 16 lid 16.1 met uitzondering van het bestaande gebruik waarbij minimaal de bestaande parkeervoorzieningen dienen te worden gehandhaafd, indien niet is voldaan aan de regels voor het parkeren en laden&lossen zoals opgenomen in artikel 16, lid 16.1.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie 2" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Voor alle bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

7.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 7.2.1 winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

7.2.3 Voorwaarden

Indien uit het in lid 7.2.1 genoemde rapport of de in lid 7.2.2 genoemde quickscan blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.3.1 Vergunningplicht

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

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het verwijderen van funderingen en graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige groundbewerkingen;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

7.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 7.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. onderhoud aan de watergangen betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- e. niet dieper gaan dan 0,30 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 100 m² beslaan.

7.3.3 Toetsingscriteria

De in lid 7.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

7.3.4 Archeologisch rapport

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

7.3.5 Voorwaarden

Indien uit het in lid 7.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd 'Programma van Eisen';
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 4

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie 4" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1.000 m² moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

8.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 8.2.1 winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld. In sommige gevallen volstaat een archeologische quickscan als duidelijk is dat de geplande ingrepen geen onevenredige afbreuk doen aan de aanwezige archeologische waarden.

8.2.3 Voorwaarden

Indien uit het in lid 8.2.1 genoemde rapport of de in lid 8.2.2 genoemde quickscan blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

8.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.3.1 Vergunningplicht

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

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het verwijderen van funderingen en graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige groundbewerkingen;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

8.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 8.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. niet dieper gaan dan 0,40 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 1.000 m² beslaan.

8.3.3 Toetsingscriteria

De in lid 8.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

8.3.4 Archeologisch rapport

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

8.3.5 Voorwaarden

Indien uit het in lid 8.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 5

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie 5" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 10.000 m² moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

9.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 9.2.1 winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld. In sommige gevallen volstaat een archeologische quickscan als duidelijk is dat de geplande ingrepen geen onevenredige afbreuk doen aan de aanwezige archeologische waarden.

9.2.3 Voorwaarden

Indien uit het in lid 9.2.1 genoemde rapport of de in lid 9.2.2 genoemde quickscan blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

9.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.3.1 Vergunningplicht

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

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het verwijderen van funderingen en graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige groundbewerkingen;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

9.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 9.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. niet dieper gaan dan 0,40 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 10.000 m² beslaan.

9.3.3 Toetsingscriteria

De in lid 9.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

9.3.4 Archeologisch rapport

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

9.3.5 Voorwaarden

Indien uit het in lid 9.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 10 Waarde - Bouwhistorie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Bouwhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van bouwhistorische waarden van de bouwwerken.

10.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) is het verboden te bouwen, anders dan de bestaande bouwwerken.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. de afmeting van bouwwerken;
- b. de situering van bouwwerken;
- c. de inrichting en het gebruik van gronden,

indien uit bouwhistorisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige bouwhistorische waarden aanwezig zijn.

10.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.2 indien:

- a. uit een bouwhistorisch onderzoek, dat voldoet aan de vereisten die zijn neergelegd in de Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek van Stichting Bouwhistorie Nederland en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed blijkt dat de bouwhistorische waarde van het bouwwerk niet op onaanvaardbare wijze wordt verstoord; en
- b. uit het onderzoek als bedoeld in het voorgaande lid blijkt dat de bouwhistorische waarde wordt verstoord; mits aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften worden verbonden, waardoor de bouwhistorische waarde niet op onaanvaardbare wijze wordt verstoord: de verplichting tot het treffen van maatregelen waardoor bouwhistorische elementen in het gebouw kunnen worden behouden; en
- c. uit het onderzoek als bedoeld in onder a blijkt dat de bouwhistorische waarde wordt verstoord de verplichting tot het documenteren van het pand of de bouwkundige onderdelen die geheel of gedeeltelijk worden gesloopt, verwijderd of veranderd; Deze bouwhistorische documentatie dient te worden uitgevoerd op basis van de Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek van Stichting Bouwhistorie Nederland en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en dient vooraf te worden goedgekeurd door het college van burgemeester en wethouders;
- d. wordt voldaan aan de bepalingen van andere daar voorkomende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen afwijkingsbevoegdheden.

Artikel 11 Waarde - Cultuurhistorie

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, naast de andere aangewezen bestemming, bestemd voor het behoud, herstel en de uitbouw van de in de bij dit bestemmingsplan cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

11.2 Bouwregels

Voor zover de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' betrekking heeft op gemeentelijke monumenten zoals aangegeven in de toelichting wordt de bestaande bouwvorm (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en dakvorm) van (gemeentelijke) monumenten gehandhaafd.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- het bepaalde in lid 11.2 voor het bouwen van een afwijkende karakteristieke hoofdvorm, indien het pand redelijkerwijs niet handhaafbaar is en/of is gesloopt, met dien verstande dat sprake dient te zijn van een passende bouwvorm, waarbij uitgegaan dient te worden van de bestaande karakteristieke hoofdvorm waarbij tevens is voldaan aan het gestelde in het geldende Bouwbesluit.

11.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en 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, verlagen, verhogen, verleggen of verharderen van oevers, wegen en paden;
- b. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het wijzigen van de profielindeling van oevers, wegen en paden;
- d. het dempen of wijzigen van watergangen;
- e. het wijzigen van de aanleg van de begraafplaats of wijzigen of verwijderen van cultuurhistorisch waardevolle grafstenen;
- f. het verwijderen c.q. wijzigen van karakteristieke hekwerken en hekpijlers, gevelstoepen en stoeppalen en aan de gevel bevestigde luiken en/of ornamenten/versieringen.

11.4.2 Uitzondering

Het in lid 11.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

11.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 11.4.1 genoemde vergunning zal uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van de in Artikel 1, lid 1.29 bedoelde waarden.

11.4.4 Commissie

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.4.1 wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de Commissie voor monumenten en welstand.

11.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

11.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de in dit bestemmingsplan cultuurhistorisch waardevol aangemerkte bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen.

11.5.2 Uitzondering

Het in lid 11.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- c. ter voldoening van een aanschrijving of een besluit van het bevoegd gezag moeten worden uitgevoerd;
- d. ingevolge het bepaalde van de Erfgoedwet 2016 vergunningplichtig zijn;
- e. ingevolge de Erfgoedverordening van de gemeente Hoorn vergunningplichtig zijn.

11.5.3 Toelaatbaarheid

De in lid 11.5.1 genoemde vergunning zal uitsluitend worden verleend indien:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is; of
- b. het delen van een pand betreft, die op zichzelf niet als waardevol zijn aan te merken, en door het verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke waarden plaatsvindt.
- c. de aanvrager informatie overlegt waaruit, naar het oordeel van het bevoegd gezag, blijkt dat met de sloopactiviteiten de beeldbepalende c.q. kenmerkende elementen van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord;
- d. omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend voor:
 1. een in plaats van het te slopen bouwwerk op te richten bouwwerk of
 2. voor het verbouwen van het bouwwerk

11.5.4 Bouwhistorisch- en/of een cultuurhistorisch rapport

Het bevoegd gezag kan, vanuit bouwhistorisch of cultureel-historisch belang, een bouwhistorisch- en/of een cultuurhistorisch rapport eisen waarin bouwhistorische- en/of een cultuurhistorische waarden worden gedocumenteerd.

11.5.5 Commissie

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.5.5 wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de Commissie voor monumenten en welstand.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 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.

Artikel 13 Algemene bouwregels

13.1 Bestaande bouwwerken

Wanneer een bestaand gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde:

- a. een grotere goothoogte;
- b. een grotere bouwhoogte;
- c. een grotere oppervlakte;
- d. een grotere dakhelling;
- e. een kleinere dakhelling,

heeft dan in de bouwregels in de van toepassing zijnde bestemming is toegestaan, dan mag:

- 1. de goot- en/of bouwhoogte en/of oppervlakte en/of dakhelling ten hoogste de bestaande goot- en/of bouwhoogte en/of oppervlakte en of dakhelling bedragen;
- 2. de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling bedragen.

Deze bepaling ziet op gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen.

13.2 Doorvaarthoogte en -breedte van bruggen en duikers en hoogte van beschoeiingen

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van beschoeiingen mag maximaal 0,30 m boven het polderpeil bedragen;
- b. de doorvaartbreedte van bruggen en duikers ter plaatse van de vaarroute zoals aangegeven op de kaart in Bijlage 2 bij deze regels dient minimaal 2,50 m te bedragen;
- c. de doorvaarthoogte van bruggen en duikers ter plaatse van de vaarroute zoals aangegeven op de kaart in Bijlage 2 bij deze regels dient minimaal 1,10 m te bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

14.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en/of bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het houden van evenementen, met uitzondering van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties met een laag hinderniveau en, indien daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning of ontheffing is vereist, deze is verleend;
- c. het gebruik van gronden als standplaats voor detailhandel indien niet is voldaan aan de uitgangspunten van de Beleidsregel standplaatsenbeleid Hoorn 2014;
- d. het storten van puin en afvalstoffen;
- e. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van smart- en growshops;
- h. de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen.

14.2 Niet strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt niet gerekend:

- a. kleinschalige duurzame energiewinning.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeerssituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in het plan gegeven maten met ten hoogste 10%, voor zover dit voortvloeit uit meetverschillen of gewijzigde bouwregelgeving;
- b. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10 m;
- c. de regels en toestaan dat gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd, mits:
 1. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 3 m zal bedragen;
 2. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 15 m² zal bedragen;
- d. de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat antenne-installaties en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op gebouwen worden geplaatst, mits:
 1. de bouwhoogte van het betreffende bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten hoogste 5 m gemeten vanaf de voet, mag bedragen;
 2. wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid met betrekking tot zendmasten;
- e. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 40 m, mits wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid met betrekking tot zendmasten;
- f. de regels en toestaan dat een kleine windturbine wordt gebouwd waarvan de masthoogte niet meer mag bedragen dan 6 m, waarbij indien sprake is van een gebouwgebonden windturbine deze hoogte wordt gemeten vanaf het dak, en waarvan de rotor een oppervlakte beschrijft van maximaal 19,5 m² (een maximale rotordiameter van ongeveer 5 m);
- g. de regels en toestaan dat bestemmings- c.q. bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- h. de regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeerssituatie en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken waardoor een parkeerbehoefte ontstaat waarmee niet wordt voldaan aan de regels voor het parkeren en laden&lossen zoals opgenomen in artikel 16, lid 16.1, met uitzondering van het bestaande gebruik waarbij minimaal de bestaande parkeervoorzieningen dienen te worden gehandhaafd, indien niet is voldaan aan de regels voor het parkeren en laden&lossen zoals opgenomen in artikel 16, lid 16.1;
- j. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de bouwhoogte leidt tot een bouwhoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

Artikel 16 Overige regels

16.1 Parkeren en laden&lossen

- a. Bij de verlening van:
1. een omgevingsvergunning voor het bouwen; en/of
 2. een omgevingsvergunning voor een gebruiksverandering; en/of
 3. een omgevingsvergunning voor het afwijken;
dient, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van:
 - een te verwachten behoefte aan het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen en/of andere voertuigen krachtens een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning in voldoende mate verzekerd te zijn dat voldoende parkeervoorzieningen zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort en dat deze parkeervoorzieningen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden;
 - een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort en dat deze laad- en losvoorzieningen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.
- b. Bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, dient, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van:
1. een te verwachten behoefte aan het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen en/of andere voertuigen krachtens een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning in voldoende mate verzekerd te zijn dat voldoende parkeervoorzieningen zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort en dat deze parkeervoorzieningen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden;
 2. een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort en dat deze laad- en losvoorzieningen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.
- c. Van voldoende mate van parkeervoorzieningen zoals bedoeld in sub a en/of sub b is sprake indien is voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in het beleid 'Parkeernormennota Hoorn' zoals vastgesteld op 28 juni 2018 dan wel het vastgestelde parkeerbeleid zoals dat geldt op het tijdstip van indiening van de aanvraag als bedoeld in sub a en/of sub b voor het bouwen en/of voor een gebruiksverandering en/of afwijking of het uitwerken of het wijzigen.
- d. Van voldoende mate van laad- en losvoorzieningen voor het laden en lossen van goederen zoals bedoeld in sub a en/of sub b is sprake indien is voldaan aan de normen zoals opgenomen in het ASVV 2012 (uitgave van het CROW), dan wel het geldende ASVV 2012 (uitgave van het CROW) zoals dat geldt op het tijdstip van indiening van de aanvraag als bedoeld in sub a en/of sub b voor het bouwen en/of voor een gebruiksverandering en/of afwijking of het uitwerken of het wijzigen.
- e. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in sub a en/of sub b:
1. indien het voldoet aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 2. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeervoorzieningen en/of laad- en losvoorzieningen wordt voorzien.
- f. De afwijking als bedoeld in sub e kan uitsluitend worden toegepast, indien er door de aanvrager en naar oordeel van het bevoegd gezag is aangetoond dat:

1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid en verkeersveiligheid in de omgeving; en
2. de parkeerdruk op de omgeving niet toeneemt; en
3. de parkeerdruk op de omgeving niet wordt vergroot; en
4. geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 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 sub a 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.

17.2 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 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het Bestemmingsplan Bangert en Oosterpolder Lintbebouwing Koewijzend".

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Lijst van consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten

Lijst van beroepen en bedrijven

Maken en repareren van onder meer:

beelden
ict-apparatuur
kleding
meubels
mobiele telefoons
muziekinstrumenten
sieraden
tassen
uurwerken

het repareren van fietsen, brommers, motorvoertuigen en vaartuigen is niet toegestaan.

Dienstverlening, waaronder:

assurantie- en verzekeringsadviseur
belastingadviseur
budget-coach
communicatie-adviseur
dronespecialist
financieeladviseur
fotograaf/filmer
hondentrimmer
honden-uitlaatservice
huiswerkbegeleider
huwelijksplanner
interieurstylist
juridisch adviseur
kapper
kinderopvang tot een maximum van 4 kinderen
kledingstylist
loopbaanadviseur
makelaar/taxateur
nagelstylist
reis-adviseur
rijinstructeur
sociale media coach
software-ontwerper
schoonheidsspecialist/visagist
vertaler
3D-specialist

Gezondheid, waaronder:

acupuncturist
diëtist
fysiotherapeut
gewichtconsulent
huidtherapeut
leefstijlconsulent
logopedist
mindfulness-leraar



pedicure
personal coach
personal-trainer
sportmasseur
yogaleraar

Grafisch, waaronder:

copywriter
gamedesigner
grafisch ontwerper
illustrator
webdesigner

Overig, waaronder:

internetbedrijf (alleen opslag van en afhalen goederen)
blogger/influenzer

Bijlage 2 Kaart vaarroute

Mogelijke vaarroute

- Begin-/eindpunt
- Bestaande vaarroutes
- - - Gepland/in uitvoering
- Nog aan te sluiten op netwerk



