Veegplan 3



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Toelichting

Veegplan 3

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **5**
1.1 Aanleiding en doel 5
1.2 Systematiek 5
1.3 Leeswijzer 6

Hoofdstuk 2 Toetsing **6**
2.1 Beleidskader 6
2.2 Omgevingstoets 9

Hoofdstuk 3 Toelichting op de wijzigingen **11**
3.1 Definitie en aanduiding van dienstverlening 11
3.2 Binnenstad - terminologie hoofdgebouw en gebouw in bouwregels 11
3.3 Wonen 'in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een consumentverzorgende bedrijfsactiviteit of een bed & breakfast' binnen bestemming Gemengd in de binnenstad 11
3.4 Actuele bestemming naar aanleiding van grenscorrectie met gemeente Koggenland 12
3.5 Wonen - Woongebouw naar Maatschappelijk - Zorg 12
3.6 De functie 'woonhuizen' binnen de woonbestemmingen 12
3.7 Bijbehorende bouwwerken 13
3.8 Begrip 'bestaand' 13
3.9 Herstellen zgn. witte vlekken Westfrisiaweg 13
3.10 Omgevingsvergunning 'Aanpassen turborotonde Provincialeweg' 13
3.11 Herstellen vrijstellingsgrens archeologie (bestemmingsplan Venneweg- Middelweg-Berkhouterweg) 14
3.12 Waarde - Bouwhistorie; afwijkingsregels bouwen 14
3.13 Locatie feitelijk aanduiden met horeca 14
3.14 Wijze van meten goothoogte bouwwerk 14
3.15 Omgevingsvergunning 'Trommelstraat 8' 15
3.16 Omgevingsvergunning 'Robert Stolzhof 33a en 33b' 15
3.17 Omgevingsvergunning 'Tweeboomlaan 88' 15
3.18 Waarde - Beeldbepalend; actualisatie overzicht beeldbepalende panden 15
3.19 Herstellen zgn. witte vlek bij spoorwegovergang Keern 16
3.20 Doorvaarthoogte en breedte van bruggen en duikers en hoogte van beschoeiingen 16
3.21 Dakterrassen (ten behoeve van de woonfunctie) 16
3.22 Duurzame energieopwekking op bedrijventerreinen 17
3.23 Afwijkingsregeling hogere milieucategorie (Bedrijventerrein Gildenweg) 17
3.24 Omgevingsvergunning 'Zandsteen 1 t/m 49' 17
3.25 Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (bestemmingsplan Stadsstrand) 18
3.26 De bestemmingsstrook Waterkering/Omringdijk (bestemmingsplan Grote Waal 2005) 18
3.27 Maatschappelijke doeleinden Centrum - 2 van het bestemmingsplan Binnenstad 18
3.28 Omgevingsvergunning 'Westerdijk 13-17 Hoorn' 18
3.29 Omgevingsvergunning 'Schuijteskade 1 Hoorn' 19
3.30 Verwijderen aanduiding horeca nabij Schuijteskade 19
3.31 Kernweg 1 Hoorn - detailhandel in watersportartikelen 19
3.32 Zelfstandige kantoren op bedrijventerreinen 19
3.33 Verbod baliefunctie zelfstandige kantoren op bedrijventerreinen 19
3.34 Oppervlakte bestaande kantoren op bedrijventerreinen bij afwijking vergroten naar 250 m2 20

3.35 Kringloopwinkels op bedrijventerreinen 20
3.36 Foutieve subverwijzing (bestemmingsplan Bangert achter 6) 20
3.37 Horeca en loketverkoop Kleine Noord binnenstad 20
3.38 Duurzaamheid als ondergeschikt bouwdeel 20
3.39 Roode Steen 14 20
3.40 Wonen binnen bestemming Centrum - 1 en Centrum - 2 21
3.41 Breed 23 21
3.42 Projectmatig gebouwde stenen berging 21
3.43 Schuijteskade 2 21
3.44 Voorrangsregel tussen Veegplan 1, 2 en 3 21
3.45 Geluidzones 22
3.46 Omgevingsvergunning bruggen stadsstrand 22
3.47 Datacenters 22
3.48 Bedrijvenlijst bedrijventerreinen 22
3.49 Dubbelbestemming Leiding - Hoogspanning 22
3.50 Omgevingsvergunning 'Schelphoek 103' 22
3.51 Omgevingsvergunning 'Botensteiger' 23
3.52 Omgevingsvergunning 'Jan Willemszstraat 18' 23
3.53 Omgevingsvergunning 'Westerblokker 129' 23
3.54 Omgevingsvergunning 'Nieuwland 6' 23
3.55 Bestaande perifere detailhandel en sportvoorzieningen 23
3.56 Uitzondering vergunningsplicht archeologie 23
3.57 Binnenstad - bestemming Tuin - Binnentuin 24
3.58 Airco-units en warmte-units 24

Hoofdstuk 4 Juridische vormgeving 24
4.1 Algemeen 24
4.2 Regels 24
4.3 Verbeelding 25
4.4 Bestemmingsplanprocedure 25

Hoofdstuk 5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 26
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 26
5.2 Economische uitvoerbaarheid 26
5.3 Exploitatieplan 26
5.4 Handhaving 26

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In de afgelopen jaren zijn in de gemeente Hoorn diverse bestemmingsplannen vastgesteld, waardoor een actuele set aan bestemmingsplannen voor het hele gemeentelijke grondgebied aanwezig is.

De verwachting is dat de Omgevingswet in 2024 wordt ingevoerd, waarna (in formele zin) sprake zal zijn van één tijdelijk omgevingsplan voor de gehele gemeente. Dit plan bestaat dan in eerste instantie uit (onder andere) de 'oude' ruimtelijke plannen en verordeningen.

De eerste jaren na inwerkingtreding van de Omgevingswet zal sprake zijn van een overgangsfase waarin de gemeente nieuwe regels in het omgevingsplan moet opnemen ter vervanging van de oude ruimtelijke plannen en verordeningen. Vooruitlopend hierop wil de gemeente met het voorliggende Veegplan 3 alle huidige bestemmingsplannen al zoveel mogelijk op elkaar afstemmen wat betreft bestemmingen en systematiek. Dit biedt dan een goede basis om uiteindelijk te komen tot één nieuw omgevingsplan voor de hele gemeente. Een heel aantal onderwerpen is inmiddels al geregeld via het eerste Veegplan en Veegplan 2.

Daarnaast zijn er de afgelopen jaren een aantal omgevingsvergunningen verleend waarbij is afgeweken van het bestemmingsplan. Deze zijn ook verwerkt.

- omgevingsvergunning 'Aanpassen turborotonde Provincialeweg', vastgesteld op 26 maart 2019;
- omgevingsvergunning 'Trommelstraat 8', vastgesteld op 10 mei 2022
- omgevingsvergunning 'Robert Stolzhof 33a en 33b', vastgesteld op 19 juli 2021;
- omgevingsvergunning 'Tweeboomlaan 88', vastgesteld op 20 september 2022;
- omgevingsvergunning 'Zandsteen 1 t/m 49', vastgesteld op 15 maart 2017;
- omgevingsvergunning 'Westerdijk 13-17 Hoorn';
- omgevingsvergunning 'Schuijteskade 1 Hoorn';
- omgevingsvergunning 'Schelphoek 103', vastgesteld op 13 juni 2023;
- omgevingsvergunning 'Botensteiger', vastgesteld op 9 augustus 2023;
- omgevingsvergunning 'Jan Willemszstraat 18', vastgesteld op 23 augustus 2023;
- omgevingsvergunning 'Westerblokker 129', vastgesteld op 21 april 2010;
- omgevingsvergunning 'Nieuwland 6', vastgesteld op 3 juli 2019.

Tot slot is gebleken dat een aantal correcties of andere (kleine) aanpassingen wenselijk zijn.

Om de correcties en aanpassingen door te voeren, is voorliggend Veegplan 3 opgesteld. Veegplan 3 is een herziening van de plannen zoals die zijn opgesomd in artikel 1, lid 1.4 van de regels.

1.2 Systematiek

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

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

Gebruik van de IMRO2012-coderingen zorgt ervoor dat de bestemmingen in de verbeelding eenduidig

worden geclassificeerd en dat, met behulp van een conversieprogramma, de verbeelding met regels ook door de ontvanger kan worden gelezen.

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

1.3 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. In hoofdstuk 2 komen de verschillende beleidskaders op rijksniveau, provinciaal en gemeentelijk niveau aan de orde. Ook wordt ingegaan op de toetsing van de omgevingsaspecten. Hoofdstuk 3 bevat een overzicht van de wijzigingen die in het Veegplan 3 zijn opgenomen en van de verleende omgevingsvergunningen. Hoofdstuk 4 is de juridische toelichting op het bestemmingsplan. Hoofdstuk 5 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is daarbij ingegaan op het aspect handhaving.

Hoofdstuk 2 Toetsing

2.1 Beleidskader

2.1.1 Rijksbeleid

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.

Het bestemmingsplan is niet strijdig met nationale belangen.

Rijksbeleid archeologie en cultuurhistorie

De Erfgoedwet, ingegaan op 1 juli 2016, 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 bij de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd. Onderdelen die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2021. Het betreft:

- vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- 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 van de Monumentenzorg (MoMo) doorgevoerd via een wijziging van artikel 3.6 lid 2 van het 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, naast de archeologische waarden, een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied. 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.

Voorliggend bestemmingsplan waarborgt de bescherming van een aantal cultuurhistorisch waardevolle panden en wijzigt de voorwaarden van de vergunning voor bouwhistorische panden. Zie hiervoor het volgende hoofdstuk 3.

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

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

Het planvoornemen maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het planvoornemen sluit dan ook aan bij de uitgangspunten van de provinciale omgevingsvisie.

Omgevingsverordening NH2020

In deze verordening zijn de provinciale belangen uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040 van 2010 uitgewerkt in algemene regels. Er is aangesloten bij de Ladder voor duurzame verstedelijking. Verschillende regels zijn opgenomen over onderwerpen, in zowel het landelijk als het bestaand stedelijk gebied van Noord-Holland, waarmee een provinciaal belang gemoeid is. Afhankelijk van de ligging van een plangebied zijn de regels uit de verordening al dan niet van toepassing. Het bestaand stedelijk gebied is in het provinciale overheidsbeleid beleidsmatig aangewezen voor verdere verstedelijking.

De belangrijkste onderwerpen uit de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 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, de Waterverordeningen en de Wegenverordening. Op 22 oktober 2020 is de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld door Provinciale Staten. De omgevingsverordening op 17 november 2020 in werking getreden.

Zoals aangegeven, worden in dit Veegplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en is er daarmee geen strijdigheid met het beleid zoals dat is geformuleerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Archeologie en cultuurhistorie

In de 'Structuurvisie 2040 Noord-Holland 2040 - Kwaliteit door veelzijdigheid' is archeologie 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 over de inhoud van en de toelichting in bestemmingsplannen als er sprake is van een provinciaal belang. In een bestemmingsplan moet bijvoorbeeld duidelijk worden omschreven hoe 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 Wet ruimtelijke ordening spitst de provinciale rol vanuit cultuur en cultuurhistorie in de ruimtelijke inrichting zich toe op drie terreinen, daar waar de provincie:

- haar cultuurhistorisch 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;
- bij projecten van het Rijk een (beschermende) taak heeft gekregen, zoals bij nationale landschappen en Unesco-gebieden.

Voorliggend bestemmingsplan waarborgt de bescherming van een aantal cultuurhistorisch waardevolle panden en wijzigt de voorwaarden van de vergunning voor bouwhistorische panden. Zie hiervoor het volgende hoofdstuk 3. Verder worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvoor wordt gebouwd en/of de grond wordt geroerd.

2.1.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Hoorn

Op 14 februari 2022 is de Omgevingsvisie Hoorn gewijzigd vastgesteld. De Omgevingsvisie beschrijft de gewenste toekomst van de fysieke leefomgeving in Hoorn. De Omgevingsvisie is de zogenoemde 'stip op de horizon' bij het uitwerken van plannen en ideeën in Hoorn. Het centrale doel van de Omgevingsvisie is een stad die op langere termijn vitaal en leefbaar is, welk doel bereikt wordt door de volgende opgaven in samenhang te realiseren:

a. het aantrekkelijk maken van bestaande en nieuwe wijken, met een ambitie om 10.000 tot 12.000 nieuwe woningen te realiseren binnen de bestaande stad;
b. het voortbouwen op economische en toeristische kansen, met een ambitie om 3.200 nieuwe banen te creëren;
c. het verbeteren van bereikbaarheid via weg, spoor en water;
d. het werken aan een socialere, gezondere en veiligere omgeving;
e. het verder verduurzamen en vergroenen.

De Omgevingsvisie is een verplicht instrument onder de Omgevingswet, die waarschijnlijk in 2024 ingaat. Deze wet bundelt 26 bestaande wetten voor onder meer bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening en natuur. Het doel is dat hierdoor meer snelheid, flexibiliteit en samenhang komt in de ruimtelijke ontwikkeling. De Omgevingsvisie is een belangrijke stap bij de invoering van de wet in de gemeente Hoorn.

De Omgevingsvisie Hoorn vervangt de Structuurvisie Hoorn uit 2013.

Zoals eerder aangegeven, worden in dit Veegplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en is er daarmee geen strijdigheid met het beleid zoals dat is geformuleerd in de visie.

2.2 Omgevingstoets

2.2.1 Algemeen

Om de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan te toetsen, is het noodzakelijk dat verschillende onderzoeken worden uitgevoerd. Dit Veegplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Voor de aspecten: geluidhinder, externe veiligheid, hinder van bedrijven, bodem, luchtkwaliteit, ecologie, water, archeologie, duurzaamheid en kabels en leidingen wordt daarom verwezen naar de onderliggende bestemmingsplannen zoals die in paragraaf 1.1 van deze toelichting zijn genoemd.

Een uitzondering wordt gemaakt voor cultuurhistorie. Hierop wordt in paragraaf 2.2.2 ingegaan.

2.2.2 Erfgoed

Cultuurhistorie

Inleiding

In de Erfgoedvisie 2017-2025 heeft de raad een aantal doelstellingen opgenomen. In dit veegplan komen een aantal van die doelstellingen samen. Ten eerste is het doel om de cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen te verwerken. Daarnaast dient de lijst van de beeldbepalende panden te worden geactualiseerd. En tenslotte is ten doel gesteld de juridische- en beleidsmatige instrumenten zoals de bestemmingsplannen te actualiseren.

Het bestaansrecht van beeldbepalende panden

Al vele jaren heeft de gemeente Hoorn een lijst met beeldbepalende panden. Een belangrijke reden voor de beeldbepalende status is de ondersteuning van de kwaliteit van het rijksbeschermd stadsgezicht. Niet elk pand hoeft echter op de lijst van beeldbepalende panden te staan om dit te bereiken. Naast de beschermde rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten heeft Hoorn namelijk een beschermend bestemmingsplan voor de binnenstad. Daarnaast is ook een bouwhistorische verwachtingskaart opgesteld, die in het eerste veegplan is opgenomen. Al deze instrumenten dragen bij aan behoud van de historische binnenstad.

De kaart van beeldbepalende panden is vastgesteld in 2009. Het gaat bij beeldbepalende panden om de individuele gevelkwaliteit in combinatie met hoe het pand kwaliteit toevoegt aan de ensemblewaarde van de straat of gevelrij. Een individueel pand kan namelijk bijdragen aan de kwaliteit van een ensemble zonder zelf heel bijzonder te zijn. Uitgangspunt bij beeldbepalende panden is kwaliteit en niet kwantiteit.

Criteria voor aanwijzing

De panden moeten voldoen aan bepaalde criteria om als beeldbepalend te worden aangewezen of beeldbepalend te zijn. In de komende jaren zal de gemeente Hoorn alle beeldbepalende panden opnieuw beoordelen, beschrijven en waarderen.

Bescherming beeldbepalende panden

Voor beeldbepalende panden geldt dat het vanaf de openbare weg zichtbare gedeelte van het pand in stand gehouden moet worden. Het behoud van de architectuur en de verschijningsvorm is daarbij belangrijker dan het behoud van de oorspronkelijke materialen.

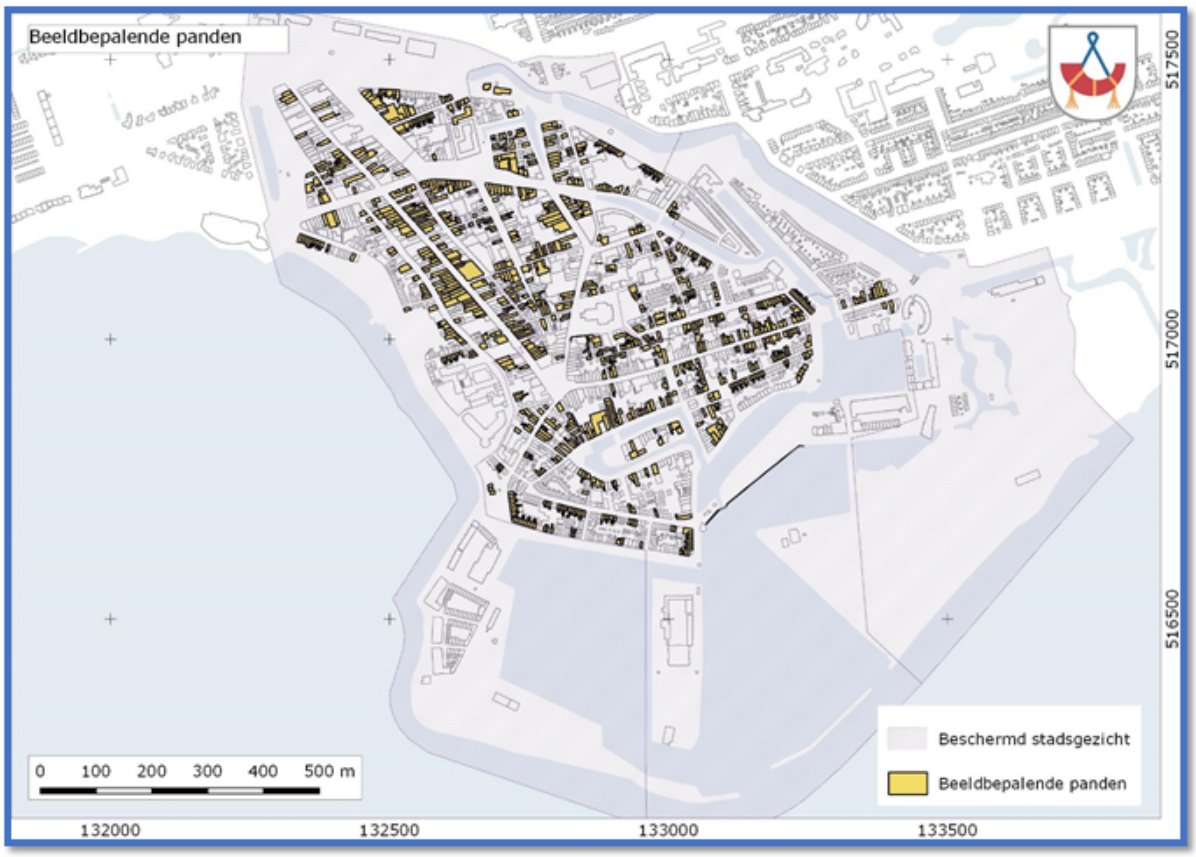
Dit geldt niet voor materialen die mede bepalend zijn voor de beeldbepalende status. Deze materialen

moeten behouden blijven. Voorbeelden van bijzondere materiaaltoepassingen zijn geglazuurde bakstenen, tegeltableaus, originele onderdelen van winkelpuien of historische bouwdelen. Eventuele wijzigingen in materiaalgebruik en kleur moeten voldoen aan welstandscriteria voor monumenten en beeldbepalende panden.

Uitgangspunten bij beoordeling:

a. Het behoud of het herstel van de (voor)gevel en de eerste 5 meter van de kap is het primaire doel van de bescherming.
b. Bij gevelwijzigingen worden hoge eisen gesteld aan het ontwerp en aan de detaillering (zie de welstandscriteria voor monumenten en beeldbepalende panden zoals vastgelegd in de geldende Welstandsnota).
c. Authenticiteit van de vorm is belangrijker dan van het materiaal.
d. Bijzondere materiaaltoepassingen, die uiting geven aan de architectonische vormgeving, dienen behouden te blijven.
e. Als een gevel wegens bouwkundige of constructieve redenen niet meer te handhaven is kan deze worden vervangen door een replica of in uitzonderingsgevallen een nieuw ontworpen gevel. In dat geval gelden de eisen als genoemd onder b.

De gemeente Hoorn beheert een dynamische kaart die steeds wordt bijgewerkt. Als een pand nog onvoldoende individuele kwaliteit heeft en ook onvoldoende bepalend is voor de gevelrij, dan is de status als beeldbepalend pand niet gerechtvaardigd. Indien een beeldbepalend pand ingrijpend gewijzigd is of een pand niet meer als beeldbepalend kan worden aangemerkt, dan kan het worden afgevoerd en wordt dit op de kaart ingetekend.



Afbeelding 1. Beeldbepalende panden in binnenstad inclusief de contour van het beschermd gezicht

Voor de herziening die het voorliggende veegplan doorvoert, wordt verwezen naar paragraaf 3.18. Voor de beeldbepalende panden is de dubbelbestemming 'Waarde - Beeldbepalend' opgenomen. De

bouwhistorisch waardevolle panden hebben de dubbelbestemming 'Waarde - bouwhistorie' gekregen.

Hoofdstuk 3 Toelichting op de wijzigingen

3.1 Definitie en aanduiding van dienstverlening

In de huidige bestemmingsplannen is de definitie van een dienstverlenend bedrijf of een dienstverlenende instelling: *een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.* In de centrumgebieden waar dienstverlening is toegestaan ontbreekt persoonlijke dienstverlening, zoals kappers, schoonheidssalons, nagelstudio's et cetera. Persoonlijke dienstverlening wordt opgenomen als begrip.

In de bestemming Centrum - 2 van het bestemmingsplan Binnenstad wordt persoonlijke dienstverlening opgenomen in de bestemmingsomschrijving als toegestane functie. Hetzelfde geldt voor de bestemming Centrum uit de plannen Kersenboogerd; Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen-Oost; Grote Waal; Bangert en Oosterpolder fase 3-oost en 4b; Risdam en Nieuwe Steen-West. Gevolg is dat de persoonlijke dienstverlening bij recht mogelijk is.

In de bestemming Centrum - 1 van het bestemmingsplan Binnenstad wordt persoonlijke dienstverlening toegestaan ter plaatse van een aanduiding. Deze aanduiding wordt aangebracht op de panden aan de Nieuwsteeg met deze bestemming Centrum - 1. Gevolg is dat persoonlijke dienstverlening bij recht mogelijk is, maar alleen ter plaatse van de aanduiding. Achterliggende motivatie is de eerdere afweging van de gemeente of het wenselijk is om in de Nieuwsteeg dienstverlening toe te staan. In het centrale winkelrondje waarvan de Nieuwsteeg deel uitmaakt, is veel leegstand. In de Detailhandelsnota 2020-2025 is de vraag gesteld of de Nieuwsteeg nog wel deel moet blijven uitmaken van het centrale winkelrondje, of dat hier ook andere functies kunnen worden toegestaan. In de nota is opgenomen dat hiertoe gebiedsprofielen per straat moeten worden opgesteld. Hierop vooruitlopend wordt dienstverlening in de Nieuwsteeg toegestaan. Deze functie trekt publiek aan en draagt zodoende bij aan verlevendiging van het winkelgebied.

In alle bestemmingen Kantoor in de gehele gemeente wordt in de specifieke gebruiksregels opgenomen dat persoonlijke dienstverlening niet is toegestaan.

In de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen (Zevenhuis, Zevenhuis Noord, Westfrisia, Oude Veiling, Gildenweg, Hoorn 80, Van Aalstweggebied, Kersenboogerd en Schelphoek 2008) wordt eveneens opgenomen in de bedrijf/bedrijventerrein-bestemmingen dat persoonlijke dienstverlening niet is toegestaan.

De regels worden zodanig aangepast. De verbeelding hoeft niet te worden aangepast.

3.2 Binnenstad - terminologie hoofdgebouw en gebouw in bouwregels

Binnen de bestemmingen Centrum - 1 en Centrum - 2 van het bestemmingsplan Binnenstad worden de begrippen gebouwen en hoofdgebouwen soms foutief door elkaar gebruikt. Dan spreekt de bouwregel over gebouwen, terwijl de bouwregel alleen voor het hoofdgebouw zou moeten gelden, en andersom. Dit wordt gecorrigeerd.

De regels worden zodanig aangepast. De verbeelding hoeft niet te worden aangepast.

3.3 Wonen 'in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een consumentverzorgende bedrijfsactiviteit of een bed & breakfast' binnen bestemming Gemengd in de binnenstad

In het bestemmingsplan Binnenstad is binnen de bestemming Gemengd nog niet de koppeling tussen wonen en aan-huis-verbonden beroep, een consumentverzorgende bedrijfsactiviteit of een bed & breakfast (B&B) gemaakt. Er staat namelijk het volgende:

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van het wonen al dan niet in combinatie met:
   1. detailhandel, voorzover het de eerste bouwlaag betreft;
   2. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen voorzover het de eerste bouwlaag betreft;
   3. opslagdoeleinden, voorzover het betreft ten dienste van de onder a en b genoemde doeleinden voorzover het de eerste bouwlaag betreft;
   4. maatschappelijke doeleinden voorzover het de eerste bouwlaag betreft;

De bestemmingsomschrijving van Gemengd wordt aangepast, waarbij aan-huis-verbonden beroep, een consumentverzorgende bedrijfsactiviteit of een bed & breakfast ook mogelijk wordt gemaakt als een combinatie met wonen. De regels worden zodanig aangepast. De verbeelding hoeft niet te worden aangepast.

3.4 Actuele bestemming naar aanleiding van grenscorrectie met gemeente Koggenland

Naar aanleiding van een grenscorrectie met de gemeente Koggenland is een stuk grond overgegaan naar de gemeente Hoorn. Het perceel was eerst onderdeel van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' van de gemeente Koggenland, vastgesteld op 27 juli 2013, evenals 'Reparatieplan landelijk gebied 2017', vastgesteld op 14 mei 2018. De bestemming is nog niet opgenomen in Hoornse bestemmingsplannen. Dit stuk grond krijgt conform feitelijk gebruik een actuele bestemming in dit bestemmingsplan.

De bestemmingen voor de strook grond wordt omgezet naar de actuele bestemming Waterkering - Omringdijk. Conform het bestemmingsplan Grote Waal (2017) krijgt het overige deel de bestemming Natuur. De dijk heeft de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 en het voorland heeft de dubbelbestemming Waarde - Acheologie 5. Dit is op de verbeelding verwerkt.

3.5 Wonen - Woongebouw naar Maatschappelijk - Zorg

In Veegplan 2 zijn in meerdere bestemmingsplannen de bestemmingen Wonen - Woongebouw en Wonen - Wooncentrum opgenomen. Dit zijn woongebouwen in combinatie met ruimte voor sociaal-medische voorzieningen. In jurisprudentie is uitgesproken dat een maatschappelijke bestemming hier passender is.

Voor woongebouwen waar het bieden van zorg ten behoeve van het niet-zelfstandig wonen in een zorgwoning (geïndiceerde zorgbehoefte) centraal staat, is de bestemming gewijzigd in Maatschappelijk - Zorg. De geldende bouwregels zijn hierin overgenomen. In de regels zijn de nieuwe (en actuele) begrippen 'zorgwoongebouw' en 'zorgwoning' toegevoegd.

Per abuis zijn in Veegplan 2 een paar locaties vergeten. Dit wordt hersteld op de verbeelding door ook deze locaties te wijzigen naar Maatschappelijk - Zorg. De regels en verbeelding worden zodanig aangepast.

3.6 De functie 'woonhuizen' binnen de woonbestemmingen

In de bestemmingsplannen wordt de functie wonen onder de bestemmingsomschrijvingen vaak omschreven als:

De voor "Wonen / Wonen - Woongebouw" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonhuizen / woongebouwen, al dan niet in combinatie met (...);

Woonhuizen en woongebouwen zijn echter geen functie, maar een 'bouwvorm'. De genoemde functie woonhuizen en woongebouwen wordt aangepast naar 'wonen' binnen de bestemmingen Wonen en Wonen - Woongebouw.

De definitie van 'wonen' is in zijn algemeenheid al doorgevoerd in Veegplan 1. De begrippen 'woonhuis', 'woongebouw' en 'woning' worden toegevoegd, zodat ieder bestemmingsplan uniform deze begrippen zal bevatten. Het begrip 'wooneenheden', dat eigenlijk een bouwregel inhoudt, wordt geschrapt omdat deze

geen toegevoegde waarde heeft.
De regels worden zodanig aangepast. De verbeelding hoeft niet te worden aangepast.

3.7 Bijbehorende bouwwerken

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

De verwijzing naar artikel 3 van Bijlage II van het Bor schept verwarring. Het artikel wordt als volgt aangepast:
Het is verboden om op de grond staande bijbehorende bouwwerken of uitbreiding daarvan te bouwen voor zover deze niet vergunningvrij zijn op grond van de regeling zoals die is opgenomen in artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht dan wel diens rechtsopvolger, met dien verstande dat hetgeen onder artikel ***~~3 (passend in bestemmingsplan) en~~*** *4a (bouwen bij een monument en in beschermd stadsgezicht) van dat Besluit valt, ook vergunningvrij kan zijn.*

De regels worden zodanig aangepast in alle woonbestemmingen van de gemeente en de bestemmingen Centrum - 1, Centrum - 2 en Gemengd van het plan Binnenstad. De verbeelding hoeft niet te worden aangepast.

3.8 Begrip 'bestaand'

Het in Veegplan 2 opgenomen begrip 'bestaand' leidt tot onduidelijkheid. Omdat dit begrip uit Veegplan 2 voortvloeit, zou dit betekenen dat alle begrippen 'bestaand' in de geldende plannen zijn vervangen. Dit moet gerepareerd worden. De regels worden zodanig aangepast. De verbeelding hoeft niet te worden aangepast.

3.9 Herstellen zgn. witte vlekken Westfrisiaweg

Nabij de Westfrisiaweg bevinden zich zogenaamde witte vlekken op ruimtelijkeplannen.nl. Deze stroken grond zijn niet onderdeel van het provinciale 'Inpassingsplan Westfrisiaweg' (vastgesteld op 16 juli 2012) of een bestemmingsplan. De gronden krijgen een actuele bestemming Verkeer conform feitelijk gebruik. Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Westfrisia wordt van toepassing verklaard.

Nabij de Westfrisiaweg bevinden zich op ruimtelijkeplannen.nl enkele witte vlekken. Deze stroken grond zijn geen onderdeel van het provinciale 'Inpassingsplan Westfrisiaweg' (vastgesteld op 16 juli 2012) of een bestemmingsplan. De gronden krijgen conform feitelijk gebruik een actuele bestemming op de verbeelding en in de planregels.

3.10 Omgevingsvergunning 'Aanpassen turborotonde Provincialeweg'

Op 26 maart 2019 is een omgevingsvergunning verleend voor het aanpassen van de turborotonde aan de Provincialeweg. Deze vergunning wordt verankerd in dit Veegplan. Het projectgebied van de omgevingsvergunning krijgt de bestemming Verkeer op basis van het bestemmingsplan De Blauwe Berg 2019. Ook worden de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 5 opgenomen. De verbeelding wordt zodanig aangepast. De regels behoeven geen aanpassing.

3.11 Herstellen vrijstellingsgrens archeologie (bestemmingsplan Venneweg- Middelweg- Berkhouterweg)

Het bestemmingsplan Venneweg - Middelweg - Berkhouterweg bevat binnen de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 per abuis een foutieve vrijstellingsgrens. De vrijstellingsgrens voor het bouwen en het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden moet zijn 100 m^2. In de regels voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden is per abuis 1.000 m^2 opgenomen. De regels worden zodanig aangepast. De verbeelding hoeft niet te worden aangepast.

3.12 Waarde - Bouwhistorie; afwijkingsregels bouwen

De dubbelbestemming Waarde - Bouwhistorie is bestemd voor het behoud en de bescherming van bouwhistorische waarden van de bouwwerken. In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) is het verboden te bouwen, anders dan de bestaande bouwwerken. Van dit verbod kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken, waarbij een bouwhistorisch onderzoek moet worden aangeleverd.

De regeling blijkt te strikt te zijn. Het standaard opvragen van bouwhistorisch onderzoek is niet altijd noodzakelijk. Het is wenselijk dat het gemeentelijke team Erfgoed eerst een schouwing doet, zodat de waarden kunnen worden bepaald en kan worden ingeschat of deze waarden worden aangetast en of nader onderzoek noodzakelijk is.

Aan de afwijkingsmogelijkheid op het bouwverbod wordt toegevoegd dat geen bouwhistorisch onderzoek noodzakelijk is, als naar oordeel van het bevoegd gezag de bouwhistorische waarde van het bouwwerk niet op onaanvaardbare wijze wordt verstoord.

De regels worden zodanig aangepast. De verbeelding hoeft niet te worden aangepast.

3.13 Locatie feitelijk aanduiden met horeca

Het perceel Nieuwland 24 is onderdeel van het plan Binnenstad en heeft de bestemming Centrum - 2. Op de locatie is al sinds de jaren tachtig een horecabedrijf gevestigd. Binnen de bestemming Centrum - 2 is horeca uitsluitend ter plaatse van de aanduiding horeca toegestaan. Het perceel Nieuwland 24 heeft deze aanduiding niet. Dit is een omissie. Het perceel krijgt de aanduiding 'horeca van categorie 2.2'. Op basis van deze aanduiding zijn horecabedrijven van categorie 2.2 en/of 2.3 toegestaan. De verbeelding wordt zodanig aangepast. De regels behoeven geen aanpassing.

3.14 Wijze van meten goothoogte bouwwerk

Als ongeschreven regel houdt de gemeente nu aan dat gootverhogingen (dakopbouwen, risaliet, etc.), mits niet breder dan 50% van het dakvlak, geen gootverhogingen zijn. Zijn ze wel breder dan 50%, dan wordt de goot van het verhoogde stuk dak aangemerkt als goothoogte. Wanneer dus ergens een maximale goothoogte is geformuleerd, wordt in dat geval naar dat verhoogde stuk gekeken.

Indien de opbouw breder is dan 50%, mag geen éxtra opbouw hierbovenop worden gebouwd.

De wijze van meten voor de goothoogte wordt in alle bestemmingsplannen geformaliseerd en aangepast naar:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; indien zich op enige zijde van het gebouw één of meerdere dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt de goot van de dakopbouw als goothoogte aangemerkt. Vanaf deze laatstgenoemde goothoogte zijn geen extra dakopbouwen of dakkapellen toegestaan.

De regels worden zodanig aangepast. De verbeelding hoeft niet te worden aangepast.

3.15 Omgevingsvergunning 'Trommelstraat 8'

De gemeente Hoorn heeft de omgevingsvergunning 'Trommelstraat 8' vastgesteld op 10 mei 2022. Het projectgebied van de omgevingsvergunning krijgt de bestemming Wonen op basis van het bestemmingsplan Binnenstad. Er wordt een bouwvlak aangebracht. De verbeelding wordt zodanig aangepast. De regels behoeven geen aanpassing.

3.16 Omgevingsvergunning 'Robert Stolzhof 33a en 33b'

OP 19 juli 2021 is een omgevingsvergunning vastgesteld voor de locatie Robert Stolzhof 33a en 33b. In het onderliggende bestemmingplan Kersenboogerd heeft de locatie de bestemming Agrarisch - onbebouwd met de aanduiding 'kas'. Het projectgebied krijgt in dit Veegplan een bestemming die overeenkomt met de vergunde situatie. Het projectgebied krijgt de bestemming Wonen (op basis van het bestemmingsplan Kersenboogerd). Er wordt een bouwvlak voor een twee-onder-een-kap woning toegekend aan het perceel en het maximale aantal woningen wordt aangeduid (2). De maximale goot- en bouwhoogte wordt aangeduid als 3 en 10 meter.

De verbeelding wordt zodanig aangepast. In de regels van de woonbestemming wordt ingevoegd dat als een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen, het aantal wooneenheden niet meer bedraagt dan is aangeduid.

3.17 Omgevingsvergunning 'Tweeboomlaan 88'

Op 20 september 2022 is de omgevingsvergunning 'Tweeboomlaan 88' vastgesteld. Het projectgebied van de omgevingsvergunning krijgt de bestemming Wonen (op basis van het bestemmingsplan Hoorn-Noord en Venenlaankwartier). Er wordt een bouwvlak toegekend, zodat de bestaande garage naar een woning kan worden verbouwd op grond van de omgevingsvergunning. De maximale goot- en bouwhoogte wordt aangeduid als 3 en 6,5 meter. De verbeelding wordt zodanig aangepast. De regels behoeven geen aanpassing.

3.18 Waarde - Beeldbepalend; actualisatie overzicht beeldbepalende panden

Deze aanvulling betreft het actualiseren van de lijst met beeldbepalende panden en de doorwerking daarvan in de geldende bestemmingsplannen.

Beeldbepalende panden
In de Erfgoedvisie 2017-2025 heeft de raad een aantal doelstellingen opgenomen. In dit veegplan komen een aantal van die doelstellingen samen. Ten eerste het doel om de cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen te verwerken. Daarnaast dient de lijst van de beeldbepalende panden te worden geactualiseerd. En tenslotte is ten doel gesteld de juridische- en beleidsmatige instrumenten zoals de bestemmingsplannen te actualiseren.

Al vele jaren heeft de gemeente Hoorn een lijst met beeldbepalende panden. Een belangrijke reden voor de beeldbepalende status is de ondersteuning van de kwaliteit van het rijksbeschermd stadsgezicht. Niet elk pand hoeft echter op de lijst van beeldbepalende panden te staan om dit te bereiken. Naast de beschermde rijks- en gemeentelijke monumenten heeft Hoorn namelijk een beschermend bestemmingsplan voor de binnenstad. Daarnaast is ook een bouwhistorische verwachtingskaart opgesteld, die in eerdere veegplannen is opgenomen. Al deze instrumenten dragen bij aan behoud van de historische binnenstad.

De kaart van beeldbepalende panden is vastgesteld in 2009. Het gaat bij beeldbepalende panden om de individuele gevelkwaliteit in combinatie met hoe het pand kwaliteit toevoegt aan de ensemblewaarde van de straat of gevelrij. Een individueel pand kan namelijk bijdragen aan de kwaliteit van een ensemble zonder zelf heel bijzonder te zijn. Uitgangspunt bij beeldbepalende panden is kwaliteit en niet kwantiteit.

Voor beeldbepalende panden geldt dat het vanaf de openbare weg zichtbare gedeelte van het pand in stand gehouden moet worden. Het behoud van de architectuur en de verschijningsvorm is daarbij

belangrijker dan het behoud van de oorspronkelijke materialen. Dit geldt niet voor materialen die mede bepalend zijn voor de beeldbepalende status. Deze materialen moeten behouden blijven. Voorbeelden van bijzondere materiaaltoepassingen zijn geglazuurde bakstenen, tegeltableaus, originele onderdelen van winkelpuien of historische bouwdelen. Eventuele wijzigingen in materiaalgebruik en kleur moeten voldoen aan welstandscriteria voor monumenten en beeldbepalende panden.

Voor de beeldbepalende panden is de dubbelbestemming 'Waarde - Beeldbepalend' opgenomen. Voor enkele panden vervalt de dubbelbestemming. Deze krijgen de aanduiding 'overige zone - waarde beeldbepalend vervallen'.

3.19 Herstellen zgn. witte vlek bij spoorwegovergang Keern

Bij de spoorwegovergang Keern bevindt zich op ruimtelijkeplannen.nl een witte vlek. Deze gronden zijn geen onderdeel van een bestemmingsplan. De grond krijgt conform feitelijk gebruik de actuele bestemmingen Verkeer - Railverkeer, Groen en Verkeer. Het bestemmingsplan Venneweg - Middelweg - Berkhouterweg wordt van toepassing verklaard. De verbeelding wordt zodanig aangepast. De regels behoeven geen aanpassing.

3.20 Doorvaarthoogte en breedte van bruggen en duikers en hoogte van beschoeiingen

De hoogte van beschoeiingen is als volgt geregeld: *de bouwhoogte van beschoeiingen mag maximaal 0,30 m boven het polderpeil bedragen*. De definitie van polderpeil is -1,80 NAP. Dit blijkt in de praktijk soms verwarrend te zijn. Bovendien is het polderpeil niet overal -1,80 NAP in de gemeente Hoorn.

De gemeente heeft contact gehad met het waterschap Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het waterschap stelt dat het het waterpeil in de watergangen van de gemeente Hoorn niet wijzigt (geen zomer- of winterpeil). Het waterschap houdt voor beschoeiingen 30 cm boven de waterlijn aan. Deze norm is duidelijker en beter toetsbaar.

De hoogte van beschoeiingen wordt als volgt aangepast: *de bouwhoogte van beschoeiingen mag maximaal 0,30 m boven de waterlijn bedragen.*

Ook wordt een definitie van waterlijn toegevoegd. Het begrip polderpeil kan vervallen. De regels worden zodanig aangepast. De verbeelding hoeft niet te worden aangepast.

Er zit een verschil tussen Veegplan 2 en de LIOR voor wat betreft de eisen voor de vaarroute in hoogte en breedte.

In Veegplan 2 is het volgende opgenomen:

- de doorvaartbreedte van bruggen en duikers ter plaatse van de vaarroute zoals aangegeven op de kaart in Bijlage 3 Kaart vaarroute bij deze regels dient minimaal 2,50 m te bedragen;
- de doorvaarthoogte van bruggen en duikers ter plaatse van de vaarroute zoals aangegeven op de kaart in Bijlage 3 Kaart vaarroute bij deze regels dient minimaal 1,10 m te bedragen.

In de (nieuwe) Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR) is het volgende opgenomen:

- De vrije doorvaartbreedte is minimaal 2,50 m;
- De vrije doorvaarthoogte ter plaatse van de doorvaartbreedte is tenminste 1,20 m. Locatiespecifiek kan de doorvaarthoogte afwijken als onderdeel van de vaarroute, waarbij minimaal 1,50 m wordt gehanteerd. Onze grondhouding streeft echter in alle gevallen altijd naar een zo hoog mogelijke doorvaarthoogte t.b.v. schaatsers, waarbij ook deze 1,50 m het doel is.

De in de LIOR aangegeven maten zijn de juiste. In de regels wordt dit aangepast. De verbeelding hoeft niet te worden aangepast.

3.21 Dakterrassen (ten behoeve van de woonfunctie)

Via Veegplan 2 is de volgende wijziging voor dakterrassen ten behoeve van de woonfunctie doorgevoerd:

"Voor alle bestemmingsplannen wordt een gebruiksregel opgenomen waarin het gebruik van bouwwerken voor het realiseren van een dakterras is verboden.

Via een binnenplanse afwijking kan een dakterras alleen in het plangebied Binnenstad worden toegestaan.

In het voorliggende Veegplan worden (bouw)regels voor dakterrassen in de binnenstad opgenomen. Het gaat hierbij om inhoudelijke regels voor de afwijkingsmogelijkheid. Aan het bestemmingsplan Binnenstad wordt toegevoegd dat zowel een hoofdgebouw als een bijbehorend bouwwerk kan worden voorzien van een dakterras. Dit geldt voor de bestemmingen 'Wonen', 'Centrum-1' , 'Centrum-2' en 'Gemengd'."

Dit is voor het plan Binnenstad geregeld in artikel 17.2.2 van Veegplan 2, binnen de woonbestemming. Dit is een omissie en moet worden geregeld in de separate bestemmingen Wonen, Centrum - 1, Centrum - 2 en Gemengd. Veegplan 3 regelt dit opnieuw en correct.

Veegplan 3 voegt ook de regel toe dat dakterrassen niet zijn toegestaan op afgeknotte daken.

3.22 Duurzame energieopwekking op bedrijventerreinen

Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Westfrisia bevat in de bestemming Bedrijf bouwregels voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van duurzame energieopwekking. De bestemmingsplannen Hoorn 80, Oude Veiling en Gildenweg bevatten deze regels niet. De bouwregels, inclusief het begrip duurzame energieopwekking, worden ook in deze bestemmingsplannen opgenomen. De regels worden zodanig aangepast. De verbeelding hoeft niet te worden aangepast.

3.23 Afwijkingsregeling hogere milieucategorie (Bedrijventerrein Gildenweg)

In Veegplan 2 is in de toelichting onder paragraaf 3.17 het volgende opgenomen:

"In het bestemmingsplan Schelphoek 2008 is in de bestemming 'Bedrijf' en 'Bedrijventerrein een afwijkingsregeling opgenomen voor de vestiging van bedrijven met activiteiten van de milieucategorieën 1 tot en met 3 die niet in de Staat van Bedrijven zijn opgenomen maar wel naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met activiteiten die zijn genoemd in de milieucategorieën 1 tot en met 3.2 van de Staat van Bedrijven.

Ook mag er worden afgeweken voor de vestiging van bedrijven met activiteiten die zijn genoemd in milieucategorie 4.1 van de Staat van Bedrijven, mits het gaat om activiteiten die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de activiteiten die worden genoemd in de Staat van Bedrijven onder de milieucategorieën 1 tot en met 3.2.

De redactie van deze regeling is aangepast.

In de bestemmingsplannen Bedrijventerrein Hoorn 80, Bedrijventerrein De Oude Veiling en Bedrijventerrein Westfrisia was een dergelijke afwijkingsregeling nog niet opgenomen en deze is nu toegevoegd."

Per abuis is het bestemmingsplan Bedrijventerrein Gildenweg hierin vergeten. Ook het bestemmingsplan Gildenweg krijgt een dergelijke afwijkingsregeling. De regels worden zodanig aangepast. De verbeelding hoeft niet te worden aangepast.

3.24 Omgevingsvergunning 'Zandsteen 1 t/m 49'

Op 15 maart 2017 is een omgevingsvergunning vastgesteld voor de locatie Zandsteen 1 t/m 49. Het projectgebied krijgt in dit Veegplan de bestemming Wonen - Woongebouw (op basis van het bestemmingsplan Risdam en Nieuwe Steen-West). Het bouwvlak en de aangeduide bouwhoogte wordt overgenomen conform het vigerende plan. Het aantal woningen wordt aangeduid (49). Het maximum bebouwingspercentage wordt geschrapt van de verbeelding. De verbeelding wordt zodanig aangepast. De regels behoeven geen aanpassing.

3.25 Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (bestemmingsplan Stadsstrand)

In het bestemmingsplan Stadsstrand zit een omissie in de bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in artikel 3 Natuur en artikel 5 Verkeer. Hierin staat aangegeven dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 5 meter bedraagt. De bouwhoogte van alle overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is echter op basis van Veegplan 2 op 3 meter gezet. Dit wordt middels voorliggend Veegplan in het bestemmingsplan Stadsstrand aangepast.

De regels worden zodanig aangepast. De verbeelding hoeft niet te worden aangepast.

3.26 De bestemmingsstrook Waterkering/Omringdijk (bestemmingsplan Grote Waal 2005)

Tegen het stadsstrand ligt langs de Westfriese Omringdijk een stuk grond dat nog geen onderdeel is van het bestemmingsplan Grote Waal (2017), maar nog onderdeel is van het bestemmingplan Grote Waal 2005. De strook grond heeft de enkelbestemming Waterkering/Omringdijk.

De bestemming voor de strook grond wordt omgezet naar de actuele bestemming Waterkering-Omringdijk. Ook worden de dubbelbestemmingen Waterstaat - Waterkering, Waarde - Cultuurhistorie en de gebiedsaanduiding vrijwaringszone - dijk opgenomen. De archeologische dubbelbestemmingen zijn voor deze locatie al opgenomen in het Paraplubestemmingsplan Archeologie. De verbeelding wordt zodanig aangepast.

3.27 Maatschappelijke doeleinden Centrum - 2 van het bestemmingsplan Binnenstad

In Veegplan 1 is binnen de bestemming Gemengd, binnen de omschrijving van maatschappelijke doeleinden de mogelijkheid van sport en recreatie geschrapt.

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- *gebouwen ten behoeve van het wonen al dan niet in combinatie met:*
  1. *maatschappelijke doeleinden in de vorm van educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook aan deze functies ondergeschikte detailhandel en ondersteunende horeca, voor zover het de eerste bouwlaag betreft;*

Maatschappelijke doeleinden komen echter ook voor binnen de bestemming 'Centrum - 2' van het bestemmingsplan Binnenstad.

In Veegplan 2 is de definitie van maatschappelijke doeleinden aangepast. Uit jurisprudentie bleek dat het begrip maatschappelijke doeleinden ook betrekking heeft op kinderopvang en buitenschoolse opvang.

In beide opsommingen van maatschappelijke doeleinden worden de functies kinderopvang en buitenschoolse opvang toegevoegd.

De regels worden zodanig aangepast. De verbeelding hoeft niet te worden aangepast.

3.28 Omgevingsvergunning 'Westerdijk 13-17 Hoorn'

Voor de ontwikkeling aan de Westerdijk 13-17 te Hoorn (en deels Gortsteeg) is een procedure gevolgd. De percelen zijn onderdeel van het bestemmingsplan Binnenstad en hebben hierin de bestemming Wonen. Naar aanleiding van de procedure wordt dit gewijzigd naar Wonen - Woongebouw conform het bestemmingsplan Binnenstad. Het gaat om het gebied dat binnen het bestemmingsplan Binnenstad begrensd is met de gebiedsaanduiding 'wro-zone - gerechtelijke uitspraak'. Deze wro-zone vervalt in de planregels. De regels en verbeelding worden zodanig aangepast.

3.29 Omgevingsvergunning 'Schuijteskade 1 Hoorn'

Aan de Schuijteskade 1 te Hoorn is een informatiepunt/winkeltje voor toeristen gevestigd. Het perceel is onderdeel van het bestemmingsplan Binnenstad en heeft hierin de bestemming Wonen - Woongebouw, zonder een nadere aanduiding. In 2011 is een omgevingsvergunning verleend voor een commerciële ruimte op deze locatie. De systematiek van de bestemming Wonen - Woongebouw uit het bestemmingsplan Binnenstad is dat dergelijke functies nader worden aangeduid. Dit wordt hersteld op de verbeelding en in de regels middels de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - toeristeninformatiepunt'. Ter plaatse van deze aanduiding is uitsluitend een souvenirswinkel en toeristeninformatiepunt toegestaan. De regels en verbeelding worden zodanig aangepast.

3.30 Verwijderen aanduiding horeca nabij Schuijteskade

In het bestemmingsplan Binnenstad, nabij de Schuijteskade te Hoorn, bevindt zich op de verbeelding per abuis de aanduiding 'horeca van categorie 2.2' binnen de bestemming Verkeer - Verblijf. Op deze locatie wordt geen horeca geëxploiteerd. De horeca-aanduiding komt binnen de verkeersbestemming niet voor. De verbeelding wordt hierop aangepast. Nergens op de verbeelding komt deze horeca-aanduiding binnen de bestemming Verkeer - Verblijf meer voor in het plan Binnenstad. De horeca-aanduiding kwam niet voor in de regels, dus deze hoeft niet vervallen verklaard te worden.

3.31 Kernweg 1 Hoorn - detailhandel in watersportartikelen

Het bedrijfsperceel aan de Kernweg 1 in Hoorn is onderdeel van het bestemmingsplan Bedrijventerrrein Hoorn 80. Ter plaatse vindt detailhandel in watersportartikelen plaats. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming Bedrijf staat onder sub k: "detailhandel in watersportartikelen, uitsluitend in combinatie met aan watersport gerelateerde bedrijvigheid, zoals productie van en reparatiewerkzaamheden aan boten, scheepsmotoren en zeilen". Dit is niet gekoppeld aan een aanduiding, en daarmee binnen alle bedrijfsbestemmingen mogelijk. Dit was niet beoogd met deze functie. Deze functie moet alleen gelden voor het perceel aan de Kernweg 1. Dit is destijds zo vergund.

Op de verbeelding wordt het perceel aangeduid met 'specifieke vorm van bedrijf - detailhandel in watersportartikelen'. De regels worden zodanig aangepast dat de functie uitsluitend is toegestaan ter plaatse van deze aanduiding.

3.32 Zelfstandige kantoren op bedrijventerreinen

Op de bedrijventerreinen van de gemeente is het uitgangspunt dat nieuwvestiging van zelfstandige kantoren is toegestaan, mits deze niet groter zijn dan 150 m^2. Dit uitgangspunt geldt voor alle bedrijventerreinen van Hoorn. Als een kantoor groter is dan 150 m^2, is de systematiek dat deze wordt aangeduid met 'kantoor'. Dit betreffen bestaande (grotere) kantoren.

Er zit een omissie in de regels over dit uitgangspunt. Het ene plan spreekt van *bestaande zelfstandige kantoren van 150 m^2* (dus geen nieuwvestiging) en het andere plan spreekt van *zelfstandige kantoren van 150 m^2.* Er moet van laatstgenoemde worden uitgegaan. De regels worden zodanig aangepast in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Westfrisia en Bedrijventerrein Hoorn 80. De verbeelding hoeft niet te worden aangepast.

3.33 Verbod baliefunctie zelfstandige kantoren op bedrijventerreinen

In het bestemmingsplan Bedrijventerrein Westfrisia zit de gebruiksbepaling: "Ten aanzien van vestigingen van zelfstandige kantoren geldt dat deze geen baliefunctie mogen hebben." Deze gebruiksbepaling ontbreekt in de plannen voor de andere bedrijventerreinen. De regels worden aangepast en de verbeelding hoeft niet te worden aangepast.

3.34 Oppervlakte bestaande kantoren op bedrijventerreinen bij afwijking vergroten naar 250 m2

Op de bedrijventerreinen geldt een afwijkingsregel om toe te staan dat de bedrijfsvloeroppervlakte van kantoren worden vergroot tot maximaal 250 m^2, wanneer is aangetoond dat vestiging elders (op kantoorlocaties) niet mogelijk is. Deze laatstgenoemde voorwaarde (vestiging elders niet mogelijk) zit per abuis niet in het bestemmingsplannen voor Westfrisia, Gildenweg, Oude Veiling, Zevenhuis en Zevenhuis-Noord. De regels worden aangepast en de verbeelding hoeft niet te worden aangepast.

3.35 Kringloopwinkels op bedrijventerreinen

Op alle bedrijventerreinen zijn kringloopwinkels toegestaan. In sommige regelingen bij de bestemming Bedrijf staat 'bestaande kringloopwinkels' genoemd. Het woord 'bestaand' moet worden geschrapt. De regels worden zodanig aangepast in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Westfrisia en Bedrijventerrein Hoorn 80. De verbeelding hoeft niet te worden aangepast.

3.36 Foutieve subverwijzing (bestemmingsplan Bangert achter 6)

In het bestemmingsplan Bangert achter 6 wordt in artikel 4.4 sub a, onder 1 en 2 verwezen naar 4.2.1 sub b. Er moet worden verwezen naar 4.2.1 sub e. Deze omissie wordt hersteld. De regels worden aangepast en de verbeelding hoeft niet te worden aangepast.

3.37 Horeca en loketverkoop Kleine Noord binnenstad

Aan het Kleine Noord hebben een aantal percelen op basis van het bestemmingsplan Binnenstad de bestemming Centrum - 2. Er gelden onder andere de aanduidingen 'specifieke vorm van detailhandel - loketverkoop' en 'specifieke vorm van horeca - horecagebied a'. Ook zijn de maximale bouw- en goothoogte aangeduid, maar missen voor een aantal percelen een hoogteaanduiding (deze is blanco op de verbeelding). In bestemmingsplan Veegplan zijn de bouw- en goothoogten waar deze misten aangeduid. Per abuis zijn hierin de aanduidingen 'loketverkoop' en 'horecagebied a' vervallen. Dit wordt in Veegplan 3 hersteld. Ook is met bestemmingsplan Veegplan op twee panden een foutieve bouw- en gootaanduiding gelegd. Dit wordt ook hersteld. De verbeelding wordt hierop aangepast. De regels behoeven geen aanpassing.

3.38 Duurzaamheid als ondergeschikt bouwdeel

Kleine overschrijdingen van het bouwvlak en de hoogte voor het toepassen van duurzaamheidsmaatregelen worden (gelimiteerd) toegestaan. Dit omdat de gemeente Hoorn duurzaamheidsmaatregelen wil stimuleren. In de regels wordt het volgende opgenomen: *Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingvlakken, worden duurzaamheidsmaatregelen als gevelisolatie buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 0,15 m wordt overschreden en de overschrijding plaatsvindt op eigen terrein. Dit geldt niet voor voorgevels of daken.* De verbeelding hoeft niet te worden aangepast.

3.39 Roode Steen 14

Het perceel Roode Steen 14 is onderdeel van het bestemmingsplan Binnenstad. In 2018 is een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van het pand tot horeca en hotel. De woonbestemming op de berging in de tuin van Roode Steen 14 is, op verzoek van de eigenaar, vervallen. De bestemming van de berging is in overeenstemming gebracht met het hoofdgebouw. Het wordt eveneens bestemd als Centrum - 2. De verbeelding wordt zodanig aangepast. De regels behoeven geen aanpassing.

3.40 Wonen binnen bestemming Centrum - 1 en Centrum - 2

Binnen de bestemmingen Centrum - 1 en Centrum - 2 van het bestemmingsplan Binnenstad wordt de koppeling met het begrip 'wonen' niet goed gemaakt. Dit wordt gecorrigeerd in dit Veegplan. In de bestemmingsomschrijvingen wordt de term woningen vervangen door wonen zodat deze verbinding goed kan worden gemaakt. De verbeelding hoeft niet te worden aangepast.

De definitie van 'wonen' wordt aangepast. De in veegplan 1 toegevoegde aanvulling dat de restrictie ten aanzien van het huisvesten van één huishouding niet geldt voor de bestemming 'Centrum-1' en 'Centrum -2' in het bestemmingsplan 'Binnenstad', wordt geschrapt. Dit om kamerverhuur uit te sluiten.

3.41 Breed 23

Aan het Breed-Kleine Noord is een hotel gevestigd. Op het pand Breed 23 ontbreekt een horeca-aanduiding. De verbeelding is aangepast. In de regels wordt geregeld dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - hotel' 23 hotelkamers zijn toegestaan, uitsluitend op de verdiepingen.

3.42 Projectmatig gebouwde stenen berging

In Veegplan en Veegplan 2 zijn de volgende regels geschrapt:

"Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen dienen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan te worden gebouwd, tenzij:

(...)

2. in de bestaande situatie een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping vóór de voorgevel van het hoofdgebouw is gesitueerd, in welk geval de (eventuele) ruimte tussen het hoofdgebouw en het betreffende bouwwerk mag worden bebouwd tot maximaal de halve aaneengesloten breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;

(...)"

Onbedoeld is hier de mogelijkheid geschrapt om de ruimte tussen een (projectmatig gebouwde, stenen) berging in de voortuin en het hoofdgebouw dicht te bouwen. In de regels is dit gecorrigeerd. De verbeelding hoeft niet te worden aangepast.

3.43 Schuijteskade 2

Het perceel Schuijteskade 2 is onderdeel van het bestemmingsplan Binnenstad. In het gebouwtje komt een dienstverlenende functie. Het gebruik van dit gebouwtje daarvoor is nu niet planologisch geregeld. In de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan is de aanduiding 'dienstverlening' toegevoegd. De verbeelding wordt hierop aangepast en de aanduiding wordt ook toegevoegd in de bestemmingsomschrijving van Verkeer - Verblijf.

3.44 Voorrangsregel tussen Veegplan 1, 2 en 3

Om eventuele verwarring over de relatie tussen de Veegplannen 1, 2 en 3 te voorkomen, is onderstaande prioriteringsregel opgenomen bij de van toepassingsverklaring in artikel 1.3. De verbeelding hoeft niet te worden aangepast.

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen "Veegplan", "Veegplan 2" en "Veegplan 3" geldt de volgende prioritering:

1. *de bepalingen uit "Veegplan 3" hebben voorrang op de bepalingen uit "Veegplan 2" en "Veegplan";*
2. *de bepalingen uit "Veegplan 2" hebben voorrang op de bepalingen uit "Veegplan".*

3.45 Geluidzones

'Bij de vaststelling van bestemmingsplan Bedrijventerrein Westfrisia is de geluidszone van dit bedrijventerrein vervallen. Een deel van die zone ligt echter nog binnen het bestemmingsplan Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen-Oost. Aangezien dit bestemmingsplan niet voorziet in de mogelijkheid van het vestigen van geluidhinderlijke bedrijven in die zone, kan de zone komen te vervallen. Bovendien zijn er in deze zone geen AMVB-bedrijven gevestigd. Dit deel van de zone krijgt de aanduiding krijgen de aanduiding 'geluidzone - industrie vervallen'. Geregeld is dat ter plaatse van deze aanduiding' de aanduiding 'geluidzone - industrie' niet meer geldt.

3.46 Omgevingsvergunning bruggen stadsstrand

Met een uitgebreide afwijkingsprocedure is in 2023 een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van drie bruggen ten behoeve van de ontsluiting van het stadsstrand aan de Westerdijk (Omgevingsvergunning voor het bouwen van drie bruggen ten behoeve van ontsluiting stadsstrand op de locatie Westerdijk te Hoorn). De afwijking van het bestemmingsplan betrof het dwarsprofiel van de bruggen. Dit paste niet in het bestemmingsplan Stadsstrand. De verbeelding wordt zodanig aangepast. De regels behoeven geen aanpassing.

3.47 Datacenters

Artikel 6.32c van de Provinciale Omgevingsverordening (ONH2020) bevat een instructieregel voor gemeenten om bestemmingsplannen zodanig aan te passen dat nieuwe datacenters met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m^2 en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA niet langer zijn toegelaten. Deze instructieregel wordt in dit veegplan opgenomen. De regels zijn aangepast. De verbeelding hoeft niet te worden aangepast.

3.48 Bedrijvenlijst bedrijventerreinen

In Veegplan 2 was bij artikel 3.1.1 in de bestemming 'Bedrijf' en artikel 4.2.1 in de bestemming 'Bedrijventerrein' een aangepaste bedrijvenlijst opgenomen waarin de bedrijfsactiviteit 'zelfstandige kantoren' was doorgehaald. De doorhaling was niet compleet. In Veegplan 3 is dit hersteld in artikel 3.1.6 en 4.1.3. De regels zijn aangepast. De verbeelding hoeft niet te worden aangepast.

3.49 Dubbelbestemming Leiding - Hoogspanning

De dubbelbestemming Leiding - Hoogspanning is niet consequent opgenomen in de gemeente. De leidingen loopt door diverse bestemmingsplannen heen. Ook verschilt de breedte van de bestemde leidingenstrook. De hoogspanningsleidingen worden met voorliggend veegplan in één keer correct opgenomen, waarbij 5 meter aan weerszijden wordt aangehouden. De regels en verbeelding zijn aangepast.

3.50 Omgevingsvergunning 'Schelphoek 103'

Op 13 juni 2023 is een omgevingsvergunning vastgesteld voor de locatie De Schelphoek 103. Het projectgebied behoudt zijn huidge bestemmingen en zones, maar krijgt in dit veegplan de toegestane maximale bouwhoogte van 11 meter (in plaats van 10 meter). De verbeelding wordt zodanig aangepast. De regel voor de aangepaste maatvoering wordt ook toegevoegd in bestemmingsplan Schelphoek 2008.

3.51 Omgevingsvergunning 'Botensteiger'

Met een uitgebreide afwijkingsprocedure is op 9 augustus 2023 een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een botensteiger bij het stadsstrand. Bij de botensteiger mogen maximaal 10 boten (van maximaal 10 meter lengte) zijlings afmeren. De steiger is bedoeld voor dagpassage van recreatievaartuigen en is beschikbaar tijdens het vaarseizoen, van 1 april tot 1 november. Overnachting wordt niet toegestaan en er zijn verder geen ondersteunende faciliteiten.

De functie en voorwaarden worden gehangen aan een nieuwe aanduiding 'overige zone - botensteiger' binnen de bestemming Water - Markermeer van het plan Stadsstrand en de bestemming 'Markermeer' van het plan Hoornse Hop (1998).

3.52 Omgevingsvergunning 'Jan Willemszstraat 18'

Op 23 augustus 2023 is de omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van 29 appartementen ter plaatse van de Jan Willemszstraat 18. Het perceel is onderdeel van bestemmingsplan Hoorn-Noord en Venenlaankwartier. Hierin heeft het een maatschappelijke bestemming. Naar aanleiding van de omgevingsvergunning krijgt het perceel op de verbeelding de bestemming 'Wonen - Woongebouw'. Er wordt een maximale bouwhoogte van 9,5 meter, maximaal aantal wooneenheden van 29 en een bouwvlak vastgelegd op de verbeelding. De planregels hoeven niet te worden aangepast.

3.53 Omgevingsvergunning 'Westerblokker 129'

Op 21 april 2010 is de omgevingsvergunning verleend voor het vergroten van de supermarkt ter plaatse van Westerblokker 129. Het perceel is onderdeel van het bestemmingsplan Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen-Oost. Dit is destijds niet verwerkt in het bestemmingsplan. De aanduiding 'supermarkt' wordt vergroot op de verbeelding. De planregels hoeven niet te worden aangepast.

3.54 Omgevingsvergunning 'Nieuwland 6'

Op 3 juli 2019 is de omgevingsvergunning verleend voor het toestaan van daghoreca bij een bakkerij. Het perceel is onderdeel van het bestemmingsplan Binnenstad en heeft hierin de bestemming 'Centrum - 2' en 'Wonen'. Het hele perceel wordt bestemd als 'Centrum - 2', waar het perceel deze bestemming nog niet had, en het deel waarin de daghoreca vestigt krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca van categorie 2.3'. De huidig aangeduide maatvoering wordt ook doorgetrokken. De wijziging wordt doorgevoerd op de verbeelding en de planregels behoeven geen wijziging.

3.55 Bestaande perifere detailhandel en sportvoorzieningen

In de bestemmingsplannen Bedrijventerrein Westfrisia en Bedrijventerrein Hoorn 80 zijn (in de bestemmingsomschrijving) toegestaan:

- bestaande perifere detailhandel, met uitzondering van perifere detailhandel in meubelen;
- bestaande commerciële sportvoorzieningen, fitnesscentra en dansscholen en naar aard daarmee vergelijkbare voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning';

Het woord 'bestaand' wordt geschrapt in de planregels. De verbeelding hoeft niet te worden aangepast.

3.56 Uitzondering vergunningsplicht archeologie

In de dubbelbestemmingen voor archeologische waarden is niet consistent de uitzonderingsgrond voor de vergunningplicht opgenomen dat geen vergunning nodig is in geval volgens een quickscan geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden. In Artikel 23 Waarde - Archeologie, Artikel 24 Waarde - Archeologie 1, Artikel 25 Waarde - Archeologie 2, Artikel 26 Waarde - Archeologie 3, Artikel 27 Waarde - Archeologie 4, Artikel 28 Waarde - Archeologie 4a en Artikel 29 Waarde - Archeologie 5 is deze uitzondering nu toegevoegd.

3.57 Binnenstad - bestemming Tuin - Binnentuin

Het bestemmingsplan Binnenstad kent de bestemming 'Tuin - Binnentuin'. De gebruiksregels in dit artikel zijn niet erg duidelijk wat betreft het toegestane gebruik. Uit jurisprudentie vloeit voort dat het gebruik van de binnentuin overeen moet komen met het gebruik van het hoofdgebouw (Zie ECLI:NL:RVS:2017:1591 r.o. 2.2 en ECLI:NL:RVS:2012:BX8282 r.o. 2.1.).

In de definities is het begrip 'binnentuin' toegevoegd. In de gebruiksregels van het bestemmingsplan Binnenstad wordt toegevoegd dat het gebruik van de binnentuin ten dienste staat van de functie van de aanliggende bebouwing.

3.58 Airco-units en warmte-units

Uit jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2022:1090, RvS, 202104530/1/R1) blijkt dat een airco-unit kan worden aangemerkt als ondergeschikt bouwdeel en dat deze bij het bepalen van de bouwhoogte van een aan-/uitbouw van een pand niet hoeft te worden meegenomen.

In de 'Wijze van meten' wordt voor de duidelijkheid aan de bepaling over ondergeschikte bouwdelen toegevoegd dat airco-units en warmte-units met een bouwhoogte van ten hoogste 1 m en een oppervlakte van ten hoogste 2 m^2 tot ondergeschikte bouwdelen worden gerekend.

Hoofdstuk 4 Juridische vormgeving

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan. De regels vormen samen met de verbeelding het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Zowel de verbeelding als de regels voldoen aan de verplichte landelijke standaarden voor de uitwisseling en vergelijkbaarheid van digitale bestemmingsplannen (IMRO2012 en SVBP2012). Het bestemmingsplan bestaat uit:

- een verbeelding van het plangebied waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Bij het bestemmingsplan hoort een toelichting. Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg beschikbaar gesteld.

4.2 Regels

De regels bestaan uit drie varianten:

1. De zuivere partiële herziening per plan.
2. Een algemene partiële herziening voor plannen waarop het onderwerp betrekking heeft.
3. Een actualisering van het geldende plan, waardoor het Veegplan het enige geldende plan is.

Ad .1 De zuivere partiële herziening per plan

Voor deze situaties gelden, na vaststelling van het veegplan, twee ruimtelijke plannen. Het gaat hier vooral om de reparatie van specifieke, locatiegerichte herstelonderwerpen.

Ad 2. Een algemene partiële herziening

Ook voor deze situaties is het zo dat er na vaststelling van het Veegplan twee ruimtelijke plannen per locatie gaan gelden. In deze gevallen wordt in de regels een algemene verwijzing naar de geldende ruimtelijke plannen gemaakt, waarop het aan de orde zijnde onderwerp betrekking heeft.

Ad 3. Een actualisering van het geldende plan, waardoor het Veegplan het enige geldende plan is
In deze gevallen geldt dat het Veegplan het enige geldende ruimtelijke plan voor de betreffende locatie is. De opgenomen regeling sluit aan op de algemene plansystematiek die is opgenomen in de geactualiseerde bestemmingsplannen en dus via het Veegplan opnieuw ingekaderd worden, met inachtneming van het Veegplan.

4.3 Verbeelding

Wat betreft de partiële herziening bestaat de plangrens van de verbeelding uit de contour van alle ruimtelijke plannen (bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen en wijzigingsplannen) die deel uitmaken van het Veegplan. Het omvat vrijwel het gehele grondgebied van de gemeente Hoorn. Vervolgens is per geldend ruimtelijk plan een deelgebied aangemaakt. Dit deelgebied wordt vormgegeven door middel van een gebiedsaanduiding. De gebiedsaanduiding heeft in de naamgeving een link met het geldende ruimtelijk plan, denk hierbij aan "overige zone - Binnenstad". Het werken met gebiedsaanduidingen maakt het mogelijk om in de gml de digitale koppelingen met het onderliggende ruimtelijke plan aan te maken in de gml.

Het toevoegen van een dubbelbestemming is mogelijk door middel van een partiële herziening. Hiervoor hoeft geen enkelbestemming te worden opgenomen. Dit komt onder meer voor bij het onderwerp 'beeldbepalende panden in de binnenstad'. Op de verbeelding wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Beeldbepalend' opgenomen.

Daarnaast zijn er onderwerpen die een zelfstandige bestemming voor de betreffende locatie mogelijk maken. In deze gevallen zal de verbeelding eruit zien als een regulier bestemmingsplan, voorzien van een enkelbestemming, eventuele (functie)aanduidingen, maatvoering en de benodigde aanvullende regelingen, zoals archeologie en de parkeerregeling.

4.4 Bestemmingsplanprocedure

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (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 zes weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Hoofdstuk 5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.6, lid 1, sub f Besluit ruimtelijke ordening (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 ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd in het 'Hoorns Nieuwsblad' en de Staatscourant. Ook wordt het ontwerp van het bestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegen in het stadhuis van Hoorn. Het plan zal daarnaast raadpleegbaar zijn op de website van de gemeente Hoorn (www.hoorn.nl) en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens deze periode kan iedereen een zienswijze indienen over het veegplan. Eventuele zienswijzen worden behandeld en waar nodig verwerkt in het veegplan.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

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

5.3 Exploitatieplan

De Grondexploitatiewet stelt als onderdeel van de Wet ruimteljke ordening (Wro) een gegarandeerd kostenverhaal als eis aan bestemmingsplannen. Een zogenaamd exploitatieplan maakt verplicht deel uit van het bestemmingsplanproces, tenzij het kostenverhaal op een andere wijze is gegarandeerd. Binnen dit bestemmingsplan worden bij recht geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die voor de gemeente kosten met zich meebrengen, waarvan het totaalbedrag van de exploitatiebijdragen meer dan € 10.000,00 bedraagt. Op basis van artikel 6.2.1a van het Bro kan daarom worden gesteld dat het kostenverhaal voor het bestemmingsplan anderszins verzekerd is. 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.