

Kadernota

voor het

bestemmingsplan
Hoorn – Binnenstad

Concept oktober 2005

**Bestemmingsplan
Binnenstad Hoorn
Kadernota**

Code 04-20-02 / 05-10-05

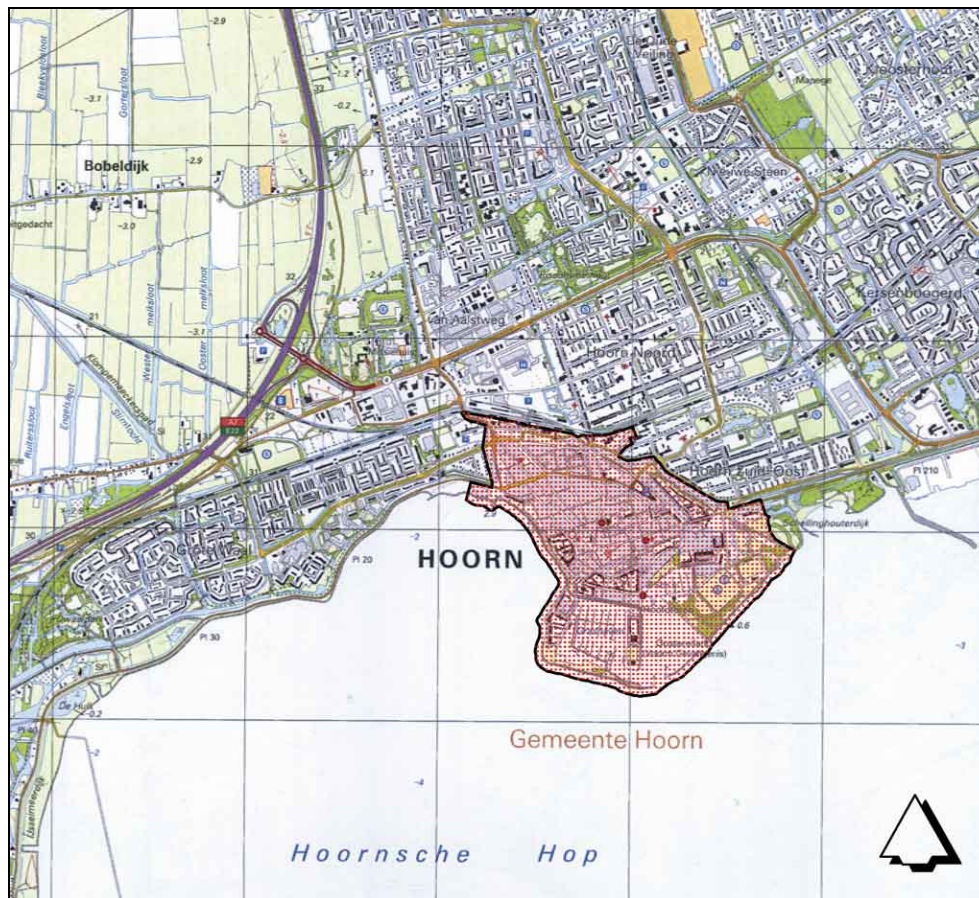
TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	blz
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding voor de kadernota	1
1. 2. Aanleiding voor het bestemmingsplan	2
1. 3. Opgave voor het bestemmingsplan	3
1. 4. Toets aan omgevingsaspecten	5
1. 5. Opzet en techniek van het plan	6
2. HET BELEIDSKADER VOOR DE BINNENSTAD	7
2. 1. Algemeen	7
2. 2. Rijksbeleid	7
2. 3. Provinciaal beleid	8
2. 4. Gemeentelijk beleid	8
3. DE RUIMTELIJKE KWALITEIT	13
3. 1. Algemeen	13
3. 2. Ontwikkeling van de stad	14
3. 3. Beschermd stadsgezicht	15
3. 4. De planregeling	16
3. 5. Archeologische waarden	20
4. DE FUNCTIONELE STRUCTUUR	21
4. 1. Centrumgebied	21
4. 2. Horeca	26
4. 3. Bedrijven	31
4. 4. Wonen	32
4. 5. Voorzieningen	33
4. 6. Havens	33
4. 7. Verkeer en verblijf	36
4. 8. Parken en groen	36
4. 9. Waterkering	38

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding voor de kadernota

De binnenstad is het hart van Hoorn. De ligging aan het Hoornse Hop, het monumentale karakter en niet te vergeten een goed voorzien winkelcentrum én een aantrekkelijk woonmilieu maken de binnenstad beeldbepalend voor Hoorn. Meer dan nu moet de binnenstad het bruisende hart van Hoorn worden.



Figuur 1. Ligging van het plangebied Binnenstad Hoorn

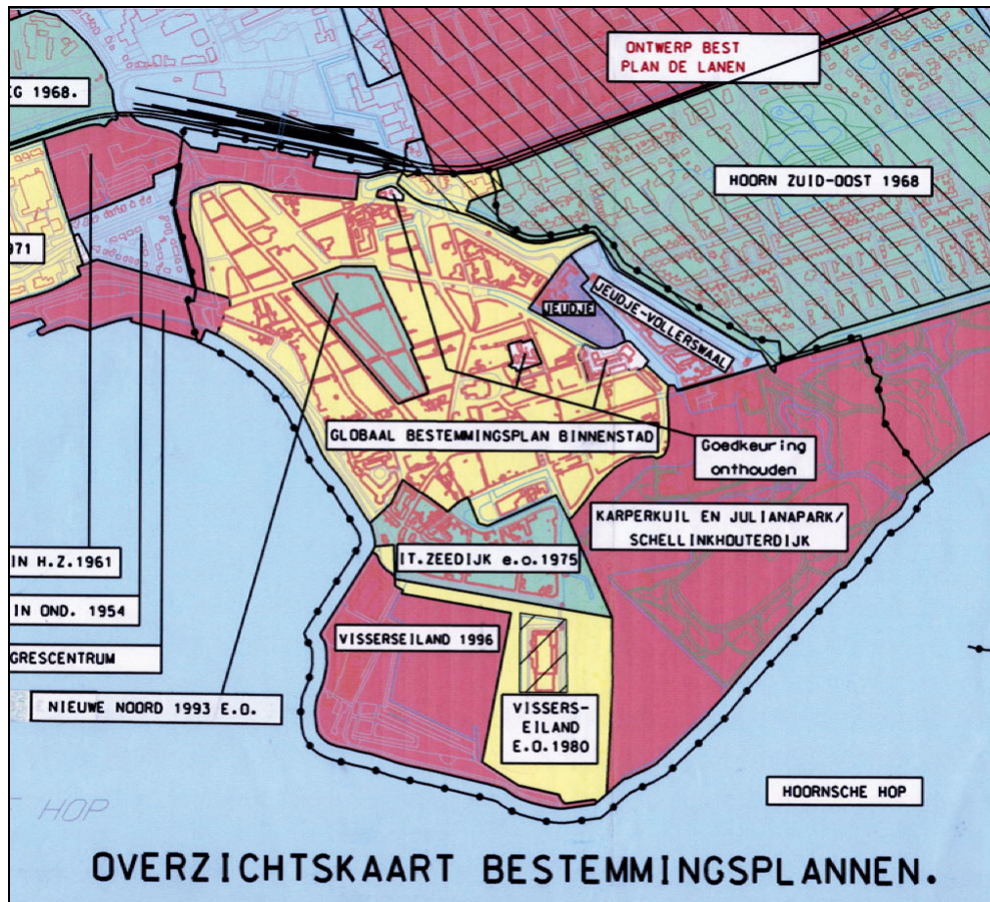
De binnenstad kent een grote dynamiek en geeft bijgevolg veel stof tot discussie. Om meer houvast te bieden aan ontwikkelingen is een actuele en moderne planologische regeling voor de binnenstad daarom van groot belang. In 2004 heeft de gemeente Hoorn daarom besloten om voor de hele binnenstad één nieuw bestemmingsplan op te stellen.

Voordat aan het praktische werk aan dit bestemmingsplan begonnen kan worden, zal eerst een aantal keuzes over uitgangspunten moeten worden gemaakt. Deze uitgangspunten staan geformuleerd in de voor u liggende Kadernota voor het bestemmingsplan voor de binnenstad van Hoorn.

1. 2. Aanleiding voor het bestemmingsplan

Een bestemmingsplan moet een praktisch instrument zijn om plannen voor nieuwbouw te toetsen. Met een goed bestemmingsplan worden ongewenste ontwikkelingen gekeerd. Wél gewenste ontwikkelingen kunnen in korte tijd toestemming krijgen.

De twaalf huidige bestemmingsplannen in de binnenstad bieden op dit moment geen goed toetsingskader meer voor bouwaanvragen. Het oudste plan stamt uit 1954 en het jongste plan, Jeudje, uit 2002 (zie figuur 2).



Figuur 2. Geldende bestemmingsplannen in de binnenstad van Hoorn

In de binnenstad is een voortdurend proces van verandering gaande. In de loop der jaren is daarbij een steeds grotere frictie ontstaan tussen de geldende planologische regelgeving en de moderne eisen ten aanzien van de schaal van de bebouwing, gebruik, bereikbaarheid en parkeerruimte.

Omdat het merendeel van de geldende bestemmingsplannen al vele jaren oud is en het globaal bestemmingsplan binnenstad nooit is uitgewerkt, moeten de bouwaanvragen doorgaans aparte en langdurige procedures

doorlopen. Tijdrovende procedures, die niet bevorderlijk zijn voor de gewenste positie van de binnenstad.

Ook wettelijk heeft de gemeente de plicht om haar bestemmingsplannen up-to-date te hebben. De Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) schrijft voor dat een bestemmingsplan niet ouder mag zijn dan tien jaar. Ook de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht geeft planologische verplichtingen.

Nadat reeds in 1970 een deel van de binnenstad als beschermd stadsgezicht was aangewezen, is in 1998 dit gebied uitgebreid tot de gehele binnenstad. De verruiming van 1998 vereist ook een voldoende beschermend bestemmingsplan. Bij de verruiming is concreet opdracht gegeven het "Uitbreidingsplan in Hoofdzaak 1961", de herziening "Uitbreidingsplan in Onderdelen 1954", alsmede het bestemmingsplan "Hoorn-Noordwest 1971" te herzien. Tot nu toe is dit nog niet gebeurd.

Het nieuwe bestemmingsplan beoogt hierin te voorzien door een passende regeling te geven voor het in 1998 aangevulde Beschermd Stadsgezicht Hoorn, en tegelijk een actuele regeling te geven voor het gebied van het beschermde stadsgezicht van 1970, als ook voor het nieuwe Theater en Congrescentrum. De smalle strook water langs de kust, welke als voormalig havenfront deelt maakt van het Beschermd Stadsgezicht Hoorn, blijft buiten het nieuwe bestemmingsplan, omdat het bestemmingsplan "Hoornse Hop" deze waterstrook planologisch al voldoende regelt. De begrenzing van het nieuwe bestemmingsplan loopt tot aan de waterlijn van het Hoornse Hop.

Het bestemmingsplan Binnenstad Hoorn omvat het gebied van het Beschermd Stadsgezicht Hoorn tot aan de waterlijn van het Hoornse Hop, alsmede het Theater en Congrescentrum. Het bestemmingsplan vervangt de twaalf huidige bestemmingsplannen.

1. 3. Opgave voor het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan moet een stimulans zijn voor de verdere ontwikkeling van de binnenstad. De binnenstad kent niet alleen een historisch waardevol stadsgezicht, het is ook het gezamenlijke domein van bewoners, ondernemers en toeristen, die ieder zo hun eigen wensen ten aanzien van de ontwikkeling van de binnenstad hebben. Het nieuwe bestemmingsplan moet het mogelijk maken dat de vele binnenstedelijke functies zich ook in de toekomst op eigentijdse wijze kunnen ontwikkelen in een historisch waardevolle omgeving.

Het bestemmingsplan is er om de bestemming van de gronden vast te leggen. De bestemming wordt vertaald in voorschriften en op een plankaart. Met het nieuwe bestemmingsplan zullen de bestemmingen in de binnenstad opnieuw worden aangegeven, maar wel zodanig dat de rechten van de oude planologische regelingen worden gerespecteerd.

Het uitgangspunt is dat het bestemmingsplan een regeling biedt die het mogelijk maakt om in de binnenstad:

- het aangewezen Beschermd Stadsgezicht Hoorn te beschermen;
- de economische functie te versterken;
- de woonfunctie uit te breiden.

Het gemeentelijk beleid is erop gericht dat de binnenstad een sterkere positie krijgt binnen de Hoornse economie. Een aantrekkelijk winkelmilieu in een historische omgeving is de troef van de Hoornse binnenstad. Bewoners van Hoorn en omstreken en toeristen komen vooral naar de binnenstad om er te winkelen.

De versterking kan gestalte krijgen door de detailhandel en de horeca in de binnenstad meer dan tot nu toe de ruimte te bieden voor een gezonde marktontwikkeling en voor kwaliteitsverbetering. Grotere winkels, kleine speciaalzaken en een goed horeca-aanbod moeten in de binnenstad een eigen plaats kunnen vinden. Tegelijk zal het woonklimaat in de binnenstad niet onder deze economische versterking mogen lijden.

Wonen wordt het cement van de binnenstad genoemd. Aan huidige en nieuwe bewoners moet de binnenstad een veilig en goed woonmilieu blijven bieden. Uitbreiding van de woonfunctie blijft vrijwel overal in de binnenstad gewenst. De ruimtelijke kwaliteit en de levendigheid worden erdoor verhoogd. De binnenstad kan door haar bijzondere kwaliteiten een aanzienlijk bijdrage leveren in de regionale taakstelling ten aanzien van de woningbouw. Het gevolg is wél dat de plaats van de nieuwe woonfunctie en van die centrumfuncties, die voor de bewoners hinder kunnen veroorzaken, in het bestemmingsplan zorgvuldig afgewogen moet worden.

Moderniseringsgebieden.

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (verwachte inwerkingtreding 2007) biedt gemeenten de mogelijkheid in een bestemmingsplan gebieden aan te wijzen welke dienen te worden verbeterd met behoud van de bestaande stedenbouwkundige structuur, karakter en functies. Binnen deze gebieden dienen de aanwezige bouwwerken te worden gemoderniseerd of vervangen door gelijksoortige bebouwing. Zolang de modernisering of vervanging niet is verwezenlijkt, wordt het gebruik van die bouwwerken aangemerkt als afwijkend van het plan. Hiermee krijgt het bestemmingsplan een vernieuwend en uitvoerend karakter.

Dit instrument biedt wellicht mogelijkheden voor het nieuw te maken bestemmingsplan. Tijdens de voorbereiding zal worden gezien of er gebieden zijn die hiervoor in aanmerking komen. Hiermee wordt ingespeeld op de nieuwe Wro. Voorwaarde is wel dat op het moment dat het bestemmingsplan wordt vastgesteld zekerheid is over het nieuwe instrument. De verwachting is immers dat het bestemmingsplan in 2007 zal worden vastgesteld.

Modernisering

Het nieuwe bestemmingsplan regelt alleen ontwikkelingen die al de instemming hebben van de raad. Op verschillende plaatsen is nu sprake van plannen voor vernieuwing, variërend van pril tot concreet. In willekeurige volgorde zijn onder andere te noemen: Vale Hen, Oude Schouwborg, de omgeving van het station en het Oostereiland.

De intentie van de gemeente is om de locatie Vale Hen te bebouwen en daarmee een impuls voor het centrum te geven. Voor Vale Hen wordt in eerste instantie gedacht aan een combinatie van commerciële functies met wonen en parkeren voor binnenstadsbezoekers en bewoners.

Ook voor het stationsgebied zijn er plannen voor versterking. Het stationsgebied is nu een onbestemd overgangsgebied tussen het trein- en busstation en het winkelcentrum. Met een betere functionele en ruimtelijke invulling kan dit gebied de entree naar de binnenstad versterken en een impuls voor de economie van Hoorn gaan betekenen.

De haalbaarheid van het merendeel van deze plannen is nu nog onzeker. De plannen kunnen in deze vorm niet in het bestemmingsplan opgenomen worden. Alleen een door de raad geaccordeerd programma van eisen, zoals nu voor de nieuwbouw bij de Oude Schouwborg, wordt in het bestemmingsplan opgenomen.

Om nieuwe ontwikkelingen te stimuleren en oude rechten te respecteren zal het nieuwe bestemmingsplan Binnenstad Hoorn globaal en/of flexibel zijn waar dit beleidsmatig kan en conserverend waar het beleidsmatig moet.

1. 4. Toets aan omgevingsaspecten

Een ruimtelijk plan moet getoetst worden aan actuele wettelijke en beleidsmatige eisen. Omgevingsaspecten voor mens en natuur spelen daar een belangrijke rol in. Europese richtlijnen over deze omgevingsaspecten, die steeds meer in de landelijke wetgeving verankerd zijn, werken door in de bescherming van de menselijke en natuurlijke omgeving. In het bestemmingsplan zal aandacht besteed moeten worden aan deze omgevingskwaliteit.

Wat betreft de menselijke omgevingskwaliteit is een toets aan veiligheid, luchtkwaliteit en geluidhinder verplicht. Dit geldt voor veiligheid ten opzichte van risicovolle situaties van inrichtingen of transporten, maar denk ook aan bescherming tegen overstromingen; de binnenstad ligt direct achter de waterkering van het Markermeer.

De Watertoets besteed aandacht aan alle aspecten van het water. Het vooroverleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier vormt wettelijk een verplicht onderdeel van het bestemmingsplan.

Ter behoud van de omgevingskwaliteit wordt eveneens een cultuurhistorische- en archeologische toets in het plan opgenomen ter bescherming van ons cultuurhistorisch archief. De archeologische toets zal naar verwachting in 2006 in een herziene Monumentenwet worden verankerd.

De Flora en faunawet en de Habitat- en Vogelrichtlijn en de Natuurbeschermingswet verplichten dat ieder plan wordt getoetst aan de beschermde natuurwaarden. Het Hoornse Hop maakt deel uit van een speciale beschermingszone op grond van de Vogelrichtlijn en van de ecologische hoofdstructuur.

In de binnenstad zelf, direct aan het Hoornse Hop gelegen, met oude gebouwen en veel groen in het Julianapark, langs de Singel en langs de havens, kunnen beschermde plant- en diersoorten voorkomen. Aangetoond moet worden dat het voortbestaan van deze planten- en diersoorten op grond van het nieuwe bestemmingsplan niet wordt bedreigd.

Het bestemmingsplan zal aan de Watertoets worden onderworpen. Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan zal een plantoets uitgevoerd worden ten aanzien van de omgevingsaspecten van externe veiligheid, luchtkwaliteit, bodem, geluidhinder, alsmede een ecologische en archeologische toets.

1. 5. Opzet en techniek van het plan

Het bestemmingsplan wordt opgezet volgens het Handboek Bestemmingsplannen Hoorn (2004). Het plan wordt technisch als een digitaal raadpleegbare versie uitgevoerd en zal voldoen aan de eisen van DURP (digitale uitwisseling digitale processen). Het plan kan in het informatiesysteem van de gemeente en diverse andere overheden worden ingevoerd en worden ontsloten via internet. Er zal een analoge (papieren) versie van het bestemmingsplan naast het digitale plan blijven bestaan.

2. HET BELEIDSKADER VOOR DE BINNENSTAD

2. 1. Algemeen

De afgelopen jaren heeft de binnenstad van Hoorn aan kwaliteit gewonnen. In het winkelcentrum zijn veel straten vernieuwd. Er is een ondergrondse parkeergarage met appartementen erboven aan het Jeudje gebouwd. Nieuwbouw van woningen aan de Karperkuil, op het Visserseiland en aan de Westerdijk en niet te vergeten het markante nieuwe Theater- en Congrescentrum geven de binnenstad aan de waterkant een totaal andere aanblik.

Al deze nieuwe ontwikkelingen zijn onderdeel van eerder vastgesteld gemeentelijk beleid. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hebben meer kans van slagen als zij ingebed zijn in een ruimere visie over de ontwikkeling van de binnenstad in Hoorn. Al in 1984 is het structuurplan voor de binnenstad vastgesteld om richting te geven aan de vele claims op de waardevolle binnenstedelijke ruimte. In 2000 is dit structuurplan opgevolgd door het Kwaliteitsplan Binnenstad.

Na structuurplan of kwaliteitsplan volgt doorgaans het bestemmingsplan. Ook een bestemmingsplan - conserverend, globaal of flexibel - kan alleen worden gemaakt met vooraf vastgelegde doelstellingen en uitgangspunten voor het betreffende gebied. De doelstellingen van het Kwaliteitsplan Binnenstad bleken wat dit betreft nog niet voldoende draagvlak binnen de gemeente te hebben om van start te gaan met een nieuw bestemmingsplan.

Inmiddels is het beleid verder uitgekristalliseerd ten aanzien van de winkel-functie van de binnenstad en ten aanzien van de plaats van het toerisme in Hoorn. De Kadernota geeft aan hoe dit beleid in het bestemmingsplan te vertalen.

Aan nieuw beleid voor de horeca wordt op dit moment gewerkt. De contouren van het nieuwe vestigingsbeleid voor de horeca worden in de Kadernota geschetst.

Parkeren is op dit moment nog een openstaand beleidsveld dat ook belangrijk is voor de opstelling van het bestemmingsplan.

In onderstaande paragrafen wordt in het kort inzicht gegeven in het overheidsbeleid dat relevant is voor de ruimtelijke en functionele toekomst van de binnenstad van Hoorn.

2. 2. Rijksbeleid

In de Nota Ruimte (april 2005, deel 3a) heeft het rijk het ruimtelijk beleid voor de komende tien tot vijftien jaar aangegeven. De nota gaat uit van krachtige en groeiende steden en een vitaal platteland. Daarbij heeft de Nota Ruimte vooral de grote steden en economische kerngebieden van ons land onder haar hoede genomen. Toch is er wel een aantal hoofdpunten te noemen die gelden voor de Westfriese regio. Ook buiten de kerngebieden zal de stad de drager zijn van ontwikkelingen, maar dan vooral voor de ei-

gen behoefte. Provincie en gemeenten hebben van het rijk hier meer de regie gekregen. Het volgende fragment uit de Nota Ruimte geeft de doelstelling voor steden aan.

"Krachtige steden zijn steden die veilig zijn, en die in alle opzichten voldoen aan de steeds hogere eisen die bewoners, bedrijven, instellingen, bezoekers en recreanten aan een stad stellen. Ze bieden een breed scala aan voorzieningen op onder meer het gebied van zorg, welzijn, kunst, cultuur, onderwijs, recreatie en sport. Krachtige steden zijn tevens economisch vitaal, bieden hoogwaardige vestigingslocaties en werk aan wie dat zoekt en hebben daarnaast een hechte sociale samenhang. Het gaat kortom om steden die kansen bieden aan burgers en veilig en prettig zijn om in te verblijven. Meer variatie in het aanbod van woningen, voorzieningen en woonmilieus is in dit verband cruciaal. Herstructurering, stedelijke vernieuwing, transformatie en ontwikkeling van stedelijke centra hebben om die reden een plek gekregen in deze Nota Ruimte".

2. 3. Provinciaal beleid

De regio en Hoorn kunnen nog een aanzienlijke bevolkingsgroei verwachten. De provincie geeft hiertoe mogelijkheden aan de gemeenten in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord, dat is vastgesteld op 25 oktober 2004. Het ontwikkelingsbeeld, dat de status van streekplan heeft, gaat uit van de realisatie tot 2015 van 11.900 woningen in de regio West-Friesland. Gerekend tot 2030 komt de woningbouwopgave op het dubbele hiervan, een totaal van 22.900 woningen. De nieuwbouw zal vooral plaats moeten vinden in de Bandstad van Hoorn - Stede Broec - Enkhuizen.

In een Regionale Woonvisie zullen de Westfriese gemeenten samen de woningcontingenten vaststellen. Daarbij zal een aanzienlijk percentage in bestaand stedelijk gebied terecht moeten komen. Stedelijke vernieuwing en verdichting krijgt dan ook prioriteit. Bouwmogelijkheden bij stations verdienen een stimulans, aldus het Ontwikkelingsbeeld van de provincie. De binnenstad van Hoorn is daarom een kansrijk gebied om een forse bijdrage aan de regionale taakstelling voor de woningbouw op zich te nemen.

Toerisme en recreatie krijgen in het nieuwe streekplan topprioriteit. De binnenstad van Hoorn is samen met de binnenstad van Den Helder en Alkmaar aangewezen als stedelijk centrum voor de regio Noord-Holland-Noord. Hoorn is bovendien door haar ligging aan het IJsselmeer 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.

2. 4. Gemeentelijk beleid

Kwaliteitsplan Binnenstad 2000

In het Kwaliteitsplan Binnenstad heeft de gemeente Hoorn in het jaar 2000 de wensen ten aanzien van de inrichting van de binnenstad aangegeven. De kern van het Kwaliteitsplan is het behouden en versterken van de bin-

nenstedelijke vitaliteit, te realiseren door het versterken van de woonfunctie, het herstellen van het evenwicht tussen bereikbaarheid en leefklimaat en het verbeteren van het economisch functioneren van de binnenstad.

De uitvoering van het Kwaliteitsplan is uitgewerkt in Hoorn Kern Gezond, een actieprogramma op het gebied van wonen, economie, toerisme en verkeer. Voor het aanzien van de openbare ruimte is De Leidraad essentieel. Daarmee is een handleiding voor inrichting van straten en pleinen vastgesteld, die een kwalitatief hoogwaardige inrichting waarborgt.

Beleid verkeer en parkeren

Gelet op de economische betekenis van de binnenstad is een goede bereikbaarheid van groot belang. Door de ligging aan het water en de kleinschalige wegenstructuur in het historische plangebied is bereikbaarheid in het nadeel. De schaal van de wegen en de verblijfsfunctie van de binnenstad verdraagt zich niet goed met het huidige gemotoriseerde verkeer.

In het jaar 2000 heeft Hoorn voor een verbetering van de verkeerssituatie in de binnenstad gekozen. Deze verbetering is vastgelegd in de Nota Verkeer en Parkeren Hoorn (NVP). De maatregelen van de NVP zijn opgenomen in het uitvoeringsprogramma Hoorn Kern Gezond.

Het belangrijkste doel van de NVP is om de binnenstad verkeersvriendelijker te maken voor bewoners, voor het winkelend publiek en voor de toeristen en tegelijk de bereikbaarheid van de verschillende functies te vergroten.

Een van de oplossingen hiervoor was de instelling van vrijwel gescheiden verkeerscircuits. Door de maatregelen is het doorgaande verkeer door de binnenstad inmiddels teruggedrongen. De juiste inrichting van de verkeersruimte in de binnenstad is echter een continue zoekproces. Voor het hele gebied van de binnenstad wordt er nu een voorstel voor de instelling van een 30-km zone voorbereid.

Naar aanleiding van de ontwikkelingen rond het verkeerssluw maken van de Roode Steen is besloten tot een heroriëntatie op de NVP, uit te voeren in de tweede helft van 2005. Daarbij gaat het om zowel de verkeerscirculatie als om het parkeren. Voor parkeren is nieuw beleid noodzakelijk.

De toekomstige behoefte aan parkeerruimte voor bewoners en bezoekers hangt eveneens af van de keuze van de gemeenteraad ten aanzien van de richting van detailhandel en toerisme in Hoorn. Ter ondersteuning van het nieuwe parkeerbeleid is een Parkeerbalans opgesteld. Er moet nog worden beoordeeld welke consequenties er ten aanzien van parkeren voor het bestemmingsplan zijn.

Beleid wonen

De binnenstad is een geliefde plek om te wonen. Niet alleen om de aantrekkelijke omgeving, ook door de nabijheid van voorzieningen en de gezelligheid van het centrum. Het gemeentelijk beleid is er sinds 1975 op gericht dat er meer gewoond wordt in de binnenstad. Door de woonfunctie in de binnenstad te versterken wordt bijgedragen aan een intensief en kwalitatief hoogwaardig ruimtegebruik, en wordt een woonmilieu geboden dat in trek is bij een groeiende groep bewoners. In de winkelgebieden zelf is de aan-

wezigheid van bovenwoningen van belang voor de levendigheid en de sociale controle. Bij Karperkuil, Visserseiland, Jeudje en aan de Westerdijk is recent de woonfunctie versterkt met circa 500 woningen.

Er zijn diverse plannen om het aantal woningen de komende jaren nog verder uit te breiden, ondermeer op de locaties Oude Schouwburg en Vale Hen en via het project "wonen-boven-winkels".

Beleid detailhandel

De ambitie van de stad is te beschikken over een complete en evenwichtige detailhandelsstructuur. In het Kwaliteitsplan Binnenstad 2000 heeft Hoorn er voor gekozen om de economische rol van de binnenstad als winkelcentrum en tegelijk als toeristencentrum te versterken. Deze gewenste positie is nader onderzocht vanuit de regionale detailhandelspositie van heel Hoorn. De binnenkort door de raad vast te stellen detailhandelsnota "Verbinding tussen kwaliteiten" (WPM Groep, april 2005) biedt nu een fundament voor beslissingen over winkelontwikkelingen in zowel de binnenstad, als daar buiten.

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.

De detailhandel in de binnenstad heeft terrein verloren. Deze trend moet omgebogen worden. De Hoornse binnenstad beschikt over voldoende potentie met haar toeristisch recreatieve karakter, het ruime aanbod en een groot draagvlak in de regio. In de huidige situatie komt de positie het hoofdwinkelcentrum niet voldoende tot zijn recht. Uitbreiding van het winkeloppervlak is nodig, gecombineerd met goede voorzieningen op het gebied van parkeren en bereikbaarheid. Gecombineerd met plannen als Vale Hen en stationsgebied en initiatieven op het gebied van toerisme en recreatie kan de economische positie van binnenstad sterker worden.

De binnenstad zelf zal haar winkelfunctie steeds meer moeten richten op recreatief bezoek, waarbij winkelen doorgaans de belangrijkste activiteit is. Daar ligt ook de troef van de Hoornse binnenstad. Winkelen als vrije tijdsbesteding gecombineerd met horecabezoek en bezoek aan festivals, markten en musea.

Beleid toerisme

De nieuwe Nota Toerisme, die in het voorjaar van 2005 door de gemeenteraad is vastgesteld, geeft aan dat Hoorn zich meer wil richten op versterking van het dag- en het verblijfstoerisme, seizoensverlenging en de verlenging van de verblijfsduur van de toeristen. Het gaat dan zowel om toeristen die over land naar Hoorn komen als om de bezoekers die per boot komen. Wat betreft de ruimtelijke kwaliteitsverbetering richt de Nota Toerisme zich in eerste instantie op de havens en omgeving, de pleinen en het gebied tussen het kernwinkelgebied en de havens. Ook wordt een verbetering in de (kwaliteit van) de overnachtingsmogelijkheden aanbevolen.

Beleid horeca

De toekomst van de horeca hangt direct samen met het detailhandelsbeleid en het toerismebeleid. Goede horecavoorzieningen maken Hoorn aantrekkelijker voor toeristen en bewoners. In de binnenstad is wel veel horeca aanwezig, maar onderzoek heeft uitgewezen dat de kwaliteit vaak niet voldoet aan de wensen van de bewoners en toeristen.

Om de marktsituatie beter in beeld te krijgen, is begin 2005 de horeca van Hoorn tegen het licht gehouden. Er zijn blijkens onderzoek wel marktkansen voor de horeca aanwezig. Om die te benutten zijn er veranderingen nodig zowel in beleid als in ondernemerschap.

Geconstateerd is dat er nieuw gemeentelijk beleid nodig is om de horeca de kans te bieden voor vernieuwing.

Het college zal daarom een voorstel voorbereiden tot herziening van het horecabeleid. Deze Kadernota schetst de eerste contouren van het nieuwe beleid.

Groenbeleidsplan

Voor de binnenstad is naast de versteende openbare ruimte, de groene ruimte in de parken langs het Hoornse Hop en langs de singel uitdrukkelijk van belang. Ook zijn er kleine groene gebieden in de binnenstad met een historische betekenis. Het groen in en om de binnenstad neemt een belangrijke en centrale plaats in onder de groene stapstenen van Hoorn en maakt een onmisbaar deel uit van het Beschermd Stadsgezicht Hoorn.

Waterplan

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 om in de gemeente binnen ongeveer 10 jaar tot een aantrekkelijk, gezond en duurzaam watersysteem met een hoge belevingswaarde te komen.

Op basis van het waterplan is een uitvoeringsprogramma opgesteld. De relevante afspraken uit het Waterplan Hoorn zullen worden vastgelegd in het bestemmingsplan. Van belang in het binnenstedelijk gebied is het behoud van de grachten, de singel en de binnenhavens. Water is hier vooral belevingswater, naast vanzelfsprekend de rol die het water speelt in de opvang en berging. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het behoud van de huidige omvang aan oppervlaktewater in de binnenstad.

Overig gemeentelijk beleid

Het bestemmingsplan dient aan te sluiten bij andere gemeentelijke verordeningen en bij het achterliggende gemeentelijk beleid. Naast de horecaverordening is met name de APV van belang.

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan voor de binnenstad vinden diverse activiteiten op straat plaats. Hierbij kan worden gedacht aan evenementen, terrassen, markten, etcetera. Al deze zaken worden geregeld via de APV.

De op basis van de APV toegestane activiteiten dienen wel binnen de bestemmingen te passen. 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 meer langdurige en/of regelmatig weerkerende activiteiten die planologische relevant zijn. Ten aanzien van een bordeelverbod dient tegenwoordig eveneens het bestemmingsplan te worden ingezet. De afwegingen in het kader van het bestemmingsplan zijn aanvullend en anders dan die van de APV.

3. DE RUIMTELIJKE KWALITEIT

3. 1. Algemeen

Hoorn heeft een binnenstad met een bijzondere cultuurhistorische waarde. Een waarde die in de loop van eeuwen is ontstaan en steeds aan het veranderen is. Het beleid van de gemeente is er op gericht om deze cultuurhistorische waarde te beschermen zonder gewenste ontwikkelingen in de weg te staan.

Dit beleid kreeg onder meer gestalte met de aanwijzing tot Beschermd Stadsgezicht en het aanwijzen van veel panden als rijks- en gemeentelijk monument dan wel als beeldbepalend pand. Dit beleid zal in het komende bestemmingsplan zijn vertaling krijgen.

Het is vooral een belangrijke en zelfs op grond van de Monumentenwet verplichte taak van de gemeente om met een bestemmingsplan de wezenlijk ondersteunende waarden van het Beschermd Stadsgezicht Hoorn te beschermen. Voor de rijksmonumenten - Hoorn kent zo'n 375 rijksmonumenten - dient de Monumentenwet als achtervang. Het bestemmingsplan is voor deze panden en objecten slechts een aanvullend instrument.

De ruimtelijke kwaliteit van de binnenstad van Hoorn wordt eveneens beschermd door een bijzonder welstandsregime. De Welstandsnota Hoorn 2004 geeft de gemeente meer dan voorheen de mogelijkheid om de cultuurhistorische-, stedenbouwkundige- en architectonische waarden te beschermen. Dit betekent niet dat behoud van uiterlijke kenmerken uitsluitend aan welstand overgelaten wordt. Het bestemmingsplan zal zich zo veel mogelijk uitspreken over de essentiële kenmerken van de bebouwing.

Hoorn monumentaal

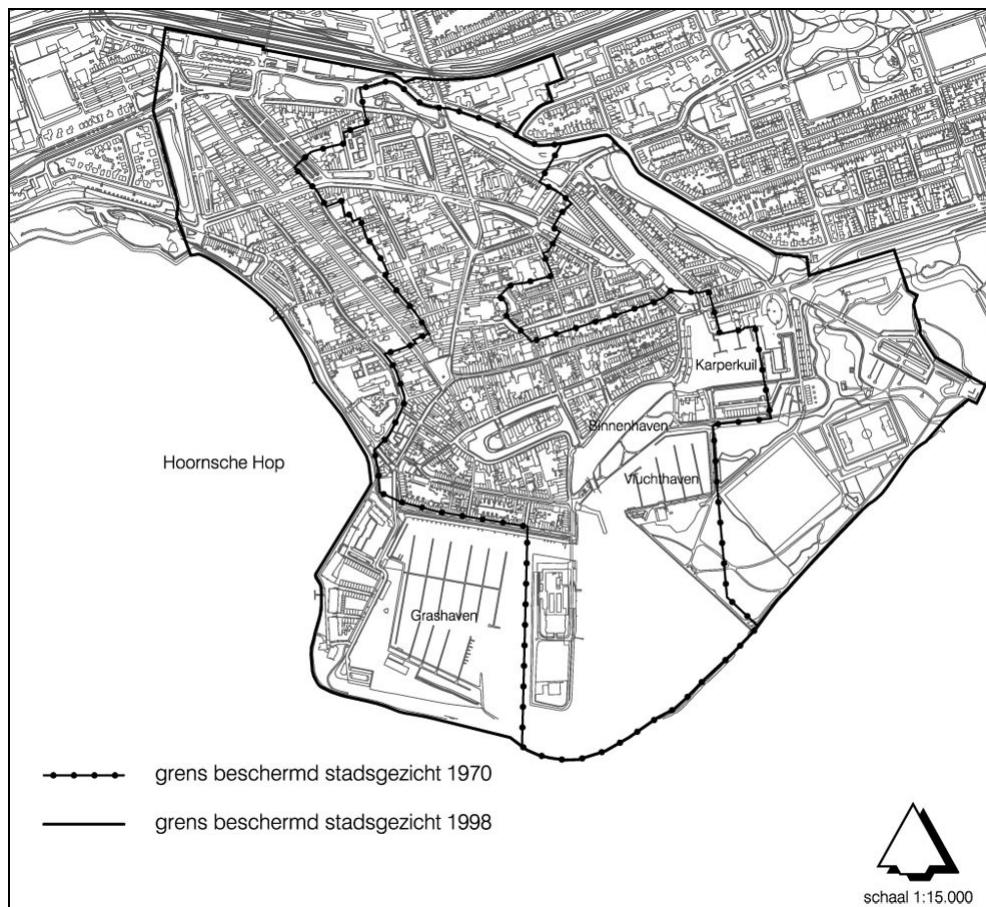
Rijksmonumenten

Hoorn is met circa 375 rijksmonumenten een van de grote monumentensteden van Noord-Holland. Het gaat hierbij om woonhuismonumenten, kerkelijke monumenten en overige monumenten, zoals monumentale bruggen, sluizen en dergelijke. Op grond van deze status zijn deze panden en objecten voldoende beschermd tegen ongewenste veranderingen.

Gemeentelijke monumenten

In de gemeente Hoorn zijn circa 250 panden op de gemeentelijke monumentenlijst geplaatst, waarvan de meeste in de binnenstad zijn gesitueerd. Dit zijn panden die vooral van lokale betekenis zijn en daarom een aparte status verdienen.

Daarnaast kent de gemeente zogenaamde beeldbepalende panden. Bij de bescherming van de ruimtelijke kwaliteit van deze panden speelt het bestemmingsplan een belangrijke rol.



Figuur 3. Begrenzing beschermd stadsgezicht Hoorn 1970 en 1998.

De gemeente acht het van belang dat bij de bescherming van de essentiële waarden van het Beschermd Stadsgezicht in eerste instantie en zo veel mogelijk de mogelijkheden van het bestemmingsplan worden ingezet.

3. 2. Ontwikkeling van de stad

De stad Hoorn is ontstaan rond 1300 bij de monding van de waterloop de Gouw in de Zuiderzee. De oudste straten, het Oost en het West, zijn op een dijk aangelegd. Roosteen werd hier al snel een belangrijk kruispunt met wegen naar het achterland. In de 14^e eeuw ontwikkelde Hoorn zich als handelsstad. In het Havenkwartier domineert nu nog de Hoofdtoren (1532) met het Houten Hoofd (1464) tegen het decor van de Veermanskade. Nieuwendam, Vismarkt en Appelhaven omsluiten de oudste haven (1341). Bierkade en Venidse werden op een eiland in deze haven aangelegd. De bebouwing bestaat nog steeds voor het merendeel uit woonhuizen en pakhuizen.

In de loop van de 15^e en 16^e eeuw zijn de vestingwallen verschillende malen uitgelegd. De Turfhaven vormt een deel van de eerste stadsversterking.

Het gedempte deel ervan heeft door de verschillende perceelsgrootte een afwisselend karakter.

De tot plantsoen omgevormde overtuinen van de Dalbebouwing en het enige nog aanwezige binnengrachtje met een goede schaal van aangrenzende bebouwing zijn hier van een wezenlijke waarde. In de 15^e eeuw vormde zich rond kerken en kloosters een geestelijk centrum.

In de Gouden Eeuw kende de stad voorspoed als handelspost van de Oost- en West Indische compagnie. Op het toppunt van haar bloei, in de eerste helft van de zeventiende eeuw, telde Hoorn zo'n 16.000 inwoners.

Na de 17^e eeuw treedt een periode van verval in. Het verval is vooral van invloed geweest op de bebouwing in de buitenste schil en op de grote van de in de Zuiderzee aangelegde havens. Havens werden gedempt en tot parken gevormd en veel bebouwing rond de havens is gesloopt.

Aan zeezijde bieden het ooit dicht bebouwde Baadland en de Binnenluiendijk door het hoge geboomte en de inrichting als plantsoen een herinnering aan het bolwerk.

Vanaf het midden van de 19^e eeuw, het inwoneraantal was inmiddels teruggelopen naar zo'n 8.000 inwoners, kwam er een proces op gang waarbij steeds meer ruimte in beslag werd genomen door bedrijvigheid.

Er vonden tegelijk vernieuwingen plaats zoals de aanleg van een station en de bouw van rijen arbeiderswoningen op open plekken. De eerste stadsuitleg vond plaats buiten de singels op de Lanen. Ook dit deel van de Lanen is vanwege de samenhang met de singel aangewezen als een deel van het beschermde stadsgezicht.

In de naoorlogse periode verdwijnt meer en meer de bedrijvigheid en de woonfunctie uit de binnenstad. Vanaf circa 1975 wordt er gewerkt aan vernieuwing en een terugkeer van het wonen in de binnenstad. Bedrijven zijn er nauwelijks nog aanwezig. Een groot aantal nieuwe woningen op vrijgekomen en vervallen locaties en een nieuwe schouwburg hebben de binnenstad inmiddels een nieuw gezicht gegeven.

3. 3. Beschermd stadsgezicht

Aanvankelijk werd in 1970 slechts het centrale deel van de binnenstad als Beschermd Stadsgezicht Hoorn aangewezen. Het betrof alleen die delen die door hun oorspronkelijk 17e eeuwse stratenbeloop, door de aanwezige bebouwing en in samenhang met de oude havens en het bolwerk in hoge mate het historische karakter hebben behouden (zie figuur 3). Het Grote Oost is een historisch fraaie straat met een aaneengesloten reeks 17e en 18^e eeuwse voorname woonhuizen. Ook Kerkstraat, Nieuwstraat en Gouw bezitten nog stijl en eenheid. Een tweede belangrijke historische woonstraat is Ramen, ooit een binnenstadsgracht.

In 1998 werd het beschermde stadsgezicht uitgebreid tot het gehele gebied binnen de singels teneinde de gehele ontwikkelingsgeschiedenis van de stad te weerspiegelen.

In de uitbreiding van het beschermd stadsgezicht is met name het stratenpatroon in samenhang met de schaal van de bebouwing van belang. Ook het hele stadsfront aan het Markermeer is waardevol. De Hoofdtoren, de kerken en de gevangenis markeren het silhouet vanaf het water. Bij Volderswaal, Visserseiland, Karperkuil en Westerdijk is nieuwbouw in de oorspronkelijke structuur gerealiseerd. Hier zijn vooral het stratenpatroon en de schaal van de bebouwing de te beschermen waarden.

In de overige delen van de uitbreiding van het beschermd stadsgezicht zijn eveneens het historische karakter van de panden, profilering en inrichting van de openbare ruimte, en verkaveling en structuur van de bebouwing te beschermen waarden. Kenmerkend zijn de aaneengesloten bebouwing direct aan de straat en de gesloten bouwblokken. De verkaveling staat haaks op de weg. De panden zijn relatief smal, tussen de zes en zeven meter. De bouwhoogte is vaak twee bouwlagen met een steile kap, waarvan de nok loodrecht op de straat staat. De gevelwand is opgebouwd uit afzonderlijke gebouwen.

Rond de Roode Steen, aan de Grote- en Kleine Noord, aan de Grote Oost, Kerkstraat, Ramen en aan delen van het Breed zijn ook de historische vormgeving en detaillering van de panden van betekenis. Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door een afwisseling van lijst- en topgevels. De gevels hebben een eenheid in opbouw en geleding en materiaalgebruik. De gevels zijn in hoofdzaak van baksteen, de daken van gebakken pannen.

Het profiel van de meeste straten is eenvoudig, passend in de sfeer van het gebied en passend bij de verschillende gebruikszones. Klinkers zijn het gangbare bestratingmateriaal. De inrichting van de Veemarkt met profiel, boombeplanting, bestratingmateriaal en oude veemarkthekken is van bijzondere historische waarde.

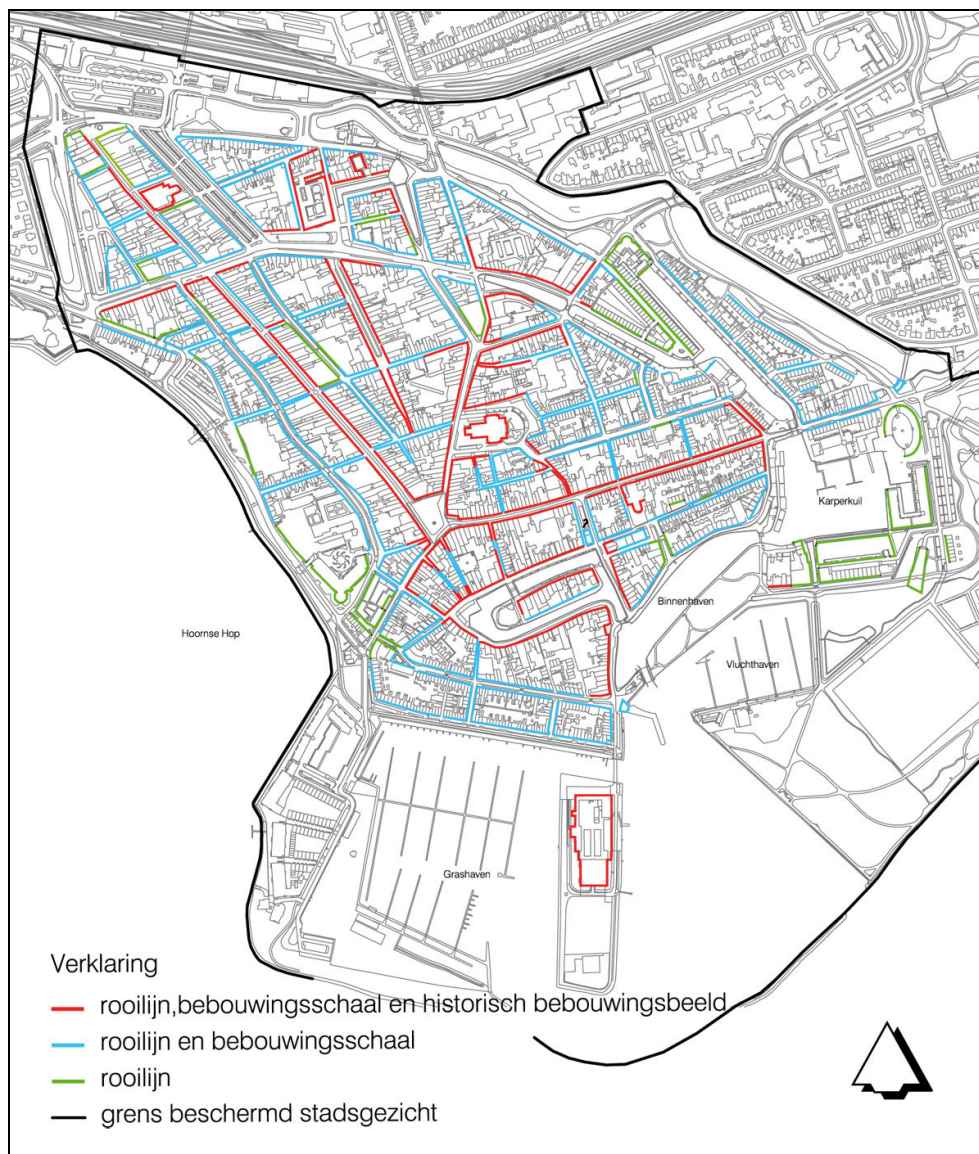
3. 4. De planregeling

Het bestemmingsplan moet een stimulans zijn voor de binnenstad en toch de wezenlijke waarden van het beschermd stadsgezicht beschermen. Gelet op de economische doelstellingen voor de binnenstad ligt hier een spanningsveld. Het beschermende beleid ten aanzien van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden is niet bedoeld om het bestaande beeld volledig vast te leggen. De Monumentenwet voorziet hierin al voldoende voor rijksmonumenten. Voor het bestemmingsplan is het meer de taak om de gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden te beschermen in samenhang met de gehele stedenbouwkundige structuur.

Het is essentieel dat de structurele kenmerken van het beschermd stadsgezicht worden vastgelegd, maar nog belangrijker dat marges worden aangegeven waarbinnen kan worden ontwikkeld zonder dat de structurele kenmerken worden aangetast.

Binnen een zo gevarieerd gebied als de binnenstad van Hoorn zijn de belangen van het beschermde stadsgezicht zeker niet gelijk. De Historische Ruimtelijke waarderingskaart geeft daar een beeld van.

De kaart kent zijn oorsprong bij de Rijksdienst voor de Monumentenzorg en is opgesteld bij de uitbreiding van het Beschermd stadsgezicht Hoorn in 1998. De indeling van deze kaart zal worden gebruikt bij de regeling van het bestemmingplan.



Figuur 4. Historische ruimtelijke waarderingskaart

Vrijwel overal in de binnenstad is de situering van de panden langs havens en grachten, stegen en pleinen en op de bolwerken, een wezenlijk onderdeel van de herinnering aan het verleden van Hoorn en bepalend voor het beeld van het stadsgezicht. Er zijn nog maar enkele historisch steden-

bouwkundig misplaatste wanden en gaten aanwezig. Sinds de aanwijzing van 1998 is inmiddels veel nieuwbouw tot stand gekomen.

De gevelwanden zelf kenmerken zich door een grote tot zeer grote mate van individualiteit van de panden, maar ondanks dat is er een grote samenhang tussen de individuele panden door maat en schaal, ritme en variatie. Individueel, aaneen gebouwd of los staand, maar iedere gevel begint en eindigt op een duidelijke manier.

In het plan wordt de bescherming voorgesteld door het opnemen van een bebouwingsregeling waarin de essentie van de waarden van de straatwanden en de openbare ruimte wordt vastgelegd. De plaats, de schaal en de individualiteit van de bebouwing zijn daarbij de meest bepalende elementen. In delen van de binnenstad wordt de waarde ook bepaald door de historisch beeldbepalende architectuur van de panden. Deze waarde moet worden beschermd als zij essentieel is voor het beschermd stadsgezicht.

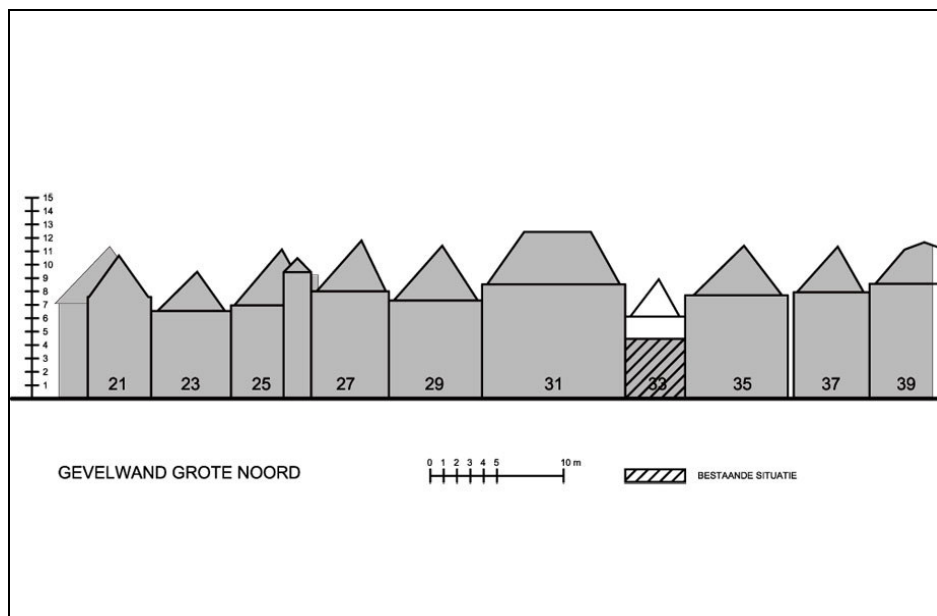
In de bouwvoorschriften kunnen (een combinatie van) de volgende aspecten vastgelegd worden:

- de situering (rooilijn en kavelrichting)
- bouwmassa (goothoogte, nokhoogte en korrelmaat);
- kapvorm en nokrichting;
- ritme en individualiteit van bouwmassa;
- gevelindeling;
- kleur en materiaalgebruik en
- inrichting en profiel van de buitenruimte.

De bovengenoemde Historische Kwaliteitskaart geeft de gevelwanden drie verschillende waarderingen. Deze driedeling is op bijgaande figuur 4 aangegeven. Dit onderscheid zal in het bestemmingsplan vertaald worden in het opnemen van een planregeling voor :

- Monumentale gevelwand: rooilijn, bebouwingsschaal en historisch bebouwingsbeeld worden aangegeven. De situering van de bebouwing is van belang als mede de schaal, de hoofdvorm en het ritme van de bouwmassa én de architectuur van het pand; in deze wanden zijn de vele monumenten de leidraad;
- Stedenbouwkundig bepalende gevelwand: rooilijn en bebouwingsschaal zijn bepalend, alsmede de hoofdvorm en het ritme van de bebouwing, maar niet zozeer het uiterlijk van het pand.
- Bepalende gevelbouw wand: alleen de rooilijn c.q. de situering van de bebouwing is historisch van belang. Wat niet betekent dat alles hier kan wat betreft bebouwing. De schaal mogelijkheden van bebouwing worden getoetst aan het silhouet van het beschermd stadsgezicht van Hoorn, en aan de waarde en betekenis van de aangrenzende openbare ruimte.

De bedoeling van de regeling ten aanzien van de vorm, massa en individualiteit van de panden zal in de toelichting verduidelijkt worden door middel van het opnemen van een zogenaamde typologie van een gevelwand.



Figuur 5. Type gevelwand Grote Noord

Met een voorbeeld op figuur 5 kan verduidelijkt worden hoe van panden hun individualiteit herkenbaar kan blijven binnen het ritme van de bebouwingwand. Bij een overeenkomst van twee bouwlagen en kapvorm is juist het maatverschil in goot- en nokhoogte en een wisselende gevelbreedte hier bepalend. Naast een regeling voor de goot- en nokhoogte en dus voor een verplichte kap worden deze aspecten in de voorschriften van het bestemmingsplan vastgelegd.

In de toelichting zal een overzicht van de rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden worden opgenomen.

De doelstelling van het bestemmingsplan is de essentiële waarden van het Beschermd Stadsgezicht Hoorn optimaal te beschermen.

Samenvoegen van panden

Door het opnemen van de bovengenoemde beschermende regeling voor de herkenbaarheid van de schaal van verschillende panden kan ruimte geboden worden voor het samenvoegen van panden. Er wordt regelmatig een verzoek ingediend tot het mogen samenvoegen van panden in de binnenstad. Vrijwel altijd gaat het om winkelpanden, soms om horecapanden. Deze samenvoeging is in een aantal gevallen door de gemeente toegestaan, maar het is duidelijk dat er goede randvoorwaarden gesteld moeten worden om het individuele beeld van de panden in het beschermd stadsgezicht herkenbaar te houden.

In het nieuwe bestemmingsplan, dat in ruimtelijk én economisch opzicht kwaliteitsverbetering van de binnenstad ten doel heeft, zal op een aantal locaties samenvoegen van panden onder voorwaarden mogelijk zijn.

Bij het toestaan van het samenvoegen van panden geldt als voorwaarde dat de individualiteit van de panden, aan de buitenkant en naar binnen zichtbaar vanaf de straat, herkenbaar moet blijven. Ook moet er een functionele noodzaak aangetoond worden; doorgaans gaat het om commercieel belang van winkels of horeca.

Teneinde de schaal van de binnenstad te respecteren wordt een maximum van 600 m² vloeroppervlakte op de begane grond gesteld voor de samenvoeging.

Bij samen te voegen panden in de monumentale gevelwanden worden eveneens eisen gesteld aan de architectuur en gevelindeling van ieder pand afzonderlijk. Tevens wordt hierbij het binnenstedelijk welstandsbeleid ingezet voor het uiterlijk van de panden afzonderlijk.

Het samenvoegen van panden is in Centrumgebied I en II toegestaan onder ruimtelijke voorwaarden en tot een maximum van 600 m² commerciële vloeroppervlakte op de begane grond van de samengevoegde panden.

3. 5. Archeologische waarden

In 1992 werd het Europese *Verdrag van Malta* ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder Nederland. Doelstelling van dit verdrag is het veiligstellen van het (Europese) archeologisch erfgoed. Dit beleid moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Inmiddels is een wijziging van de Monumentenwet in voorbereiding waarin de bescherming van de archeologische waarden wettelijk wordt geregeld. De inwerkingtreding wordt in 2006 verwacht. In bestemmingsplannen moet een regeling worden opgenomen voor de bescherming van de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden.

Op de gemeentelijke archeologische waarderingskaart van Hoorn is vrijwel de hele binnenstad aangegeven als van mogelijke archeologische waarde. Van slechts enkele delen van de binnenstad is bekend dat er zich geen archeologische waarden (meer) bevinden. Ook bij recente nieuwbouwlocaties is aangetoond dat archeologische waarden in de ondergrond aanwezig zijn. Omwille van het behoud van de gegevens van het bodemarchief en kennis van de cultuurhistorische geschiedenis van de Hoornse binnenstad zal een beschermende regeling (aanlegvergunning) in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Uitgangspunt is om voor terreinen van archeologische waarde een beschermende planologisch-juridische regeling op te nemen. Dit komt tot uitdrukking in een aanlegvergunningstelsel.

4. DE FUNCTIONELE STRUCTUUR

Het bestemmingsplan gaat niet alleen over gebouwen, maar evenzeer over de functies in die gebouwen. In het voorgaande hoofdstuk kwamen de uitgangspunten voor de inrichting van de ruimte en de kwaliteit van de bebouwing van het Beschermd Stadsgezicht Hoorn aan de orde. In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten ten aanzien van de functies belicht.

4. 1. Centrumgebied

Tot zo'n eeuw geleden waren werken én wonen in de binnenstad met elkaar verweven. Tegenwoordig zijn deze functies vrijwel altijd van elkaar gescheiden in eigen gebieden. Er zijn winkel-, woon- en werkgebieden ontstaan. In het "centrum" zijn het vooral winkels en diverse andere dienstverlenende bedrijven die het beeld bepalen. De schil van de binnenstad, met uitzondering van de stationszijde, is vrijwel uitsluitend woongebied geworden.

Het centrumgebied van Hoorn, gekenmerkt door een hoge concentratie van de publieksaantrekkelijke functies, is verspreid over een flink aantal straten en pleinen. Naast de vele winkels in het winkelcentrum zijn er in de aangrenzende straten ook functies als horeca, kantoren en culturele voorzieningen in een ruim en divers aanbod.

Hoorn Museumstad

In Hoorn en met name in de binnenstad is een groot aantal musea te vinden. Aan en rond de Roode Steen staan het Westfries Museum, het Museum van de Twintigste eeuw, het Affichemuseum, het Speelgoedmuseum, de Oudheidskamer van de Kaap Hoornvaarders en het Turks museum. Daarnaast bezit de binnenstad met de Boterhal en de Mariakapel twee landelijk bekende centra voor moderne kunst. Ook zijn er kunstenaarsateliers, een aantal galeries en de Stichting Kunstuitleen.

Grote Noord is duidelijk dé hoofdwinkelstraat, waaraan winkelstraten van verschillende allure aansluiten. Samen met het Grote Noord vormen de Nieuwsteeg, Gouw en Gedempte Turfhaven het "kleine rondje", het winkelcircuit dat door de meeste bezoekers (circa 68%) wordt aangedaan. Minder druk bezochte straten van het winkelcentrum zijn de Lange Kerkstraat, Kleine Noord, een deel van het Breed en het zuidelijk deel van het Grote Noord.¹

Het winkelcentrum gaat over in straten met een mix aan commerciële functies, waaronder winkels, maar ook veel zakelijke en persoonlijke dienstverlenende bedrijven, horeca en enkele ambachtelijk verzorgende bedrijven.

¹ Visie op de winkelstructuur; Beleidskader detailhandel gemeente Hoorn 2005-2013; WPM Groep Consultants; ontwerp, 19 april 2005.

Deze straten zijn de looproutes naar de parkeervoorzieningen en naar het bus- en treinstation aan de noordwestkant van de binnenstad.

In een aantal straten achter het centrumgebied manifesteert zich een ander karakter van de binnenstad. Hier bevinden zich veel opslagpanden, horeca, ateliers en kleine gespecialiseerde winkels tussen woningen. Hier vindt vaak ook de bevoorrading plaats van de winkels (Achterom / Nieuwe Noord).

Naar een recreatief centrum

De binnenstad zal zich meer moeten profileren als recreatief centrum. De binnenstad zelf is al steeds meer een recreatief winkelgebied geworden, waarbij winkelen doorgaans het belangrijkste deel van het bezoek betekent. Daar ligt de troef van de Hoornse binnenstad. De Hoornse binnenstad beschikt over voldoende potentie om zich te versterken met haar toeristisch recreatieve karakter, het ruime aanbod en het grote en groeiende draagvlak in de regio.

Gecombineerd met initiatieven als Hoorn Kernegezond, ontwikkeling van Valse Hen en bij het NS-station en initiatieven op het gebied van toerisme en recreatie bij de havens kan de binnenstad zich versterken. De detailhandelsnota van Hoorn "Visie op de winkelstructuur" (april 2005) geeft het advies de functie van het winkelen te versterken door uitbreiding van verkoopvloeroppervlakte. Het is de bedoeling dat een aantrekkelijker functionele mix ontstaat, gecombineerd met goede randvoorwaarden van parkeren en bereikbaarheid.

Hoorn winkelstad

Hoorn is het centrum van West-Friesland om te winkelen. Het aantal winkels in de binnenstad van Hoorn bedraagt circa 380 in getal met een totale vloeroppervlakte van 52.000 m². Dit aantal is de afgelopen jaren afgenomen, het winkeloppervlak naar verhouding nauwelijks gegroeid. Maar de kwaliteit van het aanbod in het winkelcentrum is verbeterd. De winkelvloeroppervlakte van heel Hoorn bedraagt nu circa 145.000 m². Deze oppervlakte breidde zich fors uit buiten de binnenstad zoals bij het RSC, Huesmolen en andere wijkcentra.

Desondanks heeft de binnenstad een omzetgroei doorgemaakt dankzij bestedings- en bevolkingsgroei. Daarbij kenden de winkels in de binnenstad een grote dynamiek door verandering van eigenaar, branche of oppervlakte. Meer dan de helft van de vestigingen is in de afgelopen vijftien jaar van branche veranderd. De troef van Hoorn om te winkelen is de aantrekkelijke mix van functies in een bijzonder verblijfsklimaat.

Bron: WPM Visie op de winkelstructuur 2005-2013; april 2005

Voor ontwikkeling van de recreatieve kant van de binnenstad geldt een aantal voorwaarden. Het is van belang dat ieder gebied in de binnenstad zijn eigen sterke punten ontwikkelt. Dynamiek moet mogelijk zijn. Het winkelcentrum moet een aantrekkelijke mix van functies kunnen bieden met winkels voor vooral de niet-dagelijkse goederen. Voorzieningen onder de brede naam van "leisure" dienen als aanvulling en ondersteuning. Binnen de segmenten zelf moet ook variatie zijn, van groot tot klein, van doelge-

richt tot recreatief. De aanwezigheid van trekkers is van groot belang om een divers publiek aan te trekken.

Er moet vooral ook sprake zijn van aantrekkelijke functies dicht bij elkaar in een aangenaam verblijfsklimaat, waardoor synergie kan worden behaald. Gebieden met de meeste passanten moeten de hoogste verblijfswaarde hebben.

Hoe kan het bestemmingsplan een bijdrage leveren aan de beleidswens van een bruisend centrum? Uitgangspunt voor het plan is zo veel mogelijk kansen te bieden aan alle publieksgerichte functies van detailhandel, dienstverlening, horeca en ambacht. Dit zijn dus niet alleen winkels, maar ook bijvoorbeeld een reisbureau, een uitzendbureau, makelaar, kapsalon, atelier of galerie. Meer horecavoorzieningen kunnen het winkelen aantrekkelijker maken.

De binnenstad moet in principe mogelijkheden bieden voor de vestiging van grotere winkels. Ook grootschaliger aanbod zou zich in de bestaande panden van de binnenstad moeten kunnen vestigen. Als grens geldt zo'n 600 m² verkoopvloeroppervlak op de begane grond; eventuele uitbreiding moet dan op etage gezocht worden.

Grotere formules zouden op termijn ook kunnen worden gerealiseerd in nieuwbouw zoals op de Vale Hen. De Vale Hen ligt dicht genoeg bij het "winkelrondje" om het winkelmilieu aan te vullen.

De voornoemde uitgangspunten leiden tot de volgende beleidskeuze voor de bestemming van de diverse centrumstraten (zie figuur 6):

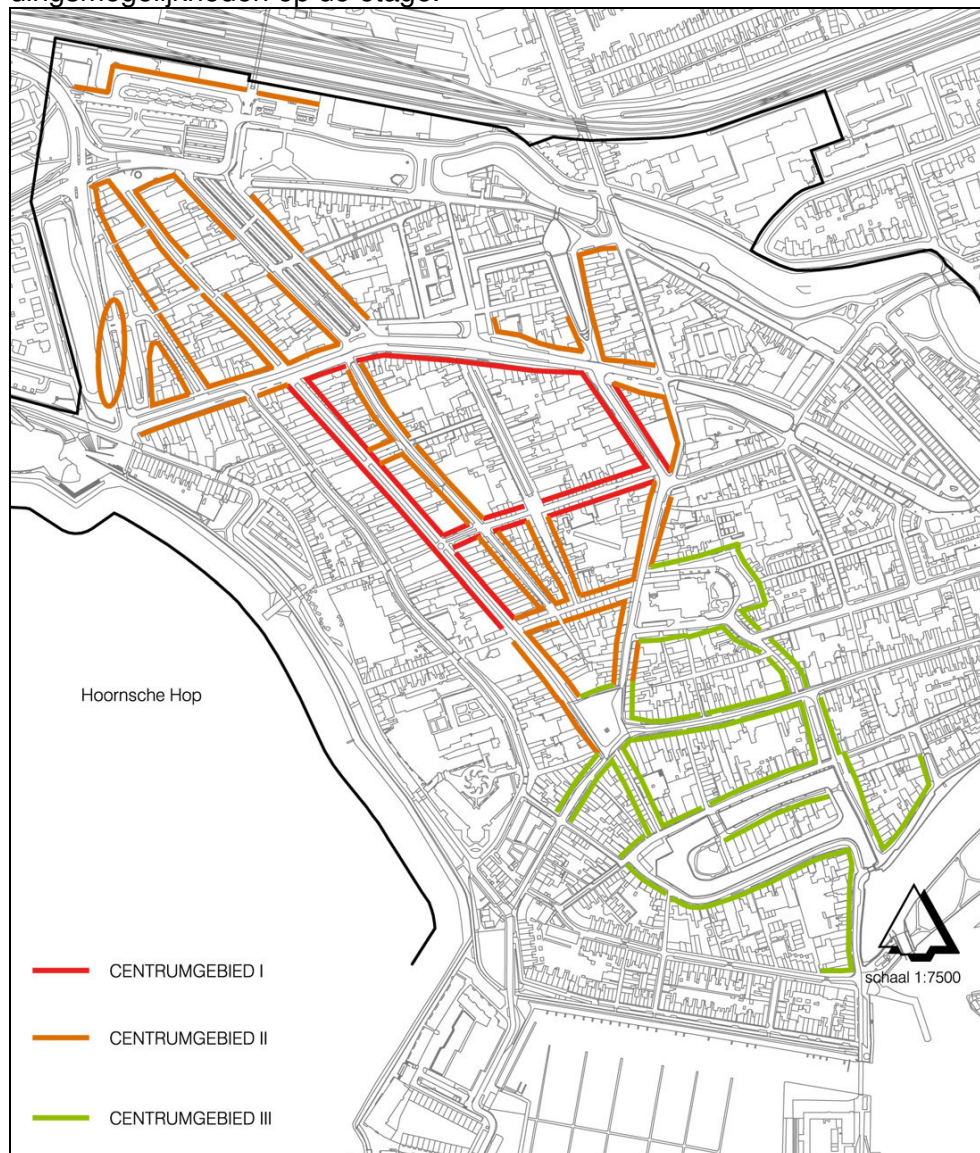
Centrumgebied I: het hoofdwinkelcircuit

Voor de versterking van het winkelcentrum is het van belang het winkelcircuit te versterken. Bundeling van bezoekersstromen in dit voetgangersgebied biedt de meeste garantie op behoud van een compact, compleet en gesloten winkelfront. Om dit te bereiken verdient het aanbeveling om in de eerste plaats de winkelfunctie en ondersteunende (dag)horeca ruimte te bieden in het "kleine winkelrondje". Grote Noord, Nieuwsteeg, Gouw en Gedempte Turfmarkt zijn als het hoofdwinkelcircuit te bestemmen. De panden krijgen hier in principe een winkelbestemming of winkelondersteunende bestemming. Winkelen, rondkijken of een terrasje pakken, staan in dit gebied voorop. Horeca ten dienste van het winkelende publiek versterkt de functie van het winkelen. Er is nu een tekort aan mogelijkheden.

Uitgangspunt is om binnen dit centrumgebied de vestiging van horeca, mits winkelondersteunend, ruimer toe te staan. Horeca binnen de winkels zelf zal worden toegestaan tot een bepaalde maat en onder voorwaarde dat de detailhandel duidelijk de hoofdbestemming blijft.

Samenvoegen van panden is er (met vrijstelling) en om commerciële redenen toegestaan mits de beeldkwaliteit en het individuele karakter van de panden zichtbaar behouden blijft. In het voetgangersgebied gaat het om het "winkelen", en de variatie aan veelal kleinere winkels. Het samenvoegen zal doorgaans kleinschalige winkelpanden betreffen. Thans zijn er slechts enkele grootschalige "trekkers", maar is er wel vraag naar grotere winkelruimte. Het beleid is om ook grotere winkels in het centrum de ruimte

te geven tot 600 m² vloeroppervlakte op de begane grond en met uitbreidingsmogelijkheden op de etage.



Figuur 6. Straten met ieder een taak voor het centrum

Centrumgebied II: de commerciële uitlopers

Ook de randen van het winkelcentrum moeten ruime mogelijkheden voor vestiging van centrumfuncties bieden. Dit zijn straten waar andere functies gevestigd mogen zijn naast de winkels, als ze maar publieksgericht zijn. Hier vestigen zich graag het soort winkels en diensten waar men voor de deur wil parkeren.

Samenvoegen van panden is ook hier (met vrijstelling) vanuit het commerciële belang toegestaan onder de zelfde voorwaarden als hierboven genoemd.

Centrumgebied III: gemengd wonen

De derde centrumbestemming is van een andere orde. Deze bestemming is bedoeld voor die straten en grachten, waar tussen de vele woonhuizen verspreid of in kleine clusters nu ook kleine winkels zitten, een galerie, een binnenstadsbedrijfje, maar ook adviesbureau's en veel opslagpanden.

De woonfunctie is hier het belangrijkste en dat moet ook zo blijven. Het is de bedoeling dat dit gebied een aantrekkelijke schakel wordt tussen het winkelgebied en de havens. De bedoeling van deze derde centrumbestemming is om de ontwikkeling van een aantrekkelijk struingebied in het museumkwartier mogelijk te maken.

Het gemengd functioneel milieu in een kleinschalige en een monumentale omgeving maakt juist deze straten aantrekkelijk voor toeristen om in rond te dwalen. Hier ligt het "struingebied" tussen havens en winkelcentrum met de Roode Steen en Kerkplein als scharnierpunt. Met name enkele gericht gekozen looproutes kunnen het gebied aantrekkelijker maken.

De belangrijkste wandelroutes in het struingebied lopen via Grote Oost, de Havenstegen, de Appelhaven en de Korenmarkt. Ook het gebied van de Bierkade en Nieuwendam en achter de Grote Kerk, de Schoolsteeg, komen in aanmerking om een meer aantrekkelijke looproute te worden. Onderzocht moet worden waar deze routes door het toevoegen van een winkel-tje, horeca of een galerie aantrekkelijker gemaakt kunnen worden.

Ook in combinatie met de woonfunctie kunnen op kleine schaal (tot 50 m²) commerciële functies gevestigd worden. In panden waar nu niet gewoon wordt kunnen antiekwinkel-tjes, galerie's, musea en - na afstemming op het nieuwe horecabeleid - wellicht ook hier en daar een nieuw restaurant met terras zich vestigen.

Samenvoegen van panden is hier omwille van het behoud van schaal en karakter niet aan de orde.

Ter versterking van het winkelen in de binnenstad wordt ingezet op een geconcentreerd en aantrekkelijk hoofdwinkelcircuit in het "kleine winkelrondje" en een ruimer vestigingsmilieu voor detailhandel, diensten, ondersteunende horeca en ambachtelijke bedrijven in de uitlopers van het centrum. Wonen wordt in het centrumgebied bevorderd door boven-wonen zo veel mogelijk toe te staan.

Verspreid gelegen centrumfuncties (detailhandel, diensten, ambachtelijke bedrijven) binnen het als "gemengd wonen" aangeduide gebied worden apart bestemd, met het verschil dat hier alleen kleinschalige vestigingen zijn toegelaten en bij voorkeur in combinatie met de woonfunctie. Behoud van de woonfunctie en leefbaarheid in deze gemengde straten van het "struingebied" is in principe uitgangspunt. Maar in de looproutes wordt gezocht naar mogelijkheden om nieuwe kleinschalige centrumfuncties toe te voegen zonder het wonen geweld aan te doen.

In het bestemmingsplan zal bij het samenvoegen van panden een maximum van 600 m² bedrijfsvloeroppervlakte op de begane grond worden gehanteerd in Centrumgebied I en II. Een nog groter winkeloppervlak zal in eerste instantie in een andere bouwlaag gezocht moeten worden. De historische beeldkwaliteit van de panden mag er echter niet door worden aangetast. In Centrumgebied III is samenvoegen van panden in principe niet toegestaan.

4. 2. Horeca

De gemeente Hoorn koerst aan op een recreatief aantrekkelijke binnenstad met een sterkere winkelfunctie en meer toeristen. Maar ook op een leefbare binnenstad voor een groeiend aantal bewoners. Een horeca-aanbod dat kan blijven inspelen op de wensen van de potentiële bezoekers vormt daarbij onbetwist een meerwaarde.

In het stadshart van Hoorn is nu sprake van een gevarieerd en gespreid aanbod aan horecavestigingen. Maar Hoorn is bepaald geen “bruisende horecastad”. De meest bekende horecaconcentratie is de Roode Steen. Andere concentraties zijn er bij het Kerkplein, de Dubbele Buurt/Vale Hen en Nieuwland. Er zijn meerdere verspreide kleine clusters, zoals in het havengebied.

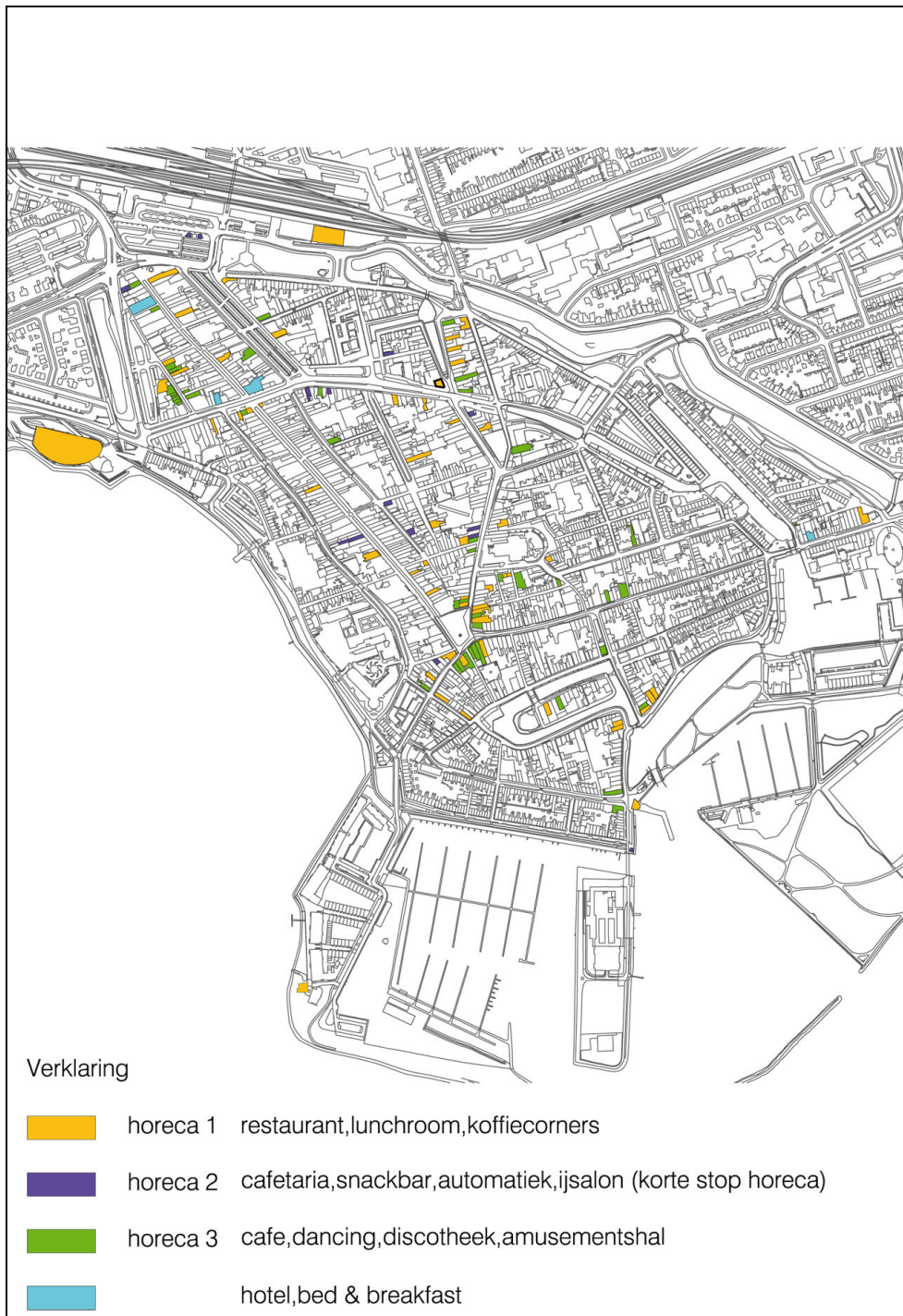
Op verzoek van het college heeft bureau HTC de horeca in Hoorn doorgelicht op sterke en zwakke punten. De belangrijkste conclusie uit het onderzoek is dat het aanbod weinig onderscheidend is, weinig aantrekkelijk en niet goed aansluit op de vraag. Ook is er weinig stimulans voor goed ondernemerschap. Er zijn wel kansen voor de horeca aanwezig. Er is een forse bevolkingsgroei in Hoorn en de regio te verwachten. Bovendien bieden toeristische en zakelijke markt en gemeentelijk toeristisch beleid goede perspectieven.

De gemeentelijke horecaregeling stamt in essentie uit 1989/1993 en is aangevuld in 1997 en 2004. Maar inmiddels is de horeca veranderd en bieden de gemeentelijke regels weinig mogelijkheden voor nieuwe concepten.

De resultaten van dit onderzoek gaven het college daarom aanleiding om voorstellen voor een integraal nieuw horecabeleid voor te bereiden om voor de horecasector in de binnenstad meer ruimte te scheppen voor een marktconforme ontwikkeling. De contouren van het nieuwe beleid zijn:

- nieuwe, bijdetijdse indeling van horeca-categorieën;
- duidelijke, maar flexibele juridische sturing;
- kwaliteitsverbetering en wanneer nodig uitbreiding van de horecamogelijkheden in het winkelcentrum;
- kwaliteitsverbetering en versterking van de horeca in het horecaconcentratiegebied Roode Steen/ Kerkplein;
- beperkte versterking van horeca in de looproutes van het struingebied;
- handhaven van de overige horecasituatie, met mogelijkheden voor vertrek en uitwisseling met andere centrumfuncties.

Een nieuwe regeling voor de horeca in het bestemmingsplan voor de binnenstad vormt slechts een deel van het nieuwe beleid, maar wel een fundamenteel deel. Het bestemmingsplan is van belang voor het vestigingsbeleid van de horeca, ofwel de plaats in de binnenstad. Ook kan met het bestemmingsplan op gewenste ontwikkelingen worden geanticipeerd. De uitspraak over de toekomstige ruimte voor de horeca in de binnenstad is voor het bestemmingsplan een onmisbaar handvat.



Figuur 7. Horeca in de binnenstad van Hoorn in 2005

Nieuwe horeca-categorieën

Er is sprake in de horeca van nieuwe concepten en nieuwe formules. De indeling in de horeca is tot nu toe grofweg gebaseerd op eetgelegenheden (restaurant, lunchroom), snackbar (loketverkoop) of drank (cafe, bar, dan-

cing). Overnachten is afzonderlijk geregeld. Deze indeling is traditioneel en kent een aantal bezwaren.

Er is onvoldoende onderscheid in aard en invloed van de moderne horecabedrijven. Bovendien belemmert de indeling diverse nieuwe mengvormen, van eetcafé tot rugzaktoeristen-hotel.

Om moderne concepten in de toekomst mogelijk te maken is het voorstel om de zelfstandige horeca in twee hoofdgroepen op delen, een categorie bezoekersintensieve nachthoreca en een algemene categorie met eten en/of drinken, daaronder begrepen de winkelondersteunende horeca.

Andere sturingsinstrumenten

De voorgestelde aanpassing van de planologische regeling betekent dat het bestemmingsplan op duidelijk aangegeven plekken ruimte biedt voor verdere ontwikkeling. Deze verandering moet één op één samen gaan met de aanpassing van de sturingsinstrumenten die meer op het niveau van de inrichting zelf liggen (APV/ gemeentelijke verordeningen). Er is sprake van een grote samenhang tussen bestemmingsplan en verordeningen. Meer dan tot dusverre wordt het bestemmingsplan gericht op verschaffen van letterlijke ruimte, de APV en de andere verordeningen op het voorkomen van ongewenste aantasting van woon- en leefklimaat.

Zoekgebieden nieuwe horeca

Voor een marktconforme ontwikkeling van de horeca is het van belang dat het bestemmingsplan preventief wordt ingezet door beleidsuitspraken op te nemen over mogelijke locatie(s) van nieuwe vestigingen en concentraties.

Een nieuwe horecavestiging op een locatie die nu een andere bestemming heeft, wordt in het bestemmingsplan niet zonder meer (bij recht) toegestaan. Het is namelijk nog niet zeker wanneer welke onderneming zich waar wil vestigen. Wel kan globaal aangegeven worden of in bepaalde winkelstraten, in het struingebied, of in aangewezen concentratiegebied in de toekomst ruimte voor horeca gezocht gaat worden. De regeling in het bestemmingsplan biedt hier ruimte voor.

Roode Steen/ Kerkplein

De Roode Steen moet kunnen uitgroeien tot de "huiskamer" van de binnenstad, zowel overdag als 's avonds en 's nachts. Het aanbod moet gericht zijn op meerdere doelgroepen: voor koffie, lunch, diner en uitgaan. Het historisch plein aan het voeteneind van het winkelhart is een perfecte omgeving voor gezellige terrassen.

De zuidwand van het Kerkplein biedt meer mogelijkheden voor horeca, misschien zelfs inclusief de zuidzijde van de Grote Kerk. Hier zijn kansen voor nog een horeca-plein met terrassen. Een dergelijke concentratie van de horeca maakt deze pleinen tot plekken met aantrekkingskracht en herkenbaarheid, het gewenste scharnier tussen winkelcentrum en havengebied.

Bij een dergelijke ontwikkeling van de pleinen zal de Kerkstraat meer dan nu een verbinding worden in een horecagebied, en zal de vraag naar horeca hier meer de ruimte gegeven moeten worden.

Dubbele Buurt/ Vale Hen

Ontwikkeling en verandering van het horeca-aanbod op deze locatie is sterk afhankelijk van de commerciële ruimten in de nieuwbouw van Vale Hen. Uitgangspunt is dat de functies in de gebied elkaar gaan versterken. In het bestemmingsplan moet hierop worden geanticipeerd.

Het struingebied

In het struingebied is het de bedoeling dat aantrekkelijker looproutes tussen het winkelcentrum en de haven tot stand komen. Meer horeca dan tot nu toe kan de routes aantrekkelijker maken. De Roode Steen is daarbij het scharnierpunt.

Bij het zoeken naar ruimte voor meer horeca zal hier zorgvuldig te werk moeten worden gegaan omdat in het gebied de woonfunctie overheerst.

Als zoekgebied zijn naast de routes via Grote Oost, de Havenstegen, Appelhaven en Korenmarkt ook de Bierkade/Nieuwendam in beeld. Ook kan horecaruimte gezocht worden aan het in de Stadsvisie genoemde wandelgebied langs het water, de Westerdijk, Visserseiland en Oostereiland.

Hier zullen geen concentraties met horeca komen, maar hier en daar een voorziening. De gewenste kleinschaligheid speelt ook een rol. De woonfunctie moet hier de hoofdfunctie blijven en het leefklimaat mag niet worden aangetast.

Het winkelrondje

Het beleid van de gemeente is gericht op versterking van het recreatieve winkelen in het centrum en een aantrekkelijker milieu voor de toeristen. Aantrekkelijke horeca kan hierbij helpen, maar krijgt op dit moment weinig kans. Diverse verzoeken van winkelondersteunende horeca zijn de afgelopen jaren afgewezen. Een nieuwe regeling en een duidelijk kader zijn nodig voor deze vorm van horeca.

In het winkelcircuit is de planologische vestigingsruimte voor deze bedrijven niet meer beschikbaar. Een divers aantal horecabedrijven (die niet tijdens winkeltijden open zijn) neemt de beschikbare ruimte in.

Er zal moeten worden nagegaan of en waar er ruimte is voor meer zelfstandige vestigingen per winkelstraat. Naast de bestemmingswijze kan worden gestuurd met de vergunning. Bij vergunningverlening kan gesteld worden dat de horecaonderneming in het winkelcircuit gedurende tenminste 4 dagen per week vanaf 11 uur 's morgen geopend is.

Hierbij zal ook moeten worden overwogen dat de vesting van semi-horeca bij winkels wordt vrij gelaten.

Horeca in de winkels

Het aanbieden van eten en/of drinken in een winkel in diverse formules is een trend. Bij de detailhandel wordt een drankje of hapje aangeboden, met of zonder zitgedeelte. De gemeente wil in het nieuwe horecabeleid deze formules meer mogelijkheden bieden. Het uitgangspunt blijft echter dat de detailhandel niet in gevaar komt en de hoofdbestemming blijft.

Om toch deze moderne bedrijfsvoering mogelijk te maken wordt er een aanvullende regeling opgesteld in een aparte verordening voor winkelhoreca (geen terras, alcoholvrij, al een jaar als winkel, etcetera). De oppervlakte van het horecagedeelte (zitgedeelte) in de winkel kan aanvullend ook in de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan worden opgenomen (b.v. 30% van de vloeroppervlakte tot maximaal 50 m²).

Coffeeshops

De gemeente kent een recent beleid voor coffeeshops. Deze zijn toegestaan in alcoholvrije horecagelegenheden (Horeca I). Het maximum aantal coffeeshops dat in Hoorn aanwezig mag zijn, ligt vast in een gedoogbeleid. In het bestemmingsplan, dat functies vastlegt op een locatie, zal géén regeling voor coffeeshops worden opgenomen.

Hotels/pensions

Qua aantal logiesverstrekkende bedrijven heeft Hoorn een vergelijkbare positie als de referentiegemeenten. Een belangrijke constatering is dat Hoorn de potentie heeft om een kwalitatief hoogwaardig hotel te accommoderen. Uit de toerismenota is gebleken dat uitbreiding van logiesmogelijkheden noodzakelijk is wanneer Hoorn wil inzetten op verblijfstoerisme.

4. 3. Bedrijven

In de binnenstad resteren nog slechts enkele ambachtelijke bedrijven. Veel bedrijvigheid die er vanouds gevestigd was is in de loop der jaren verplaatst uit de binnenstad of heeft opgehouden te bestaan.

In de binnenstad zelf bevinden zich nu nog enkele bouwbedrijven, een schilderbedrijf en een verhuisbedrijf. Ook zijn er nog meerdere kleine ambachtelijke bedrijven zoals een bakkerij of meubelmakerij gevestigd, die tegelijk een toeristische- of winkelfunctie hebben.

In het bestemmingsplan zal rekening moeten worden gehouden met de mogelijke milieuhinder en risico's van bedrijven en moet herbestemmen verantwoord zijn. Rekening moet worden gehouden met mogelijke hinder in de vorm van zowel geluid, geur, gevaar, e.d., als ook de verkeersaantrekende werking ten opzichte van gevoelige functies, zoals wonen. Ook wordt het wettelijke veiligheidsbeleid in het bestemmingsplan vertaald ten aanzien van opslag en verkoop van vuurwerk (Vuurwerkbesluit).

Bij de milieuverantwoording hanteert de gemeente de milieuzonering van bedrijven van de VNG. Ten behoeve van het behoud van leefbaarheid en milieukwaliteit is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem "Bedrijven en milieuzonering" ontwikkeld. Het systeem wordt gehanteerd bij het opstellen van bestemmingsplannen, met als doel voldoende afstand tussen gevoelige functies als wonen en hinderlijke functies te garanderen.

Denk daarbij aan veiligheid en hinder van verkeer, geluid of geur. De VNG hanteert een bedrijvenlijst, waarin de bedrijven zijn ingedeeld op hun milieueffecten. Aan de lichtste categorieën (categorie 1 en 2) is in de VNG-lijst een richtlijnafstand van respectievelijk minimaal 10 en 30 meter gekoppeld.

Bedrijfstypen die tot deze categorieën behoren, kunnen over het algemeen naast de woonfunctie voorkomen.

In het belang van het behoud van de leefbaarheid en de toeristische aantrekkelijkheid van de binnenstad zijn alleen lichtere vormen van bedrijvigheid in de binnenstad toegestaan.

De vele opslagpanden in het gebied krijgen een bedrijfsbestemming, als zij deel uitmaken van een handelsbedrijf van een lichte bedrijfstategorie en voor zover zij geen deel uitmaken van een aangrenzende centrumbestemming.

Bedrijvigheid aan huis wordt toegestaan.

4. 4. Wonen

De binnenstad is een geliefde plek om te wonen. Niet alleen om de aantrekkelijke omgeving, ook door de nabijheid van voorzieningen en de gezelligheid van het centrum.

In het algemeen wordt een dergelijke omgeving door met name kleine huishoudens, jong of oud, bijzonder gewaardeerd. Het gemeentelijk beleid is er sinds 1975 op gericht dat er meer gewoond wordt in de binnenstad. Door de woonfunctie in de binnenstad te versterken wordt bijgedragen aan intensief en kwalitatief hoogwaardig ruimtegebruik. Het binnenstedelijk woonmilieu is in trek is bij een groeiende groep bewoners. Dit geldt zowel voor de nieuwbouw met uitzicht over het Hoornse Hop, als voor het wonen midden in het centrum.

In het belang van de levendigheid en de sociale veiligheid in het winkelgebied zelf, waar trouwens naar verhouding nog veel wordt gewoond, stimuleert de gemeente een verdere uitbreiding van de woonfunctie.

Door kleinschalige nieuwbouw (Kerkplein, Gortsteeg, Achter op 't Zand) en door verbouw van monumentale panden (zoals Grote Kerk en St. Jozefshuis) en vooral door grootschalige nieuwbouw op Visserseiland, Jeurde en Karperkuil is het aantal woningen vergroot. De laatste jaren zijn er circa 500 woningen bij gekomen. Er zijn plannen voor het realiseren van nogmaals zo'n aantal.

In het centrum zijn er concrete nieuwbouwplannen voor de locatie Oude Schouwburg. Mogelijke andere inbreidingslocaties zijn: Vale Hen, Onder de Boompjes/ Achter de Vest en het Oostereiland. Tenslotte is er nog het project wonen-boven-winkels. De inventarisatie voor dit project heeft uitgewezen dat er kansrijke clusters voor deze bovenwoningen zijn. De komende 10 jaar kunnen op deze locaties naar verwachting nog zo'n 500 woningen worden gerealiseerd.

De binnenstad is een aantrekkelijk vestigingsmilieu voor bedrijvigheid aan huis. Een aan huis verbonden beroep en een bedrijf aan huis (volgens een

vastgestelde lijst in het Handboek bestemmingsplannen Hoorn) moet dan ook altijd tot de mogelijkheden behoren.

De woongebouwen (met appartementen) hebben een aparte bestemming, waarbij ook de inrichting binnen de panden met gemeenschappelijke diensten en zorgvoorzieningen mogelijk is en het stedenbouwkundig beeld van het gebouw wordt beschermd.

Wonen boven winkels, kantoren, bedrijfjes e.d. krijgen zo veel mogelijk de vrijheid. Bij deze woningen is de toegankelijkheid vaak een probleem. Voor technische ruimtelijke oplossingen (zoals een achtergalerij) moet het bestemmingsplan een flexibele regeling bieden, die getoetst wordt aan de ruimtelijke belangen van het beschermd stadsgezicht.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is de woonfunctie te beschermen en waar mogelijk te versterken.

4. 5. Voorzieningen

In de binnenstad bevinden zich diverse panden met een maatschappelijke functie voor de bewoners van de binnenstad en omgeving.

Hieronder bevinden zich openbare voorzieningen, zoals scholen, een gezondheidscentrum, kerken, de centrale bibliotheek, wijkcentrum of gymlokaal. De functies hebben met elkaar een openbaar en publieksaantrekkelijk karakter gemeen. Doorgaans zijn de panden functioneel van aard.

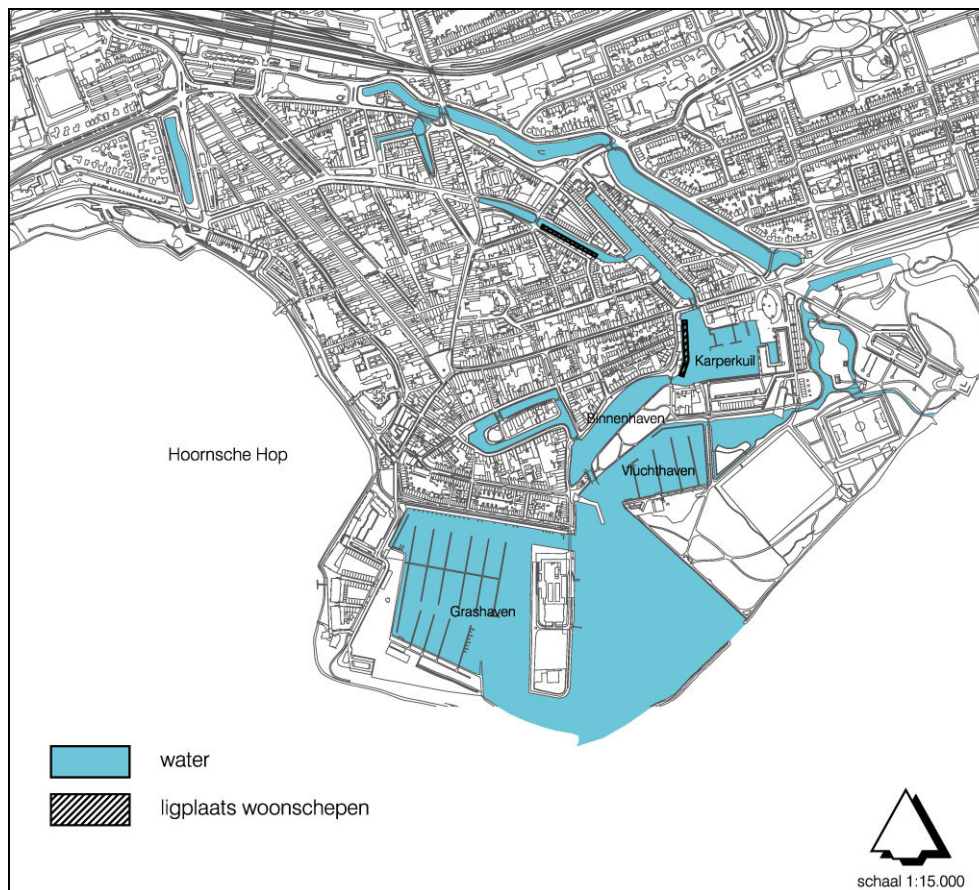
Het draagvlak van deze maatschappelijke functies verandert tegelijk met de samenleving. Denk aan de ontkerkelijking, de terugloop van leerlingen of de vergrijzing en de toenemende behoefte aan zorg. De Oosterkerk funktioneert tegenwoordig bijvoorbeeld als activiteitencentrum.

Het Filmhuis heeft een plaats gevonden in de crypte van de Mariakapel. Vaak worden praktische oplossingen gevonden en moeten de panden onderdak bieden aan verschillende functies.

Uitgangspunt voor maatschappelijke functies is uitwisselbaarheid. Met het oog op de nog onvoorspelbare behoeften zullen in het bestemmingsplan maatschappelijke functies eenzelfde bestemming krijgen, waarin sociale-, religieuze-, sociaal-culturele-, onderwijskundige en welzijnsdoeleinden mogelijk zijn.

4. 6. Havens

Hoorn wil de watersport te stimuleren. Hierbij zijn zowel de bewoners als de toeristen gebaat. De beleidsintentie van de gemeente is de ondersteunen de recreatieve voorzieningen voor de watergerichte toerist te versterken.



Figuur 8. De havens en water in de binnenstad van Hoorn

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. Recreatieonderzoek onder de IJsselmeervaarders heeft uitgewezen dat er meer behoefte is aan passantenplaatsen bij de binnenstad dan het huidige aanbod.

Bij De Schelphoek zal een nieuwe haven met voorzieningen worden aangelegd speciaal bedoeld voor de wat grotere zeilschepen, die in de huidige binnenhavens nu moeilijk terecht kunnen. Door de aanleg van de nieuwe haven De Schelphoek komen er 600 á 800 ligplaatsen bij.

Grote charterschepen kunnen nu aanmeren aan het Houten Hoofd, het Hoofd/Veermanskade en aan de Oude Doelenkade. Voor de “bruine vloot” is Hoorn een geliefde pleisterplaats.

Tegenwoordig doen ook steeds meer cruiseschepen, de “witte vloot”, de havens aan. Feitelijk is er een tekort aan aanlegruimte voor deze grote schepen en zien we een verdringing van de bruine vloot optreden. De chartervaart met de oude schepen is een stabiele markt, de witte vloot kent een sterke groei.

Iedere haven van Hoorn heeft nu zijn eigen doelstellingen. De gemeentelijke haven heeft tot doel vooral toeristen aan te trekken van buiten Hoorn. De verenigingshavens stellen zich ten doel het de vaste ligplaatshouders naar de zin te maken.

Als Hoorn meer toeristen vanaf het water wil aantrekken, zal er een algemeen havenbeleid moeten komen, waarbij het gevoel van welkom zijn, sfeer, goede voorzieningen voor zowel de "natte" als de "droge" bezoeker speerpunten zijn.

Een aantal ruimtelijke aandachtspunten van belang voor het bestemmingsplan:

- meer steigerruimte voor charters witte c.q. bruine vloot;
- meer passantenplaatsen nabij de binnenstad;
- uitwerken gevolgen en uitvoeren calamiteitenplan en veiligheidsplan;
- verbetering kwaliteit havengebouw en omgeving;
- verbeteren van Hoofd / Veermanskade; voorzieningen voor bezoekers als afvalcontainers en informatiezuil, bankjes, speeltoestellen;
- modernisering van de havenfaciliteiten (laden/ afval/ stroom, etcetera) verplaatsen bunkerschip;
- aanleg stranden en ligweiden;
- aanleg wandelgebied Westerdijk;
- een proef met drijvende terrassen.

In het bestemmingsplan zullen de havens en bijbehorende terreinen een havengerichte bestemming krijgen, die het mogelijk maakt om diverse aanlegmogelijkheden en havenvoorzieningen te realiseren.

Schepen met een vaste ligplaats, zoals een bunkerschip, zullen omwille van de veiligheid op hun locatie en naar aard en invloed van de activiteit worden vastgelegd.

Woonschepen

De Turfhaven en de Slapershaven zijn nu de aangewezen locaties voor woonschepen. De gemeente kent hiervoor een globale regeling in het bestemmingsplan. Met als gevolg dat men met het woonschip ver het water in kan steken en meerdere woonschepen een hoogte en vorm hebben die niet past bij de beeldkwaliteit van de grachten en havens van het beschermde stadsgezicht. In het algemeen gaat het om schepen die een permanente ligplaats hebben en waarop permanent gewoond wordt.

Uitgangpunt is de bestaande locaties voor woonschepen te handhaven en geen nieuwe locaties aan te wijzen. Het bestemmingsplan zal een strak kader bieden voor de ligging en de maatvoering van de woonschepen aan de Turfhaven en de Slapershaven, passend bij de beeldkwaliteit van het beschermde stadsgezicht.

4. 7. Verkeer en verblijf

De eisen aan de inrichting van de openbare ruimte in de binnenstad veranderen continue. Bewoners, ondernemers en toeristen hebben ieder zo hun eigen wensen ten aanzien van de inrichting van de verkeersruimte. Ook is de inrichting van grote betekenis voor het aangename verblijf in de binnenstad, om er te winkelen of door de historische straten te dwalen. Voor het hele gebied van de binnenstad wordt er nu een voorstel voorbereid voor instelling van een 30-km zone.

Ten behoeve van een toekomstige duurzame parkeersituatie wordt door de gemeente een Parkeerbalans opgesteld. De toekomstige behoefte aan parkeren van bezoekers en bewoners wordt in kaart gebracht. Deze Parkeerbalans vormt een ondersteuning voor verdere planning van parkeervoorzieningen.

Het openbare verkeersgebied van de gehele binnenstad is bedoeld voor het samen optrekken van langzaam verkeer (wandelen, fietsen) en gemotoriseerd verkeer. Het gehele openbare gebied van straten, pleinen en doorgaande stegen krijgt één bestemming Verkeer en Verblijf, ongeacht de verkeersmaatregelen in het gebied.

Als zodanig aangelegde grote parkeerterreinen en parkeergarages krijgen een aparte bestemming.

4. 8. Parken en groen

Hoorn is een stad met een groene rijkdom. Parken en het vele groen in de ruim opgezette wijken bepalen het gezicht van de stad. In het Groenbeleidsplan Hoorn (maart 2004) is een basis gelegd voor de wijze waarop Hoorn in de toekomst met haar groene ruimte om zal gaan. Recreatie, identiteit van de wijken en ecologie zijn sleutelwoorden.

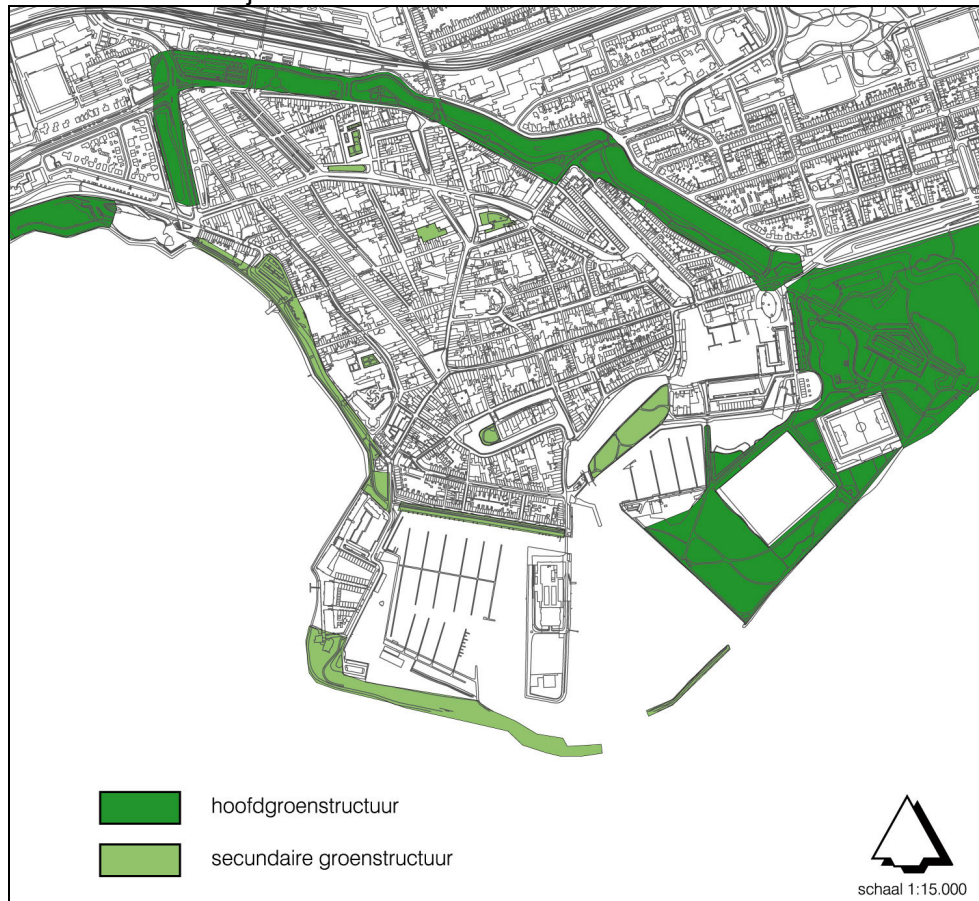
De binnenstad neemt een centrale plaats in binnen de stedelijke groenstructuur. De groene kwaliteit van het stadshart wordt bepaald door bomen in de straten en op de pleinen, door grote en kleine groengebieden.

Het groen in de binnenstad, groot of klein, is een onlosmakelijk deel van het stadsgezicht en vooral gebruiks- en belevingsruimte voor bewoners en toeristen. Op bijgaande figuur zijn de grote en kleine groengebieden aangegeven die een bijpassende bescherming verdienen in het bestemmingsplan.

De monumentale singel, de grens van de oude stad, bepaalt aan de stadszijde het groene beeld. Aan de waterzijde loopt de groene streng van de Westfriese Omringdijk, hier de Westerdijk genaamd, verder via Achter op 't Zand en via de Haai als een groene route langs het water en de oude grachtenlijn om vervolgens over te gaan in de buitendijkse parkgebieden van Julianapark en Schellinkhouderdijkpark.

Naast de singel is er een tweede historische lijn van belang: de oude grachtengordel van Turfhaven, Onder de Boompjes, Gedempte Turfhaven

en Breed, vormde als eerste stadsomwalling de begrenzing van de stad. Deze historische lijn wordt versterkt door de boomstructuur van Platanen.



Figuur 9. Gewenste groenstructuur in de binnenstad

In de binnenstad zelf zijn ook kleine groene gebieden van historisch belang, zoals de kop van het Venidse en het plantsoentje aan het Dal. Verspreid in de binnenstad zijn meerdere binnentuinen, kleinschalige rustgebieden in de drukke binnenstad. Binnentuinen, zoals bij de voormalige Waterschapspanden, de Weeshuistuin en verschillende hofjes, moeten onbebouwd blijven en door een groene inrichting hun karakter behouden. Een bestemming “tuin” zal hier recht doen aan de waarde van de binnentuinen.

Natuur

In de buitendijkse parkgebieden langs het Hoornse Hop speelt naast het recreatieve- en sportieve belang het natuurbelang een rol. Het Hoornse Hop kent als onderdeel van het grote IJsselmeergebied belangrijke natuurwaarden.

Wettelijk heeft dit watergebied een natuurbeschermingsstatus op grond van de Vogelrichtlijn. Het IJsselmeergebied is bovendien opgenomen in de nationale ecologische hoofdstructuur.

In het bestemmingsplan zullen de belangrijke groene gebieden, van klein tot groot, een regeling krijgen die hun recreatieve en historische waarde als stadsgroen beschermt.

Voor buitendijks groengebied, zoals het Julianapark, wordt aan een recreatieve en historische betekenis, tevens een bescherming van de natuurbelangen toegevoegd. In relatie tot de recreatieve- en sportieve functie van het gebied wordt toevoeging van een enkele woning ter bevordering van de sociale veiligheid niet uitgesloten.

4. 9. Waterkering

De binnenstad grenst aan het Markermeer en wordt door een waterkering tegen overstroming behoed. De waterkering is een deel van de historische Westfriese Omringdijk. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft hier het beheer over de waterkering. Een afstemming van het bestemmingsplan met de regeling van de Keur van het waterschap is hier van belang.

De waterkering van de Westerdijk zet zich in de binnenstad bij de havens voort via Achter op 't Zand, Baadland en Binnenluiendijk. De historische Westfriese omringdijk (provinciaal monument) buigt in de binnenstad via het West en het Grote en Kleine Oost naar de Schellinkhouerdijk. De veiligheid van buitendijkse gebieden als Visserseiland en Oostereiland is op andere wijze gegarandeerd.

Op grond van rijksbeleid (Nota Ruimte, deel 3a april 2005) en provinciaal beleid, vastgelegd in het streekplan Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord (25 oktober 2004) geldt langs de primaire waterkering rond het IJsselmeergebied een indicatieve vrijwaringszone van 175 meter buitendijks en 100 meter binnendijks, bedoeld om toekomstige dijkversterking niet onmogelijk te maken. In het stedelijk gebied van de binnenstad, waar zowel binnen als buiten de primaire waterkering is gebouwd, zal hier maatwerk noodzakelijk zijn.

Voor buitendijkse herontwikkeling van gebieden, zoals bijvoorbeeld het Oostereiland, stelt het rijk (rijkswaterstaat is hier beheerder) normen vast. Een beleidslijn voor buitendijkse ontwikkeling is bij het rijk in voorbereiding.

De planologische regeling voor de waterkering in het bestemmingsplan wordt vastgesteld in overleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. In geval er buitendijkse herontwikkeling in het plan wordt opgenomen zal daarnaast overleg gevoerd worden met rijkswaterstaat.

In het bestemmingsplan zal de waterkering bestemd worden.

===