Bangert naast 10a

GEMEENTE Hoorn

ONTWERP



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Bangert naast 10a

O N T W E R P

Inhoud

Toelichting + bijlage
Regels
Verbeelding

11 oktober 2021
Projectnummer 801.00.02.38.03.00

Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**
1.1 Aanleiding 7
1.2 Plangebied 7
1.3 Geldend uitwerkingsplan 8
1.4 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving **11**

Hoofdstuk 3 Toetsing **13**
3.1 Beleidskader 13
3.2 Omgevingstoets 15

Hoofdstuk 4 Juridische toelichting **23**
4.1 Inleiding 23
4.2 Bestemmingsplanprocedure 24
4.3 Toelichting op de bestemming 24

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid **27**
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 27
5.2 Economische uitvoerbaarheid 27
5.3 Exploitatieplan 27
5.4 Handhaving 27

Bijlagen bij de toelichting **29**

Bijlage 1 Advies ODNHN **31**

Regels **37**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **39**
Artikel 1 Begrippen 39
Artikel 2 Wijze van meten 45

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **47**
Artikel 3 Groen - 3 47
Artikel 4 Wonen 49
Artikel 5 Waarde - Archeologie 4 51

Hoofdstuk 3 Algemene regels **53**
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 53
Artikel 7 Algemene bouwregels 55
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 57
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels 59
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels 61
Artikel 11 Overige regels 63

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **65**
Artikel 12 Overgangsrecht 65
Artikel 13 Slotregel 67

Bijlagen bij de regels **69**

Bijlage 1 Vaarroute **70**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

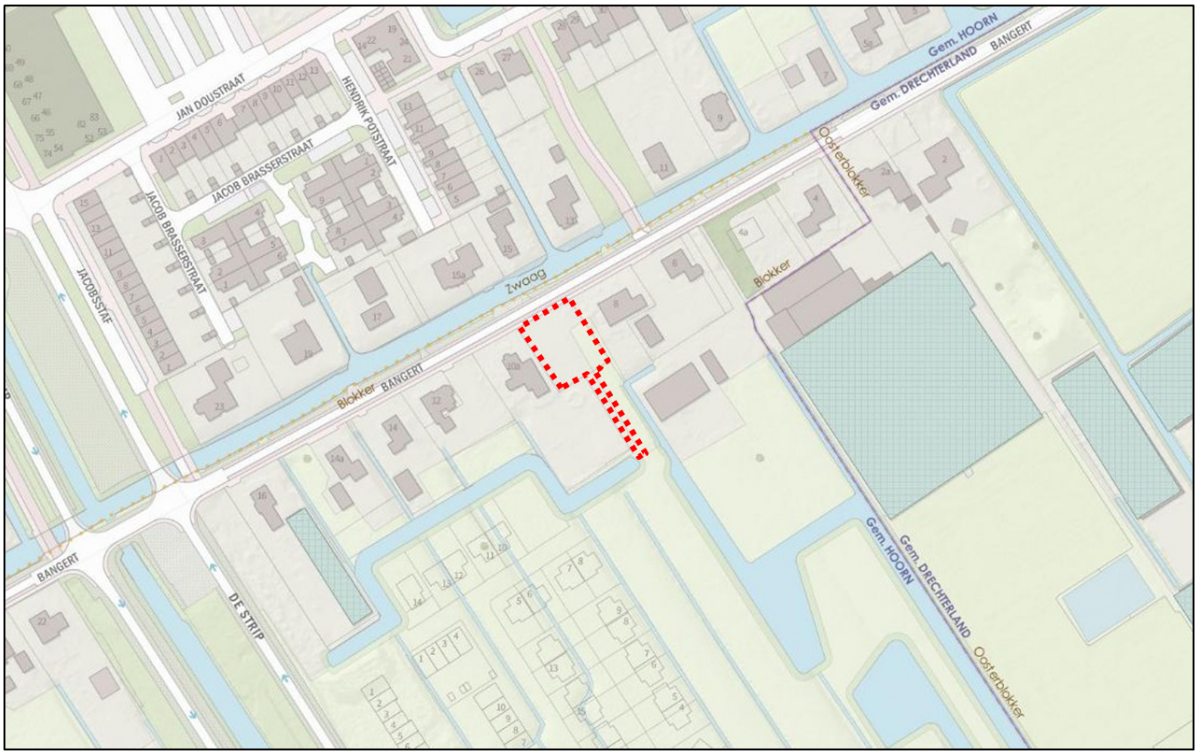
Op 31 januari 2006 is het bestemmingsplan 'Bangert en Oosterpolder, herziening ex artikel 30 WRO' vastgesteld. Hierbinnen zijn de gronden van voorliggend bestemmingsplan bestemd als 'Gemengd lint (uit te werken)'.

De gehele ontwikkeling van Bangert en Oosterpolder betreft de ontwikkeling van een woongebied van circa 185 ha aan de noordzijde van Hoorn en bestaat uit verschillende fasen. Inmiddels zijn diverse deelgebieden voorzien van een actueel bestemmingsplan. Enkele gebieden zijn nog voorzien van een uit te werken bestemming. Zo ook voorliggend plangebied.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt het plangebied voorzien van een actuele bestemmingsregeling.

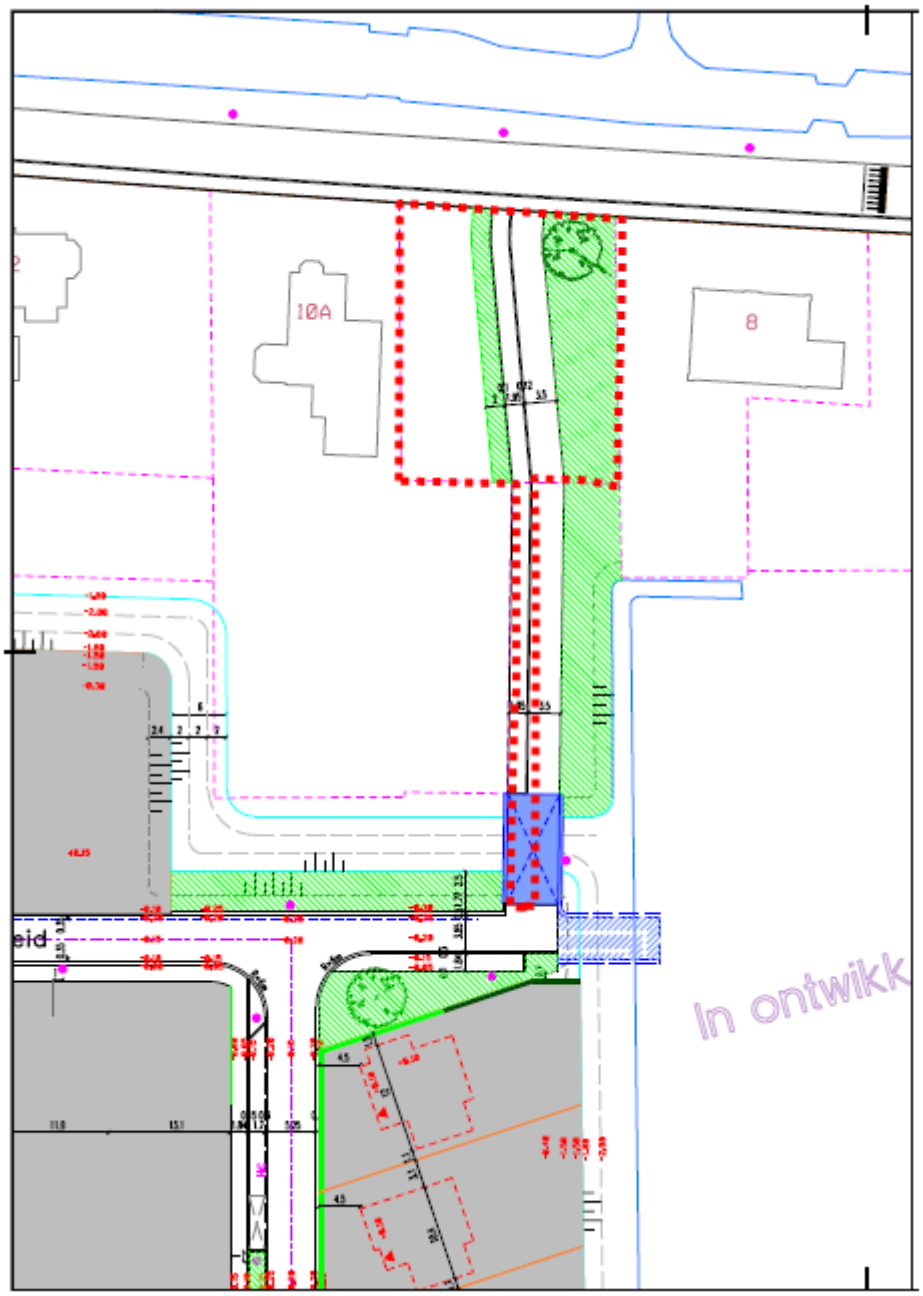
1.2 Plangebied

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan bestaat uit een deel van het woonperceel aan de Bangert 10A en deel van het naastgelegen perceel tussen Bangert 10A en Bangert 8 in Blokker, gemeente Hoorn. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied weer.



Figuur 1. Weergaveligging plangebied. (bron: www.pdok.nl/viewer)

Een gedetailleerdere afbeelding is in onderstaande figuur met rood aangegeven:



Figuur 2. Het plangebied rood gestippeld weergegeven(Bron: gemeente Hoorn)

1.3 Geldend uitwerkingsplan

In het plangebied is het bestemmingsplan 'Bangert en Oosterpolder, herziening ex artikel 30 WRO' van kracht. De gronden zijn hierbinnen bestemd als 'Gemengd lint (uit te werken)'. Daarnaast is een dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied' van toepassing. Op het plangebied is daarnaast een lettertekenaanduiding 'markante lintbebouwing' en een gebiedsaanduiding 'milieuhindercontour' aanwezig.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit uitwerkingsplan is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na deze inleiding wordt in hoofdstuk twee de planbeschrijving beschreven. In hoofdstuk drie wordt beknopt verslag gedaan van diverse planologische en milieukundige toetsingskaders. Hoofdstuk vier is de juridische toelichting op het uitwerkingsplan en hoofdstuk vijf gaat in op zowel de economische als maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Het plangebied maakt onderdeel uit van de lintbebouwing aan de Bangert. Een deel van het plangebied behoort tot het woonperceel van Bangert 10a. Het overige deel maakt onderdeel uit van de zuidelijke gelegen woonwijk (fase 5 noord) als onderdeel van nieuwe woonwijk Bangert en Oosterpolder. Op deze gronden is een voet- en fietspad beoogd ter ontsluiting van deze woonwijk.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet de gronden in een actuele en passende regeling voor het beoogde gebruik.

Het gedeelte woonperceel krijgt een 'Wonen' bestemming zonder bouwvlak overeenkomstig de overige gronden van het woonperceel. De regeling op deze gronden sluit aan bij het naastgelegen bestemmingsplan 'Bangert en Oosterpolder, fase 3-oost en 4b'.

Het gedeelte beoogd voor het voet- en fietspad krijgt een 'Groen' bestemming. Hierbinnen zijn de gronden met name bestemd voor groenstructuren en bijbehorende voet- en fietspaden. Binnen deze bestemming zijn geen bouwwerken toegestaan.

Hoofdstuk 3 Toetsing

3.1 Beleidskader

3.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

Met het planvoornemen wordt een woonbestemming zonder bouwvlak en een groenbestemming mogelijk gemaakt. Dit zijn stedelijke functies maar zijn niet te beschouwen als stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Bro. Nadere motivatie van de ladder is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Het plan voorziet niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling en voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

3.1.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

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

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

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

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

Omgevingsverordening (2020)

Op 1 september 2020 hebben Gedeputeerde Staten de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. De belangrijkste onderwerpen uit de Omgevingsvisie worden verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. Deze vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, en de Wegenverordening.

Uitgangspunt voor stedelijke functies is dat zoveel mogelijk het landschap wordt gespaard. Dit houdt in dat bestaande kernen de aangewezen locatie zijn voor wonen en werken. Nieuwe ontwikkelingen van woningbouw of voorzieningen worden geconcentreerd in kernen, passend bij de rol van de kernen in het regionale netwerk, en voegen zich naar de vraag op basis van de meeste actuele cijfers.

Met het planvoornemen worden geen grote nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed kunnen zijn op de doelstellingen zoals opgenomen in de Omgevingsverordening.

3.1.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Hoorn

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

1. Bouwen en transformeren voor de vergrijzing.

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

In de structuurvisie wordt aangegeven dat Hoorn een andere fase in gaat: van groeikern naar volwassen stad. De laatste uitbreidingsplannen worden afgerond en de aandacht verschuift naar de bestaande stad. De toekomstige behoeften moeten daarbij worden opgevangen via de herstructurering en de inbreiding in de bestaande stad. Afronding van de uitbreidingswijk Bangert en Oosterpolder als rustige, meer suburbane woonwijk, is in dit kader opgenomen in de uitvoeringsparagraaf van deze structuurvisie.

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

3.2 Omgevingstoets

3.2.1 Algemeen

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

3.2.2 Geluidhinder

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

De regelgeving voor het geluid wordt gefaseerd herzien. Dit is allereerst gedaan voor de rijksinfrastructuur. In hoofdstuk 11 Wet milieubeheer staan regels over de geluidproductieplafonds voor hoofdspoorwegen en rijkswegen.

Dit onderdeel heeft geen betrekking op de bouw van geluidsgevoelige objecten langs wegen en spoorwegen met geluidproductieplafonds. Daarop blijven voor de beoordeling van geluidhinder voorlopig de regels van de Wet geluidhinder van toepassing. In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Buiten de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg, gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen 250 meter. Binnen de bebouwde kom is dit 200 meter. In geval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Het bestemmingsplan maakt nieuwe hindergevoelige functies mogelijk, maar niet meer dan in de feitelijke situatie al aanwezig is. Belangrijk in het kader van de Wet geluidhinder is dat met het planvoornemen geen nieuwe hindergevoelige bebouwing mag worden opgericht. Akoestisch onderzoek kan dan ook achterwege blijven. Daarnaast vindt geen reconstructie van de weginfrastructuur plaats die van invloed is op geluidsgevoelige objecten in de omgeving.

Het planvoornemen is wat betreft het aspect geluidhinder uitvoerbaar.

3.2.3 Externe veiligheid

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

Landelijk is de zogenoemde professionele risicokaart ontwikkeld. Hierop is onder andere informatie over risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen opgenomen. In de hiernavolgende figuur is een fragment van deze risicokaart weergegeven. Het plangebied ligt volgens deze kaart niet binnen een invloedsgebied van een inrichting.



Figuur 3. Uitsnede Risicokaart

Dit bestemmingsplan maakt nieuwe hindergevoelige functies mogelijk, maar niet meer dan in de feitelijke situatie al aanwezig is. Het voornemen maakt geen nieuwe risicobronnen mogelijk. Er zijn geen belemmeringen in het kader van externe veiligheid voor het onderhavige bestemmingsplan.

3.2.4 Hinder van bedrijven

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

In de nabijheid van het plangebied is alleen een metaalhandelbedrijf gevestigd. Dit bedrijf bevindt zich op circa 26 m (bestemmingsgrens tot plangebied) van het plangebied. Voor dergelijke bedrijvigheid geldt een richtafstand van 50 m ten aanzien van het aspect geluid. Met het planvoornemen wordt een nieuwe hindergevoelige functie mogelijk gemaakt, maar niet anders dan in de feitelijke situatie al aanwezig is. Daarnaast bevinden zich in de directe omgeving en op kortere afstand tot de bedrijvigheid al diverse woningen. Veronderstelt kan worden dat de bedrijvigheid dan ook niet leidt tot eventuele milieuhinder. Daarnaast heeft het voornemen door de aanwezigheid van bestaande woningen geen aanvullende beperkende invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf.

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

3.2.5 Bodem

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

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

Voor de bodemkwaliteit in het plangebied is de kaart van het Bodemloket geraadpleegd. Er bestaat op grond van de gegevens van het Bodemloket geen verdenking van bodemverontreiniging voor het plangebied. In dit stadium is alleen globaal iets aan te geven over de geschiktheid van de bodem voor het voorgenomen gebruik. Uit het advies van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord blijkt dat in de omgeving van het plangebied diverse bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. Hieruit blijkt dat voornamelijk lichte verontreinigingen zijn aangetroffen. Uit de Bodemkwaliteitskaart van Regio West Friesland blijkt dat de planlocatie op de grens ligt van een gebied waar de klasse Wonen voor van toepassing is als een gebied waar zich sterke verontreinigingen bevinden. Ten slotte blijkt uit het historisch bodembestand dat op de planlocatie zelf geen meldingen zijn opgenomen.

Mogelijk kunnen er verontreinigingen in de bodem van het plangebied aanwezig zijn. De wijziging van het bestemmingsplan wordt echter niet door de aanwezige bodemkwaliteit belemmerd. De uitvoerbaarheid

wat betreft de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem kan hiermee planologisch worden aangetoond. Een verkennnend bodemonderzoek uit oogpunt van milieu kan eventueel wel nodig zijn bij het kunnen verkrijgen van een omgevingsvergunning om te bouwen.

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

3.2.6 Luchtkwaliteit

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

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

Wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging is geen toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit nodig. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

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

De ontwikkeling blijft ruimschoots onder bovengenoemde grens en is dan ook te beschouwen als NIBM-project. Het paanvoornemen is wat betreft luchtkwaliteit, uitvoerbaar.

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

3.2.7 Ecologie

Wet- en regelgeving

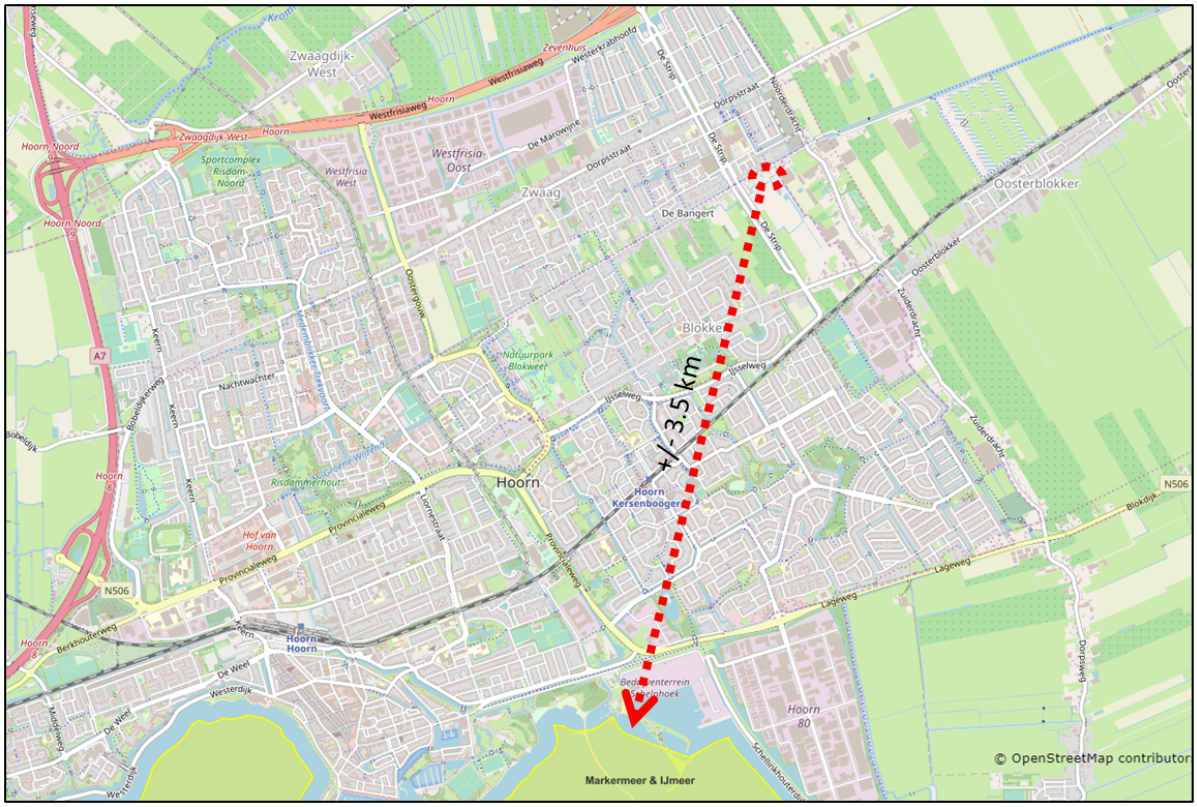
In het kader van de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan is het van belang om aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van soortenbescherming en gebiedsbescherming. Dit is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

Onderzoek

Er vinden door dit bestemmingsplan geen grote bouw- of sloopwerkzaamheden, grote werkzaamheden aan beplanting of aan watergangen plaats die gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten. Bij eventuele werkzaamheden is het van belang om werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of de werkzaamheden op een manier uit te voeren dat vogels tijdens de broedperiode niet worden verstoord.

Gebiedsbescherming

Ongeveer 3.5 kilometer ten zuiden van het plangebied ligt het Markermeer & IJmeer, dat is aangemerkt als Natura 2000 gebied en onderdeel uitmaakt van NatuurNetwerk Nederland. Ten aanzien van het behoudende karakter van het voorliggende bestemmingsplan zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de soorten en habitats op voorhand uit te sluiten. Er is geen sprake van externe werking.



Figuur 4. Afstand van het plangebied tot Natura 2000

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

3.2.8 Water

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

Waterwet

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

Watervisie 2021

Het regionale waterbeleid tot 2040 en de prioriteiten van de provincie op het gebied van waterveiligheid en schoon en voldoende (drink)water in de periode 2016-2021 is samengevat in de Watervisie 2021. In de Watervisie 2021 staan de ecologische doelen voor niet-natuurlijk oppervlaktewater. Deze doelen zijn afgestemd met de waterbeheerders. Ook staan in de Watervisie 2021 maatregelen om de kwaliteit van het grondwater in de bodem van Noord-Holland te verbeteren.

Klimaatadaptatie

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

Onderzoek

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

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

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

3.2.9 Erfgoed

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

Archeologie

In 2012 heeft Archeologie Erfgoed VVH een nieuwe Beleidskaart Archeologie van de gemeente Hoorn vervaardigd. Deze is vastgesteld op 12 maart 2013. Dit archeologiebeleid dient zijn vertaling te krijgen in de geldende bestemmingsplannen van de gemeente. Hiervoor is op 7 maart 2017 een paraplubestemmingsplan Archeologie vastgesteld.

In dit parapubestemmingsplan hebben de gronden van het plangebied een bestemming 'Waarde - Archeologie 4' toegewezen gekregen. Voor deze gebieden geldt een onderzoeksverplichting bij ingrepen groter dan 1.000 m^2 en dieper dan 40 cm.

Met voorliggend planvoornemen zijn geen grote bodemingrepen beoogd. De bescherming van archeologische waarden wordt ook in dit bestemmingsplan geregeld via een dubbelbestemming. Voor het onderhavige plan is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ opgenomen. De dubbelbestemming is toegekend op basis van de beleidskaart archeologie. Door middel van de (betreffende) dubbelbestemming wordt een beschermende regeling voor deze gebieden getroffen. De dubbelbestemming omvat een toevoeging op de basisbestemmingen in de vorm van bouwregels en een omgevingsvergunningsstelsel voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden. Archeologisch veldonderzoek moet plaatsvinden voordat de

feitelijke grondwerkzaamheden worden uitgevoerd. Met deze planologische regeling mag worden geconcludeerd dat het plan ten aanzien van het aspect archeologie uitvoerbaar is.

Cultuurhistorie

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft tot een wijziging van artikel 3.1.6., lid 5 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geleid, waardoor ieder bestemmingsplan vanaf 1 januari 2012 tevens een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop rekening wordt gehouden met cultuurhistorische waarden in het plangebied. In de toelichting van een bestemmingsplan moet een beschrijving opgenomen zijn van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierbij moet ook de historische, (steden)bouwkunde en historische geografie worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven moet worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze worden geborgd in het bestemmingsplan.

Het plangebied grenst aan de Bangert, een binnenwaterkerende dijk met afwateringssloot. De Bangert is van oorsprong een fruitteeltgebied. De naam 'Bangert' is de Westfriese benaming voor boomgaarden. De fruitteelt in het gebied begon rond 1600 en behoort samen met de Betuwe tot de oudste fruitteeltgebieden van Nederland. In de 17e eeuw kwam de fruitteelt tot bloei doordat de Unjer te sterk kwam opzetten in de weilanden waar tot dan toe vee liep te grazen. Unjer is voor koeien zeer moeilijk verteerbaar en om deze reden schakelden boeren over op de fruitteelt. De Bangert is deels gelegen binnen het plangebied en heeft tevens hoge cultuurhistorische waarden.

Met het planvoornemen zijn geen werkzaamheden beoogd die gevolgen kunnen hebben voor de aanwezige cultuurhistorische waarden. Het planvoornemen mag wat betreft cultuurhistorisch dan ook als uitvoerbaar worden beschouwd.

3.2.10 Duurzaamheid

Landelijke wetgeving

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

Gemeente Hoorn

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

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

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

Bestemmingsplan

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

3.2.11 Milieueffectrapportage

De bij elk ruimtelijk plan uit te voeren m.e.r.-beoordeling houdt in dat nagegaan moet worden of er activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten op het milieu kunnen hebben. De grondslag hiervoor is enerzijds het Besluit m.e.r. (Besluit milieueffectrapportage) en anderzijds de hiervoor beschreven onderzoeken. Er is echter geen sprake van het overschrijden van drempelwaarden in de D-lijst van het Besluit m.e.r. Voor het planvoornemen geldt daarom geen plan-MER-plicht en een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is aan de orde.

Op basis van voorgaande verantwoording van de omgevingsaspecten kan in redelijkheid worden aangenomen dat geen onaanvaardbare milieueffecten naar aanleiding van het planvoornemen hoeven te worden verwacht.

3.2.12 Kabels en leidingen

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

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

Hoofdstuk 4 Juridische toelichting

4.1 Inleiding

Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

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

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

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

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

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

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

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

Dit bestemmingsplan is zo opgesteld dat het digitaal beschikbaar gesteld kan worden. Dit betekent dat:

- alle verschillende onderdelen van de kaart een zogenoemde IMRO2012- code hebben;
- de digitale kaart is opgesteld volgens de standaardtechniek voor uitwisseling GML;
- de regels overeenkomstig de SVBP2012 zijn opgesteld;
- de toelichting en regels digitaal aan de kaart zijn gekoppeld.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

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

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

Ondergronds bouwen

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

4.2 Bestemmingsplanprocedure

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

Ontwerpfase

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

Vaststellingsfase

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

Beroepsfase

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

4.3 Toelichting op de bestemming

'Wonen'

De bestemming 'Wonen' geldt voor een deel van het plangebied. Aan dit deel van de gronden is de woonfunctie toegekend. Er mag geen woning worden gebouwd. Omdat op het woonperceel geen woning gebouwd mag worden, kunnen er in beginsel ook geen bijbehorende bouwwerken bouwen worden gebouwd. Mocht het in de toekomst zo zijn dat de gronden worden verkocht aan de eigenaar van het aangrenzende woonperceel, dan voorziet het voorliggende bestemmingsplan wel alvast in de mogelijkheid tot het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw (woning op het aangrenzende woonperceel). Behalve de woonfunctie zijn binnen de bestemming ook waterpartijen, groenvoorzieningen en verkeersfuncties mogelijk.

'Groen - 3'

Deze bestemming betreft de wat grotere groenvoorzieningen waaronder ook voorliggend plangebied. Daarnaast vallen onder deze bestemming ook voet- en fietspaden en speelvoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen gebouwen worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 10 m^2.

'Waarde - Archeologie 4'

De gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 4' zijn bestemd voor het behoud en bescherming van archeologische waarden van de gronden. Voor bouw werken of werkzaamheden met een oppervlakte

groter dan 1.000 m^2 moet en dieper dan 0,4 m, alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overlegd waarin is aangegeven of en welke archeologische waarden mogelijk in het plangebied aanwezig zijn.

'Vrijwaringszone - Molenbiotoop'

Het plangebied ligt in de molenbeschermingszone rond de molen in Oosterblokker. De zone moet ervoor zorgen dat er een optimale windvang voor de molen aanwezig blijft. Dit houdt in dat er eisen worden gesteld aan de hoogte van bouwwerken en beplanting.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

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

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Het planvoornemen kan niet worden aangemerkt als bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Hierdoor vervalt de verplichting tot het opstellen van een grondexploitatieplan van artikel 6.12 Wro, nu dit artikel alleen van toepassing is op bouwplannen. Op basis daarvan mag het voorliggende bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht.

5.3 Exploitatieplan

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

5.4 Handhaving

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

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

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

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

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Advies ODNHN

omgevingsdienst nhn

Onderwerp:	Bangert naast 10 te Blokker Advies bestemmingsplan t.b.v. aanleg voet- en fietspad
Aan:	Gemeente Hoorn Afdeling Ruimte t.a.v.
	VERZONDEN 10 JUNI 2020
Datum advies:	9 juni 2020
Kenmerk OD NHN:	OD.314121
Kenmerk gemeente:	-
Contactpersoon:	
Doorkiesnummer:	
E-mail	@odnhn.nl
Bijlagen:	-
Paraaf afdelingsmanager:	MJ

Samenvatting advies bestemmingsplan	
Bodem	Er zijn op basis van het aspect bodem naar verwachting geen belemmeringen aanwezig voor de voorgenomen bestemmingswijziging. De opgenomen tekst in het concept bestemmingsplan dient echter wel aangepast te worden.
Luchtkwaliteit (agv verkeer)	Graag kwalitatief onderbouwen dat de 3% norm niet wordt overschreden ofwel aantonen dat de ontwikkeling valt onder de Regeling NIBM.

1. Inleiding

Op 28 mei 2020 is aan de OD NHN om advies gevraagd over de milieu aspecten, zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Bangert naast 10 in Blokker" (status: conceptontwerp).
Het bestemmingsplan, opgesteld door Bugelhajema, d.d. 29 april 2020, kenmerk: 801.00.02.38.03.00 is opgesteld om/vanwege de gewenste herbestemming van een perceel.

De bestaande bestemming is Gemengd en de toekomstige bestemmingen zullen Wonen en Verkeer zijn. Dit maakt de aanleg van een langzaamverkeerverbinding mogelijk naar de nieuwe woonwijk ten zuiden van de Bangert.

Bij de totstandkoming van ons advies hebben wij het volgende stuk betrokken:
- adviesaanvraag van namens de gemeente Hoorn d.d. 28 mei 2020.

2. Advies milieuaspecten

2.1 Bedrijven en milieuzonering
De tekst in paragraaf 3.2.4 (Hinder van bedrijven) is ambigu. Er wordt vermeld dat "Met het planvoornemen wordt een nieuwe hindergevoelige functie mogelijk gemaakt, maar niet anders dan in de feitelijke situatie al aanwezig is.". Planologisch wordt er een woonbestemming toegevoegd waar dit eerder Gemengd was en waarin de functie wonen dus al bestond. Er wordt geen bouwvlak toegevoegd. Dat er geen beperkende invloed zal zijn op bedrijfsactiviteiten en uitbreidingsmogelijkheden van omliggende bedrijven zal dus niet nader te hoeven worden onderbouwd.

2.2 Bodem
Wij kregen van u een verzoek om advies uit te brengen voor het aspect bodem voor de locatie Bangert naast 10 te Blokker. U vraagt ons te beoordelen of de bodem in het kader van de bestemmingswijziging geschikt is voor het beoogd gebruik.

Bij de aanvraag is een Concept bestemmingsplan Bangert naast 10 te Blokker van BügelHajema, projectnummer 801.00.02.38.03.00, d.d. 29 april 2020 toegevoegd. U vraagt ons dit document inhoudelijk te beoordelen.

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

Als sprake is van een bestemmingswijziging kan een bodemonderzoek worden geëist. De onderzoeksplicht is alleen redelijk als het de locatie een gevoeligere bestemming c.q. functie krijgt.

Beoordeling
Resultaten
Niet in alle gevallen moet bij een bestemmingsplanwijziging een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Uit de beschikbare informatie blijkt dat een vrijstelling voor bodemonderzoek aan de orde is aangezien:
- er geen sprake is van een wijziging naar een gevoeligere bestemming. Er wordt deels aangesloten bij de bestaande bestemming Wonen en deels wordt er een bestemming Groen aan de locatie gegeven
- er zijn geen bouwvlakken gepland binnen het bestemmingsplan-gebied.

Van de locatie zelf is geen bodemonderzoek beschikbaar. In dit stadium is derhalve alleen globaal iets aan te geven over de geschiktheid van de bodem voor het voorgenomen gebruik, op basis van de bodemkwaliteitskaart, in de omgeving uitgevoerde bodemonderzoeken en eventuele historisch verdachte activiteiten op of in de omgeving van de locatie.
- Van de directe omgeving zijn enkele bodemonderzoeken uit 1997 en 1998 bekend. Hierin zijn voornamelijk lichte verontreinigingen aangetroffen. Plaatselijk zijn wel matige tot sterke verontreinigingen aanwezig – deze hebben vooral te maken met gedempte sloten en het voormalige gebruik van het gebied Bangert-Oosterpolder voor fruit- en boomgaarden en kassen.

Door gebruik van bestrijdingsmiddelen en door gebruik van verontreinigd materiaal voor slootdempingen zijn plaatselijk verontreinigingen ontstaan.

- Op basis van de Bodemkwaliteitskaart van de Regio West Friesland (2016) ligt de locatie op de grens van deelgebied B2/O2 "Wonen voor 1980"en deelgebied B4/O4, "Bangert en Oosterpolder Hoorn".
  Voor deelgebied B2/O2 geldt dat de kwaliteit van zowel de boven- als de ondergrond op onverdachte locaties gemiddeld gelijk is aan klasse Wonen.
  Voor deelgebied B4/O4 geldt dat de kwaliteit van de bovengrond op onverdachte locaties gemiddeld gelijk is aan klasse Niet toepasbaar. Plaatselijk komen sterke verontreinigingen met bestrijdingsmiddelen voor. De kwaliteit van de ondergrond op onverdachte locaties is gemiddeld gelijk aan klasse Industrie.

- In het historisch bodembestand zijn op de locatie zelf geen meldingen opgenomen. In de directe omgeving van de locatie is vermeld dat boomgaard / fruitteelt / kassen aanwezig zijn (geweest).

- Uit bestudering van (historisch) kaartmateriaal op topotijdreis blijkt dat en op de grens van de locatie gedempte sloten aanwezig (kunnen) zijn.

De opgenomen tekst voor het aspect bodem in de Concept bestemmingsplan Bangert naast 10 te Blokker is niet geheel akkoord. Er wordt hier niet aangegeven dat er bij oudere onderzoeken op aangrenzende percelen plaatselijk verontreinigingen zijn aangetroffen en dat er mogelijk door voormalig gebruik van de locatie en/of de aanwezig van gedempte sloten mogelijk wel verontreinigingen aanwezig zijn op de locatie.
De conclusie dat de bodemkwaliteit de wijziging van het bestemmingsplan niet belemmert is echter wel correct. Er is geen verwachting dat er op de locatie sprake is van sterke verontreinigingen.

Conclusie
Uit de beoordeling blijkt dat de bodem op basis van de beschikbare informatie naar verwachting geschikt is voor het beoogd gebruik. Er zijn derhalve geen belemmeringen aanwezig voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

De beschikbare (bodem)informatie wordt in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning bouwen niet toereikend geacht. Indien er in de toekomst toch een bouwwerk op een (deel van) de locatie komt, is voor verlenen van de omgevingsvergunning bouw wel een verkennend bodemonderzoek vereist.

Advies
Geadviseerd wordt de initiatiefnemer in een brief te informeren dat op basis van het aspect bodem er naar verwachting geen belemmeringen aanwezig zijn voor de voorgenomen bestemmingswijziging. De opgenomen tekst in het concept bestemmingsplan dient echter wel aangepast te worden.

2.3 Externe veiligheid
De tekst in paragraaf 3.2.3 is akkoord. Geen opmerkingen.

2.4 Geluid
Aangezien er geen functiewijziging plaatsvindt kan akoestisch onderzoek achterwege blijven. De conclusies zijn correct: Het planvoornemen is wat betreft het aspect geluidhinder uitvoerbaar en als er nieuwe hindergevoelige functies worden mogelijk gemaakt dan zal akoestisch onderzoek moeten plaatsvinden.

2.5 Luchtkwaliteit
In paragraaf 3.2.6 wordt vermeld dat "het plan zal waarschijnlijk niet voor (nieuwe) overschrijdingen van de grenswaarden zorgen". Graag kwalitatief onderbouwen dat de 3% norm niet wordt overschreden ofwel aantonen dat de ontwikkeling valt onder de Regeling NIBM.

2.6 Natuur

De gemeente wordt niet geadviseerd op dit aspect.

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

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Bangert naast 10a met identificatienummer NL.IMRO.0405.BPBOBangertnst10a-on01 van de gemeente Hoorn;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 aanbouw:

de toevoeging van een afzonderlijke ruimte aan een woonhuis;

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relicten;

1.7 bebouwing:

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

1.8 bebouwingsgebied:

achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijke hoofdgebouw

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 bijbehorend bouwwerk:

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

1.12 bouwen:

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

1.13 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.14 bouwperceel:

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

1.15 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.16 bouwwerk:

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

1.17 cultuurhistorische waarde:

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

1.18 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.19 daknok:

hoogste punt van een schuin dak;

1.20 dakvoet:

laagste punt van een schuin dak;

1.21 detailhandel:

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

1.22 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.23 erf:

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

1.24 erotisch getinte vermaaksfunctie:

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

1.25 gebouw:

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

1.26 growshop:

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

1.27 hoofdgebouw:

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

1.28 horecabedrijf:

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

1.29 huishouden:

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

1.30 kampeermiddel:

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

1.31 kantoor:

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch of naar aard gelijk te stellen gebied;

1.32 kleinschalige duurzame energiewinning:

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

1.33 nutsvoorzieningen:

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

1.34 openbaar toegankelijk gebied:

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

1.35 overkapping:

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.36 peil:

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

1.37 permanente bewoning

het gebruiken van woonruimten als vaste woonplaats;

1.38 polderpeil:

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

1.39 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.
Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.40 smartshop:

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

1.41 supermarkt:

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

1.42 uitbouw:

de vergroting van een bestaande ruimte van een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.43 vaste woonplaats:

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

1.44 verblijfsgebied:

openbare ruimte, ingericht voor langzaam verkeer en verblijf in de open lucht, zoals paden, trottoirs en pleinen, inclusief parkeervoorzieningen;

1.45 verkeersvoorzieningen:

voorzieningen die een ondersteunende functie hebben op en langs een weg of verblijfsgebied, en die tot doel hebben de verkeersveiligheid te verbeteren, de doorstroming te bevorderen en de verkeerssituatie te verduidelijken;

1.46 verkoopvloeroppervlakte:

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

1.47 voorgevelrooilijn:

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

1.48 windturbine:

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

1.49 wonen:

het wonen in een woning waarbij de woning uitsluitend mag worden gebruikt voor permanente bewoning;

1.50 woning:

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

1.51 woonhuis:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

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

c. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

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

e. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

f. lengte, breedte en diepte van een gebouw:
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijden van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren);

g. afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens:
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelgrens.

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen - 3

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. buurtgerichte groenvoorzieningen zoals plantsoenen, gazons en beplantingen;
b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
c. voet- en fietspaden,

en tevens voor:
d. cultuurhistorische en ruimtelijke waarden zoals bedoeld in artikel 1 onder 1.12,

bijbehorende voorzieningen, zoals:
e. speel- en ontmoetingsvoorzieningen;
f. kunstobjecten;
g. kunstwerken, waaronder dammen, duikers, beschoeiingen, steigers en bruggen;
h. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, beheer en onderhoud,

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:
a. gebouwen mogen worden opgericht tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 10 m²;
b. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 3,5 m bedragen;
c. de gebouwen dienen minimaal 1 m uit de bestemmingsgrenzen te worden gesitueerd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen, met uitzondering van lichtmasten, vlaggenmasten en verkeersvoorzieningen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 6,50 m mag bedragen.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bijbehorende bouwwerken bij woonhuizen,

met de daarbij behorende:
b. tuinen en erven;
c. water;
d. parkeervoorzieningen;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt de volgende regel:
a. er mogen geen hoofdgebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Het is verboden om op de grond staande bijbehorende bouwwerken of uitbreiding daarvan te bouwen indien deze niet vergunningsvrij zijn op grond van de regeling zoals die is opgenomen in artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht dan wel diens rechtsopvolger, met dien verstande dat hetgeen onder artikel 3 (passend in bestemmingsplan) en 4a (bouwen bij een monument en in beschermd stadsgezicht) van dat Besluit valt, ook vergunningvrij kan zijn.

4.2.3 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van een erf- of perceelafscheiding, mag niet meer bedragen dan:
    1. 1 m, of
    2. niet hoger dan 2 m, en
        - op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat,
        - achter de voorgevelrooilijn of het verlengde daarvan, en
        - op meer dan 1m van openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw over het gedeelte tussen het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken ten hoogste 2 m bedragen, indien een bijbehorend bouwwerk vóór de voorgevel van het hoofdgebouw is gesitueerd;
c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.3 Nadere eisen

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

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
b. het gebruik van bouwwerken voor het realiseren van een dakterras;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, horecabedrijfsdoeleinden en/of bedrijfsdoeleinden;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken waardoor een parkeerbehoefte ontstaat waarmee niet wordt voldaan aan de regels voor het parkeren en laden&lossen zoals opgenomen in artikel 11 lid 11.1.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 4

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

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

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

5.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 5.2.1 winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld. In sommige gevallen volstaat een archeologische quickscan als duidelijk is dat de geplande ingrepen geen onevenredige afbreuk doen aan de aanwezige archeologische waarden.

5.2.3 Voorwaarden

Indien uit het in lid 5.2.1 genoemde rapport of de in lid 5.2.2 genoemde quickscan blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

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

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Vergunningplicht

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

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

5.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 5.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

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

5.3.3 Toetsingscriteria

De in lid 5.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

5.3.4 Archeologisch rapport

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

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

5.3.5 Voorwaarden

Indien uit het in lid 5.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

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

a. de bouwhoogte van beschoeiingen mag maximaal 0,30 m boven het polderpeil bedragen;
b. de doorvaartbreedte van bruggen en duikers ter plaatse van de vaarroute zoals aangegeven op de kaart in Bijlage 1 bij deze regels dient minimaal 2,50 m te bedragen;
c. de doorvaarthoogte van bruggen en duikers ter plaatse van de vaarroute zoals aangegeven op de kaart in Bijlage 1 bij deze regels dient minimaal 1,10 m te bedragen.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het houden van evenementen, met uitzondering van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties met een laag hinderniveau en, indien daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning of ontheffing is vereist, deze is verleend;
b. het gebruik van gronden als standplaats voor detailhandel indien niet is voldaan aan de uitgangspunten van de Beleidsregel standplaatsenbeleid Hoorn 2014;
c. het storten van puin en afvalstoffen;
d. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van smart- en growshops.

8.2 Niet strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt niet gerekend:

- kleinschalige duurzame energiewinning.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Vrijwaringszone - molenbiotoop

9.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding "Vrijwaringszone - molenbiotoop" zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het instandhouden van een vrije windvang ten behoeve van de nabijgelegen molen.

9.1.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mag, in afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemming(en), niet hoger worden gebouwd dan:

a. binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de bouwhoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
b. binnen een afstand van 100 m tot 500 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen.

9.1.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.1.2 in die zin dat hogere in de daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de molen.

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

a Vergunningplicht

Voor de volgende werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

1. het ophogen van gronden hoger dan de op grond van de in lid 9.1.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
2. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting hoger dan de op grond van de in lid 9.1.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
3. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de op grond van de in lid 9.1.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken.

b Uitzondering

Het bepaalde in lid 9.1.4 onder a1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

1. het normale onderhoud dan wel het normale agrarische gebruik betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

c Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement, dan wel dat door het stellen van voorwaarden hieraan voldoende tegemoet gekomen kan worden. Voorafgaand moet advies worden ingewonnen bij de beheerder van de molen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

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

a. de bij recht in het plan gegeven maten met ten hoogste 10%, voor zover dit voortvloeit uit meetverschillen of gewijzigde bouwregelgeving;
b. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10 m;
c. de regels en toestaan dat een kleine windturbine wordt gebouwd waarvan de masthoogte niet meer mag bedragen dan 6 m, waarbij indien sprake is van een gebouwgebonden windturbine deze hoogte wordt gemeten vanaf het dak, en waarvan de rotor een oppervlakte beschrijft van maximaal 19,5 m² (een maximale rotordiameter van ongeveer 5 m);
d. de regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeerssituatie en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken waardoor een parkeerbehoefte ontstaat waarmee niet wordt voldaan aan de regels voor het parkeren en laden&lossen zoals opgenomen in artikel 11 lid 11.1.

Artikel 11 Overige regels

11.1 parkeren en laden&lossen

a. Bij de verlening van:
   1. een omgevingsvergunning voor het bouwen; en/of
   2. een omgevingsvergunning voor een gebruiksverandering; en/of
   3. een omgevingsvergunning voor het afwijken;

   dient, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van:
   - een te verwachten behoefte aan het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen en/of andere voertuigen krachtens een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning in voldoende mate verzekerd te zijn dat voldoende parkeervoorzieningen zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort en dat deze parkeervoorzieningen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden;
   - een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort en dat deze laad- en losvoorzieningen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.

b. Bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, dient, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van:
   1. een te verwachten behoefte aan het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen en/of andere voertuigen krachtens een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning in voldoende mate verzekerd te zijn dat voldoende parkeervoorzieningen zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort en dat deze parkeervoorzieningen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden;
   2. een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort en dat deze laad- en losvoorzieningen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.

c. Van voldoende mate van parkeervoorzieningen zoals bedoeld in sub a en/of sub b is sprake indien is voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in het beleid 'Parkeernormennota Hoorn' zoals vastgesteld op 28 juni 2018 dan wel het vastgestelde parkeerbeleid zoals dat geldt op het tijdstip van indiening van de aanvraag als bedoeld in sub a en/of sub b voor het bouwen en/of voor een gebruiksverandering en/of afwijking of het uitwerken of het wijzigen.

d. Van voldoende mate van laad- en losvoorzieningen voor het laden en lossen van goederen zoals bedoeld in sub a en/of sub b is sprake indien is voldaan aan de normen zoals opgenomen in het ASVV 2012 (uitgave van het CROW), dan wel het geldende ASVV 2012 (uitgave van het CROW) zoals dat geldt op het tijdstip van indiening van de aanvraag als bedoeld in sub a en/of sub b voor het bouwen en/of voor een gebruiksverandering en/of afwijking of het uitwerken of het wijzigen.

e. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in sub a en/of sub b:
   1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
   2. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeervoorzieningen en/of laad-en losvoorzieningen wordt voorzien.

f. De afwijking als bedoeld in sub e kan uitsluitend worden toegepast, indien er door de aanvrager en naar oordeel van het bevoegd gezag is aangetoond dat:

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende (bestemmings)plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
'Regels van het bestemmingsplan Bangert naast 10a.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Hoorn in de vergadering van .....

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Vaarroute

Mogelijke vaarroute

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





Legenda

Plangebied

Bestemmingen

G-3 Groen - 3

W Wonen

Dubbelbestemming

WR-A4 Waarde - Archeologie 4

Gebiedsaanduiding

vrijwaringszone - molenbiotoop

Verklaring

BGT en DKK 27-08-2019

N

Gemeente Hoorn

Bestemmingsplan Bangert naast 10a

Verbeelding

datum:	11-10-2021
schaal:	1 : 500 (A3)
status:	ontwerp
projectnr.:	801.00.02.38.03.00
gezien:	JK

NL.IMRO.0405.BPBOBangertnst10a-on01

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
T 0592 316 206 E assen@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl