

Bestemmingsplan Schelphoek 2008

Bestemmingsplan Schelphoek 2008

Code 05-20-03 / 24-06-08

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	blz
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Plangebied	2
1. 3. Vigerende plannen	2
1. 4. Milieueffectrapportage	3
1. 5. Watertoets	5
1. 6. Systematiek	6
1. 7. Handboek	6
1. 8. Leeswijzer	7
2. BELEIDSKADER	8
2. 1. Algemeen	8
2. 2. Rijk	8
2. 3. Provincie	12
2. 4. Gemeente	18
3. OMGEVINGSTOETS	21
3. 1. Algemeen	21
3. 2. Milieueffectrapportage	21
3. 3. Waterparagraaf	24
3. 4. Geluidhinder	28
3. 5. Bodemtoets	30
3. 6. Externe veiligheid	32
3. 7. Infrastructuur	34
3. 8. Luchtkwaliteit	34
3. 9. Natuurwaarden	36
3. 10. Archeologische en cultuurhistorische toets	38
4. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE PLANUITGANGSPUNTEN	41
4. 1. Algemeen	41
4. 2. Jachthaven	41
4. 3. Bedrijf	43
4. 4. Verkeer en parkeren	43
4. 5. Waterhuishouding	45
4. 6. Bedrijventerrein	46
5. AANPASSING VOORONTWERP	49
5. 1. Overleg en inspraak	49
5. 2. Milieueffectrapportage	49
5. 3. Aanpassing tot ontwerp	50

6.	GEWIJZIGDE VASTSTELLING DOOR DE GEMEENTERAAD	52
6. 1.	Ingediende zienswijzen en ontvankelijkheid	52
6. 2.	Honorering zienswijzen	52
6. 3.	Vaststelling wijzigingen	53
7.	UITVOERBAARHEID EN HANDHAVING	56
7. 1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	56
7. 2.	Economische uitvoerbaarheid	56
7. 3.	Handhaving	57
8.	BESCHRIJVING VAN HET PLAN	58
8. 1.	Inleiding	58
8. 2.	Plankaart	58
8. 3.	Opzet voorschriften	58
8. 4.	Bestemmingen	59

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

De kust van Hoorn is een trekpleister voor toeristen en recreanten van binnen en buiten Hoorn. De historische binnenstad met het winkelhart, de havens en de dagrecreatiegebieden, dicht bij elkaar gelegen aan het Hoornse Hop, vormen een stedelijke kuststrook met potenties voor verdere toeristisch- recreatieve ontwikkeling.



Figuur 1. Ligging plangebied

In de gemeentelijke Nota Toerisme en de Stadsvisie Hoorn is de wens geuit om de havengebieden aantrekkelijker te maken. Naast verbetering van de watersportmogelijkheden en accommodatie voor op watergericht toerisme staat uitbreiding van de jachthavencapaciteit al een aantal jaren op het programma. De gemeente heeft in haar toeristische beleidsnota aangegeven te kiezen voor uitbreiding van de jachthavencapaciteit op de locatie Schelphoek. De nieuwe jachthaven is bedoeld om aan de huidige vraag naar ligplaatsen aan de Noord-Hollandse kust te voldoen en tegelijkertijd de faciliteiten voor (jeugd)zeilen te verbeteren. De nieuwe jachthaven zal gecombineerd worden met een nieuw "nautisch kwartier" met toeristische aantrekkingskracht en een kleinschalig hotel.

Het initiatief tot ontwikkeling is afkomstig van De Peyler Projektontwikkeling in samenwerking met de Stichting Nautisch Kwartier Hoorn. De jachthaven zal naar maximaal 800 ligplaatsen kunnen groeien.

Het initiatief omvat eveneens de realisering van een kleinschalig drijvend watersporthotel, een zelfstandige lichte horecavoorziening, schiphuizen, havenvoorzieningen en een “nautisch kwartier”. Het “nautisch kwartier” wordt gevormd door een zeilopleiding- en zeilwedstrijdcentrum, nautische bedrijvigheid en dienstverlening. De bebouwing van het “nautisch kwartier” zal drijvend worden uitgevoerd. Het dierenasiel blijft hier gehandhaafd en krijgt de mogelijkheid om de accommodaties voor de dieren te verbeteren.

Voor de ontwikkeling is een nieuw bestemmingsplan nodig. Het voorliggende bestemmingsplan is gebaseerd op het ontwerp van de jachthaven en omgeving. Bij de daadwerkelijke realisering is binnen de gelegde bestemmingen en onder de voorwaarden genoemd in de voorschriften, enige verschuiving van de inrichting mogelijk. Omdat de aanleg van de jachthaven met de voorzieningen verweven is met een deel van het aangrenzende gebied van het bedrijventerrein Schelphoek, heeft de gemeente Hoorn ervoor gekozen om één nieuw bestemmingsplan voor het bestaande bedrijventerrein Schelphoek, het dierenasiel en de nieuwe jachthaven c.a. te maken.

1. 2. Plangebied

Het bestemmingsplan omvat het bedrijventerrein plus de werkhaven van Schelphoek, de waterloop bij de uitlaat van het gemaal Oosterpolder en een deel van het Hoornse Hop ten zuiden van het bestaande recreatieterrein Schellinkhousterdijk.

Het plangebied wordt aan de landzijde begrensd door dit recreatieterrein en door de Zuiderdijk. Aan de noordzijde sluit het bestemmingsplan aan op het woongebied van Hoorn dat geregeld is in het bestemmingsplan De Lanen 2005.

Aan de oostzijde loopt de grens langs de buitenvoet van de Zuiderdijk, in aansluiting op het bedrijventerrein c.q. het bestemmingsplan Hoorn '80. De zuid- en westkant van het plangebied zijn in het watergebied van het Hoornse Hop gelegen.

1. 3. Vigerende plannen

Het voorliggende plangebied is nu planologisch geregeld in meerdere vigerende bestemmingsplannen. Deze vigerende bestemmingsplannen moeten worden aangepast om de nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken. Tegelijk krijgt het industrieterrein Schelphoek een actuele wettelijke planologische regeling. Het betreffen de volgende bestemmingsplannen:

- het bestemmingsplan “buitendijks industrieterrein Schelphoek 1977”, vastgesteld door de Raad op 8 mei 1979, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 5 augustus 1980 met uitzondering van de bestemming Openbaar groen;
- het bestemmingsplan Hoornsche Hop, vastgesteld door de Raad op 8 december 1998, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 13 juli 1999; door de Raad van State werd op 20 september 2000 goedkeuring onthouden aan artikel 3, lid 1 sub 7 (het absoluut verbod op het zoeken naar en het winnen van diepe delfstoffen);

- het bestemmingsplan Karperkuil & Julianapark, Schellinkhouerdijk, vastgesteld door de Raad op 16 november 1999, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 20 juni 2000, uitspraak Raad van State op 19 september 2001.

1. 4. Milieueffectrapportage

In het bestemmingsplan is deels verplicht, deels vanuit een goede ruimtelijke ordening aandacht besteed aan de omgevingskwaliteit.

Voor de vaststelling van een bestemmingsplan voor een jachthaven van dit formaat, dat bovendien is gesitueerd in het beschermde natuurgebied van het Markermeer, is het volgen van een procedure van milieueffectrapportage verplicht. Een milieueffectrapportage is een hulpmiddel voor een verantwoorde besluitvorming in het bestemmingsplan. Doel ervan is om de relevante milieugevolgen van de voorgenomen activiteit zo volledig mogelijk te betrekken bij de planontwikkeling. Waar mogelijk wat betreft regelgeving op grond van de Wet op de ruimtelijke ordening wordt de gewenste bescherming vertaald in het bestemmingsplan.

De gemeente Hoorn heeft het initiatief genomen tot de opstelling van het Milieueffectrapport (MER) Jachthaven "De Schelphoek". Het MER dient tevens als het milieurapport in het kader van de strategische milieubeoordeling (SMB) op grond van de Europese richtlijn 2001/42/EG. Op grond van een wijziging van de Wet milieubeheer op 29 september 2006 is de Europese SMB in de Nederlandse wetgeving opgenomen als een verplichte milieueffectrapportage voor plannen, de zogenaamde "planmer".

Er is een "passende beoordeling" op grond van de Natuurbeschermingswet uitgevoerd, omdat de jachthaven Schelphoek in het Markermeer komt te liggen.

Het Markermeer is een Natura 2000 - gebied, aangewezen als Speciale Beschermingszone (SBZ) in het kader van de Vogelrichtlijn. De instandhoudingsdoelstellingen vormen een verplicht toetsingskader. In dit kader is een passende beoordeling en aanvulling daarop uitgevoerd, die verwerkt is in het MER ¹⁾. De passende beoordeling is op advies van de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) aangevuld. De aanvullingen en het advies van de Commissie zijn noodzakelijk in verband met de vergunningaanvraag in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Op 13 december 2006 is een toetsingsadvies van de Commissie m.e.r. ontvangen over het milieueffectrapport Jachthaven De Schelphoek Hoorn en de aanvulling daarop. De Commissie is van oordeel dat de essentiële informatie in het MER plus de aanvulling aanwezig is.

¹⁾ Passende beoordeling jachthaven Schelphoek, gemeente Hoorn. Effectbeoordeling in het kader van de Vogelrichtlijn' - Grontmij Nederland bv - 30 november 2005; Aanvulling op de "Passende beoordeling jachthaven Schelphoek, gemeente Hoorn. Effectbeoordeling in het kader van de Vogelrichtlijn' - Grontmij Nederland bv - 1 november 2006.

In de aanvulling van het toetsingsadvies van 13 december 2006 geeft de Commissie aanbevelingen om verder uit te werken in het kader van de benodigde vergunningaanvraag op grond van de Natuurbeschermingswet. In het MER Jachthaven "De Schelphoek" zijn de te verwachten gevolgen van de aanleg van de jachthaven voor het milieu en de daarbij redelijkerwijs in aanmerking te nemen alternatieven geïnventariseerd.

In het MER zijn vier inrichtingsvarianten uitgewerkt. Het verschil tussen de varianten zit met name in de vorm van de jachthaven en de locatie en het aantal van de waterwoningen. In drie varianten zijn 50 waterwoningen opgenomen en in een vierde variant zijn daarbij nog 50 extra (boven)woningen opgenomen gelegen boven het nautisch kwartier. Hierdoor zijn de milieugevolgen maximaal in beeld gebracht. Het ontwerpbestemmingsplan ging nog uit van 25 waterwoningen. Bij vaststelling zijn echter alle waterwoningen geschrapt en is het dierenasiel gehandhaafd.

Uit de effectbeschrijving blijkt dat de effecten op het milieu bij alle varianten beperkt zijn en er slechts geringe verschillen optreden tussen de varianten. Uit de vergelijking komt voorts naar voren dat de twee varianten met een langgerekte vorm als beste worden beoordeeld. Van die twee varianten scoort de variant met 50 woningen het beste. Deze variant, variant 2a, is daarom aangemerkt als het Meest Milieuvriendelijke Alternatief (MMA). Tevens zijn in een "ophoogvariant" van het MMA de verschillen in effect vergeleken tussen een jachthaven met 500 ligplaatsen en een jachthaven met 800 ligplaatsen. De havenkom, de strekdammen en de parkeervoorzieningen zijn overigens in alle varianten gedimensioneerd op 800 ligplaatsen. De effecten op het milieu en met name op de natuur blijken bij 800 ligplaatsen maar weinig groter te zijn dan bij 500 ligplaatsen. Het vastgestelde bestemmingsplan gaat uit van een jachthaven van maximaal 800 ligplaatsen.

Een verplicht onderdeel van het MER is de opsomming van leemten in kennis. Het is daarbij niet zo dat die leemten in kennis in het kader van het MER alsnog dienen te worden onderzocht.

De leemten in kennis vormen aandachtspunten voor het evaluatieprogramma, dat in het kader van een m.e.r. moet worden uitgevoerd tijdens en na realisatie van het programma.

Als de feitelijke effecten op het milieu belangrijk afwijken van de in het MER voorspelde effecten kan de gemeente maatregelen nemen.

De raad heeft op 16 november 2004 de startnotitie MER Jachthaven "De Schelphoek" vastgesteld. Op 10 mei 2005 heeft de raad als bevoegd gezag de richtlijnen vastgesteld voor het opstellen van het MER.

Vervolgens heeft de raad op 31 januari 2006 het opgestelde MER aanvaard, maar daarbij uitgesproken dat het aantal waterwoningen tot 25 wordt beperkt. De Meest Milieuvriendelijke Variant is de voorkeursvariant voor de uitwerking in het bestemmingsplan. De variant is op figuur 2 weergegeven.



Figuur 2. Voorkeursvariant milieueffectrapport Jachthaven "De Schelphoek"

Het MER is opgestuurd naar de onafhankelijke en landelijke Commissie voor de milieueffectrapportage voor een toetsingsadvies. Tevens is het MER naar een aantal wettelijke adviseurs gestuurd. Ook is het MER openbaar ter inzage gelegd, waarbij een ieder opmerkingen kon inbrengen. Mede op grond van de gegevens van het MER en de aanvaarding van het MER door de raad is het voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het verkozen voorkeursalternatief is daarbij als basis gebruikt. Reacties op het MER en het toetsingsadvies van de Commissie m.e.r. omtrent de inhoud van het MER vormden mede aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp tot ontwerp van het bestemmingsplan.

Het MER en het toetsingsadvies en de aanvulling daarop zijn betrokken bij het voorontwerp, ontwerp en vastgestelde bestemmingsplan. De conclusies en aanbevelingen van het MER zijn integraal verwerkt in hoofdstuk 3 "Omgevingstoets" van de toelichting van het bestemmingsplan. Er is daar tevens een verantwoording afgelegd over de doorwerking in het bestemmingsplan.

1. 5. Watertoets

De *Watertoets* maakt verplicht deel uit van ieder bestemmingsplan, ten einde een zo goed mogelijke vertaling van de belangen van het waterbeheer in bestemmingsplannen op te nemen. De watertoets omvat de gehele procedure van advies en informatie over het omgaan met alle aspecten van water in het plan.

Ten aanzien van het waterbeheer is in het kader van het MER én vervolgens in het kader van het bestemmingsplan met Rijkswaterstaat Directie IJsselmeergebied en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier vooraf overlegd over de vertaling van de waterhuishoudkundige aspecten, in het bestemmingsplan.

Door de Grontmij is in 2005 ten behoeve van het MER voor de jachthaven een Watertoets opgesteld. Deze Watertoets MER vormde een belangrijke bron voor de waterparagraaf in het bestemmingsplan. Daarnaast zijn de waterbeheerders betrokken bij het Overleg ex artikel 10 Bro. De resultaten van het overleg met de waterbeheerders zijn weergegeven in de waterparagraaf en vertaald in het bestemmingsplan.

1. 6. Systematiek

Het bestemmingsplan is deels een beheersplan, deels een ontwikkelingsgericht plan.

Aan het gedeelte van het bedrijventerrein Schelphoek, het dierenasiel en de Zuiderdijk wordt een actuele planologische regeling gegeven, gericht op een goed beheer en verantwoorde invulling. Voor dit deel van het plan geldt nu een oud bestemmingsplan dat op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening herzien moet worden.

Ontwikkelingsgericht is het bestemmingsplan wat betreft de jachthaven en het nautisch kwartier. Hiertoe zijn in het bestemmingsplan gebieden met bestemmingen aangegeven die in de lijn zijn van de uitgangspunten van de ontwikkelingsvisie volgens de opzet van variant 2a, het MMA uit het MER.

In de vervolprocedure van het bestemmingsplan, de aanpassing van voorontwerp tot ontwerp, is hier verfijning in aangebracht mede naar aanleiding van de Inspraak, het Overleg ex artikel 10 Bro en op basis van het toetsingsadvies van de Commissie m.e.r. over het MER en de passende beoordeling. Uiteindelijk is bij de vaststelling van het bestemmingsplan de mogelijkheid tot het realiseren van drijvende waterwoningen geschrapt en is dit gebied aan het jachthavencomplex toegevoegd. Tevens is het bestaande dierenasiel niet verwijderd, maar in het bestemmingsplan opgenomen.

1. 7. Handboek

Het bestemmingsplan sluit aan op de planologische regeling die Hoorn de afgelopen jaren volgens het Handboek Digitale Bestemmingsplannen van de gemeente Hoorn als "bestek" hanteert. Voorgaande volgens het handboek geactualiseerde (ontwerp)bestemmingsplannen betreffen Risdam 2004, De Lanen 2005 en Grote Waal 2005.

Het digitale bestemmingsplan voldoet aan de eisen die aan een digitaal bestemmingsplan worden gesteld. Hierdoor kan het in het automatiseringssysteem worden ingevoerd voor de ontsluiting via intra- en/of internet. Tevens kan het plan digitaal worden uitgewisseld.

Het voorliggende nieuwe bestemmingsplan kent een analoge (op papier gedrukte) versie en een digitaal raadpleegbare vorm.

In verband met de in de Algemene wet bestuursrecht (Awb) opgenomen nevenschikking, blijft het analoge bestemmingsplan naast het digitale plan vooralsnog bestaan. Beide plannen zijn identiek, het analoge plan is een 'uitdraai' van het digitale plan.

1. 8. Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgezet:

- hoofdstuk 1: geeft de aanleiding voor het bestemmingsplan aan;
- hoofdstuk 2: geeft een overzicht van het beleidskader van de overheid ten aanzien van de voorziene ontwikkeling;
- hoofdstuk 3: geeft inzicht in de planologische gevolgen van de uitgevoerde watertoets en van de omgevingstoets ten aanzien van geluidhinder, milieuzonering van bedrijven, externe veiligheid, luchtkwaliteit, de bodemsituatie, ecologie en archeologie;
- hoofdstuk 4: beschrijft de planuitgangspunten ten behoeve van de bestemmingen voor het jachthavencomplex, voor de infrastructuur en voor het bedrijventerrein;
- hoofdstuk 5: beschrijft de aanpassing die het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft ondergaan na inspraak en overleg;
- hoofdstuk 6: geeft de vaststelling door de gemeenteraad weer met de beoordeling van de zienswijzen en de mededeling welke wijzigingen zijn opgenomen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
- hoofdstuk 7: geeft een verantwoording van de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan;
- hoofdstuk 8: geeft een toelichting op het gekozen juridische systeem van voorschriften en plankaart.

2. BELEIDSKADER

2. 1. Algemeen

Aan ieder bestemmingsplan ligt een aantal uitgangspunten ten grondslag ten aanzien van de toekomstige inrichting van de omgeving. Deze uitgangspunten vinden hun grondslag in gemeentelijk beleid als De Stadsvisie Hoorn van 2005 en de Nota Toerisme "Op jacht naar de Schat" (2005). Daarnaast is er meer concreet beleid op deelterreinen ten aanzien van wonen, werken, groen, milieu of welzijn, dat evenzeer voor een ruimtelijk plan als dit bestemmingsplan van belang is.

Dit gemeentelijk beleid ten aanzien van de inrichting van het stedelijk gebied heeft gestalte gekregen mede op grond van ruimtelijk beleid van hogere overheden. Het provinciale streekplan (Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord / oktober 2004) vormt het toetsingskader voor de gemeentelijke ruimtelijke ordening. Provinciaal en gemeentelijk beleid zijn ieder op hun beurt weer een vertaling van de meer abstracte regie op nationaal niveau, het rijksbeleid.

Rijks- en provinciaal ruimtelijk beleid worden hierna kort uiteengezet. Het gemeentelijk beleid, dat de basis vormt van de gedachten ten aanzien van het bestemmingsplan komt uitvoeriger aan de orde.

2. 2. Rijk

Wat betreft het rijksbeleid gaat het om het algemene kader ten aanzien van de inrichting van de ruimte voor wonen, werken, verkeer, recreatie, natuur en water. Dit ruimtelijke beleid van het rijk is recent vernieuwd in de Nota Ruimte (2006). Een deel van dit rijksbeleid vloeit direct voort uit bestaande wet- en regelgeving en uit Europese verplichtingen.

De *Nota Ruimte - Ruimte voor ontwikkeling* van de Ministeries van VROM, LNV, VenW en EZ bevat een strategische visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot het jaar 2020 met een doorkijk naar 2030. In Nederland is ruimte schaars; op een beperkt oppervlak is een grote vraag naar ruimte van alle functies.

Hoofddoel van de Nota Ruimte is efficiënt om te gaan met de schaarse ruimte. Meer specifiek richt het rijksbeleid van de Nota Ruimte zich 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 (o.a. waterkwaliteit, natuur, cultuur, milieukwaliteit);
- borging van de veiligheid (tegen water en risicovolle activiteiten).

Twee begrippen staan centraal in de Nota Ruimte: *Basiskwaliteit* en *Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur*.

Basiskwaliteit zullen alle provincies en gemeenten in hun ruimtelijke plannen moeten nastreven. Het rijk laat de regie aan provincies en gemeenten zelf over.

Voor de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (ofwel de gebieden die van nationaal belang zijn) gelden meer dwingende regels van het rijk.

De Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur bestaat uit de belangrijkste gebieden in Nederland op het terrein van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Hieronder vallen bijvoorbeeld de grote steden, maar ook de ecologische hoofdstructuur van het IJsselmeer en Markermeer. Het IJsselmeergebied behoort tot het kerngebied van de ecologische hoofdstructuur (EHS) en is Vogelrichtlijngebied. De bescherming en versterking van de natuurwaarden van het IJsselmeergebied is voor ontwikkelingen binnen het plangebied van belang.

Rijk - recreatie en toerisme

In de rijksnota wordt met nadruk gewezen op herstel van de balans tussen "rood en groen/blauw" in en om de stad: voor de stedelingen moeten voldoende dagrecreatieve mogelijkheden in de directe omgeving zijn, in stadsparken en op het water.

Rijk - cultuurhistorie

Internationaal is het besef groeiend om cultuurhistorische waardevolle elementen en structuren te beschermen. Het verdrag van Valetta (1992) resulteerde in een Europese richtlijn ten aanzien van de bescherming van cultuurhistorische waarden, welke in nationale wetgeving verankerd moet worden. In Nederland is hiertoe een wijziging van de Monumentenwet in voorbereiding. Het rijk heeft een richtlijn gegeven voor het omgaan met ruimtelijke cultuurhistorische kwaliteit in de Nota Belvédère. In Hoorn is het behoud van het beschermd stadsgezicht van de binnenstad en het havenfront van grote betekenis.

Rijk - water

Het beleid van het rijk voor water is opgenomen in de Vierde Nota Waterhuishouding en heeft ten doel duurzame en veilige watersystemen in stand te houden of tot stand te brengen. Dit beleid vormt ook de basis voor de Watertoets die het Besluit op de ruimtelijke ordening voor alle plannen voorschrijft.

Voor het waterbeleid zijn de volgende hoofddoelstellingen voor ruimtelijke planvorming van belang:

- borging van veiligheid tegen overstromingen;
- voorkomen van wateroverlast en watertekort;
- verbeteren van waterkwaliteit en waterbodempkwaliteit.

Provincies en gemeenten geven uitwerking aan het ruimtelijke waterbeleid: nadelige effecten op de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlaktewater moeten worden voorkomen, verminderd dan wel gecompenseerd.

Waar mogelijk wordt optimaal gebruik gemaakt van de mogelijkheden die water biedt voor verbetering van de stedenbouwkundige structuur en voor wonen, werken en recreëren aan het water.

Ten aanzien van het waterbeheer is in de Nota Ruimte (2005) aangegeven dat de Watertoets en Stedelijke Waterplannen verplicht zijn.

Rijk - IJsselmeergebied

Het IJsselmeergebied ²⁾ is het natte hart van Nederland. Internationaal bekend om bijzondere kwaliteiten. Bijzonder om de combinatie van de kernkwaliteiten, als horizon, van nature aanwezige rijkdommen en cultuurhistorische waarden.

Het IJsselmeergebied zal behouden moeten blijven als open water met een multifunctioneel karakter en met bijzondere landschappelijke kwaliteit. IJsselmeer en Markermeer vormen een van de grootste zoetwaterbekkens van Europa, essentieel voor de drinkwatervoorziening, de natuur en grondstof voor de landbouw in Noord-Holland. Een weidse horizon vanaf de kust en karakteristieke silhouetten vanaf het water geven het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische betekenis. Het IJsselmeergebied heeft grote potentie voor alle vormen van recreatie. Het gebied als geheel is van internationale betekenis als Wetland en als Vogelrichtlijngebied.

Voor behoud van de waarde van het gebied gaat het rijk uit van een zonerings van het IJsselmeergebied wat betreft recreatieve druk: een druk gebied in het zuiden (IJmeer) overgaand naar rustiger gebied naar het noorden. In het zuidelijk deel staan de recreatieve belangen van de randstad voorop en kan het druk zijn op en aan het water. In het noordelijk deel bij de Waddenzee staan de belangen van de natuur en de rustzoekende recreant voorop en gaat het om een gematigde ontwikkeling. Hoorn valt in de middenzone, een zone die geldt als een gebied met ruimte, recreatief aantrekkelijk, rust waar nodig en belangrijke land-water relaties. Het stedelijk kustgebied van Hoorn wordt aangeduid als (cultuurhistorische) kern (mogelijkheid) kwaliteitsverbetering bestaand waterfront. (Kaart G: zonerings IJsselmeergebied).

Als gevolg van de verwachte klimaatverandering en zeespiegelstijging is de koers in het waterbeheer verlegd, ook in het IJsselmeergebied. Deze koers vraagt om een aangepast ruimtelijk beleid. Voor het waterbeheer van het IJsselmeergebied is op grond van de Startovereenkomst Waterbeheer in de 21^e eeuw (WB21) gekozen voor een “meegroeien” met de stijging van de zeespiegel. Op een toekomstige dijkversterking moet nu al worden geanticipeerd. Vooruitlopend op mogelijke dijkversterking wordt in principe geen uitbreiding van de bestaande bebouwing toegestaan in een zone van 100 meter binnendijks en 175 meter buitendijks. Windturbines zijn hiervan uitgezonderd. Het rijk verplicht provincies en gemeenten om uitwerking te geven aan deze vrijwaringszone langs de dijken rond het IJsselmeergebied.

²⁾ Het water van het IJsselmeergebied omvat het IJsselmeer, het Markermeer, IJmeer en de Randmeren.

In het jaar 2002 is met de Integrale Visie IJsselmeergebied 2030, "De koers verlegd" (IVIJ2030) de ruimtelijke vertaling van de nieuwe koers aangereikt. Deze interdepartementale visie is verankerd in het beleid van de Nota Ruimte. De aangereikte bouwsteen van IVIJ2030 hebben van provincie-zijde een vertaling gekregen in het streekplan Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord.

Rijk - buitendijkse stedelijke ontwikkeling

De druk van ruimtegebruik op het watergebied neemt toe. Men wil wonen aan of op het water, bedrijventerreinen aanleggen of recreatiegebieden. Deze ontwikkeling kan haaks staan op het huidige waterbeleid.

Voor het buiten de primaire waterkering (hier Schellinkhouterdijk en Zuiderdijk) gelegen gebied gaat het rijk ervan uit dat deze ruimte onderdeel uitmaakt van het hoofdwatersysteem en als zodanig, in geval van gestremde rivierafvoer door hoog water, een essentiële functie vervult voor de waterberging en waterafvoer in het Rijnstroomgebied.

De Nota Ruimte formuleert voor buitendijkse ontwikkelingen in onderdeel 3.2.3. en 3.3. een "nee...tenzij" beleid. Naar dit beleid wordt verwezen in onderdeel 4.6.4.3. voor het IJsselmeergebied. Dit beleid houdt in dat voor buitendijkse ontwikkelingen een streng afwegingskader geldt dat dergelijke ontwikkelingen niet op voorhand uitsluit, maar daaraan randvoorwaarden verbindt.

Ten aanzien van buitendijkse ontwikkelingen hanteert het rijk de volgende uitgangspunten (paragraaf 3.2.3. van de Nota Ruimte):

met het oog op veiligheid tegen overstromingen wordt uitgegaan van het principe dat ruimte die reeds beschikbaar is voor water behouden wordt; de ruimte wordt zodanig bestemd, ingericht en gebruikt dat geen vervuiling optreedt naar grond en oppervlaktewater; een eventueel nadelige invloed op het watersysteem wordt waterneutraal of waterpositief gecompenseerd.

De in onderdeel 4.6.4.3. aangekondigde beleidslijn buitendijkse gebieden is een concretisering van het beleid. De beleidslijn zal een integraal karakter hebben en niet alleen betrekking hebben op veiligheid. Deze beleidslijn heeft ondermeer ten doel de verantwoordelijkheden en rollen van betrokken overheden en gebruikers te expliciteren. Het eerdergenoemde afwegingskader blijft onverkort van kracht.

In het verleden ging Rijkswaterstaat Directie IJsselmeergebied uit van een veiligheidsniveau van 1:4000 voor waterschadegevoelige activiteiten. Een aangepaste normering op basis van functiedifferentiatie is bespreekbaar, bijvoorbeeld voor parkeren.

Bij het bepalen van de aanleghoogte dient rekening te worden gehouden met de peilverhoging op grond van klimaatverandering. De aanleghoogte dient nadrukkelijk in overleg met RWS, het hoogheemraadschap en de provincie te worden vastgesteld.

De initiatiefnemers zullen zelf de noodzakelijke maatregelen moeten nemen om te voorkomen dat er als gevolg van fluctuaties in de waterstand schade ontstaat.

2. 3. Provincie

Eén van de belangrijkste toetsingskaders voor gemeentelijke plannen is het streekplan van de provincie. De provincie geeft de kaders voor benutting van de ruimte in Noord-Holland Noord aan in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord "Ontwikkelen met Kwaliteit" (vastgesteld door Provinciale Staten op 25 oktober 2004). Deze toekomstvisie voor de periode 2004 tot 2014 betreft een streekplan. De overkoepelende ambitie van de provincie is de aantrekkingskracht om te wonen, werken en recreëren in Noord-Holland Noord te versterken.

Voor een toelichting op het streekplan en uitgewerkt toetsingskader voor bestemmingsplannen wordt verwezen naar de Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid (www.noord-holland.nl).

Provincie - beleidslijn ruimtelijke ontwikkelingen

De regio van Hoorn kan nog een aanzienlijke groei van bevolking en werkgelegenheid verwachten. Gerekend tot 2030 komt de woningbouwopgave in West-Friesland op een totaal van 22.900 woningen. De nieuwbouwopgave - uit te werken door de gemeenten - zal vooral plaats moeten vinden in het stedelijk gebied van de bandstad van Hoorn - Stede Broec - Enkhuizen. Voor het aangeven van de mogelijke locaties voor ontwikkeling heeft de provincie een onderscheid gemaakt in bestaand stedelijk gebied, zoekgebied (voor ontwikkeling) en uitsluitingsgebied.

Het stadsgebied van Hoorn, waaronder het bedrijventerrein Schelphoek, wordt gerekend tot bestaand stedelijk gebied. Het water aan de kust van Hoorn wordt niet tot stedelijk gebied gerekend, maar tot het watergebied van het Markermeer c.q. Hoornse Hop.

- **uitsluitingsgebieden:** in deze gebieden is sprake van te beschermen bijzondere natuurwaarden en kenmerken of landschappelijke en cultuurhistorisch waardevolle structuren. Dit zijn gebieden die al beschermd worden op grond van bestaande wettelijke en/of provinciale beleidskaders zoals de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS), Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, archeologische vindplaatsen of beschermde cultuurhistorische structuren en de milieubeschermingsgebieden. Het beleid is gericht op bescherming, behoud en versterking van deze waarden.

Voor de Westfriese Omringdijk en voor het watergebied van het Markermeer c.q. Hoornse Hop geldt het beleid van de uitsluitingsgebieden. De provincie merkt de beleidslijn voor de uitsluitingsgebieden, voor zover het gaat om het verbod op verstedelijking, aan als een *essentiële* beleidslijn.

Provincie - recreatie en toerisme

Toerisme is een speerpunt in het streekplan. Prioriteit wordt gegeven aan het vergroten van de aantrekkingskracht en de kwaliteit van de kust.

De kustplaatsen langs de Noordzee, het IJsselmeer en het Markermeer zijn zeer aantrekkelijk voor de eigen inwoners en voor toeristen. Daarom is het belangrijk de bereikbaarheid en het voorzieningenniveau van de kust op een hoger peil te brengen.

Noord-Holland Noord moet een betere watersportprovincie worden. De uitbreiding van jachthavens zal waar mogelijk worden gestimuleerd bij historische kernen.

Hoorn is door haar ligging aan het Markermeer een van de speerpunten voor versterking van de waterrecreatie. Door de aantrekkelijke en historisch fraaie omgeving zijn de havens van Hoorn zeer in trek. Het behoud van het herkenbare silhouet van Hoorn aan de IJsselmeerkust is in meerdere opzichten van belang. Hoewel Gedeputeerde Staten aangaven geen locaties op voorhand in het Ontwikkelingsbeeld te willen noemen, is in de antwoordnota voor het ontwikkelingsbeeld de locatie Schelphoek als een kansrijke locatie voor een jachthavenontwikkeling genoemd.

Veel recreatiegebieden komen in aanmerking voor een opknappbeurt. Gedeputeerde Staten hebben besloten tot een vernieuwingsimpuls voor openluchtrecreatie. Het doel is dat bestaande recreatiegebieden worden opgeknapt en nieuwe recreatiegebieden aangelegd worden volgens de huidige wensen van de recreant, met een betere bereikbaarheid, intensievere gebruiksmogelijkheden en veiliger (Vernieuwingsimpuls openluchtrecreatie 2004-2007).

Rond steden en dorpen in Noord-Holland wil de provincie meer recreatieve voorzieningen, zoals groene gebieden met recreatieve routes.

De aanleg van de jachthaven en nautisch kwartier bij Schelphoek past in het beleid van de provincie.

Provincie - verkeer en vervoer

Het provinciale beleid ten aanzien van verkeer en vervoer is aangegeven in het *Provinciaal Verkeer en Vervoerplan (2003) (PVVP)*.

Het is meer dan ooit van belang wonen, werken en infrastructuur goed op elkaar af te stemmen. Nu treden er in toenemende mate bereikbaarheidsproblemen op en worden files in de ochtend- en avondspits steeds langer. Er zal de komende jaren sprake blijven van forse en groeiende verkeersstromen.

Hoofdpoging is het verbeteren van de bereikbaarheid van het stedelijk netwerk voor alle soorten van vervoerswijzen. Dat betekent dat verschillende vervoerswijzen goed op elkaar dienen aan te sluiten en dat er voldoende voorzieningen, zoals transferia, P&R-terreinen en fietsenstallingen aanwezig dienen te zijn.

Goede verbindingen zijn voor Hoorn en de HES-zone met zowel Oost Nederland als de Randstad van belang. In het streekplan wordt ingezet op verbetering van de rijks- en provinciale verbindingen. In West-Friesland is verbetering noodzakelijk van de doorstroming op de N302 tussen Alkmaar en Enkhuizen.

Het streven is om de verdubbeling van het aantal rijstroken op het traject van Hoorn tot aan het WFO/ABC-terrein in Zwaagdijk-Oost vóór 2010 gerealiseerd te hebben.

Provincie - natuur

De provincie streeft naar een stevig natuurnetwerk, de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS), dat grote en kleine natuurgebieden met elkaar verbindt en dat afgestemd wordt op de landelijke Ecologische Hoofdstructuur.

De PEHS is bedoeld voor de verdere ontwikkeling van trekroutes via natte en halfnatte natuurgebieden. Ter plaatse strekt de PEHS zich uit langs de kust van het Markermeer. Aan de landzijde sluiten belangrijke, deels nog te ontwikkelen, ecologische verbindingen hierop aan.

Provincie - cultuurhistorie

Het behoud van de leesbaarheid van de eigen cultuur is een van de doelstellingen van het ruimtelijk provinciaal beleid. In Hoorn, een historisch Zuiderzeestadje, ligt een sterke cultuurhistorische basis. De Westfriese Omringdijk, een provinciaal monument, is een van de speerpunten voor landschappelijke en cultuurhistorische identiteit.

De provincie heeft haar beleid ten aanzien van cultuur aangegeven in de Cultuurnota provincie Noord-Holland (vastgesteld door Provinciale Staten in 2001). De provincie bepleit om cultuurhistorische waarden in een vroeg stadium van planontwikkeling te inventariseren, bij het ontwerp te gebruiken (behoud door ontwikkeling) en bij de vaststelling van plannen mee te wegen.

De provinciale cultuurhistorische waardenkaart (door Gedeputeerde Staten vastgesteld in 2002) geeft een overzicht van de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden. De kaart is als informatie- en inspiratiebron te hanteren. (bron: Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid).

De Schellinkhouterdijk en de Zuiderdijk zijn delen van de oude Westfriese Omringdijk. Deze Westfriese Omringdijk is historisch geografisch van zeer hoge waarde, archeologisch en bouwkundig van hoge waarde en bovendien aangewezen als *provinciaal monument*. Het provinciale beleid is gericht op een behoud van de cultuurhistorische waarde van de dijk.

Provincie - archeologie

Bij nieuwe ontwikkelingen dienen archeologische terreinen waar mogelijk behouden te blijven en ingepast te worden in de nieuwe structuur. Terreinen van zeer hoge waarde en van hoge waarde dienen in bestemmingsplannen te worden opgenomen en beschermd. Archeologische overblijfselen moeten door een archeologisch vooronderzoek in een zo vroeg mogelijk stadium worden gelokaliseerd. Waardevolle vindplaatsen, die niet behouden kunnen blijven, moeten voorafgaand aan de planuitvoering worden onderzocht door opgraving. Voor het watergebied van het Hoornse Hop geldt specifieke aandacht voor de aanwezigheid van scheepswrakken.

Voor de provincie is de ter plaatse in het plangebied aanwezige Westfriese Omringdijk een van de archeologische speerpunten. De Schellinkhouterdijk en de Zuiderdijk zijn delen van de Westfriese Omringdijk; deze dijk heeft cultuurhistorische waarde en/of archeologische waarde die met het bestemmingsplan wordt beschermd.

Provincie - bodem

De provincie Noord-Holland heeft een checklist opgesteld voor de bodemaspecten die in een bestemmingsplan of bij een artikel 19 procedure aandacht moeten krijgen. Deze checklist maakt onderdeel uit van een zogenaamde bodemtoets. Met deze bodemtoets wordt ondermeer beoogd bodembeschermingsgebieden en andere gebieden met bijzondere aardkundige waarden te beschermen en bij het bepalen van het bodemgebruik rekening te houden met eventueel aanwezige bodemverontreiniging. In paragraaf 3.4 wordt de bodemtoets voor het plangebied uitgewerkt.

Provincie - water

Doelstelling van de provincie is om de inwoners te beschermen tegen overstromingen en wateroverlast en een goede kwaliteit van het water te bewerkstelligen. Het watersysteem moet voor 2015 veilig en op orde zijn. In tijden van droogte moet voldoende zoet water beschikbaar zijn. De waterkwaliteit moet verbeterd worden conform de doelstellingen van het *Provinciaal Milieubeleidsplan* en de EG richtlijnen. In 2006 zal de provincie een nieuw Provinciaal Waterhuishoudingsplan vaststellen. In Noord-Holland Noord wordt gezocht naar fijnmazige oplossingen. Uitgangspunt is dat problemen zo veel mogelijk worden opgelost waar zij ontstaan, dat wil zeggen:

- het creëren van voldoende ruimte om wateroverlast tegen te gaan;
- het waarborgen van de veiligheid van kaden en dijken;
- het waterneutraal bouwen bij de herstructurering en op uitleglocaties, wat betekent dat functiewijziging of herinrichting van een gebied niet leidt tot een grotere aan- en afvoer van water of tot verslechtering van de waterkwaliteit.

Daarnaast behoeven sommige gebieden, zoals de laagst gelegen delen van de polders en de zone langs IJsselmeer en Markermeer extra aandacht wat betreft waterbeheer.

Provincie - geluid

De kern van het provinciale beleid ten aanzien van de geluidhinder is het stand-still beginsel. De provincie richt zich daarbij op haar eigen instrumentarium, op de provinciale infrastructuur en milieuvergunningen waarvoor zij de verantwoordelijkheid draagt. De bescherming richt zich op de akoestische kwaliteit bij (spoor)wegen, bedrijfsterreinen, recreatie-inrichtingen en stiltegebieden.

Provinciaal streven is de bestaande (al aangetaste) geluidsruimte zo veel mogelijk te benutten en verstoringbronnen te bundelen.

Bij bedrijventerreinen moet uiterst terughoudend worden omgegaan met het vergroten van geluidscontouren.

In de Belemmeringenkaart van het Ontwikkelingsbeeld is het ruimtelijk effect van de geluid- en veiligheidscontouren weergegeven. De geluidzone rond de industrieterreinen Schelphoek en Hoorn '80 is op deze kaart aangegeven.

Provincie - luchtkwaliteit

Noord-Holland Noord heeft een relatief schone lucht. Er zijn enkele kleine knelpunten rond Alkmaar bij De Ring. Voor de luchtkwaliteitsnormen voor wegverkeer en industrie zijn stikstofdioxide en fijn stof de meest bepalende stoffen.

Hiervoor gelden strikte grenswaarden. De uitstoot langs de wegen mag de grenswaarden niet overschrijden en ontheffing daarvan is niet mogelijk.

Bij uitbreiding of de aanleg van nieuwe wegen moet aangetoond worden dat hiermee rekening is gehouden.

Provincie - externe veiligheid

Om ongevallen en rampen te voorkomen wordt in het Provinciaal Milieubeleidsplan aangegeven dat het externe veiligheidsbeleid erop gericht is te voorkomen dat er nieuwe problemen ontstaan op het punt van externe veiligheid. Dit houdt in dat er naast een brongericht beleid (bij de inrichtingen en het vervoer) ook een beleid is dat gericht is op terughoudendheid met (kwetsbare) bebouwing (woningen, ziekenhuizen, scholen) rond risicovolle objecten en risicovolle vervoersassen. Inzicht in de risicovolle activiteiten bij plannen is hiervoor noodzakelijk.

Provincie - IJsselmeergebied

IJsselmeer en Markermeer vormen een van de grootste zoetwaterbekkens van Europa, essentieel voor drinkwatervoorziening, natuur en als grondstof voor de landbouw in Noord-Holland. Een weidse horizon vanaf de kust en karakteristieke silhouetten vanaf het water geven het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische betekenis. Het IJsselmeergebied biedt daarmee ruimte voor rust en recreatie en is bron van inkomsten voor toerisme, recreatie, visserij en scheepvaart. Het gebied als geheel is van internationale betekenis als Wetland en als Vogelrichtlijngebied.

De hoofddoelstelling is het duurzaam ontwikkelen van het IJsselmeer en Markermeer als open water met een multifunctioneel karakter door:

- bescherming en ontwikkeling als zoetwatergebied van passende waterkwaliteit;
- handhaving grootschalig en open karakter;
- behoud en ontwikkeling van natuurwaarden tot ecologisch kerngebied;
- behoud van cultuurhistorische waarden; geen inbreuk op cultuurhistorisch silhouet van Zuiderzeesteden; behoud van het grillige karakter oude landskust; nieuwe recreatievoorzieningen buiten de bestaande zwaartepunten zijn niet gewenst;
- functies met economische betekenis (recreatie, visserij, scheepvaart, toerisme, energieopwekking) mogen verder worden ontwikkeld op voorwaarde dat de betekenis voor de watervoorziening, natuur en landschap en cultuurhistorie niet wordt aangetast;
- recreatieve ontwikkelingen zijn mogelijk op basis van zonerings; in het noordelijk deel (beneden de lijn Medemblik-Stavoren) overheersen extensieve recreatie en rust en ruimte, in het zuidelijk deel zijn activiteiten veel intensiever (beneden de lijn Monnickendam-Almere), voor het middendeel (Hoorn) geldt een overlooptaak en gemiddelde drukte.

IJsselmeerdijken

Op termijn moeten de dijken langs IJsselmeer en Markermeer worden versterkt teneinde de veiligheid van de kust te kunnen blijven garanderen. Gemeenten mogen deze ontwikkeling voor veiligheid niet onmogelijk maken en moeten nu al in hun plannen hiermee rekening houden.

Voor de toekomstige dijkverzwaring langs de kust van IJsselmeer en Markermeer wordt in het streekplan een regie aangegeven. Voor de toekomstige dijkversterking geldt een vrijwaringszone van 175 meter buitendijks en 100 meter binnendijks.

In de streekplanperiode zal in dit gebied een meer concrete uitwerking plaatsvinden op grond van maatwerk in overleg tussen het rijk, de waterbeheerder en de gemeente. Bij nieuwe initiatieven kan het vereiste onderzoek op kosten van de initiatiefnemer vooruit worden getrokken.

Voor activiteiten die gevoelig zijn voor waterschade geldt voorsnog een veiligheidsniveau tegen overstromingen van 1 op 4.000. Hierbij moet tevens geanticipeerd worden op de effecten van klimaatverandering die deze eeuw worden verwacht.

Nieuwe activiteiten in de voorlopige of definitieve vrijwaringszone moeten voldoen aan de volgende criteria:

- er moet meebewogen kunnen worden met de veranderingen van het IJsselmeer- en Markermeerpeil;
- er moet sprake zijn van niet onomkeerbare ontwikkelingen;
- er moet sprake zijn van overleg met de waterkeringbeheerder.

Buitendijkse ontwikkelingen

In gebieden waar in overleg met het rijk (zie rijksbeleid) wel buitendijkse ontwikkelingen mogelijk zijn, hanteert het streekplan de volgende aanvullende voorwaarden vanuit waterbeheer:

- de thans bestaande beschikbare bergingscapaciteit voor water moet worden behouden;
- de ruimte wordt zodanig bestemd en ingericht dat geen vervuiling optreedt naar omringend water;
- een eventueel nadelige invloed op het watersysteem wordt waterneutraal of waterpositief gecompenseerd.

Grootschalige nieuwe buitendijkse voorzieningen die het waterbergende vermogen kunnen aantasten, zijn met name stedelijke ontwikkelingen. Deze zijn niet toegestaan. Nieuwe kleinschalige, watergebonden functies in en aan de rand van IJsselmeer zijn onder eerder vermelde voorwaarden wel toegestaan.

In alle gevallen houdt de provincie rekening met bestaande bebouwing. Bij het vitaliseren van bestaand stedelijk gebied dat buitendijks is gelegen is kwaliteitsverbetering mogelijk.

2. 4. Gemeente

Gemeente - recreatie en toerisme

De Nota Toerisme "Op jacht naar de schat", die in het voorjaar van 2005 door de gemeenteraad is vastgesteld, geeft aan hoe Hoorn het toerisme en de recreatie wil versterken. In toeristische en recreatieve zin heeft Hoorn erg veel te bieden. Vooral de historische binnenstad en de ligging aan het Markermeer zijn een zeer aantrekkelijk decor voor toerisme en (water)recreatie.

Ook blijkt het de wens van de bewoners van Hoorn, zoals vastgelegd in de Stadsvisie Hoorn 2005-2015 "Hoorn leefbaar en vitaal", dat de kwaliteit van gehele kustzone voor toeristen én bewoners intensief wordt opgewaarderd. De Stadsvisie is na intensieve voorrondes met de burgerij in 2005 vastgesteld.

Uitgangspunt voor de toekomst is het verder uitbouwen van de recreatieve aantrekkelijkheid van de stad voor zowel dag- als verblijfsrecreatie. Dit kan door het versterken van de unieke mix op het gebied van cultuur, evenementen, watersport, horeca en detailhandel.

Als belangrijke ontwikkelingen met recreatieve- en toeristische potentie kunnen genoemd worden: het verder ontwikkelen van het stedelijk-recreatief waterfront, het uitbreiden van ligplaatsen en het versterken van het routenetwerk dat voor recreant van belang is, maar waar evenzeer de bewoners gebruik van kunnen maken.

De IJsselmeerkust kent veel potenties (vooral op het gebied van de watersportrecreatie) die Hoorn meer wil benutten. De opgave is om delen van de buitendijkse oever verder te ontwikkelen tot een stedelijk-recreatief waterfront.

De binnenstad met zijn havens en uitlopers langs de kust vormt hét recreatieve en toeristische gebied van Hoorn. Dit moet zo blijven, maar het is ook wenselijk dat elders meer mogelijkheden tot ontwikkeling worden gebracht. Hoorn wil ook de watersport stimuleren. Hierbij zijn zowel de bewoners als de toeristen gebaat. De beleidsintentie van de gemeente is de ondersteunende recreatieve voorzieningen voor de watergerichte toerist te versterken. Hoorn is een geliefde pleisterplaats en uitvalsbasis voor de grote watersport op het Markermeer en IJsselmeer.

In de diverse havens beschikt Hoorn momenteel over 1110 ligplaatsen, waarvan 360 voor passanten. Wil Hoorn meer toeristen vanaf het water aantrekken dan zal een algemeen havenbeleid door alle havens gedragen moeten worden, waarbij het gevoel van welkom zijn, sfeer, goede en moderne voorzieningen voor zowel de "natte" als de "droge" bezoeker speerpunten zijn.

Recreatieonderzoek onder de IJsselmeervaarders heeft uitgewezen dat er behoefte is aan meer passantenplaatsen bij de binnenstad. Naast meer passantenplaatsen is er ook ruimtebehoefte voor grote charterschepen in de bestaande havens. Hoorn is een geliefde pleisterplaats voor de "bruine vloot". Tegenwoordig doen ook steeds meer cruiseschepen, de "witte vloot", de havens aan.

Feitelijk is er een tekort aan aanlegruimte voor deze grote schepen en treedt een verdringing van de bruine vloot op. De chartervaart met de oude schepen is een stabiele markt, de witte vloot kent een sterke groei. Hoorn wil aan beide vloten in haar havens voldoende de ruimte bieden.

Daarnaast is er een blijvende vraag naar vaste ligplaatsen. De havens aan dit deel van de Noord-Hollandse kust kennen gezamenlijk een wachtlijst voor zo'n 700 ligplaatsen. Hoorn is een locatie bij uitstek om aan (een deel van) deze vraag te voldoen.

Het initiatief om een nieuwe jachthaven te realiseren komt mede voort uit de behoefte om het zeilopleidings- en wedstrijdcentrum voor de jeugd op te waarderen. De bestaande faciliteiten in de haven van Watersport Vereniging Hoorn voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Om de toekomst van het zeilopleidings- en wedstrijdcentrum veilig te stellen is een opwaardering noodzakelijk. In dat licht is de Stichting Nautisch Kwartier Hoorn opgericht. De stichting zet zich in voor het realiseren van een nieuw zeilopleidings- en wedstrijdcentrum aan de Schelphoek en heeft daartoe de samenwerking gezocht met Projektontwikkelingsmaatschappij de Peyler bv.

Een dergelijk initiatief past binnen het gemeentelijk beleid. Daarom heeft de gemeente de bereidheid uitgesproken om medewerking te verlenen aan het initiatief van De Stichting Nautisch Kwartier Hoorn en Projektontwikkelingsmaatschappij de Peyler tot het realiseren van een nieuwe jachthaven met nautische voorzieningen en een zeilopleidings- en wedstrijdcentrum. Deze haven is bedoeld voor de wat grotere zeilschepen, die in de huidige binnenhavens nu moeilijk terecht kunnen en om ruimte te scheppen in de bestaande havens van Hoorn voor passanten en charterschepen. Door de aanleg van de nieuwe haven bij Schelphoek komen er op den duur 800 ligplaatsen bij. In een eerste fase wordt uitgegaan van 500 ligplaatsen, maar gezien de potenties en plannen voor het gebied moet er met de dimensionering van de infrastructuur al rekening gehouden worden met een groei naar 800 ligplaatsen.

Gemeente - detailhandel

De ambitie van de stad is te beschikken over een complete en evenwichtige detailhandelsstructuur. De door de raad vastgestelde detailhandelsnota "Verbinding tussen kwaliteiten" (WPM Groep, april 2005) biedt nu een fundament voor beslissingen over winkelontwikkelingen in de stad. Het beleid is om het primaat bij de binnenstad en bij enkele wijk- en buurtwinkelcentra te leggen. Het Runshopping Centre is uitsluitend een locatie om doelgerichte grootschalige detailhandel op te vangen, die in de binnenstad en de wijk- en buurtwinkelcentra niet terecht kan.

Perifere detailhandel daarbuiten is niet toegestaan, of het moet aan een thema (zoals watersport) of aan productie gebonden zijn.

Gemeente - groen

Voor het groen in Hoorn is de kust en de groene ruimte in de parken langs het Hoornse Hop uitdrukkelijk van belang. Het groen aan de kust en nabij de binnenstad neemt een belangrijke en centrale plaats in onder de groene stapstenen van Hoorn en maakt een onmisbaar deel uit van de stedelijke groene hoofdstructuur.

De gemeente heeft haar voornemen voor de ontwikkeling van de stedelijke groene structuur aangegeven in een Groenbeleidsplan.

Gemeente - water

De gemeente Hoorn heeft samen met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier haar intenties over het stedelijk waterbeleid in 2002 vastgelegd in het Waterplan Hoorn.

De doelstelling van het stedelijk Waterplan is dat de gemeente binnen ongeveer 10 jaar over een aantrekkelijk, gezond en duurzaam watersysteem met een hoge belevingswaarde beschikt. Op basis van het waterplan is een uitvoeringsprogramma opgesteld.

In het buitendijkse kustgebied zijn water(kwaliteits)beheer en waterbeleving van belang. In de recreatiegebieden wordt gestreefd naar vergroting van ecologisch ingerichte oevers.

De relevante afspraken uit het Waterplan Hoorn zullen worden vastgelegd in bestemmingsplannen.

Ten behoeve van de planontwikkeling van de jachthaven en het nautisch kwartier is een watertoets uitgevoerd (zie hiervoor paragraaf 3.3.).

Gemeente - APV

Het bestemmingsplan dient aan te sluiten bij andere gemeentelijke verordeningen en bij het achterliggende gemeentelijk beleid.

Bij openbare activiteiten is met name de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van belang. Binnen het gebied van het bestemmingsplan kunnen diverse drukke openbare activiteiten plaatsvinden, bijvoorbeeld zeil-evenementen. Deze evenementen worden geregeld via de APV.

De afwegingen in het kader van het bestemmingsplan zijn aanvullend en anders dan die van de APV. De op basis van de APV toegestane activiteiten dienen wel binnen de bestemmingen te passen, c.q. niet als strijdig gebruik aangegeven te worden. Voorkomen moet worden dat deze activiteiten in strijd zijn met de bestemmingen en de bijbehorende gebruiksvoorschriften. Hierbij kan worden opgemerkt dat dit voor korte en eenmalige activiteiten niet snel het geval zal zijn.

Het bestemmingsplan komt pas in beeld bij langdurige en/of regelmatig weerkerende activiteiten die planologisch relevant zijn. Hetzelfde geldt ten aanzien van kampeermogelijkheden of het verbieden ervan, waaronder de plaatsing van kampeerwagens. Voor kortdurende situaties, bijvoorbeeld kamperen in geval van evenementen geldt de APV, voor langdurig toestaan van kamperen dient het bestemmingsplan te worden ingezet.

3. OMGEVINGSTOETS

3. 1. Algemeen

De gemeente heeft de verplichting om deze bestemmingen zowel voor (drijvende) bebouwing als voor infrastructuur, op het water en op het land, eerst te toetsen aan een goede ruimtelijke ordening. Omgevingsaspecten voor mens en natuur spelen bij deze toets van ruimtelijke plannen een steeds belangrijker rol. Europese richtlijnen over deze omgevingsaspecten, die trouwens steeds meer in de landelijke wetgeving verankerd worden, werken door in de bescherming van de menselijke en natuurlijke omgeving.

Zoals ook in het voorgaande beleidshoofdstuk duidelijk is geworden, spelen er bij het watergebied voor de kust van Hoorn grote milieu- en waterbelangen. Het is van belang welke beleidslijn voor buitendijks bouwen hier moet worden gevolgd en welke lijn voor eventuele aantasting van de natuurwaarden. De provincie heeft mede daarom het watergebied aangemerkt als uitsluitingsgebied, waar zeer zorgvuldig met belangen van natuur, cultuurhistorie en waterbeheer moet worden omgegaan.

De waterparagraaf doet verslag van de resultaten van de Watertoets en besteed aandacht aan alle relevante planuitgangspunten betreffende het waterbeheer. Wat betreft de omgevingskwaliteit is een toets aan luchtkwaliteit, geluidhinder en risicovolle situaties verplicht. De natuuraspecten moeten getoetst worden aan de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 en wat de soorten betreft aan de Flora- en faunawet.

Uit deze toetsen kunnen uitgangspunten en voorwaarden voor het bestemmingsplan voortvloeien.

3. 2. Milieueffectrapportage

Zoals in de inleiding is aangegeven, is voor het bestemmingsplan een Milieueffectrapport (MER) Jachthaven "De Schelphoek" opgesteld en is een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet uitgevoerd en in het MER opgenomen. Een aantal van bovengenoemde omgevingsaspecten is al onderzocht in het kader van deze milieueffectrapportages. De resultaten en adviezen van het MER zijn in de volgende paragrafen van de omgevingstoets ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan terug te vinden. Het bestemmingsplan is gebaseerd op het Meest Milieuvriendelijke Alternatief (MMA) van het MER, de variant 2a. Het MER ging uit van de aanleg van een waterwoonwijk. Dit is in het vastgestelde bestemmingsplan vervallen en vervangen door een ruimere jachthaven (met maximaal 800 ligplaatsen) met drijvend "hotel" en schiphuizen. Ook is het dierenasiel gehandhaafd.

Daarnaast is de omgevingstoets van dit plan aangevuld met gegevens over het bedrijventerrein Schelphoek, dat grotendeels niet in het onderzoek van het MER betrokken was.

In het MER zijn voor vier varianten de effecten onderzocht en de verschillen ervan voor de volgende aspecten:

- bodem: opbouw, kwaliteit, grondbalans;
- oppervlaktewaterhuishouding: waterberging, invloed uitstroomcapaciteit;
- oppervlaktewaterkwaliteit: waterkwaliteit van het Markermeer, waterkwaliteit zwemstrandje;
- landschap, cultuurhistorie en archeologie: inpasbaarheid vormen, archeologisch waardevolle elementen;
- natuur: vernietiging, verstoring, versnippering, verontreiniging;
- verkeer: verandering verkeersintensiteiten, verandering verkeersveiligheid, parkeren;
- leefmilieu: verandering geluidbelasting op geluidgevoelige bestemmingen, invloed op luchtkwaliteit, invloed op externe veiligheid.

Uit het MER blijkt dat de effecten over het algemeen beperkt zijn en er slechts beperkte verschillen optreden tussen de varianten. De grootste effecten treden op voor de aspecten landschap en natuur. Het effect op landschap hangt samen met de ruimtelijke impact van de jachthaven. Dat was de voornaamste reden om te kiezen voor variant 2a als MMA, waarbij de jachthaven relatief smal is en dieper het Markermeer insteekt en minder verkeer wordt aangetrokken.

Bij het effect op de natuur gaat het voornamelijk om de versturende werking van de jachthaven en de invloed daarvan op watervogels (met name kwalificerende soorten). Bij het groeiscenario naar 800 ligplaatsen zijn de effecten bij de meeste aspecten net iets groter dan bij 500 ligplaatsen. Dat komt omdat meer boten leiden tot meer verstoring (natuur), een grotere belasting van het water en een grotere verkeersaantrekkende werking. De effecten en de eventueel noodzakelijke mitigerende maatregelen zijn in de passende beoordeling en de twee aanvullingen daarop in het kader van een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet uitgezocht.

Bij het aspect bodem en oppervlaktewater worden alle varianten van het MER beperkt negatief beoordeeld. Dit hangt samen met de vermindering van de water(bodem)kwaliteit op de lange duur en het grondtransport (geen gesloten grondbalans).

Geen van de varianten heeft een noemenswaardige invloed op de waterberging.

Bij het aspect verkeer en parkeren worden alle varianten beperkt negatief beoordeeld, dit hangt samen met een beperkte toename van de verkeersintensiteiten op de omliggende wegen. De geluidsbelasting langs de omliggende wegen zal, door de beperkte toename van de verkeersintensiteiten, niet/nauwelijks toenemen. De beperkte toename van de verkeersintensiteiten leidt er eveneens toe dat het voornemen nauwelijks invloed heeft op de luchtkwaliteit. Mitigerende maatregelen hiervoor zijn dan ook niet noodzakelijk.

In het kader van de vigerende wet- en regelgeving, met name voor de aspecten (water)bodem en water, worden al veel maatregelen genomen om effecten op het milieu te beperken (zie ook de waterparagraaf voor doorwerking in het plan).

Hoewel de optredende milieueffecten van variant 2a relatief beperkt zijn, kunnen aanvullende maatregelen worden getroffen om de negatieve milieueffecten te beperken. In het MER is voor een aantal milieuaspecten mitigerende maatregelen genoemd. Toepassing van bovengenoemde maatregelen zal leiden tot een beperking van de negatieve effecten.

Samenvattend gaat het om de volgende maatregelen van het MER met een doorwerking naar dit bestemmingsplan:

Bodem

Na onderzoek blijkt de vrijkomende bagger van een zodanige kwaliteit te zijn dat deze in het gebied hergebruikt kan worden; met de bagger zal met toepassing van een gesloten grondbalans aan de westkant van de havendam een natuurlijke halfnatte oever worden aangelegd.

Landschap en cultuurhistorie

Door een meer compacte en lengte-situering van de jachthaven en door een beperking van de derde bouwlaag ten opzichte van de eerste en tweede bouwlaag wordt rekening gehouden met de landschappelijke situatie van de dijk en het strand en op het kustgebied van Hoorn en de Westfriese Omringdijk; uitgegaan wordt van het terugrooien van één van de gevels met 3 meter. Het is aan de ontwerpers welke gevel dat dan wordt, afhankelijk van situering en oriëntatie.

Archeologie

In verband met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in de jachthaven is in het bestemmingsplan een beschermde regeling opgenomen voor de Westfriese Omringdijk en is in het bestemmingsplan in de toelichting gewezen op voorwaarden voordat met de werkzaamheden in de haven gestart kan worden. Binnen de nieuwe jachthaven is één locatie aangetroffen die nader onderzocht zal gaan worden. Door de slechte omstandigheden (onderwaterzicht) zal dit onderzoek (duikonderzoek) in het vroege voorjaar van 2007 gaan plaatsvinden en zal uitgevoerd gaan worden door de archeologische dienst Hoorn in samenwerking met de LWAOW (landelijke werkgroep archeologie onder water). Het betrof een onbestemde hoeveelheid hout, een tiental meters ten westen van en halverwege de bestaande strekdam.

Natuur

Om lichtuitstraling te beperken is de bestemming vastgelegd volgens een compacte situering van het kleinschalig hotel en horecavoorziening, de jachthavenvoorzieningen en nautische voorzieningen tegen het bestaande (toch al verlichte) industriegebied c.q. dierenasiel en dijk.

Risicobron vulpunt LPG

Voor de beperking van de risico's voor woon-, werk- en leefmilieu is het van belang dat de afstand van een risicobron tot kwetsbare objecten zoals het hotel, het evenemententerrein en het nautisch kwartier, kortom gebieden waar veel personen dichtbij elkaar kunnen verblijven, worden beschouwd. Het risico van het huidige LPG-vulpunt is zodanig dat dit kan blijven bestaan op de huidige locatie.

3. 3. Waterparagraaf

In het voorgaande hoofdstuk is het beleid van het rijk, de provincie en de gemeente ten aanzien van het waterbeheer in het IJsselmeergebied aan de orde gesteld. Bij de ontwikkeling van de jachthaven met nautisch kwartier aan het Markermeer is met name de buitendijkse ontwikkeling een punt van aandacht. Dit heeft te maken met veiligheid en de duurzame bescherming tegen wateroverlast van bewoners achter de dijk. Een tweede belangrijk aspect is de waterkwaliteit, waarbij aangesloten moet worden bij de doelstellingen van het watergebied in het kader van de Europese Kaderrichtlijn Water.

De procedure van de Watertoets is bij het voorliggende plan doorlopen. Een uitvoerige "Watertoets" is opgesteld in het kader van het MER Jachthaven "De Schelphoek". Vervolgens is met het hoogheemraadschap over het voorontwerp en over het ontwerpbestemmingsplan overleg gevoerd. Ook heeft het hoogheemraadschap gereageerd in het kader van het Overleg ex artikel 10 Bro.

In het onderstaande zijn de resultaten van het overleg samengevat, en is aangegeven op welke wijze deze doorwerken naar het bestemmingsplan.

Huidige situatie waterhuishouding

De nieuwe ontwikkelingen liggen in het Markermeer. Het bedrijventerrein is buitendijks aangelegd. Het Hoornse Hop, zoals de baai voor Hoorn hier heet, is een deel van het Markermeer. Het bevoegd gezag voor het waterbeheer is het Ministerie van Verkeer en Waterstaat, hier vertegenwoordigd door Rijkswaterstaat IJsselmeergebied. Het plangebied grenst aan de primaire waterkering van het Markermeer, de uitlaat van het gemaal Oosterpolder ligt in het plangebied. Voor het beheer van de waterkering en het gemaal is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier verantwoordelijk.

Het Markermeer en IJsselmeer hebben een ingesteld waterstreefpeil. In de zomer is het peil NAP -0,20 m en in de winter NAP -0,40 m. De spuicapaciteit van de Afsluitdijk speelt bij de handhaving van het peil een belangrijke rol. Door verwachte verandering van wateraanvoer (voornamelijk via de IJssel) en -afvoer, als gevolg van klimaatverandering en zeespiegelstijging is men genoodzaakt om op langere duur het meerpeil (mogelijk met 1 meter) te verhogen.

- Karakteristiek van het IJsselmeergebied -

Het natte hart van Nederland heeft een geschiedenis van land en water. Eerst laagland met rivieren en meren, rond het jaar 1000 een zee en sinds 1932 - afgesloten door de Afsluitdijk - weer een meer. Eb en vloed zijn er verdwenen. IJsselmeer, Markermeer, IJmeer en Randmeren vormen samen het water van het IJsselmeergebied. Eén groot samenhangend watersysteem, een zoetwaterbekken met een ingesteld meerpeil.

Na ruim een halve eeuw van inpolderingen van de Wieringermeer, de Noordoostpolder, Oost- en Zuid Flevoland en de aanleg van de Houtribdijk, als aanzet voor de inpoldering van een Markerwaard, komt een einde aan de grootschalige inpoldering.

Verwachte klimaatverandering en bodemdaling dwingen tot een andere koers. In de Afsluitdijk wordt extra spuicapaciteit gebouwd tegen 2010. Rond het jaar 2050 zal het meerpeil naar verwacht geleidelijk omhoog moeten gaan. Om te voorkomen dat dan haastige en dure oplossingen worden gekozen, moet reeds ver van tevoren rekening gehouden worden met de noodzakelijke dijkversterkingen.

Het IJsselmeer en Markermeer vormen een grootschalige open watervlakte, gemiddeld ondiep, rond NAP - 3 tot - 4 m. Oeverlanden en ondiepten zijn te vinden langs de oude kusten. De grootste diepten, tot NAP - 9 m, zijn te vinden in de oude stroomgeulen in het IJsselmeer.

De bodem van het IJsselmeer is hoofdzakelijk zandig, het water relatief helder. De bodem van het Markermeer kent een wisselende samenstelling van zand tot klei. Door de relatief geringe diepte, het grote oppervlak en de slibrijke bodem, maar ook door de langere verblijftijd van het water kent het Markermeer een gering doorzicht en een andere ecologische en chemische kwaliteit.

Regionaal zijn er grote verschillen. Verschil in schaal en vorm van dijken, oevers en achterland. Tussen kusten van het oude land met de Zuiderzeestadjes, en het nieuw land met nieuwe steden en met lijnen windmolens, in drukker en rustiger vaargebied, intensief gebruikte stranden of lange stille dijkvakken. Verschillen ook bepaald door het achterland. Rond het zuidelijk deel van het IJsselmeergebied is een sterke verstedelijking en een zware druk op het water, voor recreatie, voor transport of om er te wonen. Het noordelijk gedeelte kent een open en recreatief sterk achterland als van de Friese Meren en sluit aan op het internationaal bijzondere natuurgebied van de Waddenzee.

Voor vogels op hun internationale trekroute is het IJsselmeergebied een bijzonder baken. De wateren zijn van een internationale betekenis als groot zoetwater ecosysteem, een belangrijk rust-, broed-, rui- en voedselgebied voor vogels. Vrijwel het gehele IJsselmeergebied is aangewezen als speciale beschermingszone (sbz) op grond van de Europese Vogelrichtlijn, delen langs de Friese kust en de Gouwzee vallen onder de Habitatrichtlijn.

De natuurwaarden, de grootschalige openheid, rust en ruimte en culturele bezienswaardigheden trekken toeristen uit alle windstreken. De Afsluitdijk, de Zuiderzeestadjes, het eiland Marken en de mogelijkheden om te zeilen op groot water, zijn internationaal bekend.

Voor recreatie uit de aangrenzende gebieden zijn de oevers en het vaargebied in toenemende mate een trekpleister. Temidden van de natuurwaarden en recreatieve belangen zoekt de sector van de IJsselmeervisserij naar een duurzame structuur.

Bron: Nota Ruimte 2006/Integrale Visie IJsselmeergebied 2002

Op dit moment is in het Markermeer het streefpeil in de winter niet goed te handhaven. Het gemeten peil ligt circa 10 cm boven het winterstreefpeil van NAP -0,40m. Daarnaast moet wat betreft de verwachte waterhoogte bij de ontwikkeling rekening gehouden worden met windopzet, welke in de orde van grootte van 2 meter kan liggen.

Het is wenselijk om nu al rekening te houden met voorspelde stijging van de peilen en met name om rekening te houden met meer natuurlijk seizoensgebonden peilbeheer (MER advies) in het IJsselmeergebied en met de aanleg van de jachthaven en voorzieningen hierop te anticiperen. Het seizoensgebonden peil is nog een punt van onderzoek bij Rijkswaterstaat IJsselmeergebied.

Bij de aanleg van de havendammen en de voor publiek en bewoners toegankelijke dammen wordt rekening gehouden met voldoende hoogte om wateroverlast te voorkomen. Hierover is overleg gevoerd met Rijkswaterstaat en met het hoogheemraadschap.

Door de gebouwen drijvend uit te voeren zal zo veel mogelijk meebewogen kunnen worden met het peil, c.q. met wisselende waterhoogtes.

Bij de aanleg van een moerasachtig biotoop op een natuurlijke vooroever wordt rekening gehouden met zomer- en winterpeil en opwaaiing.

Veiligheid en waterkering

Voor Hoorn, direct achter de IJsselmeerdijk gelegen, is veiligheid achter de dijk een belangrijk punt van aandacht. Met de provincie, Rijkswaterstaat en het hoogheemraadschap is van tevoren overlegd over de wijze waarop de veiligheidsmaatregelen bij de IJsselmeerdijk doorvertaald worden in het bestemmingsplan. Het hoogheemraadschap heeft te kennen gegeven dat de bestemming Waterkering/Omringdijk voldoende ruimte laat voor een toekomstige dijkverzwaring.

In een zone langs de dijk geldt de *Keur* van het hoogheemraadschap. De regeling van de Keur heeft ten doel een veiligheid te garanderen. In principe mag volgens de Keur niet op of nabij een waterkering worden gebouwd. In bebouwde gebieden mag daar echter middels een ontheffing van worden afgeweken. Dan zal in overleg met het hoogheemraadschap bepaald moeten worden onder welke voorwaarden wel of niet bij de waterkering gebouwd kan worden. De ontwikkeling valt vrijwel geheel onder de (ontheffings)regeling van de Keur.

Veiligheid en wateroverlast

Het beleid van het rijk is dat de ruimte voor water behouden moet blijven. Dit betekent dat het verlies aan waterbergend vermogen in principe elders moet worden gecompenseerd.

In de Watertoets MER Jachthaven "De Schelphoek" is vastgesteld dat, als door de aanleg van de jachthaven c.a. circa 2 tot 3 ha wateroppervlak aan het Markermeer wordt ontnomen, maar dat dit naar verhouding nagenoeg geen effect heeft op de waterberging van het Markermeer en daarmee op de veiligheid en de wateroverlast voor de gebieden rond het Markermeer.

Compensatie elders en/of binnendijks is bij de kust van Hoorn trouwens niet mogelijk. Compensatie wordt in andere "voordelen" van het nieuwe havenplan gezocht.

De aanleg van de jachthaven heeft een positief effect op het veiligheidsniveau van de (te versterken) achterliggende Zuiderdijk en Schellinkhouerdijk. Door de aanleg van de jachthaven met havendam en door een extra voorland wordt de golfaanval op de dijk minder.

Het streven is daarom wel om aanlanding en de vermindering van het waterbergend vermogen zo beperkt mogelijk te houden. Als maximum voor de ontwikkeling wordt een aanlanding van 3,5 ha in de vorm van brede dammen, dijken, wegen, parkeerterreinen en oevers gesteld. Daarnaast wordt het bestaande schelpenstrand vergroot. Deze voorzieningen leiden ertoe dat er voldoende ruimte is bij het huidige dijktraceé voor de nodige dijkverzwaring.

Het streven is om terreinen waar het gebruik dit toelaat (zoals stranden, vooroever, deel van een parkeerterrein, e.d.) op een zodanige hoogte aan te leggen dat incidentele overstroming mogelijk is, c.q. het waterbergend vermogen van het Markermeer minder afneemt.

De jachthaven staat onder directe invloed van windgolven van het Markermeer. Bij extreme omstandigheden zullen de golven aanzienlijk zijn, met name vanuit het zuiden en zuidwesten. De jachthaven en de daarin gelegen boten en het drijvende hotel en andere drijvende voorzieningen moeten bestand zijn tegen deze extreme stormen.

De voor publiek en verkeer toegankelijke dammen en kaden wordt uitgevoerd op een hoogte van maximaal 2,5 m + NAP.

De westelijke beschutting van de haven, wordt gevormd door een havendam van ten hoogste 2,0 m + NAP, met daarvoor een vooroever of strand. Deze havendam betreft geen openbaar wandelgebied.

De havendammen aan de havenmond zullen daartoe uitgevoerd worden op een hoogte van maximaal 2 m + NAP.

Waterkwaliteit

De aanleg van de jachthaven en de aanwezigheid van de uitstroom van het gemaal Oosterpolder hebben effect op de waterkwaliteit, met name op de waterkwaliteit van zwemgelegenheden van het recreatiepark Schellinkhouerdijk.

Door de aanleg van de jachthaven kan de wateruitwisseling met het Markermeer belemmerd worden, met mogelijk een negatieve invloed op de waterkwaliteit. Ook is het mogelijk dat vanaf de schepen zelf vervuiling optreedt, door lozing of bij onderhoud. Nieuwe wetgeving over lozen op het water is nog niet van kracht.

Gestreefd wordt in het algemeen om de emissie (van vervuilende stoffen) richting oppervlaktewater te beperken.

Daarom moeten er in het plan voldoende voorzieningen getroffen worden voor de afvoer van (scheeps)afvalwater, zowel door aanleg van een vuilwaterdepot, als door aansluiting op het rioolstelsel; onderzocht moet worden in hoeverre de bestaande riolering extra afvalwateraanbod kan verwerken.

Met het hoogheemraadschap zal worden overlegd of de verharde terreinen direct kunnen afwateren op het Markermeer (zoals druk bezochte parkeerterreinen of terreinen waar schepen op de wal worden onderhouden).

Uitgangspunt is dat de kwaliteit van de zwemgelegenheid bij de stranden van de Schellinkhousterdijk voldoet aan de Europese zwemwaterrichtlijn. Bij aanleg van de jachthaven en de dammen moet rekening gehouden worden met vaarbewegingen en de heersende windrichting, zodanig dat de zwemwaterkwaliteit behouden blijft en het bestaande strand minder vervuild wordt dan in de huidige situatie. Voor een verbetering van de waterkwaliteit is in overleg met het hoogheemraadschap een technische oplossing bedacht, namelijk verlenging van het uitstroomkanaal.

Gemaal Oosterpolder en uitstroomkanaal

In het plangebied bevindt zich een uitstroomkanaal naar het Markermeer van het gemaal Oosterpolder. De capaciteit van het gemaal is 4,874 m³/s. In het uitstroomkanaal komen grote stroomsnelheden voor. Deze kunnen gevaarlijk zijn voor schepen en zwemmers. Het water is niet van goede kwaliteit, het is eutroof en bevat zware metalen.

Ten behoeve van de goede waterhuishouding dient deze waterloop vrij te blijven van obstakels en verlanding. Het eerste huidige gedeelte van het uitstroomkanaal heeft een bijpassende bestemming Water.

Omdat het uitgeslagen polderwater grote gevolgen heeft voor de waterkwaliteit ter plaatse en met name voor de zwemwaterkwaliteit, wordt het uitstroomkanaal door het nieuwe havengebied geleid via een gescheiden damwandconstructie, met een uitmonding aan de zuidzijde bij de havenmonding. Deze technische voorziening zal vanaf de huidige waterinlaat langs de kust buigen en vervolgens aan de binnenzijde langs de westelijke havendam. De bestemmingen Jachthaven en Wonen en Water laten dergelijke waterhuishoudkundige voorzieningen toe. Ook omdat de juiste dimensie niet precies bekend is, wordt deze voorziening niet op de plankaart aangeduid.

3. 4. Geluidhinder

Ten aanzien van de geluidhinder is Wet geluidhinder van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In het voorliggende bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar wegverkeerslawaaï, industrielawaai.

Wegverkeerslawaaï

In de wet is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft aan weerszijden, waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed.

Wegen waar deze zone in principe niet geldt, zijn de wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

Zonebreedten

Gebied	Aantal rijstroken	Breedte van de zone
Stedelijk	Een of twee	200 meter
	Drie of meer	350 meter
Buitenstedelijk	Een of twee	250 meter
	Drie of vier	400 meter
	Vijf of meer	500 meter

Wanneer delen van het plangebied binnen deze geluidzones vallen, bestaat de inspanningsverplichting tot het verrichten van akoestisch onderzoek. De 50 dB(A)-etmaalwaarde contour is de voorkeursgrenswaarde en nieuwe situaties moeten in principe voldoen aan deze waarde. Als het niet mogelijk is om hieraan te voldoen, kan de gemeente de provincie verzoeken een hogere grenswaarde vast te stellen.

In de gemeente Hoorn geldt een verkeersbeleid volgens het principe “duurzaam veilig”. Hiertoe is een categorisering van wegen vastgesteld. Volgens het principe van “duurzaam veilig” worden de functie, de rijnsnelheid en de inrichting van de wegen aangegeven.

Het plangebied ligt in de nabijheid van de (stedelijke) Provincialeweg en de Willemsweg, beide stedelijke gebiedsontsluitingswegen, waarop een maximumsnelheid van 80 respectievelijk 50 km/u geldt. Deze wegen hebben een zone van respectievelijk 350 meter voor de Provincialeweg en 200 meter voor de Willemsweg, waarbinnen akoestisch onderzoek verplicht is.

Akoestische verantwoording vanwege het wegverkeer is in dit geval niet aan de orde, omdat het bestemmingsplan uitsluitend mogelijkheden biedt voor een nieuwe bedrijfswoning achter de dijk en deze is buiten de bovengenoemde zone langs Willemsweg en Provincialeweg gesitueerd.

Voor de overige wegen hoeft in principe geen akoestische verantwoording aangaande wegverkeerslawaai in het kader van het bestemmingsplan te worden afgelegd. In het kader van het Bouwbesluit (binnenwaarde) dient wél rekening gehouden te worden met het wegverkeerslawaai.

De weg Schelphoek heeft op dit moment geen geluidzone, omdat de verkeersintensiteit van de weg zo laag is dat de 50 dB(A) op minder dan 10 meter uit de as van de weg is gelegen.

Bij aanleg van de jachthaven zal dit nauwelijks veranderen, zo is in het MER berekend. Wel is sprake van “pieken” en weekenddrukte.

Op een mooie weekenddag veroorzaken een haven van 500 ligplaatsen en de bedrijven samen circa 1000 autoverplaatsingen, bij 800 ligplaatsen wordt dit aantal circa 1300 verplaatsingen. Bij grote evenementen komen hier nog 1000 autoverplaatsingen bij (bron: MER Jachthaven “De Schelphoek”/Grontmij 2005).

Door de aanleg van de jachthaven en het nautisch kwartier komt er verandering in de verkeersintensiteit op de toeleidende wegen. In het kader van het MER is berekend dat deze toename overal beperkt zal zijn, en dat de verkeersdrukke op een aantal wegen in de binnenstad van Hoorn zelfs af zal nemen.

De geluidsbelasting langs de omliggende wegen zal, door de beperkte toename van de verkeersintensiteiten, niet/nauwelijks toenemen. In een "worst case" scenario (800 ligplaatsen en een evenement) neemt de verkeersintensiteit op de Provincialeweg en de Willemsweg met 4 tot 7% toe, de toename van de geluidbelasting op deze wegen neemt dan met hooguit 0,25 dB(A) toe. Pas bij een toename van 2dB(A) op de wegen als gevolg van de nieuwe ontwikkeling is een nieuw akoestisch onderzoek voor deze wegen (en het nemen van maatregelen) verplicht.

Geconcludeerd kan worden dat er van de kant van het wegverkeerslawaai geen akoestische onderzoek en maatregelen nodig zijn ten opzichte van nieuwe geluidgevoelige situaties en dat er geen nieuwe situatie op toeleidende wegen wat betreft wegverkeerslawaai ontstaat als gevolg van belasting van de ontwikkeling van de jachthaven en het nautisch kwartier.

Industrielawaai

De (geluid)hinder van de bestaande bedrijventerreinen Schelphoek en Hoorn '80 is begrensd. Door middel van een zonering van industrielawaai is een bescherming gerealiseerd tegen geluidhinder van alle hier toegestane bedrijven, waaronder "grote lawaaimakers", ten opzichte van geluidgevoelige bestemmingen. Voor Schelphoek en Hoorn '80 geldt een gezamenlijk geluidbelang in een vastgestelde zone die zich in de kuststrook over het water van het Hoornsche Hop uitstrekt en verder over het vaste land loopt. Deze terreinen zijn gezoneerd conform de regels van de Wet geluidhinder (Wgh). Het zonebesluit dateert van 6 november 1991. De zone geeft de begrenzing aan waarbuiten de geluidbelasting van het industrielawaai vanwege het industrieterrein niet hoger mag zijn dan 50 dB(A). De begrenzing, c.q. de geluidzone is in het bestemmingsplan vastgelegd.

Wettelijk mogen binnen de zone nieuwe bedrijfswoningen in casu een bedrijfswoning in het 'nautisch kwartier' opgericht worden, mits de geluidbelasting op de gevel niet meer dan 50 dB(A) bedraagt. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting meer dan 50 dB(A) bedraagt. B&W hebben op grond van artikel 110a Wetgeluidhinder een hogere waarde vastgesteld. Hierin wordt gemotiveerd waarom B&W een hogere waarde willen vaststellen en waarom ze niet (kunnen) voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. Het voorstel hogere waarde is tegelijk met het bestemmingsplan vastgesteld.

3. 5. Bodemtoets

Het bestemmingsplan dient een indicatief inzicht te bieden in de milieuhygiënische situatie van de (water)bodem en grondwater.

De WRO en het bestemmingsplan zijn slechts zijdelings bij de bodemsituatie betrokken en dan met name waar het gaat om het "historisch onderzoek" wat betreft het bodemgebruik.

Verdachte plekken dienen bij bestemmingsplannen te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening. Waar nodig moeten de te nemen saneringsmaatregelen worden aangegeven.

Voor de bodemtoets is de bodemkwaliteit met name relevant in het ontwikkelingsgerichte deel van het plan. Het beheersplan betreft met name het bestaande industrieterrein. De bodemkwaliteit hier wordt bewaakt door middel van de vigerende milieuregelgeving.

Bodemkwaliteit en bagger

Binnen het ontwikkelingsgerichte deel moet gekeken worden naar de eventuele consequenties van de aanwezige (water)bodemkwaliteit voor de toe te kennen functies.

Vanuit het verleden zijn geen verdachte locaties bekend. Vlak buiten het gebied ligt een voormalige vuilstortplaats. Deze wordt in het kader van het provinciale Navos-project gemonitord. De stortplaats vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Op de bodemkwaliteitskaart valt het gebied grotendeels in zone 2 en voor een klein deel in zone 6. Zone 2 is schoon. Zone 6 is licht verontreinigd. Op basis hiervan worden, gezien de beoogde bestemmingen, geen beperkingen verwacht. De waterbodem ter plaatse van de toekomstige jachthaven is recent onderzocht. Gebleken is dat de waterbodem grotendeels schoon is (klasse 0). Een klein deel is licht verontreinigd (klasse 2). Dit vormt voor eventueel baggerwerk een aandachtspunt.

Bodembeschermingsgebieden

Bijzondere milieu- en bodemkwaliteiten in grondwater- en bodembeschermingsgebieden moeten beschermd worden. Binnen het plangebied is geen sprake van deze gebieden.

Conclusie bodemaspect

Op basis van de historische gegevens en de beschikbare onderzoeksinformatie wordt geconcludeerd dat er wat betreft (water)bodemkwaliteit geen ruimtelijke beperkingen worden verwacht voor de ontwikkeling en realisatie van het plan.

Bij feitelijke invulling van bouwplannen zal door middel van een bodemtoets worden beoordeeld of voor de betreffende locatie vrijstelling van onderzoek kan worden verleend dan wel algeheel, aanvullend of actualiserend onderzoek moet plaatsvinden voordat de grond definitief geschikt kan worden bevonden voor het beoogde gebruik.³⁾

³⁾ Milieudienst Westfriesland - advies Mil06.2641 – 13 april 2006.

MER

Het advies ten aanzien van de waterbodem van het MER luidt:

- de waterdiepte in de havenkom te beperken door zonerings: grote schepen vooraan, kleine schepen achteraan;
- vrijkomende bagger ter plaatse en met fractiescheiding te gebruiken.

Omdat na onderzoek blijkt dat de vrijkomende bagger van een zodanige kwaliteit is dat deze in het gebied hergebruikt kan worden zal met de bagger, met toepassing van een gesloten grondbalans, aan de westkant van de havendam een natuurlijke halfnatte oever worden aangelegd. Deze natuuroever heeft een eigen bestemming. Daarmee wordt het advies van het MER over het hergebruik van de bagger opgevolgd en in het bestemmingsplan vertaald.

3. 6. Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) in werking getreden. De bijbehorende Regeling Externe Veiligheid (REVI) is in 2007 herzien. Het Besluit richt zich primair op inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer. Bij besluitvorming waar het Besluit op van toepassing is, zoals bij het verlenen van milieuvergunningen en het vaststellen van bestemmingsplannen, moeten grenswaarden c.q. richtwaarden worden aangehouden van risicovolle objecten ten opzichte van risicogevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) en moet de Plaatsgebonden Risicocontour (de zogenaamde PR 10^{-6} -contour) rond de risicovolle objecten worden bepaald. In het bestemmingsplan moet worden vastgelegd dat binnen deze contour geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig mogen zijn.

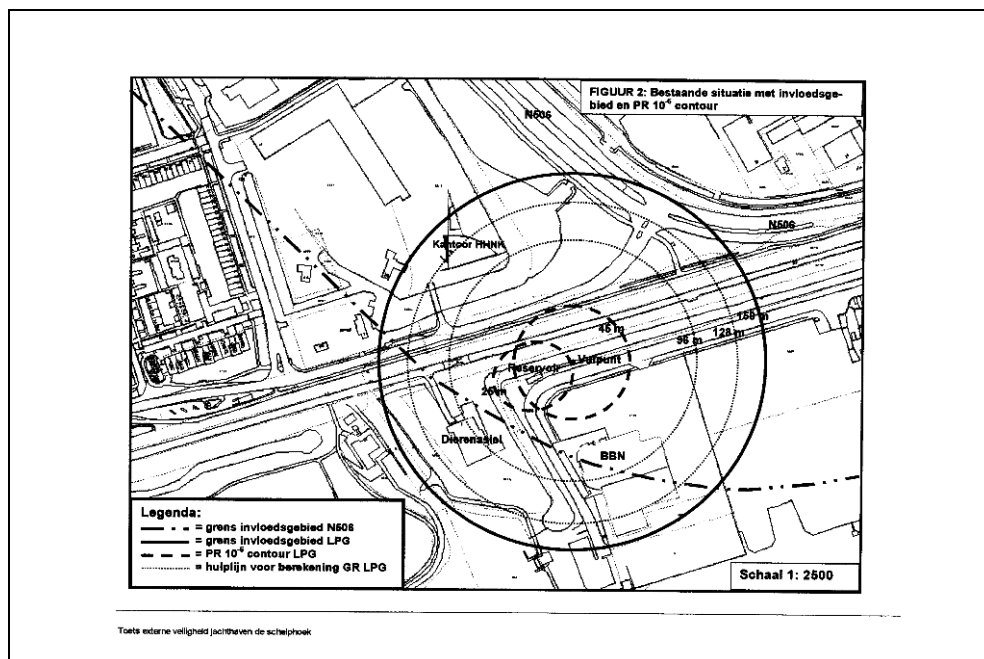
De Milieudienst Westfriesland heeft een toets externe veiligheid uitgevoerd⁴⁾. Een gedeelte van het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van het LPG vulpunt en reservoir. Het LPG-vulpunt en het LPG-reservoir liggen aan de weg Schelphoek, terwijl het tankpunt bij het tankstation aan de Willemsweg is gelegen. Deze installaties gelden als mogelijke risicobron voor (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de berekening van het plaatsgebonden- en groepsrisico is de ontwikkeling van het parkeerterrein voor bezoekers en personeel van de jachthaven van belang. Daarnaast is de maximale jaarlijkse doorzet van de LPG-installatie bepalend. Dit is in de milieuvergunning niet beperkt. Er wordt in het voorliggende bestemmingsplan daarom uitgegaan van de gewenste situatie, waarbij voor dit tankstation een doorzet tot 1000 m³ wordt aangenomen⁵⁾. De doorzet dient in een milieuvergunning gelimiteerd te worden tot maximaal 1000 m³. Voor 2010 moet de situatie conform de vaststelling zijn uitgevoerd.

Plaatsgebonden risico

Bij een dergelijke doorzet hoort volgens het REVI rond het LPG-vulpunt een contour van 45 meter. In onderstaande figuur is dit aangegeven.

⁴⁾ Milieudienst Westfriesland – advies MD08.02166 – 4 april 2008.

⁵⁾ Toetsing externe veiligheid LPG-tankstation Willemsweg/Schelphoek te Hoorn; gemeente Hoorn; Grontmij, 21 november 2005.



Figuur 3. Bestaande situatie met invloedsgebied en PR 10^{-6} contour

In verband met veiligheidsoverwegingen zijn binnen deze contour kwetsbare objecten, zoals bijvoorbeeld het jachthavencomplex en bedrijfs- en kantoorgebouwen, niet toegestaan. Door deze veiligheidszone van 45 meter rondom het LPG-vulpunt vast te leggen wordt vestiging van kwetsbare objecten uitgesloten. De contour voor het plaatsgebonden risico is geen belemmering voor de realisatie van het jachthavencomplex, de parkeervoorzieningen en het nautisch kwartier.

Groepsrisico

Daarnaast moet rekening worden gehouden met het groepsrisico (GR). Daarvoor zijn in het BEVI geen vaste waarden vastgelegd. Wel geldt er een verantwoordingsplicht, dat wil zeggen dat in de toelichting van het bestemmingsplan inzicht moet worden gegeven in de hoogte van het groepsrisico.

De ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van de N506 leiden niet tot een significante toename van het groepsrisico.

Bij de realisatie van het jachthavencomplex neemt het aantal personen dat kan verblijven in het invloedsgebied van het LPG-vulpunt en –reservoir toe. De personendichtheid in het invloedsgebied neemt hierdoor iets toe. Voor de bestaande en geprojecteerde situatie is het groepsrisico berekend. De conclusie is dat het groepsrisico niet significant toeneemt bij realisatie van de jachthaven en in de bestaande en de geprojecteerde situatie de oriënterende waarde van het groepsrisico niet wordt overschreden.

Deze conclusie is onder de aanname dat het tijdens evenementen op het centrale parkeerterrein verboden is LPG te lossen vanuit de LPG-tankwag en.

Bij de verantwoording van het groepsrisico is, ondanks het feit dat het groepsrisico niet significant wijzigt, een advies van de Veiligheidsregio over de rampenbestrijding en zelfredzaamheid vereist. De aanbevelingen zijn:

- voor evacuatie van aanwezigen in het plangebied achten de Veiligheidsregio en de Milieudienst de 2^e ontsluitingsweg ten oosten van het dierenasiel niet zinvol bij een incident ter plaatse van het vulpunt/reservoir. Door het stoppen met de verkoop van LPG verdwijnen daarmee de risico's tengevolge van de LPG. Alleen op dit moment bestaat er in het kader van externe veiligheid geen noodzaak tot acute sanering van de verkoop van LPG. Het saneren van het LPG-tankstation loopt in de miljoenen euro's en wordt daarmee niet realistisch geacht;
- er dient onderzocht te worden of de LPG-tankwag en via het parkeerterrein op een veilige en makkelijke wijze kan keren. Zo wordt voorkomen dat de LPG-tankwag en het hele plangebied door moet rijden om aan het eind van de strekdam te keren;
- primaire blusvoorzieningen (een brandkraan) te realiseren nabij de toegang tot de twee bootsteigers en bij de schiphuizen en het nautisch kwartier;
- bij ieder pad naar de schiphuizen een parkeerplaats te laten vervallen;
- de stalling van boten en gasflessen te reguleren in overleg met de havendienst.

Naast de limitering van de doorzet van het vulpunt, moet het tijdstip van het lossen van de LPG-tankwag en worden gereguleerd. Dit mag niet plaatsvinden in de nachtperiode, omdat de jachthaven en het hotel dan vol zijn met slapende mensen. Ook dit dient drie jaar na vaststelling van het bestemmingsplan in de milieuvergunning te zijn geregeld

3. 7. Infrastructuur

Ten aanzien van bepaalde nutsvoorzieningen geldt een beschermende regeling. Het betreffen kabels, leidingen en straalpaden die van dien aard en belang zijn dat er een veiligheidszone langs moet worden bestemd (zoals hoofdgasleidingen).

De toets aan de infrastructuur wijst uit dat er geen bijzondere leidingen of straalpaden in het plangebied aanwezig zijn.

Overige kleinere leidingen maken deel uit van de ondergrond c.q. de bestemming en worden niet in het bestemmingsplan afzonderlijk geregeld.

3. 8. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de *Wet luchtkwaliteit* in werking getreden. Deze wet betreft een wijziging van de *Wet milieubeheer* en vervangt het *Besluit luchtkwaliteit 2005*.

De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken en te voorkomen, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel gemotiveerd mogelijkheden te creëren voor beperkte ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het eerder vastgestelde *Besluit luchtkwaliteit* bood deze mogelijkheid niet.

De *Wet luchtkwaliteit* voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet luchtkwaliteit* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project “niet in betekende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Van bepaalde projecten is in de wet vastgesteld dat deze “niet in betekende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een project draagt “niet in betekende mate” bij aan de luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden. De 1% grens is gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 0,4 microgram/m³, voor zowel PM₁₀ als NO₂. Projecten die “niet in betekende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn onder andere:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 1000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 33.333 m² bij één ontsluitingsweg en 66.667 m² bij twee ontsluitingswegen;
- bepaalde bij wet genoemde landbouwrichtingen.

De bovenstaande projecten mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De gemeente Hoorn geeft een jaarlijkse rapportage over luchtkwaliteit uit. Nagegaan is of er sprake is van overschrijdingen van de wettelijke luchtkwaliteitsnormen voor de luchtverontreinigende stoffen: stikstofdioxide, koolmonoxide, fijn stof en benzeen. Uit de rapportage van 2006 komt naar voren dat in en in de nabijheid van het onderhavige plangebied de luchtkwaliteitsnormen in de huidige situatie (zonder jachthaven) niet worden overschreden. Uit onderzoek van 2005 blijkt volgens de rapportage van de gemeente hetzelfde.

Ook bij de verlening en revisie van milieuvergunningen voor de bedrijven op het bedrijventerrein Schelphoek wordt onderzoek uitgevoerd ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit.

Bij de revisievergunning ten behoeve van SITA Recycling West is in 2005 vastgesteld dat er geen sprake is van overschrijding van de normen.

De extra luchtverontreiniging van de jachthaven en het nautisch kwartier door de verkeersaantrekkende werking en het varen op de motor, is niet van dien aard dat luchtkwaliteitsnormen overschreden gaan worden. In het kader van het MER is de verkeerstoename op de omliggende wegen berekend, als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Er is sprake van een beperkte toename van de verkeersintensiteiten op de omliggende wegen. De beperkte toename van de verkeersintensiteiten heeft nauwelijks invloed op de luchtkwaliteit. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van de jachthaven en het nautisch kwartier een project is dat "niet in betekende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging ter plaatse en in de omgeving.

3. 9. Natuurwaarden

Flora- en faunawet (soortenbescherming)

Nationaal geldt er een verplichting om bepaalde soorten van planten en dieren te beschermen.

Op grond van de *Flora- en faunawet* gelden daarom algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Voor activiteiten die een bedreiging kunnen vormen voor deze beschermde soorten, moet ontheffing worden gevraagd. Daarom is onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten in het plangebied. Op grond van artikel 75 van de *Flora- en faunawet* bij besluit van 20 juli 2004 is ten behoeve van de realisatie van de jachthaven ontheffing verleend.

Natuurbeschermingswet

Het Markermeer is Natura 2000-gebied, als deel van het IJsselmeergebied. Met name voor vogels heeft het uitgestrekte zoetwatergebied gebied internationale waarde. Het Markermeer behoort tot de nationale Ecologische Hoofdstructuur en is aangewezen als Speciale Beschermingszone (SBZ) als bedoeld in de Vogelrichtlijn. Het plangebied ligt binnen de Speciale Beschermingszone (SBZ). Voor het Natura-2000 gebied dienen de instandhoudingsdoelstellingen bij realisering van het plan gewaarborgd te worden.

Op grond van de *Natuurbeschermingswet 1998* is daarom in het kader van het bestemmingsplan inzicht nodig in de mogelijke effecten van enige voorgenomen invulling van terreinen op de aanwezige ecologische waarden. In verband met de *Natuurbeschermingswet* dient een vergunning voor de realisering van de plannen te worden verleend. Zonder een toegekende *Natuurbeschermingswetvergunning* kan het project geen doorgang vinden.

Voor jachthaven De Schelphoek is daartoe een zogenaamde passende beoordeling uitgevoerd.

Ten behoeve van de aanleg van de jachthaven (met natuuroever) is door de Grontmij in 2003 een Natuurtoets uitgevoerd. Deze natuurtoets is in 2005 gevolgd door een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet en een aanvulling hierop van 1 november 2006. De passende beoordeling is gericht op de mogelijke verstoring, vernietiging, versnippering en verontreiniging van het leefmilieu van vogels en dan met name van vogels die een rol spelen in de aanwijzing als SBZ Markermeer ⁶⁾.

De passende beoordeling en de aanvulling zijn opgenomen in het toetsingsadvies van de Commissie voor de milieueffectrapportage d.d. 13 december 2006. Het toetsingsadvies en de aanvulling geven geen aanleiding tot veranderingen van het bestemmingsplan.

Omdat gevolgen voor het SBZ Markermeer nog steeds niet op voorhand konden worden uitgesloten zonder mitigerende maatregelen, is op aanbeveling van de Commissie m.e.r., nogmaals een aanvulling uitgevoerd in december 2006 op de passende beoordeling.

De resultaten van de natuurtoets en de passende beoordeling en de mogelijke gevolgen ervan voor het plan zijn hierna weergegeven.

Vernietiging

De aanleg van de jachthaven houdt in dat een deel van het Markermeer verloren gaat als leefgebied voor flora en fauna.

Gezien de omvang van het gebied (20 ha van de jachthaven ligt in het SBZ Markermeer) dat verloren gaat en de alternatieve locaties voor de habitat van flora en fauna, wordt er geen noemenswaardig effect verwacht op instandhouding van de kwalificerende soorten.

Verstoring

Door de aanleg van de jachthaven zal de recreatiedruk toenemen. Daarmee kan verstoring en verjaging van de rustende, foeragerende en broedende watervogels toenemen. In de passende beoordeling (Grontmij 2005) is met een model het effect berekend.

Geconcludeerd is dat alleen voor de aalscholver, kraakeend en kuifeend mogelijke effecten kunnen worden verwacht als gevolg van de aanleg van de jachthaven. Voor alle drie de soorten is vastgesteld dat deze effecten echter naar verwachting niet significant zijn voor de gunstige staat van instandhouding van de populatie.

Uit de passende beoordeling blijkt dat bij de doorgroei naar 800 ligplaatsen de verstoring nauwelijks verschilt ten opzichte van 500 ligplaatsen, maar voor de hand ligt dat deze iets groter zal zijn.

De effecten van verstoring door geluid en licht zijn relatief beperkt tot de directe omgeving (circa 200 meter).

⁶⁾ Passende beoordeling jachthaven Schelphoek, gemeente Hoorn; effectbeoordeling in het kader van de Vogelrichtlijn; Grontmij 30 november 2005; idem 1 november 2006.

Versnippering

Het gebied ligt aan de rand van de SBZ Markermeer en maakt deel uit van de (P)EHS. Binnendijks is geen sprake van een leefomgeving met natuurwaarden met relatie met de SBZ. Mogelijk wordt wel de dijk gebruikt voor migratiefunctie voor een aantal soorten. Van versnippering van de SBZ is geen sprake. Geadviseerd wordt de natuurlijke inrichting van de dijk te handhaven. Ook de dijk maakt vanaf Hoorn '80 deel uit van de (P)EHS. De dijk wordt door de aanleg van de jachthaven niet of nauwelijks beïnvloed.

Verontreiniging

Op de lange duur zal naar verwachting verontreiniging optreden van het oppervlaktewater. Dit heeft geen /nauwelijks gevolgen voor de natuurwaarden in het Markermeer.

Als mitigerende maatregelen worden in het MER genoemd:

- werkzaamheden te starten aan het einde van de winter, wanneer overwinteraars wegtrekken;
- van vrijkomende baggerspecie een vooroever aanleggen, bij voorkeur tegen de Schellinkhouterdijk of Zuiderdijk bij Hoorn '80;
- onderzoeken van de mogelijkheid om lichtuitstraling te beperken.

Conclusie

Vanuit de bescherming van natuurwaarden zal er geen belemmering zijn voor het aanleggen van de jachthaven en het nautisch kwartier. Voor het beheer van het gerealiseerde nautisch kwartier blijft een goede bescherming een aandachtspunt. Denk daarbij aan het zoveel mogelijk tegengaan van lichtverstoring (veel watervogels zijn nachtactief) en geluidsverstoring en het zoveel mogelijk beperken van onrust tijdens de aanwezigheid van de beschermde vogelsoorten om er te rusten en ruien.

Voor de planontwikkeling is er voor gekozen om ten behoeve van zowel een uitvoering met een gesloten grondbalans als ter versterking van de natuurwaarden in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen voor een afgebakend gebied om een natuuroever aan te leggen.

3. 10. Archeologische en cultuurhistorische toets

Er geldt een wettelijke plicht om in bestemmingsplannen aandacht te besteden aan de bescherming van archeologische waarden. Concreet heeft dit tot gevolg dat bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden en dat in bestemmingsplannen een beschermende regeling moet worden opgenomen ten aanzien van archeologische waarden.

In de provincie Noord-Holland is in 2002 als indicatief toetsingskader de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW-kaart NH) opgesteld. De kaart bevat naast archeologische informatie, ook een historisch geografische en een historisch stedenbouwkundige kaartlaag.

De waardering van de cultuurhistorische elementen is op drie niveaus, “van zeer hoge waarde”, “van hoge waarde” en “van waarde”. De waardering geldt als richtlijn voor verdere planvorming.

De Westfriese Omringdijk kent zowel een hoge cultuurhistorische en landschappelijke waarde als een archeologische waarde. Ook de kustlijn van Hoorn zelf, met het beschermd stadsgezicht, is landschappelijk en cultuurhistorisch van hoge waarde en dient beschermd te worden. Het rijk en de provincie beoordelen het landschap en met name de kust van het IJsselmeer en Markermeer als een van de kernkwaliteiten van het gebied. Het betreft niet alleen het silhouet van de historische Zuiderzeestadjes zoals Hoorn, maar ook de grootschalige openheid vanaf het water vanaf de wal gezien.

Archeologische verwachting

De Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek heeft ter ondersteuning de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden uitgebracht (IKAW). Uit de IKAW blijkt dat er binnen het plangebied van de jachthaven geen archeologische waarnemingen bekend zijn. Wel geldt in het gebied een hoge verwachting ten aanzien van archeologische waarden; het gaat hierbij met name om de kans op het aantreffen van scheepswrakken.

Zo'n 600 meter ten zuiden van het plangebied is de locatie van twee scheepswrakken bekend.

De gemeente Hoorn besteedt zelf veel aandacht aan de archeologische waarden in haar gebied. Inzicht in de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart geeft, in aanvulling op de CHW kaart Noord-Holland, aan dat de Westfriese Omringdijk hier aandacht verdient. Van belang zijn eveneens locaties van oude molens die zich hier volgens kaarten uit de 17^e en 18^e eeuw hebben bevonden. Op de gemeentelijke kaart is binnendijks bij het huidige gemaal Oosterpolder een molengang met drie molens aangeduid. Dit gebied valt niet in het voorliggende plangebied, wel het uitstroombekanaal, dat historisch gezien hier de uitstroom van de molengang was en bijgevolg een middelhoge archeologische verwachtingswaarde heeft.

Op het bedrijventerrein zelf is mogelijk sprake geweest van verstoring van archeologische waarden, toen het terrein zo'n 40 jaar geleden is opgehoogd. Hier geldt een lage archeologische verwachtingswaarde.

Uitgangspunten landschap, cultuurhistorie en archeologie

Bij de inrichting van het gebied en met name bij de locatie en de maat van bouwwerken en de jachthaven (masten), elementen met een ruimtelijke impact, zal het zicht op de dijk en het uitzicht vanaf het de Schellinkhouerdijk betrokken moeten worden. Aansluiting bij al bestaande hoge elementen zoals op het bedrijventerrein Schelphoek verdient de voorkeur.

De bouwhoogte van het hotel is ten hoogste 10 meter (2 bouwlagen) gemeten vanaf de waterlijn. Er mag een derde bouwlaag worden gebouwd, maar de langste gevel zal dan ten minste 3,00 meter moeten worden teruggevoerd ten opzichte van de eerste twee bouwlagen.

De bouwhoogte van de gebouwde voorzieningen is 2 lagen (7 meter), met ruimte voor slechts een beperkte opbouw in een derde laag in de vorm van bijvoorbeeld een uitzichtruimte. De ruimtelijke impact van de ontwikkeling wordt hierdoor geringer.

Uitgangspunt is om voor terreinen van archeologische waarde een beschermende planologisch-juridische regeling op te nemen. Dit komt tot uitdrukking in een aanlegvergunningenstelsel ten aanzien van de Westfriese Omringdijk.

Buitendijks bij het uitstroomkanaal is ter weerszijden een gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarde vastgesteld. Advies van de gemeentelijke archeoloog is nodig voordat met de werkzaamheden wordt gestart om aan te geven hoe om te gaan met de mogelijk aanwezige archeologische waarden bij de ontwikkeling.

Voordat de jachthaven wordt aangelegd en uitgediept zal eerst het archeologisch onderzoek en met name onderzoek naar de aanwezigheid van scheepswrakken moeten zijn afgerond. Ook in het MER is (in verband met leemten in de kennis) aanbevolen om in overleg met de ROB en het NISA te bepalen hoe eventuele scheepswrakken het beste kunnen worden beschermd (MER).

In de wintermaanden van 2006 is een onderzoek gestart. De werkzaamheden aan het plan zullen niet eerder mogen beginnen dan nadat dit archeologisch onderzoek gereed is en nadat op basis van de resultaten van het onderzoek aangegeven is hoe met eventueel aanwezige scheepswrakken zal worden omgegaan.

4. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE PLANUITGANGSPUNTEN

4. 1. Algemeen

In voorgaande hoofdstukken is verslag gedaan van de onderzoeken ten aanzien van de omgevingsaspecten die voor het plan noodzakelijk zijn. Tevens is het beleid van de overheid weergegeven ten aanzien van de jachthavenontwikkeling in het Markermeer en ten aanzien van het mogelijke gebruik van het bedrijventerrein. Het onderzoek leidt tot de hierna volgende uitgangspunten voor de verschillende functies, die in het bestemmingsplan vertaald zullen moeten worden.

4. 2. Jachthaven

Om de bestaande jachthavens van Hoorn te kunnen verbeteren en de capaciteit uit te breiden is gekozen voor de ontwikkeling van een nieuwe jachthaven bij Schelphoek. De jachthaven is vooral bedoeld om een oplossing te bieden voor de vraag naar vaste ligplaatsen. De haven biedt de mogelijkheid om een deel van de vaste plaatsen en activiteiten uit de oude binnenhavens bij de binnenstad te verplaatsen, waardoor daar meer ruimte komt voor passanten. De haven kan een bereikbare ligplaats bieden voor de steeds grotere schepen; de afmetingen van de haven en aanleggelegenheden zal daarop zijn afgestemd.

In de eerste fase wordt gedacht aan realisatie van 500 ligplaatsen. Omdat een groei naar 800 ligplaatsen beoogd wordt, zal de infrastructuur van wegen, dammen en parkeervoorzieningen en de maat van de jachthavenkom met strekdammen in de eerste aanleg al op 800 ligplaatsen worden afgestemd en bij recht worden bestemd.

Het nautisch kwartier krijgt een eigen plek in de jachthaven. De jeugd kan hier zeilles krijgen tot olympisch niveau. Zeilopleidingen op olympisch niveau vinden plaats in het Regattacentrum te Medemblik. Ook worden er vanuit de nieuwe haven zeilevenementen georganiseerd. De verwachting is dat door de nieuwe haven het aantal zeilevenementen bij Hoorn uitgebreid wordt naar 10 tot 15, variërend van de duur van een weekend tot anderhalve week.

Bij het Nautisch Kwartier zal naast een botenhelling er ook een slipway worden aangelegd en zal er op de wal ruimte beschikbaar moeten zijn voor het stallen van boten tijdens evenementen.

Naast infrastructurele voorzieningen als een botenhelling, botenkranen en parkeervoorzieningen voor auto's en trailers, en havenvoorzieningen als een bilgewaterdepot, brandstofpunt en sanitaire voorzieningen, zijn gebouwde voorzieningen nodig zoals een havenkantoor, een clubgebouw en een bedrijfswoning voor de havenmeester.

De jachthaven krijgt een aanzienlijk meerwaarde, indien er ook diensten aanwezig zijn die een publiek trekken gedurende meer dan alleen het zomerseizoen. De voorzieningen worden daarop afgestemd. De gebouwde voorzieningen zullen ruimte bieden aan een zeilopleiding- en wedstrijdcentrum voor de jeugd en mindervalide zeilers, en aan nautische bedrijvigheid zoals jachtmakelaardij, een zeilmakerij, een tuigerij, een watersportwinkel en een kleine werkplaats. Ook groepsaccommodatie (overnachtingsmogelijkheid) is mogelijk, mits gebonden aan watersport.

Er wordt een kleinschalig drijvend watersporthotel gerealiseerd. Het maximaal aantal logiesplaatsen is 40. Het ondersteunt de jachthaven. Ook is er een zelfstandige lichte horecavoorziening mogelijk voor de gebruikers van bijvoorbeeld het Julianapark en het recreatiegebied Schellinkhouterdijk en het nieuwe nabijgelegen strand. Het hotel en de horeca worden toegankelijk vanuit het recreatiegebied.

Omwille van het behoud van het waterbergend vermogen van het IJsselmeergebied en als gevolg van de wisseling van het peil in het IJsselmeer, worden bouwkundige voorzieningen en aanleggelegenheid zoveel mogelijk drijvend uitgevoerd. De voorzieningen kunnen dan meebewegen met het water. De voorzieningen worden via steigers verbonden met de vaste wal.

Omwille van landschappelijke redenen en bereikbaarheid voor verkeer is voor deze drijvende voorzieningen een beperkt gebied gereserveerd in de jachthaven tegen de bestaande strekdam. De maximale oppervlakte zal 3.700 m² zijn. Circa 2.500 m² is nodig voor nautische bedrijvigheid, nautische dienstverlening, jachthavengebonden voorzieningen en een dienstwoning. Voor de Stichting Nautisch Kwartier Hoorn wordt 1.200 m² bedrijfsvloeroppervlakte gereserveerd voor een clubhuis en twee opslagloodsen. Naast deze drijvende gebouwen kunnen terrassen, steigers, e.d. worden aangelegd.

Daarnaast zijn enkele andere gebouwde voorzieningen mogelijk die bij de jachthaven horen, zoals sanitaire units en een aantal schiphuizen voor de grotere jachten.

De gebouwde drijvende havenvoorzieningen zullen omwille van een goede landschappelijke inpassing niet hoger dan zijn dan twee lagen (tot 7 meter), met een derde bouwlaag (tot 10 meter) over slechts 15% van het gebouwde oppervlak.

Rond de haven moet een beschuttende havendam worden aangelegd. De ingang naar de haven zal zodanig moeten worden aangelegd dat de haven bezeilbaar is en dat er geen conflicten ontstaan met de beroepsvaart van en naar de werkhaven. De bovenkant van de voor publiek voor parkeren, verblijf en verkeer toegankelijke havendammen ligt op hooguit 2,5 meter + NAP.

4. 3. Bedrijf

Het huidige dierenasiel is met enige uitbreidingsruimte voor de accommodatie en met de bedrijfswoning positief bestemd als bedrijf. Het dierenasiel is in de bedrijvenlijst opgenomen als een bedrijf van milieucategorie 3. Vestiging van andere bedrijven in de milieucategorie 1 tot en met 3 is eveneens toegestaan. Geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen zoals op het aangrenzende bedrijventerrein, zijn hier uitgesloten.

4. 4. Verkeer en parkeren

De meeste bezoekers zullen met de auto naar de jachthaven gaan. Na bestudering van verschillende ontsluitingsvarianten (in het MER) is ervoor gekozen dat de jachthaven voor regulier autoverkeer uitsluitend bereikbaar zal zijn via de weg Schelphoek, die ook het bedrijventerrein ontsluit.

Voor langzaam verkeer zijn de jachthaven en het hotel bereikbaar via een weggetje over de Schellinkhouterdijk. De route maakt deel uit van de hoofdfietsroute van en naar het centrum. Ter hoogte van het huidige dierenasiel zullen fietsers vanaf de Schellinkhouterdijk de haven, het hotel en het bedrijventerrein kunnen bereiken. Hier is ook op advies van de Brandweer Hoorn een calamiteitenontsluiting gesitueerd voor brandweer en ambulance.

Het plangebied is bij deze verkeerskeuze goed bereikbaar, ook voor grote voertuigen (of boten op trailers). Vanuit landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt heeft deze oplossing de voorkeur, omdat de Schellinkhouterdijk onaangestast blijft.

De weg Schelphoek, die door veel zwaar en middelzwaar vrachtverkeer voor het bedrijventerrein en voor de haven gebruikt zal worden, zal een duurzaam veilige inrichting moeten kennen, omdat ook personenverkeer voor het hotel en de horeca, de jachthaven en het zeilcentrum, zowel auto's als fietsers, van deze route gebruik maakt.

De directe ontsluiting van de jachthaven zelf vindt plaats via de bestaande havendam bij de werkhaven. Voor een veilige en goede bereikbaarheid van de jachthaven, om er te kunnen parkeren of de boot te water laten, zal de dam verbreed moeten worden. Aan het einde moet een ruime keermogelijkheid zijn. Ook bereikbaarheid bij calamiteiten speelt een rol in de dimensionering van de dam.

Vanuit veiligheidsoverwegingen moet de strekdam iets hoger worden dan de huidige dam, die volgens het vigerende bestemmingsplan een hoogte van 2,20 +NAP mag hebben. Met een ophoging wordt geanticipeerd op een verwachte peilverhoging van het IJsselmeer en een mogelijke toename van golfoverslag. Uitgangspunt is dat de bovenkant van de strekdam op maximaal 2,5 meter boven NAP komt te liggen.

Parkeren

Uitgangspunt voor de gehele ontwikkeling is dat de jachthaven, het nautisch kwartier en het hotel voldoende zijn voorzien in de gangbare parkeerbehoefte. Het parkeren door bezoekers van de jachthaven en van het nautisch kwartier op de parkeerterreinen van het dagrecreatieterrein Schelinkhouterdijk moet voorkomen worden.

In 2003 heeft de gemeente ten behoeve van het opstellen van de visie voor de ontwikkeling van de jachthaven en het nautisch kwartier parkeerkentallen aangegeven.

Uitgangspunt is dat er een nieuw parkeerterrein naast de ingang van de jachthaven wordt aangelegd. Het parkeerterrein voorziet in het merendeel van de benodigde parkeerplaatsen. De dimensies van het parkeerterrein en andere parkeervoorzieningen worden grotendeels afgestemd op de jachthaven van 800 ligplaatsen. De berekende behoefte is gebaseerd op topdagen (mooie weekenden).

Voor het zeilopleidings- en wedstrijdcentrum behoeft geen aparte parkeerterruimte aangelegd te worden. Hierbij wordt uitgegaan van de mogelijkheid van dubbelgebruik van de parkeervoorziening van de jachthaven. Mocht het parkeerterrein toch vol zijn dan kan eventueel op de strekdam worden geparkeerd.

Onderdeel	Norm per parkeerplaats	Parkeerplaatsen
Jachthaven - 500 ligplaatsen	0,6 p.p. per ligplaats *)	300*)
Zeilopleiding- en wedstrijdcentrum (1.200 m ²)	3 p.p. /100 m ² bvo	36
Nautische bedrijvigheid en diensten (2.500 m ²)	1,6 p.p./100 m ² bvo	40
Openbare botenhelling	25 p.p.	25
Hotel	0,5 – 1,5 per kamer	10-30
Totaal		Circa 430

*) Bij uitbreiding van de jachthaven naar 800 ligplaatsen dienen nog 180 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

Bij het houden van grote evenementen en wedstrijden zal er niet voldoende parkeerruimte zijn bij de jachthaven. Daarvoor is op aanvullende locaties ruimte. Langs de brede weg langs de Schelphoek moet daarom aan beide zijden over de hele lengte geparkeerd kunnen worden. Hier is ruimte voor circa 200 auto's. De bestemming van de weg moet hierop worden afgestemd. In uitzonderlijke situaties zal in overleg met de aangrenzende bedrijven op het bedrijventerrein geparkeerd kunnen worden.

Op het nieuwe parkeerterrein moet ook verkeersruimte zijn voor de toegang tot een botenhelling en voor een botenkraan. De dimensies van het terrein moeten daarop zijn afgestemd.

4. 5. Waterhuishouding

Uitstroomkanaal poldergemaal

Binnendijs van de Schellinkhouterdijk is het poldergemaal Oosterpolder gelegen. Het gemaal loost water op het Markermeer (capaciteit 4,874 m³/s). Het water stroomt nu via een korte watergang langs het recreatiegebied Schellinkhouterdijk naar het Markermeer. De uitstroombmogelijkheden van het gemaal moeten bij de nieuwe ontwikkelingen gegarandeerd blijven. Omdat de kwaliteit van het polderwater echter te wensen overlaat en een negatieve invloed heeft op de zwemwaterkwaliteit, zal door technische maatregelen het beloop van het uitstroomkanaal worden verlengd naar de zuidelijke monding van de jachthaven. Naar verwachting zal de waterkwaliteit ter plaatse van het strand hierdoor verbeteren en duurzaam voldoen aan de norm voor zwemwater.

Dijk

De Schellinkhouterdijk en de Zuiderdijk (onderdeel van de Westfriese Omringdijk) zijn een deel van de primaire waterkering rond het IJsselmeergebied. Langs de dijk geldt de Keur van het hoogheemraadschap.

Het hoogheemraadschap heeft de plannen voor versterking van de dijk recent uitgewerkt. Uit het MER dijkversterking Enkhuizen-Hoorn blijkt dat de dijk ter plaatse van het plangebied niet stabiel genoeg is.

Om de stabiliteit te verbeteren wordt voorgesteld om deze binnendijs te versterken met een steunberm.

Om ruimte te maken voor een binnendijkse steunberm zal een buitenwaartse asverschuiving worden uitgevoerd (van 6,50 tot 13 meter). Het doorgaande fietspad zal op de steunberm worden aangelegd.

De bestemming dient voldoende ruimte te bieden voor de voorgenomen dijkversterking.

Dijksloot

Bij de aanleg van het nieuwe buitendijkse parkeerterrein zal in voldoende mate rekening gehouden moeten worden met waterhuishoudkundige voorzieningen langs de dijk. De huidige sloot onderaan de dijk heeft een ontwaterende functie voor de dijk en de weg langs het bedrijventerrein. Bij het aan te leggen nieuwe parkeerterrein en verbetering van de wegen zal de afwatering naar het Markermeer gegarandeerd moeten zijn. In overleg met het hoogheemraadschap is aangegeven dat ook een greppel of ander drainagesysteem voldoende is.

Oppervlaktewater

Uitgangspunt is dat met de aanleg van de jachthaven een zo gering mogelijk deel van het waterbergend vermogen van het Markermeer verloren gaat. Hiertoe zullen de noodzakelijke dammen en de uitbreiding van het nieuwe parkeerterrein in het water zo beperkt en zo laag mogelijk zijn.

Als maximum voor het plan geldt een aanlanding van 3,5 ha. Dit is exclusief strandjes en een laag gelegen vooroever, die het waterbergend vermogen niet of nauwelijks verminderen.

4. 6. Bedrijventerrein

Het bedrijventerrein Schelphoek is in de jaren '70 buitendijks ontwikkeld als een bedrijventerrein voor havengebonden bedrijvigheid. De werkhaven ligt direct aan het Markermeer. Aangrenzend aan de oostkant ligt het bedrijventerrein Hoorn '80. Schelphoek is over de weg alleen bereikbaar via het bedrijventerrein Hoorn '80. Aan de westkant van het terrein is het dierenasiel van Hoorn gelegen.

De aanwezige strekdam rond de werkhaven is niet openbaar toegankelijk. In de werkhaven en op het terrein is gelegenheid voor aanleggen, laden en lossen van schepen. In de werkhaven mogen geen andere bedrijfsactiviteiten plaats vinden (zoals bijvoorbeeld scheepsreparatie) anders dan het normale onderhoud aan schepen.

Op het terrein zijn "grote lawaaimakers" toegestaan, inrichtingen die op grond van het geproduceerde geluid onder de zogenaamde categoriale inrichtingen vallen. Met het oog daarop is het industrieterrein Schelphoek tegelijk met Hoorn '80 gezoneerd.

Rond de terreinen ligt een geluidzone waarbuiten de geluidbelasting vanwege de industrieterreinen niet hoger mag zijn dan 50 dB(A).

Op het bedrijventerrein Schelphoek vinden diverse merendeels havengebonden activiteiten plaats.

Overzicht bedrijven op Industrieterrein Schelphoek:

Adres	Naam	SBI Code	SBI Omschrijving
Schelphoek 1	Ooms Avenhorn Groep B.V.	3720	voorbereiding tot recycling van afval, puinbreker, bouwen waterwoningen
Schelphoek 1	SITA Recycling Services West B.V.	90022	afvalbehandeling
Schelphoek 2	Betonmortelgroep Hoorn/Bemog/BBN	2663	vervaardiging van stortklare beton

Bron: Milieudienst Westfriesland/10-10-2005.

Op grond van de verleende milieuvergunningen zijn de volgende activiteiten toegestaan:

Ooms Avenhorn Groep B.V.: een inrichting voor recycling, winning en overslag van bouwstoffen. De inrichting is bestemd voor het opslaan en be- en verwerken en overslaan van buiten de inrichting afkomstig bouw- en sloopafval, beton- en metselpuin, teerhoudend en niet teerhoudend asfalt, schone en categorie 1 grond, ophoogzand, granulaten, wegenbouwmaterialen alsmede het bouwen van waterwoningen. Gedeputeerde Staten hebben bij besluit van 22 september 2003 een de gehele inrichting omvattende revisievergunning verleend.

BEMOG B.V. Betonmortelgroep Hoorn (Schelphoek 2): productie van betonmortel, bedrijfsgebouw voor een groothandel in bouwmaterialen met showroom en kantoren, opslag en overslag van bouwmaterialen. Op 10 juni 2004 hebben Gedeputeerde Staten aan de BEMOG een definitieve beschikking gegeven voor een nieuwe de gehele inrichting omvattende milieuv vergunning.

SITA Recycling Services West: de inrichting is bestemd voor het opslaan en overslaan van bouw- en sloopafval en bedrijfsafval. Een nieuwe (revisie) oprichtingsvergunning ingevolge de Wet milieubeheer is per 2006 onherroepelijk.

Uitgangspunt voor de bestemming van het bedrijventerrein is behoud van een goede bedrijfsvoering op het buitendijkse bedrijventerrein, maar met een planologische beperking ten opzichte van het huidige bestemmingsplan aan de westzijde van het terrein.

Ter bescherming van de kwaliteit van de (gewenste) woonomgeving wordt met het plan een planologische zonerings toegepast, in aanvulling op de specifieke wetgeving zoals de Wet Milieubeheer.

De zonerings is bedoeld om een afstand tussen de bestaande bedrijven en gevoelige functies aan te geven. Bij deze zonerings in het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van de Basiszoneringslijst van de VNG ⁷⁾.

In deze lijst wordt (per bedrijfstype) informatie gegeven over de mogelijke milieubelasting van een bedrijfstype of -inrichting en wordt de gewenste afstand aangegeven tussen de bedrijven en gevoelige functies als een woongebied.

Er worden in de lijst zes categorieën onderscheiden, oplopend van lichte naar zware bedrijvigheid, van 1 tot en met 6. Onder de categorieën 1 en 2 vallen bedrijven/voorzieningen die toelaatbaar worden geacht tussen woonbebouwing. Voor middelzware bedrijven van categorie 3 en 4 bedraagt de gewenste afstand ten opzichte van nieuwe gevoelige situaties respectievelijk 100 meter, en 300 meter. De groep van categorie 5 en 6 zijn zware bedrijven wat betreft hinder en gevaar.

Op het bedrijventerrein Schelphoek worden planologisch bedrijven toegestaan uit de milieucategorieën 3 en 4. De basisbestemming gaat uit van het toestaan van de categorieën 1 tot en met 4. Met het oog op de wens om een hotel te realiseren aan de westkant van het bedrijventerrein is het zonder meer toelaten van categorie 4 bedrijven ten opzichte van het nieuwe hotel niet verantwoord. Daarom wordt in de westelijke rand een zone bestemd waar uitsluitend bedrijven van d categorieën 1 tot en met 3 zijn toegestaan. In deze zone zijn naast alle andere bedrijven van categorie 3 volgens de bedrijvenlijst ook de aanwezige groothandel in bouwmaterialen (bouwstoffenhandel) toegestaan en een betonmortelcentrale die een productiecapaciteit tot 100 ton/uur heeft. De gewenste afstand van deze bedrijven van categorie 3 is 100 meter ten opzichte van gevoelige functies, op basis van hinder van met name stof en geluid.

⁷⁾ Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), *Bedrijven en milieuzonerings*, 2007.

De activiteit van de aanwezige bewerking van steenachtig materiaal bij Ooms Avenhorn Groep B.V. past binnen categorie 4. Volgens de basiszoneringslijst worden puinbrekerijen en -malerijen tot een categorie 4 bedrijf gerekend indien de verwerkingscapaciteit minder dan 100.000 ton/jaar is.

Werkhaven

De werkhaven is waterhuishoudkundig een deel van het Markermeer. De werkhaven moet goed bereikbaar zijn voor de beroepsvaart voor het bedrijventerrein. In de werkhaven moet het mogelijk zijn om aanleggelegenheid te realiseren ten behoeve van de bedrijven. In de werkhaven kunnen trailerhellingen aanwezig zijn. Het uitvoeren van bedrijfsmatige activiteiten, anders dan bedoeld voor het gebruik als haven, is niet toegestaan.

5. AANPASSING VOORONTWERP

5. 1. Overleg en inspraak

In dit hoofdstuk wordt een korte verantwoording afgelegd van het overleg en de inspraak over het voorontwerp van het bestemmingsplan. Belangrijk is met name de paragraaf waarin de wijzigingen van het voorontwerp naar aanleiding van het overleg en de inspraak en het MER zijn samengevat.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Schelphoek 2006 heeft gedurende zes weken, van 18 mei tot en met 28 juni 2006, voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder een inspraakreactie indienen. De inspraakprocedure is gepubliceerd in het Westfries Weekblad van 17 mei 2006. Er is een zestal reacties ingediend. Daarnaast is ook nog gereageerd op het MER. Zie hiervoor paragraaf 5.2.

In het kader van het in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro) voorgeschreven overleg is het voorontwerp van het bestemmingsplan toegezonden aan belanghebbende instanties. Hieronder bevinden zich wettelijk voorgeschreven overheidsinstanties van de provinciale en rijksoverheid, alsmede het hoogheemraadschap en de nutsbedrijven. Daarnaast is het voorontwerp van het bestemmingsplan in het kader van dit overleg aan een groot aantal regionale en lokale belangengroeperingen toegestuurd.

De gevoerde procedure, de ingediende reacties en de beantwoording van de reacties zijn samengevat in het Eindverslag van overleg en inspraak bestemmingsplan Schelphoek 2006. Dit eindverslag bevat de verantwoording over het overleg dat op grond van artikel 10 van het besluit op de ruimtelijke ordening 1985 over het voorontwerp van het bestemmingsplan Schelphoek 2006 is gevoerd met overleginstanties. Tevens gaat het eindverslag in op de wijze waarop de bevolking bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is betrokken. De ingekomen overleg- en inspraakreacties zijn integraal opgenomen in de bijlage van het eindverslag.

Het eindverslag van Overleg en Inspraak bestemmingsplan Schelphoek 2006 is op 14 november 2006 door de gemeenteraad vastgesteld. De aanpassing van voorontwerp naar ontwerpbestemmingsplan is gebeurd conform het vastgestelde eindverslag.

5. 2. Milieueffectrapportage

Bij de realisering van een jachthaven van deze omvang is het volgen van een procedure van milieueffectrapportage verplicht. De gemeenteraad heeft op 31 januari 2006 het opgestelde milieueffectrapport (MER) aanvaard. Het MER dient tevens als het milieurapport in het kader van de strategische milieubeoordeling op grond van de Europese richtlijn 2001/42/EG. Op grond van een wijziging van de Wet milieubeheer op 28 september 2006 is de SMB in de Nederlandse wetgeving vervangen door een milieueffectrapport voor plannen (planmer).

Het MER is betrokken bij de opstelling van het voorontwerp van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 7.30 Wet milieubeheer is het MER gelijktijdig met het voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage gelegd. De zienswijzen op het MER zijn naar de onafhankelijke en landelijke commissie voor de milieueffectrapportage te Utrecht gestuurd.

Inspraakreacties op het voorontwerp van het bestemmingsplan, die mede betrekking hadden op het MER zijn tevens toegestuurd naar de commissie voor de milieueffectrapportage. De commissie heeft vervolgens een toetsingsadvies uitgebracht. Het toetsingsadvies is betrokken bij de aanpassing van het voorontwerp tot ontwerp van het bestemmingsplan. In het MER is de passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet opgenomen. De passende beoordeling is op verzoek van de commissie aangevuld in het kader van het verkrijgen van een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet. De commissie heeft een toetsingsadvies uitgebracht over het MER en de aanvulling daarop. De commissie is van oordeel dat de essentiële informatie in het MER plus de aanvulling aanwezig is.

5. 3. Aanpassing tot ontwerp

Zoals hiervoor is aangegeven, hebben het gevoerde overleg, de inspraak, de resultaten van het MER en de passende beoordeling, alsmede het overleg in het kader van de Watertoets, geleid tot aanpassing van het voorontwerp van het bestemmingsplan. Gezamenlijk hebben deze reacties en adviezen geleid tot een meer gedetailleerd en duurzamer inrichtingsontwerp van de jachthaven, het nautisch kwartier, de waterwoningen en de omringende infrastructuur in het water en op het land. De hierna genoemde aanpassingen betreffen wijzigingen op de plankaart, in de voorschriften en in de toelichting van het bestemmingsplan.

De bestemming Jachthaven is anders vorm gegeven en is per saldo kleiner geworden. Het gebied van de bestemming Jachthaven is versmald door de westelijke begrenzing, nu op de plankaart is aangeduid door een haven-dam, in oostelijke richting te verschuiven.

Binnen de bestemming jachthaven is een gebied aangeduid waarbinnen een veertiental schiphuizen, volgens in de voorschriften afgebakende maatvoering, kan worden gerealiseerd.

Binnen de bestemming jachthaven is op een niet-aangeduide plaats de aanleg van twee sanitaire eenheden aan de hoofdpieren toegestaan. De maximale maatvoering is in de voorschriften vastgelegd.

Aan de westzijde van de jachthaven is een gebied voor een natuurlijke oeverzzone bestemd. Hier kan een moerasachtig milieu vorm gegeven worden ten dienste van de ontwikkeling van een biotoop voor halfnatte natuur.

Aan de noordpunt van deze natuuroever zal het recreatiestrand uitgebreid kunnen worden. Dit gebied, dat aansluit op het bestaande recreatiestrand is apart bestemd voor dagrecreatieve doeleinden en biedt de mogelijkheid voor een (nog nader te onderzoeken) voorziening voor de bezoekers.

De toegangsweg van het nautisch kwartier is aan de zuidzijde anders vorm gegeven door aan de zuidzijde een aantakking op de plankaart vast te leggen ten behoeve van de aparte oostelijke havenkom van de Stichting Nautisch Kwartier, waarbij eveneens een bijbehorend gebied voor drijvende bebouwing is vastgelegd.

De bebouwingsmogelijkheden van de waterwoningen zijn anders gedefinieerd. De hoogte van de woningen mag maximaal 10 meter bedragen, het bebouwd oppervlak per woning maximaal 100 m², de totale bebouwingsruimte op de waterkavel zal per woning inclusief ruimte voor steigers en terrassen, balkons maximaal 200 m² bedragen.

Om landschappelijke redenen is de bouwhoogte van de drijvende voorzieningen grotendeels teruggebracht tot 7 meter, echter over een oppervlakte van 15% van drijvende gebouwen mag een hoogte van 10 meter worden gerealiseerd.

Binnen het gebied van de drijvende voorzieningen is de aanleg van een bedrijfswoning (voor de havenmeester) mogelijk, mits verantwoording wordt afgelegd van een goede situatie van geluidbelasting vanwege het industrieterrein Schelphoek en Hoorn '80 op deze geluidsgevoelige bestemming.

De mogelijk archeologische waarden in de haven worden op grond van het bestemmingsplan strenger beschermd: alvorens met het uitdiepen van de haven wordt begonnen zal archeologisch onderzoek moeten aantonen welke waarden aanwezig zijn en op welke wijze aanwezige archeologische vondsten kunnen worden beschermd of behouden. In het bijzonder wordt hier bedoeld op scheepswrakken.

In overleg met het hoogheemraadschap is aangegeven dat de bestemming voor de dijk voldoende ruimte biedt voor toekomstige dijkverzwaring, en dat de aanvankelijke bestemming Water voor de dijksloot kan vervallen. Voor (verandering aan) voorzieningen voor de waterhuishouding langs de dijk en langs de weg bieden de regels van de Keur van het hoogheemraadschap voldoende garantie. De dijksloot is niet meer apart bestemd.

Hetzelfde geldt voor de rioolvoorziening. De riolering voor de vuilwaterstromen in het gebied wordt door de gemeente aangelegd en zal aansluiten op huidige gemeentelijke voorzieningen. Deze worden niet apart bestemd. De aanduiding rioolpersleiding is geschrapt.

6. GEWIJZIGDE VASTSTELLING DOOR DE GEMEENTERAAD

6. 1. Ingediende zienswijzen en ontvankelijkheid

Het ontwerpbestemmingsplan Schelphoek 2006 met de daarbij behorende stukken heeft in het kader van artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van 22 februari 2007 tot en met 4 april 2007 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De terinzagelegging is op 21 februari 2007 gepubliceerd in het huis-aan-huisblad Westfries Weekblad en in de Staatscourant.

Tijdens de periode van terinzageligging zijn vijf zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn ingediend door:

1. Stichting Verantwoord Beheer IJsselmeer, brief 2 april 2007, registratiedatum 4 april 2007
2. Overleg Leefbaarheid Venenlaankwartier, brief 27 maart 2007, registratiedatum 29 maart 2007
3. Stichting "Heberdina Japin-Timmer", Dierentehuis Hoorn, brief 2 april 2007, registratiedatum 4 april 2007
4. Belangenvereniging Bewoners Havenkwartier, brief 4 april 2007, registratiedatum 4 april 2007
5. Perfetti Van Melle Benelux B.V.; e-mail 4 april 2007

De termijn liep tot en met 4 april 2007. Alle vijf ingediende zienswijzen zijn vóór het verstrijken van de termijn in goede orde ontvangen. Gelet op het bepaalde in artikel 6:9 Awb is de raad daarom voorgesteld alle zienswijzen ontvankelijk te verklaren en inhoudelijk in behandeling te nemen.

De ingediende zienswijzen zijn door de gemeenteraad gewogen en via de Nota van zienswijzen en wijziging inhoudelijk beoordeeld. Gelet op het bepaalde in artikel 6:9 Awb heeft de raad alle zienswijzen ontvankelijk verklaard.

6. 2. Honorering zienswijzen

Tijdens de terinzageligging van het ontwerp kwam reeds tot uiting dat de 25 waterwoningen niet op de instemming van gedeputeerde staten kunnen rekenen. Vanwege het overleg met de provincie over de herbestemming van de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen 25 waterwoningen was het niet mogelijk de zienswijzen eerder te beoordelen. De indieners van de zienswijzen zijn daar schriftelijk van in kennis gesteld.

De ingediende zienswijzen hebben betrekking op het ontwerpbestemmingsplan met daarin nog de bestemming voor de 25 waterwoningen. De zienswijzen hebben zich daardoor niet kunnen richten op de herbestemming van het plan voor ontwikkeling met een jachthavenondersteunend hotel en lichte horecavoorziening. Door deze herbestemming zijn de zienswijzen tegen de waterwoningen niet langer relevant en kunnen in die zin dan ook niet worden gehonoreerd.

Tegen de onderdelen die deel uitmaken van de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan door de raad kan een ieder bedenkingen indienen bij gedeputeerde staten.

Door de herbestemming van het gedeelte van de waterwoningen en de verschuiving van het parkeerterrein kan het dierenpension worden gehandhaafd. Hiermee kan tegemoet worden gekomen aan dat onderdeel van de zienswijze van de Stichting "Heberdina Japin-Timmer".

De raad heeft de zienswijze van de Stichting "Heberdina Japin-Timmer" tegen de verplaatsing van het dierenpension gehonoreerd bij vaststelling van het bestemmingsplan.

De overige ingediende zienswijzen heeft de raad niet gehonoreerd.

6. 3. Vaststelling wijzigingen

Het positief bestemmen van het huidige dierenasiel en het schrappen van de bestemming van de waterwoningen, hebben tot gevolg dat een deel van de bestemmingen van het ontwerpbestemmingsplan Schelphoek 2006 gewijzigd is vastgesteld. Daarnaast is een deel van de bestemmingen op ondergeschikte punten gewijzigd.

De vastgestelde wijzigingen hebben betrekking op:

- wijzigen van de bestemming Wonen en water in de bestemming Jachthaven met de aanduiding "hotel", waarbij in het aangeduide gebied gebouwen ten behoeve van een hotel met maximaal 40 logiesplaatsen mogelijk zijn, tot een maximale hoogte van 10 meter, met een derde bouwlaag die over de langste gevel tenminste 3,00 meter is teruggevoerd ten opzichte van de onderste twee bouwlagen, en met een zelfstandige lichte horecavoorziening van maximaal 200 m² en terrassen; de beperking tot maximaal 800 ligplaatsen in de bestemming Jachthaven, zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, blijft onverkort van kracht;
- wijzigen van een deel van de bestemming Verkeers- en Verblijfsdoel-einden - Parkeerterrein ten behoeve van het dierenasiel, in de bestemming Bedrijf waarbij bedrijven van categorie 1 tot en met 3 van de bedrijvenlijst zijn toegestaan; het dierenasiel is in de bedrijvenlijst (bijlage 1 bij de voorschriften) opgenomen als een bedrijf van milieucategorie 3. Op deze wijze wordt het dierenasiel positief bestemd, en is vestiging van andere bedrijven van dezelfde categorie 1 tot en met 3 eveneens toegestaan. Geluidzoneringsplichtige inrichtingen – zoals op het aangrenzende Bedrijventerrein – zijn hier echter uitgesloten;

- wijzigen van een klein deel van de bestemmingen Jachthaven, Wonen en water en Water, in de bestemming Verkeers- en verblijfsdoeleinden - Parkeerterrein, ten behoeve van de aanleg van een stukje van het centrale parkeerterrein; het betreft een verandering van de bestemmingen teneinde parkeerterrein aan te leggen ter compensatie van het deel van het parkeerterrein dat moet vervallen om het dierenasiel te behouden;
- verplaatsen van de aanduiding vulpunt LPG naar de huidige locatie en toevoegen van een aanvullende bestemming "Veiligheidszone LPG" in een straal van 45 meter rond het vulpunt; binnen deze zone mogen geen beperkt kwetsbare of kwetsbare objecten vanwege een LPG-installatie worden gebouwd.

De ondergeschikte wijzigingen betreffen:

- beperkte aanpassing van het beloop van de zuidelijke punt van de verlengde strekdam;
- beperkte inkorting en aanpassing van het beloop van de zuidelijke punt van de bestemde ecodam, om de havenmonding beter bevaarbaar te maken;
- toestaan van twee kleine opslag- en onderhoudsgebouwtjes op de wegen en terreinen binnen de bestemming Verkeers- en verblijfsdoeleinden tot een oppervlakte van 60 m² en een hoogte van 3.5 meter;
- verhogen van de toegestane hoogte van de toegestane sanitaire units in de jachthaven van 3.00 naar 4.00 meter;
- beperkte aanpassing van het beloop van het gebied van de aangeduide "schiphuizen" als gevolg van de gewijzigde situering van het centrale parkeerterrein;
- verhogen van de hoogte van de schiphuizen van 6.00 naar 7.00 meter;
- de bepaling toevoegen dat de schiphuizen worden voorzien van een kap, waarvan de helling ten minste 30° en ten hoogste 70° zal bedragen;
- toestaan om schiphuizen te realiseren binnen de aanduiding "gebouwen", die bedoeld is voor de nautische voorzieningen,
- schrappen van een beperking in de voorschriften van een maximum van 14 schiphuizen;
- wijzigen van de aanduiding "vulpunt" van LPG en terugplaatsen (over 15 meter) naar de huidige locatie, omdat, op grond van het Besluit Externe Veiligheid en de Regeling Externe Veiligheid, er geen sprake meer is van een noodzaak tot verplaatsing van het vulpunt;
- de naam van het bestemmingsplan wordt gewijzigd van Schelphoek 2006 in Schelphoek 2008.

Plankaart

Deze belangrijkste wijzigingen hebben tot gevolg dat op de plankaart de nieuwe bestemming "Bedrijf" en de nieuwe aanduiding "hotel" met een nieuw gebiedje voor schiphuizen zijn aangegeven. De bestemming "Wonen en water" bestaat niet meer.

Voorschriften

De voorschriften van het ontwerpbestemmingsplan Schelphoek 2006 zijn aangepast, zodat de voorgestelde wijzigingen van de bestemmingen en de aanpassingen binnen de bestemmingen zijn opgenomen.

Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan is uitsluitend op deze bovengenoemde wijzigingen aangepast.

In de toelichting staat een uitleg over de nieuwe bestemming "Bedrijf" voor het dierenasiel.

Als gevolg van het vervallen van de bestemming "Wonen en water" voor de waterwoningen is de toelichting in alle passages hierop aangepast. De motivering en toelichting van de nieuwe bestemming "Jachthaven" met "hotel" is in de toelichting opgenomen.

De paragraaf over Externe veiligheid en de passages over LPG zijn op basis van het advies van de Milieudienst Westfriesland aangepast. De aanvullende bestemming Veiligheidszone LPG is in de toelichting verantwoord.

7. UITVOERBAARHEID EN HANDHAVING

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan ⁸⁾. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Tevens is hier een paragraaf over handhaving toegevoegd.

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro toegestuurd aan belanghebbende instanties. Tevens heeft het voorontwerp een inspraakprocedure doorlopen. Het Eindverslag van Overleg en Inspraak, dat op 14 november 2006 door de gemeenteraad is vastgesteld, heeft geleid tot enkele wijzigingen in het bestemmingsplan.

Vooraf is het voorontwerp van het bestemmingsplan aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier voorgelegd voor een wateradvies. Ook de aanpassingen aan het voorontwerp bestemmingsplan, waarbij belangen van het hoogheemraadschap in het geding waren, zijn met het hoogheemraadschap besproken. Het wateradvies is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft volgens de wettelijke procedure ter inzage gelegen. Een ieder zal zienswijzen kunnen indienen over het ontwerpbestemmingsplan. Met inachtneming van de zienswijzen is vervolgens het ontwerpbestemmingsplan aan de raad ter vaststelling aangeboden. Op 24 juni 2008 heeft de raad het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. In hoofdstuk 6 is deze vaststelling kort verantwoord.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan richt zich op zowel de beheersfase van een volledig ingericht industrieterrein als op een nieuwe ontwikkeling van een deel van het watergebied van het Hoornse Hop. Het bestemmingsplan is daarom deels aan te merken als een actualisering van een planologisch-juridische regeling, deels als een ontwikkelingsgericht plan.

Alleen voor het gedeelte met de ontwikkeling is in het bestemmingsplan inzicht nodig in de economische uitvoerbaarheid. De ontwikkeling van de jachthaven met het nautisch kwartier en een kleinschalig hotel en schiphuizen is een particulier initiatief en wordt als zodanig gefinancierd. Deze situatie maakt dat een economische verantwoording van gemeentezijde ten aanzien van haalbaarheid van het plan en het project hier niet aan de orde is.

⁸⁾ Artikel 9 lid 2 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

7. 3. Handhaving

Het beleid en de doelstellingen van het bestemmingsplan kunnen alleen worden gerealiseerd wanneer het bestemmingsplan ook daadwerkelijk gehandhaafd wordt.

Dit houdt in ieder geval in dat het plangebied regelmatig wordt gecontroleerd op illegale bouwwerken en gebruiksvormen en er tijdens de bouwwerkzaamheden gecontroleerd wordt dat er gebouwd wordt overeenkomstig de verleende vergunning(en). De gemeente zal hiervoor zorgdragen. Deze werkzaamheden passen binnen het handhavingsbeleid van de gemeente en kunnen binnen de bestaande structuren worden uitgevoerd.

De handhaving is gediend met een goed en duidelijk bestemmingsplan. Dit voorkomt immers misverstanden en interpretatiekwesties. Om deze reden is in het onderhavige plan gekozen voor gerichte bestemmingen en een duidelijke formulering van de voorschriften. Bovendien bevat de toelichting een heldere beschrijving van het plan en van de voorschriften.

De regelingen in het bestemmingsplan zijn mede met het oog op een goede handhaving gemaakt. De regelingen sluiten aan op andere nieuwe bestemmingsplannen in de gemeente.

Gemeente, bouwbedrijven en opdrachtgevers hebben in het kader van de handhaving ieder hun eigen verantwoordelijkheid. Zo heeft de gemeente naast de toezichthoudende taak eveneens de taak om alle betrokken partijen van de juiste bestemmingsplaninformatie te voorzien en om een ieder aan te sporen het bestemmingsplan op een juiste manier uit te voeren. Particulieren en bouwbedrijven dienen de gemaakte afspraken en bouwvergunningen na te komen en ook de opdrachtgevers dienen zich aan de spelregels te houden.

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

8. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

8. 1. Inleiding

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de toekomstige ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten van het plan zijn getoetst aan de diverse milieu- en omgevingsaspecten. Ook is het plan aangepast op grond van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening en op grond van gehouden inspraak over het plan. Het plan heeft de procedure van de Watertoets doorlopen waarvan het verslag is opgenomen in de waterparagraaf. Uiteindelijk is het voorliggende bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Besloten is dat er geen waterwoningen worden gerealiseerd en het dierenasiel op de huidige locatie behouden blijft.

In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in de voorschriften en op de plankaart hebben gekregen.

De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de tekst van de voorschriften en in beeld op een plankaart. Plankaart en voorschriften zijn één geheel en niet afzonderlijk leesbaar.

8. 2. Plankaart

De analoge plankaart bestaat uit 1 kaartblad inclusief renvooi en is getekend op een topografische ondergrond van de Grootschalige Basiskaart Nederland (GBKN). Het bestemmingsplan is technisch opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Door middel van codering, arcering en/of kleuren zijn de diverse bestemmingen en bijbehorende aanduidingen aangegeven in navolging van het Handboek bestemmingsplannen Hoorn 2005.

8. 3. Opzet voorschriften

De voorschriften zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen van algemene aard

In artikel 1 zijn definities opgenomen van de in het plan voorkomende begrippen. In artikel 2 is aangegeven op welke wijze dient te worden gemeten. Door deze vaste omschrijving van de begrippen en van de wijze van meten wordt eenduidigheid in de bedoelingen van het plan gegeven en wordt de rechtszekerheid vergroot.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsbepalingen

In dit hoofdstuk zijn de bestemmingen en de gebruiks- en/of bebouwingmogelijkheden van de betreffende gronden aangegeven.

Hoofdstuk 3: Aanvullende bestemmingsbepalingen

In dit hoofdstuk zijn de dubbelbestemmingen aangegeven met eveneens gebruiks- en/of bebouwingmogelijkheden van de betreffende gronden.

Het betreft één bestemming die over meerdere bestemmingen heen ligt.

Hoofdstuk 4: Overige bepalingen

Dit hoofdstuk omvat algemene bepalingen voor het hele bestemmingsplan, zoals de anti-dubbeltelbepaling, de uitsluitingen aanvullende werking Bouwverordening, de algemene vrijstellingsbevoegdheid, de wijzigingsbevoegdheid en wijzigingsprocedure, de algemene gebruiksbepalingen, de overgangsbepalingen en tot slot de vaststelling met een slotbepaling.

De Uitsluiting van aanvullende werking van de Bouwverordening is noodzakelijk om een dubbele en daardoor onzekere regeling ten aanzien van enkele ondergeschikte ruimtelijke inrichtingsactiviteiten uit te sluiten.

De algemene vrijstellingsbepalingen, gebaseerd op artikel 15 WRO, zorgen voor een verruiming van de flexibiliteit van het plan. Deze vrijstellingen zijn niet specifiek op één bestemming gericht; zij kunnen gebruikt worden ten aanzien van alle bestemmingen.

Ook is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het gaat hier om ondergeschikte gevallen als een wijziging van het beloop, profiel of onderlinge aansluiting van wegen ten behoeve van de verkeersveiligheid en/of -intensiteit en voor het overschrijden van bestemmings- c.q. bouwgrenzen indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

De overgangsbepalingen geven de rechten aan van bouwwerken, die op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan gebouwd zijn of nog gebouwd kunnen worden (oftewel bouwvergunning is verleend of nog te verlenen), maar die afwijken van het voorliggende bestemmingsplan. Tevens wordt in dit artikel het gebruik van bouwwerken geregeld ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

8. 4. Bestemmingen

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden van de bestemmingen in dit plan.

Bedrijf

Het dierenasiel valt onder de bestemming bedrijf. Op deze gronden mogen bedrijven gevestigd worden in de milieucategorieën 1 tot en met 3 en een bedrijfswoning. Geluidzoneringsplichte inrichtingen en risicovolle inrichtingen mogen zich hier niet vestigen in verband met de nabijheid van de jachthaven, het hotel en het nautisch kwartier.

Nadere eisen

Het college kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van de verkeerssituatie, milieusituatie of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Jachthaven (JH)

Het watergebied waar de jachthaven en de drijvende gebouwen met voorzieningen worden aangelegd, is afgebakend door middel van de bestemming Jachthaven. In de bestemming Jachthaven is ruimte voor maximaal 800 ligplaatsen, waaronder vaste plaatsen en passantenplaatsen en sanitaire voorzieningen. De jachthaven wordt aangelegd tegen de bestaande strekdam die de werkhaven van het bedrijventerrein Schelphoek en de jachthaven scheidt.

Binnen de bestemming is een gebied op de plankaart aangegeven met de aanduiding "gebouwen", waar drijvende gebouwen, schiphuizen en lichte horeca met een op de waterrecreatie gericht gebruik gerealiseerd mogen worden. De gebouwen zullen aan palen in het water verankerd worden en mee kunnen bewegen met het waterniveau.

De totaal te realiseren bedrijfsvloeroppervlakte in het aangeduide gebied "gebouwen" zal maximaal 3700 m² bedragen (exclusief de oppervlakte van het hotel en de schiphuizen). Het betreft 2500 m² aan nautische bedrijvigheid van de lichtere bedrijfstypen en nautische dienstverlening en een bedrijfswoning en daarnaast is 1200 m² bedrijfsvloeroppervlakte bedoeld voor de Stichting Nautisch Kwartier Hoorn. Hier kan het zeilopleidingscentrum zich vestigen en/of een groepsaccommodatie zoals een zeilschool. Diverse vormen van op waterrecreatie gerichte nautische bedrijvigheid en dienstverlening zijn toegestaan. De bedrijvigheid moet beperkt blijven qua milieuhinder tot lichtere vormen (categorie 1 en 2 van de bedrijvenlijst). Bij detailhandel kan gedacht worden aan enige verkoop van watersportartikelen tot aan een verkooppunt voor motorbrandstof voor schepen. Voor havenhoreca (van categorie I), lichte horeca zoals een restaurant of thee-huis, geldt een maximum van 500 m² bedrijfsvloeroppervlakte.

Binnen het gebied aangeduid met "gebouwen" is één bedrijfswoning toegestaan. Dit gebied is gelegen binnen de aandachtszone industrielawaai. Daarom is de geluidbelasting van de woning onderzocht. Er kan door de gemeente een hogere waarde worden verleend tot maximaal de feitelijke 55 dB(A) geluidbelasting vanwege het industrieterrein Schelphoek en Hoorn '80.

Binnen de bestemming kan het kleinschalig drijvend watersporthotel gerealiseerd worden. Het maximaal aantal logiesplaatsen is 40. Om landschappelijke en stedenbouwkundige redenen zal de hoogte van het gebouw ten hoogste 10 meter (3 bouwlagen) zijn gemeten vanaf de waterlijn. Er mag een derde bouwlaag worden gerealiseerd, maar de langste gevel moet ten minste 3,00 meter teruggerooid worden ten opzichte van de eerste twee bouwlagen. Een lichte horecavoorziening is hier ook mogelijk. Deze mag niet groter zijn dan 200 m².

Om landschappelijke en stedenbouwkundige redenen zal de drijvende bebouwing grotendeels bestaan uit twee bouwlagen en maximaal 7 meter boven de waterspiegel uitsteken. Een derde bouwlaag tot een maximale hoogte van 10 meter is mogelijk over maximaal 15% van het betreffende gebouw.

Naast de bedrijfsbebouwing is de aanleg van terrassen, balkons en steigers mogelijk, mits binnen het gebied dat is aangeduid als “gebouwen”.

Schiphuizen mogen vrijwel overal worden aangelegd in de zone langs de strekdam. Binnen de bestemming jachthaven is een afzonderlijk gebied aangeduid met “schiphuizen”, waarbinnen geschakelde schiphuizen, volgens in de voorschriften afgebakende maatvoering, kunnen worden gerealiseerd. Ook binnen de aanduiding “gebouwen” mogen schiphuizen worden aangelegd.

Binnen de bestemming jachthaven is op een niet nader aangeduide plaats de aanleg van twee sanitaire eenheden aan de hoofdpieren toegestaan. De maximale maatvoering is in de voorschriften vastgelegd.

De ecodam die de westelijke grens van de haven met het natuuroever vormt is op de plankaart aangeduid. Vanwege de noodzakelijke beschutting zullen haven en natuuroever beschermd worden door een ecodam van maximaal 2 meter +NAP hoogte. De dam heeft een beschermende functie voor zowel de jachthaven als de natuuroever, maar geen verkeersfunctie, ook niet voor wandelaars. De dam dient ter afscherming en scheiding van een natuuroever aan de westkant van de dam en ter afbakening van het uitstroomkanaal aan de andere zijde van de dam.

Overige aan te leggen dammen ten behoeve van beschutting van de haven zijn niet op locatie aangeduid, maar kunnen afhankelijk van de gewenste inrichting aan de zuidkant van de haven worden aangelegd, waarbij hier een maximale hoogte van 2,5 meter + NAP geldt.

Binnen de bestemming jachthaven behoren ook waterhuishoudkundige voorzieningen. Het uitstroomkanaal zal door de jachthaven worden geleid met bijbehorende bouwkundige voorzieningen voor de geleiding van het water. Dit zal langs de huidige kust en langs de westelijke havendam gebeuren. Omdat de dimensionering niet vast staat is het uitstroomkanaal niet apart bestemd, de intentie is in de toelichting aangegeven.

De bestemming maakt tevens de aanleg mogelijk van kleine oevers al dan niet met enige rietbeplanting. Of dit nodig is ten behoeve van bijvoorbeeld de waterkwaliteit is niet zeker. Dit zal moeten worden onderzocht, maar planologisch is het mogelijk om enige groenvoorziening en oevers langs de binnenzijde van de havendam aan te leggen.

Nadere eisen

De juiste inrichting van de bestemming c.q. de plaats van zuidelijke havendammen en van de ligplaatsen, steigers en sanitaire units staat nog niet vast. Deze plaatsing kan worden beïnvloed aan de hand van de nadere eisen van het college, waarbij de landschappelijke argumenten zowel vanwege het zicht op de cultuurhistorisch waardevolle dijk, als zichtlijnen vanaf de dijk over het water, alsmede ecologische argumenten ten opzichte van de Speciale beschermingszone van het Markermeer op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn, zwaar wegen.

Tevens gelden argumenten van waterhuishoudkundig belang; met name dient de waterkwaliteit te voldoen aan de eisen, en het waterbergend vermogen van het Markermeer moet zo min mogelijk te worden aangetast. Ook kunnen nadere eisen aan de inrichting worden gesteld ten behoeve van het goede gebruik van aangrenzende gronden. Denk daarbij aan het dagrecreatief gebruik van het aangrenzende gebied Schellinkhouerdijk. Ook mag er geen hinder voor de beroepsvaart naar de werkhaven ontstaan; er mogen geen onveilige situaties tussen de beroepsvaart en pleziervaart ontstaan.

Bedrijventerrein (BT)

Deze bestemming geeft een gebruiks- en bebouwingsregeling voor het bedrijventerrein Schelphoek.

De bestemming is afgestemd op het gebruik c.q. op de geldende milieuvergunningen van de bedrijven.

Niet overal zijn dezelfde bedrijven toegestaan. Mede omwille van de wens van de aanleg van het hotel en de jachthaven c.q. passantenhaven aan de westkant van het bedrijventerrein is in de bestemming een zonering toegepast op het terrein. De zonering sluit aan bij de bestaande situatie: aan de westkant van het terrein zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3 toegestaan aangeduid als klasse I, op het overige deel van het bedrijventerrein zijn bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 4, aangeduid als klasse II. De milieucategorie correspondeert met de indeling op een bedrijvenlijst die deel uitmaakt van de voorschriften. De bedrijvenlijst geeft een planologische regeling voor het toestaan van aard en invloed van bedrijven en instellingen.

De bouwstoffenhandel met kantoor en showroom wordt gerekend onder groothandel. Deze groothandel en de betonmortelcentrale behoren tot milieucategorie 3, waarvoor een afstand van 100 meter tot nieuwe woningen op grond van hinderaspecten van geluid, stof, trilling, geur en gevaar gewenst wordt geacht. Voor de betonmortelcentrale geldt daarbij de beperking van een verwerkingscapaciteit tot 100.000 ton per jaar.

Op grond van hun milieuvergunning voor afvalopslag, -overslag en -verwerking behoren de overige bedrijven tot milieucategorie 4. Bij het breken van puin wordt ervan uitgegaan dat de verwerkingscapaciteit onder de 100.000 ton per jaar ligt.

Detailhandel is uitgesloten op het terrein, met uitzondering van productiegebonden detailhandel. Op het terrein is een kleine horecagelegenheid toegestaan tot 50 m² bvo, welke met name is bedoeld voor de bedrijven zelf en hun bezoekers.

De bebouwing van de bedrijven is niet op de (huidige) locatie vastgelegd. Een groot deel van het terrein wordt nu voor open opslag, overslag en verwerking gebruikt. Vanwege de aard van het buitendijkse bedrijventerrein met veel havengebonden activiteit, geeft het bestemmingsplan een maximaal bebouwingspercentage van 30%. De bedrijfsgebouwen mogen niet hoger zijn dan 10 meter.

Op het bedrijventerrein zijn silo's tot 20 meter hoogte en kranen tot 50 meter hoogte bestemd, maar niet op een vaste plaats.

Nadere eisen

Ten aanzien van de inrichting van het terrein kan het college nadere eisen stellen op grond van de landschappelijke inpassing (tegen de Westfriese Omringdijk), ten behoeve van de waterhuishouding, de verkeersveiligheid op het land als op het water en in het belang van de aangrenzende gronden (zoals de jachthaven, de ontsluitingsweg en het parkeerterrein).

Waterkering / Omringdijk (WO)

Deze bestemming is toebedeeld aan de primaire waterkering van het Markermeer, ter plaatse van de Schellinkhousterdijk en de Zuiderdijk. De dijk is een deel van de cultuurhistorisch belangrijke Westfriese Omringdijk, die heel Westfriesland omringde.

Aan de bestemming is in de voorschriften een aanlegvergunningstelsel verbonden, waarmee de waterkerende belangen en de landschappelijke, archeologische en cultuurhistorische waarden van de Omringdijk beschermd worden. Het gaat hier om een oude voormalige Zuiderzeedijk, die om zijn cultuurhistorische waarde een provinciaal monument is. De dijk heeft tevens een hoge archeologische waarde. Ter bescherming van deze waarden dient voor eventuele activiteiten een aanlegvergunning te worden gevraagd, waaraan via de bestemming voorwaarden verbonden zijn.

De dijk is primair bedoeld voor bescherming van het achterland tegen overstroming. Om het waterhuishoudkundige belang is het zonder vergunning niet toegestaan de dijk te vergraven of op te hogen dan wel bouwwerken op de dijk te realiseren. De regeling in het bestemmingsplan is slechts aanvullend op de regeling van de Keur van het hoogheemraadschap. In geval van activiteiten zal altijd een ontheffing van de Keur moeten worden verleend.

De dijk zal volgens de plannen van het hoogheemraadschap worden opgehoogd ten behoeve van de noodzakelijke versterking. De bestemming laat voor deze verzwaring voldoende ruimte volgens gegevens van het hoogheemraadschap.

De dijk heeft voor een deel een verkeersfunctie voor met name langzaam verkeer en voor verkeersontsluiting van belanghebbenden zoals het huidige dierenasiel en de gebruikers van het recreatieoord Schellinkhousterdijk.

De verkeersontsluiting voor langzaam verkeer vindt over de dijk plaats. Dit is tevens de tweede ontsluiting voor de brandweer en ambulance bij calamiteiten die verplicht is op grond van de veiligheid van de gebruikers van het gebied.

Daartoe biedt de aanleg van wegen en paden binnen deze bestemming in het algemeen de mogelijkheid. De toegang en de toegestane verkeerssituatie wordt geregeld via verkeerswetgeving en in overleg met het hoogheemraadschap.

In beperkte mate kan water tot de bestemming behoren, met name op de plaats waar het uitstroomkanaal van het gemaal van de Oosterpolder aan de voet van de dijk uitstroomt. De dijksloten zelf zijn niet apart als water bestemd, maar behoren als ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen tot deze bestemming of tot de aangrenzende bestemming van Verkeer en verblijf.

Natuurgebied (N)

De oever die tegen de westkant van de havendam wordt aangelegd is bedoeld voor een halfnat en moerasachtig biotoop ten behoeve van de ontwikkeling van flora en fauna. De bestemming maakt de ontwikkeling van het natuurgebied mogelijk, dat soms onder water staat, soms droog valt. Hiervoor is een ophoging noodzakelijk, die uitgevoerd wordt met bagger uit de aan te leggen en uit te diepen haven. Om de grond van de natuuroever vast te houden worden kleine dammen en beschuttende paalwerken aangelegd. Andere bouwwerken zijn niet toegestaan. Om de natuurwaarden veilig te stellen, is afgraven of ophogen hier alleen met een (aanleg)vergunning toegestaan; het afgraven of ophogen mag alleen met de bedoeling om de natuurwaarden in stand te houden of te versterken.

Dagrecreatieve doeleinden (R)

Door het toedelen van een dagrecreatieve bestemming aan een stukje van het huidige watergebied kan het strand van het recreatiegebied Schellinkhouterdijk in de zuidoostelijke hoek in beperkte mate worden uitgebreid. Het strandje kan worden aangelegd tegen de nieuwe dam waarachter het hotel, de horecavoorziening, nautische voorzieningen en de jachthaven liggen. Het gebied voor de stranduitbreiding heeft een dagrecreatieve bestemming. Hier kunnen desgewenst enige speelgelegenheid en speeltoestellen worden aangelegd.

Een gebouw zoals een toiletgebouw of een kiosk is op dit deel van het strand binnen de bestemming toegestaan. Voor het recreatiegebied Schellinkhouterdijk is een opwaardering van de dagrecreatieve voorzieningen in het vooruitzicht gesteld. De bestemming van dit stukje strand maakt het mogelijk hier bebouwing te realiseren. Het strandje heeft aan de zuidkant een vervolg in de vorm van een natuurlijke oeverzone met de bestemming Natuurgebied, eveneens gelegen aan de westkant van de nieuwe dam, waar echter geen recreatief gebruik toegestaan is.

Verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV)

Deze bestemming heeft betrekking op de openbare wegen en pleinen in het plangebied. Ook klein snippergroen (zoals bermen) en parkeervoorzieningen langs wegen vallen onder deze bestemming, evenals de bijbehorende bouwwerken.

De inrichting van de wegen zal zijn afgestemd op een duurzaam veilige situatie, waarbij er rekening gehouden moet worden met relatief veel zwaar vrachtverkeer op de Schelphoek.

Ook de bestaande strekdam langs de werkhaven heeft deze bestemming. De strekdam geeft toegang tot de jachthaven en het nautisch kwartier.

De strekdam zal veilig en functioneel moeten zijn: voor de hoogte geldt een maximum van 2,5 +NAP. De bestemming voorziet hierin door een verbreding mogelijk te maken. Hiertoe zal een damwand aangelegd moeten worden en het wegvak binnen de damwand verbreed moeten worden. Dit betekent dat het waterbergend vermogen van het Markermeer ter plaatse iets zal verminderen, maar zo min mogelijk.

Langs de weg zijn een LPG-vulpunt en een bijbehorend LPG-reservoir bestemd, die in verbinding staan met een, aan de andere kant van de dijk, gelegen tankstation. Een risico voor personen volgens de normen van het Besluit Externe Veiligheid vanwege de LPG-inrichting is niet meer aan de orde. Binnen een afstand van 45 meter van het vulpunt zijn geen (beperkt) kwetsbare bestemmingen aanwezig. De wegen zelf, de dijk en het pad over de dijk worden niet tot een dergelijk kwetsbaar object gerekend. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat in de milieuvergunning van het tankstation de jaarlijkse doorzet beperkt is tot 1000 m³.

Binnen de bestemming is het parkeerterrein, waar het merendeel van de parkeerplaatsen voor de jachthaven, het nautisch kwartier en het hotel, wordt aangelegd, apart aangeduid; het terrein is primair bestemd voor parkeren en ontsluiting van de jachthaven en het bedrijventerrein.

Binnen de bestemming is de aanleg van sloopschellingen en het plaatsen van botenkranen toegestaan.

Binnen de bestemming zijn eveneens waterhuishoudkundige voorzieningen opgenomen. Op het buitendijkse parkeerterrein zal men bij de aanleg voorzieningen moeten treffen voor de waterafvoer naar het Markermeer. De goede waterhuishouding op het terrein en de afwatering moeten door goede waterhuishoudkundige voorzieningen worden gegarandeerd. Hierin wordt het advies van het hoogheemraadschap gevolgd.

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met name waar het gaat om het plaatsen van bouwwerken en de aanleg van verhardingen. Het is niet de bedoeling dat het landschappelijk waardevolle open groene karakter van de aangrenzende dijk wordt aangetast. Er mogen geen onoverzichtelijke verkeerssituaties ontstaan.

Water (WA)

Naast het watergebied van het Markermeer (dat hier als jachthaven is bestemd) komt water met andere functies voor in het gebied. Waterlopen die voor de waterhuishouding van belang zijn en die niet belemmerd mogen worden door obstakels, hebben een bestemming Water, waarin niet gebouwd mag worden. Dit betreft het uitstroomkanaal bij het gemaal Oosterpolder.

De constructie voor het verlengde uitstroomkanaal valt binnen de waterhuishoudkundige voorziening van de bestemming Jachthaven.

In de werkhaven van het bedrijventerrein heeft het water een aanduiding "haven". Het water heeft naast een ontsluitende functie voor het terrein, ook een functie als haven, met laad- en losgelegenheid.

In de werkhaven is aanleggelegenheid voor de beroepsvaart opgenomen en kunnen kranen geplaatst worden.

Aanvullende bestemming Aandachtszone industrielawaai

De aandachtszone industrielawaai geeft een gebied aan waar de regelgeving ten aanzien van industrielawaai op grond van de Wet geluidhinder in acht genomen moet worden. De aandachtszone valt over het gebied binnen de zone van 50 dB(A) van industrielawaai van het gezoneerde industrieterrein Schelphoek-Hoorn '80. In dit het gebied mogen in principe geen geluidgevoelige nieuwe functies worden bestemd. Mits goed gemotiveerd kan eventueel een hogere waarde worden verleend voor industrielawaai, mits niet hoger dan 55 dB(A). De hogere waarde moet worden vastgesteld voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Aanvullende bestemming Veiligheidszone LPG

Binnen de $PR=10^{-6}$ contour van 45 meter rondom het LPG-vulpunt zijn kwetsbare objecten, zoals bijvoorbeeld kantoor- en bedrijfspanden en een hotel, niet toegestaan. Daarom is er rondom het vulpunt een aanvullende bestemming "Veiligheidszone LPG" gelegd.

===