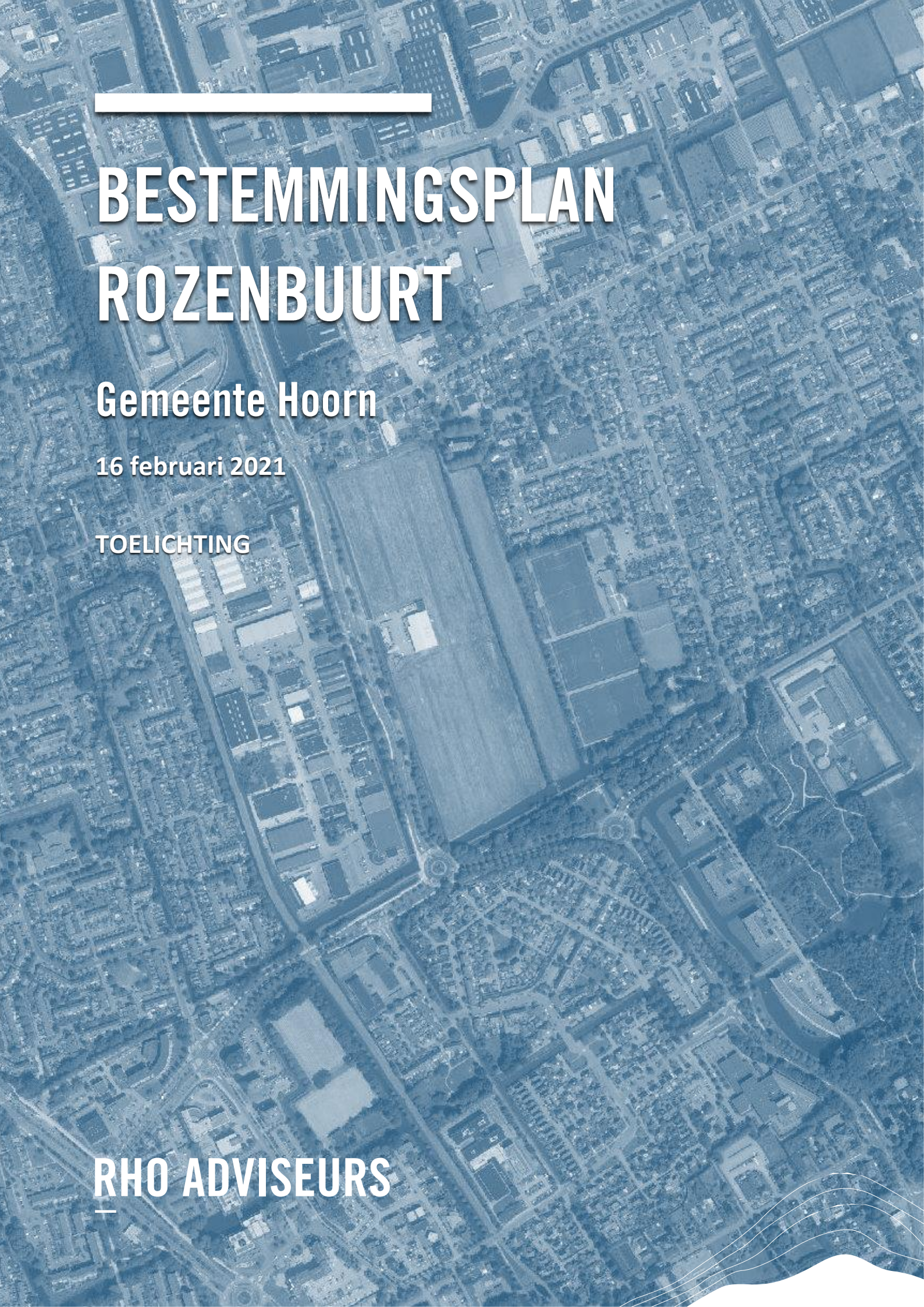




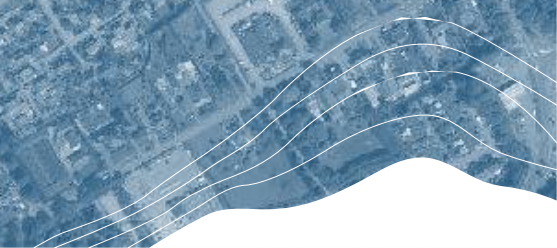
BESTEMMINGSPLAN ROZENBUURT

Gemeente Hoorn

16 februari 2021

TOELICHTING

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 16 februari 2021
IDENTIFICATIECODE NL.IMRO.0405.BPRozenbuurt-on01

PROJECTLEIDER ir. R.J.M.M. Schram
KENMERK 44001770.20181520

STATUS Ontwerp

© RHO ADVISEURS BV

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.



Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan	8
1.4	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	11
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Beoogde ontwikkeling	13
2.3	Beeldkwaliteitsplan	16
Hoofdstuk 3	Ruimtelijk beleidskader	17
3.1	Inleiding	17
3.2	Europees beleid	17
3.3	Rijksbeleid	18
3.4	Provinciaal beleid	21
3.5	Regionaal beleid	22
3.6	Gemeentelijk beleid	22
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	29
4.1	Inleiding	29
4.2	Milieueffectrapportage	29
4.3	Wegverkeerslawai	30
4.4	Verkeer en parkeren	31
4.5	Water	34
4.6	Bodem	38
4.7	Ecologie	39
4.8	Bedrijven en milieuhinder	41
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	43
4.10	Luchtkwaliteit	47
4.11	Externe veiligheid	48
4.12	Kabels en leidingen	50
Hoofdstuk 5	Juridische planbeschrijving	51
5.1	Algemeen	51
5.2	Inleidende regels	51
5.3	Bestemmingsregels	51

5.4	Algemene regels	52
5.5	Overgangs- en slotregels	53
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	55
6.1	Economische uitvoerbaarheid	55
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
6.3	Handhaving	56
6.4	Fasering	57



TOELICHTING

RHO ADVISEURS



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ten noorden van de binnenstad van Hoorn ligt het dorp Zwaag. Zwaag is van oorsprong een lintdorp. Waar vanaf de 16e eeuw veel landbouw in het gebied voorkwam, veranderde dit vanaf 1900 naar glastuinbouw. Zo ook op het terrein van de voormalige rozenkwekerij Balk aan de zuidkant van de Dorpsstraat in Zwaag. Op dit perceel van ca. 8 ha stonden kassen waar tot 2010 rozen gekweekt werden. Deze kassen zijn inmiddels gesloopt en het terrein ligt reeds enkele jaren grotendeels braak.

De initiatiefnemer heeft het voornemen deze locatie te ontwikkelen tot woningbouwlocatie. De wens is om hier maximaal 450 woningen te realiseren. De ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van woningen op het perceel mogelijk.

1.2 Ligging plangebied

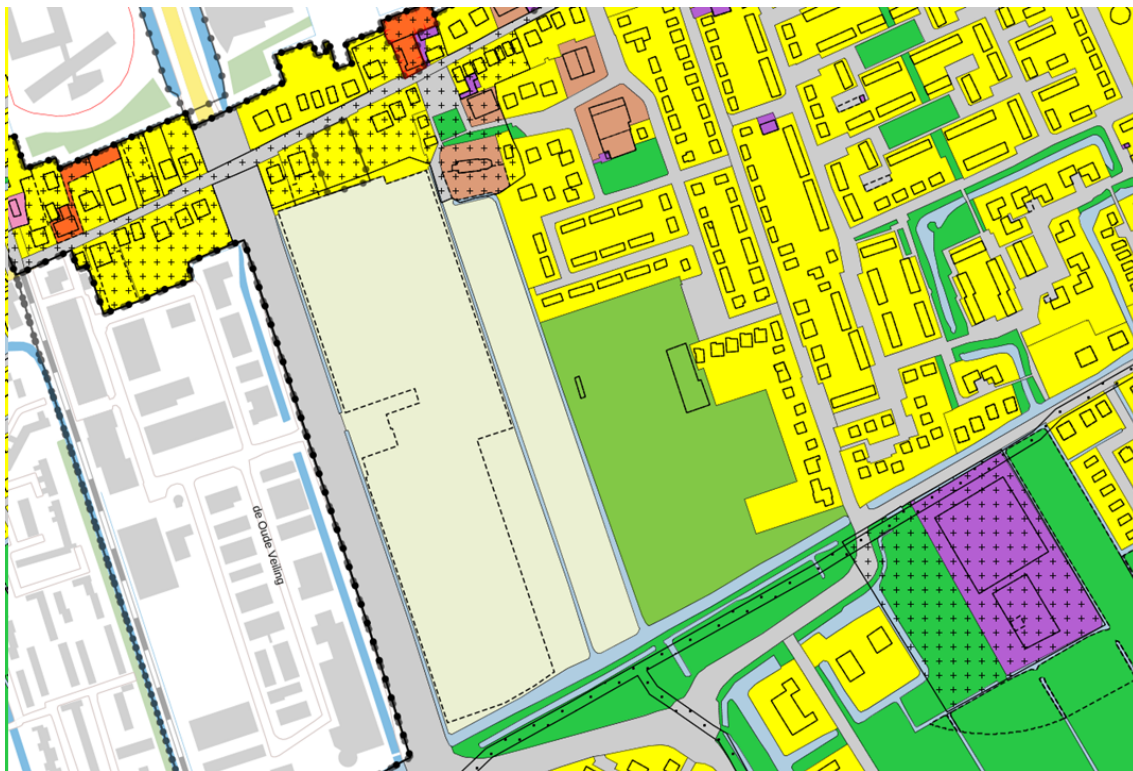
Het plangebied ligt aan de oostzijde van de ontsluitingsweg Oostergouw. Aan de andere zijde van deze weg ligt bedrijventerrein De Oude Veiling. De noordkant van het plangebied grenst aan de achterzijde van de woonpercelen aan de Dorpsstraat en de kerk aan de Kerkelaan. De oostzijde van het gebied grenst aan sportvelden van S.V. Westfriezen en aan de achterzijde van woonpercelen aan de Pinxterstraat en de aangrenzende percelen aan de Wieringstraat en Dibbittsstraat. De zuidzijde wordt begrensd door een watergang.



Figuur 1.1: Ligging plangebied (bron: ArcGIS luchtfoto)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan ter plaatse is 'Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen - Oost', vastgesteld op 15 februari 2011.



Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplan Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen - Oost (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Voor het grootste deel van het plangebied geldt de bestemming 'Agrarisch - Onbebouwd'. Deze gronden zijn bestemd voor cultuurgrond, sloten, bermen, beplanting en paden waarbij de instandhouding van landschappelijke en natuurlijke waarden wordt nagestreefd.

Op een deel van het bestemmingsvlak ligt de aanduiding 'kas' (zwarte stippellijn). Kassen zijn uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding toegestaan. De maximum bouwhoogte van een kas bedraagt 6 m.

De watergangen in en om het plangebied hebben de bestemming 'Water'. Deze gronden zijn bestemd voor sloten, vaarten en daarmee gelijk te stellen waterlopen en waterpartijen met de daarbij behorende oevers. Het behoud en/of het herstel van de ecologische waarden wordt hierbij nagestreefd.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 komt de ruimtelijke analyse van het plangebied aan de orde en wordt de beoogde ontwikkeling beschreven. Vervolgens wordt de ontwikkeling in hoofdstuk 3 aan het actuele beleidskader getoetst dat relevant is voor het plangebied. In hoofdstuk 4 worden de relevante omgevingsaspecten en de bijbehorende onderzoeken beschreven. Een toelichting op de juridische regeling van het plan is opgenomen in hoofdstuk 5. Ten slotte gaat hoofdstuk 6 in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Omgeving plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Hoorn, op de grens tussen het dorp Zwaag en de stad Hoorn. Hoorn is een gemeente met ca. 73.000 inwoners. De stad Hoorn heeft een rijke geschiedenis als handelsstad in de Gouden Eeuw. De historische panden en structuren zijn nog goed kenbaar in de binnenstad, de gehele binnenstad van Hoorn is dan ook aangewezen als beschermd stadsgezicht. Binnen de gemeente Hoorn bevinden zich twee dorpen: Zwaag en Blokker.

Zwaag was aanvankelijk een lintdorp. Dit ontginningslint, de huidige Dorpsstraat, was vroeger de hoofdstraat van Zwaag. Het dorp bleef tot ca. 1970 een zelfstandige kern in de Oosterpolder, noordoostelijk van het historische Hoorn. Zwaag werd omringd door landelijk gebied, dat gekenmerkt werd door de ontginningsstructuur met sloten en kavels dwars op het ontginningslint. In de tweede helft van de vorige eeuw begonnen de planmatige stadsontwikkelingen, die geleid hebben tot het huidige stedelijk gebied. Vanaf de jaren '70 werden ten noorden van de kern Hoorn de wijken Risdam-Noord en Risdam-Zuid gebouwd. Het westelijk deel van het lint Zwaag vormt de scheiding van deze wijken; het oorspronkelijke lint is nog steeds herkenbaar. Ten zuiden van het oostelijke deel van Zwaag werd de uitbreidingswijk Bangaerde gebouwd.

In de jaren '80 werden de gemeenten Hoorn, Zwaag en Blokker samengevoegd. In dat kader werd de wijk Nieuwe Steen met het nieuwe, centraal gelegen, gemeentehuis gerealiseerd. Verder werd de wijk Kersenboogerd ontwikkeld. Hiermee werd het stedelijk gebied naar de westzijde ontwikkeld. De dorpen Zwaag en Blokker zijn daarmee opgenomen in het stedelijk weefsel. Binnen dit weefsel zijn nog enkele (voormalige) agrarische gebieden aanwezig, die nog niet bebouwd zijn. Het plangebied vormt één van deze gebieden.

Het huidige Zwaag bestaat voornamelijk uit woonwijken en bedrijfsgebieden. Aan de noordzijde van Zwaag ligt bedrijventerrein Westfrisia. Ten oosten, zuiden en westen van dit bedrijventerrein liggen woonwijken. Aan de zuidzijde van de Dorpsstraat ligt een kleiner bedrijventerrein: De Oude Veiling. Rondom het kruispunt met de Dorpsstraat en de Pastoor Nuijenstraat bevinden zich diverse functies, zoals winkels, een cultureel centrum en sportfaciliteiten.

Plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van het oorspronkelijke lint Dorpsstraat. Tevens ligt hier de hervormde kerk van Zwaag. Aan de zuidzijde ligt het tegen het lint Koewijzend aan. Aan de zuidwestkant van het plangebied ligt de ontwikkeling Nieuwe Steen, het hart van het stedelijk gebied van Hoorn. Het plangebied ligt dus zeer centraal. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, zoals een basisschool, een sportcomplex en groenvoorzieningen. De centrumvoorzieningen in Zwaag liggen op circa één kilometer afstand.

Het plangebied bestaat uit grasland en wordt omgeven door waterlopen. De westzijde wordt begrensd

door de Oostergouw. De Oostergouw is een gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/h. Deze weg maakt onderdeel uit van de hoofdstructuur van Hoorn. Aan de oostzijde grenst de locatie aan het sportcomplex van S.V. Westfriezen. De zuidzijde wordt gevormd door de watergang de Grote Wijzend, de oorspronkelijke zuidelijke ontginningsgrens van Zwaag.



Figuur 2.1: Zicht op plangebied vanaf de Oostergouw (bron: Google Street View, april 2019)

Voorheen was het plangebied geheel ingevuld met kassen. Deze zijn in enkele jaren geleden gesloopt. Midden in het plangebied staat in de huidige situatie nog wel de bedrijfsloods met bijbehorend parkeerterrein. Het bedrijf maakt geen gebruik van het omliggende terrein.



Figuur 2.2: Zicht op bedrijfslocatie vanaf de Oostergouw (bron: Google Street View, april 2019)

Binnen het plangebied is de oorspronkelijke ontginningsstructuur nog goed herkenbaar. Zo loopt over het terrein, dwars op het verkavelingslint Dorpsstraat, een verkavelingssloot. Deze sloot wordt begeleid door een elzenlaan.



Figuur 2.3: Rij elzen binnen het plangebied (bron: Quicksan ecologie FaunaX)

2.2 Beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van de woonwijk 'Rozenbuurt'. Binnen de Rozenbuurt worden maximaal 450 woningen gerealiseerd. Het programma bestaat uit maximaal 180 grondgebonden woningen en 270 appartementen. In de plint van de appartementengebouwen komt ruimte voor maximaal 500 m² vvo aan maatschappelijke functies.

Stedenbouwkundige opzet

Het stedenbouwkundig plan voor de woonwijk Rozenbuurt is gebaseerd op dorps kwaliteiten en principes. De Rozenbuurt krijgt een stedenbouwkundige structuur die borgt dat de wijk goed aansluit op de omgeving, bestaande karakteristieken behoudt, maar ook een eigen identiteit aan de wijk geeft.

Vanaf de bestaande ontsluiting op de Oostergouw wordt een centrale as door de wijk gelegd. Deze loopt tot het sportterrein van S.V. Westfriezen, die aan deze zijde een nieuwe entree krijgt. De westzijde van de wijk, grenzend aan de Oostergouw, krijgt het karakter van een oeverzone. De wegen en het water krijgen hier een organische vorm. De oostzijde van het plangebied krijgt een wat rechthoekige opzet. Dit sluit aan op de richting van de oorspronkelijke verkavelingsstructuur, die deels nog in het plangebied aanwezig is. Wel krijgen de straten binnen dit deel een organisch verloop, zodat het dorps karakter versterkt wordt.

De historische kerk, die net buiten het gebied ligt, krijgt een belangrijke functie als stedenbouwkundige schakel tussen de wijk en het dorp. In het stedenbouwkundig plan zijn twee zichtlijnen op de kerktoren opgenomen. Verder is voor de kerk een centraal plantsoen geprojecteerd.



Figuur 2.5: Impressie toekomstige verkaveling (bron: GeO Architecten)

Grote huizen

Aan de oostzijde van het plangebied, langs de Oostergouw, wordt een oeverzone gerealiseerd waarin zes appartementengebouwen worden geplaatst, als zijnde 'grote huizen'. De 'grote huizen' zijn alzijdige meergezinsgebouwen van 6-8 bouwlagen met een expressief dakprofiel, die de gedaante hebben van 'verschaalde woonhuizen' in een ruimere omgeving. Deze 'grote huizen' staan in een ruim en groen oeverprofiel. Het parkeren wordt in deze oeverzone opgelost. Het meest zuidelijke 'grote huis' wordt voorzien van een parkeergarage op maaiveld. Tussen de oeverzone en de Oostergouw wordt het bestaande water verbreed.

Grondgebonden woningen

De oostzijde van het gebied wordt ingevuld met maximaal 180 grondgebonden woningen. Dit deel krijgt een dorpse uitstraling met een gemengde typologie. Hierdoor wordt aangesloten bij de bebouwing van de kern Zwaag. Langs de Dubbele Laan wordt aan weerszijde voorzien in geschakelde woningen. De woningen langs de Verlengde Kerkelaan vervangen de slag in het historische landschap die nu nog op de locatie zichtbaar is. De meeste woningen staan aan smalle, vaak enigszins slingerende weggetjes met groene bermen. Aan die bermen staan de woningen in een ruime voortuin, 3-5 meter breed. Daarin wordt een dubbele oprit opgenomen. Het openbaar parkeren is nagenoeg overal opgelost met parkeercoffers en -clusters (parkeernissen langs de straten) tussen de bebouwing, zodat het wegbeeld niet wordt verstoord en gehinderd door geparkeerde voertuigen.

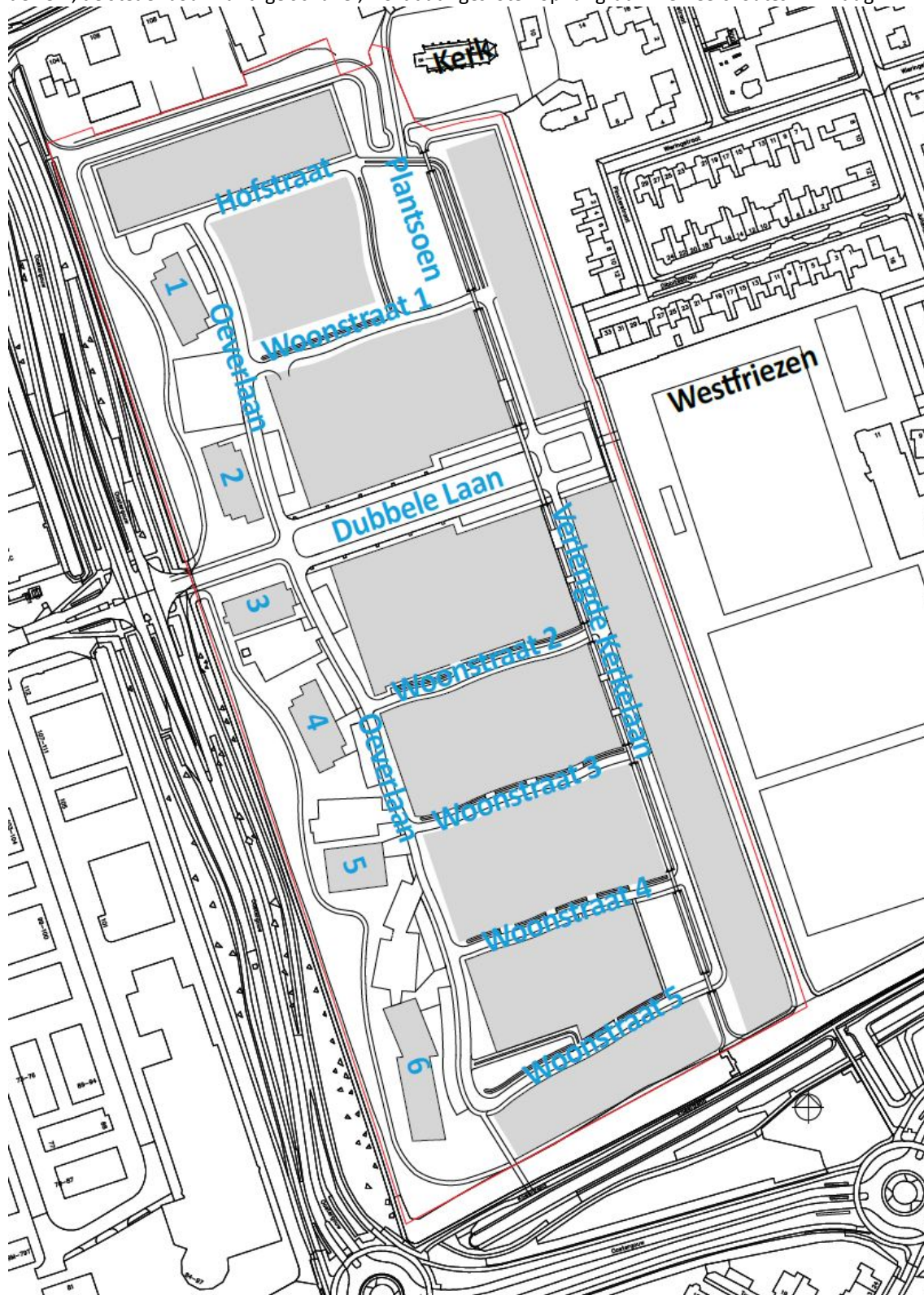
Ontsluiting

De Rozenbuurt wordt voor het autoverkeer ontsloten op de Oostergouw. De interne hoofdontsluiting bestaat uit de Oeverlaan, de Dubbele Laan en de Verlengde Kerkelaan. De interne ontsluiting met de werkstraatnamen is weergegeven in figuur 2.6.

De Dubbele Laan is als entree van de buurt de 'backbone' van het plangebied. Het midden van deze laan is ingericht als parkeerterrein. Dit parkeerterrein voorziet in de parkeerplaatsen voor S.V. Westfriezen. De Verlengde Kerkelaan, die in de lijn van de oorspronkelijke verkavelingsstructuur ligt, wordt aan de noordzijde gemarkeerd door het uitzicht op de torenspits van de kerk aan de Dorpsstraat. In de regels wordt geborgd dat de zichtlijn richting de kerk vrij van bebouwing blijft. De Oeverlaan, aan de westzijde van het gebied, heeft een organischer verloop. Dat sluit ook aan bij de verkaveling, die in dit deel van het gebied parkachtig en losser is. Aan de hoofdstructuur takken woonstraten aan. Ook de woonstraten krijgen een enigszins organisch verloop, de zogenaamde slordige wegen, wat een dorpse

stedenbouwkundige structuur oplevert.

Voor langzaam verkeer zullen door het gebied diverse routes gerealiseerd worden. Via de paden rond de kerk, de stedenbouwkundige schakel, wordt aangesloten op langzaam verkeersroutes in Zwaag.



Figuur 2.6: Werkstraatnamen interne ontsluiting (bron: GeO architecten)

Profielen

In Bijlage 1 is het stedenbouwkundig plan toegevoegd. Op bladzijde 26 en 27 van het stedenbouwkundig plan zijn de oost-west en noord-zuid profielen weergegeven.

2.3 Beeldkwaliteitsplan

Op basis van het hiervoor beschreven stedenbouwkundig plan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld waarmee wordt gestuurd op de relaties tussen de verschillende bouwdelen van de Rozenbuurt, onderling en naar hun omgeving. In het beeldkwaliteitsplan wordt ingegaan op de inrichting van de openbare ruimte, de aansluiting van de gebouwen op de openbare ruimte, de volumes van de gebouwen en de afwisseling in dakvormen en materialisatie.

Het beeldkwaliteitsplan wordt samen met het bestemmingsplan vastgesteld, tenzij het College van B&W anders beslist, en is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen (Bijlage 2).

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan relevant beleid op Europees, Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

3.2 Europees beleid

3.2.1 Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft tot doel landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen om:

1. van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
2. de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
3. het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
4. de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

Deze kaderrichtlijn is onderdeel van het gemeentelijk beleid en daarom ook van het ruimtelijk beleid. In dat verband speelt het Nationaal Bestuursakkoord Water dat op 25 juni 2008 onder andere in verband met de implementatie van deze richtlijn is geactualiseerd. In dit akkoord zijn de inspanningen beschreven om de waterhuishouding tegen de achtergrond van de richtlijn en de nieuwe klimaatscenario's op orde te brengen en te houden. Dit geactualiseerde bestuursakkoord is uitgangspunt voor het ontwikkelen en uitvoeren van ruimtelijke plannen.

De KRW moet er voor zorgen dat het Europese oppervlakte- en grondwater een 'goede toestand' bereikt. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft in zijn gebied gewerkt aan de uitwerking van de richtlijn. Dit gebeurde samen met alle overheden en in overleg met maatschappelijke organisaties. In het kader van dit bestemmingsplan is in overleg met het Hoogheemraadschap een waterparagraaf opgesteld (zie paragraaf 4.5). Dit beleid en de waterparagraaf zijn in lijn met de KRW.

3.2.2 Europese richtlijn over de beoordeling en het beheer van overstromingsrisico

Deze richtlijn heeft tot doel een kader voor de beoordeling en het beheer van overstromingsrisico's vast te stellen, om de negatieve gevolgen te beperken, die overstromingen voor de gezondheid van de mens, het milieu, het cultureel erfgoed en de economische bedrijvigheid met zich mee brengen. In de nota Water in beeld 2009 'Voortgangsrapportage over het waterbeheer in Nederland in het jaar 2008' (nota Water in Beeld) wordt dat beschreven. Voor de Rozenbuurt zijn er geen consequenties.

3.3 Rijksbeleid

3.3.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld. Voor de doorwerking van de rijksbelangen in plannen van andere overheden, is het Barro opgesteld. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2012)

Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt niet alleen regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, maar stelt ook regels die in bestemmingsplannen moeten worden opgenomen.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling heeft geen raakvlakken met het beleid zoals benoemd in het SVIR en het Barro.

3.3.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 2012, actualisering 2017)

Zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt van de (rijks)overheid. Om dit principe te borgen is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6). Hieruit volgt dat alle ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, aandacht moeten besteden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Voor binnenstedelijke projecten moet de behoefte in de relevante regio worden beschreven. Voor stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied moet ook worden gemotiveerd waarom deze niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Uit de handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking (bron: InfoMil) en jurisprudentie blijkt dat een ontwikkeling van minder dan 12 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling.

Toetsing en conclusie

De beoogde ontwikkeling gaat uit van maximaal 450 woningen. Dit is een stedelijke ontwikkeling en is daarom getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Dit rapport is toegevoegd in bijlage 3. Hieruit blijkt de ontwikkeling in lijn is met de uitgangspunten van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3.3 Crisis- en herstelwet

De Crisis- en herstelwet (Chw) is op 31 maart 2010 in werking getreden en is gericht op versnelling van infrastructurele projecten. Hieronder vallen grote bouwprojecten en projecten op het gebied van duurzaamheid, energie en innovatie. Tevens beoogt de wet een economische impuls te geven aan de bouwsector ten tijde van de kredietcrisis.

De Chw versnelt enerzijds de procedures voor deze grote projecten, maar handhaaft anderzijds de noodzakelijke waarborgen voor zorgvuldige besluitvorming. De wet bevat een groot aantal wetswijzigingen, waarmee procedures worden ingekort, het aantal benodigde vergunningen wordt teruggedrongen en meer duidelijkheid wordt geschapen in bestuurlijke verantwoordelijkheden waarbij

Europese en internationale regelgeving wel volledig van kracht blijft.

In december 2011 heeft de ministerraad ingestemd met een voorstel om de wet voor onbepaalde tijd te verlengen. Sinds 25 april 2013 heeft de Chw een permanent karakter gekregen.

In deze wet zijn categorieën projecten aangewezen waarvoor de procedurele aspecten van deze wet van toepassing zijn. In bijlage 1 van de wet is als besluit opgenomen het bestemmingsplan waarmee de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van woon- en werkgebieden wordt mogelijk gemaakt. Voor een dergelijk bestemmingsplan zijn de procedurele bepalingen van afdeling 2 van de Chw van toepassing. De bedoeling daarvan is om de bouwnijverheid als economisch vitale sector een stimulans te geven. Deze stimulans is gevonden in een vergaande stroomlijning en vereenvoudiging van besluitvormingsprocessen. Het plan maakt de bouw van meer dan 11 woningen mogelijk. De Chw is op het onderhavige bestemmingplan van toepassing.

3.3.4 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Het Nationaal Waterplan is op 22 december 2009 in de ministerraad vastgesteld en beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW.

Bij de ontwikkeling van locaties in de stad wordt ernaar gestreefd dat de hoeveelheid groen en water per saldo toeneemt. Dit moet stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar maken en houden. Bij de aanpak van de stedelijke wateropgave wordt rekening gehouden met verdergaande verstedelijking en klimaatverandering. Ook wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de dynamiek van de stad. De combinatie van water en groen biedt volop kansen om het stedelijk watersysteem robuuster en klimaatbestendiger te maken.

Het beleid van de bovenstaande nota is doorvertaald naar het beleid van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Voor dit bestemmingsplan is in overleg met het Hoogheemraadschap een waterparagraaf opgesteld, waarin alle relevante onderwerpen worden behandeld (zie paragraaf 4.5).

3.3.5 Wet natuurbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze wet vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden; en
3. vereenvoudiging van regels.

Gebiedsbescherming

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden zijn de Veluwe, Rijntakken (rivieren) en de Waddenzee. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning Natuurbeschermingswet wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen.

In de Wet natuurbescherming blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De

bescherming van Beschermd Natuurmonumenten komt te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)/het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

Soortbescherming

Zowel in de hiervoor geldende Flora- en faunawet als in de actuele Wet natuurbescherming (stonden) staan verbodsbepalingen voor activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten.

Met de nieuwe wet is de lijst van beschermde soorten gewijzigd. Waar de Flora- en faunawet uitging van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming de beschermde soorten in twee groepen. De eerste categorie betreft strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. In de tweede categorie staan andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst. De bescherming van vaatplanten uit tabel 1 en tabel 2 (Flora en faunawet) is vervallen. Onder de Wet natuurbescherming worden nog 75 soorten vaatplanten beschermd, waaronder soorten die niet eerder werden beschermd. De bescherming van mieren vervalt. Vrijwel alle zoogdieren blijven beschermd. Meer soorten libellen en vlinders worden beschermd.

Bij een ontheffingsaanvraag onder de nieuwe wet wordt nog steeds getoetst aan drie criteria:

- Is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?
- Is er een 'andere bevredigende oplossing' mogelijk?
- Doet een ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort?

Daarmee verandert er weinig in vergelijking met de toetsingspraktijk in het recente verleden.

Bescherming van houtopstanden

De Boswet kende twee belangrijke instrumenten: meldingsplicht en herplantplicht. Wie (een deel van) een houtopstand velt, moet dit tevoren melden en heeft de plicht om hetzelfde areaal te herplanten. Dit instrumentarium blijft in de Wet Natuurbescherming behouden. Provincies gaan bepalen welke gegevens bij een melding moeten worden aangeleverd. De herplantplicht vervalt voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel. In paragraaf 4.7 wordt nader ingegaan op het aspect ecologie.

3.3.6 Convenant Duurzaam Veilig

In 1997 is het convenant Startprogramma Duurzaam Veilig Verkeer opgesteld. Dit convenant is ondertekend door het ministerie van Verkeer en Waterstaat en de lagere overheden (Vereniging Nederlandse Gemeenten, Interprovinciaal Overleg en de Unie van Waterschappen). Dit convenant heeft, met het oog op de verkeersveiligheid, geleid tot eenduidige categorisering van wegtypen. Er worden drie categorieën wegen onderscheiden met een verschillende functie en een daarbij behorend wegontwerp:

- Stroomwegen.
Dit type weg is bestemd om veel verkeer te verwerken met zo min mogelijk oponthoud. De stroomweg is bij voorkeur ongelijkvloers met een snelheid van minimaal 100 km/h.
- Gebiedsontsluitingswegen.
Dit is een weg die is ontworpen of aangewezen om een gebied aan te sluiten op stroomwegen. De opbouw van de wegvakken is gericht op doorstroming, alleen op de kruispunten vindt uitwisseling plaats. Zo zijn er bijvoorbeeld geen erfaansluitingen en zijn er fietspaden langs de weg.
- Erftoegangswegen.
Dit is een weg die bedoeld is om verkeer uit te wisselen, zowel op wegvakken als op kruispunten. Op een erftoegangsweg gelden lagere snelheden. Zo geldt voor een dergelijke weg in de bebouwde kom 30 km/uur.

De wegen in dit bestemmingsplan zijn erftoegangswegen. Deze wegen worden duurzaam veilig ingericht.

3.4 Provinciaal beleid

3.4.1 Omgevingsvisie NH2050

In november 2018 is de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. De omgevingsvisie is vastgesteld om de provincie richting te geven en om onderwerpen aan te geven waar de samenleving iets mee zou moeten. Deze onderwerpen zijn bijvoorbeeld klimaatverandering, energietransitie, veranderende economieën, grote woningbehoeftes, bodemdaling en verminderde biodiversiteit.

Op deze onderwerpen hebben de Provinciale Staten ambities geformuleerd. De hoofdambitie is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat.

In de visie wordt geen eindbeeld gepresenteerd voor 2050, maar de visie laat zien wat de ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden. Deze principes zijn overkoepelend: ze gelden voor de hele provincie. Hierbij komen de thema's gezondheid, veiligheid, klimaatadaptatie en landschap aan bod, alsook een aantal generieke principes voor het gebruik van de fysieke leefomgeving. Daarnaast worden vijf samenhangende bewegingen geschetst. Bewegingen die laten zien hoe wordt omgegaan met opgaven die op onze samenleving afkomen en die we willen faciliteren. Dat wordt gedaan door een aantal ontwikkelprincipes en randvoorwaarden mee te geven om de beweging naar de toekomst te kunnen maken. Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

- Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
- Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
- Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
- Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

De toetsing aan het provinciaal beleid vindt plaats in het kader van de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

3.4.2 Omgevingsverordening NH2020 (vastgesteld 16-11-2020)

De Omgevingsverordening NH2020 is op 17 november in werking getreden. In de nieuwe omgevingsverordening zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. Hierin wordt een evenwichtige balans gezocht tussen economische groei en leefbaarheid.

De toetsing aan het provinciaal beleid voor het aspect wonen is verwerkt in de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Zie tevens paragraaf 3.3.2. De toets aan de ladder is toegevoegd in bijlage 3. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling in lijn is met het provinciaal beleid.

3.4.3 Woonagenda Noord-Holland 2020-2025

De provincie Noord-Holland wil zorgen voor voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen.

De speerpunten van dit beleid zijn:

1. Een woning voor iedereen:
 - a. Adaptief en vraaggestuurd programmeren.
 - b. Productie op peil: aanjagen woningbouwproductie.
 - c. Kwalitatief, betaalbaar en divers woningaanbod.

2. Gezond, duurzaam en toekomstbestendig wonen in een aantrekkelijke provincie

In Noord-Holland Noord wordt de subsidie voor de flexibele schil door de provincie zelf ingezet. We ondersteunen versnelling van de woningbouw, zeker in steden die een goede verbinding met de MRA hebben, door maatwerkafspraken in de woonakkoorden. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij regionale initiatieven zoals de aanpak van de Woningmakers in de regio Alkmaar, Het KWK van de Kop, de 'Aanpak realiseren woningbouwopgave' van de gemeente Schagen en het afwegingskader van Westfriesland.

De toetsing van de ontwikkeling vindt verder plaats in het kader van het afwegingskader van Westfriesland in Bijlage 3.

3.5 Regionaal beleid

3.5.1 Woonakkoord 2020-2025 regio Westfriesland en Provincie Noord-Holland

Voor de regio West-Friesland is een Woonakkoord opgesteld. Deze zijn door alle gemeenteraden in de regio vastgesteld.

Het Woonakkoord draagt samen met het afwegingskader wonen Westfriesland 2019 bij aan de binnen het Pact van Westfriesland uitgesproken ambitie om tot de top 10 woonregio's van Nederland te behoren. Samen met het Woonakkoord wordt uitvoering gegeven aan realistische doelen die in de regio opgepakt worden om de woningmarkt (meer) toekomstbestendig te maken en te behouden.

In het Woonakkoord voor WestFriesland werken de Westfriesse gemeenten Hoorn, Medemblik, Koggenland, Opmeer, Enkhuizen, Drechterland en Stede Broec samen met de provincie aan een evenwichtig en afgestemd woningbouwprogramma in de regio. Naast deze gemeenten, hebben ook betrokken marktpartijen zoals woningcorporaties, zorgpartijen, bouwers, ontwikkelaars en huurdersvereniging input geleverd voor dit Woonakkoord.

De speerpunten uit het woonbeleid zijn:

- bestaande voorraad: kwaliteit en aantrekkelijkheid op peil houden en uitbouwen;
- vitale kernen: leefbaar West-Friesland tot in de kern;
- nieuwbouw: vooral inzetten op onderscheidende en complementaire producten;
- scheiden van wonen en zorg: langer zelfstandig wonen bevorderen;
- flexibel kader: houvast voor de regio en ruimte voor marktinitiatieven.

De ontwikkeling wordt in Bijlage 3 getoetst aan bovenstaand beleid.

3.6 Gemeentelijk beleid

3.6.1 Energie en duurzaam bouwen

Toetsingskader

Hoorn heeft zichzelf de ambitie gesteld om op Hoorns grondgebied in 2030 een CO2-reductie te behalen van 49% ten opzichte van het CO2-niveau in 1990. Doel is om in 2040 klimaatneutraal te zijn. De stad zal in de komende jaren een forse bijdrage moeten leveren om dit doel te behalen. Daarvoor is het programma Duurzame Stad opgesteld om een beweging en versnelling te creëren in de opgave. Het programma Duurzame Stad bestaat uit de hoofdonderwerpen Energietransitie, Circulaire economie en Klimaataadaptatie en biodiversiteit.

Er wordt momenteel een haalbaarheidsstudie gedaan naar een warmtenet. In het plan Holenkwartier (dat in uitvoering is) wordt momenteel gewerkt met een Warmte Koude Opslag installatie (WKO) en toepassing van energie uit oppervlaktewater. Dit is een positieve ontwikkeling.

Voor nieuwe ontwikkelingen zijn vanuit het geldende beleid de volgende eisen en wensen op het gebied van duurzaamheid bepaald:

Energietransitie

Voor dit onderwerp geldt in ieder geval de wettelijke eis om te voldoen aan BENG en aardgasloos.

Bovenop deze wettelijke eisen heeft de gemeente Hoorn een aantal wensen die bijdragen aan de ambitie om toe te werken naar klimaatneutraal.

Wensen

- Ambitie BENG-normering:
 1. BENG 1 (stimuleren beter casco).
 2. BENG 2 (minder fossiele energieverbruiken).
 3. BENG 3 (meer hernieuwbare energie opwekken).
- Zorgen dat alle infrastructuur is voorbereid om het gehele dak vol te plaatsen met zonnepanelen.
- Realiseren van een energieneutraal gebouw.

Aandachtspunten

- Bij bodemenergiesysteem tijdig kijken naar situering. Er mag geen interferentie ontstaan met andere systemen in de omgeving.
- Als er elektrisch verwarmd gaat worden, betekent dit ook iets voor de vraag naar elektriciteit. De initiatiefnemer moet bij Liander navraag doen of de capaciteit toereikend is voor de aansluitingen in het gebied.

Circulaire economie

Milieu Prestatie Gebouwen (MPG) is bij elke aanvraag voor een Omgevingsvergunning verplicht. De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toegestaan. De norm is 1.

Wensen

- Realiseren van een MPG van 0,7 per m² BVO.
- Minimaal 20% gerecycled materiaal gebruiken in het pand of ontwikkelaar laat zien waar hij specifiek aandacht besteed aan circulair.

Aandachtspunt

De milieubelasting van bouwmaterialen kan ook worden beperkt door compact te bouwen (beperkt het aantal wanden, hoeken en materiaal intensieve afwerkingen), flexibel te bouwen en het materiaalverlies te beperken. De detaillering zodanig uitvoeren dat vervanging/hergebruik van gebouwonderdelen mogelijk is en de te verwijderen materialen herbruikbaar zijn.

Klimaatadaptatie/biodiversiteit

Recent is de stresstest klimaatbestendig Westfriesland opgeleverd. Hieruit wordt duidelijk waar effecten zijn op gebied van droogte, hitte, wateroverlast, overstromingen, bodemdaling en waterkwaliteit. In het kader van toekomstbestendig bouwen is het wel van belang om aandacht te geven aan dit onderwerp.

Wensen

- De tuinen/het gebied/de parkeerplaatsen rondom de woningen worden alleen noodzakelijk verhard. Het overige wordt groen ingericht. Hiermee wordt voldoende waterafvoer geborgd, het zal de luchtkwaliteit ten goede komen en het biedt kansen aan ecologische waarden. Groenstructuren/soorten groen zijn van belang. Dit is relevant voor de hittestress en draagt bij aan gezonde leefomgeving. Waar mogelijk/nodig waterdoorlatende verharding toepassen.
- Nestkasten worden geïntegreerd in het ontwerp van de gevel en/of dak van de woningen.

- Een groen dak (combi met zonnepanelen) en zorgen voor een voorziening voor het opvangen van regenwater voor later gebruik.
- Buffering van water op de kavels, hierdoor wordt het gemeentelijk rioleringsstelsel ontlast. Een richtlijn hierbij is een bui van 60 mm per uur 24 uur op de eigen kavel kunnen bergen.

Mobiliteit

Bij nieuwe woningen en woningen die een ingrijpende renovatie krijgen met meer dan 10 parkeervakken moeten leidingen voor oplaadpunten worden gerealiseerd.

Wensen

- 15% van de parkeerplaatsen direct geschikt om elektrisch laden voor auto's mogelijk te maken.
- Zorgen voor voldoende elektrische oplaadpunten voor fietsen.

Onderzoek en conclusie

Bovenstaande wensen worden overwogen in de nadere uitwerking van het stedenbouwkundig ontwerp van de Rozenbuurt.

3.6.2 Structuurvisie Hoorn

De Structuurvisie Hoorn is op 10 juli 2012 vastgesteld. De gemeente wil jonge huishoudens in Hoorn houden (veelal uit de regio). De opgave is om afgestudeerden te verleiden om terug te komen of om te kiezen voor Hoorn. Het vasthouden van jonge huishoudens is mede gewenst vanwege de sterke vergrijzing. Het doel met betrekking tot Zwaag is om een dorpsmilieu te creëren met een fijnmazige afwisseling en functiemenging en met ruimte voor alle doelgroepen.

Toetsing

Het is van groot belang dat de woningbouw op peil blijft. Hiertoe dienen voldoende locaties beschikbaar te zijn. De huidige locaties bevatten voldoende capaciteit om de kwantitatieve en kwalitatieve reguliere vraag tot 2025 te kunnen accommoderen. Daarnaast wordt gezocht naar mogelijkheden om aan de vraag te voldoen in inbreidingslocaties. Hierbij dient marktgericht gebouwd te worden. Het plangebied is een dergelijke inbreidingslocatie. Hiermee kan voldaan worden aan de woningbehoefte, ook voor na 2025. De transformatie naar woonlocatie is daarnaast passend bij de reeds aanwezige woonlocaties in de directe omgeving. De ontwikkeling is in lijn met de gemeentelijke structuurvisie.

3.6.3 Woonvisie Hoorn 2020-2025 (2020)

De Hoornse woningmarkt en de ambitie om meer stad te worden vraagt om een nieuwe koers. Door de enorme krapte op de woningmarkt is de urgentie groot. De gemeente Hoorn wil zich blijven ontwikkelen. De huidige vergrijzing en ontgroening (jongeren die de stad verlaten) heeft een negatief effect op de leefbaarheid en vitaliteit van de stad en daarmee een negatief economisch effect. Een divers aanbod van woningen, werkgelegenheid, zorg-, onderwijs- en recreatievoorzieningen is van groot belang voor een dynamische stad. Daarnaast zet de gemeente in op een samenleving waarin iedereen meedoet, met duurzame, toekomstbestendige en betaalbare woningen.

Kernpunten uit de visie zijn: inzetten op de groei van de stad, een gemengde bevolking naar leeftijd en sociaal-economische status per wijk, een duurzamer woningvoorraad, meer sociale huurwoningen en betere doorstroming in de sociale- en midden categorie. Ook stelt het college op verzoek van de raad voor een hoogbouwvisie uit te werken.

De gemeente past bij nieuwbouw de doelgroepenverordening toe om de begrippen sociale huurwoningen, sociale koopwoningen en middeldure huurwoningen te definiëren. Daarnaast moet in deze verordening de instandhoudingstermijn voor deze woningen worden bepaald, binnen de in het Bro gestelde grenzen. Door middel van deze verordening kan een woonprogramma worden vastgelegd in de

regels van een bestemmingsplan.

Toetsing en conclusie

De ontwikkeling van de Rozenbuurt draagt bij aan de woningbouwproductie binnen de gemeente. Daarnaast zal worden voldaan aan de doelgroepenverordening. Hiermee wordt bijgedragen aan het aanbod van betaalbare woningen. In de regels van dit bestemmingsplan is de Woningdifferentiatie vastgelegd. Er wordt minimaal 30 % gerealiseerd in de categorie sociale koop en/of huurwoningen en minimaal 30 % in de categorie geliberaliseerde woning voor koop- en/of middenhuur. De ontwikkeling is in lijn met het gemeentelijk woonbeleid.

3.6.4 Waterplan Hoorn

In samenwerking met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) heeft de gemeente Hoorn in 2002 een Waterplan opgesteld. Het doel van dit Waterplan is de randvoorwaarden te scheppen waarmee een aantrekkelijk, gezond en duurzaam watersysteem met een hoge belevingswaarde bereikt wordt. In overleg met het HHNK is in paragraaf 4.5 een waterparagraaf opgesteld, waarin alle belangrijke onderwerpen op het gebied van water worden behandeld.

3.6.5 Fietsnota Fietsend verder naar 2020

De fiets is voor inwoners van Hoorn een belangrijk vervoermiddel. Gemiddeld wordt circa 35% van de verplaatsingen met de fiets gedaan.

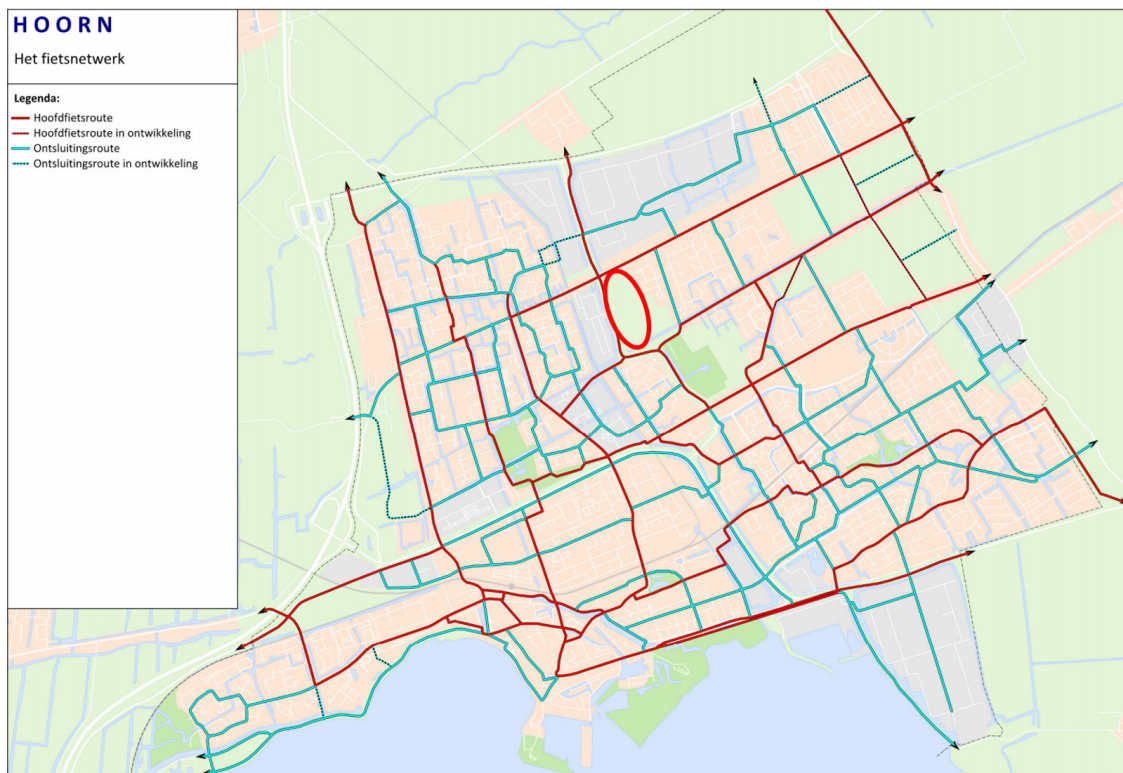
De nota heeft de volgende doelstellingen:

1. terugdringen van het aantal ongevallen;
2. de bereikbaarheid verbeteren;
3. infrastructuur optimaliseren en verhogen comfort;
4. terugdringen fietsendiefstal;
5. voldoende veilige stallingplaatsen;
6. uitbreiden OV-fietslocaties;
7. bewegwijzering uitbreiden.

Het fietsnetwerk

Het nieuwe fietsnetwerk is samengesteld op basis van het netwerk uit de nota 'Veiliger fietsen' en de fietsintensiteiten van de metingen uit 2007. Dit heeft geleid tot een andere opzet van het netwerk met hoofdfietsroutes en ontsluitingsroutes. Het netwerk uit de nota 'Veiliger fietsen' kende nog drie typen routes: hoofd-, secundaire en ontsluitingsroutes.

Vanuit de diverse invalswegen lopen hoofdfietsroutes richting de binnenstad van Hoorn. Langs de west- en zuidzijde van het plangebied ligt een hoofdfietsroute. Het plangebied wordt aangesloten op deze hoofdfietsroute.



Figuur 3.1: Fietsnetwerk Hoorn met het plangebied in rood omcirkeld (bron: Fietsnota Hoorn)

3.6.6 Masterplan Hoofdinfrastructuur Hoorn

Dit plan gaat in op de toekomstige verkeersstructuur van de gemeente Hoorn. Het Masterplan dient niet één doel. Het Masterplan speelt in op verschillende thema's. Kort gezegd komt het erop neer dat het Masterplan als doel heeft om tot een visie te komen waarin recht wordt gedaan aan Hoorn als een:

- goed bereikbare stad;
- veilige stad om aan het verkeer deel te nemen;
- prettige leefbare stad wat betreft de overlast die het verkeer veroorzaakt.

Het Masterplan is meer dan een visie ten aanzien van de hoofdinfrastructuur. Er zijn maatregelen bedacht die ervoor zorgen dat de visie werkelijkheid gaat worden. Deze maatregelen zullen geïmplementeerd moeten worden. Er is een onderscheid gemaakt in korte en lange termijnmaatregelen. Korte termijnmaatregelen hebben betrekking op de periode tot 2010 en lange termijnmaatregelen op de periode 2010-2020. Een overzicht van maatregelen - inclusief een prioriteitenlijst, een globale uitvoeringsplanning en een grove kostenindicatie - is onderdeel van het Masterplan. Het Masterplan stelt daarmee effectieve maatregelen voor die het verkeer zodanig verdelen dat sprake is van een zo duurzaam mogelijke oplossing.

De Oostergouw langs de westzijde van het plangebied maakt onderdeel uit van de hoofdinfrastructuur van Hoorn.

Het Masterplan heeft geen consequenties voor dit bestemmingsplan.

3.6.7 Groenvisie Hoorn 2019 - 2029

De gemeente Hoorn heeft in de Groenvisie het beleid op het gebied van groen en natuur vastgelegd. In de Groenvisie maakt de stad voor de komende 10 jaar keuzes voor het beheer, inrichting en gebruik van het groen. Groen is één van de belangrijkste stofferingen in de openbare ruimte. Een groene aankleding zorgt voor sfeer en beleving. Ook is groen van belang voor klimaatbestendigheid en een gezond leefklimaat in een steeds meer dichtbevolkte gemeente. Door inbreiding van woningen ontstaat meer druk op de groengebieden. De kwaliteit en kwantiteit van het groen wordt zo nog belangrijker voor de stedelijke leefbaarheid. Het groen in de openbare ruimte kan tenslotte bijdragen aan andere maatschappelijke doelen, zoals het verbeteren van de sociale cohesie. Binnen diverse pijlers zijn ambities gevormd.

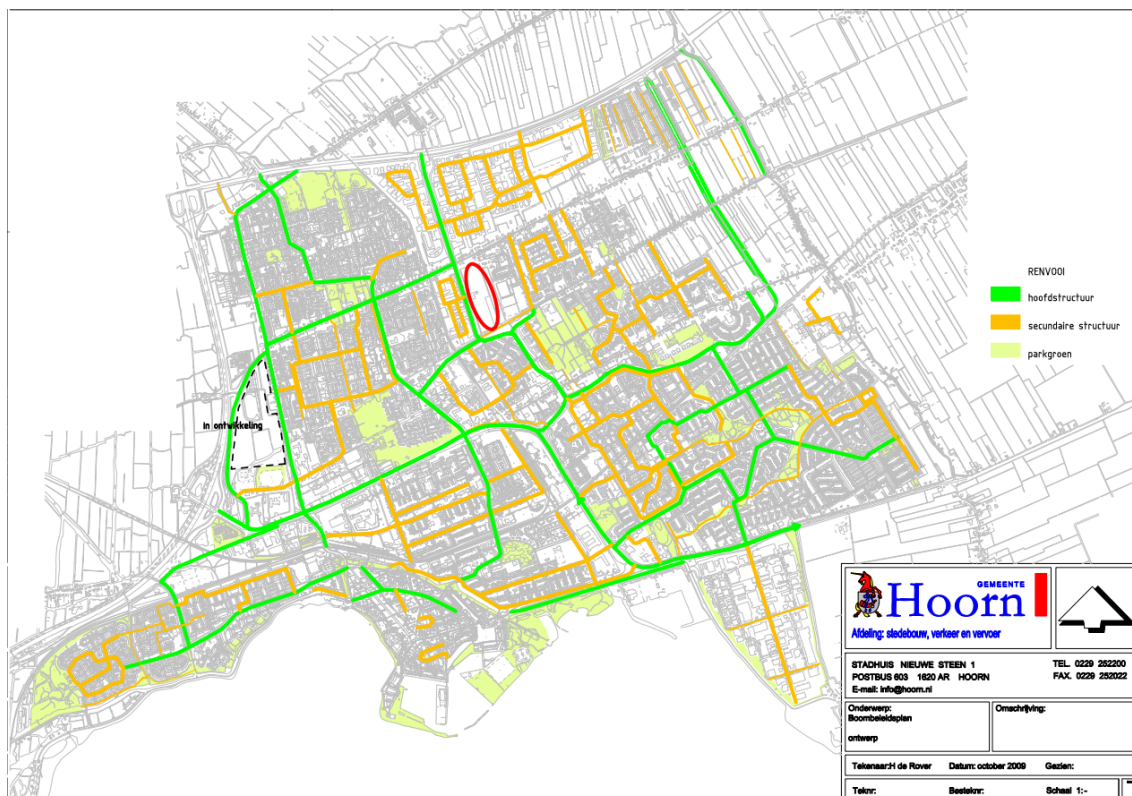
Het beleid is om in nieuwbouwwijken de kwaliteit en kwantiteit van het toekomstige groen te borgen. De Oostergouw heeft een groen karakter. Dit karakter wordt versterkt door een groene oever te realiseren aan de westzijde van de Rozenbuurt, parallel aan de Oostergouw. Daarnaast wordt de wijk ontworpen met groene profielen. Ook de Dubbele Laan wordt voorzien van een groene uitstraling. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het groen in Hoorn.

3.6.8 Bomenbeleidsplan

Het Bomenbeleidsplan steunt op het Groenbeleidsplan uit 2004. Centraal in het boombeleid van Hoorn staat het beschermen van het huidige en toekomstige bomenbestand en het scheppen van voorwaarden voor een optimale ontwikkeling en verzorging van bomen.

Via het principe 'niet kappen tenzij' worden de gemeentebomen zoveel mogelijk beschermd. De kapprocedure volgens de regelgeving van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) komt tegemoet aan dit principe. De bomenkaart vormt de onderlegger voor het Bomenbeleidsplan. De belangrijke huidige en gewenste boomstructuren zijn vastgelegd op kaart. Deze boomstructuren zijn onderverdeeld in hoofdstructuur, secundaire structuur en het wijkgroen en parkgroen. De hoofdstructuur valt grotendeels samen met de ontsluitingsstructuur vanuit de wijken en de stad. De secundaire structuur bestaat uit een aantal lange routes door de wijk langs wegen, fietspaden en watergangen. Langs deze routes staan beeldbepalende boomrijen. Hoorn zet zich in voor het handhaven en optimaliseren van deze boomstructuren.

Figuur 3.2 geeft de bomenkaart van Hoorn weer. Langs de westzijde van het plangebied loopt de hoofdstructuur en aan de zuidzijde de secundaire structuur. In het nieuwe plan wordt langs de Oostergouw voorzien in een groene zone.



Figuur 3.2: Bomenkaart Hoorn met in rood het plangebied omcirkeld (bron: Bomenbeleidsplan Hoorn)

3.6.9 Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (2020)

De overheid laat steeds meer activiteiten aan de markt over. Bij nieuwe ontwikkelingen in de gemeente ontwikkelt een initiatiefnemer niet alleen privaat terrein, maar ook de openbare ruimte. Nadat de openbare ruimte gereed is, neemt de gemeente deze over in beheer en eigendom. Daarom is het belangrijk dat de gemeente vooraf kan aangeven welk kwaliteitsniveau zij wenst. Om tijdens de contractvorming al inzicht te hebben in de wensen van de gemeente ten aanzien van de te ontwikkelen openbare ruimte, is een Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR) opgesteld.

De inrichting van de openbare ruimte in het plangebied vindt plaats conform de in de LIOR (2020) gestelde eisen.

3.6.10 Welstandsnota 2020

Op 4 februari 2020 heeft de gemeente Hoorn de Welstandsnota 2020 vastgesteld. De nieuwe welstandsnota is een actualisering van de nota, die in 2017 van kracht werd. Met de actualisering is nog meer gestreefd naar duidelijkheid en toegankelijkheid van welstandsbeoordeling. Door verfijning van de welstandscriteria en door verduidelijking in de gebiedstypering en -ambities, heeft de herziening van de nota geleid tot een verbeterd beleidsinstrument. Het is afgestemd op de laatste ontwikkelingen, zonder afbreuk te doen aan het reeds vastgelegde beleid. De betekenis van de welstandsnota als sturingsinstrument voor ruimtelijke kwaliteit staat daarbij centraal en is waar nodig aangescherpt. Daar waar het mogelijk was, zijn de regels verruimd of geschrapt.

Het plangebied valt binnen het gebied 'Bedrijventerrein - Oude Veiling'. Voor de ontwikkeling van de Rozenbuurt zal een apart beeldkwaliteitsplan worden vastgesteld. Dit is toegevoegd in Bijlage 2. Dit beeldkwaliteitsplan geldt als toetsingskader bij de omgevingsvergunningen.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de sectorale aspecten beschreven die voor dit bestemmingsplan relevant zijn. De resultaten en conclusies van de onderzoeken zijn per aspect opgenomen in de betreffende paragraaf.

4.2 Milieueffectrapportage

Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.

Per 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

- Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen.
- Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt moet de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft echter niet gepubliceerd te worden.

Onderzoek en conclusie

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. In dit bestemmingsplan worden maximaal 450 woningen en 500 m² maatschappelijke functies mogelijk gemaakt. Dit blijft daarmee (ruim) onder de drempelwaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'.

In Bijlage 4 is de aanmeldnotitie voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Daaruit blijkt dat,

gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden.

4.3 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Ten aanzien van geluidhinder is de Wet geluidhinder (Wgh) van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Voor het onderhavige plan is geluidhinder als gevolg van wegverkeerslawaaï van belang.

Woningen zijn volgens de Wet geluidhinder (Wgh) geluidgevoelige functies. Akoestisch onderzoek is noodzakelijk als de woningen binnen de geluidzone vallen van gezoneerde wegen. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidbelasting te worden onderbouwd.

Onderzoek

De ontwikkeling ligt binnen de zones van de wegen Dorpsstraat, Oostergouw, Blokmergouw en Krijterslaan. Volgens de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek nodig indien woningen worden mogelijk gemaakt binnen de zone van een weg. Als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing is daarom voorliggend akoestisch rapport opgesteld. Bij het onderzoek is ook de geluiduitstraling van de niet gezoneerde wegen interne ontsluitingsstructuur van Rozenbuurt betrokken. Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is toegevoegd in Bijlage 5.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de Oostergouw en de interne ontsluitingsstructuur hoger is dan de voorkeursgrenswaarde respectievelijk richtwaarde van 48 dB zowel in de situatie met als zonder appartementen langs de Oostergouw. Maatregelen om de geluidbelasting te reduceren, zijn niet doelmatig gebleken. Het laten vaststellen van hogere waarden voor de nieuwe woningen (appartementen en grondgebonden woningen) ten gevolge van de Oostergouw is nodig.

Omdat de beide woonvormen (appartementen en grondgebonden woningen) separaat van elkaar gerealiseerd kunnen worden, zijn voor de grondgebonden woningen hogere waarden nodig voor de situatie zonder appartementen. Ook voor de nieuwe appartementen zijn hogere waarden nodig. In tabel 4.1 wordt hiervoor een voorstel gedaan dat aansluit bij de flexibiliteit die het bestemmingsplan biedt in het maximum aantal te realiseren grondgebonden woningen en appartementen.

De binnenwaarden dienen te voldoen aan het gestelde in het Bouwbesluit 2012. Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Weg	Bouwvlak	Geluidbelasting [dB]		Aantal woningen
		Appartementen	Grondgebonden woningen zonder appartementen ¹	
Oostergouw	Blok A	57		48
	Blok B	57		48
	Blok C	59		54
	Blok D	57		48
	Blok E	58		48
	Blok F	57		54
	Blok I		58	10

	Blok II, IIIa, IVa, V, VI, VII (incl VIIa)		54	180
	Blok III		50	2
	Blok VIIa		55	3
	Blok VIII		49	5

1 Benodigde hogere waarden voor de grondgebonden woningen in geval de appartementen (nog) niet zijn gerealiseerd

Tabel 4.1: Benodigde hogere waarden Oostergouw

4.4 Verkeer en parkeren

Toetsingskader

Op het gebied van verkeer en vervoer bestaat geen specifieke wetgeving die relevant is voor de voorgenomen activiteit. Wel dient in het kader van het ruimtelijk plan dat de activiteit mogelijk maakt, te worden onderbouwd dat het geheel voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt onder meer in dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn en de eventuele verkeerstoename niet leidt tot knelpunten in de verkeersafwikkeling.

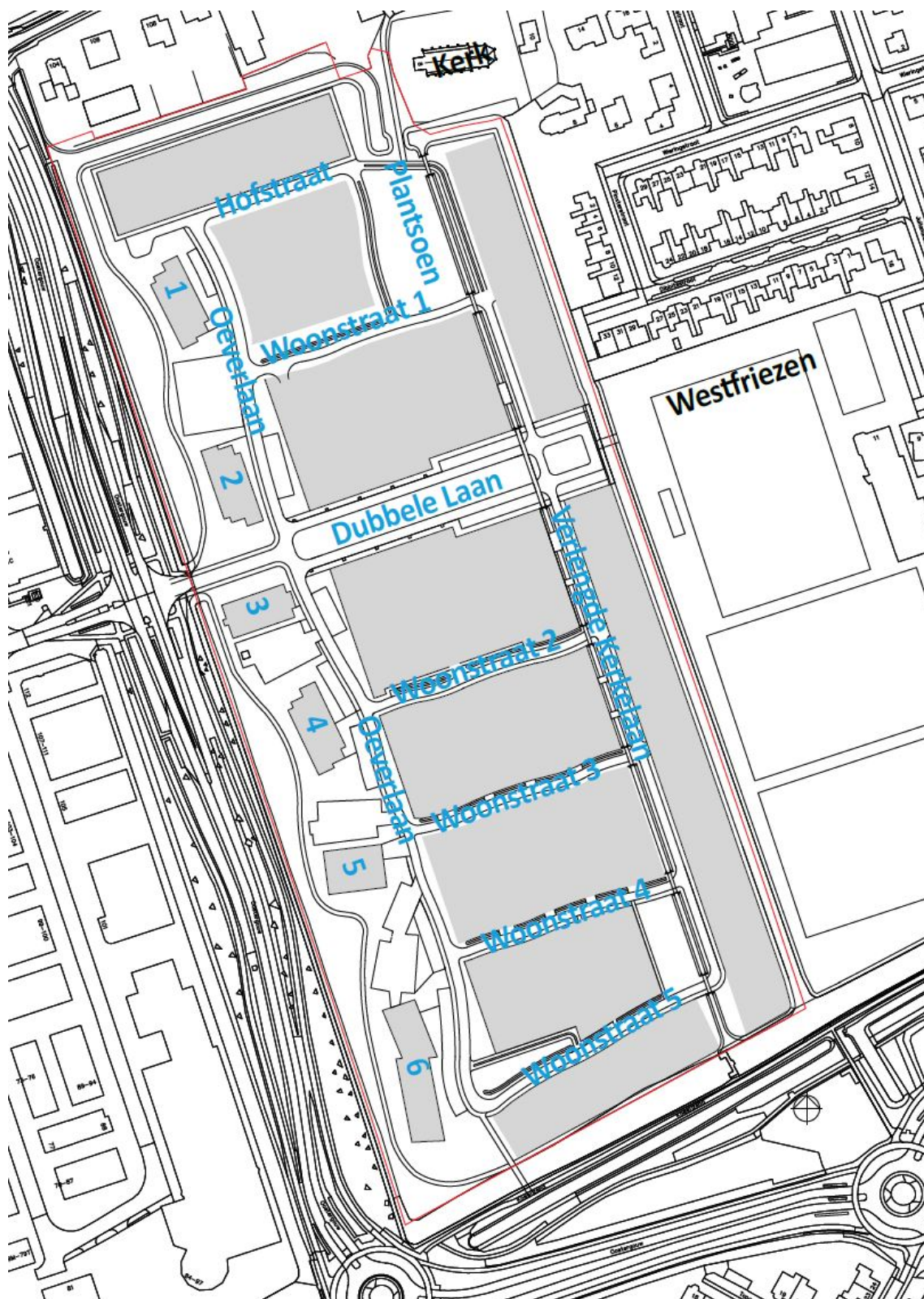
Voor de beoogde ontwikkeling wordt de verkeersgeneratie berekend op basis van kencijfers uit CROW publicatie 381 (Toekomstbestendig Parkeren). De parkeerbehoefte wordt berekend op basis van de gemeentelijke parkeernormen (Parkeernormennota Hoorn, 2018). Voor het juiste kencijfer/parkeernorm wordt een ligging in de rest bebouwde kom aangehouden, de gemeente heeft een sterk stedelijk karakter op basis van de adressendichtheid.

Ontsluiting

Gemotoriseerd verkeer

Het plangebied grenst aan de westzijde aan de Oostergouw. Het plangebied ontsluit via een bestaande aansluiting op het kruispunt Oostergouw/De Oude Veiling. De Oostergouw is een doorgaande gebiedsontsluitingsweg waar een maximum snelheid van 50 km/uur geldt. In noordelijke richting leidt de Oostergouw naar aansluitingen op de N307, vanwaar overige hoofdwegen bereikt kunnen worden. Hier sluit de Oostergouw ook aan op de Dorpsstraat van Zwaag. In zuidelijke richting leidt de Oostergouw naar het centrum en overige wijken in Hoorn. Gemotoriseerd verkeer kan alleen via de westzijde in het gebied komen. Wel wordt aan de noordzijde van het plangebied, nabij de kerk, een calamiteitenroute gerealiseerd.

Om de nieuwe woningen binnen het plangebied te ontsluiten is een interne ontsluitingsstructuur beoogd. De centrale Oeverlaan zal binnen het plangebied de hoofdontsluiting van de woonverkeveling vormen. Vervolgens maken verschillende autoluwe woonstraten vanaf deze hoofdontsluiting de woningen bereikbaar. Via de Dubbele Laan zijn de sportvelden bereikbaar.



Figuur 4.1: Indeling wegenstructuur (bron: GeO architecten)

Openbaar vervoer

Station Hoorn ligt met een afstand van circa 3,6 km op fietsafstand (ongeveer 13 minuten) van het plangebied. Station Hoorn Kersenboogerd ligt op 2,4 km afstand. Binnen 200 meter van het plangebied ligt de bushalte 'Zwaag, Oostergouw'.

Langzaam verkeer

Langs de Oostergouw liggen aan weerszijden van de weg vrijliggende fietspaden. Vanaf daar is het fietsnetwerk van Hoorn bereikbaar. Op het kruispunt Oostergouw/Oude Veiling zijn fietsoversteken aanwezig. In de richting van de bushaltes ligt een voetpad. Aan de noordzijde van het plangebied, langs de kerk, ligt een langzaam verkeersroute gecombineerd als calamiteitenroute. Ook aan de zuidzijde van het plangebied wordt voorzien in een langzaam verkeersroute.

Parkeren

Parkeerbehoefte

Met het plan wordt woningbouw gerealiseerd. De woningen brengen een parkeerbehoefte met zich mee. Het programma bestaat uit maximaal 450 woningen. Dit wordt verdeeld over appartementen en grondgebonden woningen. Daarnaast wordt 500 m² maatschappelijke functies mogelijk gemaakt. De Parkeernormennota Hoorn (2018) geeft parkeernormen voor verschillende woningtypes. Het aantal parkeerplaatsen binnen het plangebied dient te voldoen aan de parkeerbehoefte zoals berekend met deze parkeernormen.

Parkeeraanbod

Parkeervoorzieningen ten behoeve van sportvereniging Westfriezen worden in de Dubbele Laan voorzien. Dit betreffen 140 extra parkeerplaatsen ten opzichte van de reeds bestaande parkeerplaatsen op de huidige locatie aan de Julianalaan. De parkeervoorzieningen voor de grondgebonden woningen worden op eigen perceel en in parkeerkoffers en -clusters gerealiseerd. De parkeervoorzieningen voor de appartementengebouwen worden tussen de verschillende bouwblokken in parkeerclusters gerealiseerd. Bij het meest zuidelijke gebouw wordt een laag parkeervoorzieningen op maaiveld in het gebouw voorzien.

Verkeersgeneratie en -afwikkeling

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een voormalig agrarisch gebied. Het plangebied ligt nu echter braak. Dit heeft als zodanig geen verkeersaantrekkende werking, met uitzondering van het verkeer dat wordt gegenereerd door de bedrijfsloods.

De beoogde woningbouw zal zorgen voor een verkeerstoename in het gebied.

De toekomstige verkeersgeneratie is onderzocht in een verkeerskundige analyse (Bijlage 6). Hieruit blijkt dat het effect als gevolg van de te realiseren woningen op de kwaliteit van de verkeersafwikkeling beperkt is:

- Het met verkeerslichten geregelde kruispunt tussen de Oostergouw en Dorpsstraat heeft met de huidige vormgeving te hoge theoretische cyclustijden in zowel de huidige als toekomstige situatie af te wikkelen. Dit is al het geval in de toekomstige situatie zonder planontwikkeling en wordt dus niet veroorzaakt door de woningbouw. Door de toevoeging van een voorsorteerstrook op de noordelijke tak van de Oostergouw ontstaat een robuust kruispunt, dat de verkeersintensiteit inclusief verkeersgeneratie van de woningen voldoende kan afwikkelen.
- Het kruispunt tussen Oostergouw en De Oude Veiling, wat dienst doet als aansluiting vanuit het plangebied, heeft in de huidige vormgeving voldoende capaciteit om de toekomstige verkeersstromen op de maatgevende momenten te verwerken. Voor een verkeersveilige vormgeving, met ook voldoende afwikkelcapaciteit, wordt geadviseerd de rechtsaf voorsorteerstroken op te heffen. Het risico op afdekongevallen is in de huidige vormgeving, bij intensivering van het gebruik, groot.
- De rotonde tussen Blokmergouw en Oostergouw heeft in zijn geheel voldoende afwikkelcapaciteit. Van een (grote) restcapaciteit in de toekomst is echter geen sprake. In het avondspitsuur zal zich wachtrijvorming voordoen op de noordtak van de Oostergouw. Deze is echter niet bijzonder lang (circa 100 meter) waarmee ook wachttijden acceptabel blijven. Ook hier geldt dat de verzadigingsgraad al in de toekomstige situatie zonder planontwikkeling hoog is. De planontwikkeling heeft hierop geen invloed.
- Het aantal geregistreerde verkeersongevallen op de wegvakken en kruispunten in de omgeving van

de ontwikkellocatie is beperkt en geeft geen aanleiding voor een meer diepgaande analyse.

- Het verkeersplan met smalle profielen wordt gecombineerd een éénrichtingsstructuur door de wijk. De wegvakken faciliteren een beperkt aantal woningen waardoor de verkeersintensiteit laag is. Onder voorwaarden zullen de profielen goed functioneren:
 1. parkeren in de bermen moet worden voorkomen;
 2. voldoende zicht en/of uitwijkmogelijkheden bij zijwegen en uitritten;
 3. snelheidsremming door profielverloop en waar nodig op de kruispunten en bij zijwegen;
 4. voldoende ruimte tussen de kavelgrens en de rijbaan om voldoende effectieve breedte te garanderen.
- Nergens in het plangebied zijn problemen op het gebied van verkeersafwikkeling en/of verkeersveiligheid te verwachten.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Water

Toetsingskader

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het hoogheemraadschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW).
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).
- Waterwet.

Provinciaal:

- Watervisie 2021.

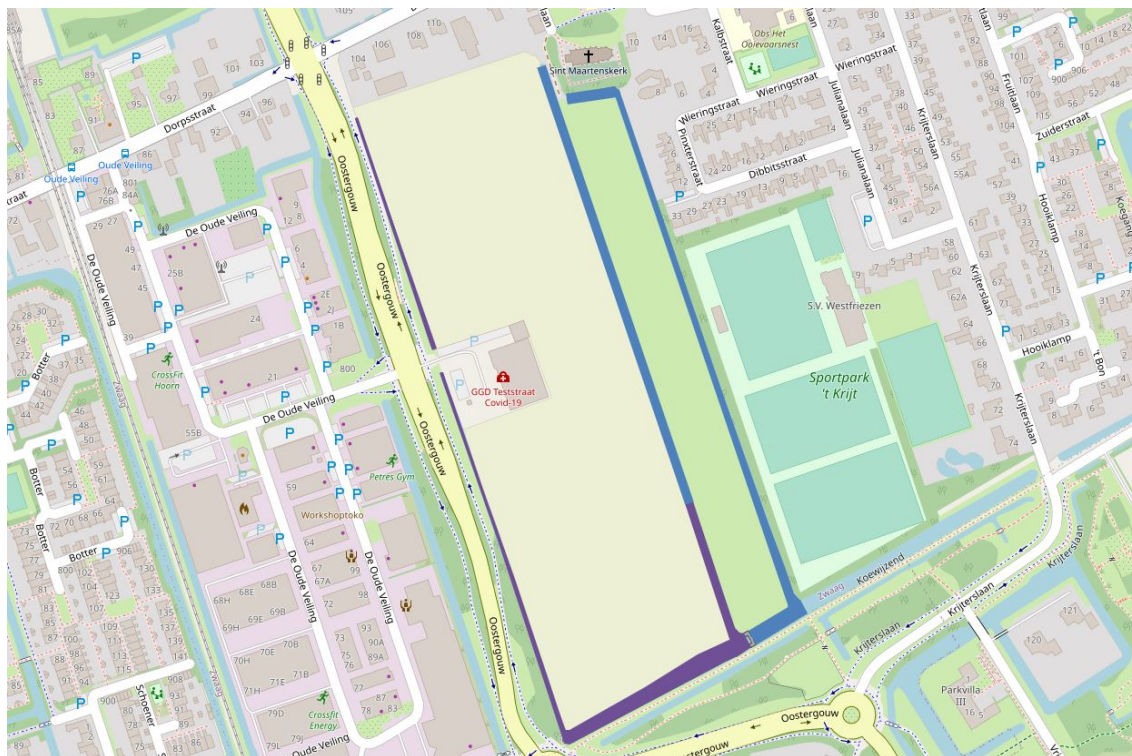
Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheerplan) zijn de programma's en beheertaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheergebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken, is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Huidige situatie

Op de locatie stond voorheen een kassencomplex met waterbassin. Deze telt mee in de berekening voor de watercompensatie.

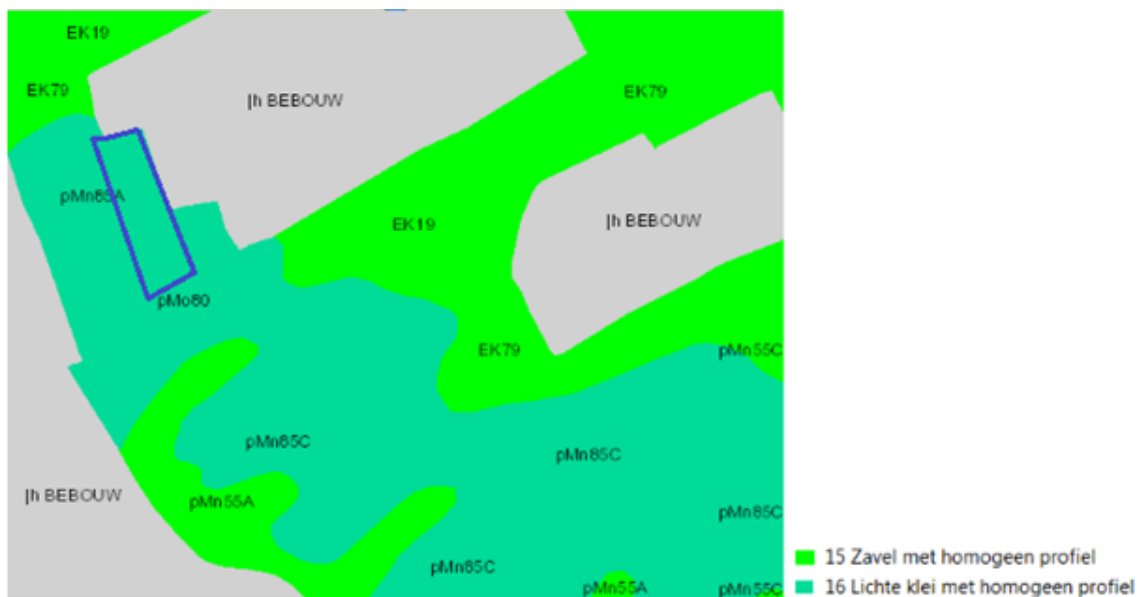
Het plangebied valt in twee peilgebieden. Dit is weergegeven in figuur 4.1. Er is daardoor sprake van twee verschillende polderpeilen: in het meest westelijk gebied (paars gearceerd in figuur 4.1) is het polderpeil 2,20 m onder NAP en in grootste deel van het oostelijk gebied (blauw gearceerd in figuur 4.1) bedraagt het polderpeil 1,80 m onder NAP.



Figuur 4.1: Peilgebieden (bron: inmetingen huidige situatie d.d. 30-08-18)

Bodem en grondwater

Het plangebied maakt geen deel uit van een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied. Op de kaart is te zien dat de bodem van het plangebied bestaat uit lichte klei met homogeen profiel (figuur 4.2). Met betrekking tot het grondwater is er sprake van grondwatertrap III ten zuiden van het plangebied en grondwatertrap IV ten noorden van het plangebied (figuur 4.3). Dit wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) 40 centimeter onder maaiveld ligt en de gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) tussen de 80 en 120 centimeter onder maaiveld schommelt ten zuiden van het plangebied. Ten noorden geldt dat het gemiddelde hoogste grondwaterstand 40 centimeter boven maaiveld ligt. De gemiddelde laagste grondwaterstand is hetzelfde als het noorden van het plangebied.



Figuur 4.2 Overzicht bodemsoorten plangebied (blauw omlijnd) (bron: Bodemkaart)



Figuur 4.3 Overzicht grondwatertrappen plangebied (blauw omlijnd) (bron: Bodemkaart)

Waterkwantiteit

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hanteert een grenswaarde van 800 m². Bij een plan met een toename in verharding van minder dan 800 m² is compensatie niet verplicht. Wanneer de verharding tussen de 800 m² en 2.000 m² toeneemt, moet er minimaal 10% van het aan te leggen oppervlak worden gecompenseerd. Wanneer de verharding meer dan 2.000 m² betreft, moet er maatwerk worden geleverd. Deze compensatie moet plaatsvinden voordat het verhard oppervlak wordt aangelegd. Een andere werkwijze zou immers een tijdelijke vermindering van de bergingscapaciteit van het watersysteem betekenen en kan leiden tot lokale wateroverlast. Ten oosten, zuiden en westen van het plangebied zijn watergangen te vinden.



Figuur 4.4 Uitsnede Legger Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier met plangebied (geel omlijnd)

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Binnen het plangebied of in de nabije omgeving liggen geen oppervlaktewaterlichamen die zijn aangewezen vanuit de Kaderrichtlijn Water. Er bevinden zich ook geen natte ecologische verbindingszone zoals opgenomen in het (provinciale) Natuurnetwerk Nederland binnen of in de nabijheid van het plangebied.

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied ligt niet binnen de kern- en beschermingszone van een regionale/primaire waterkering.

Afvalwaterketen en riolering

Het bestaande bedrijfspand is aangesloten op het gemeentelijk gemengd rioolstelsel.

Toekomstige situatie

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een woongebied met maximaal 450 woningen en 500 m² maatschappelijke functies.

Bodem en water

De beoogde ontwikkeling heeft geen gevolgen voor bodem en grondwater.

Waterkwantiteit

Aangezien het plangebied voorheen bestond uit een kassencomplex, zal de beoogde ontwikkeling niet leiden tot een toename van het verhard oppervlak. Er is sprake van een afname aan verhard oppervlak en een toename aan water in het plangebied. Dit betekent dat er tijdelijk meer water vastgehouden kan worden zodat het riool minder overbelast wordt en de omgeving klimaatbestendiger. Er hoeft niet gecompenseerd te worden.

Wel wordt de sloot in het midden van het plangebied gedempt en worden de bestaande sloten aan de oost- en westzijde van het plangebied naar minimaal 6 meter verbreed. Verder wordt aan de noordzijde

van het gebied een nieuwe sloot gerealiseerd evenwijdig aan de Dorpsstraat, achter de woningen van de Dorpsstraat.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Veiligheid en waterkeringen

De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

Riolering en afkoppelen

Overeenkomstig het rijksbeleid (de voorkeursvolgorde uit Wm art 29 a en de doelmatigheidsdoelstelling uit het bestuursakkoord waterketen 2007) geeft Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de voorkeur aan het scheiden van hemel- en afvalwater, mits het doelmatig is. De voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- afvalwaterstromen worden gescheiden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een inrichting als bedoeld in artikel 15a van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren getransporteerd;
- ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:
 1. zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
 2. lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht.

De gemeente kan gebruikmaken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP).

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de 'Keur'. Dit geldt bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de 'Keur' is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen in acht dient te worden genomen. Er moet onderhoud aan de watergang kunnen worden gepleegd. Voor de onderhavige ontwikkeling is dan ook een ontheffing noodzakelijk. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de 'Keur'. Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Conclusie

De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen zijn onderzocht voor het plan. Hieruit blijkt dat er geen compensatie voor verharding nodig is, gezien er sprake is van een afname aan verharding. Het plangebied grenst niet aan een waterkering of oppervlaktewater. Hierdoor heeft de ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.6 Bodem

Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijziging dient te

worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren).

Onderzoek

Ter plaatse van het plangebied is in 2018 een verkennend bodemonderzoek inclusief verkennend asbestonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is toegevoegd in Bijlage 7. In 2019 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor het oostelijk deel van het perceel. Dit onderzoek is toegevoegd in Bijlage 8.

Uit de onderzoeken blijkt dat de grond overwegend licht is verontreinigd met metalen, PAK en bestrijdingsmiddelen. Dit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. Het grondwater is sterk verontreinigd met nikkel. Vanwege deze nikkelverontreiniging is een saneringsplan opgesteld. Naar aanleiding daarvan is door het bevoegd gezag in een beschikking d.d. 10-4-2019 (Bijlage 9) aangegeven dat de nikkelverontreiniging bij het toekomstige gebruik niet met spoed gesaneerd hoeft te worden. Tevens is ingestemd met de beschreven werkzaamheden in het sterk verontreinigde grondwater. Wel geldt ter plaatse een gebruiksbepijking voor onttrekken van grondwater voor toekomstige gebruikers. De goedkeuring op dit plan is 4 jaar geldig.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Ecologie

Toetsingskader

Wet natuurbescherming (Wnb)

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

Bescherming van natuurgebieden wordt gewaarborgd door de Wnb en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Natura 2000-gebieden worden beschermd door de Wnb en het Natuurnetwerk Nederland (NNN) wordt beschermd door de Wro.

Natura-2000 gebieden

De minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn). De bescherming van deze gebieden heeft externe werking zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden, verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

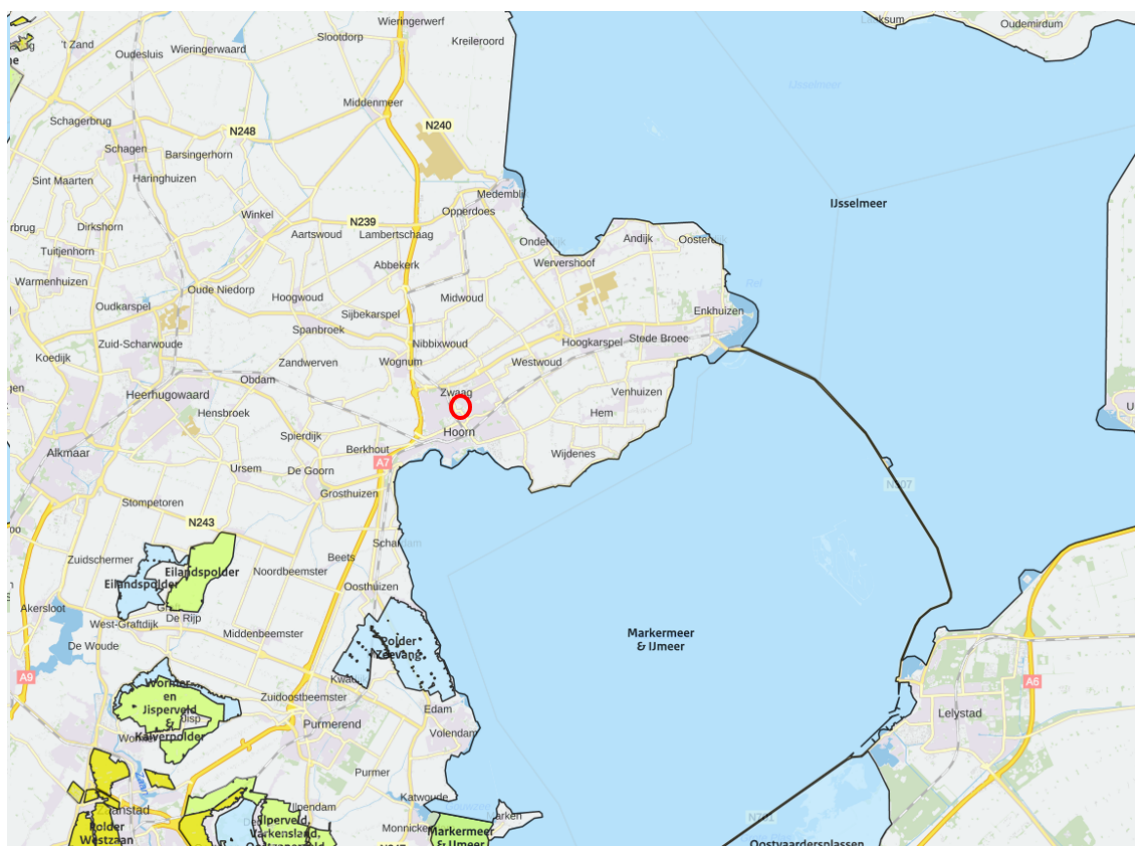
- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Onderzoek

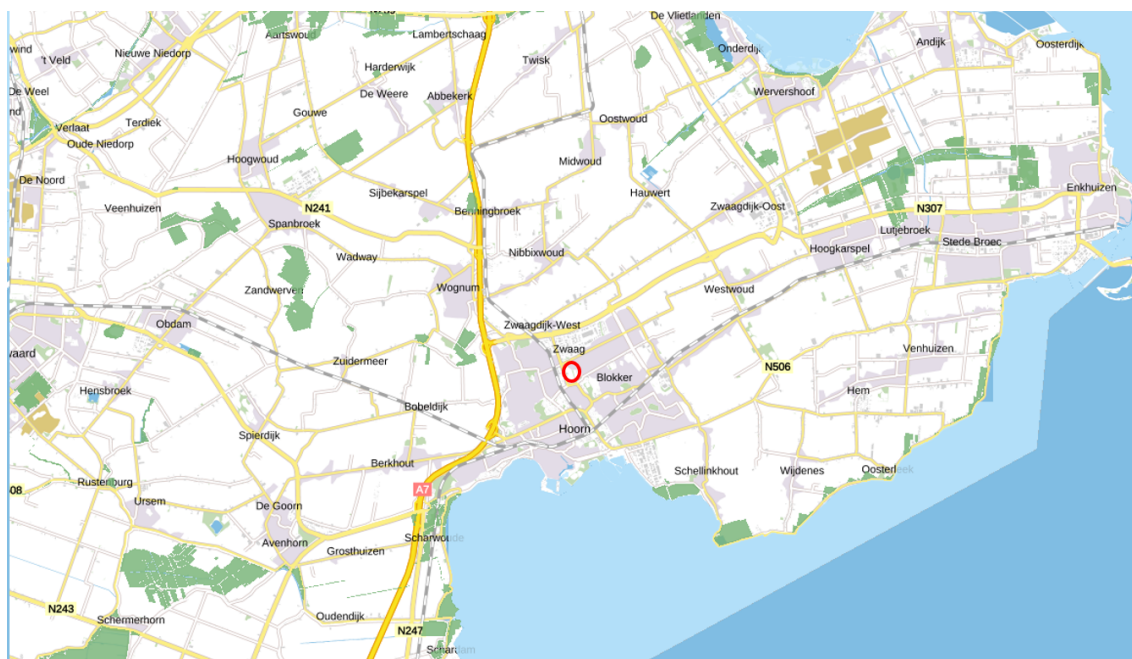
Gebiedsbescherming

Op 2,3 km afstand ligt het Natura-2000 gebied Markermeer & IJmeer. Dit is geen stikstofdepositie gevoelige habitat. Het Natura-2000 gebied Eilandspolder ligt op 14 km afstand en op 11 km afstand ligt Polder Zeevang.



Figuur 4.5: Uitsnede Natura-2000 gebieden (bron: AERIUS calculator)

Het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Nederland gebied ligt op 2,5 km afstand ten zuiden van Zwaag. Op 2 kilometer afstand bevindt zich het dichtstbijzijnde Bijzonder Provinciaal Landschap gebied.



Figuur 4.6: Ligging Natuurnetwerk Nederland gebieden (bron: Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland)

Om te bepalen of sprake is van stikstofdepositie op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied zijn stikstofberekeningen uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase. Dit onderzoek is toegevoegd in Bijlage 13. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van depositie op Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

Door middel van een quickscan ecologie is onderzocht of als gevolg van de uitvoering van het plan sprake is van effecten op wettelijk beschermde soorten flora en fauna en/of natuurgebieden. Deze quickscan is toegevoegd in Bijlage 10. Aanvullend op deze quickscan is een plan van aanpak opgesteld voor de nadere ecologische onderzoeken, dit plan van aanpak is toegevoegd in Bijlage 11.

Nader onderzoek naar vleermuizen, de rugstreeppad, vogels en kleine marterachtigen is nodig.

Er is nader onderzoek naar het voorkomen van marterachtigen en rugstreeppadden uitgevoerd (Bijlage 12). Er zijn geen marterachtigen die gebruik maken van het plangebied. Onderzoek naar rugstreeppad in het najaar van 2020 heeft aangetoond dat in de winterperiode het plangebied niet gebruikt wordt door rugstreeppad. Dit onderzoek wordt in het voorjaar van 2021 voortgezet. Het nader onderzoek naar vleermuizen loopt tot en met het voorjaar van 2021. In het voorjaar van 2021 vindt er ook nog onderzoek plaats naar vogels. De resultaten van dit onderzoek worden meegenomen bij de vaststelling van dit bestemmingsplan. Dit aspect vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect soortenbescherming vormt voornamelijk geen belemmering voor de ontwikkeling. Het aspect gebiedsbescherming vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.8 Bedrijven en milieuhinder

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Onderzoek

In de beoogde situatie worden maximaal 450 woningen en 500 m² maatschappelijke functies gerealiseerd. Hiermee worden milieugevoelige functies opgericht en moet worden getoetst aan de richtafstanden zoals vermeld in de VNG-brochure. In de omgeving van het plangebied zijn woningen, bedrijven en een sportpark gevestigd, waardoor de omgeving getypeerd kan worden als 'gemengd gebied'.

Aan de westzijde van het plangebied, aan de overzijde van de Oostergouw, ligt het bedrijventerrein De Oude Veiling. Ter plaatse zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan bedrijven tot maximaal milieucategorie 3.2 toegestaan. Deze categorie heeft voor het aspect geluid, stof, geur en gevaar een richtafstand van 50 meter in gemengd gebied. De kortste afstand tussen de woonbestemming binnen het plangebied en de grens van de bestemming Bedrijf bedraagt circa 70 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand.

Er is in de huidige situatie geen sprake van zware bedrijvigheid op het bedrijventerrein. In de oostelijke strook, dus het deel dat het dichtst bij het plangebied ligt, bevindt zich met name lichte bedrijvigheid, zoals een bouwmarkt, kantoorfuncties in bedrijfsverzamelgebouwen, drukkerijen en een kringloopwinkel. Deze bedrijven worden door de ontwikkeling van de Rozenbuurt niet beperkt in hun bedrijfsvoering. Daarnaast is in het noordelijk deel van deze strook een kinderdagverblijf gevestigd, dat voor dit deel van het bedrijventerrein tot een beperking van de bedrijfsmogelijkheden leidt. Gezien de diversiteit aan bedrijven, maar ook gezien de breedte van deze strook en de omvang van deze percelen, is deze strook ruimtelijk gezien niet geschikt voor zwaardere bedrijvigheid. Daarbij is in het bestemmingsplan 'De Oude Veiling' beschreven dat gezien de ligging, het huidige gebruik, de mogelijkheden van de herontwikkellocaties en de beschikbare middelen het mogelijk is om het terrein om te vormen tot een locatie voor kleinschalige consumentengerichte bedrijvigheid. Geconcludeerd kan worden dat de aanwezigheid van bedrijventerrein De Oude Veiling geen belemmering oplevert voor de beoogde ontwikkeling.

Ten noordoosten van het plangebied bevindt zich een kerk. Deze valt in milieucategorie 2 met een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. Hier wordt ook aan voldaan.

Aan de oostzijde van het plangebied ligt een veldsportcomplex. Dit valt onder milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 30 meter in gemengd gebied. De maatgevende aspecten hiervoor zijn licht en geluid. Om te beoordelen of ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is een onderzoek inrichtingslawaai en een onderzoek lichthinder uitgevoerd.

Inrichtingslawaai

Dit onderzoek is toegevoegd in Bijlage 14. Hieruit blijkt dat de richtlijn van 75 dB(A) van het maximaal geluidniveau tijdens wedstrijden in de dagperiode op 5 woningen wordt overschreden. Het akoestisch onderzoek adviseert om voor deze overschrijding een geluidsscherm van 2,5 meter op te richten. Met toepassing van deze maatregel wordt voldaan aan de richtlijn.

Het plaatsen van een dergelijk scherm is stedenbouwkundig niet gewenst. Een scherm van 2,5 meter hoog zal afbreuk doen van de beleving van de watergang aan de oostzijde van het plangebied. Deze watergang volgt de oorspronkelijke verkavelingsstructuur; het continue en vrije karakter wordt met het plaatsen van een scherm aangepast.

Verder wordt deze overschrijding acceptabel geacht, omdat deze alleen bij wedstrijden plaatsvindt. De wedstrijden op de sportvelden vinden niet dagelijks plaats, maar alleen in de weekenden en in het seizoen. Daarnaast vinden de wedstrijden overdag plaats, en niet in de avond en/of nacht. Daarmee is geen sprake van verstoring van de nachtrust. Deze overschrijding treedt daarbij alleen op vanwege het juichen van het publiek. Dit is dus als wedstrijden met veel publiek (100 personen langs de lijn en 100 toeschouwers op de tribune) worden gespeeld. Deze situatie komt slechts zelden voor. Daarnaast juicht het publiek op enkele momenten tijdens een wedstrijd en niet gedurende de hele wedstrijd.

De woningen langs de Dibbitsstraat grenzen ook in de huidige situatie met de tuinen aan het sportcomplex. Vanuit deze bewoners zijn geen klachten bekend bij de sportvereniging. Tot slot vindt de overschrijding plaats in de tuinen en niet in de woningen zelf. Door de geluidswering van de gevels van de nieuwe woningen zodanig uit te voeren dat het geluidsniveau in de verblijfsruimtes niet hoger is dan 35 dB(A), wordt voldaan aan het Bouwbesluit. Daarmee kan worden gesteld dat sprake is van een acceptabele ruimtelijke situatie.

Geconcludeerd wordt dat sprake is van een goede ruimtelijke inpassing.

Lichthinderonderzoek

Daarnaast is lichthinderonderzoek uitgevoerd (bijlage 15). In dit onderzoek wordt de invloed van de verlichting van het sportpark op de ontwikkeling onderzocht. Hieruit blijkt dat een maatregel moet worden genomen om volledig te voldoen aan de normwaarden van de algemene Richtlijnen. Dit betreft het plaatsen van kappen op twee armaturen bij veld 2. Aangezien de verblinding zeer gering is, kan worden volstaan met afschermingskappen aan te brengen op de armaturen, waardoor de lichtbundel zich concentreert op het speelveld. Dit is in de regels geborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting. Daarmee wordt voldaan aan de normwaarden van de algemene Richtlijnen lichthinder.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat in de omgeving geen bedrijven of instellingen aanwezig zijn die door de transformatie in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

Het Team Erfgoed van de gemeente Hoorn heeft op 27 oktober 2020 een cultuurhistorisch advies uitgebracht. In onderstaande paragraaf is dit advies verwerkt.

Toetsingskader

Erfgoedwet

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 die in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2021. Het

betreft dan:

1. Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten.
2. Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie.
3. Bescherming van stads- en dorpsgezichten

Zaken zoals het certificeringsstelsel en de aanwijzing van archeologische rijksmonumenten blijven in de Erfgoedwet.

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenwet doorgevoerd via een wijziging van artikel 3.6. lid 2 van Besluit ruimtelijke ordening. In de toelichting van een bestemmingsplan moet voortaan het volgende worden opgenomen: Een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierdoor dienen cultuurhistorische waarden dus uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied, dus niet alleen de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan. Dit is één van de pijlers van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo).

De Rijksdienst helpt gemeenten om hieraan te voldoen met de Handreiking erfgoed en ruimte. Hierin staat hoe gemeenten zo'n inventarisatie en analyse kunnen uitvoeren. Ook wordt in deze handreiking aangegeven op welke wijze gemeenten cultuurhistorische waarden kunnen opnemen in een bestemmingsplan, compleet met voorbeeldbepalingen.

Provinciaal beleid archeologie en cultuurhistorie

Structuurvisie 2040

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de 'Structuurvisie 2040 Noord-Holland 2040 - Kwaliteit door veelzijdigheid'. Archeologie is daarin aangewezen als één van de kernkwaliteiten van het landschap. Daarnaast gaat de provincie Noord-Holland uit van een ontwikkelingsgerichte benadering, omdat ook tegenwoordige ruimtelijke ontwikkelingen het landschap vormen, zodat zorgvuldig wordt omgegaan met de bestaande (historische) kenmerken van het landschap. In de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie heeft de provincie regels geformuleerd omtrent de inhoud van en de toelichting in bestemmingsplannen als er sprake is van provinciaal belang. In een bestemmingsplan moet bijvoorbeeld duidelijk omschreven worden hoe er omgegaan wordt met de cultuurhistorische objecten (waaronder archeologische waarden). De provincie speelt een belangrijke rol op het gebied van ruimtelijke ordening. Door haar ruimtelijk beleid bepaalt de provincie in belangrijke mate hoe de ruimte in Noord-Holland wordt ingericht. In het licht van de Wro spitst de provinciale rol vanuit cultuur en cultuurhistorie in de ruimtelijke inrichting zich toe op drie terreinen, daar waar de provincie:

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

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

Beleidskader en Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

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

bij planvorming.

De provincie Noord-Holland heeft 10 archeologische gebieden van provinciaal belang gedefinieerd. Het plangebied ligt in een dergelijk gebied: West-Friesland. Als in gebieden van provinciaal belang het maatschappelijk belang dusdanig groot is dat waardevolle archeologische vindplaatsen aangetast moeten worden, vraagt de provincie aan te geven op welke wijze archeologische waarden door compenserende maatregelen in het plan zijn ondergebracht. Bovendien vraagt de provincie de aanwezige waarden te benutten bij de inrichting van een gebied.

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

Gemeentelijk archeologiebeleid

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. Op basis van aanvullend bureauonderzoek, getoetste verwachtingen in het veld en kaartanalyse is een nieuwe kaart vervaardigd met andere vrijstellingsgrenzen dan de oude Beleidskaart Archeologie uit 2007.

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

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

Deze dubbelbestemming geldt voor die locaties die op basis van de Beleidskaart Archeologie een hoge archeologische waarde of een hoge archeologische verwachting hebben.

Onderzoek

Archeologie

In augustus 2018 is een archeologische quickscan uitgevoerd voor het westelijke deel van het plangebied. Het plangebied ligt op de beleidskaart archeologie in een zone waar bij plannen met een omvang groter dan 10.000 m² en dieper dan 40 cm rekening moet worden gehouden met archeologie. Het onderzoek is uitgevoerd conform de KNA 4.0 en het PVE. Tijdens de voorbereidingen van het project is er een sleuvenplan opgesteld waarbij het plangebied door middel van 10 proefsleuven, variërend in lengte van 185 m tot 490 m en met een breedte van twee meter, onderzocht zou worden. Er is besloten om bij de aanleg van de sleuven elke keer een tussenliggende sleuf over te slaan. Dit is gedaan omdat de kans aanwezig was dat veel van de werkputten (deels) verstoord zouden zijn door de recente sloop van de kassen. Op die manier kon, in overleg met het bevoegd gezag, het totaal aan te leggen vierkante meters gaandeweg bijgesteld worden. Omdat er vrijwel geen sprake was van archeologische sporen ouder dan de 20e eeuw, zijn er uiteindelijk slechts 5 van de 10 werkputten daadwerkelijk aangelegd. Sporen uit de Bronstijd zijn niet aangetroffen.

Archeologie West-Friesland heeft het plangebied met betrekking tot het aspect archeologie vrijgegeven (Bijlage 16).

Cultuurhistorie

Cultuurhistorische elementen

Het Team Erfgoed heeft in haar bovengenoemde advies van 27 oktober 2020 een aantal

cultuurhistorisch waardevolle elementen in en om het plangebied benoemd. In onderstaande paragraaf is aangegeven op welke wijze hier in plan rekening mee is gehouden en hoe dit in het bestemmingsplan is geborgd.

- Het plangebied is noord-zuid georiënteerd en grenst aan twee linten. In het noorden, achter de bebouwing gelegen aan de Dorpsstraat. In het zuiden grenst het plangebied aan de Koewijzend. De linten hebben cultuurhistorische waarden en daarom is het uitgangspunt dat de bebouwing aan de linten met de voorgevel is gericht op de linten.

De Dorpsstraat ligt ten noorden van het plangebied, maar grenst niet direct aan het plangebied. De Koewijzend ligt ten zuiden van het plangebied. Het plan wordt hiervan gescheiden door een watergang en een park waar de doorgaande weg omheen loopt en het lint niet wordt ervaren. Deze fictieve structuur blijft behouden.

- In het gebied zijn nog steeds de historische ontginningssloten en de (oorspronkelijke) wegsloot aanwezig. Het plangebied wordt omgeven door de oorspronkelijke ontginningssloten en de wegsloot van de Koewijzend. Daarnaast loopt door het plangebied een ontginningssloot met windsingel (elzen). De historische waterwegen en de Elzenhaag vormen een historisch landschap dat zichtbaar behouden dient te blijven voor de toekomst.

De stedenbouwkundige verkaveling is gebaseerd op de oorspronkelijke ontginningsstructuur. Dat betekent dat de in het plangebied aanwezige relictten van de oorspronkelijke structuur als uitgangspunt genomen zijn. De bovengenoemde ontginningssas wordt daarbij verplaatst naar de oostzijde. Hierdoor wordt deze gericht op de kerktoeren van de Hervormde kerk (zie hierna), waardoor dit element een nadrukkelijker rol in het plan krijgt. Ook krijgt deze verschoven as meer verbinding met de Kerkelaan. De verschoven as wordt zodanig ingericht dat deze refereert aan de historische inrichting. Hiermee krijgt dit element een nieuwe betekenis. Op deze as wordt de aanduiding 'zichtlijn' opgenomen. Hiermee is geborgd dat de bebouwing maximaal 1 meter hoog mag zijn. De waarde van de windsingel komt terug in de vorm van een groenstructuur in een vorm die deze as benadrukt.

Hervormde kerk van Zwaag met kerkhof

- De hervormde kerk van Zwaag ligt op een terp direct ten noordoosten van het plangebied en is het oudste monument van Hoorn, gebouwd voor het midden van de 15e eeuw. Een eenbeukige gotische kerk met een smaller en lager koor dat nog deels uitgevoerd is in tufsteen en kloostermoppen. De voorgebouwde toren telt drie geledingen en wordt bekroond door een achthoekige gemetselde spits. De luidklok in de toren dateert uit 1468 en is gemeentelijk eigendom. Naast de kerk ligt het kerkhof, voorzien van windsingel. Beiden hebben hoge cultuurhistorische waarden. Hoewel de terp met het rijksmonument niet binnen het plangebied ligt, heeft het ensemble zeer hoge monumentale waarden en dient aantasting hiervan voorkomen te worden door rekening te houden met zichtlijnen op de kerk en terp en door met een groene zone de verbinding te versterken tussen de ontwikkeling en het ensemble.

Zoals aangegeven is de zichtlijn op de toren van de kerk via de verlegde as beschermd met de aanduiding 'zichtlijn'. Verder wordt een nieuwe zichtlijn gecreëerd door de realisatie van een nieuwe sloot aan de noordzijde van het gebied evenwijdig aan de Dorpsstraat. Dit water is geborgd door het leggen van de bestemming 'Water'. Rondom de kerk is een bufferzone opgenomen. Deze is bestemd met de bestemming 'Groen'. Tevens is hier een groene zone gecreëerd. Deze sluit aan op de kerkterp. Hiermee wordt dus de verbinding tussen de ontwikkeling en het ensemble versterkt.

Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Dit onderdeel van de Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.1 weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Tabel 4.1: Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate bijdragen

In dit Besluit is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

Onderzoek

Ter plaatse worden maximaal 450 woningen en maximaal 500 m² maatschappelijke functies gerealiseerd. De voorgenomen ontwikkeling valt onder het Besluit onder de categorie woningbouw tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse en dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2019 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg is de Westfrisiaweg (N307). Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2018 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen voor deze weg bedroegen in 2018; 19,0 µg/m³ voor NO₂, 17,6 µg/m³ voor PM₁₀ en 10,0 µg/m³ voor PM_{2,5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ bedroeg 6 dagen. Aangezien direct langs deze weg ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een

locatie verder van de maatgevende weg ligt.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Daarnaast zijn de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de huidige situatie ruimschoots onder de grenswaarden. Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.11 Externe veiligheid

Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en de regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving. De concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen

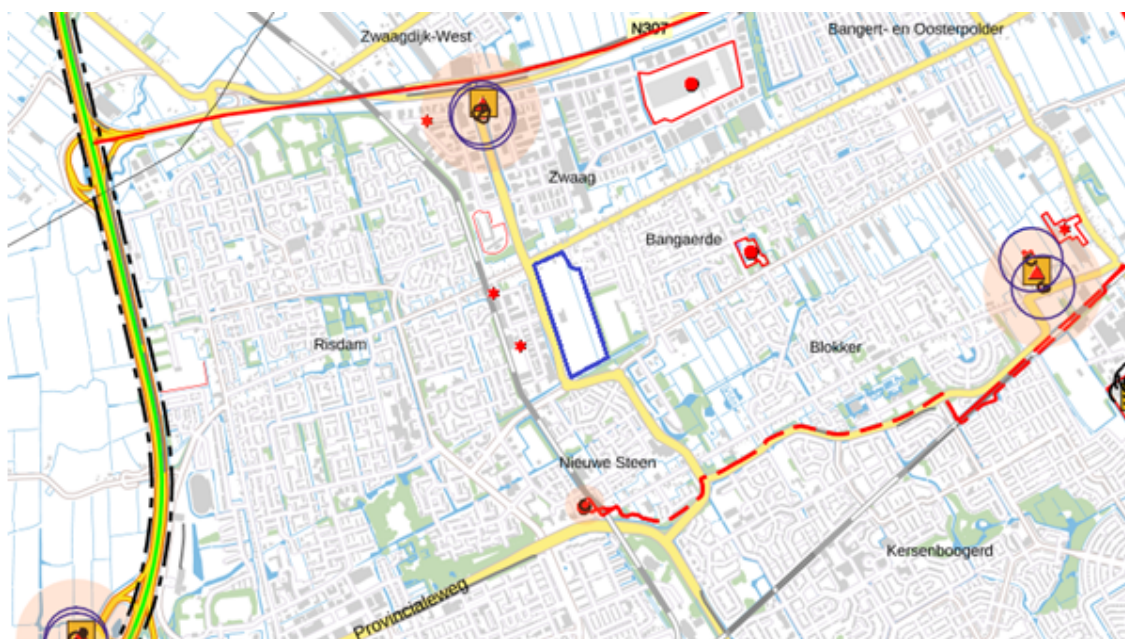
beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Er geldt een oriënterende waarde voor het groepsrisico en onder voorwaarden een verantwoordingsplicht tot 200 m binnen de transportroute.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het PR en de hoogte van het GR als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Onderzoek

Overeenkomstig de professionele risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen zijn met een externe werking op het plangebied en dat er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt via het spoor. Wel vindt er vervoer van gevaarlijke stoffen plaats via de A7 wegvak N81 en N307. Dit gebeurt respectievelijk op een afstand van circa 1,9 kilometer ten westen van het plangebied en circa 909 meter ten noorden van het plangebied. De maatgevende stof van deze wegen is GF3 met een invloedsgebied van 355 meter. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van het groepsrisico van deze weg waardoor een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is.



Figuur 4.7 Uitsnede professionele risicokaart met het plangebied (blauw omlijnd)

Verder ligt ten zuiden van het plangebied op een afstand van circa 645 meter verschillende buisleidingen met een diameter van 8,6 inch en een werkdruk van 40 bar. Hierbij hoort een invloedsgebied van 95 meter. Het invloedsgebied reikt niet over het plangebied heen.

Conclusie

Het plangebied ligt in de nabijheid van de A7 en de N307 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd wat enkele risico's met zich meebrengt. Ook vindt er vervoer van gevaarlijke stoffen via een buisleiding plaats. Het invloedsgebied van alle transporten reikt echter niet over het plangebied. Verder zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bronnen aanwezig. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.12 Kabels en leidingen

Toetsingskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Onderzoek en conclusie

Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Het aspect kabels en leidingen staat de beoogde ontwikkeling dan ook niet in de weg.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal opgesteld, uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moeten worden gepresenteerd, zodat deze ook digitaal raadpleegbaar zijn. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale plannen moeten voldoen. Zo bevatten de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. SVBP2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Op deze wijze wordt uniformiteit gegarandeerd.

5.2 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Dit artikel van de regels definieert de begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen, worden in dit artikel verklaard.

5.3 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

De groenelementen in de wijk zijn bestemd als 'Groen'. Dit zijn de plantsoenen en speelvoorzieningen. Daarnaast vallen onder deze bestemming ook verharde en onverharde paden voor langzaam verkeer en speelvoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Daarnaast is een aanduiding opgenomen ten behoeve van de zichtlijn van noord naar zuid. Deze gronden mogen niet bebouwd worden, om de openheid en doorzicht in het gebied te bewaren.

In het noordelijke plantsoen wordt aan de zuidzijde daarvan voorzien in een strook (nood)parkeren, dit is met de aanduiding 'parkeerterrein' aangegeven.

Langs de kerk is met de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenroute' de calamiteitenroute aangegeven.

Artikel 4 Verkeer - Verblijf

Binnen deze bestemming vallen wegen en straten met hoofdzakelijk een functie voor verblijf, alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden. In deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Ook het kleine snippergroen (zoals bermen) en parkeervoorzieningen vallen onder

deze bestemming, evenals bijbehorende bouwwerken. Daarnaast is een aanduiding opgenomen ten behoeve van de zichtlijn van noord naar zuid. Deze gronden mogen niet bebouwd worden, om de openheid en doorzicht in het gebied te bewaren.

Artikel 5 Water

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

Artikel 6 Wonen

Binnen de bestemming 'Wonen' wordt de ontwikkeling van de grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. Op de verbeelding is per bouwvlak opgenomen wat de maximum goot- en bouwhoogte is. Ook is het maximum aantal woningen per bouwvlak opgenomen. Het totaal aantal grondgebonden woningen mag niet meer bedragen dan 180. De woningen kunnen vrijstaand, twee-aaneengebouwd of aaneengebouwd worden gebouwd. Per woningtype is de maximum vloeroppervlakte per hoofdgebouw opgenomen.

Er zijn specifieke bouwaanduidingen opgenomen:

- specifieke bouwaanduiding - 1
Ter plaatse van deze bouwaanduiding zijn tevens woongebouwen (gestapelde woningen) toegestaan. In dit geval gaat het om beneden-bovenwoningen.
- specifieke bouwaanduiding - 2
Ter plaatse van deze bouwaanduiding zijn de hofwoningen mogelijk gemaakt. Deze hebben een maximum oppervlakte van 100 m² per woning.

Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' zijn bijbehorende bouwwerken niet toegestaan en zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, enkel toegestaan met een maximum bouwhoogte van 1 meter. Wel is een binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen om hier bij een omgevingsvergunning van af te wijken en bijbehorende bouwwerken en/of gebouwen zijnde, hoger dan 1 meter toe te staan.

Door middel van een voorwaardelijke verplichting is geborgd dat wordt voldaan aan de algemene Richtlijnen lichthinder.

Artikel 7 Wonen - Woongebouw

Binnen de bestemming 'Wonen - Woongebouw' zijn 6 bouwvlakken opgenomen waar de appartementengebouwen zijn toegestaan. Het maximum aantal gestapelde woningen bedraagt 270. Op de verbeelding zijn 6 bouwvlakken opgenomen waar appartementengebouwen mogen worden geplaatst. Binnen een bouwvlak is het maximum bebouwingspercentage opgenomen. Per bouwvlak zijn de maximum goot- en bouwhoogte aangegeven. De gebouwen dienen met een kap te worden afgedekt. In de plint van appartementengebouwen zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Hierbij geldt een totaal maximum vvo van 500 m² binnen alle gebouwen samen.

5.4 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Een antidubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De formulering van de antidubbeltelbepaling wordt bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.4 Bro).

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is een aantal vormen van gebruik opgesomd, die strijdig zijn met de bestemmingen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Met dit artikel kan met een omgevingsvergunning voor verschillende aspecten worden afgeweken van de bepalingen in het plan. Het is niet toegestaan af te wijken indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 11 Overige regels

In de overige regels zijn de parkeernormen geborgd. Voor parkeren geldt dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen voldoende parkeergelegenheid moet worden gerealiseerd en in stand wordt gehouden. In dit artikel is ook bepaald dat, indien van toepassing, moet worden voorzien in voldoende laad- en losmogelijkheden.

Daarnaast is in dit artikel de woningdifferentiatie binnen het gehele plangebied vastgelegd. De verdeling is gebaseerd op de Woonvisie Hoorn 2020 - 2025. In de regels is vastgelegd dat 30% wordt gerealiseerd in de categorie sociale huur- en/of koopwoningen en 30% in de categorie geliberaliseerde woning voor koop- en/of middenhuur. Hierbij wordt de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Hoorn d.d. 6 juni 2019 toegepast.

5.5 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

De formulering van het overgangsrecht is bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.1 Bro).

Artikel 13 Slotregel

Deze regel bevat de titel van het plan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro wordt aangegeven dat een bestemmingsplan vergezeld moet gaan van een toelichting, waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. De kosten voor dit bestemmingsplan en de in het bestemmingsplan voorziene ontwikkelingen worden gedragen door de ontwikkelaar. Dat wordt contractueel in een anterieure overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar vastgelegd. De overeenkomst wordt vóór vaststelling van het bestemmingsplan in de raad door beide partijen getekend.

Grondexploitatie

Artikel 6.12 lid 1 van de Wro verplicht de gemeenteraad in een aantal, in art. 6.2.1 van het Bro aangewezen, gevallen tot het vaststellen van een exploitatieplan, tenzij de uitzondering van artikel 6.12 lid 2 van de Wro zich voordoet.

Volgens die bepaling kan de gemeenteraad besluiten om van het vaststellen van een exploitatieplan af te zien als het verhaal van de exploitatiekosten anderszins is verzekerd, er geen noodzaak is de ontwikkeling te faseren en er geen noodzaak is om via een exploitatieplan eisen te stellen aan onder meer het bouwrijp maken van gronden of de inrichting van de openbare ruimte. Wat verhaalbare kosten zijn vloeit voort uit artikel 6.13 Wro.

De kosten voor het voorliggende bestemmingsplan zijn anderszins verzekerd, namelijk via een anterieure overeenkomst. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatie

De initiatiefnemer heeft gedurende de voorbereiding van het bestemmingsplan diverse keukentafelgesprekken gevoerd en een bewonersavond georganiseerd. De reacties van de omwonenden zijn meegenomen in de uitwerking van het plan. In Bijlage 17 is het participatieverslag toegevoegd waar het participatietraject is toegelicht.

Alle direct omwonenden hebben een uitnodiging gekregen om met De VOF in gesprek te gaan over het plan Rozenbuurt. Nagenoeg alle direct omwonenden hebben in januari/februari 2020 een afspraak gehad met De VOF. Tijdens deze gesprekken zijn diverse onderwerpen aan bod gekomen waar omwonenden aanpassingen in hebben verzocht. In juni 2020 is een online bewonersavond georganiseerd. In deze bijeenkomst zijn de volgende oplossingen gegeven naar aanleiding van de keukentafelgesprekken:

- Sloot langs de achterzijde van de bestaande kavels aan de Dorpsstraat.
- De calamiteitenroute aan de Dibbitstraat is uit het plan gehaald, in het nieuwe plan is er geen verbinding tussen Rozenbuurt en de Dibbitstraat.

- Langs de Kerk is een verbinding gemaakt voor voetgangers en fietsers. Deze fungeert tevens als calamiteitenroute.
- In het ontwerp waren zeven appartementencomplexen ingetekend, dit zijn er uiteindelijk zes geworden.
- Het appartementengebouw 'De Ooijevaar' (rechts van de entree) is in het nieuwe plan 8 lagen hoog i.p.v. 10 lagen.
- Er is lagere en andere bebouwing gesitueerd achter het lint de Dorpsstraat. Er zitten nu niet direct achtertuinen aan die zijde, maar lagere 'hofwoningen'. De posities van de hofwoningen is ook in overleg met de aanliggende bewoners bepaald.
- Het zicht op de kerk is gegarandeerd door middel van de 'specifieke bouwaanduiding - zichtlijn'.
- Tussen de woningen van de Dorpsstraat en het plangebied wordt een beplantingszone aangelegd.

Deze aanpassingen zijn meegenomen in het definitieve ontwerp. Op basis van dat ontwerp is dit bestemmingsplan opgesteld.

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg wordt het bestemmingsplan naar de overlegpartners gestuurd. De overlegreacties worden daarna verwerkt in het bestemmingsplan.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Rozenbuurt' zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen.

Crisis- en herstelwet

Zoals in paragraaf 3.3.3 beschreven is voor dit bestemmingsplan de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing. De Chw versnelt enerzijds de procedures voor grotere projecten, maar handhaaft anderzijds de noodzakelijke waarborgen voor zorgvuldige besluitvorming. De wet bevat een groot aantal wetwijzigingen, waarmee procedures worden ingekort, het aantal benodigde vergunningen wordt teruggedrongen en meer duidelijkheid wordt geschapen in bestuurlijke verantwoordelijkheden waarbij Europese en internationale regelgeving wel volledig van kracht blijft.

6.3 Handhaving

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

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

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

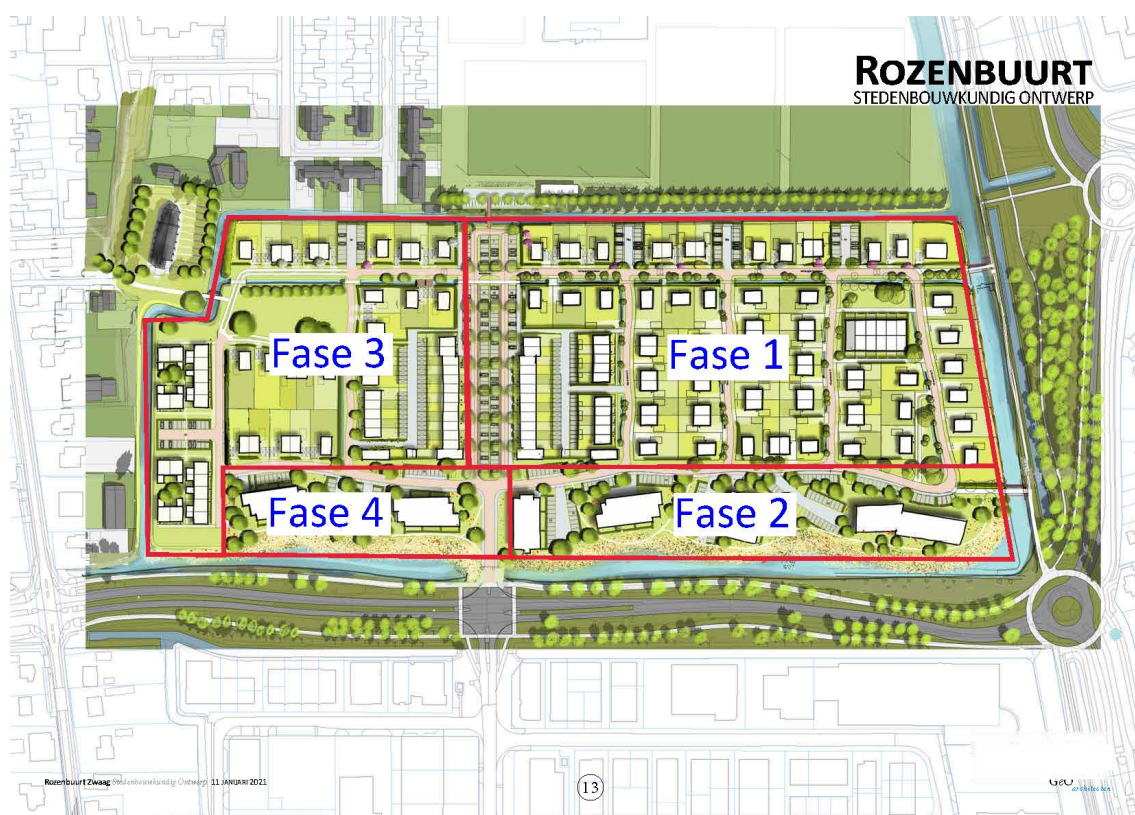
Zo heeft de gemeente, naast de toezichthoudende taak, eveneens de taak om alle betrokken partijen van de juiste bestemmingsplaninformatie te voorzien en om een ieder aan te sporen het bestemmingsplan op een juiste manier uit te voeren. Particulieren en bouwbedrijven dienen de gemaakte afspraken en

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.

6.4 Fasering

De woonwijk wordt in fases uitgevoerd. Figuur 6.1 geeft de beoogde fasering weer. Uitgangspunt op dit moment is dat gestart wordt met de realisatie van het zuidelijk deel van de locatie. Fase 1 betreft de grondgebonden woningen inclusief de centrale parkeerstrook, fase 2 de grote huizen (appartementengebouwen) in de strook langs de Oostergouw. Deze fasering is afhankelijk van de toekomstige marktomstandigheden en de uiteindelijke verkoop.



Figuur 6.1: Indicatieve fasering Rozenbuurt

