

Gemeente Hoorn
Bestemmingsplan De Blauwe Berg
Vastgesteld



Rapportnummer: 211x02956.047603_3

Datum: 1 december 2009

Contactpersoon
opdrachtgever: De heer T. van der Lee

Projectteam BRO: Athena El-Wanni, Jochem Visser

Concept: 29 oktober 2008

conceptontwerp: 17 november 2008

Ontwerp: 29 mei 2009

Vaststelling: 6 oktober 2009

Trefwoorden: Hoorn, Blauwe Berg, woningbouw, vrijetijdspark, bestemmingsplan

Beknopte inhoud: Ten westen van Hoorn ligt De Blauwe Berg. Dit is een multifunctioneel recreatiegebied. Voor De Blauwe Berg wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het gebied wordt de komende jaren herontwikkeld tot openbaar vrijetijdspark met een regionaal verzorgingsniveau, in combinatie met woningbouw. Het voorliggende bestemmingsplan maakt dit mogelijk.

BRO Amsterdam
1058 AA Amsterdam
Baarsjesweg 224
T +31 (0)20 506 19 99
F +31 (0)20 506 19 90
e-mail: amsterdam@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Doel van het bestemmingsplan	4
1.4 Systematiek	5
1.5 Leeswijzer	6
2. VERKENNING EN UITGANGSPUNTEN	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Kenschets	7
2.3 Ruimtelijke structuur en functionele karakteristiek	7
2.4 Beleidskader	8
2.4.1 Rijksbeleid	8
2.4.2 Provinciaal beleid	11
2.4.3 Gemeentelijk beleid	12
2.5 Uitgangspunten	16
2.6 Vrijetijdspark De Blauwe Berg	17
2.6.1 Uitgangspunten	17
2.6.2 Bouwprogramma	18
2.6.3 Bestaande functies	21
2.7 Ruimtelijke onderbouwing	24
2.7.1 Woningbouw	24
2.7.2 Hotel-bioscoopcombinatie, dans- en partycentrum en overige functies	25
3. OMGEVINGSTOETS	27
3.1 Inleiding	27
3.2 Milieueffectrapportage	27
3.3 Invoergegevens	28
3.4 Verkeer	31
Op grond van bovenstaande analyse is besloten om de varianten voor de ontsluiting van De Blauwe Berg tot variant 1 en 2 terug te brengen. Deze varianten worden ook gehanteerd bij het akoestisch- en luchtkwaliteitsonderzoek.	33
3.5 Geluidhinder	34
3.5.1 Wegverkeerslawaaï en het MER	34
3.5.2 Wegverkeerslawaaï	35

3.5.3 Hogere grenswaarden	37
3.5.4 Industrielawaai	38
3.6 Externe veiligheid	40
3.6.1 Beoordelingskader	40
3.6.2 Risicobronnen	43
3.6.3 Verantwoording groepsrisico	44
3.7 Nutsleidingen	50
3.8 Milieuzonering	50
3.9 Bodem	51
3.10 Luchtkwaliteit	54
3.11 Ecologie	59
3.12 Landschap, archeologie en cultuurhistorie	61
3.13 Water	62
3.13.1 Inleiding	62
3.13.2 Beleidskader	63
3.13.3 Huidige situatie	66
3.13.4 Toekomstige situatie	67
3.14 Duurzaam bouwen	71
3.15 Lichthinder	73
4. UITVOERBAARHEID	77
4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	77
4.2 Economische uitvoerbaarheid	78
4.3 Handhaving	79
5. PLANBESCHRIJVING	81
5.1 Inleiding	81
5.2 Verbeelding	81
5.3 Planregels	81
5.4 Bestemmingen	82
5.5 Dubbelbestemmingen	84
5.6 Persoonlijk overgangsrecht	84

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan De Blauwe Berg is een nieuw bestemmingsplan voor het ontwikkelingsgebied De Blauwe Berg. Dit ontwikkelingsgebied is reeds een multifunctioneel gebied waar onder meer verschillende sportverenigingen, kantoren en een school zijn gehuisvest. De aanleiding voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan is enerzijds dat het huidige bestemmingsplan voor het gebied van 1979 is en dus dringend aan herziening toe is. Anderzijds wordt in het gebied een nieuw vrijetijdspark gerealiseerd, zoals omschreven in paragraaf 1.3. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dient deze juridisch te worden vastgelegd in een bestemmingsplan.

1.2 Plangebied

De grens van het plangebied wordt aan de noordzijde gevormd door de Bobeldijkweg, overgaand in de nieuwe doorgaande ontsluitingsweg (de Westfriese Parkweg), aan de oostzijde grotendeels door de sloot achter de woningen aan het Keern, aan de zuidzijde door de Berkhouterweg en de Provincialeweg en aan de westzijde door de rijksweg A7.

Op het ogenblik vigeren binnen het plangebied vier bestemmingsplannen. Het gaat om de bestemmingsplannen 'De Blauwe Berg', 'Berkhouterweg 1968', de 'Herziening van het uitbreidingsplan in hoofdzaak 1961' en het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Berkhout' van de voormalige gemeente Wester-Koggenland, thans Koggenland. Voor het gedeelte van het plangebied dat in laatstgenoemd bestemmingsplan valt heeft een gemeentelijke grenscorrectie plaatsgevonden die per 1 januari 2004 is ingegaan.

Het bestemmingsplan 'De Blauwe Berg' is vastgesteld door de raad op 15 augustus 1978 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 21 augustus 1979. Het bestemmingsplan 'Berkhouterweg 1968' is vastgesteld door de raad op 21 januari 1969 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 31 maart 1970. Hierop is tevens van toepassing de 'Herziening Algemene Bepalingen Verouderde Bestemmingsplannen', vastgesteld op 17 november 1998 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 17 februari 1999.

De 'Herziening van het uitbreidingsplan in hoofdzaak' is vastgesteld door de raad op 21 maart 1961 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 15 mei 1962. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Berkhout' is vastgesteld door de raad van de toenmalige gemeente Wester-Koggenland op 7 december 1978, en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 22 januari 1980.

De ontwikkeling van De Blauwe Berg is niet mogelijk binnen de bepalingen van de vigerende bestemmingsplannen. De bouw van de hotel-bioscoopcombinatie is strijdig met de bestemming 'Verkeersdoeleinden' uit het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Berkhout'. De bouw van 226 woningen is in strijd met thans het vigerende bestemmingsplan 'De Blauwe Berg'. Op de benodigde gronden rusten de bestemmingen 'Openbaar gebied', 'Openbaar gebied klasse C' en 'Recreatieve doeleinden, sportterrein'.

Om voorgenoemde ontwikkelingen mogelijk te maken is het noodzakelijk een nieuwe bestemmingsplan op te stellen om zo de ontwikkeling van de Blauwe Berg en de 226 woningen juridisch-planologisch vast te leggen.



Ligging van het plangebied in Hoorn (bron: Google Earth)

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Aan de westzijde van Hoorn, oostelijk van de rijksweg A7, ligt het gebied De Blauwe Berg. De Blauwe Berg is een multifunctioneel recreatiegebied waar onder meer verschillende sportverenigingen, kantoren en een school zijn gehuisvest.

Voor De Blauwe Berg wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld aangezien het gebied de komende jaren herontwikkeld gaat worden tot openbaar vrijetijdspark met een regionaal verzorgingsniveau. Behalve reeds bestaande functies zoals een kunstijsbaan gaat het vrijetijdspark ruimte bieden aan een hotel-bioscoop-

combinatie, een dans- en partycentrum¹, ondersteunende horeca bij de verschillende functies, een park, parkeerruimte en woningen. De kunstijsbaan met bijbehorend parkeerterrein is inmiddels gerealiseerd. Ook is er inmiddels door het plangebied een nieuwe ontsluitingsweg (Westfriese Parkweg) aangelegd en wordt er een geluidswerende voorziening gerealiseerd. De hoofdontsluiting bestaat uit een turboronde op de aansluiting met de Provincialeweg.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt bovenstaande ontwikkelingen mogelijk. Daarnaast zijn de meeste vigerende regelingen voor het plangebied ouder dan 10 jaar en is de gemeente op grond van artikel 3.1 lid 2 Wet ruimtelijke ordening verplicht deze bestemmingsplannen te herzien.

Herziening van de geldende plannen moet leiden tot eenduidige en moderne plannen, die kwaliteit waarborgen en tevens voldoende ruimte bieden aan gewenste ontwikkelingen.

Karakter van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch instrument en bestaat uit de toelichting, regels en verbeelding. De regels en verbeelding leggen de bouw- en gebruiksmogelijkheden vast van de gronden en opstallen en zijn juridisch bindend voor burger en overheid.

Het voorliggende bestemmingsplan is voor een belangrijk deel gericht op ontwikkeling. Het plan maakt de herontwikkeling van De Blauwe Berg tot een vrijetijdspark mogelijk. Daarnaast is het conserverend van aard. Dit betekent dat voor bepaalde delen van het plangebied, met name het zuidelijk gedeelte, de bestaande situatie wordt vastgelegd.

1.4 Systematiek

De bestemmingsplannen in de gemeente Hoorn worden sinds 2003 vervaardigd in digitaal raadpleegbare vorm. De plannen zijn daarnaast beschikbaar in gedrukte vorm en papieren verbeeldingen. De digitale bestemmingsplannen kunnen via de website www.hoorn.nl worden ingezien.

De regels en de verbeelding zijn opgezet volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) en IMRO 2008 gecodeerd. Dit betekent dat het plan in het informatiesysteem van de gemeente en diverse andere overheden worden ingelezen en worden ontsloten via het internet.

¹ In de toelichting wordt gesproken over een dans- en partycentrum. Op de verbeelding en in de planregels wordt dit dans- en partycentrum aangeduid als de bestemming 'Horeca' met nadere aanduiding 'vermaakcentrum'. Door deze terminologie te hanteren wordt aangesloten bij de SVBP 2008.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan bestaat uit een onderdeel met onderzoeken en een beschrijving van het juridische deel van het plan. Het eerste deel bevat het onderzoek ten behoeve van het plan naar de huidige gebruiks- en bebouwings-situatie in het plangebied en de randvoorwaarden en belemmeringen. Het tweede deel, de planbeschrijving, beschrijft de toelichting en verantwoording van het juridische gedeelte van het plan. Dit betreft de verbeelding en de regels. Tevens wordt aandacht besteed aan inspraak en het vooroverleg conform art. 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening. Dit zal te zijner tijd worden opgenomen in een apart hoofdstuk.

De hoofdstukindeling is als volgt:

- Hoofdstuk 1 bevat de inleiding.
- Hoofdstuk 2 (verkenning en uitgangspunten): hierin worden de ruimtelijke en functionele kenmerken en de relevante ontwikkelingen van de diverse functies in het gebied beschreven. Tevens worden de verschillende onderdelen (wonen, verkeer, voorzieningen, groen en water) van het plan De Blauwe Berg onderbouwd.
- Hoofdstuk 3 (omgevingstoets): in dit hoofdstuk worden de verschillende onderzoeken beschreven die zijn uitgevoerd naar de randvoorwaarden en belemmeringen welke gelden vanuit het oogpunt van veiligheid en omgevingskwaliteiten voor de bewoners. Tevens wordt er vanuit het oogpunt van het behoud van kwetsbare ecologische en cultuurhistorische functies verslag gedaan van de uitgevoerde onderzoeken. Uit de omgevingstoets komen voorwaarden naar voren die in het bestemmingsplan hun vertaling krijgen.
- Hoofdstuk 4 (Uitvoerbaarheid): dit hoofdstuk beschrijft de maatschappelijke cq economische uitvoerbaarheid van het plan en het aspect handhaving.
- Hoofdstuk 5 (Beschrijving van het plan): in dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen van het plan (verbeelding en regels) beschreven. Ook worden de juridische regels van de bestemmingen met de gebruiks- en bebouwingsregels toegelicht.

Het conceptontwerp bestemmingsplan De Blauwe Berg heeft ter inzage gelegen en is aangeboden aan overheidsinstanties in het kader van het vooroverleg artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening. In het Eindverslag De Blauwe Berg (d.d. 16 april 2009) wordt verslag gedaan van het overleg met overheidsinstanties en van de inspraak op het conceptontwerp bestemmingsplan. In het verslag staan de reacties samengevat en worden ze van antwoord voorzien. Tevens is in het eindverslag opgenomen welke reacties leiden tot aanpassingen in het conceptontwerp bestemmingsplan. De gemeenteraad van de gemeente Hoorn heeft het Eindverslag De Blauwe Berg op 26 mei 2009 vastgesteld.

2. VERKENNING EN UITGANGSPUNTEN

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de kenschets van het plangebied, op de ruimtelijke structuur en op de functionele karakteristiek. Verder wordt op verschillende schaalniveaus aandacht besteed aan het vigerend beleid.

2.2 Kenschets

In de jaren zestig en zeventig zijn ten noorden en westen van de binnenstad van Hoorn nieuwe woon- en werkgebieden ontwikkeld. Tussen deze nieuwe uitbreidingsgebieden en de binnenstad is in de loop der jaren een overgangszone ontstaan die zich uitstrekt van de noordoostpunt van de binnenstad tot de A7. De Blauwe Berg maakt onderdeel uit van deze overgangszone en is met zijn ligging langs de A7 te typeren als een stadsrandgebied. In dit gebied is ruimte voor verschillende maatschappelijke voorzieningen, kantoren, sport- en recreatiefuncties en woningen.

2.3 Ruimtelijke structuur en functionele karakteristiek

Kenmerkend voor het gebied is de parkachtige opzet, de aanwezige waterloop (de Wijzend) en de duidelijke randen van het gebied (woonlint aan het Keern, Bobeldijkweg, rijksweg A7 en de Provincialeweg).



Het water van de Wijzend in westelijke richting

De noordzijde van het plangebied (ten noorden van de Kleine Wijzend) heeft van oorsprong een open karakter. Inmiddels is de nieuwe kunstijsbaan gebouwd en is er een nieuwe ontsluitingsstructuur aangelegd. Een aantal verontreinigingslocaties is

inmiddels gesaneerd. Herbruikbare grond zal worden verwerkt binnen het plangebied voor onder meer de geluidswal.

De zuidzijde van het plangebied heeft een meer gesloten karakter. Dit deel bestaat uit een groenzone/ parkgebied en is een multifunctioneel gebied waarvan de ruimtelijke structuur samenvalt met de aanwezigheid van vijf voorzieningencusters. Tussen deze clusters bevindt zich de ontsluitingsstructuur en de groen- en waterstructuur. Het gaat om:

- De atletiekbaan;
- De tennisbanen en het rugbyveld en overige sportvoorzieningen;
- De onderwijsbegeleidingsdienst en een scholencomplex;
- Het Regionaal Historisch Centrum;
- Het kantorencomplex in het voormalige Missiehuis en een ambulancepost.

De groenzone in de oksel van de A7 was in het verleden openbaar toegankelijk, maar uit beheersmatige overwegingen is een aantal bruggen onbruikbaar gemaakt. Het gebied is geïsoleerd gelegen, kleinschalig en in de loop der jaren verwilderd. Aan de Provincialeweg zijn nog twee woningen gelegen.

2.4 Beleidskader

Deze paragraaf behandelt het beleidskader dat van belang is voor onderbouwing van de voorgestelde plannen, zoals in hoofdstuk 2 beschreven. Aan bod komen het rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid.

2.4.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte (2004) geeft de visie van het kabinet weer op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

In de Nota Ruimte wordt onderscheid gemaakt in verantwoordelijkheden. Het rijk concentreert zich op die aspecten die van nationaal belang zijn, de nationaal ruimtelijke hoofdstructuur. Voor het gebied dat niet tot de nationaal ruimtelijke hoofdstructuur behoort, beperkt het rijk zich tot het stellen van enkele (algemene) beleidsregels. Hiermee legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl

voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragerende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

- Versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- Borging van de veiligheid.

Om deze doelen te bereiken wil het rijk verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen. 'Bundeling van verstedelijking en infrastructuur' en 'organiseren in stedelijke netwerken' zijn de beleidsstrategieën die gehanteerd worden voor economie, infrastructuur en verstedelijking. Hierbij moet bovendien rekening worden gehouden met (bestaande) recreatieve voorzieningen, groen en water (watertoets).

Het rijk wil zich niet meer met alles bemoeien en wil strategisch op hoofdlijnen sturen. Decentrale overheden krijgen meer ruimte om hun eigen weg te gaan. Het gaat er uiteindelijk om dat de besluitvorming over de inrichting van de ruimte dicht bij de direct belanghebbenden komt te liggen. De Nota Ruimte kenmerkt zich dan ook door:

- Ontwikkelingsplanologie: het ruimtelijk beleid moet beter gaan voldoen aan maatschappelijke wensen en sneller uitgevoerd worden. Het accent zal meer liggen op wat kan en minder op wat moet;
- Decentralisatie: nationale prioriteiten en decentralisatie bepalen de inhoud. De nationale ruimtelijke hoofdstructuur is daarbij een belangrijk kader;
- Deregulering: dit betekent minder rijkssturing. Provincies en gemeenten kunnen hun eigen verantwoordelijkheid verschillend gaan invullen;
- Uitvoeringsgerichtheid: het kabinet legt het accent op uitvoering met onder meer een periode die financieel gedekt is tot aan 2010.

Conclusie

De volledige ontwikkeling van De Blauwe Berg sluit aan bij het rijksbeleid. Het gebied is aan te merken als bundelingsgebied voor verstedelijking, waarbij onder meer de landschappelijke inpassing en ontsluiting en infrastructuur van het vrijetijdspark belangrijke onderdelen zijn. De toevoeging van vrijetijdsfuncties en wonen in het Blauwe Berg gebied versterkt de aantrekkelijkheid van Hoorn en geeft daarmee invulling aan de hoofddoelstelling om te komen tot bevordering van krachtige steden. Met de locatie Blauwe Berg zoekt de gemeente Hoorn aansluiting bij bestaan-

de bebouwing en belangrijke infrastructurele verbindingen, zoals de A7 en de Provincialeweg.

Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit is een nationaal verkeers- en vervoerplan op grond van de Planwet Verkeer en Vervoer (1998) en is de opvolger van het huidige Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV-2).

In de Nota Mobiliteit wordt het ruimtelijk beleid, zoals vastgelegd in de Nota Ruimte, verder uitgewerkt en wordt het verkeers- en vervoerbeleid beschreven. Concreet werkt de Nota Mobiliteit uit hoe het kabinet de mobiliteitsgroei wil leiden, hoe de samenhang tussen economie, ruimte en verkeer vorm krijgt en welke strategische vernieuwingen hiervoor worden ingezet.

Bij de ontwikkeling van nieuwe uitbreidingen van steden en dorpen moet, naast de ruimtelijke- en marktpotenties van de locatie en de ruimtelijke context, gestreefd worden naar een optimale benutting van de bestaande infrastructuur en van de potenties van knooppunten in deze infrastructuur. Anderzijds moet bij de ontwikkeling van infrastructuur geanticipeerd worden op mogelijkheden van verstedelijking en centrumvorming.

Conclusie

De ontwikkelingen op De Blauwe Berg sluiten aan bij het beleid als geformuleerd in de Nota Mobiliteit. Met de inmiddels aanlegde ontsluitingsweg (de Westfriesse Parkweg) wordt specifiek invulling gegeven aan het beleidsdoel om de interne en onderlinge bereikbaarheid van de nationale stedelijke netwerken en economische kerngebieden te verbeteren.

Nationaal Milieubeleidsplan 4

Voor een groot aantal knelpunten op milieugebied kan nog niet aan de minimale milieukwaliteitscondities worden voldaan. Daarom krijgt het stedelijk gebied in het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP 4) extra aandacht. Het gaat om gezondheidsverlies door luchtvervuiling (NO₂ en fijn stof), geluidhinder of te grote risico's op calamiteiten. Volgens het NMP 4 staat de kwaliteit van de leefomgeving onder druk door een opeenstapeling van milieuproblemen, die onder andere veroorzaakt worden door de intensiteit van het verkeer, de ouderdom van de bebouwing, de bedrijvigheid en de beperkte aanwezigheid van groen. Om de milieukwaliteit van de stad te vergroten moeten lawaai, lucht, bodem- en (grond)waterverontreiniging worden aangepakt.

Conclusie

Voor de ontwikkeling van De Blauwe Berg is een MER opgesteld waarin alle milieuaspecten zijn afgewogen. Belangrijke conclusie van het MER is dat geen ernstige

negatieve milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling van de vrijetijdsfuncties te verwachten zijn. Op het MER wordt in paragraaf 3.2 nader ingegaan. Hiermee wordt invulling gegeven aan de aandachtspunten uit het NMP 4.

Tevens worden in hoofdstuk 3 meerdere onderzoeken beschreven welke ingaan op milieuaspecten ten aanzien van De Blauwe Berg.

Vierde nota waterhuishouding

In de Vierde nota waterhuishouding zijn de belangrijkste doelstellingen met betrekking tot het waterbeheer vastgelegd voor de periode 1998 – 2006. De Vierde nota waterhuishouding gaat uit van integraal waterbeheer en een watersysteembenadering. De nota is tevens gebaseerd op het stand-still-beginsel, het voorzorgprincipe en het principe dat de vervuiler betaalt. De hoofddoelstelling van de nota is het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtig watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd.

In december 2009 zal de nota worden vervangen door het Nationaal Waterplan. Thans is deze nota nog een concept. Ook het Nationaal Waterplan beschrijft het nationale waterbeleid op hoofdlijnen. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn nieuw beleid voor onder meer het IJsselmeergebied en de Stroomgebiedsbeheerplannen op grond van de Kaderrichtlijn Water. Na vaststelling van het Nationaal Waterplan heeft dit document een zelfde status als een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening.

2.4.2 Provinciaal beleid

Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord

Op 25 oktober 2004 is het streekplan Noord-Holland Noord vastgesteld door Gedeputeerde Staten. De ambitie van dit nieuwe plan is het beantwoorden van ruimtelijke opgaven voor de toekomst; de aantrekkingskracht te versterken voor het wonen, de natuur, het recreëren en het werken.

Het plangebied wordt in het streekplan aangewezen als: “Wonen en Werk”. Hiermee doelt het plan op het ontwikkelen van stedelijk gebied, mede door verdichting, en het consolideren van een mix van stedelijke functies.

Conclusie

De ontwikkeling van een kunstijsbaan en een nieuwe ontsluitingsweg, die inmiddels zijn gerealiseerd, sluiten aan bij de provinciale visie ‘wonen en werken’. Beide projecten zijn een eerste stap in de ontwikkeling van het stedelijk gebied aan de westzijde van Hoorn.

Regionale Woonvisie West-Friesland

De in het streekplan aangegeven woningbouwopgave van totaal 11.900 woningen voor de regio West-Friesland betreft de eigen woningbehoefte van de regio. Van dit aantal dient 40 procent in binnenstedelijk gebied te worden gerealiseerd. De overige 60 procent kan worden gerealiseerd in de zoekgebieden.

Op basis van dit streekplan is de woningbouwopgave voor de West-Friese gemeenten verder uitgewerkt en vastgelegd. Dit wordt beschreven in de Regionale woonvisie West-Friesland. Voor de gemeente Hoorn geldt blijkens de visie een gemeentelijk programma van 500 woningen per jaar in de periode 2005 – 2015.

Conclusie

Voorschrijdend inzicht heeft duidelijk gemaakt dat als gevolg van de krimp van de bevolking en de woningmarkt en als gevolg van de economische recessie de woningbehoeftecijfers naar beneden moeten worden bijgesteld. De provincie Noord-Holland is bezig met het opstellen van een provinciale structuurvisie met geactualiseerde cijfers en de regio West-Friesland zal een nieuwe woonvisie opstellen.

In ieder geval wordt met de ontwikkeling van De Blauwe Berg invulling gegeven aan de woningbouwopgave die de gemeente Hoorn heeft voor de periode 2005 – 2015. In De Blauwe Berg worden 226 woningen gerealiseerd.

2.4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Buitenstad

Het belangrijkste gemeentelijk beleidskader is neergelegd in de structuurvisie “Buitenstad” van februari 2001 en door de raad vastgesteld op 11 december 2001. Aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie zijn onder meer de vele individuele ontwikkelingen geweest die aan de noordwestzijde van de Hoornse binnenstad hebben plaatsgevonden. Het werd wenselijk geacht deze ontwikkelingen in een breder verband af te wegen (in relatie tot de binnenstad, aantrekken van verkeer, enz.).

In de structuurvisie is De Blauwe Berg aangewezen als één van de deelgebieden. Kenmerkend voor het plangebied is dat hier nog voor een deel het oorspronkelijk agrarisch landschap zichtbaar is op relatief korte afstand van de compacte binnenstad. Voor de toekomst bestaan er voor De Blauwe Berg mogelijkheden, om met behoud van het eigen sfeerbeeld, het gebied meer te betrekken bij de stedelijke ontwikkeling van Hoorn. Een zorgvuldige keuze van functies en een juiste ruimtelijke inpassing zijn een randvoorwaarde bij de functieveranderingen in het deelgebied.

Als toekomstige functionele versterking van De Blauwe Berg wordt gedacht aan een invulling met vrijetijdsfuncties.

De nieuwe beeldkwaliteit wordt gericht op het versterken van de landschappelijke uitstraling.

Volgens de structuurvisie dient de beoogde ontwikkeling van De Blauwe Berg samen te gaan met de inmiddels gerealiseerde ontsluitingsweg (de Westfriese Parkweg) die aantakt op de Provincialeweg. Met name toenemende verkeersdruk op het Keern kan hiermee worden voorkomen. In het raadsbesluit tot vaststelling van de structuurvisie is onder meer bepaald dat de structuurvisie nader wordt geconcretiseerd voor wat betreft de volgende verkeersoplossingen:

- het in de vorm van een rotonde realiseren van een volledige ontsluiting van de gebieden Blauwe Berg en Dampden/Berkhousterweg;
- de door De Blauwe Berg geprojecteerde nieuwe ontsluitingsweg – ter ontlasting van Keern-noord – tevens gebruiken voor de ontsluiting van de wijken Risdam-zuid en Risdam-noord;
- het afkoppelen van de aansluiting Keern-noord met de Provincialeweg voor autoverkeer;
- (...).

Conclusie

Met de voorziene ontwikkelingen wordt duidelijk invulling gegeven aan het thema leisure en vrije tijd.

Door de ruime opzet en spreiding van de verschillende ontwikkelingslocaties in het plangebied blijft een deel van het bestaande landschap en daarin aanwezige elementen gehandhaafd. Dit deel, centraal gelegen in het plangebied, gaat onderdeel uit maken van een parkzone, waarmee een groene landschappelijke uitstraling wordt verkregen en waarin onder meer het water van de Wijzend gehandhaafd blijft.

Groenbeleidsplan

Het Groenbeleidsplan (maart 2004) legt de basis voor een duurzaam en samenhangend groenbeeld van de stad Hoorn. Het plan dient onder meer als leidraad bij nieuwe ontwikkelingen en is derhalve een relevant beleidsstuk voor ontwikkeling van De Blauwe Berg. Bij stedenbouwkundige herontwikkeling van bestaande gebieden is het Groenbeleidsplan kaderscheppend voor de invulling van de buitenruimte.

Het Groenbeleidsplan geeft een aantal gebiedsvisies, waaronder die voor De Blauwe Berg. Ten aanzien van het plangebied wordt het volgende gesteld:

Naast de bestaande recreatieve activiteiten in de buitenlucht (onder meer de sportvelden) wordt in het gebied een aantal indoor-recreatieactiviteiten voorzien. Het programma van deze activiteiten legt geen beslag op de groene buitenruimte. De gebouwen en de nodige voorzieningen als parkeren en ontsluiting worden met zorg ingepast in het groene karakter van het gebied. Een goede boomstructuur aan de randen van het gebied en de wegen is belangrijk voor het aanzicht van het binnengebied. In het centrale deel tussen de bestaande en nieuwe functies komt een groen hart (parkgebied).

De wijk Risdam heeft weinig verbindingen met het buitengebied door aanwezige barrières van de A7 en Westfriisaweg. Het centrale parkgebied van De Blauwe Berg moet daarom gaan functioneren als uitloopegebied voor de inwoners van Risdam. Het gebied moet een park worden met veel waterlopen, ruige oevers met rietkragen en paden op verhoogde dijkjes. Op deze wijze wordt het park een waardevolle aanvulling op het bestaande recreatieve aanbod.

Conclusie

Het Groenbeleidsplan voorziet in de ontwikkeling van De Blauwe Berg tot vrijetijdspark.

Beeldkwaliteitsplan De Linten

Het beeldkwaliteitsplan De Linten (juni 2002) is door de gemeente Hoorn opgesteld om de kwaliteit en uitstraling van de aanwezige bebouwingslinten te waarborgen. De linten zijn namelijk in cultuurhistorisch, functioneel en/of landschappelijk opzicht van betekenis voor de gemeente Hoorn. Binnen deze linten zijn echter geregeld plannen voor functieveranderingen en/of bouwaanvragen. De kwaliteit van de linten wordt hierdoor kwetsbaar. Met het beeldkwaliteitsplan kan de gemeente een ruimtelijk kwaliteitsbeleid voeren op verschillende schaalniveaus.

Voor het plangebied is met name het kwaliteitsbeeld van het Keern van belang. Het Keern valt weliswaar buiten het plangebied, maar de voorziene ontwikkelingen aan de achterzijde van het Keern (woningbouw) dienen aan te sluiten bij het wenselijke kwaliteitbeeld van het lint.

Het Keern wordt in de visie van het beeldkwaliteitsplan getypeerd als verstedelijkt lint. Het oorspronkelijke, landelijke straatbeeld is aangetast door nieuwbouw en/of profielindeling. Er dient derhalve gestreefd te worden naar een behoud van de huidige profielindeling. Daarnaast zijn er mogelijkheden, om indien gewenst, binnen de huidige context te verstedelijken.

Conclusie

Het beleidsaccent voor het Keern is 'neutraal'. Dit betekent feitelijk dat voor het Keern geen nadere eisen en/of criteria gelden die gericht zijn op het behoud van (extra) ruimtelijke kwaliteit. Voor het Keern gelden min of meer universeel te noemen uitgangspunten en criteria (reguliere toetsingsgronden). De continue profielindeling van het Keern biedt een goede uitgangsbasis om de samenhang van het lint te bewaren.

De uitbreidingen van De Blauwe Berg tot vrijetijdspark met woningen tasten de belevingswaarde van het Keern niet aan. Het gebied wordt ontsloten via de Provincialeweg en de bestaande opgevaardeerde kruising Keern/Westfriese Parkweg. Mogelijk wordt de Geldelozeweg in de toekomst doorgetrokken naar de Westfriisaweg. Ten behoeve van de kantorencluster rond het voormalige Missiehuis wordt een afzonderlijke ontsluiting op de Westfriese Parkweg planologisch mogelijk gemaakt.

Beleidsnotitie Werken aan huis

De gemeente Hoorn heeft de beleidsnotitie 'werken aan huis' opgesteld naar aanleiding van verschillende verzoeken om een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit te mogen uitoefenen bij of in een woning.

In de beleidsnotitie wordt omschreven onder welke voorwaarden een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit mag worden uitgeoefend binnen de woonfunctie. Tevens is een lijst in de beleidsnotitie opgenomen van beroepen welke binnen de woonfunctie mogen worden uitgeoefend. Deze lijst is ook opgenomen als bijlage bij de regels van bestemmingsplan De Blauwe Berg.

Conclusie

In het bestemmingsplan De Blauwe Berg wordt het mogelijk gemaakt om, onder voorwaarden, een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit te mogen uitoefenen.

Klimaatvisie

In de klimaatvisie van de gemeente Hoorn zijn de volgende ambities opgenomen:

- actief inzetten op de voorbeeldfunctie en maatregelen nemen die leiden tot energiebesparing in de eigen organisatie en het effect van deze maatregelen actief naar buiten communiceren;
- actief inzetten op de stimuleringsfunctie naar inwoners, bedrijven en instellingen toe en deze partijen via bewustwording, facilitering en medeverantwoordelijkheid prikkelen tot energiebesparende maatregelen met een belangrijke functie voor natuur- en milieueducatie;
- indien via stimulering niet de gewenste effecten bereikt worden, zal bij de uitvoering van de publieke taak (regisserende rol) instrumenten worden ingezet om resultaat te bereiken;
- een betrokken rol spelen als partner en medeverantwoordelijke overheid bij het realiseren van duurzame energieopties in de omgeving;
- energie- en klimaatbeleid integraal en structureel onderdeel laten uitmaken van het gemeentelijk beleid.

Om invulling te geven aan de ambities is er een uitvoeringsprogramma opgesteld.

Conclusie

In het bestemmingsplan De Blauwe Berg wordt waar mogelijk invulling gegeven aan de klimaatsambities.

Hoorn Hoger Op

De (concept) notitie 'Hoorn Hoger Op' heeft als doel een kader te stellen hoe de gemeente omgaat met hoogbouw. De visie van de gemeente ten aanzien van hoogbouw is dat de hoogbouw de hoofdinfrastructuur, de ruimtelijke- en functionele structuur en daarmee de identiteit van Hoorn dient te versterken. Het gaat daarbij

om het versterken van de verschillende woonwijken, de voorzieningencentra en werkgebieden. De hoogbouw in Hoorn moet wel passen bij de schaal van de stad en haar omgeving.

Langs de A7 worden kansen gezien om hoogbouw mogelijk te maken, hiermee worden kruispunten en toegangen naar de binnenstad gemarkeerd. In de notitie wordt ook ingegaan op in ontwikkeling zijnde locaties waaronder De Blauwe Berg. Voor De Blauwe Berg wordt gesteld dat als begeleiding van de A7 en in relatie tot de grootschalige kantoorbebouwing bij Wognum deze locatie in aanmerking komt voor hoogbouw. Een solitair gebouw, van 15 tot 20 lagen, heeft dan de functie van begeleiding van de A7 en dient als verwijzing naar het vrijetijdspark en het markeert een van de entrees van Hoorn.

Conclusie

In het stedenbouwkundig ontwerp is rekening gehouden met de bepalingen uit de notitie 'Hoorn hoger op'. In paragraaf 2.6.2 wordt hier nader op ingegaan.

2.5 Uitgangspunten

De hierna volgende paragrafen gaan in op de ruimtelijke en functionele aspecten die van belang zijn voor de visie op het plangebied. Samen met hoofdstuk 3 vormt dit hoofdstuk de kern van de toelichting. De visie bepaalt de vorm en inhoud van de juridische regeling (regels en verbeelding) van dit bestemmingsplan.

Centraal in de visie staan de ontwikkelingen in het plangebied die onderdeel zijn van het totale concept om te komen tot een vrijetijdspark (paragraaf 1.3). Deze ontwikkelingen zijn voor een belangrijk deel opgenomen en getoetst in een Milieueffectrapportage (MER). Het MER wordt behandeld in paragraaf 3.2. Onderdelen van het MER vormen de inhoudelijke onderbouwing van de gemaakte keuzen.

Achtereenvolgens komt aan bod de ontwikkeling van:

- Een hotel-bioscoopcombinatie;
- Dans- en partycentrum;
- Park;
- Woningen (226 stuks, verdeeld over verschillende categorieën);
- Ontsluiting;
- Geluidswerende voorziening (geluidswal);
- Kantoren, ten noorden en ten oosten van het voormalige Missiehuis. Deze worden verder bij bestaande functies beschreven.

2.6 Vrijetijdspark De Blauwe Berg

2.6.1 Uitgangspunten

Doelstelling en ambities

Het ontwikkelen van een vrijetijdspark op De Blauwe Berg heeft als primaire doelstelling het bieden van een vestigingsplaats voor stedelijke uitgaans- en vermaakfuncties, die niet of in onvoldoende mate in de binnenstad van Hoorn kunnen worden ondergebracht. Subdoelstelling is het bieden van een eigentijds dans- en partycentrum voor Hoorn en de rest van de regio naast de uitgaansconcentratie in de binnenstad. Tweede subdoelstelling is het creëren van een parkachtige omgeving. Een en ander is verwoord in de Structuurvisie Buitenstad² en de Ontwikkelingsnotitie Blauwe Berg³. Dit is vervolgens uitgewerkt in het Structuurontwerp Blauwe Berg⁴. Belangrijk bij de ontwikkeling van het vrijetijdspark is de 'groene entree' van de stad Hoorn vanaf de A7. Hiermee wordt bedoeld dat wanneer men vanaf de afrit van de A7 Hoorn binnen rijdt, men door een groene omgeving rijdt. Deze dient zoveel mogelijk een groene transparante uitstraling te behouden.



Schetsontwerp Blauwe Berg (bron: Buro Sant en Co & Inbo architecten bna, 2007)

De beeldkwaliteit van het vrijetijdspark is daarom gericht op een parkachtige verschijningsvorm, die tevens functioneert als recreatieve uitloopzone voor de aangrenzende woonwijk Risdam-zuid.

De locatie die direct ten oosten van de A7 is gelegen wordt in het structuurontwerp geschikt bevonden voor stedelijke uitgaans- en vermaakfuncties.

² BRO, *Gemeente Hoorn Structuurvisie Buitenstad*, 22 februari 2001

³ Gemeente Hoorn, *Blauwe Berg Hoorn ontwikkelingsnotitie*, mei 2000

⁴ Buro Sant en Co & Inbo architecten bna, *Structuurontwerp Blauwe Berg*, juli 2007

Randvoorwaarden

Er geldt een aantal fysieke randvoorwaarden ten aanzien van de ontwikkelingen op De Blauwe Berg. Deze randvoorwaarden zijn bepalend voor gemaakte keuzes en inrichtingsvoorstellen. Zo blijven de belangrijkste aanwezige voorzieningen en bebouwing in het zuidelijk deel van het plangebied, het bebouwingslint aan het Keern (buiten het plangebied) en een aantal belangrijke structurerende watergangen en wegen, gehandhaafd.

Daarnaast lopen er twee hoofdwatertransportleidingen in één tracé door het gebied. Deze blijven (vooralsnog) gehandhaafd omdat deze alleen tegen zeer hoge kosten verlegd kunnen worden. Als het noodzakelijk blijkt dan kunnen ze alsnog (gedeeltelijk) verlegd worden. De vrijwaringszone die ten opzichte van de hoofdwatertransportleidingen in acht moet worden genomen bedraagt 4 meter vanuit het hart van de leiding.

De in het gebied gelegen 50 kV tracés zullen worden verlegd. Eveneens is in het gebied een aardgastransportleiding gelegen. Deze kan in principe ook worden verlegd, maar dit is op het moment van het ontwerpbestemmingsplan nog niet bekend.

2.6.2 Bouwprogramma

Hotel-bioscoopcombinatie

Een hotel-bioscoopcombinatie is voorzien aan het eind van de geluidswal aan de zuidzijde. De gezamenlijke bruto vloeroppervlak zal circa 13.000 m² bedragen. De bioscoop bestaat uit twee bouwlagen. De bioscoop zal maximaal 7 zalen omvatten. De horecafunctie wordt gecombineerd met het hotel. De bioscoop presenteert zich alzijdig, zowel naar de A7 als naar het park. Voor de bioscoop wordt uitgegaan van een maximaal aantal bezoekers van 300.000 per jaar. De bioscoop is tevens bedoeld als congrescentrum, een aantal van de bioscoopzalen wordt geschikt gemaakt voor congressen, presentaties en dergelijke. Naast de bioscoop wordt in een openbaar parkeerterrein voorzien.

Het hotel omvat circa 168 kamers (12 lagen met 14 kamers per laag) en zal een maximale hoogte hebben van ca. 57,5 meter. In de notitie 'Hoorn Hoger op' (zie paragraaf 2.4.3) wordt ingegaan op hoogbouw in de gemeente Hoorn. De ligging van het hotel aan de A7 draagt bij aan het versterken van de toegang van de stad. Volgens de visie gaat het in dat geval om torens met 15 tot 20 verdiepingen. Het hotel telt 12 verdiepingen en is daarmee lager dan in de notitie 'Hoorn Hoger Op' is voorzien. Met de hoogte van 57,5 meter kan dit gebouw fungeren als markering van de entree van de stad.

Het hotel zal tevens een zalencentrum en restaurants omvatten. Ook worden er ondersteunende functies als wellness-faciliteiten en gemakkelijksdoeleinden gerealiseerd. Naast het hotel is een openbaar parkeerterrein voorzien. Het hotel presenteert zich alzijdig, zowel naar de A7 als naar het park.

Dans- en partycentrum

Het dans- en partycentrum is voorzien in het noordelijk deel van het plangebied en ligt vrijwel op gelijke hoogte met de kunstijsbaan. Het bruto vloeroppervlak bedraagt circa 2.500 m². Het dans- en partycentrum presenteert zich alzijdig, zowel naar de A7 als naar het park. Uitgangspunt voor het ontwerp is een relatief stille parkzijde en een commerciële A7-zijde.

Eventueel kunnen zowel bezoekers van de kunstijsbaan als bezoekers van het dans- en partycentrum gebruik van elkaars parkeerterrein maken (combinatie parkeren). Voor het dans- en partycentrum wordt uitgegaan van een maximaal aantal bezoekers van 100.000 per jaar.

Park

Centraal in het plangebied wordt een park aangelegd. Het centrale parkdeel wordt circa vier hectare groot en maakt onderdeel uit van de parkachtige inrichting van het geheel van het plangebied. Bij de vormgeving van het park worden drie zones onderscheiden:

- Overgangszone naar de geluidswal;
- Het park of middengebiet;
- Wonen in het park.

Het inrichtingsconcept van het park is een geaccidenteerd landschap dat wordt afgewisseld met waterpartijen en wordt ingericht als openbaar stadspark. Het park krijgt vooral een sportief karakter en vormt een bindende schakel tussen Hoorn en het buitengebied. Dit manifesteert zich in de verbindende routing tussen beide gebieden. Het park moet met name de groene aankleding en inpassing van het vrijetijdspark benadrukken en dienen als verbindend element tussen de vrijetijdsfuncties uit het kernprogramma. Landschappelijke inpassing en uitstraling zijn belangrijke uitgangspunten die in de structuurvisie Buitenstad centraal staan.

Het park is voor wandelaars van diverse kanten toegankelijk en is bereikbaar voor hulpdiensten.

In het parkgebied wordt gebruik gemaakt van reliëf. Meest in het oogspringende elementen daarbij zijn de geluidswal en heuvels. In het parkgebied is ruimte gereserveerd voor een horecavestiging waar bijvoorbeeld een theehuis of restaurant kan worden gevestigd.

Woningen

In het plangebied is aan de oostelijke zijde ruimte gereserveerd voor woningbouw. Er zijn in totaal 226 woningen, in verschillende typen (categorieën), voorzien. Het gaat om:

- 12 vrijstaande woningen;
- 44 + 18 twee-onder-één kap woningen;
- 57 parkwoningen;
- 39 (starters)appartementen;
- 56 rijenwoningen.

De verschillende woontypologieën resulteren in verschillende woonsferen met een eigen identiteit van de openbare ruimte.

Qua prijscategorieën gaat het om:

- 95 betaalbare woningen;
- 57 middeldure woningen;
- 74 dure woningen.

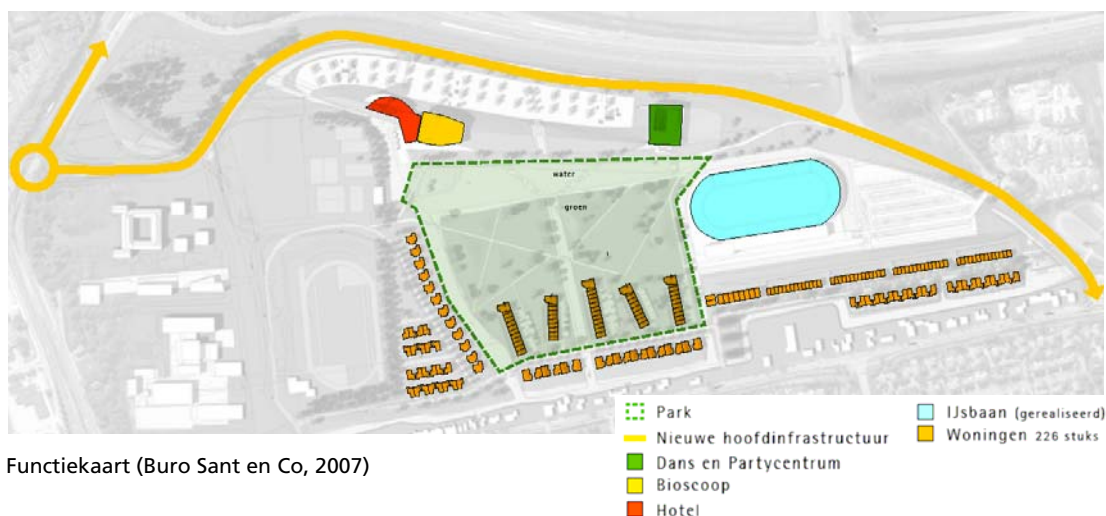
De bestaande woningen aan het Keern worden gerespecteerd.

Geluidswerende voorziening

Evenwijdig aan de A7 en de reeds gerealiseerde ontsluitingsweg wordt een geluidswerende voorziening aangelegd. Deze geluidswal versterkt het landschappelijk aanzien en zorgt voor een afschermende werking van wegverkeerlawaaï van de rijksweg A7 en van de ontsluitingsweg door De Blauwe Berg. De geluidswal mag maximaal 10 meter hoog worden (in het structuurontwerp wordt de wal 8,5 meter hoog). Ten noorden daarvan (buiten het plangebied) wordt tussen het woonwagencentrum en de A7 door de gemeente een geluidsscherm gerealiseerd.

Twee vrijetijdsfuncties in het plangebied worden ingepast in de geluidswal. Aan de zuidkant van de wal is de bioscoop, met aansluitend een hotel, gesitueerd, in het noordelijk deel van de geluidswal het dans- en partycentrum. Aansluitend wordt de Bobeldijkerweg aangetakt op de nieuwe ontsluitingsweg, globaal ter hoogte van het aanwezige viaduct.

Het te realiseren openbare parkeerterrein aan de westzijde van de geluidswal zal voornamelijk worden gebruikt door bezoekers van het dans- en partycentrum, de hotel-bioscoopcombinatie en het park.



Functiekaart (Buro Sant en Co, 2007)

2.6.3 Bestaande functies

Het zuidelijk deel van het plangebied blijft voor een groot deel behouden. De belangrijkste aanwezige functies, zoals de verschillende sportverenigingen, het vernieuwde voormalig Missiehuis, de kantoren, het scholencomplex en enkele woningen, zijn in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. Door het opnemen van deze functies blijft ook de ruimtelijke structuur van dit deel van het plangebied vrijwel ongewijzigd. De ontsluitingsstructuur vanaf het Keern rondom de atletiekbaan blijft gehandhaafd en wordt doorgetrokken ten behoeve van de nieuwe woningbouw ten noorden van de atletiekbaan en langs het Keern. Ook de aanwezige groen- en waterstructuur blijft gehandhaafd. De bestemming Water wordt t.b.v. de noodzakelijke waterberging uitgebreid ten westen van het voormalige Missiehuis.

Kunstijsbaan

De kunstijsbaan met bijbehorend parkeerterrein en de doorgaande ontsluiting zijn inmiddels gerealiseerd. Vanwege de spoed die was vereist bij de ontwikkeling van de kunstijsbaan (onder meer de toegezegde subsidie van de provincie Noord-Holland) is een zelfstandige projectprocedure doorlopen.

Voormalig Missiehuis

De functionele invulling van het voormalige Missiehuis wordt gewijzigd. Hiervoor zijn inmiddels de bouwvergunningen verleend. De functiewijzigingen zijn meegenomen in het bestemmingsplantraject voor De Blauwe Berg. De bestaande bijgebouwen worden gesloopt.

Het gebouw wordt ingericht voor hoogwaardige functies (kantoren, conferentieruimte en galerie/museum). Het binnenhof wordt overdekt en gekoppeld aan de kapel. Een beheerderswoning (in de nu aanwezige boerderij) ten behoeve van deze functies wordt planologisch mogelijk gemaakt. Het voormalig Missiehuis is ook be-

stemd voor diverse andere maatschappelijke doeleinden, zoals een trouwlocatie, ondersteunende horeca en medische- en sportvoorzieningen.

Aan de noordzijde van het gebouw wordt een nieuwe entree gerealiseerd. Hier is een tweede entree, samen met een plein, voorzien. Dit plein en de nieuwe entrees sluiten goed aan bij de historische klooster-missiefunctie van het gebouw.

Nieuwbouw ten noorden en ten oosten van het voormalige Missiehuis

Daarnaast zijn aan de noordzijde van het voormalig Missiehuis vier nieuwe kantoorvilla's voorzien. De kantoorvilla's worden in een open setting in het groen gesitueerd en staan los van elkaar. Er is gekozen voor kleinere kantoorvilla's in het groen zodat de zichtlijnen behouden blijven op het voormalig Missiehuis als blikvanger. De opstelling van de villa's is zodanig, dat de symmetrie van het complex wordt versterkt. Aan de oostzijde van het voormalige Missiehuis, tussen de Onderwijs Begeleidingsdienst en het Regionaal Historisch Centrum, wordt er een zogenaamd plintgebouw gerealiseerd met daarin kantoren. De gezamenlijke oppervlakte van genoemde kantoren bedraagt maximaal 6.000 m².

Het gehele terrein zal een groene uitstraling krijgen. Dit zorgt met het monumentale karakter van het voormalig Missiehuis voor een hoogwaardige uitstraling.

Parkeerplaatsen worden ten oosten, westen (deels) en noorden van het voormalig Missiehuis gerealiseerd. Ten noorden en westen van de kantoorvilla's zijn eveneens parkeerplaatsen gerealiseerd. Het wordt planologisch mogelijk gemaakt om de kantorencluster rechtstreeks via de Westfriese Parkweg te ontsluiten.

Ontsluiting

Belangrijk onderdeel binnen de ontwikkelingen in het plangebied is de reeds gerealiseerde ontsluitingsweg (de Westfriese Parkweg) tussen de Provincialeweg en de Bobeldijkerweg/het Keern en de zogenaamde turbotonde bij de aansluiting in de Provincialeweg.

De aanleg van de turbotonde heeft geresulteerd in het ontlasten van het zuidelijk gelegen gebied van het Dampten en de Grote Waal en biedt tegelijkertijd een nieuwe ontsluitingsstructuur voor de wijk Risdam. Het ontlast daarmee ook het huidige kruispunt Keern – Provincialeweg en leidt tot lagere verkeersintensiteiten over beide delen van het Keern.

Met de aanleg van de Westfriese Parkweg is de verkeersontsluiting van het noordwestelijke deel van Hoorn verbeterd. De Westfriese Parkweg heeft de verbindende functie van het Keern-noord overgenomen. De raad van de gemeente Hoorn heeft op 3 juli 2007 bij de vaststelling van het Masterplan Hoofdinfrastructuur⁵ via amendement besloten het Keern-noord af te sluiten voor autoverkeer. Dat zal nog moeten worden geformaliseerd in een concreet verkeersbesluit. Het Keern-noord wordt

⁵ Goudappel Coffeng, *Masterplan Hoofdinfrastructuur Hoorn*, 18 december 2006

dan ter plaatse van de aansluiting met de Provincialeweg afgesloten en op deze wijze ontlast van verkeersdruk. Binnen genoemde ontwikkelingen heeft de raad tevens in beginsel besloten om de Geldelozeweg door te trekken tot aan de Westfriesse Parkweg, het bestemmingsplan De Blauwe Berg maakt dit planologisch mogelijk.

Langs de Westfriesse Parkweg kan zich het vrijetijdspark ontwikkelen en zijn de verschillende functies gegarandeerd van een directe ontsluiting op het hoofdwegennet. Het wordt planologisch mogelijk gemaakt dat het kantorencluster rond het voormalige Missiehuis rechtstreeks wordt ontsloten op deze ontsluitingsweg, de Westfriesse Parkweg. Indien de Geldelozeweg over het Keern via De Blauwe Berg wordt doorgetrokken en aangesloten op de Westfriesse Parkweg (zie paragraaf 3.3), dan kan de ontsluiting van de kantorencluster hiermee worden gecombineerd. Als de Geldelozeweg daadwerkelijk wordt doorgetrokken en aangesloten op de Westfriesse Parkweg en het rugbyveld wordt verplaatst naar een andere locatie, dan ligt het in de rede op de vrijgekomen plek bestemmingen Maatschappelijk en/of Kantoren toe te voegen. Dat zal dan echter mogelijk worden gemaakt door een partiële herziening van het bestemmingsplan.

In afbeelding op de volgende pagina zijn de reeds aanwezige verkeersstromen (geel en oranje) en de nieuwe nog aan te leggen verkeersstromen (groen en paars) weer gegeven.



Nieuwe verkeersstromen (Buro Sant en Co, 2007)

Openbaar vervoer

Het gebied De Blauwe Berg ligt op loopafstand van het treinstation Hoorn en is hiermee redelijk goed bereikbaar met het openbaar vervoer. De gemeente Hoorn heeft zich ingezet voor openbaar vervoer over de Westfriese Parkweg. De realisatie van een dergelijke route zou inhouden dat de stadslijn nr. 12 niet door Risdam-zuid zou rijden maar over de Westfriese Parkweg. Gelet op het verwachte beperkte aanbod van reizigers van en naar de ijsbaan, en het grotere aanbod van reizigers van en naar Risdam-zuid is gekozen voor een route door Risdam-zuid. Daarbij komt dat de voorzieningen vanuit hun aard niet gericht zijn op het openbaar vervoer. Niettemin streeft de gemeente nog altijd naar een openbaar vervoerverbinding over de Westfriese Parkweg. Wellicht is dat mogelijk bij een nieuwe concessie.

2.7 Ruimtelijke onderbouwing

De ontwikkeling van De Blauwe Berg kent een aantal voorzieningen: naast de hotel-bioscoopcombinatie worden een dans- en partycentrum en het park gerealiseerd. Daarnaast worden er, grenzend aan De Blauwe Berg, 226 woningen gerealiseerd. In hoofdstuk 3, de omgevingstoets, wordt aan de hand van diverse milieu- en waarde-aspecten gemotiveerd dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de voorgenomen. In paragraaf 2.4 is de ontwikkeling getoetst aan verschillende beleidskaders.

In deze paragraaf wordt gemotiveerd waarom de ontwikkeling van vrijetijdspark De Blauwe Berg vanuit ruimtelijk en functioneel oogpunt een bijdrage levert aan de directe omgeving en de gemeente Hoorn in het algemeen.

2.7.1 Woningbouw

Het vrijetijdspark De Blauwe Berg is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. In de regionale woonvisie is opgenomen dat de gemeente Hoorn een taakstelling heeft voor het realiseren van 500 woningen per jaar. Binnen de kaders van het streekplan Noord-Holland Noord is het toegestaan op deze locatie woningbouw te realiseren. In Hoorn is er beperkt ruimte aanwezig voor uitbreiding en nieuwe ontwikkelingen. Daar waar ruimte is geldt als voorwaarde dat deze ruimte doelmatig en effectief dient te worden aangewend.

De planvorming van De Blauwe Berg kan worden gekenmerkt als een integrale stedelijke ontwikkeling. Immers, naast woningbouw worden er binnen het project ook vrijetijdsvoorzieningen gerealiseerd. Om De Blauwe Berg te laten aansluiten bij bestaand bebouwd gebied, en om het vrijetijdspark integraal deel te laten uitmaken van Hoorn, is het van belang om aan te sluiten bij Risdam-Noord en het Keern. Omdat bij de planvorming nadrukkelijk rekening is gehouden met integrale planvorming is er sprake van een maatschappelijk en ruimtelijke gewenste ontwikkeling.

Gezien de taakstelling van 500 woningen per jaar (dat nog wel naar beneden zal worden gesteld) is er sprake van een woningtekort binnen Hoorn. Dit tekort is niet alleen kwantitatief maar ook kwalitatief van aard. Dit laatste heeft er toe geleid dat er bij het ontwerp rekening is gehouden met een kwalitatief hoogstaand woonmilieu. Dit heeft geresulteerd in woningbouw die gelegen is in een parkachtige setting. Het feit dat er woningen worden gerealiseerd bij het park heeft als belangrijk voordeel dat het een bijdrage levert aan de sociale veiligheid in het park. Dit biedt bezoekers van het park weer de gelegenheid om het park en de voorzieningen de hele dag te gebruiken.

Het realiseren van woningbouw biedt financieel de mogelijkheid om de belangrijke stedelijke voorzieningen te realiseren. Deze stedelijke voorzieningen zijn weer belangrijk vanuit financieel-economisch en maatschappelijk oogpunt. Zo levert de hotel-bioscoopcombinatie werkgelegenheid en ontspanningsmogelijkheden op voor de inwoners van Hoorn (en omgeving).

Tot slot is ook de bestaande woonomgeving gebaat bij de komst van de woningen en de integrale ontwikkeling van het parkgebied. De realisatie van de nieuwe woningen leidt ertoe dat er langs de A7 een geluidswal moet worden gerealiseerd. De bestaande woningen zullen direct baat hebben bij deze geluidswal, immers de geluidsdruk ter plaatse van de bestaande woningen neemt af. Bovendien levert het park een kwalitatief hoge belevingswaarde, zeker in vergelijking met het bestaande agrarische gebied. Dit vergroot zowel het woongenot als de waarde van de bestaande woningen.

2.7.2 Hotel-bioscoopcombinatie, dans- en partycentrum en overige functies

Op onderdelen is de functionele en ruimtelijke onderbouwing voor de hotel-bioscoopcombinatie, dans- en partycentrum en overige functies gelijk aan de beschrijving onder paragraaf 2.7.1. Hieronder volgt nog een specifieke onderbouwing ten behoeve van de hotel-bioscoopcombinatie, dans- en partycentrum en overige functies

De ontwikkeling van De Blauwe Berg is een integrale ontwikkeling bestaande uit woningbouw en voorzieningen. Door deze integrale ontwikkeling is het mogelijk om belangrijke stedelijke voorzieningen in het plangebied te realiseren. Deze belangrijke voorzieningen zijn de hotel-bioscoopcombinatie, de dansgelegenheid en overige functies. De integrale ontwikkeling betekent een financieel-economische en maatschappelijk impuls voor Hoorn. Immers de voorzieningen leveren veel werkgelegenheid binnen de stad Hoorn op. Dit leidt ook weer tot inkomsten voor de gemeente Hoorn, hier heeft de gehele gemeenschap baat bij. Met andere woorden vanuit financieel-economisch en maatschappelijk oogpunt is het belangrijk om voorzieningen in Hoorn te realiseren.

Het realiseren van het hotel zal een impuls geven aan de mogelijkheden om te recreëren in Hoorn. Gezien de ligging van Hoorn aan het IJsselmeer zijn er diverse mogelijkheden voor recreatie, bijvoorbeeld in de vorm van watersport. Maar ook de historische binnenstad van Hoorn kan worden gezien als trekpleister. Met de realisatie van het hotel kunnen meer mensen gebruik maken van de kwaliteiten van Hoorn. Een bioscoop biedt een laagdrempelige vorm van ontspanning waar niet alleen de bewoners van de directe omgeving van de bioscoop gebruik van kunnen maken, ook voor de inwoners van Hoorn en omgeving betekent de bioscoop een uitbreiding van de ontspanningsmogelijkheden. De hotel-bioscoopcombinatie heeft overdag ook een congresfunctie. Dit versterkt de aantrekkingskracht van Hoorn voor de zakelijke markt. Het park zelf biedt een grote nieuwe groene omgeving waar veel inwoners van Hoorn kunnen ontspannen. De inrichting van het park is zodanig dat men een hele dag in het park kan verblijven. De aanwezigheid van woningen binnen het park draagt er aan bij dat men ook 's avonds in het park kan recreëren zonder zich onveilig te voelen. Het dans- en partycentrum biedt de inwoners van Hoorn en directe verdere mogelijkheden voor ontspanning, zonder dat men hiervoor richting de grote steden moet. Dit draagt ook weer bij aan de werkgelegenheid binnen Hoorn.

3. OMGEVINGSTOETS

3.1 Inleiding

De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling in het bestemmingsplan, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies (zoals bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen.

Verschillende milieuaspecten komen in dit hoofdstuk aan bod. Het gaat onder meer om de milieueffectrapportage, milieuzonering, bodem, water, luchtkwaliteit, geluidhinder, kabels en leidingen, flora en fauna, externe veiligheid en duurzaam bouwen.

3.2 Milieueffectrapportage

Een belangrijk deel van het milieuonderzoek en de milieugegevens is neergelegd in de Milieueffectrapportage vrijetijdspark De Blauwe Berg te Hoorn (MER)⁶. Hierin zijn de milieueffecten doorberekend die ontstaan ten gevolge van de ontwikkeling van De Blauwe Berg tot vrijetijdspark. Dit eindrapport is op 11 februari 2004 door de raad aanvaard. Tevens is een aanvulling op het MER verschenen⁷.

Aanleiding voor het opstellen van een MER is de ontwikkeling van De Blauwe Berg tot een vrijetijdspark. Het totale bouwprogramma krijgt een bezoekersaantal dat ligt boven de drempelwaarde voor de MER-plicht. Op grond van art. 7.2 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage moet de MER-procedure doorlopen worden.

Over de beide MER-rapportages is door de commissie voor de milieueffectrapportage een oordeel gegeven⁸. De commissie is van mening dat in het MER (inclusief de aanvulling of actualisatie hierop) alle essentiële informatie gepresenteerd is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming.

Als basis voor de milieugevolgen zijn de bezoekersstromen en patronen inzichtelijk gemaakt: aantallen, spreiding in de tijd, bezoekersaantallen op maatgevende momenten en piekbezoek met frequentie van voorkomen. Tevens is voor deze verschillende situaties de modal split van de vervoerswijze met bijbehorende parkeer-

⁶ Tauw bv, *Milieueffectrapport vrijetijdspark de Blauwe Berg te Hoorn*, december 2003. Aanvaard door de raad op 11 februari 2004

⁷ Tauw bv, *Actualisatie MER vrijetijdspark de Blauwe Berg te Hoorn*, augustus 2004

⁸ Commissie MER, *Vrijetijdspark de Blauwe Berg te Hoorn, toetsingsadvies over het milieueffectrapport en de aanvulling daarop*, september 2004

oplossingen gepresenteerd. De geschatte verkeersintensiteiten dienden als input voor de bepaling van de verkeersoverlast, geluidhinder en veiligheidseffecten op de woon- en leefomgeving.

Belangrijke conclusie van het MER was dat geen ernstige negatieve milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling van de vrijetijdsfuncties te verwachten zijn. In het meest milieuvriendelijke alternatief is gezocht naar oplossingen om (licht) negatieve effecten van de voorgenomen activiteit tegen te gaan en kwaliteiten en potenties binnen het plangebied beter te benutten.

Op grond van de Wet milieubeheer moet in een MER een meest milieuvriendelijk alternatief (MMA) worden beschreven. Dit is een alternatief dat voldoet aan de doelstelling, maar “waarbij nadelige effecten voor het milieu worden voorkomen dan wel, voor zover dat niet mogelijk is, deze met de best bestaande mogelijkheden ter bescherming van het milieu, zoveel mogelijk worden beperkt”.

Het MMA voor De Blauwe Berg is opgebouwd uit bouwstenen van verschillende inrichtingsalternatieven, die leiden tot de minst negatieve gevolgen voor het milieu, dan wel tot de grootste voordelen voor het milieu. Daarnaast is gezocht naar verdere optimalisatiemogelijkheden. Een aantal specifieke elementen van het MMA is direct terug te vinden in het voorliggende bestemmingsplan. Het gaat om:

- Een geluidswal gesitueerd langs de rijksweg A7 wordt gedeeltelijk opgericht met de herbruikbare grond uit het plangebied;
- Deze geluidswal zorgt voor een afschermende werking van wegverkeerlawaaï van de rijksweg A7 en van de ontsluitingsweg door De Blauwe Berg;
- Het dans- en partycentrum en de hotel-bioscoopcombinatie maken onderdeel uit van de geluidswal;
- De situering van de verschillende functies, zoals verder de kunstijsbaan en de ontsluitingsstructuur;
- Waar mogelijk wordt zo veel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame, weinig milieubelastende materialen. Indien het tot de reële mogelijkheden behoort, kan gebruik worden gemaakt van koude-warmte-opslag.

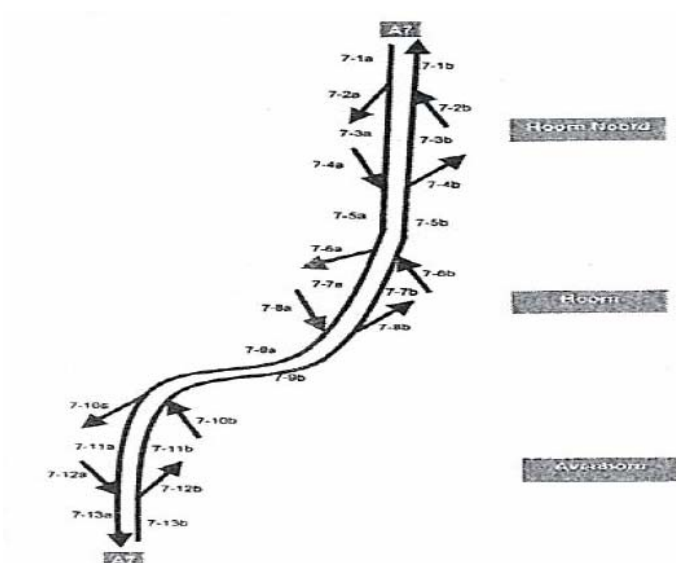
Recent is het bouwprogramma voor de hotel-bioscoopcombinatie uitgebreid zoals opgenomen in paragraaf 2.6.2. Het MMA bleef daarmee in stand, maar het was wel noodzakelijk om aanvullend onderzoek te verrichten naar onder meer verkeer, luchtkwaliteit, geluid en externe veiligheid.

3.3 Invoergegevens

Ten behoeve van de verschillende onderzoeken (akoestisch onderzoek, luchtkwaliteitsonderzoek en het onderzoek externe veiligheid, waarvan in navolgende paragrafen een beschrijving is opgenomen) zijn bepaalde inputgegevens gehanteerd.

Ten eerste de verkeersgegevens van het NRM (Nieuw Regionaal Model) van Rijkswaterstaat. Deze zijn weergegeven in onderstaande tabel.

	2009 Weekdag	2020 weekdag	2020 weekdag vracht
7 1 a	22.000	25.400	2.500
7 2 a	5.100	6.300	500
7 3 a	16.900	19.100	2.000
7 4 a	10.800	15.900	1.800
7 5 a	27.700	35.000	3.800
7 6 a	7.300	4.000	400
7 7 a	20.400	31.000	3.400
7 8 a	15.100	12.100	1.300
7 9 a	35.500	43.200	4.700
7 10 a	9.900	11.400	1.000
7 11 a	25.600	31.900	3.700
7 12 a	2.600	3.300	100
7 13 a	28.200	35.100	3.800
7 1 b	22.100	25.900	2.600
7 2 b	4.300	6.600	600
7 3 b	17.600	18.900	2.000
7 4 b	9.800	16.600	1.900
7 5 b	27.400	35.500	3.900
7 6 b	5.200	4.300	400
7 7 b	22.200	31.100	3.500
7 8 b	13.400	12.900	1.300
7 9 b	35.600	44.000	4.800
7 10 b	10.500	10.200	1.100
7 11 b	25.100	33.800	3.700
7 12 b	3.600	3.300	200
7 13 b	28.700	37.100	3.900



Overzicht meetpunten ten behoeve van verkeersgegevens

Voertuigverdeling 2009					
		PA*	LV**	ZV***	Totaal
	07-19	67,64%	5,2%	4,09%	76,75%
	19-23	13,56%	0,48%	0,44%	14,49%
	23-07	7,19%	0,60%	0,97%	8,76%
		88,2%	6,3%	5,5%	100%
		PA	LV	ZV	Totaal
	07-19	63,19%	4,51%	4,12%	71,82%
	19-23	9,03%	0,36%	0,35%	9,73%
	23-07	15,71%	1,46%	1,27%	18,44%
		87,9%	6,3%	5,7%	100%

* PA = Personenauto's

** LV = Lichte vracht

*** ZV = Zware vracht

Voertuigverdeling 2020					
	HRR****	PA	LV	ZV	Totaal
	07-19	68,80%	4,45%	3,50%	76,75%
	19-23	12,99%	0,78%	0,72%	14,49%
	23-07	7,85%	0,34%	0,56%	8,76%
		89,65%	5,57%	4,78%	100%
	HRL*****	PA	LV	ZV	Totaal
	07-19	64,06%	4,12%	3,65%	71,82%
	19-23	8,68%	0,55%	0,51%	9,73%
	23-07	16,45%	1,10%	0,90%	18,44%
		89,19%	5,76%	5,05%	100%

**** HRR = Hoofdrijbaan rechts

***** HRL = Hoofdrijbaan links

De gegevens zoals gebruikt door Goudappel Coffeng ten behoeve van de onderzoeken: verkeersintensiteiten, luchtkwaliteit en geluidhinder, zijn afkomstig uit het model Hoorn. Dit is een verfijning van het NRM van Rijkswaterstaat zoals hierboven weergegeven, waarbij de toekomstige ontwikkelingen in en om Hoorn tot 2020 zijn toegevoegd. De toevoeging leidt tot hogere intensiteiten wat iets grotere gevolgen heeft voor luchtkwaliteit en externe veiligheid. Op de volgende bladzijden zijn de verkeerscijfers opgenomen die in de onderzoeken van Goudappel Coffeng en DGMR zijn gebruikt.

wegvak	omschrijving	intensiteit (mvt/etm)	aandeel vrachtverkeer dag (mz/zw)	verdeling			snelheid (licht v./vracht v.) km/h
				dag (0700–19.00 uur)	avond (19.00–23.00 uur)	nacht (23.00–07.00 uur)	
Rijksweg A7	ten noorden van afrit	36.700	9,2%	6,3%	3,3%	1,5%	115/90
richting zuid	Provincialeweg		(5,3%/3,9%)				
Rijksweg A7	tussen oprit en afrit	28.900	9,2%	6,3%	3,3%	1,5%	115/90
richting zuid	Povinciale Weg		(5,3%/3,9%)				
Rijksweg A7	ten zuiden van oprit	43.100	9,2%	6,3%	3,3%	1,5%	115/90
richting zuid	Provincialeweg		(5,3%/3,9%)				
Rijksweg A7	ten zuiden van oprit	29.800	9,2%	6,3%	3,3%	1,5%	115/90
richting noord	vanaf Provincialeweg		(5,3%/3,9%)				
Rijksweg A7	ten noorden van oprit	39.500	9,2%	6,3%	3,3%	1,5%	115/90
richting noord	vanaf Provincialeweg		(5,3%/3,9%)				
Rijksweg A7	Richting noord vanaf	9.800	9,2%	6,3%	3,3%	1,5%	115/90
oprit	Provincialeweg		(5,3%/3,9%)				
Bobeldijkerweg	ten noordoosten van	6.400	8,6%	7,0%	2,4%	0,8%	50/50
	Westfriese Parkweg		(7,0 %/1,6%)				
Westfriese Parkweg	tussen Provincialeweg	5.400	8,6%	7,0%	2,4%	0,8%	50/50
	en Bobeldijkerweg		(7,0 %/1,6%)				
Keern	tussen Bobeldijkerweg	6.200	3,0%	7,0%	2,0%	1,0%	50/50
	en Slotemaker		(2,0 %/1,0%)				
Keern	tussen Slotemaker en	4.200	3,0%	7,0%	2,0%	1,0%	50/50
	ontsluiting BB oost		(2,0 %/1,0%)				
Keern	tussen ontsluiting BB	4.200	3,0%	7,0%	2,0%	1,0%	50/50
	oost en Geldelozeweg		(2,0 %/1,0%)				

Verkeersgegevens variant 1 2020 (afgerond op honderdtallen)

wegvak	omschrijving	intensiteit (mvt/etm)	aandeel vrachtverkeer dag (mz/zw)	verdeling			snelheid (licht v./vracht v.) km/h
				dag (07.00–19.00 uur)	avond (19.00–23.00 uur)	nacht (23.00–07.00 uur)	
Blauwe Berg 1	wijkontsluiting (zuid- zijde richting aanslui- ting Keern)	200	3,0%	7,0%	2,4%	0,8%	30/30
	wijkontsluiting naar		(2,0 %/1,0%)				
Blauwe Berg 2	Keern t.h.v. ijsbaan	600	3,0%	7,0%	2,4%	0,8%	30/30
	wijkontsluiting (noord- zijde richting aansluiting		(2,0 %/1,0%)				
Blauwe Berg 3	Keern)	300	3,0%	7,0%	2,4%	0,8%	30/30
			(2,0 %/1,0%)				

Verkeersgegevens variant 1 2020 30 km/h (afgerond op honderdtallen)

3.4 Verkeer

Het gebied waar de ontwikkeling De Blauwe Berg staat geprojecteerd wordt globaal omsloten door de Provincialeweg, de A7, Bobeldijkerweg/Westfriese Parkweg en het Keern.

Goudappel Coffeng heeft een verkeerskundige analyse⁹ uitgevoerd in opdracht van de gemeente Hoorn. In deze analyse wordt het verkeerskundige effect bepaald ten aanzien van vier ontsluitingsvarianten van De Blauwe Berg. Zie de afbeeldingen op de volgende pagina (bron: Goudappel Coffeng):

⁹ Goudappel Coffeng, *Actualisatie verkeerskundige analyse*, 4 juli 2008 rapportnr. HRN057/Mnr/0227



Variant 1



Variant 2



Variant 3



Variant 4

- Variant 1 Keern afgesloten, Geldelozeweg wel doorgetrokken;
- Variant 2 Keern aangesloten, Geldelozeweg wel doorgetrokken;
- Variant 3 Keern afgesloten, Geldelozeweg niet doorgetrokken;
- Variant 4 Keern aangesloten, Geldelozeweg niet doorgetrokken.

In de analyse heeft men 2004 als basisjaar gebruikt (dit jaar hanteert de gemeente Hoorn in haar verkeersmodel als basisjaar). In deze situatie zijn er geen ontwikkelingen in De Blauwe Berg, er is geen Westfriese Parkweg en het Keern-noord is open. De turbotronde op de kruising van de Provincialeweg met de Westfriese Parkweg is nog niet in het model doorgevoerd.

De toekomstige situatie bij de vier genoemde varianten is berekend voor de jaren 2010 en 2020. In het rapport wordt een tweetal conclusies getrokken naar aanleiding van de berekeningen. Deze conclusies vormen grondslag voor de uiteindelijk te kiezen variant.

1. Het noord-zuidgerichte verkeer maakt gebruik van een van de drie mogelijke aansluitingen. Dit zijn de Westfriese Parkweg, Keern-noord en de Van Aalstweg/Sluiswachter. Het afsluiten van het Keern heeft tot gevolg dat de overige twee routes drukker worden;
2. Het aanleggen van de doorgetrokken Geldelozeweg (aansluitend op de Westfriese Parkweg) heeft geen grote verkeersaantrekkende werking. Slechts in het geval dat het Keern wordt afgesloten, wordt er in 2020 door maximaal 3.800 mvt/etm gebruik van gemaakt. Blijft het Keern aangesloten dan rijden er maximaal 1.100 in 2020. In het jaar 2010 is er sprake van circa 1.800 à 1900 mvt/etm over de doorgetrokken Geldelozeweg. Hierbij is gebleken dat het al dan niet afsluiten van het Keern, geen verschil oplevert ten aanzien van het aantal motorvoertuigbewegingen over de doorgetrokken Geldelozeweg.

Op grond van bovenstaande analyse is besloten om de varianten voor de ontsluiting van De Blauwe Berg tot variant 1 en 2 terug te brengen. Deze varianten worden ook gehanteerd bij het akoestisch- en luchtkwaliteitsonderzoek.

3.5 Geluidhinder

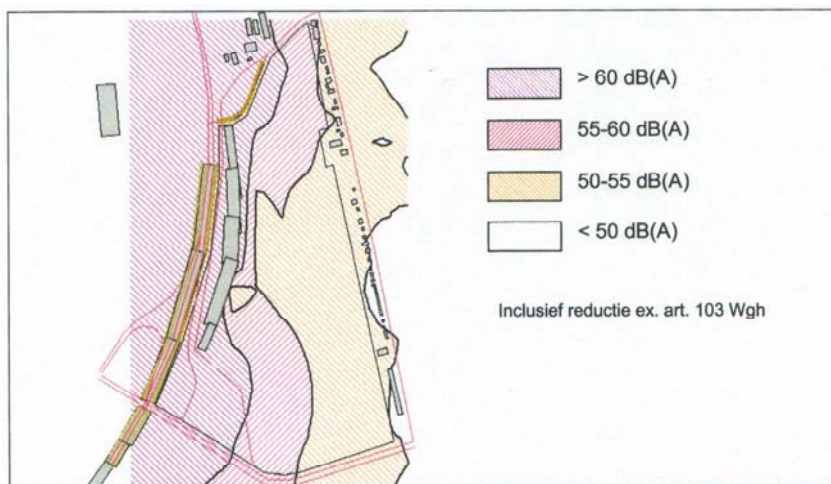
Bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of artikel 19 WRO-procedure is het conform de Wet geluidhinder (WGH) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie. Voor de woningen is gebruik gemaakt van de artikel 19 WRO-procedure (de vrijstelling voor de woning is reeds verleend¹⁰). Voor de hotel-bioscoopcombinatie is ook van een dergelijke procedure gebruik gemaakt, Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben op 19 mei 2009 een verklaring van geen bezwaar verleend voor de hotel-bioscoopcombinatie.

Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet Geluidhinder¹¹ in werking getreden. Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden.

3.5.1 Wegverkeerslawaaï en het MER

Huidige situatie

Op basis van de verkeersintensiteiten is in het MER de geluidhinder berekend. Het huidige woon- en leefmilieu wordt sterk beïnvloed door het wegverkeerslawaai van de A7. In het plangebied en ter plaatse van de geluidsgevoelige bestemmingen aan het Keern en de Bobeldijkerweg heerst in de huidige situatie een geluidsbelasting van meer dan 60 dB(A)-etmaalwaarde. De geluidhinder wordt met name veroorzaakt door de A7 en de Provincialeweg. Het verkeer over de Bobeldijkerweg heeft een beperkte bijdrage aan de geluidsproductie.



Geluidsbelasting op het plangebied met geluidswal van 8 meter hoogte

¹⁰ De algemene vrijstelling voor de bouw van de woningen is verleend en aan aanvrager ter kennis gebracht op 7 mei 2009. Het vrijstellingsbesluit is gepubliceerd op 13 mei 2009.

¹¹ Modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase.

MER

Op basis van de gedane metingen in het MER moet geconcludeerd worden dat de geluidsbelasting voor het hele plangebied hoger ligt dan 60 dB(A). Geluidsgevoelige bestemmingen, zoals de voorziene woningbouw, zijn hierdoor niet zonder meer mogelijk. Er dienen maatregelen genomen te worden. Hiertoe dient de ontwikkeling van een geluidswerende voorziening (zie hoofdstuk 2). Het aanleggen van deze geluidswal heeft tot resultaat dat de geluidsbelasting op het plangebied afneemt en dat, bij een hoogte van de wal van 8 meter, er een groot gebied ontstaat waar de belasting ligt tussen de 50-55 dB(A), waarbinnen wel geluidsgevoelige functies mogelijk zijn.

3.5.2 Wegverkeerslawaaai

Ten behoeve van het bestemmingsplan De Blauwe Berg heeft DGMR¹² een onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaaai. De geplande woningen komen binnen de invloedsfeer van een aantal wegen te liggen. De Wet geluidhinder stelt normen aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van woningen die binnen de zone van deze wegen worden gerealiseerd. Het gebied is gelegen in de zone van de Rijksweg A7, de hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de geprojecteerde woningen bedraagt 53 dB ten gevolge van de A7. De hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de overige wegen bedraagt 63 dB, deze wegen zijn binnen de bebouwde kom gelegen. De invloed van wegen met een maximum snelheid van 30 km/h is ook in beeld gebracht.

Uitgangssituatie

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd bij het onderzoek:

- De realisatie van een wal van 8 meter hoog tussen de hotel-bioscoopcombinatie en het dans- en partycentrum;
- De plaatsing van een scherm langs de oostzijde van de Rijksweg A7 ten noorden van de Bodeldijkerweg van 4,5 meter hoog.

De berekeningen van de geluidsbelasting afkomstig van het wegverkeer zijn verricht met een rekenprogramma dat gebaseerd is op standaardrekenmethode II van het Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006, hoofdstuk 3, weg.

Uit de rekenresultaten die in het onderzoek zijn opgenomen blijkt dat vanwege de Rijksweg A7 de voorkeurswaarde (48 dB) met ten hoogste 5 dB wordt overschreden. Hier is rekening gehouden met de realisatie van een scherm langs de Rijksweg A7 van 4,5 meter hoog ten noorden van de Bobeldijkerweg, en een wal van 8 meter hoog tussen het dans- en partycentrum en de hotel-bioscoopcombinatie. De over-

¹² DGMR, *Bestemmingsplan De Blauwe Berg, Hoorn – Akoestische onderbouwing*, 16 september 2008 rapportnr. I2007.5508.05R001

schrijding van de voorkeurswaarde vanwege de Westfriese Parkweg blijft beperkt tot ten hoogste 2 dB.

Westfriese Parkweg

Voor de Westfriese Parkweg wordt de voorkeurswaarde ter plaatse van een beperkt aantal woningen met 1 tot 3 dB overschreden. Hierdoor is het nemen van bronmaatregelen financieel niet haalbaar en dient er een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting te worden vastgesteld.

Rijksweg A7

Om aan de voorkeurswaarde voor de Rijksweg A7 te kunnen voldoen dienen de overschrijdingen te worden weggenomen. Voor de A7 dienen verschillende maatregelen te worden genomen om te kunnen voldoen aan de voorkeurswaarde van 48 dB. Hierbij kan gedacht worden aan dubbellaags-ZOAB en een verlenging van het reeds geplande geluidsscherm.

De hierboven genoemde maatregelen gaan blijkens het onderzoek gepaard met dusdanig hoge kosten ten opzichte van het aantal woningen dat gerealiseerd zal worden, dat realisatie van deze maatregelen financieel niet haalbaar is. Derhalve moeten hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vastgesteld worden door de gemeente Hoorn.

30 km/h-regime

Uit de beschouwing van de geluidsbelasting van de geprojecteerde woningen vanwege De Blauwe Berg (waarvoor een 30 km/h-regime geldt) wordt geconcludeerd dat de hinder beperkt zal zijn. Aangezien wegen met een 30m km/h-regime buiten de reikwijdte van de Wet geluidhinder vallen, hoeven er voor woningen ter plaatse van dat regime geen hogere grenswaarden te worden vastgesteld.

Voor de overige wegen die binnen De Blauwe Berg zijn beschouwd, wordt ter plaatse van de geprojecteerde woningen voldaan aan de voorkeurswaarde.

De cumulatieve geluidsbelasting van de nieuwbouwwoningen vanwege alle beschouwde wegen¹³ tezamen, inclusief aftrek conform artikel 100g van de Wet geluidhinder, bedraagt ten hoogste 55 dB. De geluidsbelasting is het hoogst ter plaatse van de vrijstaande woningen ten noorden van de atletiekbaan.

¹³ Het gaat hierbij om de Rijksweg A7, de Westfriese Parkweg, de Bobeldijkerweg, het Keern, De Blauwe Berg (30 km/h), de Provinciale weg, de Berkhoutweg en de Geldelozeweg.

3.5.3 Hogere grenswaarden

Uit het akoestisch onderzoek van DGMR is gebleken dat er hogere grenswaarden moeten worden aangevraagd ter plaatse van een aantal geprojecteerde woningen in De Blauwe Berg. Naar aanleiding hiervan heeft DGMR een notitie¹⁴ opgesteld betreffende de hogere grenswaarden.

De gemeente Hoorn is bevoegd gezag tot het vaststellen van de hogere grenswaarden. De notitie heeft ten doel om de gemeente Hoorn te adviseren om tot een goed gemotiveerd hogere grenswaardenbesluit te komen.

Voordat de hogere grenswaarden kunnen worden vastgesteld moet onderzocht worden of geluidbeperkende maatregelen getroffen kunnen worden om de geluidsbelasting terug te brengen tot de voorkeurswaarde. Dit is onderzocht in het hierboven aangehaalde onderzoek van DGMR. In het akoestisch onderzoek zijn maatregelen onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat de kosten dusdanig hoog zijn in relatie met het aantal woningen in het plan, dat deze maatregelen niet reëel zijn.

Doordat geluidbeperkende maatregelen bezwaren ontmoeten van financiële aard stelt de gemeente Hoorn hogere grenswaarden vast (artikel 110a lid 5 Wet geluidhinder). De hogere grenswaarden worden aangevraagd voor 145 woningen.

Volgens artikel 110a lid 6 van de Wet geluidhinder mag het bevoegd gezag de hogere grenswaarden alleen vaststellen indien de gecumuleerde geluidsbelasting niet leidt tot een naar hun oordeel onaanvaardbare geluidsbelasting. Volgens het eerder aangehaalde onderzoek van DGMR overschrijdt de gecumuleerde geluidsbelasting op geen enkel waarneempunt de maximale ontheffingswaarde voor stedelijk gebied uit de Wet geluidhinder (deze bedraagt 63dB). De berekende gecumuleerde waarde bedraagt maximaal 55 dB.

De gemeente Hoorn heeft het ontwerpbesluit ter vaststelling van hogere grenswaarden gepubliceerd op 19 november 2008, tegelijkertijd met het conceptontwerp bestemmingsplan. Naar aanleiding van zienswijzen en de beoordeling daarvan is het definitieve besluit ter vaststelling van hogere grenswaarden genomen op 10 maart 2009. Dit besluit is gepubliceerd op 22 april 2009.

¹⁴ DGMR, *Bestemmingsplan De Blauwe Berg, Hoorn – Hogere grenswaardenadvisering*, 1 september 2008 rapportnr. I.2007.5508.N002

3.5.4 Industrielawaai

In opdracht van BAM Vastgoed B.V. heeft DGMR¹⁵ onderzoek uitgevoerd naar Industrielawaai als gevolg van de verschillende functies op De Blauwe Berg op geluidsgevoelige objecten. Het onderzoek heeft zich gericht op de Atletiekvereniging Hollandia, Tennisvereniging HLTV Juliana en IJsbahn De Westfries.

Atletiekvereniging Hollandia

Als gevolg van de atletiekvereniging treden er geen knelpunten op ter plaatse van de geprojecteerde nieuwbouwwoningen voor wat betreft de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus. Het muziekgeluid dat van de atletiekbaan afkomstig is wordt gemaskeerd door het verkeerslawaaï van de Rijksweg A7.

Wel zullen bij evenementen hoge geluidsniveaus optreden ter plaatse van de woningen. Het gaat hier om een situatie die zeer beperkt voorkomt en waarvoor een vergunning in het kader van de Algemeen Plaatselijke Verordening wordt aangevraagd. Hierdoor zal de hinder die optreedt beperkt en acceptabel zijn.

De grenswaarde voor maximale geluidsniveaus wordt ter plaatse van de nieuwbouwwoningen slechts overschreden als het startschot bij wedstrijden wordt gegeven. Aangeraden wordt om het startschot te vervangen door een piepsysteem wat buiten de baan al vrijwel niet meer hoorbaar is.

Aanvullend onderzoek elektronisch startstelsel

Uit het onderzoek¹⁶ blijkt dat de ervaringen met een elektronisch startsignaal verdeeld zijn. Waar het volgens sommigen prima voldoet, stellen anderen dat het stelsel nog niet geschikt is voor belangrijke wedstrijden. Omdat de Atletiekunie het laatste standpunt is toegedaan, stelt zij een aanvullende eis bij de organisatie van nationale competitiewedstrijden en wedstrijden in het kader van het SPAR Baancircuit; daar moet een revolver gebruikt worden (zo blijkt uit de bijlage behorende bij de inspraakreactie van de Atletiekvereniging Hollandia).

Gegeven het huidige geluidsbeleid in Hoorn zou AV Hollandia 5 maal per jaar een ontheffing kunnen aanvragen voor het overschrijden van de geluidsnormen. In het kader van een algemene evaluatie van de festiviteitenregeling binnen de gemeente wordt overwogen de festiviteitenregeling uit te breiden tot 8 dagen. Het knelpunt van de maximale geluidswaarden is verholpen wanneer AV Hollandia tevens in het bezit zou zijn van zowel een revolver als een elektronisch startsignaal. Buiten de officiële wedstrijden om zou dan gebruik gemaakt kunnen worden van een elektronisch startstelsel. Vanuit de projectontwikkeling zal een elektronisch startstelsel voor de atletiekvereniging worden aangeschaft voor een gecombineerd gebruik van

¹⁵ DGMR, *Bestemmingsplan De Blauwe Berg, Hoorn – Akoestische Onderbouwing*, 16 september 2008 rapportnr. I.2007.5508.00R001

¹⁶ DGMR, *Bestemmingsplan De Blauwe Berg, Hoorn – Onderzoek naar toepasbaarheid elektronisch startsignaal in verband met overschrijding maximale geluidsniveaus atletiekbaan*. 28 januari 2009, rapportnr. I.2007.5508.08.N001

een revolver en een elektronisch startstelsel. Hiermee zijn de problemen met het startschot opgelost.

Aanvullend onderzoek omroepmededelingen

In het onderzoek van 16 september 2008 is vastgesteld dat van de tijdsduur van omroepen tijdens wedstrijden effectief circa een kwart van de tijd wordt omgeroepen. De atletiekvereniging geeft aan dat er uit moet worden gegaan van 5 uur per wedstrijd. In dat geval wordt in de dagperiode bij een aantal geprojecteerde woningen niet voldaan aan de toetsingswaarde van 50 dB(A) voor een goede ruimtelijke ordening. De overschrijding bedraagt ten hoogste 2 dB bij de geprojecteerde nieuwbouwwoningen. Als wordt uitgegaan van een bedrijfstijd van 3 uur voor het omroepen (bij een wedstrijddag van 6 uur), wordt exact voldaan aan de toetsingswaarde van 50 dB(A) in de dagperiode.

Atletiekvereniging Hollandia geeft in haar inspraakreactie aan dat het in 2008 uitgevoerde onderzoek geen beeld geeft van de werkelijkheid en dat de omroepinstallatie geluidsoverlast zal geven voor de omwonenden.

Om de openstaande vragen te beantwoorden heeft DGMR in haar rapport van 4 maart 2009 aanvullend gerapporteerd. Er is daarbij getoetst aan zowel de normstelling uit het Activiteitenbesluit als getoetst aan de gehanteerde normstelling in het kader van de ruimtelijke inpassing. Een gemiddelde wedstrijddag duurt 6 uur. Uit de rapportage blijkt dat indien gedurende de helft van een wedstrijddag gebruik gemaakt wordt van de omroepinstallatie dat dan aan beide normstellingen wordt voldaan. Wij gaan ervan uit dat een spreektijd van 3 van de 6 uur volstaat.

Gegeven het huidige geluidsbeleid in Hoorn zou AV Hollandia 5 maal per jaar een ontheffing kunnen aanvragen voor het overschrijden van de geluidsnormen. Bij grote wedstrijden wordt met 3 microfonisten 100% van de tijd gesproken: dit wordt niet in beeld gebracht aangezien deze grote wedstrijden onder de ontheffingsregeling van 5 keer per jaar vallen. In het kader van een algemene evaluatie van de festiviteitenregeling binnen de gemeente zal worden overwogen de regeling uit te breiden tot 8 dagen. Binnen genoemd kader wordt de atletiekvereniging niet in onevenredige mate in zijn bedrijfsvoering geremd.

De Milieudienst Westfriesland heeft tijdens de wedstrijddag van 5 april 2009 geluidsmetingen uitgevoerd. Gedurende een representatief uur was de spreektijd 41%, werden er 14 startschoten gelost en werd er geen muziek voortgebracht. De milieudienst concludeert dat een wedstrijd als deze, op deze manier, zonder problemen doorgang kan vinden, mede in relatie tot de geplande nieuwbouw en met het gebruik van geluidontheffingen gedurende 8 dagen.

Tennisvereniging HLTV Juliana

Ter plaatse van de nieuwbouwwoningen wordt gedurende training- en wedstrijdsituaties voldaan aan de richtwaarden uit de Handreiking Industrielawaai en vergunningverleningen 1998 voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximale geluidsniveau. Incidenteel (3 maal per jaar) wordt de richtwaarde voor het

langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bij de nieuwbouwwoningen overschreden. Dit vindt plaats bij toernooien waarbij veel toeschouwers aanwezig zijn en de omroepinstallatie wordt gebruikt. Gezien het incidentele karakter en de beperkte overschrijding zal dit geen onacceptabele hinder veroorzaken.

Ijsbaan De Westfries

DGMR heeft twee situaties in kaart gebracht ten behoeve van de ijsbaan. Deze betreffen een situatie met en zonder muziek in de ijshal. In beide situaties worden de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit overschreden. Ook bij de bestaande woningen aan het Keern worden de geluidsvoorschriften overschreden in de situatie met muziek.

De koelmachine die is opgesteld staat in de machinekamer en het muziekgeluid dat door de openingen in gevel – en dakconstructie van de ijsbaan komt zijn maatgevend voor de overschrijding.

Aanpassingen aan de gebouwschil (dichtzetten van de open delen in de gevel- en dakconstructie) zijn vanuit klimaattechnisch oogpunt niet mogelijk. In het onderzoek wordt daarom de conclusie getrokken dat het ten gehore brengen van muziek in de ijshal aan een aantal voorwaarden moet voldoen om een overschrijding van de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit teniet te doen:

- Het binnenniveau in de ijshal inclusief muziek mag niet meer dan 70 dB(A) bedragen;
- Het muziekgeluid mag niet als zodanig waarneembaar zijn bij de bestaande en nieuwe woningen.

Als de bovengenoemde maatregelen zijn doorgevoerd is het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ter plaatse van de geprojecteerde nieuwbouwwoningen teruggebracht tot ten hoogste 50 dB(A) in de dag- en avondperiode en 45 dB(A) in de nachtperiode. Tevens wordt voldaan aan de oorspronkelijke norm van 50 dB(A) etmaalwaarde bij de bestaande woningen aan het Keern. De gemeente Hoorn is conform artikel 2.20 van het Activiteitenbesluit bevoegd om bij maatwerkvoorschrift de geluidsvoorschriften voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ter plaatse van de nieuwbouwwoningen tot de genoemde waarden ter verruimen.

3.6 Externe veiligheid

3.6.1 Beoordelingskader

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken van het aantal mensen dat is blootgesteld aan het verhoogd gevaar als gevolg van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Bedrijven en transportassen in de omgeving van het plangebied kunnen het

externe veiligheidsniveau in het plangebied beïnvloeden. In ruimtelijke plannen moeten risicobronnen aan de orde komen, namelijk:

- Bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en de buisleidingen.

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van diegenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om omwonenden, maar ook om bezoekers van een hotel of andere bijeenkomstfuncties. Zowel in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) als in de Nota en circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Nota en circulaire RNVGS) staat deze risicobenadering centraal.

Met het begrip risico wordt het normatieve gevaar kwantificeerbaar, en onder meer vergelijkbaar gemaakt met normen. De omvang van de gevaren voor de omgeving wordt aangeduid met twee risicobegrippen: groepsrisico (GR) en plaatsgebonden risico (PR).

Het verschil tussen deze twee risico's is, dat het GR rekening houdt met het aantal aanwezige personen, terwijl bij het PR uitgegaan wordt van de permanente onbeschermde aanwezigheid van één persoon. Voor de mate van aanvaardbaarheid van deze risico's zijn op nationaal niveau normen vastgesteld.

Stationaire bronnen (inrichtingen)

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) bevat de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven waar activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Dit besluit heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het bevoegd gezag neemt bij inrichtingen voor het PR de norm in acht van 10^{-6} doden per jaar ($10^{-6}/\text{jr}$) voor kwetsbare objecten (grenswaarde). Alle nieuwe beperkt kwetsbare objecten dienen eveneens buiten de $10^{-6}/\text{jr}$ -contour van een risicovolle inrichting te liggen. Aangezien hier echter sprake is van een richtwaarde mag van deze norm uitsluitend in geval van gewichtige redenen worden afgeweken. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan.

Bedrijven die niet binnen het toepassingsgebied van het Bevi vallen, kunnen toch een gevaar veroorzaken voor hun omgeving. Op basis van de nota Omgaan met risico's en de richtafstanden uit de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering moet rekening gehouden worden met dergelijke bedrijven.

Het Bevi bevat naast een norm voor het PR een oriënterende waarde voor het groepsrisico. Elke verandering van het groepsrisico moet door het bevoegd gezag

worden verantwoord. Hierbij moet de Veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om advies uit te brengen. Het groepsrisico kan veranderen wanneer de ontwikkeling binnen het invloedsgebied van de inrichting ligt.

De provincie Noord-Holland heeft in oktober 2005 het 'Toetsingskader groepsrisico bij ruimtelijke ontwikkelingen voor gemeente en provincie' gepubliceerd. Het toetsingskader gaat in op de diepgang van de verantwoording groepsrisico. Als uit een berekening blijkt dat het groepsrisico meer dan een factor 10 onder de oriënterende waarde (OW) ligt en blijft, is een beperkte verantwoording groepsrisico nodig.

De gemeente kiest ervoor om in aanvulling hierop de verplichte en onmisbare aspecten volgens de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico aan de orde te laten komen in de verantwoording groepsrisico. Dit is in overeenstemming met het advies van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord. De gemeente zal hierbij de aanvaardbaarheid van het restrisico beoordelen. De aspecten die in de verantwoording aan de orde komen zijn:

- A. Ligging GR ten opzichte van de oriëntatiewaarde;
- B. Toename van het GR ten opzichte van nulsituatie;
- C. De mogelijkheden van zelfredzaamheid van de bevolking;
- D. De mogelijkheden van de hulpverlening;
- E. Nut en noodzaak van de ontwikkeling;
- F. Het tijdsaspect.

Transportassen (weg, water, spoor en buis)

Het huidige beleid voor het maken van de afweging bij ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen berust op de in 1996 vastgestelde Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Nota RNVGS) [TK, 1995-1996, 24611, nr. 2]. Door middel van de Circulaire RNVGS [Stcr, 2004, nr. 146] is dit beleid verder geoperationaliseerd. Op basis van dit huidige rijksbeleid moet decentraal rekening gehouden worden met externe veiligheid bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van risicobronnen. De normstelling voor transportassen is opgenomen in onderstaande tabel.

Normen voor het plaatsgebonden risico bij de verschillende situaties bij transport

		vervoersbesluit	omgevingsbesluit
bestaande situatie		grenswaarde PR 10^{-5} /jr streven naar PR 10^{-6} /jr	grenswaarde PR 10^{-5} /jr streven naar PR 10^{-6} /jr
nieuwe situatie	kwetsbaar	grenswaarde PR 10^{-6} /jr	grenswaarde PR 10^{-6} /jr
	beperkt kwetsbaar	richtwaarde PR 10^{-6} /jr	richtwaarde PR 10^{-6} /jr

De circulaire RNVGS bevat, net als voor inrichtingen, een oriënterende waarde voor het groepsrisico. Bij een overschrijding van de oriënterende waarde voor het GR, of een toename van het GR, geldt eenzelfde verantwoordingsplicht als voor inrichtingen.

3.6.2 Risicobronnen

Bedrijven en transportassen in de omgeving van het plangebied kunnen het externe veiligheidsniveau in het plangebied beïnvloeden. Het situeren van nieuwe kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} /jr contour voor het PR is niet toegestaan. Daarnaast beïnvloeden aanwezigen binnen het invloedsgebied van een risicobron de hoogte van het groepsrisico. In deze paragraaf zijn het GR en het PR van alle in de omgeving van het plangebied aanwezige risicobronnen beschouwd. Het plan zelf voorziet niet in het realiseren van risicobronnen.

Stationaire bronnen

In de omgeving van het plangebied liggen drie stationaire risicobronnen. Dit zijn:

- Borst Leekerlanden B.V. (LPG tankstation), Gemeente Koggeland;
- BP Station 'Keern', gemeente Hoorn;
- Schermer wijkopers (Opslag geklasseerde stoffen), gemeente Hoorn.

Het invloedsgebied van deze bedrijven valt niet samen met de geprojecteerde functies in het plangebied, dit blijkt uit het rapport Bestemmingsplan De Blauwe Berg te Hoorn¹⁷ (bij de berekeningen is gebruik gemaakt van de inputgegevens als beschreven in paragraaf 3.3). Daarom vormen stationaire bronnen geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Transportassen

In de omgeving van het plangebied liggen twee transportassen waarvan het invloedsgebied samenvalt met een deel van het plangebied¹⁸ (bij de berekeningen is gebruik gemaakt van de invoergegevens als beschreven in paragraaf 3.3).

Het invloedsgebied van andere transportassen valt niet samen met het plangebied. De relevante risicobronnen zijn:

- A7 (ID N81 en N82), met op- en afrit;
- N506 (ID N48).

Over deze wegen vindt transport van brandbare vloeistoffen (GF), brandbare gassen (GF3, bevat o.a. LPG) en toxische vloeistoffen (LT) plaats. Uit de risicoanalyse in voornoemde onderzoek van DGMR externe veiligheid blijkt dat deze wegen beide geen 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico hebben. In deze risicoanalyse is ook de invloed van het plan op de omvang van het groepsrisico bepaald.

De ontwikkeling leidt niet tot een zichtbare stijging van het groepsrisico van de N506 (inclusief op- en afrit A7). Formeel stijgt het groepsrisico van deze weg, waar-

¹⁷ DGMR, *Bestemmingsplan De Blauwe Berg te Hoorn – Onderzoek externe veiligheid*, 29 april 2008 rapportnr. I.2007.5508.03R001

¹⁸ DGMR, *Bestemmingsplan De Blauwe Berg te Hoorn – Onderzoek externe veiligheid*, 29 april 2008 rapportnr. I.2007.5508.03R001

voor de oriënterende waarde geldt, dan ook niet. Bij de autonome ontwikkeling van het plangebied wordt de oriënterende waarde voor het groepsrisico overschreden. Een verantwoording groepsrisico voor de ontwikkeling in de omgeving van deze weg is daarom noodzakelijk. Een effect als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen op de N506 is bij de geprojecteerde kantoren in de omgeving van het Mis-siehuis, hoewel deze ontwikkeling niet bijdraagt aan het formele groepsrisico, niet uit te sluiten.

Het groepsrisico van de A7 stijgt als gevolg van het plan. Een verantwoordelijk groepsrisico voor de ontwikkeling in de omgeving van deze weg is daarom noodzakelijk. Het groepsrisico bij planontwikkeling is minder dan 0.1 maal de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Volgens het beleid van de provincie geldt in dat geval een beperkte verantwoordingsplicht. Aanvullend komen de verplichte en onmisbare aspecten volgens de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico aan de orde in de verantwoording groepsrisico.

3.6.3 Verantwoording groepsrisico

De beoordeling van het groepsrisico (GR) vindt niet plaats door middel van een vaste norm maar door middel van het afleggen van een verantwoording. De geprojecteerde woningen liggen niet binnen het invloedsgebied van deze wegen. Het hotel, de kantoren, het dans- en partycentrum en de bioscoop liggen binnen het invloedsgebied van de N506 (met op- en afritten A7) en/of de A7. Voor zowel de N506 als de A7 geldt de verantwoordingsplicht groepsrisico. De gemeente heeft de aanvaardbaarheid van het restrisico op basis van de volgende aspecten beoordeeld:

- A. Ligging GR ten opzichte van de oriëntatiewaarde;
- B. Toename van het GR ten opzichte van nulsituatie;
- C. De mogelijkheden van zelfredzaamheid van de bevolking;
- D. De mogelijkheden van de hulpverlening;
- E. Nut en noodzaak van de ontwikkeling;
- F. Het tijdsaspect.

Groepsrisico en Ongevalsscenario's

Het groepsrisico van relevante wegen is nader beschouwd in het voorgenomde DGMR rapport Bestemmingsplan De Blauwe Berg te Hoorn. Hiermee zijn onderdelen A en B aan de orde gekomen. Voor zowel de N506 als de A7 moet het groepsrisico worden verantwoord.

Gezien de transportaantallen is de waarschijnlijkheid van het optreden van een effect van de volgende twee scenario's het grootst:

- Hittebelasting door brand (brandbare vloeistoffen);
- Druk- en hittebelasting ten gevolge van een BLEVE¹⁹ (brandbare gassen).

BLEVE

Het maatgevend effect voor de hoogte van het groepsrisico, dat op kan treden bij een ongeval met een tankwagen gevuld met brandbaar gas, is een BLEVE. De indicatieve waarde voor de effectafstand (1%-lethaal) bij een calamiteit, waarbij de wageninhoud vrijkomt, is 230 meter. De BLEVE veroorzaakt zowel een drukgolf als een intense warmtestraling. Buiten de 200 meter is het effect van een BLEVE dusdanig, dat de mensen inpandig voldoende beschermd zijn (geraakt worden door glas vormt hierop een uitzondering). Het ontstaan van secundaire branden maakt ontvluchting in tweede instantie toch noodzakelijk.

Plasbrand

Hittebelasting door een plasbrand heeft een kleiner effectgebied en is daardoor minder relevant. Door het aanhouden van afstand tussen de risicobron en de geprojecteerde bebouwing is het effect beperkt. De invloed op de hoogte van het groepsrisico is dan ook laag. Personen buiten, bijvoorbeeld op het parkeerterrein, kunnen wel degelijk een lethaal effect ondervinden. Ook is het ontstaan van secundaire branden een aandachtspunt.

Toxische belasting

Het optreden van een toxisch scenario, waarvan het plangebied een lethaal effect ondervindt, kan niet worden uitgesloten. Bij toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Ook de duur van de blootstelling is van invloed op de ernst van het letsel. De aanpak van het toxisch scenario in het kader van de rampenbestrijding is dan ook anders dan voor een BLEVE.

Advies Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VRNH) is intensief betrokken bij het tot stand komen van dit plan. Zij heeft op 10 april 2008 advies uitgebracht over het plan (referentie U2008/210). Dit advies is in overleg met de Brandweer Hoorn tot stand gekomen. Naar aanleiding van overleg op 16 april 2008 over externe veiligheid, en de daarin besproken bouwstenen voor de verantwoording groepsrisico in relatie tot het plan, is dit advies per brief van 22 april 2008 aangevuld (referentie U2008/260).

Samengevat adviseert de veiligheidsregio het college van burgemeester en wethouders voor wat betreft voor externe veiligheid relevante zaken het volgende:

¹⁹ BLEVE staat voor "boiling liquid expanding vapor explosion"; de ontploffing van een tot vloeistof verdicht gas.

1. *Bereikbaarheid:*

- a) aan de west- en oostzijde van het hotel, de bioscoop en het dans- en partycentrum dient een doorlopende weg aanwezig te zijn. Deze moet voldoen aan de eisen uit de NVBR-richtlijn 'Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid' van september 2003;
- b) zowel het hotel, de bioscoop en het dans- en partycentrum dienen te worden voorzien van voldoende brandweeringangen (separaat van reguliere in- en uitgangen). De locatie van en het aantal brandweeringangen is afhankelijk van de uiteindelijke indeling van het gebouw.

2. *Bluswater:*

- a) een bluswaterleiding ten behoeve van de primaire bluswatervoorziening moet zowel aan de westzijde als aan de oostzijde van de gebouwen worden aangebracht. De bluswatervoorziening moet voldoen aan de NVBR-richtlijn 'Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid' van september 2003. Verder moet voldaan worden aan de eisen uit het bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening. Droge bluswaterleidingen worden hierbij expliciet genoemd als de indeling van gebouwen daar aanleiding toe geeft;
- b) sprinklersystemen en de bluswatervoorzieningen moet afzonderlijk worden beschouwd.

3. *Brandmeldinstallatie/ ontruiming:*

- a) afhankelijk van de indeling, de hoogte, en de functie van het gebouw moeten de bouwwerken worden voorzien van een brandmeld- en/of ontruimingsinstallatie.

4. *Beheersbaarheid:*

- a) de commandant van de brandweer Hoorn heeft aangegeven dat er voor het betreffende gedeelte van de rijksweg A7 en op- en afritten een aanvalsplan geschreven kan worden. Daarin kan worden vastgelegd dat de hulpverleningsdiensten contact zoeken met de recepties van het hotel, de bioscoop en het dans- en partycentrum wanneer een incident op de rijksweg of de op- en afrit van deze rijksweg zich voordoet. Men kan dan een begin maken met de ontruiming van de objecten. Rijkswaterstaat is wegbeheerder van de rijksweg A7. Uitvoeringsafspraken zijn daarom noodzakelijk. Bovendien moeten ten aanzien van de provinciale weg N506 afspraken gemaakt worden met de wegbeheerder. Incidenten op beide wegen zullen moeten worden opgenomen in het oefenschema van de brandweer.

Het advies bevat ook een aantal punten op het gebied van interne veiligheid. Deze komen hier verder niet aan de orde, maar zijn relevant in het kader van de bouwvergunningprocedures. In mei 2005 heeft de Brandweer Hoorn het 'Veiligheidsadvies Brandweer Hoorn: Bestemmingsplan De Blauwe Berg te Hoorn' uitgebracht. Dit

advies gaat met name in op interne veiligheid en bevat een aantal adviezen met betrekking tot bereikbaarheid en bluswatervoorziening. Deze sluiten aan bij en gaan op een aantal punten wat preciezer in op elementen uit het advies van de Veiligheidsregio. De Veiligheidsregio haalt dit document aan in haar advies.

De gemeente neemt alle adviezen van de Veiligheidsregio in acht bij het vaststellen van het plan en het verlenen van bouwvergunningen. Hieronder is per aspect de motivering opgenomen. De motivering geldt voor de geprojecteerde functies hotel, kantoren, dans- en partycentrum en bioscoop.

Zelfredzaamheid (aspect C)

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

De mate van het succes van zelfredzaamheid hangt af van een drietal elementen:

- De infrastructurele mogelijkheden;
- De fysieke mogelijkheden (van de populatie);
- De mentale mogelijkheden.

Infrastructureel

Op gebouwniveau zal aan de vereisten uit het bouwbesluit worden voldaan. Gebouwen zullen daarnaast minimaal tweezijdig worden ontsloten. Hierbij is minimaal één nooduitgang van de bron af gericht. Wanneer een calamiteit optreedt, is altijd een van de risicobron af gerichte vluchtweg beschikbaar. Deze vluchtuitsgangen vanuit het hotel, de kantoren, de bioscoop en het dans- en partycentrum zijn met voldoende capaciteit aanwezig. Via het achter deze functies gelegen park en de woonwijk kan van de risicobron af worden gevluht. Voor het bepalen van de dimensionering van de vluchtwegen wordt aangesloten bij de eisen die hiervoor gelden uit het Bouwbesluit, met als aanvullende eis: 'van de risicobron afgerichte vluchtweg voor functies binnen het invloedsgebied van de A7, dan wel de N506 (met op- en afritten van de A7)'. De infrastructurele mogelijkheden voor vluchten zijn daarom van een hoog niveau.

Fysieke mogelijkheden

Het hotel, de bioscoop de kantoren en het dans en- partycentrum zullen gezien de aard van het gebied in de meeste gevallen door personen met een hoge zelfredzaamheid worden bezocht. Kinderen die bijvoorbeeld de bioscoop bezoeken, hebben een verminderde zelfredzaamheid. De zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgebied is daarom van een gemiddeld niveau.

Mentale mogelijkheden

Door middel van de risicocommunicatie zullen aanwezigen binnen het invloedsgebied op de hoogte worden gebracht van potentiële rampen. Een aantal van de aanwezigen (de werknemers) zal via dit communicatietraject als groep benaderd worden. Hierbij worden zij ingelicht over wat zij moeten doen bij een ramp. Daarnaast moeten de bezoekers worden geïnformeerd. Hierbij dient rekening te worden gehouden met een verminderde zelfredzaamheid van aanwezigen in het dans- en partycentrum als gevolg van het gebruik van genotsmiddelen. De Brandweer Hoorn kan hiertoe een aanvalsplan voor de A7 en de N506 ontwikkelen, waarvan het waarschuwen van personen in het plangebied onderdeel uitmaakt (punt 4a, samenvatting advies Veiligheidsregio). De gemeente zal erop toezien dat dit aanvalsplan wordt gemaakt.

Het hotel, de bioscoop, de kantoren en het dans- en partycentrum moeten een calamiteitenplan en BHV organisatie hebben, waarin aandacht wordt besteed aan de risico's van de A7 en de N506 (punt 3a, samenvatting advies Veiligheidsregio). Deze sluiten aan op het aanvalsplan van de Brandweer Hoorn.

Door een snelle alarmering in de beginfase worden aanwezige personen in staat gesteld zichzelf in veiligheid te brengen. De aanwezigheid van een sirene die is aangesloten op het Waarschuwing- en Alarmeringssysteem (WAS) kan ook een cruciale rol spelen bij de alarmering. De gemeente draagt er zorg voor dat de sirenes in het plangebied goed hoorbaar zijn.

Beheersbaarheid (aspect D)

Zowel aan de west- als oostzijde van het hotel, de bioscoop en het dans- en partycentrum moet een weg met voldoende breedte en een keermogelijkheid worden aangelegd. Dit komt overeen met het advies van de Veiligheidsregio. In overleg met de Veiligheidsregio is vastgesteld dat hiermee de bereikbaarheid van het plangebied gewaarborgd is (punt 1a, samenvatting advies Veiligheidsregio). De aanvalsroutes over deze weg en de langs deze weg gelegen opstelplaatsen worden gedimensioneerd conform de NVBR-richtlijn 'Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid'. Dit geldt ook voor de kantoorontwikkeling bij het voormalige Missiehuis. Alle gebouwen zijn door middel van deze route bereikbaar voor de hulpverleningsdiensten. Het hotel, de kantoren, de bioscoop en het dans- en partycentrum worden voorzien van voldoende brandweeringangen (punt 1b, samenvatting advies Veiligheidsregio).

De primaire bluswatervoorziening zal aan de aanvalsroute overeenkomstig voornoemde NVBR-richtlijn worden aangelegd (punten 2a en 2b, samenvatting advies Veiligheidsregio).

Nut en noodzaak van de ontwikkeling (aspect E)

Vanuit het oogpunt van alleen externe veiligheid is het realiseren van de (vrijtijds)functies met een relatief hoge bezettingsgraad in het invloedsgebied van de A7

en de N506 niet optimaal. Het 'Milieueffectrapport vrijetijdspark De Blauwe Berg te Hoorn' van 11 december 2003 bevat een onderbouwing van de locatiekeuze. Uit dit rapport blijkt dat de realisatie van bioscopen in omliggende stedelijke gebieden tot problemen leidt. Een aantal locaties in de gemeente Hoorn is sinds 1997 aan de orde geweest. Uit de analyse blijkt dat met clusteren van functies op één locatie een aantrekkelijk vrijetijdspark met voldoende aantrekkingskracht kan worden gerealiseerd. Een clustering van verschillende soorten voorzieningen op het gebied van vermaak en recreatie zorgt voor²⁰:

- Gebruik maken van dezelfde infrastructuur door de diverse vrijetijdsvoorzieningen;
- Een verhoging van de levendigheid en sociale veiligheid in het gebied;
- Een betere 'herkenbaarheid' dan verspreide afzonderlijke elementen en mede daardoor een ruimer marktbereik;
- De mogelijkheid voor een gezamenlijke marketing en promotie, zodat een duidelijke identiteit kan worden opgebouwd.

Gezien de schaarse ruimte in Hoorn komt in feite alleen De Blauwe Berg in beeld voor de clustering van functies. Het ontwikkelen van een vrijetijdspark op De Blauwe Berg heeft als primaire doelstelling het bieden van een vestigingsplaats voor stedelijke uitgaans- en vermaakfuncties, die niet of in onvoldoende mate in de binnenstad van Hoorn kunnen worden ondergebracht.

De gemeente vindt, voorgaande in overweging nemende, dat een verhoging van het groepsrisico verantwoord mag plaatsvinden en zal noodzakelijke maatregelen treffen om de veiligheid in het plangebied te borgen.

Het tijdsaspect (aspect F)

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A7 en de N506 is niet tijdelijk. In de omgeving van de N506 is de uitbreiding van het Runshopping Centre aan de Van Aalstweg voorzien. Hierover is nog geen formeel besluit genomen. In de risicoanalyse zijn conservatieve aannames gemaakt voor dit gebied, waardoor rekening is gehouden met deze formeel niet voorzienbare ontwikkeling. Voor het overige bestaan geen voorzienbare ontwikkelingen in het invloedsgebied van de relevante risicobronnen.

Restrisico

Met uitvoering van de maatregelen zoals hiervoor omschreven, blijft de kans op dodelijke slachtoffers en gewonden bestaan. Daarnaast kan aanzienlijke materiële schade optreden. Het is voor de gemeente, gezien de locatie en de aanwezige risicobronnen, niet mogelijk om dit effect geheel weg te nemen. Door het uitvoeren van de hiervoor omschreven maatregelen beperkt het effect van een onvoorziene

²⁰ Gemeente Hoorn, *Structuurvisie Buitenstad*, 22 februari 2001

gebeurtenis zoveel als redelijkerwijs mogelijk is²¹. Gezien de gecreëerde mogelijkheden voor zelfredzaamheid en beheersbaarheid, de hoogte van het GR en het nut en de noodzaak van de ontwikkeling acht het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoorn het restrisico bestuurlijk aanvaardbaar.

3.7 Nutsleidingen

In het plangebied ligt een aantal ondergrondse kabels en leidingen. Hiervoor gelden zones waarin om veiligheidsredenen en bereikbaarheid een bouwverbod geldt. Het gaat om twee hoofdwatertransportleidingen PWN die vlak naast elkaar liggen en een leiding ten behoeve van Hoorn met een bouwafstand van 7,5 meter vanuit het hart van de leiding.

Zoals is beschreven in paragraaf 2.6.1. zijn er naast de hoofdwatertransportleidingen van PWN nog kabel(s) en een aardgastransportleiding in het plangebied gelegen. In de voorontwerpfase is bestudeerd of deze kabels en leidingen verlegd kunnen worden. Er is gebleken dat de in het gebied gelegen 50 kV tracés zullen worden verlegd. De volgende bouwafstanden worden gehanteerd en er wordt ter plaatse van de kabels en leidingen een bouwverbod opgenomen (deze gelden ook indien de kabels en leidingen kunnen worden verlegd):

- een 50 kV elektriciteitskabel met een bouwafstand van 1,5 meter vanuit het hart van de kabel;
- een 10 kV elektriciteitskabel met eveneens een bouwafstand van 1,5 meter uit het hart van de kabel
- een 100 mbar aardgastransportleiding (was voorheen 8 bar) met een bouwafstand van 1,5 meter vanuit het hart van de leiding.

3.8 Milieuzonering

Bedrijven en milieuzonering van de VNG

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG'²². De inhoud van de milieuzonering wordt bepaald aan de hand van drie bouwstenen, te weten richtafstandenlijst, omgevingstypen en functiemenging. In de richtafstandenlijst zijn bedrijven opgenomen,

²¹Toepassing ALARA-beginsel (As Low As Reasonably Achievable) conform paragraaf 4.3 van de Circulaire RNVGS

²²VNG, *Bedrijven en milieuzonering*, 2009

ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan, afhankelijk van het omgevingstype, worden afgeweken van deze richtafstanden. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de afstanden uit de richtafstandenlijst bijvoorbeeld met één afstandstap worden verminderd. Tenslotte geeft de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor een functiemenging een overzicht van bedrijfsactiviteiten die vanuit oogpunt van hinder en gevaar goed inpasbaar zijn in gebieden met functiemenging, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

In het plangebied zijn geen (industriële) bedrijven gevestigd. Wel is er bedrijvigheid gevestigd aan de Geldelozeweg en de Dr. C.J.K. van Aalstweg. Beide straten grenzen aan het plangebied. Daarnaast voorziet de ontwikkeling van het vrijetijdspark in milieugezoneerde functies, waaronder de kunstijsbaan, de hotel-bioscoopcombinatie en de dansgelegenheid. Naast het MER zijn hiervoor verschillende milieuonderzoeken uitgevoerd, o.a. ten aanzien van geluid- en lichthinder.

3.9 Bodem

Algemeen

In geval van nieuwbouw van woningen of bedrijven is voor de vaststelling van het bestemmingsplan een (verkenkend) bodemonderzoek vereist. In het kader van het MER is de bodemkwaliteit van het plangebied beoordeeld.

Bodemkundig gezien is De Blauwe Berg te verdelen in vier gebieden.

1. Het gebied in de oksel van de Provincialeweg en de A7 kent een hoge grondwaterstand en bestaat uit matig zware klei.
2. Het gebied ter hoogte van de Wijzend, in het westelijk deel van het plangebied, bestaat uit kleigrond met op circa 40 cm diepte slappe klei en veen. Het gedeelte veengrond is een uitloper van het agrarisch veenweidegebied ten westen van de A7. In het uitvoeringsstadium van de A7 is de snelweg in de bocht naar het westen opgeschoven; het eigenlijk tracé ligt dus oostelijker.
3. Op het oude tracé van de A7 (evenwijdig aan de A7) bevindt zich boven op de bestaande ondergrond (klei) een flink zandpakket.
4. Het overige deel van het plangebied bestaat voornamelijk uit lichte klei en zavel.

Voor de gehele Blauwe Berg geldt een min of meer uniforme bodemopbouw. In 2007 heeft sanering van verontreinigde locaties plaatsgevonden. De herbruikbare grond wordt verwerkt in het plangebied.

Ontwikkelingen in relatie tot de bodemsituatie

Mede op basis van de uitgevoerde MER kan gesteld worden dat er zich verschillende verontreinigingssituaties voordoen in het plangebied. Door de bouw van de ijsbaan en de aanleg van de ontsluitingsweg (de Westfriesse Parkweg) zijn bepaalde locaties reeds gesaneerd.

Indien er in het plangebied geen ontwikkelingen plaatsvinden, kan verondersteld worden dat de bodemkwaliteit in de toekomst ter plaatse niet sterk zal verbeteren. De belasting vanuit de bron (stortmateriaal) blijft dan aanwezig. Door de bodemverontreinigingssituatie te koppelen aan de voorziene ontwikkeling tot een vrijetijdspark ontstaat een win-win situatie. Het benutten van de samenloop van activiteiten past binnen het rijksbeleid (beleidsvernieuwing bodemsanering) om stagnatie van de bodemsaneringsoperatie te doorbreken.

De geluidswal gesitueerd langs de rijksweg A7 wordt gedeeltelijk opgericht met de herbruikbare grond (uit de verontreinigingslocaties) binnen het plangebied.

Nader bodemonderzoek ter plaatse van het voormalig Rijkswaterstaatterrein

Ten behoeve van de ontwikkeling van De Blauwe Berg is aanvullend bodemonderzoek verricht ter plaatse van het voormalig Rijkswaterstaatterrein²³. Op basis van de resultaten van het nader bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er op de gehele onderzoekslocatie (voormalige Rijkswaterstaatterrein) geen verontreinigingen voorkomen boven de saneringsnorm. Het treffen van saneringsmaatregelen is derhalve niet noodzakelijk.

Het uitgevoerde nader bodemonderzoek bevestigt de kwaliteit van de bodem, zoals is vastgesteld in de bodemkwaliteitskaart van de Milieudienst Westfriesland en het door Tauw B.V. uitgevoerde bodemonderzoek in 2000.

Samenvattend rapport

Door De Ruiter Boringen en Bemalingen bv is een rapport²⁴ opgesteld dat de resultaten uit de diverse bodemonderzoeken samenvat en vastlegt in de vorm van een bodemkwaliteitskaart. In het rapport van De Ruiter is een bijlage opgenomen waarin de verschillende onderzoeken zijn opgenomen welke zijn samengevat.

Bodemkwaliteit ontwikkelingsgebied excl. voormalige stortplaats

Voor het vaststellen van de bodemkwaliteit is getoetst op de overschrijdingen van de stoffen: zware metalen (arseen, cadmium, chroom, koper, kwik, lood, nikkel en zink), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en extraheerbare organo halogeenverbindingen (EOX). In verband met de storende invloed van natuurlijke humuszuren in onder andere veen/humeuze grond op de bepaling van minerale olie, is minerale olie niet meegenomen in het onderzoek. Op basis van de resultaten

²³ De Ruiter Boringen en Bemalingen, *Nader Bodemonderzoek Blauwe Berg te Hoorn*, 7 november 2007

²⁴ De Ruiter Boringen en Bemalingen, *Samenvatting (water)bodemkwaliteit*, projectnummer HSK/BB090548.3740281, d.d. 19 maart 2009.

van de uitgevoerde bodemonderzoeken is de gemiddelde bodemkwaliteit van de bovengrond van 0,0-0,5 meter beneden maaiveld (m –mv.) vastgesteld. De kwaliteit van de ondergrond is gelijkwaardig of beter.

Binnen de grenzen van de ontwikkelingslocatie is de kwaliteit van de bodem overwogen schoon tot maximaal licht verontreinigd. Op het noordwestelijke deel van het voormalige Rijkswaterstaat terrein zijn in de grond enkel gehalten aan PAK aangetroffen groter dan de tussenwaarde (dit betekend matig verontreinigd). Deze gehalten komen alleen lokaal en heterogeen.

Bodemkwaliteit voormalige stortplaats

De puinstort is geheel afgegraven tot historisch maaiveld. Dit is visueel beoordeeld. De wijze van de ontmanteling, de verwerking en de verwijdering van de puinstort is vastgelegd in een evaluatie rapport²⁵. Het volledige voormalige 'stortvlak' is afgedekt met een deel van de bebouwing van de IJsbahn, het parkeerterrein en de nieuwe aansluiting aan de Bobeldijkweg. Uit het 3^e ronde NAVOS monitoring onderzoek (kenmerk rapport: 180/0017/03), uitgevoerd in opdracht van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland door Bodemzorg in 2005, was al gebleken dat er geen grondwaterverontreiniging aanwezig was en er dus geen bodembedreigende stoffen uit de stort zijn uitgeloopt.

Ten behoeve van de bouw van de IJsbahn 'De Westfries' is in 2004 door Verhoeven Milieu een bodemonderzoek uitgevoerd. Aangezien de bouw plaats zou vinden ter plaatse van de zuidwestelijke punt van de stortplaats, heeft daar ook een deel van het onderzoek plaatsgevonden. Hierbij zijn destijds alleen lichte verontreinigingen geconstateerd.

Waterbodem kwaliteit

De kwaliteit van de waterbodems wordt beoordeeld als klasse 0-2 slib (op basis van de 4^e nota waterhuishouding). Het aanwezige slib kan als verspreidbare baggerspecie op de kant worden geplaatst. De onderliggende bodem is maximaal licht verontreinigd.

Voor de toetsing van de toepassing van baggerspecie op de aangrenzende percelen bestaat een nieuwe zogeheten msPAF toetsing (meer soorten Potentieel Aangetaste Fractie). Hierbij wordt bagger niet per vervuilende stof maar naar het effect van het mengsel van verontreinigingen op de omgeving getoetst. Hierbij wordt getoetst aan de klasse A of B.

In verband met de ontwikkeling van het gebied en het feit dat de waterbodemonderzoeken hebben plaatsgevonden voor 1 juli 2008, kan voor de toepassing van baggerspecie op de aangrenzende percelen gebruik gemaakt worden van de over-

²⁵ Unihorn b.v., 5003-MI-RAP

gangsregels van het Besluit Bodemkwaliteit. Baggerspecie mag dan worden ingedeeld in de klasse 1 t/m 4 waarbij de toepassingsregels van het vervallen Bouwstoffenbesluit van toepassing zijn. Hiervoor is een maximale termijn van 3 jaar vastgesteld. Om van deze overgangsregel gebruik te kunnen maken dienden de baggerwerkzaamheden binnen deze termijn te zijn uitgevoerd.

Toetsing bodemkwaliteitskaart gemeente Hoorn

Op basis van de beschikbare bodemkwaliteitskaart van de gemeente Hoorn wordt het onderzoeksgebied in de zones 4 (schoon / MVR) en 5 (licht verontreinigd) ingedeeld. De resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken komen grotendeels overeen met de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Hoorn. Met name het oppervlak van de zone schone grond is groter dan werd aangenomen in de bodemkwaliteitskaart.

Conclusie en aanbevelingen

Om inzicht te krijgen in de bodemkwaliteit van het plangebied De Blauwe Berg is een groot aantal bodemonderzoeken uitgevoerd. De verschillende resultaten zijn samengevat in het rapport van De Ruiter Boringen en Bemalingen (d.d. 19 maart 2009). Uit het rapport blijkt dat de kwaliteit van de bodem binnen de grenzen van de onderzoekslocatie in voldoende mate is vastgesteld. In het rapport worden de volgende conclusies getrokken:

1. de locatie is geschikt voor het beoogde doel: wonen met tuin;
2. op grond van dit rapport kan een bouwvergunning worden verleend;
3. er zijn geen beperkingen ten aanzien van eventuele onroerendgoedtransacties.

3.10 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer (Wm) gewijzigd. In hoofdstuk 5 is een paragraaf luchtkwaliteitseisen toegevoegd (paragraaf 5.2). Deze vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Het doel van de wet is het beschermen van mens en milieu tegen negatieve effecten van luchtverontreiniging. Daartoe zijn in de wet grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM_{10}), lood, koolmonoxide, benzeen, ozon, arseen, cadmium, nikkel en benzo(a)pyreen opgenomen. De grenswaarden voor stikstofdioxide en benzeen gelden vanaf 2010. Voor de overige stoffen zijn de grenswaarden reeds van kracht.

De grenswaarden zijn op basis van gezondheidkundige aspecten bepaald, maar ook onder de norm kunnen gezondheidseffecten optreden, zij het vooral bij mensen die er gevoelig voor zijn, zoals kinderen en ouderen. Bij concentraties onder de $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$

neemt de kans op effecten wel geleidelijk af, al is voor fijn stof geen gezondheidskundige grenswaarde vast te stellen.

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Het NSL is de kern van de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteit. Dit programma moet de onderbouwing leveren van het “derogatieverzoek” van het Rijk aan de Europese Unie (EU). Het NSL is een bundeling van alle ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit verbeteren om er voor te zorgen dat per 2011 respectievelijk 2015 wel overal in Nederland aan de grenswaarden wordt voldaan. Het Rijk coördineert het programma. De EU heeft echter nog geen besluit over het derogatieverzoek genomen.

AmvB en mr niet in betekenende mate

De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (AmvB) en ministeriële regelingen (mr), waaronder de AmvB en mr niet in betekenende mate (NIBM). Deze AmvB en mr legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

De 3% grens is van toepassing, vanaf het moment dat het NSL definitief is vastgesteld (zie artikel 2, lid 2, Besluit NIBM). In de periode tussen de inwerkingtreding van het Besluit NIBM en de definitieve vaststelling van het NSL wordt een NIBM-grens gehanteerd van 1%. Dit staat gelijk aan 0,4 µg/m³. De systematiek voor het bepalen of een project NIBM is, is vóór en na de inwerkingtreding van het NSL gelijk.

NIBM projecten kunnen, juridisch gezien, zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet wel worden bekeken of het realiseren van het plan met betrekking tot de luchtkwaliteit op die locatie gewenst is. Daarbij speelt de mate van

blootstelling aan de luchtverontreiniging een rol. Ook de gevoeligheid van bepaalde groepen mensen voor luchtverontreiniging kan daarbij worden afgewogen. Hierbij gaat het niet alleen om de toekomstige gebruikers van de locatie maar ook om de personen in de omgeving daarvan.

De ontwikkeling De Blauwe Berg kan niet worden beschouwd als een NIBM-project. Om aan te tonen dat De Blauwe Berg voldoet aan de normen die volgen uit de Wet Luchtkwaliteit heeft Goudappel Coffeng een luchtkwaliteitstoets²⁶ uitgevoerd (bij de berekeningen is gebruik gemaakt van de invoergegevens als beschreven in paragraaf 3.3).

In het onderzoek is uitgegaan van twee varianten ten aanzien van de verkeerskundige structuur van De Blauwe Berg. In variant 1 wordt het Keern niet afgesloten en wordt de Geldelozeweg niet doorgetrokken. Bij variant 2 is het Keern wel afgesloten en de Geldelozeweg wel doorgetrokken (deze sluit dan aan op de Westfriesse Parkweg).



Variant 1 (bron: Goudappel Coffeng)



Variant 2 (bron: Goudappel Coffeng)

Nb. de bovenstaande varianten zijn opnieuw genummerd.

²⁶ Goudappel Coffeng, *Toets luchtkwaliteit bestemmingsplan Blauwe Berg Hoorn*, 4 juli 2008 rapport-nr. HRN057/Bkf/0226

In het onderzoek naar de luchtkwaliteit zijn vijf situaties bestudeerd:

1. Huidige situatie 2006
2. Plansituatie 2010 variant 1
3. Plansituatie 2010 variant 2
4. Plansituatie 2020 variant 1
5. Plansituatie 2020 variant 2

De luchtkwaliteit is getoetst op wegvakniveau aan de volgende drie normen:

- Grenswaarde jaargemiddelde concentratie NO_2 ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$);
- Grenswaarde jaargemiddelde concentratie PM_{10} ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$);
- Aantal dagen overschrijding van de grenswaarde van de 24-uursgemiddelde concentratie PM_{10} (maximaal 35 dagen).

Bij het onderzoek zijn de volgende inputgegevens gebruikt:

Gemiddelde weekdag verkeersintensiteiten (mvt/em) op de representatieve punten per situatie

	Huidig 2006	2010 variant 1	2010 variant 2	2020 variant 1	2020 variant 2
Rijksweg A7	48120	31230	31400	76180	76550
Rijksweg A7	62910	74660	74730	87570	87480
Provincialeweg	37910	42640	43000	46700	46840
Provincialeweg	35610	42810	45020	49100	48880
Keern	21540	19583	21250	24860	23980
Blauwe Berg	-	6200	8750	5630	9160
Blauwe Berg	120	110	1640	710	3380
Blauwe Berg	-	560	370	0	440
Blauwe Berg	-	4770	6240	4850	5720

Daarnaast heeft de mate van congestie veel negatieve invloed op de luchtkwaliteit. De congestiefactoren zijn berekend op basis van capaciteiten en intensiteiten voor de spitsperiodes en de restdag uit het verkeersmodel van Hoorn. Deze zijn opgenomen in de tabel op de volgende pagina.

A7	Huidig 2006	2010 variant 1	20210 variant 2	2020 variant 1	2020 variant 2
Oprit Avenhorn – afrit de Koggen	-	-	-	0.20	0.20
t.h.v. de Koggen (ri. Hoorn)	0.07	0.20	0.21	0.20	0.20
A7 oprit Koggen – Afrit Hoorn	-	-	-	0.20	0.20
t.h.v. aansluiting Hoorn (ri. Avenhorn-Hoorn)	-	-	-	0.07	0.07
Oprit Hoorn – afrit Hoorn Noord	-	0.12	0.13	0.21	0.21
Oprit Hoorn – afrit Hoorn Noord	-	-	-	0.09	0.09
Oprit Hoorn afrit Avenhorn	-	0.04	0.04	0.17	0.18

In de referentiejaar 2006 is gebleken dat de grenswaarden van de jaargemiddelde concentratie van NO₂ en PM₂ (voor beide stoffen is de grenswaarde 40 µg/m³) niet worden overschreden. De grenswaarde van de 24-uursgemiddelde concentratie van PM₁₀ wordt niet vaker overschreden dan de norm van 35 dagen.

In 2010 en 2020 vindt ten aanzien van beide situaties geen overschrijdingen plaats van de normen zoals gesteld in de Wet luchtkwaliteit. Ook ten aanzien van de overige stoffen die in de Wet luchtkwaliteit zijn opgenomen, worden de grenswaarden nergens in Hoorn benaderd, laat staan dat de grenswaarden worden overschreden. Deze stoffen zijn om die reden niet in het onderzoek betrokken. In het onderzoek wordt gesteld dat de verschillen tussen de situaties sterk vergelijkbaar zullen zijn met NO₂, maar dan ruim beneden de grenswaarden.

Voor zowel variant A als variant B is er in beide toekomstjaren (2010 en 2020) geen overschrijding van de grenswaarden berekend. Hiermee voldoet de ontwikkeling van De Blauwe Berg aan artikel 5.16 lid 1 onder a van de Wet Milieubeheer. De gemeente mag haar bevoegdheid omtrent de ontwikkeling De Blauwe Berg uitoefenen.

Daarnaast wordt er in het MER van uitgegaan dat de groei van het autoverkeer, dankzij steeds strenger wordende Europese emissie-eisen, in 2010 zal leiden tot significant minder emissie van schadelijke stoffen. Dit ondanks een toename van het verkeer. De luchtkwaliteit levert dan ook geen knelpunt op voor de voorziene ruimtelijke ontwikkelingen.

3.11 Ecologie

In het kader van de Flora en Faunawet is het noodzakelijk inzicht te hebben in de eventuele effecten op beschermde planten en dieren als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen. Gezien de ligging van het plangebied De Blauwe Berg ten opzichte van Natura 2000-gebieden is de Natuurbeschermingswet niet van toepassing. Ten behoeve van de ontwikkeling De Blauwe Berg is in september 2004 een analyse van de natuurbeschermingswetgeving door Tauw²⁷ geproduceerd. Een groot deel van het veldwerk hiervoor is in het voorjaar van 2003 uitgevoerd. Inventarisatiegegevens zijn maximaal vijf jaar houdbaar. Verder is de wetgeving in de tussentijdse periode ingrijpend gewijzigd. Er is daarom een update van de inventarisaties uitgevoerd²⁸.

Voor de update zijn twee fasen in het onderzoek opgezet. In eerste instantie is, mede op basis van het onderzoek van Tauw, beoordeeld of er sprake is van onevenredige aantasting van natuurwaarden. In tweede instantie is een afdoend onderzoek uitgevoerd naar een aantal beschermde dieren die ook in het onderzoek van Tauw zijn gemeld. Van dit afdoend onderzoek wordt in het rapport Els & Linde bv verslag gedaan.

Waarnemingen

De vegetatie van de graslanden is deels te beschouwen als het kamgrasverbond (*Cynosurion cristati*) en deels als het verbond van grote vossenstaart (*Alopecurion pratensis*), plaatselijk is er verruiging met akkerdistel (*Cirsium arvensis*). De verruiging is vooral zichtbaar op plekken waar men heeft gewerkt aan de herinrichting. Op de zanddepots is vaak een begroeiing met een dominantie van raapzaad (*Brassica napus*) aanwezig. In de meeste sloten is een begroeiing met het bultkroos-verbond (*Lemnion minoris*) aanwezig en plaatselijk het RG *Lemna minor*. In een sloot langs de nieuwe ontsluitingsweg borrelt moerasgas op. Of dat veroorzaakt wordt door een (recente) ophoping van sapropilium of uit het verleden als veenmoeras is niet duidelijk. Er is geen vegetatieopname gemaakt in het parkbos. De antropogene invloeden zijn daar van grote invloed, zodat er geen sprake is van een spontane begroeiing.

De lanen langs de Treek en nabij de Provincialeweg blijven de belangrijkste jachtgebieden voor vleermuizen, daar vliegen de meeste dieren. Langs de Kleine Wijzend worden echter ook redelijke aantallen dwergvleermuizen aangetroffen. Gedurende het onderzoek is één keer geconstateerd dat bij een wind uit het noorden, de dieren beschutting zoeken in het parkbos.

In het SOW-gebouw zit een kolonie dwergvleermuizen (*Pipistrellus pipistrellus*), mondelinge mededeling M. Haakman, NOZOS. Naar de mogelijkheid van aanwezigheid van de grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*) in hetzelfde gebouw is geen nader

²⁷ Tauw bv, *Analyse natuurbeschermingswetgeving De Blauwe Berg te Hoorn*, 6 september 2004

²⁸ Els & Linde bv, *De Blauwe Berg – afdoend onderzoek, september 2008 projectnummer 08.033*

onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek van Tauw uit 2004 blijkt dat de grootoorvleermuis wel is waargenomen in de omgeving van het plangebied. In het parkbos zijn enkele roepende mannetjes van de dwergvleermuis gehoord.

In het plangebied zijn geen waterspitsmuizen aangetroffen. Tevens is er in tegenstelling tot het onderzoek van Tauw bv geen enkele blauwe reiger aangetroffen. Wel is er een slaapplaats van enkele honderden kauwtjes (*Corvus monedula*) aangetroffen.

Binnen het plangebied zijn er weinig dagvlinders aangetroffen, alleen de soorten klein koolwitje (*Pieris rapae*) en klein geaderd witje (*Pieris napi*) zijn in redelijke aantallen waargenomen. In het bos zijn geen vlinders genoteerd. In het parkbos zijn op enkele plekken bastaardkikkers (*Rana klepton esculenta*) gehoord.

Effecten

De natuurwaarden van De Blauwe Berg – en in ieder geval het plangebied – zijn gering. De grasvelden hebben een matig ontwikkelde vegetatie, waarschijnlijk door het terughoudende gebruik van de afgelopen jaren. Beschermde soorten worden nauwelijks aangetroffen in dit gebied (alleen langs de randen jagen dwergvleermuisen).

Het parkbos heeft hogere natuurwaarden door de aanwezigheid van verschillende paarterritoria en de kraamkolonie van de dwergvleermuis in het SOW-gebouw.

De effecten van de geplande ontwikkelingen kunnen eerder positief uitpakken. Als bij de herinrichting van de openbare ruimte rekening wordt gehouden met ecologische doelstellingen is dit zeker het geval. De geplande ontwikkelingen kunnen een beperkt en tijdelijk negatief effect hebben op de jachtgebieden van de dwergvleermuis. De soort wordt echter alom aangetroffen binnen de bebouwde kom. De nieuwe openbare ruimte zal waarschijnlijk een uitbreiding van het jachtgebied betekenen.

Conclusie en advies

Op grond van het onderzoek dat Els & Linde bv heeft uitgevoerd wordt vastgesteld dat er geen beschermde dieren of planten in het plangebied voorkomen. Voor de ontwikkelingen is daarom geen ontheffing van de Flora en Faunawet noodzakelijk.

Met een juiste inrichting van de openbare ruimte (en de gebouwen) is veel ecologische winst te halen. Het belangrijkste is daarbij een juiste uitvoering van het beheer. Een ecologisch verantwoorde inrichting en beheer kan een meerwaarde betekenen voor de belevingswaarde van het gebied.

3.12 Landschap, archeologie en cultuurhistorie

Landschappelijke waarden

De landschappelijke waarde die in het gebied aanwezig is, wordt gekenmerkt door de kavel- en slotenstructuur en de lintbebouwing langs het Keern. In het planalternatief wordt de lintbebouwing langs het Keern niet aangetast, maar komt de slotenstructuur deels te vervallen.

De Wijzend blijft echter gehandhaafd. Door de nieuwe functies in het plangebied is het landschap in het planalternatief niet meer herkenbaar terug te vinden (op basis van de ondergrond), behalve de aanwezige veengrond ter hoogte van de Wijzend. De effecten op het landschap zijn marginaal, daar het plangebied in de huidige waarde een geringe landschappelijke kwaliteit bezit. De beleving van het landschap wordt vergroot in het planalternatief door de ontwikkeling van het park nabij de Wijzend, waardoor het landschap ter plaatse beter dan in de huidige situatie beleefd kan worden.

Archeologie en cultuurhistorie

De provinciale richtlijn stelt dat bij plannen en besluiten die aan de provincie worden voorgelegd, aangegeven dient te zijn op welke wijze de aanwezige cultuurhistorische waarden zijn opgenomen. De cultuurhistorische waarden moeten in een vroegtijdig stadium van de planvorming worden geïnventariseerd, bij het stedenbouwkundig ontwerp worden gebruikt en bij het besluit worden meegenomen.

De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland²⁹ geeft een overzicht van de aanwezige (inter)nationale, regionale en lokale cultuurhistorische waarden in de provincie. De kaart is ontwikkeld om verantwoord om te gaan met cultuurhistorische waarden bij nieuwe ruimtelijke plannen. Het is de bedoeling dat de kaart een bron van inspiratie gaat vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen. Uit de waardenkaart zijn geografische, bouwkundige en archeologische elementen en structuren af te lezen.

Het Keern als lintbebouwing, met de daarbij behorende watergang, en de Wijzend hebben een cultuurhistorische waarde en moeten om deze reden gehandhaafd blijven. De kavel- en slotenstructuur en het voormalig Missiehuis zijn ook kenmerkend voor dit gebied. De kreekruggen in het gebied zijn van waarde. De grote kreekrug, gelegen ter plaatse van het sportpark, is grotendeels geëgaliseerd. De kleine kreekrug bevindt zich in het meest noordelijke deel van het plangebied.

²⁹ Provincie Noord-Holland, *Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland - De Cultuurhistorie van West-Friesland*, 2001.

Archeologisch onderzoek

In opdracht van de gemeente Hoorn heeft het Archeologisch Diensten Centrum (ADC) in november 2002 een aanvullende archeologische inventarisatie uitgevoerd in het plangebied. Het gebied is op de indicatieve kaart van archeologische verwachtingen aangegeven als een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Tijdens het onderzoek zijn twee locaties aangetroffen waar op landschappelijke gronden resten van bewoning uit het verleden aanwezig zouden kunnen zijn. De eerste locatie maakt deel uit van de grote kreekrug die van noord naar zuid door het gebied loopt. Een tweede locatie bevindt zich op het noordelijk deel van het terrein. Op deze locatie is een kleine kreekrug aanwezig waar een fragment van een geretoucheerde afslag is aangetroffen. Deze afslag wijst op bewoning in de prehistorie. Aangezien de beide locaties in een bestaand leidingtracé zijn gelegen is van de archeologische resten weinig tot niets meer over. De gemeentelijke archeologische dienst ziet dan ook geen belang in nader onderzoek. Mocht bij de werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan zal daar overeenkomstig het verdrag van Malta naar worden gehandeld.

Monumenten

De voortuin bij het voormalig Missiehuis en het Missiehuis zelf zijn aangewezen als gemeentelijk monument. De nieuwe ontsluitingsweg ligt direct ten westen van deze tuin. De tuin blijft in de huidige situatie gehandhaafd.

3.13 Water

3.13.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Het projectgebied maakt in waterstaatkundig opzicht deel uit van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, die als waterkwantiteitsbeheerder voor de polderwateren optreedt. Het hoogheemraadschap beheert ook de waterkwaliteit van boezem- en polderwater. Bij veranderingen in de inrichting dan wel het beheer van het water binnen het projectgebied dient in een vroegtijdig stadium het overleg gezocht te worden tussen de gemeente en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

3.13.2 Beleidskader

Rijk

Anders omgaan met water – waterbeleid in de 21^e eeuw

Deze nota is uitgegeven door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. De nota heeft als doelstelling een waterbeleid te realiseren, aangezien het huidige watersysteem voor de toekomst niet op orde is. Door anders om te gaan met water moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag.

Voor de aanpak van de veiligheidsproblematiek en de vermindering van de wateroverlast, kiest het kabinet de volgende hoofdlijnen:

- De overheid moet meer inzicht geven in de aard en de omvang van bepaalde risico's. Tevens moet zij burgers de mogelijkheid bieden om zelf een bijdrage te leveren aan het verminderen van risico's, in aanvulling op de inspanningen van de overheid;
- Een nieuwe aanpak voor veiligheid en wateroverlast, die stoelt op drie uitgangspunten:
 - Anticiperen in plaats van reageren;
 - Niet afwentelen van waterhuishoudkundige problemen door het volgen van de drietrapsstrategie vasthouden-bergen-afvoeren en het niet afwentelen van bestuurlijke verantwoordelijkheden;
 - Meer ruimte naast techniek.

Naast technische maatregelen is meer ruimte nodig om (incidenteel) water op te vangen. Deze ruimte moet waar mogelijk tegelijkertijd voor andere doeleinden, die te verenigen zijn met het opvangen water, worden gebruikt. Water zal, meer dan nu het geval is, sturend zijn bij de ruimtelijke inrichting en grondgebruik in Nederland. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast voortaan expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. Dit geldt voor alle fasen van de planontwikkeling.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In verschillende beleidsregels is vastgelegd dat het watersysteem zowel op kwantitatief gebied als kwalitatief gebied voor 2015 op orde moet zijn. In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is de afspraak gemaakt om de afwateringssystemen op orde te brengen, waardoor het afwateringssysteem wordt getoetst aan de geldende inundatienormen. Vanuit de NBW is ook een trits met betrekking tot de waterkwaliteit geformuleerd: schoonhouden, scheiden en schoonmaken. Water dient allereerst

schoongehouden te worden, dit kan door het scheiden van waterstromen. Als dit beide niet kan, dient water te worden gezuiverd.

Kaderrichtlijn Water

Daarnaast moet voor het waterkwalitatieve deel het watersysteem op orde worden gebracht volgens de Kaderrichtlijn Water (KRW)-doelstellingen. De doelstellingen van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) richten zich vooral op de waterkwaliteit en de ecologische toestand van watersystemen en gelden voor alle waterlichamen in Europa.

Voor de waterlichamen moet in 2009 een maatregelenprogramma worden gepresenteerd. Voor de uitvoering hiervan geldt een resultaatverplichting in 2015. Het is voor de waterlichamen nog niet duidelijk welke waterkwaliteit als maatgevend wordt gesteld. De KRW stelt dat de waterkwaliteit er in ieder geval niet op achteruit mag gaan ('stand still' beginsel). Tot het van kracht worden van de KRW normen zijn de streefbeelden uit het waterbeheersplan van het Hoogheemraadschap uitgangspunt.

Nationaal Waterplan

Het Rijk werkt aan het opstellen van een Nationaal Waterplan ter vervanging van de Vierde nota waterhuishouding. Deze bevindt zich nog in de conceptfase zie ook (paragraaf 2.41).

Provincie

Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2006-2010

Het waterplan is op 30 januari 2006 vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland. Het plan beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders treffen waterschappen en gemeenten maatregelen om de provincie te beschermen tegen wateroverlast en om de waterkwaliteit te verbeteren.

In het Provinciaal Waterplan wordt een aantal maatregelen en doelstellingen geformuleerd ten aanzien van waterkwantiteit (waterberging), waterkwaliteit, het grond- en drinkwater en de veiligheid. Het gaat onder meer om:

- Het voorkomen van verslechtering van de waterkwaliteit, knelpunten oplossen en in ieder geval de waterkwaliteit verbeteren;
- Vasthouden aan de trits vasthouden-bergen-afvoeren.

Ontwerp Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2010 – 2015

Het nieuwe Provinciaal Waterplan Noord-Holland wordt naar verwachting op 18 november 2009 vastgesteld. Het waterplan 2006 – 2010 is op het moment van het ontwerpbestemmingsplan 'De Blauwe Berg' nog vigerend.

Het motto van het ontwerp waterplan is beschermen, benutten, beleven en beheren van water. De provincie waarborgt met waterschappen en Rijkswaterstaat voldoende bescherming van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingsrisico. Daar-

naast zorgt de provincie samen met waterschappen en de gemeenten dat water in balans en verantwoord benut en beleefd wordt door mens, natuur en bedrijvigheid. Een ander belangrijk punt is dat deze partijen gezamenlijk voor schoon en voldoende water zorgen. Tot slot wordt gezorgd voor maatwerk in het Noord-Hollandse grond- en oppervlaktewatersysteem.

Hoogheemraadschap

Waterbeheersplan 3 (WBP 3)

Het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft in 2006 een nieuw waterbeheersplan vastgesteld. Het plan beschrijft de uitgangspunten en strategische doelen voor het waterbeheer voor de periode van 1 januari 2007 tot en met 31 december 2009. De volgende thema's komen aan de orde: het beheer van het watersysteem, de aanpak van lozingen (bronaanpak) en ruimte voor water nu en in de toekomst.

Voorts zijn strategische doelen geformuleerd:

- Het hoogheemraadschap beheert het water onder dagelijkse omstandigheden integraal, volgens de provinciale verordening en de vigerende wetgeving;
- In 2009 voldoet de kwaliteit van het water in het gehele beheersgebied minimaal aan de waterkwaliteit van 2000, conform het provinciaal beleid (Provinciaal Waterplan);
- In 2009 zijn voor circa 80 procent van de gebieden met een wateropgave met de provincie Noord-Holland, de grondbezitters en gemeenten procesafspraken gemaakt. In 2009 zijn 87 stuwen verbreed, 155 slimme stuwen en 15.000 m³/uur extra bemaling gebouwd en is circa 300 hectare berging gerealiseerd.

De strategische doelen zijn in het plan verder uitgewerkt in subdoelen.

Gemeente

Gemeentelijk Waterplan Hoorn (2002)

Het Waterplan Hoorn heeft als doelstelling randvoorwaarden te scheppen waarmee een aantrekkelijk, gezond en duurzaam watersysteem met een hoge belevingswaarde kan worden bereikt, mits dit past binnen de kaders van de bestuurlijke prioritering. Behalve naar het watersysteem op zich gaat de aandacht daarbij ook uit naar een goede samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De ambities van de gemeente zijn enerzijds vastgelegd in wetgeving en richtlijnen. Het gaat dan met name om normen voor de waterkwantiteit en waterkwaliteit die moeten worden vertaald naar op de lokale situatie afgestemde functionele eisen en maatstaven. Anderzijds wil het waterplan hogere ambities dan de wetgeving en richtlijnen voorschrijven en wordt gestreefd naar vergroting van de belevingswaarde van water.

3.13.3 Huidige situatie

Het plangebied is onderdeel van de polder Westerkogge en maakt onderdeel uit van het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de waterkwaliteit en de waterkwantiteit van het gebied.

Algemeen

Het peilgebied waar het plangebied in is gelegen is bekend onder 6130-02 met een vast streefpeil van NAP –3,15. Het water in het noordelijk deel (locatie kunstijsbaan en bioscoop) wordt voornamelijk gebruikt voor de regulering van de grondwaterstand ten behoeve van een optimale gewasgroei. Het watersysteem in het zuidelijk deel reguleert de grondwaterstanden ten behoeve van drooglegging van de sportvelden. Het watersysteem in het parkgebied heeft een meer natuurlijke functie.

Het watersysteem bestaat uit een aantal watergangen die met elkaar in contact staan. De afvoer vindt plaats in zuidelijke en westelijke richting. Het gebied heeft behalve twee duikers in het noorden en zuidwesten een geïsoleerd watersysteem. Het noordelijk deel wordt aan de zuidzijde begrensd door de Wijzend. De Wijzend is een watergang die onderdeel is van de stedelijke waterstructuur van Hoorn.

Het gebied ten zuiden van de Wijzend wordt begrensd door de Provincialeweg. In het plandeel waar de sportvelden zijn gelegen ligt een oost-west georiënteerde watergang die in contact staat met het parkgebied. In het parkgebied (in de oksel van de Provincialeweg en A7) is een uitgebreid waterstelsel aanwezig. Dit waterstelsel staat via twee duikers in contact met het watersysteem ten zuiden van de Provincialeweg en in contact met het watersysteem ten westen van het plangebied (duiker onder de A7).

Volgens opgave van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is het systeemgedrag van peilgebied 6130-02 als volgt:

- 1 keer per 10 jaar een peilstijging van 18 cm;
- 1 keer per 25 jaar een peilstijging van 23 cm;
- 1 keer per 100 jaar een peilstijging van 31 cm.

In het plangebied varieert de maaiveldhoogte tussen NAP –3,0 meter en NAP 0,0 meter. Het gemiddelde maaiveld bedraagt circa NAP –2,0 meter. Nabij de oprit van de A7, ter plaatse van het park worden de laagste maaiveldhoogtes aangetroffen. De drooglegging in het plangebied van De Blauwe Berg bedraagt gemiddeld 1,15 meter. Ter plaatse van de lage delen de rijksweg A7 en in het geplande park is de drooglegging kleiner, circa 0,5 meter (of lager).

Het oppervlaktewater kent een matige kwaliteit, met een extreem hoog fosfaatgehalte en lage zuurstofgehalten. Naast een hoog fosfaatgehalte is tevens een dikke laag slib aanwezig in de watergangen gelegen in het noordelijk deel van het plan-

gebied. Het eerste gedeelte van de watergang parallel aan het Keern heeft klasse 3-slib op basis van hoge concentraties pesticiden, DDT's en PAK. De overige watergangen hebben een klasse-0 t/m 2-slib. De aangetroffen bepalende stoffen zijn PAK en incidenteel DDE, DDT, PCB, koper en kwik.

3.13.4 Toekomstige situatie

Onderzoek

Wanneer er bouwplannen zijn, moet hierover conform de watertoets eerst worden overlegd met de betrokken waterbeheerders in de regio. Daarbij moeten alle gevolgen met betrekking tot water tegen het licht worden gehouden. Dat betekent dat zowel wordt gekeken naar overstromingsgevaar, wateroverlast, verdroging als waterkwaliteit. Voor het plangebied heeft dit geleid tot het 'Waterdocument De Blauwe Berg'³⁰. Herin zijn exacte percentages verhardingen en oppervlaktewater onderzocht door bureau Tauw B.V. en opgesteld in overleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Dit document geeft een eerste inzicht in de waterhuishoudkundige situatie in relatie tot de voorziene ontwikkelingen in De Blauwe Berg. In de notitie zijn de relevante wateraspecten geïnterviewd en beschreven en is een toelichting gegeven op de problematiek.

Het reeds verharde oppervlak voor de kunstijsbaan bedraagt 25.000 m² en voor het parkeerterrein 6.000 m². Het eveneens reeds verharde oppervlak door aanleg van de ontsluitingsroute (inclusief turbotonde) bedraagt 12.700 m².

Het aantal m² gerealiseerde dempingen aan oppervlaktewater bedraagt voor de ontsluitingsweg 100 m², voor de turbotonde 600 m² en voor de kunstijsbaan 1.500 m².

Uitgangspunten en conclusie

De eerste stap in het proces voor de watertoets is het benoemen van de voor het plan relevante wateraspecten. Dit betreffen de wateraspecten met een ruimtelijke consequentie en wateraspecten met mogelijk negatieve effecten voor het plangebied of de omgeving. De volgende wateraspecten worden van toepassing geacht:

1. Ruimte voor waterberging;
2. Grondwaterneutraal bouwen;
3. Omgaan met hemelwater;
4. Waterkwaliteit;
5. Oplossen (bestaande) knelpunten.

De wateraspecten zijn in het waterdocument op hoofdlijnen uitgewerkt. Een verdere uitwerking en detaillering vindt plaats op inrichtingsniveau. De beheer- en onderhoudsaspecten worden tevens verder uitgewerkt op inrichtingsniveau.

³⁰ Tauw bv, *Waterdocument de Blauwe Berg*, 12 oktober 2004

De aanwezige waterverbindingen vormen een kwaliteit in het gebied die men wil gebruiken bij de ontwikkeling van De Blauwe Berg tot vrijetijdspark. Waar de belevingswaarde van het water in de huidige situatie beperkt is, brengt de ontwikkeling van De Blauwe Berg tot vrijetijdspark hier verandering in. Dit betekent dat de belangrijkste structurerende watergangen, zoals de Kleine Wijzend en het water evenwijdig aan het Keern, behouden blijven. Ten behoeve van het beheer en onderhoud en mede ten behoeve van de waterberging wordt de waterloop ten westen van het Keern verbreed.

Bij de bepaling van de bergingsbehoefte is naast de huidige plannen rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen en is over de plangrenzen van De Blauwe Berg heen gekeken naar het gebied ten noorden van De Blauwe Berg, tussen de Bobeldijkerweg en het Leekerp pad. Beide gebieden liggen in een zelfde peilgebied van de polder Westerkogge, waardoor de ruimtevraag van de noodzakelijk waterberging eventueel gecombineerd kan worden.

Om wateroverlast door piekbuien in zowel het plangebied als in benedenstroomse peilgebieden te voorkomen dient voldoende waterberging in het plangebied aanwezig te zijn (principe van niet afwentelen). De geplande ruimtelijke ontwikkelingen betekenen een toename van verhardingen, waardoor de infiltratiecapaciteit naar de bodem afneemt, de waterberging op maaiveld afneemt en de afstroming van overtollig regenwater naar oppervlaktewater toeneemt. Door de geplande ontwikkelingen mag geen verslechtering van de huidige (overlast) situatie optreden en geldt het huidige systeemgedrag als norm (stand still principe). Dit kan gebeuren door het huidige oppervlak aan open water uit te breiden (horizontale waterberging) eventueel in combinatie met grotere peilstijgingen in het oppervlaktewater (verticale waterberging). De laatste mogelijkheid is tevens afhankelijk van de frequentie waarmee overlast wordt geaccepteerd en de functie van het gebied.

Voorts zijn de volgende uitgangspunten van toepassing:

1. Te dempen watergangen dienen 1 op 1 gecompenseerd te worden binnen het plangebied.
2. Op basis van de gebiedskarakteristieken ligt het voor de hand de benodigde waterberging in oppervlaktewater en flankerende oevers te realiseren.

Ten aanzien van de matige waterkwaliteit geldt een zelfde situatie als bij de aanwezige bodemverontreinigingen. Verbetering van de waterkwaliteit moet onderdeel gaan uitmaken van de algehele ontwikkeling van De Blauwe Berg. Dit moet gecombineerd worden met het verbreden van de watergangen.

De aanwezige waterverbindingen vormen een kwaliteit in het gebied die men wil gebruiken bij de ontwikkeling van De Blauwe Berg tot vrijetijdspark. Waar de belevingswaarde van het water in de huidige situatie beperkt is, brengt de ontwikkeling van De Blauwe Berg tot vrijetijdspark hier verandering in. Dit betekent dat de belangrijkste structurerende watergangen, zoals de Kleine Wijzend en het water evenwijdig aan het Keern, behouden blijven. Per saldo zal de hoeveelheid opper-

vlaaktewater daarmee toenemen. Bij de bouw van de kunstijsbaan is reeds extra water gerealiseerd.

Met de aanleg van de ontsluitingsweg is een deel van het parkgebied en de daar aanwezige watergangen doorsneden. De verbindingen zijn echter gehandhaafd door de aanleg van duikers en/of bruggen, of het omleiden van het water.

Duurzaamheid

De voorziene ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden aangegrepen om het bestaand stedelijk watersysteem duurzamer te maken. Dit kan bijvoorbeeld door het toepassen van duurzame materialen voor het dakoppervlak en/ of het afkoppelen van schoon regenwater. Afkoppelen van schoon regenwater leidt tot afname van riooloverstorten. Tevens kan dit de verversing en doorstroming van het oppervlaktewater verbeteren.

Waterkwantiteit

Het opvangen, bergen en transporteren van water vraagt om ruimte. Bij de ruimtelijke inrichting van gronden moet daarom altijd rekening worden gehouden met de kwantitatieve gevolgen van de ingreep voor het bestaande watersysteem. Te weinig bergings-, infiltratie en/ of aan- en afvoercapaciteit kan leiden tot wateroverlast en onveiligheid terwijl een te grote afvoercapaciteit kan leiden tot verdroging van de gronden (en de directe omgeving). De benodigde kwantitatieve capaciteit is sterk afhankelijk van de lokale situatie en vraagt om maatwerk per plan. De plek van het betreffende plangebied in het grotere watersysteem is daarbij doorslaggevend. In bestemmingsplannen voor nieuw stedelijk gebied dient rekening te worden gehouden met de eis voor het minimale wateroppervlak ten behoeve van de waterberging.

Waterkwaliteit

Water heeft een bepaalde kwaliteit. De waterkwaliteit bepaald voor een belangrijk deel de gebruiksmogelijkheden (de bestemming) van de gronden waarop of waarin het water aanwezig is (denk bijvoorbeeld aan ecologische consequenties). Andersom kunnen bepaalde vormen van gebruik leiden tot verandering van de waterkwaliteit (denk aan vervuilende functies). Omdat in een bestemmingsplan wordt bepaald welke gebruiksvormen wel en niet zijn toegestaan, is het belangrijk om rekening te houden met de gevolgen voor de waterkwaliteit. Ook hierbij geldt dat de gebruiksmogelijkheden nauw samenhangen met de plek van het betreffende plangebied in het watersysteem (denk aan stroom- en afwateringsrichting van (grond)water).

Door het relatief schone hemelwater af te koppelen in plaats van te vermengen met vuil water (van bijvoorbeeld huishoudelijk gebruik), kan aanzienlijk worden bespaard op de zuiveringskosten.

In bodemonderzoeken wordt ook de grondwaterkwaliteit onderzocht. Immers de (grond)waterkwaliteit wordt voor een groot deel bepaald door de bodemkwaliteit.

Ten aanzien van de huidige matige waterkwaliteit geldt een zelfde situatie als bij de aanwezige bodemverontreinigingen. Verbetering van de waterkwaliteit moet onderdeel gaan uitmaken van de algehele ontwikkeling van De Blauwe Berg. Dit moet gecombineerd worden met het realiseren van extra water.

Watercompensatie De Blauwe Berg

Bij het opstellen van het definitieve inrichtingsplan voor De Blauwe Berg is geconstateerd dat er door de ontwikkeling van een gedeelte van het plangebied (en daarbuiten) een tekort is ontstaan in de watercompensatie.

Grontmij³¹ heeft de opdracht gekregen om te adviseren hoe het resterende oppervlakte watertekort kan worden gecompenseerd. Er dient een tekort van 3.672 m² (op grond van tekorten uit het verleden) aan water te worden gerealiseerd ten opzichte van de bevindingen uit het rapport 'Waterdocument Blauwe Berg' (d.d. 12 oktober 2004).

In het stedenbouwkundig ontwerp (d.d. 22 februari 2008) zat een tekort van 3.454 m². Door in het park meer water op te nemen en de watergang in het midden van het park richting het Keern te verbreden, is 2.888 m² van het tekort in het ontwerp opgenomen. Op basis van het stedenbouwkundig ontwerp van 22 februari 2008 is voor de woongebieden een nieuwe oppervlakteanalyse gemaakt. Dit geldt ook voor het gebied met de parkeerplaatsen, de hotel-bioscoopcombinatie en het dans- en partycentrum. Het resultaat van berekening is dat er een resterend tekort is van 3.266 m². BAM Vastgoed heeft haar deel van het tekort in het stedenbouwkundig ontwerp volledig opgelost. Het resterende tekort van 3.266 m², onder meer als gevolg van de bouw van de kunstijsbaan, zal op kosten van de gemeente ingevuld moeten worden.

Het rapport van de Grontmij beschrijft een aantal voorkeursvarianten om het tekort aan watercompensatie op het lossen. In overleg met onder andere het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is ervoor gekozen om extra water te graven ten westen van het voormalige Missiehuis.

Aanvullende en nieuwe berekeningen

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft per brief (5 maart 2009) laten weten dat er nieuwe compensatienormen zijn vastgesteld. Dit betekent dat in tegenstelling tot het hierboven genoemde tekort van 3.266 m² aan water er nu meer dan voldoende waterberging wordt gegraven in het gebied van De Blauwe Berg. Naar aanleiding hiervan is er in het plan minder water opgenomen en meer groenvoorzieningen. Dit blijkt uit tabel op de volgende pagina die in de brief van het hoogheemraadschap is opgenomen.

³¹ Grontmij, *Watercompensatie 'Blauwe Berg' – Varianten voor invulling watercompensatie, 20 oktober 2008*, rapportnr. 308392

Tabel met wateropgave/overschot

Ontwikkeling	Verhardingstoe- name [m²]	Te compenseren water m²]	Additioneel gegra- ven water m²]	Nog te graven water m²]
Turborotonde	4.477	429	301*	129
Ontsluitingsweg	12.400	1.074	598	476
Woningbouw	37.084	4.450	17.119**	-12.669
Parkeerplaats, hotel-bios	29.300	3.516	0	3.516
Ijsbaan	28.169	3.380	4.215	-835
RHC en kantoren bij Missiehuis	7.700	924	0	924
Schietbaan bij Leekerpadd	2.700	507***	0	507
Jeu de boule- scomplex bij Leekerpadd	4.280	805***	0	805
Totaal:		15.085	22.233*	-7.147*

* Exclusief de 4.445 m² die door de gemeente nabij de Turborotonde gerealiseerd wordt

** Opgenomen in ontwerp

*** Vastgesteld op basis van afspraken uit het verleden

In de bovenstaande tabel is rekening gehouden met de compensatie-eis van 12% (voor oppervlakken met snel afstromend regenwater en 8,4% voor oppervlakken waarbij regenwater via de berm afstroomt).

3.14 Duurzaam bouwen

Het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw (1999) is bedoeld als hulpmiddel bij de ontwikkeling van nieuwbouwlocaties en de herstructurering van bestaande gebieden. De ontwikkeling van deze gebieden, en het zo duurzaam mogelijk maken van de gebieden is het centrale doel van het Nationale Pakket Duurzame Stedenbouw.

In het pakket worden tal van concrete maatregelen uitgebreid toegelicht voor ontwerp en uitvoering op het gebied van energie, water, natuur & ecologie, verkeer en leefbaarheid. Het pakket helpt de betrokkenen de opgave helder te definiëren om te komen tot een uitgebalanceerd concept. Daarin zijn de volgende concepten belangrijk: de onderlegger (de bestaande situatie), de planstructuur (onderlinge samenhang van elementen als water, groen, verkeer, functies en energie) en milieutypen (woongebieden, centrumgebieden of werkgebieden). Deze hebben betrekking op de thema's water, natuur en ecologie, verkeer, leefbaarheid en energie.

Het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw bevat geen uniforme en bindende richtlijnen. Dit komt omdat elke bouwlocatie anders is qua fysieke omgeving maar ook op het gebied van politieke en maatschappelijke omstandigheden. Wel maakt het pakket de mogelijkheden en kansen voor duurzaamheid inzichtelijk zodat er altijd een optimale keuze gemaakt kan worden.

De uitgangspunten voor duurzame stedenbouw zijn toegepast. Ten aanzien van duurzaam bouwen kan hieraan op verschillende thema's invulling worden gegeven. De parkwoningen zijn op de zon georiënteerd. Tegelijkertijd is energieopbrengst mogelijk door passieve zonne-energie. De restwarmte van de ijsbaan en de warmte die vrijkomt bij de koelvraag van de nog toe te voegen functies zou kunnen worden aangewend voor verwarmingsdoeleinden van deze functies. Daartoe is een haalbaarheidsonderzoek³² uitgevoerd. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat de restwarmtebenutting van de ijsbaan een positief rendement van warmtepompen in de te realiseren woningen heeft, maar dat het gebruik van de restwarmte van de ijsbaan nauwelijks van invloed is op de zogenaamde bijdrage aansluitkosten.

De gemeente en BAM Vastgoed zijn in bespreking over de mogelijkheden op welke wijze een duurzame energievoorziening in De Blauwe Berg kan worden gerealiseerd.

Het instrument bestemmingsplan De Blauwe Berg is niet het aangewezen instrument om afspraken te maken hoe met restwarmte en dergelijke wordt omgegaan. Voor zover mogelijk wordt invulling gegeven aan de duurzaamheidsambities.

Algemeen

Om de mogelijkheden voor een energiezuinige ontwikkeling in kaart te brengen is in mei 2003 in opdracht van de gemeente Hoorn een energievisie opgesteld.

Van de 3 mogelijke concepten voor de energievoorziening in het gebied is door de opstellers geadviseerd uit te gaan van concept 2: warmte-koudeopslag en warmtepompen, zo mogelijk met benutting van de restwarmte van de ijsbaan.

Dit is als uitgangspunt voor zowel woningen als voorzieningen opgenomen in het Programma van Eisen zoals dat door de gemeenteraad op 11-09-07 is vastgesteld.

Woningen

Als vervolg op de energievisie heeft de gemeente Hoorn een haalbaarheidsonderzoek uit laten voeren om inzichtelijk te maken wat concept 2 betekent voor de te bouwen woningen.

Op basis van dit onderzoek is de conclusie getrokken dat benutting van restwarmte van de ijsbaan niet haalbaar is en dat daarmee ook de aanleiding tot het realiseren van een collectief warmtesysteem vervalt.

³² BAM Techniek BV, *Haalbaarheidsonderzoek duurzame energievoorziening Blauwe Berg te Hoorn*, maart 2008

Tussen gemeente, ontwikkelaar en Milieudienst is afgesproken op woningniveau de volgende maatregelen mee te nemen:

- er wordt naar gestreefd de woningen zongeorieënt te bouwen;
- de woningen hebben een EPC van 0,72;
- het Definitief Ontwerp zal worden ingevoerd in GPR Gebouw 3.2.
- een traditionele Hr-ketel met warmwatervoorziening.

De ontwikkelaar is bereid te onderzoeken of bij de twee onder een kap en vrijstaande woningen een individuele warmtepomp met Laag Temperatuur Verwarming als meerwerk-optie kan worden aangeboden. Deze woningen hebben immers een grotere warmtevraag. Dit geldt ook voor de optie zonneboiler.

Door toekomstgericht te ontwerpen kan ook rekening gehouden worden met maatregelen en technieken die nu vanwege de doelgroep en de marktomstandigheden niet haalbaar zijn, maar over 10 of 20 jaar wel zoals:

- voldoende opstellingruimte voor collectieve systemen;
- mogelijkheid van warmteterugwinning uit ventilatielucht;
- invoedingspunt op het elektriciteitsnet voor grootschalig PV op het dak.

In verband met de stijging van de gemiddelde temperatuur is aandacht nodig voor het voorkomen van hittestress in de gebouwen/woningen door middel van voldoende –externe- zonwering.

Commerciële voorzieningen

De algemene uitgangspunten voor de energievoorziening van de verschillende accommodaties zijn opgenomen in het PvE. Nader overleg en onderzoek is nodig om de specifieke vraag van elke voorziening zo kosteneffectief mogelijk te kunnen invullen.

3.15 Lichthinder

In het 'Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer' (Activiteitenbesluit) waar de kunstijsbaan onder valt, zijn voorschriften opgenomen ten aanzien van lichthinder. Door middel van onderzoek is aangetoond dat voldaan kan worden aan de voorschriften³³.

Het onderzoek naar mogelijke lichthinder ten gevolge van de kunstijsbaan bestaat uit het uitvoeren van lichtberekeningen en een toetsing van de berekende waarden aan de in de vergunning gestelde voorschriften. De voorschriften zijn conform de

³³ Dorsserblesgraaf DHV groep, *Lichtonderzoek ijsbaan de Blauwe Berg te Hoorn*, 13 oktober 2004

aanbevelingen voor lichtemissie zoals deze door de Commissie Lichthinder van de Nederlandse Vereniging voor Verlichtingskunde (NSVV) zijn opgesteld.

De bestaande woningen aan het Keern die mogelijk lichthinder kunnen ondervinden zijn gelegen op een ruime afstand van de kunstijsbaan. De positiebepaling van de woningen is gemeten vanuit het hoge gedeelte van de gevel van de ijsbaan.

Conclusie uit het lichtonderzoek

De gemiddelde verlichtingssterkte (gecorrigeerd voor een nieuwwaarde index van 0,8) op de ijsbaan en de glazen geveldelen bedraagt 320 lux.

Uit het onderzoek blijkt dat de maximaal te verwachten verlichtingssterkte op de gevel van de maatgevende woning voldoet aan het voorschrift voor het tijdstip tussen 7:00 – 23:00 uur, met een maximale verlichtingssterkte van 1,6 lux op de gevel. Aan het voorschrift voor het tijdstip tussen 23:00 – 7:00 uur wordt tevens voldaan.

De maximale lichtsterkte bij de maatgevende woning bedraagt 51 cd. Hiermee wordt voldaan aan de vernoemde voorschriften voor het tijdstip 7:00 – 23:00 uur en het tijdstip tussen 23:00 – 7:00 uur.

Voor de nieuw te bouwen woningen is een aanvullende vraag gesteld aan het onderzoeksbureau³⁴. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een puntvormige lichtbron en dat er geen wetenschappelijke basis is voor lichthinder door andersoortige lichtbronnen, zoals lichtgevende lijnen of oppervlakten van de kunstijsbaan.

Geactualiseerd lichtonderzoek

DGMR³⁵ heeft een onderzoek uitgevoerd naar het aspect lichthinder vanwege de sportverlichting van Atletiekvereniging Hollandia, Tennisvereniging HLTV Juliana en Ijsbaan De Westfries.

Ijsbaan De Westfries

In 2004 is door DHV Bouw en Industrie B.V. reeds lichtonderzoek (zie bovenstaand) uitgevoerd voor de ijsbaan. In dit onderzoek is aangetoond, door middel van berekeningen, dat de verticale verlichtingssterkte ter plaatse van de geprojecteerde woningen voldoet aan de grenswaarden van de NSVV. Het onderzoek van DGMR gaat derhalve niet verder in op de ijsbaan.

Tennisvereniging HLTV Juliana

Uit het onderzoek van DGMR blijkt dat de invloed van de verlichting van de tennisvereniging ter plaatse van zowel de bestaande en geprojecteerde woningen voldoet

³⁴ DHV Bouw en Industrie BV, 4 januari 2006

³⁵ DGMR, *Bestemmingsplan De Blauwe Berg – Lichthinderonderzoek*, 24 september 2008
rapportnr. I.20075508.06.R002

aan de grenswaarden van de NSVV. Bij de geprojecteerde woningen zal naar verwachting geen hinder optreden vanwege de verlichting van de tennisbaan.

Atletiekvereniging Hollandia

In de huidige situatie treedt er vanwege de verlichting van Atletiekvereniging Hollandia een overschrijding van de grenswaarden op ter plaatse van zowel de bestaande als de geprojecteerde woningen. Om aan de grenswaarden te voldoen zullen er ter plaatse van de atletiekvereniging nieuwe armaturen moeten worden geïnstalleerd. De atletiekvereniging Hollandia heeft in het kader van de inspraakprocedure een reactie verstuurd. Samengevat komt deze er op neer dat de veiligheid op de atletiekbaan in het geding komt. En de financiële gevolgen naar het oordeel van de atletiekvereniging niet voor haar rekening mogen komen.

Op 4 maart 2009 is een nieuwe meting uitgevoerd. Het blad was toen nog van de bomen, waardoor de metingen bij de toekomstige en bestaande woningen representatief zijn.

Uit de metingen en het aanvullende rapportage van 17 maart 2009 wordt geconcludeerd dat de lichtsterkte ter plaatse van de geprojecteerde nieuwbouw licht wordt overschreden. Bij de bestaande woningen wordt wel voldaan. Voor de verticale verlichtingssterkte wordt voldaan aan de grenswaarde bij zowel de geprojecteerde nieuwbouw als de bestaande woningen.

De genoemde overschrijding is echter dusdanig beperkt dat met het aanbrengen van enkele afschermkappen naar verwachting bij alle nieuwbouwwoningen kan worden voldaan aan de grenswaarden. Vervanging van de armaturen is niet noodzakelijk. Het handhaven van de bestaande houtwal tussen de atletiekbaan en de nieuwbouw neemt veel potentiële hinder weg. Na het aanbrengen van de schermkappen kan door middel van controlemetingen worden bepaald of de grenswaarden daadwerkelijk niet worden overschreden.

Uit de metingen blijkt overigens dat de lichtinstallatie reeds in de huidige situatie niet voldoet aan de klasse III-eisen voor verlichtingssterkte en gelijkmatigheid. Op zowel de rondbaan als het middenterrein wordt de norm van 100 lux voor de horizontale verlichtingssterkte niet gehaald. Ook de norm voor gelijkmatigheid wordt niet gehaald.

Uit de aanvullende rapportage blijkt verder dat, indien in de toekomst de armaturen vanwege ouderdom vervangen moeten worden, met de nieuwste typen armaturen zowel aan de grenswaarden voor lichthinder bij de woningen als aan de normen voor de verlichtingssterkte en gelijkmatigheid op de rondbaan kan worden voldaan. Op het middenterrein kan ook met nieuwe armaturen aan de bestaande masten niet worden voldaan aan de normen voor de verlichtingssterkte en gelijkmatigheid van de NOC*NSF en KNAU.

4. UITVOERBAARHEID

4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Algemeen

Het college heeft het conceptontwerp bestemmingsplan vrijgegeven voor vooroverleg conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Ook is het bestemmingsplan onderworpen aan inspraak. Hierna start de wettelijke procedure met betrekking tot de vaststelling van een bestemmingsplan van start gaan.

Vooroverleg

Overleg is nodig om te komen tot goede bestemmingsplannen en om een goede afstemming tussen het beleid van de verschillende overheden te bewerkstelligen. De overheden zijn vrij in de vormgeving van dit overleg. Overheden kunnen hierover onderling afspraken maken. Gemeenten zijn primair verantwoordelijk voor het overleg. Doelstelling van de wetgever is om het overleg zo soepel en vlot mogelijk te laten verlopen. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om dit overleg te voeren.

Het overleg wordt gevoerd met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn (artikel 3.1.1 Bro). De overlegreacties zijn in het Eindverslag De Blauwe Berg (d.d. 16 april 2009) verslag verwerkt. Daar waar er aanleiding toe was, is het bestemmingsplan aangepast.

Inspraak

Per 1 juli 2005 is de Wet Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Wet UOV) in werking getreden (Wet van 24 januari 2002, Stb. 2002, 54. Zie ook: Aanpassingswet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb (Staatsblad 2005, 282) en het tijdstip van inwerkingtreding (Staatsblad 2005, 320)). Ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) worden voorbereid met toepassing van de UOV (Awb). Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen, bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. De inspraakreacties zijn in het Eindverslag De Blauwe Berg verwerkt (d.d. 16 april 2009). Daar waar er aanleiding toe was, is het bestemmingsplan aangepast.

4.2 Economische uitvoerbaarheid

De financieel-economische uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is gedurende het gehele locatieontwikkelingsproces een belangrijk thema. Bij elk onderdeel van het planproces en het afsluiten van iedere planfase wordt de financieel-economische haalbaarheid dan ook getoetst. Bij het opstellen van het bestemmingsplan wordt eenzelfde verantwoording gevraagd.

De raad van de gemeente Hoorn heeft op 31 januari 2006 ingestemd met het sluiten van een ontwikkelingsovereenkomst voor De Blauwe Berg. In februari 2006 is er een ontwikkelingsovereenkomst gesloten tussen de Gemeente en de marktpartijen Hermans Onroerend Goed en BAM Vastgoed voor de realisatie van vrijetijdspark De Blauwe Berg. In de ontwikkelingsovereenkomst wordt uitgegaan van een sluitende grondexploitatie. Eén en ander is gebaseerd op het nieuwe Structuurontwerp (d.d. 17 juli) dat op 11 september 2007 door de raad is vastgesteld en aangevuld bij raadsbesluit van 2 september 2008 in verband met het gewijzigde en vergrote programma voor de hotel-bioscoopcombinatie.

Een aantal van de ontwikkelingen die bij De Blauwe Berg horen zijn reeds gerealiseerd. De kunstijsbaan is reeds gerealiseerd en gefinancierd door de West-Friese gemeenten (deze betreffen, nu na de fusies, de gemeenten Andijk, Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer, Stede Broec en Wervershoof). Ook de ontsluitingsweg (de Westfriese Parkweg) is reeds gerealiseerd. Het opruimen van een puinberg en de sanering van de grond ten behoeve van De Blauwe Berg is door de gemeente Hoorn uitgevoerd.

BAM Vastgoed realiseert de hotel-bioscoopcombinatie, het dans- en partycentrum, 226 woningen en legt het park, de geluidswal en alle infrastructuur aan binnen de vastgestelde exploitatiegrenzen aan.

Het zuidelijk deel van het bestemmingsplan betreft grotendeels een conserverend bestemmingsplan. Daarbinnen is het voormalige Missiehuis gelegen dat aan De Nijs is verkocht. De Nijs zal daar een verdere kantoorontwikkeling realiseren.

Met dit alles is de exploitatie verzekerd en is het niet noodzakelijk een exploitatieplan op te stellen zoals bedoeld in artikel 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening.

4.3 Handhaving

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft geen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan geen handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgescreven regels.

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

1. *Voldoende kenbaarheid van het plan.*

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De wet bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: de bestemmingsplanprocedure bevat een aantal inspraakmomenten.

Voorts zal het bestemmingsplan digitaal beschikbaar zijn. Op deze wijze wordt het bestemmingsplan voor burgers goed toegankelijk.

2. *Voldoende draagvlak voor beleid en regeling in het plan.*

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.

3. *Realistische en inzichtelijke regeling.*

Een juridische regeling dient realistisch en inzichtelijk te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De planregels moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.

4. *Actief handhavingsbeleid.*

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het woongebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de planregels worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid. De gemeente voert een actief handhavingsbeleid.

5. PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft gemeenten de mogelijkheid tot het opstellen van een bestemmingsplan voor gebieden binnen de bebouwde kom. In de Wro en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Dit zijn een verbeelding met regels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet gedacht worden aan de mogelijkheid om ontheffing te verlenen, wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek van de gemeente Hoorn. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende 10 jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

In dit hoofdstuk wordt de juridische bestemmingsplanmethodiek uiteengezet zoals gebruikt zal worden voor het bestemmingsplan De Blauwe Berg.

5.2 Verbeelding

De verbeelding is opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Dit uit zich met name in de structuur en verbeelding. De verbeelding is opgebouwd en gecodeerd volgens IMRO 2008 en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008. Hiermee wordt aangesloten bij de landelijke richtlijn voor het benoemen van de bestemmingen, het bijbehorende kleurgebruik etc.

5.3 Planregels

Systematiek van de planregels

Ontwikkelplan

Het plangebied wordt grotendeels ontwikkeld tot een vrijetijdspark. Deze ontwikkelingen worden neergelegd in een globaal bestemmingsplan. Dit betekent dat er ruime bestemmingen zijn opgenomen waarbinnen de verschillende functies gerealiseerd kunnen worden. Voor de verschillende te realiseren bouwwerken worden bouwvlakken opgenomen. Binnen sommige bestemmingen wordt een bebouwingspercentage gebruikt.

Beheersplan

Een gedeelte van het plangebied wordt niet ontwikkeld. Voor dit gedeelte wordt (zo zou men kunnen zeggen,) een beheersplan opgesteld. De bestaande situatie zal in de meeste gevallen positief worden bestemd. Omdat de bestaande situatie het uitgangspunt is, kenmerkt een beheersplan zich door een gedetailleerde verbeelding. Bestemmings- en bouwvlakken worden nauwkeurig op de verbeelding aangegeven.

5.4 Bestemmingen

In het plangebied voorkomende functies zullen onder de volgende bestemmingen worden ondergebracht (in alfabetische volgorde):

Gemengd

De op de verbeelding voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van een combinatie van hotel-bioscoop-congrescentrum, met voor de bioscoop-congrescentrum bijbehorende ondersteunende horeca en voor het hotel- één of meer restaurants (één en ander is uitsluitend ter plaatse van de nadere aanduiding 'sgd-ho' toegestaan) met de daarbij behorende paden en wegen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het gebruik als casino of afgeleide vormen daarvan wordt in de specifieke gebruiksbepaling nadrukkelijk uitgesloten.

Horeca

De op de verbeelding voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van een grootschalige inrichting die bedrijfsmatig gericht is op het geven van ontspanning en vermaak. Deze heeft de nadere aanduiding 'vermaakcentrum' op de verbeelding. Onder bedrijfsmatige ontspanning en vermaak wordt ondermeer verstaan: voorstellingen en gelegenheid tot dansen, al dan niet met live-muziek, alsmede het bedrijfsmatig verstrekken van alcoholhoudende- en/of alcoholvrije dranken voor gebruik ter plaatse al of niet gepaard gaand met het verstrekken van kleine eetwaren en/of maaltijden voor gebruik ter plaatse, met de daarbij behorende paden en wegen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De bestemming maakt het mogelijk dat er ook andere vormen van ontspanning dan dansen mogelijk zijn, bijvoorbeeld bowlen, paintball e.d., alsmede evenementen. Het gebruik als casino of afgeleide vormen daarvan wordt in de specifieke gebruiksbepalingen nadrukkelijk uitgesloten.

Groen

De op de verbeelding voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen, groenstroken en beplanting, waterlopen en waterpartijen, speelvoorzienin-

gen, paden en wegen, sloten en bermen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Kantoor

De gronden aangewezen met de bestemming 'Kantoor' zijn bestemd voor kantoren en dienstverlening met de daarbij behorende tuinen, erven en terreinen, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Maatschappelijk

De gronden aangewezen met de bestemming 'Maatschappelijk' zijn bestemd voor sociaal-/culturele doeleinden, sociaal-/medische doeleinden, doeleinden van openbare dienstverlening, religieuze doeleinden, onderwijsdoeleinden, doeleinden van sport en recreatie, kantoren, dienstverlenende bedrijven en/ of dienstverlenende instellingen ondersteunende horeca, kantine en een bedrijfswoning (uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bw') met de daarbij behorende tuinen, erven en terreinen, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Sport

De aanwezige faciliteiten voor sport in het plangebied vallen binnen de bestemming 'Sport'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor sport- en speelterreinen en kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen met de daarbij behorende gebouwen ten behoeve van sport- en trainingsfaciliteiten, detailhandel die ondergeschikt en ondersteunend is aan 'sport', ondersteunende horeca, kleedruimtes en sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer. Tevens zijn paden en wegen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. De kunstijsbaan heeft op de verbeelding de nadere aanduiding 'kij's'.

Water

De op de verbeelding voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor sloten, vaarten en daarmee gelijk te stellen waterlopen en waterpartijen met de daarbij behorende oevers, groenvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, duikers en/of dammen.

Wonen

In het plangebied zijn verschillende typen woningen (categorieën) voorzien. De op de verbeelding voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tuinen en erven met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Op de ver-

beelding is per woningcategorie een matrix opgenomen met de maximale goot-hoogte en bouwhoogte.

Verkeer

De op de verbeelding voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, sloten en bermen en beplanting met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hierbij wordt gestreefd naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het verkeer.

Verkeer en Verblijf

De op de verbeelding voor 'Verkeer en Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor woonstraten, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, sloten, bermen en beplanting met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.5 Dubbelbestemmingen

Leiding – Water

De op de verbeelding voor 'leiding – Water' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor stroken ten behoeve van hoofdwatertansportleidingen.

5.6 Persoonlijk overgangsrecht

De heer J.P. Walbrecht bedrijft al langer dan 20 jaar een autohandel op het perceel Berkhouterweg 16, zo blijkt uit zijn inspraakreactie. De heer Walbrecht wenst dat dit in het bestemmingsplan wordt opgenomen. De gemeente heeft beoordeeld dat de autohandel in strijd is met het huidige en het toekomstige bestemmingsplan voor De Blauwe Berg.

Op grond van het overgangsrecht mag het met het bestemmingsplan strijdige gebruik van gronden en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan worden voortgezet, mits het gebruik en de bebouwing legaal zijn (artikel 3.2.2, lid 4 Bro). Uitbreiding of wijziging van het strijdige gebruik is niet toegestaan. Het gebruik van Berkhouterweg 16 voor een autohandel is echter strijdig met het huidige bestemmingsplan. Er is dus sprake van illegaal gebruik. Dit valt niet onder het overgangsrecht. Het bedrijf kan niet onder het overgangsrecht geplaatst worden, indien niet aangetoond kan worden dat de nieuwe bestemming van de betreffende gronden binnen de planperiode gerealiseerd zal worden. Aan het verzoek van de heer Walrecht kan dus niet tegemoet worden gekomen.

Omdat niet te verwachten is dat het gebruik binnen de planperiode in overeenstemming met het bestemmingsplan zal worden gebracht en de ruimtelijke impact

van de autohandel beperkt is, wordt in het kader van de rechtszekerheid een persoonlijk overgangsrecht aan de heer Walrecht opgenomen. Dit persoonlijk overgangsrecht komt terug in artikel 20 lid 3 van de regels en in bijlage 2 van de regels.

