

Hoofdstuk 1 Inleiding

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Ligging plangebied
- 1.3 Planologische regeling
- 1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 Het plan

- 2.1 Huidige situatie
- 2.2 Voorgenomen initiatief

Hoofdstuk 3 Beleidskader

- 3.1 Rijksbeleid
- 3.2 Provinciaal beleid
- 3.3 Gemeentelijk beleid

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

- 4.1 Inleiding
- 4.2 M.e.r.-beoordeling
- 4.3 Bodemkwaliteit
- 4.4 Water
- 4.5 Bedrijven en milieuzonering
- 4.6 Verkeer en parkeren
- 4.7 (Spoor)wegverkeerslawaaï
- 4.8 Luchtkwaliteit
- 4.9 Archeologie
- 4.10 Cultuurhistorie
- 4.11 Ecologie
- 4.12 Kabels en leidingen
- 4.13 Externe veiligheid

Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen

- 5.1 Planvorm
- 5.2 Opzet van de planregeling
- 5.3 Toelichting op de inleidende regels
- 5.4 Toelichting op de bestemmingsregels
- 5.5 Toelichting op de algemene regels
- 5.6 Toelichting op de overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

- 6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid
- 6.2 Economische uitvoerbaarheid

1.1 Aanleiding

In het buitendijkse gebied direct ten noorden van de historische binnenstad van Enkhuizen ligt het recreatiegebied Enkhuizerzand. Ondanks de goede ligging tussen binnenstad en IJsselmeer wordt op dit moment onvoldoende gebruik gemaakt van de potenties van deze plek. De uitstraling van bijvoorbeeld de stranden en ligweiden, de versnipperde parkeergelegenheid en de kwaliteit van de openbare voorzieningen bieden onvoldoende verblijfskwaliteit. De betekenis als recreatiegebied voor de regio is daardoor onder druk komen staan.

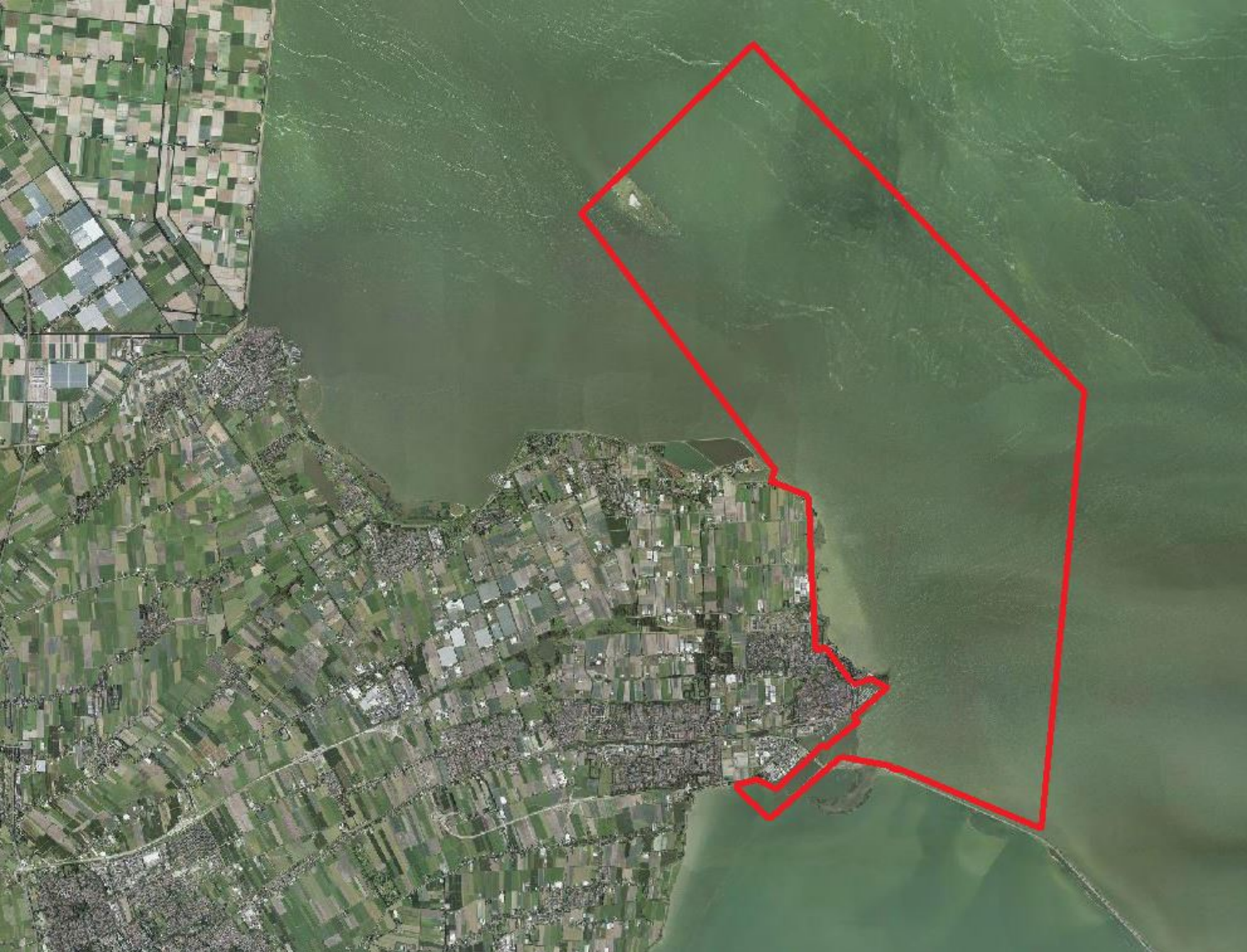
Er is daarom dringend behoefte aan een kwaliteitsverbetering, uitbreiding van het aanbod aan verblijfsrecreatieve voorzieningen, een betere opbouw van het gebied en een sterkere binding met de historische stad. De gemeente Enkhuizen wil de betekenis van het recreatiegebied voor toeristen en bewoners van Enkhuizen en omgeving versterken en het gebied alle seizoenen door aantrekkelijk maken en houden voor dag- en verblijfsrecreatie. Om deze ambitie te realiseren zoekt de gemeente Enkhuizen nieuwe mogelijkheden binnen de huidige grenzen van het Recreatieoord Enkhuizerzand: tussen het Zuiderzeemuseum aan de zuidzijde en de waterinlaat bij de Haling aan de noordzijde.

De ambitie van de gemeente voor het recreatiegebied Enkhuizerzand heeft de initiatiefnemer, Ontwikkeling Recreatieoord Enkhuizer Zand BV (OREZ), vertaald in een ruimtelijk plan. Dit plan gaat onder andere uit van vergroting van het strand, onder andere door het realiseren van een landtong. De bestaande camping wordt ook verplaatst; op de locatie van de huidige camping komen recreatiewoningen. Ook het bestaande zwembad wordt bij deze ontwikkeling betrokken. Om de bovenstaande ambitie planologisch te verwezenlijken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld, dat voor dit gebied dus een ontwikkelingsgericht karakter heeft.

Daarnaast biedt het bestemmingsplan een actuele beheersregeling voor de overige onderdelen van het recreatiegebied Enkhuizerzand zoals de sportvelden, het Zuiderzeemuseum en Sprookjeswonderland. De buitendijks gelegen delen van het grondgebied van de gemeente Enkhuizen (inclusief het water van het IJsselmeer en Markermeer) maken tevens onderdeel uit van voorliggend plan. Hiermee wordt invulling gegeven aan de eis uit de Wro om voor alle gronden in de gemeente te beschikken over actuele bestemmingsplannen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft de buitendijkse gebieden van de gemeente Enkhuizen. Enerzijds is dit het IJsselmeer en Markermeer binnen de gemeentegrenzen; anderzijds het recreatiegebied Enkhuizerzand dat aan de noordoostzijde van de binnenstad ligt. Dit gebied wordt ontsloten via de Kooizandweg en de Noorderweg. Het ligt globaal tussen de historische binnenstad en het IJsselmeer in het buitendijkse gebied. De ligging van het plangebied is weergegeven op figuur 1.1.



Figuur 1.1 Ligging plangebied (bron: luchtfoto Kadaster Nederland 2016)

1.3 Planologische regeling

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt ter plaatse van het IJsselmeergebied het bestemmingsplan IJsselmeer en Markermeer, vastgesteld op 11 mei 1998. Voor het recreatieoord Enkhuizerzand geldt geen planologische regeling. Het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Uitwerkingsplan in Hoofdzaak', vastgesteld op 17 maart 1953 is op grond van artikel 9.3.2 van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening vervallen.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het initiatief nader beschreven. Daarbij komt de huidige situatie aan bod en wordt vervolgens ingegaan op de toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 schetst het relevante beleidskader voor het plan. Daarbij wordt ingegaan op Rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 worden de omgevingsaspecten behandeld, waaraan de nieuwe ontwikkeling wordt getoetst.

Hoofdstuk 5 beschrijft de juridische aspecten van het plan. In hoofdstuk 6 wordt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan toegelicht.

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit de buitendijkse gebieden van de gemeente Enkhuizen. Hierin zijn twee subgebieden te

onderscheiden. Deze worden in deze paragraaf beschreven.

2.1.1 Recreatieoord Enkhuizerzand en directe omgeving

Ruimtelijke opzet

Het Recreatieoord Enkhuizerzand is een belangrijk recreatiegebied voor Enkhuizen. Het gebied ligt buitendijks, aan het IJsselmeer, op loopafstand van de historische binnenstad van Enkhuizen en de oostelijk gelegen nieuwbouwwijken. Het gebied wordt van binnendijks Enkhuizen gescheiden door de Westfriese Omringdijk en de Zeemuur. Er zijn twee dijkovergangen (geschikt voor autoverkeer waarvan 1 ter hoogte van het Zuiderzeemuseum uitsluitend bedoeld is voor calamiteiten), en twee 'knippen' in de Zeemuur (doorgangen voor langzaam verkeer) ter hoogte van de historische binnenstad.

De 'sfeer' in het westelijk en oostelijk deel van het Enkhuizerzand verschilt sterk: Het westelijk deel, langs de Immerhornweg, is overwegend rustig, open en overzichtelijk. Hier is weinig bebouwing aanwezig. Een deel van gebied is niet ingericht. Het oostelijk deel, aan weerszijden van de Kooizandweg, is veel drukker heeft een geslotener karakter. Dat komt onder andere doordat hier meer bebouwing aanwezig is en door de intensievere beplanting. Dit gebied kent het meeste programma en hier concentreren zich ook de bezoekersintensieve functies.

Functionele opzet

Het recreatiegebied Enkhuizerzand biedt met sportfaciliteiten (zwembad, zeilschool, sportterrein Immerhornpolder), strand en lig- en speelweiden, kampeerterreinen en publiekstrekkers Sprookjeswonderland en Zuiderzeemuseum een mix van recreatieve voorzieningen gericht op vermaak, dagrecreatie en verblijf. De verblijfsgebieden liggen van oudsher dicht tegen de binnenstad aan. De voorzieningen zijn met name gericht op de eigen bewoners en de regio.

Sprookjeswonderland en het Zuiderzeemuseum hebben ook een groene uitstraling. Sprookjeswonderland, centraal in het gebied, is een recreatiepark dat zich richt op families. In het park staan diverse attracties vast opgesteld. Bovendien zijn er diverse horecagelegenheden. Aan de zuidoostzijde ligt het buitenmuseum van het Zuiderzeemuseum. Dit buitenmuseum, geopend in 1983, is gerealiseerd op een voormalig opslagterrein dat was ingericht in het kader van de Zuiderzeewerken. In het museum staan panden en bouwwerken uit het Zuiderzeegebied die toegankelijk zijn. Verder vinden er demonstraties en workshops van oude ambachten plaats. Op het museumterrein is een aantal horecagelegenheden aanwezig. Het parkeren voor het Zuiderzeemuseum vindt plaats ten zuiden van Enkhuizen, geheel aan de buitenzijde van de binnenstad, op het bedrijventerrein Krabbersplaat. Vanaf hier worden bezoekers met een boot naar het museum gebracht.

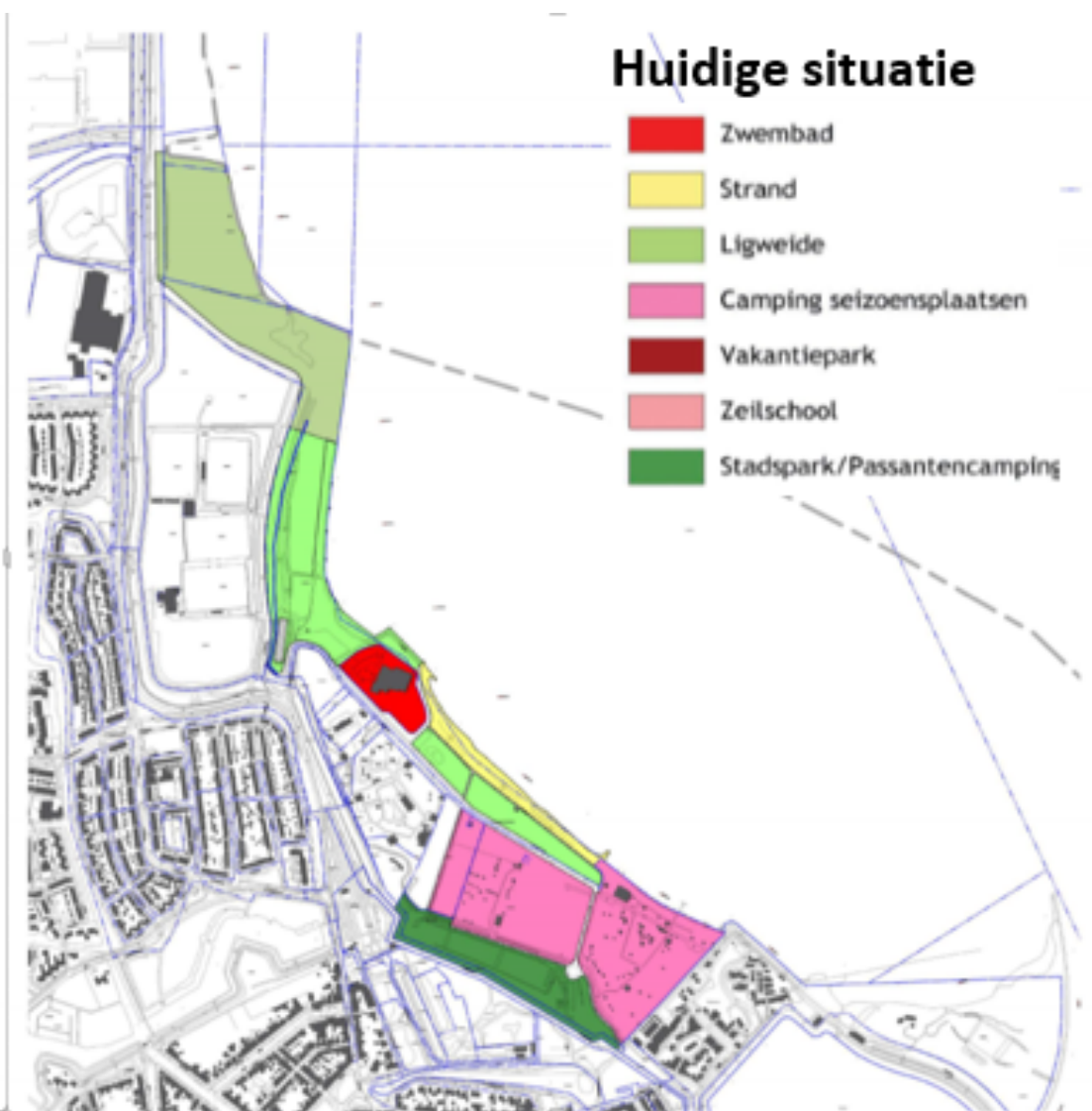
Binnen Enkhuizerzand is ook een aantal sportvoorzieningen aanwezig. Aan de noordwestzijde ligt een sportpark Immerhornpolder, een sportcomplex waar onder andere de voetbalverenigingen, een korfbal- en een hockeyvereniging gebruik van maken. Centraal in het gebied ligt recreatiebad Enkhuizerzand.

De verblijfsrecreatie op het recreatieterrein Enkhuizerzand bestaat uit een camping (Enkhuizer Zand) van ongeveer 200 vaste staanplaatsen en 175 kampeerplaatsen die zijn verdeeld over drie verschillende terreinen met een gezamenlijke omvang van 9,3 ha. De seizoenscamping grenst aan de ligweiden langs het IJsselmeer en staat in directe verbinding met het stadspark dat als passantencamping in gebruik is. De seizoens- en passantencamping zijn 's winters gesloten.

De camping is sterk verouderd. De stacaravans staan dicht op elkaar op het terrein en de voorzieningen voldoen niet meer aan de huidige eisen van de tijd. Daar komt bij dat er een wildgroei aan verschillende bouwwerken is ontstaan. De seizoenscamping geeft vanaf het water een rommelig en gedateerd beeld aan het Enkhuizerzand. Op het terrein is een kantine aanwezig die tevens als zeilschool/strandpaviljoen in gebruik is.

De passantencamping onder de zeemuur is geschikt voor tenten, toercaravans en campers en is vooral in het hoogseizoen erg vol.

De buitendijkse ligging zorgt voor problemen met het huidige strand. De kustlijn ten noorden van het zwembad is zo smal dat hier nauwelijks van strand gesproken kan worden. Door de stroming van het water kalft het strand op de ene plaats steeds verder af, terwijl op een andere plaats het recreatieve water verzandt. Er is op dit moment geen duurzame oplossing voor dit probleem gerealiseerd. Wel wordt het huidige recreatiestrand, met name op zomerse dagen, bezocht door recreanten. Voor de zwemveiligheid heeft de reddingsbrigade daarom een uitkijkpost, opgebouwd uit geschakelde units.



Figuur 2.1 Huidige situatie recreatieoord (bron: K3H)

2.1.2 IJsselmeer en Markermeer

Het IJsselmeer en Markermeer (IJsselmeergebied), voor zover gelegen binnen de gemeentegrenzen van Enkhuizen, maken tevens deel uit van het plangebied. Het IJsselmeergebied is van belang voor natuur, waterberging, beroepsvaart, beroepsvisserij en recreatie. In het plangebied liggen belangrijke vaarwegen voor de beroepsvaart. Bovendien is het IJsselmeer van belang voor de drinkwatervoorziening; het inlaatpunt ligt bij Andijk.

De Houtribdijk (ook bekend als Markerwaarddijk, Lelydijk en Dijk Enkhuizen-Lelystad) verbindt Enkhuizen en Lelystad. Ten zuiden van de dijk ligt het Markermeer. Over de dijk ligt de provincialeweg N302. In het plangebied liggen de Krabbegatsluizen die door de beroepsvaart worden gebruikt. Beroeps- en recreatievaart maken gebruik van het Naviduct (buiten het plangebied in de gemeente Lelystad). Naast de Krabbegatsluizen liggen spuisluizen die nodig zijn voor de regeling van het waterpeil in het Markermeer en IJsselmeer. Tevens ligt hier het parkeerterrein van het Zuiderzeemuseum. Haaks op de N302, op de leidijk, ligt een windmolenpark.



Figuur 2.2 Krabbegatsluizen (bron: google streetview)

In het noorden van het plangebied is het circa 70 ha grote vogeleiland De Kreupel gerealiseerd. Het eiland is aangelegd met de specie van de uitgediepte vaargeul Amsterdam-Lemmer en ligt op circa 4,5 km uit de kust ter hoogte van Andijk. In het zuiden van het eiland is een passantenhaven aangelegd inclusief een waterwoning voor de havenmeester en een uitkijkpunt. De passantenhaven is geopend van 1 april tot 1 oktober. Het eiland is met uitzondering van de passantenhaven niet toegankelijk voor publiek.



Figuur 2.3 Vogeleiland De Kreupel (bron: Staatsbosbeheer)

2.2 Voorgenomen initiatief

Typering toekomstige gebiedsinrichting Enkhuizerzand

Het plan voor de doorontwikkeling van het recreatiegebied Enkhuizerzand bestaat uit de volgende hoofdonderdelen:

- strandontwikkeling, inclusief de verplaatsing van de reddingsbrigade;
- verplaatsing camping en verplaatsing / realisatie zeilschool;
- aanleg vakantiepark, inclusief de realisatie van een bijbehorend voorzieningencluster bij het zwembad.

OREZ heeft deze ontwikkelingen verwerkt in een ruimtelijk voorkeursmodel 'vesting'. Uitgangspunt is de realisatie van een baai, door een landtong in het IJsselmeer aan te leggen. Verder is het behoud van het aanzicht van Enkhuizen vanaf het IJsselmeer en het zicht vanuit de binnenstad op het IJsselmeer van belang. Deze elementen zijn meegenomen in het stedenbouwkundig plan. Mede op basis van dit plan heeft OREZ de aanbesteding gegund gekregen. De Provincie Noord-Holland vond het voorkeursmodel op een aantal onderdelen niet voldoen aan de ambities van het beeldkwaliteitsplan, dat de gemeente voorafgaand aan de aanbesteding had opgesteld. Daarom is een traject doorlopen, waarin de provincie, gemeente en HZA en OREZ samen met Palmbout Urban Landscapes de stedenbouwkundige en landschapsarchitectonische principes uitgewerkt hebben. Doel hiervan was te komen tot een subtielere ruimtelijke inpassing van het recreatiegebied. Kern was om Enkhuizerzand te ontwerpen als onderdeel van de gehele kustlijn van Enkhuizen. Dit traject heeft geleid tot een aanscherping van het stedenbouwkundig plan, dat in onderstaande paragraaf wordt toegelicht. Het subtieler maken van het plan heeft geleid tot het onderstaande ontwerp.



Figuur 2.4 Vastgesteld voorlopig ontwerp Enkhuizerzand (bron: K3H)

2.2.1 Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

Oeverpark Enkhuizerzand

Het Enkhuizerzand ligt buitendijks. De ingrepen die op het Enkhuizerzand worden uitgevoerd zoeken aansluiting bij de identiteit als buitendijks recreatiegebied. Het Enkhuizerzand wordt een oeverpark, buitendijks, aan het water. Met goede ligweiden, brede stranden en veilig zwemwater, maar ook plekken waar het rustig is. Met een (nieuwe) kustroute om langs de waterkant te kunnen flaneren. Het recreatieoord is ook een verlenging van het reeds aanwezige Wilhelmina-/Julianapark voor de Enkhuizers, die het gebied gebruiken voor hun ommetjes. De regionale trekkers als zwembad en sportpark en landelijke trekkers als Sprookjeswonderland en het buitenmuseum van het Zuiderzeemuseum voegen zich in deze groene wereld. De inrichting van de openbare ruimte sluit op dit gebruik aan, met een (verbeterde) kwaliteit van het groen, de ligweiden en de stranden, de wegen en paden in het gebied, de parkeervoorzieningen, de oeververdediging en de ruimtelijke samenhang via de vernieuwde Kooizandweg.

Langs de oever wordt voor langzaam verkeer een nieuwe 'kustroute' tussen Kadijken en de binnenstad gemaakt. Deze kustroute maakt de IJsselmeeroever aantrekkelijker voor wandelaars en fietsers. Daarnaast wordt de herkenbaarheid van de Omringdijk en de Zeemuur versterkt als rand en continue lijn in het landschap door het open houden van de voet en door inritten en overgangen zorgvuldig vorm te geven. Uitgangspunt is het handhaven van de bestaande passages. Door het open houden van het 'schootsveld' langs de Zeemuur wordt tevens een groene buffer tussen het recreatiegebied en de historische binnenstad gecreëerd.

Door het clusteren en positioneren van de zeilschool bij de receptie van de camping aan de landtong vormt deze een baken vanaf het IJsselmeer. De reddingsbrigade is bedacht op een plaats waar deze voor de dagrecreatie een baken van veiligheid en toezicht vormt.

Centrale as Kooizandweg: Strandboulevard

De Kooizandweg ontsluit en verbindt als centrale as een aantal recreatieve functies (zwembad, Sprookjeswonderland, vakantiepark). Herinrichting en gedeeltelijke verplaatsing en nieuwe aanleg van de weg wordt gedaan om het een allure van een strandboulevard te geven. Qua auto-ontsluiting heeft deze boulevard vooral een functie voor het vakantiepark. In de inrichting ligt de nadruk op langzaam verkeer, wat het boulevardkarakter versterkt.

Het Sprookjeswonderland wordt omgeven door een stevige groensingel van inheemse beplanting (mix van bomen en struiken). Uitgangspunt bij de recreatiewoningen en het entreegebied van Sprookjeswonderland is een groene haag waar overheen gekeken kan worden. Het groen levert een bijdrage aan het groene silhouet van het Enkhuizerzand vanuit de binnenstad.

Lichthinder vanuit het recreatiegebied is in verband met de ecologie niet gewenst. De openbare verlichting langs de Kooizandweg en de Immerhornweg is doelmatig en bescheiden van vormgeving en voegt zich in de groene uitstraling van het gebied.

Centrale as Immerhornweg en centrale parkeerplaats

Richting het noorden vormt de Immerhornweg de ontsluiting van het strand, de nieuwe camping, de zeilschool en de bestaande sportvelden. In de nieuwe situatie zal de Immerhornweg als ringweg aangelegd worden rondom (deels al aanwezige) parkeerplaatsen.

2.2.2 Verbetering en uitbreiding strand en ligweide

Het te ontwikkelen nieuwe openbare strand, bedoeld voor diverse doelgroepen, krijgt een lengte van circa 1.250 m. Hiervoor wordt een landtong in het IJsselmeer aangelegd. Het strand krijgt een gemiddelde breedte van 30 m. Het nieuwe strand wordt circa 4 keer zo lang als het bestaande strand. Het loopt vanaf het nieuwe vakantiepark, om het zwembad heen, tot de nieuwe landtong.

Door het openbare strand op deze manier in de baai te realiseren zijn er meerdere voordelen te benoemen:

- de bezonning van het strand is over de gehele dag beter dan in de oude situatie;
- door de baai ontstaat er een natuurlijke bescherming tegen het wegspoelen van het zand;
- waterrecreatie en durfsporten worden van elkaar gescheiden; er ontstaat een luwtegebied en een zongericht strandgedeelte. Het strand is beter in te delen voor doelgroepen;
- er komen toiletvoorzieningen langs het strand, geïntegreerd in bebouwing;
- vanwege de zwemveiligheid wordt de reddingsbrigade centraal gepositioneerd;
- het zwemwater is beter te beschermen tegen varen middels een harde afscheiding die in het water is aangebracht;

- meer sportactiviteiten op het strand zijn mogelijk;
- een langer wandelpad langs het strand met bankjes en vuilnisbakken.

Ter plaatse van het Enkhuizerzand heeft het IJsselmeer een diepte tot maximaal 2 m. Dit is voldoende diep om te fungeren als zwemwater. Om het water geschikt te maken als zwemwater wordt de waterbodem opgeschoond. Mogelijk worden in of op het water speeltoestellen geplaatst. In dat geval wordt het zwemgedeelte mogelijk plaatselijk uitgediept.

Bebouwing

Centraal op het strand komt het paviljoen van de reddingsbrigade. Hiermee is er een optimaal zicht op de nieuwe baai, wat de zwemveiligheid vergroot. Bovendien kan dit paviljoen vanwege de centrale ligging fungeren als herkenningspunt. Daarnaast heeft de reddingsbrigade volledig uitzicht over het gehele strand en kan er door de reddingsbrigade extra toezicht geplaatst worden om een beter overzicht te generen. Het bestaande zwembad wordt op enkele onderdelen uitgebreid, onder meer om functies ten behoeve van het vakantiepark te herbergen.

2.2.3 Verplaatsing camping

De bestaande camping, die nu aan de zuidzijde van het recreatiegebied ligt, zal naar het eind van de Immerhornweg verplaatst worden, aansluitend aan het gemaal. Om de camping juist voor jonge gezinnen aantrekkelijk te maken, wordt de camping autoluw gemaakt. Hiervoor wordt voorzien in geclusterde parkeerruimte binnen het camping terrein.

Er komen maximaal 200 standplaatsen voor kampeermiddelen en/of bouwwerken voor recreatief nachtverblijf. Daarnaast komt er een zone met standplaatsen voor campers met bijbehorende voorzieningen. Deze komen niet op de camping maar aan de zuidzijde, grenzend aan de baai. Gezien de ligging nabij het gemaal is het niet mogelijk om in het water van de inlaat voor het gemaal te zwemmen. Met voorzieningen en informatieborden zal voorkomen worden dat bezoekers het water in zullen gaan.



Figuur 2.5 Impressie inrichting camping (bron: K3H)

Op de camping komt een aantal voorzieningen, waaronder een receptie, een loods, een bedrijfswoning, een milieustation en een sanitairgebouw. De interne ontsluiting van de camping loopt aan de zuid- en westzijde, zodat de standplaatsen in een groene omgeving georiënteerd op het water komen.

Aan de oostzijde van de camping wordt een nieuwe locatie voor een zeilschool ingericht. De zeilschool bevat een instructieruimte, een horecavoorziening, ondersteunende functies zoals detailhandel, een bedrijfswoning en verblijfsaccommodatie. Verder komt er een kleine haven met trailerhelling, eventueel met een vaste takel om boten uit het water te halen, een opslagloods en sanitaire voorzieningen.

2.2.4 Vakantiepark

Met de toevoeging van extra verblijfsrecreatie door het realiseren van het vakantiepark wordt tevens invulling gegeven aan waterrecreatie. De nieuwe ontwikkeling presenteert beleving met water, geeft doorvaarbaarheid en stimuleert de recreatieve vaarkoppeling met het IJsselmeer voor pleziervaart. De unieke ligging aan het water wordt optimaal benut.

Uitgangspunt is een vakantiepark, dat ruimtelijk wordt bepaald door twee zichtlijnen vanuit het centrum van Enkhuizen. Het park wordt gedeeltelijk in het IJsselmeer aangelegd. Aan de andere kant wordt er ook nieuw water buiten het IJsselmeergebied gerealiseerd; er is dus sprake van een subtiele overgang tussen water en land. Binnen het park worden maximaal 200 recreatiewoningen gerealiseerd. Dit zullen overwegend grondgebonden woningen zijn. Op een markant herkenningspunt bij de havenentree komt meerlaagse bebouwing (gestapelde bouw). Ook zal een beperkt aantal waterwoningen gerealiseerd worden.

Binnen het gebied zullen diverse aanlegplaatsen voor boten komen, voornamelijk gekoppeld aan de recreatiewoningen. Omdat de haven ook voor passanten toegankelijk zal zijn, wordt de mogelijkheid geboden om een kleinschalig havenkantoor op te richten. Het IJsselmeer heeft zoals eerder aangegeven een diepte van ca. 2 m ter plaatse van het vakantiepark. Vanwege deze geringe diepte zal er een vaargeul uitgebaggerd worden die direct buiten het vakantiepark naar het oosten afbuigt, richting de vaarroute. Hierdoor blijven de boten zo ver mogelijk van het Natura 2000-gebied.

Bij het zwembad wordt een gebouw gerealiseerd waarin receptie en ondersteunende horeca ondergebracht worden. Op het park komt tevens een onderhoudsgebouw. In dit gebouw wordt tevens een bedrijfswoning opgenomen. Bovendien komt er een milieustraat.

Er worden wandelbruggen aangelegd om het park als onderdeel van wandelroutes te benutten, voor iedere inwoner van Enkhuizen en de recreanten van het recreatieoord blijft dit een openbaar toegankelijk gebied. De bruggen worden voorzien van voldoende doorvaarthoogte om boten zoals o.a. sloepen bij de recreatiewoningen aan te meren. De noordelijke watergangen blijven open om grotere boten aan te kunnen meren. Het villapark ligt nabij de binnenstad van Enkhuizen. De oevers in het haventje zullen in de vorm van een boulevard met meer publieke en verblijfsplekken worden aangelegd.



Figuur 2.6 Vastgesteld voorlopig ontwerp van het Villapark (bron: K3H)

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve Rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven.

Het Rijk kiest voor een inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. De voor het bestemmingsplan relevante belangen zijn:

- efficiënt gebruik van de ondergrond;
- een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Toetsing

De bovengenoemde belangen zijn vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Toetsing aan de nationale belangen vindt plaats in het kader van het Barro.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevat inhoudelijke regels van de Rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen, provinciale inpassingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen met ruimtelijke onderbouwing moeten voldoen. Het Barro bevat regels over Project Mainportontwikkeling Rotterdam (Maasvlakte II), Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie (militaire terreinen, munitie, militaire luchtvaart) en Erfgoed (Unesco). Voor dit bestemmingsplan zijn de volgende onderwerpen uit het Barro relevant:

- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied;

Toetsing

Titel 2.11 Primaire waterkeringen buiten het kustfundament

De Westfrieze Omringdijk is aangewezen als primaire waterkering. In titel 2.11.2 en 2.11.3 zijn de volgende voor het bestemmingsplan relevante regels opgenomen voor primaire waterkeringen buiten het kustfundament.

Artikel 2.11.2 hoofdbestemming primaire waterkering en aanduiding beschermingszone

1. Bij de eerstvolgende herziening van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden waarop een primaire waterkering ligt of die de functie van primaire waterkering hebben, wordt voor die gronden de bestemming 'waterkering' opgenomen.
2. Bij de eerstvolgende herziening van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden die deel uitmaken van een beschermingszone wordt voor die gronden de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk' opgenomen, indien de primaire waterkering een dijk is wordt voor de overige gevallen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - waterstaatswerk' opgenomen.

Artikel 2.11.3 regels primaire waterkering en gronden in de beschermingszone

Met betrekking tot gronden waarop een primaire waterkering ligt of die de functie van primaire waterkering hebben, of een beschermingszone, kan een bestemmingsplan worden vastgesteld dat een wijziging inhoudt ten opzichte van het ten tijde van inwerkingtreding van deze titel geldende bestemmingsplan, voor zover bij de verwezenlijking daarvan geen belemmeringen kunnen ontstaan voor het onderhoud, de instandhouding of de versterking van de primaire waterkering.

De Westfrieze Omringdijk en de Houtribdijk (inclusief het daarin gelegen sluis- en spuicomplex Krabbegat) is in voorliggend bestemd met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. De beschermingszone is aangeduid met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk'. In de planregels zijn bepalingen opgenomen ter bescherming van de dijk. Hiermee voldoet het plan aan Titel 2.11 van het Barro.

Titel 2.12 IJsselmeergebied

Het plangebied ligt voor een groot deel binnen het IJsselmeergebied (zie figuur 3.1).



Figuur 3.1 Uitsnede Barro, kaart IJsselmeergebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

In artikel 2.12.2 zijn de volgende regels opgenomen voor het IJsselmeergebied:

1. Een bestemmingsplan bevat geen bestemmingen die ten opzichte van het ten tijde van inwerkingtreding van deze titel geldende bestemmingsplan nieuwe bebouwing of landaanwinning mogelijk maken. Indien op het tijdstip van inwerkingtreding van deze titel geen bestemmingsplan geldt, maakt een bestemmingsplan geen nieuwe bebouwing of landaanwinning mogelijk.
2. Het eerste lid geldt niet voor nieuwe bebouwing of landaanwinning, die na 22 december 2009 in een bestemmingsplan zijn of worden mogelijk gemaakt met een totale oppervlakte per gemeente van ten hoogste:
 - a. 350 ha voor de gemeente Amsterdam, ten behoeve van IJburg tweede fase;
 - b. 700 ha voor de gemeente Almere, waarvan:
 - ten hoogste 12 ha in het Gooimeer ten behoeve van het project Hoogtij en;
 - het overige oppervlak in het Markermeer ten behoeve van het project Schaalsprong Almere;
 - c. 150 ha voor de gemeente Lelystad ten behoeve van woondoeleinden, daaraan gerelateerde activiteiten en een overslaghaven;
 - d. 35 ha voor de gemeente Harderwijk ten behoeve van het project Waterfront Harderwijk;
 - e. 12 ha voor de gemeente Gaasterlân-Sleat, waarvan:
 - 7 ha ten behoeve van een tijdelijk werkeiland voor de winning van beton- en metselzand, en;
 - 5 ha voor nieuwe bebouwingen en landaanwinningen als bedoeld in onderdeel f;
 - f. 5 ha voor niet in dit lid genoemde gemeenten ten behoeve van:
 - natuurontwikkeling;
 - andere bestemmingen dan natuurontwikkeling, aansluitend op de bestaande bebouwing.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op overstroombare natuurontwikkeling en daarvoor benodigde beschermende waterstaatkundige constructies, projecten in het kader van dijk- of kustversterking en projecten van nationaal belang met betrekking tot windenergie.
4. Voor de toepassing van het tweede lid geldt de gemeentelijke indeling op 22 december 2009.

Toetsing

Het voorliggende plan voorziet in nieuwe landaanwinning in het IJsselmeergebied door aanleg van een nieuw strand en realisatie van het vakantiepark. Het vakantiepark krijgt een oppervlakte in het IJsselmeergebied van 5,6 ha. Er wordt landinwaarts echter 2,75 ha aan nieuw water toegevoegd. De toename bedraagt dus 2,85 ha. De oppervlakte van de landtong bedraagt 5,75 ha. Deze is echter deels overstroombaar en telt daarom niet helemaal mee in de toename.

De ontwikkeling leidt echter tot meer dan 5 ha aan landaanwinning in het IJsselmeergebied. Dat betekent dat het plan in strijd is met het Barro, dat voor Enkhuizen slechts 5 ha toestaat. De gemeente Enkhuizen sluit een bestuurlijke overeenkomst met een aantal regiogemeenten. Hierin worden afspraken gemaakt over de aanwending van benodigde hectaren van een andere gemeente. Daarmee is het plan in overeenstemming met het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is opgenomen dat bij een ruimtelijk plan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen moet worden. De ladder voor duurzame verstedelijking luidt als volgt:

Lid 2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Lid 3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a

of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.

Lid 4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Toetsing

Het bestemmingsplan voorziet in de doorontwikkeling van recreatiegebied Enkhuizerzand. Concreet betekent dit de realisatie van nieuwe recreatiewoningen. Daarnaast wordt de seizoenscamping verplaatst. In feite is dit geen sprake van een nieuwe ontwikkeling omdat het aantal standplaatsen niet toeneemt. Voor beide ontwikkeling is wel de nut- en noodzaak onderzocht en heeft toetsing plaatsgevonden aan de ladder voor duurzame verstedelijking (zie bijlage 3 en 4). Opgemerkt wordt dat toetsing heeft plaatsgevonden onder de oude ladder voor duurzame verstedelijking. Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder in werking getreden. De ontwikkeling voldoet echter nog steeds aan de voorwaarden voor duurzame verstedelijking zoals hierna is uiteengezet.

Uitbreiding verblijfsrecreatie

Ten aanzien van de realisatie van de recreatiewoningen wordt op basis van onderstaande punten voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

- Voor de periode tot 2020 wordt in Noord-Holland een toename van de vraag in overnachtingen van gemiddeld een half procent per jaar, dus totaal 4%, verwacht.
- Het aantal kampeervakanties neemt af en er is een groei in het aantal overnachtingen in bungalowparken. Uit onderzoek blijkt een lichte groei in de vraag en toenemende ruimtevraag per bungalow, wat zal leiden tot 10-15% extra ruimtevraag tot 2020.
- Uit het leefstijlenonderzoek blijkt dat in de regio West-Friesland vooral toeristen uit de groepen 'Gezellig Lime' komen, gevolgd door 'Gezellig Groen'. De grootste groep 'Gezellig Lime' kiest vaak voor een bungalowpark.
- Op basis van potentiële capaciteit in de parken, extra ruimtevraag en de (tijdelijke) onttrekking van capaciteit is uitbreiding met 200 recreatiewoningen te onderbouwen. Uit marktconsultaties blijkt dit aantal ook haalbaar.
- De toeristisch-recreatieve populairste bestemmingen in Noord-Holland zijn de kuststrook met name Bergen, Egmond, Schoorl, Den Helder en Callantsoog, maar ook Alkmaar, Hoorn en Enkhuizen worden regelmatig bezocht voor een meerdaags verblijf.
- Een groot deel van het toeristisch-recreatieve oppervlak in West-Friesland bevindt zich langs de Omringdijk. In West-Friesland liggen de recreatieparken in landelijk gebied.
- De locatie Enkhuizen sluit aan op de sterke iconen van West-Friesland: historische stad, water en Westfries landschap binnen de Omringdijk en zorgt voor een verdere diversificatie van het aanbod in de regio. Enkhuizen kent geen recreatiewoningen.
- Op basis van recente marktconsultaties van de economische en financiële haalbaarheid van de herontwikkeling blijkt dat het plan voorziet in een toenemende vraag naar recreatieverblijven in een 'stedelijke' omgeving in West-Friesland.
- De initiatieven voor destinationmarketing passen goed in het Pact van Westfriesland en de positionering van Holland boven Amsterdam: naast oplossingsrichtingen voor de ruimtebehoefte van de sector wordt de uitvoering van de toeristische positionering op het schaalniveau van Noord-Holland boven het Noordzeekanaal concreet gemaakt.
- Het Recreatieoord Enkhuizerzand is een bestaand recreatiegebied, dat in samenhang is ontworpen. Het verplaatsen van de huidige seizoenscamping en de realisatie van recreatiewoningen op de vrijgekomen locatie versterkt de

ruimtelijke zonering van het gebied.

- Vanwege het aanbod aan overnachtingsmogelijkheden en vanwege de gunstige ligging bij Enkhuizen en het IJsselmeer, aan de Westfriese Omringdijk, en de nabijheid van het achterland past de ontwikkeling binnen de kansen die voor deze regio zijn benoemd in de Staat van Westfriesland.
- De samenwerking tussen bedrijven en overheid vormt een van de uitgangspunten voor de integrale herontwikkeling van het Enkhuizerzand. Hierdoor is sprake van een duurzame ontwikkeling.
- De plannen voor het Enkhuizerzand zijn onder de beleidsmakers en bestuurders reeds jaren bekend en passen binnen de ambities van de regio.

Regionale afstemming

Tijdens het werkbezoek van gedeputeerde mevrouw Geldhof in maart 2017 heeft de gemeente Enkhuizen in het kader van regionale afstemming een presentatie gegeven over de ontwikkeling van het Recreatieoord Enkhuizerzand. De regio-vertegenwoordigers waren daar ook bij aanwezig en onderkenden breed het belang van de ontwikkeling voor de regio. Daarmee is sprake van een regionaal afgestemde ontwikkeling.

Geconcludeerd wordt dat sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling die regionaal afgestemd is.

Verplaatsing seizoenscamping

Ten aanzien van de verplaatsing van de seizoenscamping wordt op basis van onderstaande punten voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

- De seizoenscamping sluit aan op een bestaande behoefte, het betreft de verplaatsing van een bestaand terrein, er wordt niet meer teruggebouwd dan er vraag is, tot een maximum van 200 plaatsen.
- De verplaatsing van de seizoenscamping vindt binnen de huidige grenzen van het Recreatieoord Enkhuizerzand plaats.
- Het verplaatsen van de huidige seizoenscamping (in combinatie met de realisatie van recreatiewoningen op de vrijgekomen locatie) sluit aan op de ruimtelijke zonering van het gebied en brengt het gebied ruimtelijk in balans.
- Het verplaatsen van het stacaravanterrein als integraal onderdeel van het ontwikkelingsplan REZ is regionaal afgestemd.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

De Provinciale Structuurvisie is in 2010 vastgesteld. Op 28 september 2015 is de meest recente actualisatie vastgesteld. In de Structuurvisie geeft de provincie aan welke doelen zij zich in de periode tot 2040 stelt. Hoofddoel is dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.

De aspecten waarop de structuurvisie zich richt zijn de volgende:

- klimaatbestendigheid: de provincie zorgt voor een gezonde en veilige leefomgeving in harmonie met water en gebruik van duurzame energie;
- ruimtelijke kwaliteit: de provincie zorgt voor behoud van het Noord-Hollandse landschap door verdere ontwikkeling van de kwaliteit en diversiteit;
- duurzaam ruimtegebruik: de provincie zorgt voor een regionale ruimtelijke hoofdstructuur waarin functies slim gecombineerd worden en goed bereikbaar zijn nu en in de toekomst.

Toetsing

Voor de beoogde ontwikkeling zijn de thema's 'ruimtelijke kwaliteit' en 'duurzaam ruimtegebruik' het meest relevant. Deze onderwerpen komen aan de orde onder de toetsing aan de Provinciale Ruimtelijke Ordening.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

De Provinciale Ruimtelijke Verordening van de provincie Noord-Holland geeft een beschrijving waaraan bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar gemeenten toe, heeft de provincie een provinciale ruimtelijke verordening opgesteld. De verordening is het aangewezen instrument als het gaat om algemene regels omtrent de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen of projectbesluiten. Hierin zal duidelijk het provinciaal belang naar voren moeten komen.

De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) wordt naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid regelmatig aangepast. Op 12 december 2016 hebben Provinciale Staten een wijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld. De nieuwe PRV trad in werking op 1 maart 2017. Gedeputeerde Staten hebben op 28 februari 2017 de uitvoeringsregeling met betrekking tot regionale afspraken over nieuwe stedelijke ontwikkelingen in Noord-Holland vastgesteld. Deze uitvoeringsregeling is op 1 maart 2017 in werking getreden.

In tegenstelling tot de Structuurvisie Noord-Holland 2040 is de verordening bindend. De PRV is één van de instrumenten waarmee de provincie uitwerking geeft aan haar ruimtelijk beleid.

Voor dit bestemmingsplan zijn de volgende beleidsvelden van belang:

1. grondgebied provincie Noord Holland;
2. ecologie;
3. Blauwe Ruimte
4. aardkundige waarden;
5. recreatiewoningen.

Ad. 1 Grondgebied provincie Noord-Holland

Voor het grondgebied van de provincie gelden algemene regels met betrekking tot stedelijke ontwikkelingen. Het begrip 'bestaand bebouwd gebied' waarbinnen stedelijke ontwikkelingen mogelijk zijn is met de laatste actualisatie vervallen. In de verordening wordt aangesloten op het begrip 'bestaand stedelijk gebied' zoals is het Besluit ruimtelijke ordening is vastgelegd. De volgende artikelen zijn relevant voor het bestemmingsplan.

Artikel 5a 'Nieuwe stedelijke ontwikkeling'

1. Een bestemmingsplan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.
2. Gedeputeerde Staten stellen nadere regels aan de afspraken bedoeld in het eerste lid.

Toetsing

Het bestemmingsplan maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk. In paragraaf 3.1.3 is ingegaan op de regionale behoefte en de daarover gemaakte afspraken. De beoogde ontwikkeling voldoet derhalve aan dit artikel.

Ad. 2 Ecologie

Op kaart 4 behorende bij de PRV is de ecologische hoofdstructuur (thans: Natuurnetwerk Nederland) aangeduid. Hieruit blijkt dat het IJsselmeer en Markermeer zijn aangewezen als 'EHS Grote Wateren' en een gedeelte van het buitendijkse gebied langs de Oostdijk als 'Ecologische Hoofdstructuur' zie figuur 3.2.



Figuur 3.2 Uitsnede kaart Ecologie PRV (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

In artikel 19 zijn de volgende voor dit plan relevante regels opgenomen:

Artikel 19 'Ecologische Hoofdstructuur en provinciale Ecologische Verbindingszones'

1. Voor de gronden aangeduid op kaart 4 en op de digitale verbeelding ervan, als Ecologische Hoofdstructuur en als Ecologische Verbindingszone, geldt dat:
 - a. een bestemmingsplan de gronden als 'natuur' bestemt, indien de natuurfunctie reeds is gerealiseerd;
 - b. een bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid bevat die bepaalt dat burgemeester en wethouders een bestemming wijzigen in een natuurbestemming vanaf het moment dat:
 - de gronden zijn verworven of ontpacht ten behoeve van het realiseren van de natuurfunctie;
 - een overeenkomst voor functieverandering door middel van particulier natuurbeheer is gesloten; of
 - Gedeputeerde Staten besluiten dat zij Provinciale Staten zullen verzoeken om het besluit tot het verzoek tot onteigening aan de Kroon, als bedoeld in artikel 78 van de Onteigeningswet, te nemen en dat ter voorbereiding van dit besluit van Provinciale Staten, Gedeputeerde Staten een kopie van hun besluit hiertoe aan burgemeester en wethouders zenden met het verzoek over te gaan tot vaststelling van het wijzigingsplan;
 - c. een bestemmingsplan geen bestemmingen en regels bevat die omzetting naar de natuurfunctie onomkeerbaar belemmeren en de wezenlijke kenmerken en waarden van de Ecologische Hoofdstructuur en de Ecologische Verbindingszone significant aantasten;

d. een bestemmingsplan het bepaalde in artikel 15 in acht neemt.

2. In aanvulling op het eerste lid beschrijft de toelichting van het bestemmingsplan:
 - a. de wezenlijke kenmerken en waarden van het desbetreffende deel van de Ecologische Hoofdstructuur of de Ecologische Verbindingszone, zoals aangegeven in het Natuurbeheerplan;
 - b. hoe de wezenlijke kenmerken en waarden worden beschermd en;
 - c. hoe negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden worden voorkomen.
3. In afwijking van het eerste en tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in:
 - a. nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten voor zover:
 - er sprake is van een groot openbaar belang;
 - er geen reële andere mogelijkheden zijn en;
 - de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende effecten worden gecompenseerd of;
 - b. een activiteit of een combinatie van activiteiten die mede tot doel heeft de kwaliteit of kwantiteit van de Ecologische Hoofdstructuur of de Ecologische Verbindingszone per saldo te verbeteren.
4. In aanvulling op het derde lid:
 - a. voldoet het bestemmingsplan aan de ruimtelijke kwaliteitseisen als bedoeld in artikel 15 en is een bestemmingsplan in overeenstemming met het gestelde in artikel 5a of artikel 5c;
 - b. onderdeel a, kan het bestemmingsplan hier alleen in voorzien indien in het bestemmingsplan wordt opgenomen:
 - op welke wijze schade aan de Ecologische Hoofdstructuur zoveel mogelijk wordt voorkomen en resterende schade wordt gecompenseerd;
 - hoe wordt geborgd dat de maatregelen ten behoeve van de compensatie als bedoeld onder het vierde lid, onderdeel b sub 1 daadwerkelijk wordt uitgevoerd.
5. Voor zover het derde lid, onderdeel a, onder 3 van toepassing is, is artikel 25 niet van toepassing.

Toetsing

De ontwikkeling vindt plaats in het Natuurnetwerk Nederland. Het betreft een recreatieontwikkeling die gekoppeld is aan deze locatie; er zijn geen andere mogelijkheden. In het kader van deze ontwikkeling is een mer-beoordeling uitgevoerd. Daarbij is gekeken naar mogelijke effecten op flora en fauna. Uit de mer-beoordeling blijkt dat er geen effecten zijn. Verder is het plan besproken met de supervisor van de provincie. Hiermee is geborgd dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

Ad 3. Blauwe Ruimte

Voor het aspect 'Blauwe Ruimte' is artikel 29a van de verordening relevant.

Artikel 29a Buitendijkse gebieden

1. Een bestemmingsplan kan voorzien in nieuwe bebouwing en functies in de buitendijkse gebieden langs het IJsselmeer, Markermeer, Gooimeer en Eemmeer, indien de toelichting een beschrijving bevat van de wijze waarop rekening is gehouden met actuele peilfluctuaties en voorzienbare peilveranderingen.

2. De artikelen 5a, 5c en 15 zijn van overeenkomstige toepassing.

Toetsing

Deze toets is opgenomen in de mer-beoordeling.

Ad. 4 Aardkundige waarden

Op kaart 10 behorende bij de verordening is het gebied tussen de Oostdijk en het IJsselmeer aangeduid als 'aardkundig waardevol gebied', zie figuur 3.3.



Figuur 3.3 Uitsnede kaart Aardkundige waarden PRV (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

In de verordening zijn de volgende relevante regels opgenomen:

Artikel 8 'Aardkundig waardevolle gebieden'

In de toelichting van een bestemmingsplan wordt aangegeven in hoeverre rekening is gehouden met de in het gebied, zoals aangegeven op kaart 10 en op de digitale verbeelding ervan, voorkomende bijzondere aardkundige waarden zoals beschreven in het bijlagerapport Actualisatie Intentieprogramma Bodembeschermingsgebieden (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 12 januari 2004, nr. 68).

Toetsing

Volgens het rapport Actualisatie Intentieprogramma Bodembeschermingsgebieden is ter plaatse een buitendijkse aanwasvlakte aanwezig. De betreffende gronden zijn bestemd voor Groen en Natuur - IJsselmeergebied. Op deze gronden geldt een strikt regime voor wat betreft bouwen en gebruik. Daarmee is voldoende rekening gehouden met de aardkundige waarden van het gebied.

3.2.3 Kwaliteitsbeeld Noord-Holland 2050

Het Kwaliteitsbeeld beschrijft de waarden van het provinciale landschap, brengt in beeld hoe met de diverse opgaven die op het landschap afkomen zou kunnen worden omgesprongen en biedt een perspectief voor het beleid met betrekking tot het landschap op het provinciale schaalniveau.

Het Kwaliteitsbeeld presenteert de hoofdlijnen voor het omgaan met het landschap op provinciaal schaalniveau. Het begrip landschap wordt in het Kwaliteitsbeeld niet opgevat als een sectoraal thema naast bijvoorbeeld natuur, recreatie en cultuurhistorie. Landschap staat voor de manier waarop mensen vroeger, nu en straks omgaan met fysieke gegevens als bodem, water en klimaat. En voor de gebruiksmogelijkheden en de beelden die daaruit ontstaan. Op deze manier opgevat vormt landschap de verbinding de verschillende thema's en opgaven.

Het Kwaliteitsbeeld is bedoeld ter inspiratie van het werk op het regionale en lokale schaalniveau: het biedt een doorkijk naar koersen voor de verschillende in de provincie te onderscheiden landschappen. Koersen om samen met gemeenten, gebiedsbeheerders, ontwikkelende partijen nader uit te werken. In deze zin is het Kwaliteitsbeeld een uitnodiging om de handen ineen te slaan en uit de mouwen te steken.

En passant stelt het Kwaliteitsbeeld ook voor om de ingewikkelde stapeling van planologische beschermingsregimes op gebied van natuur, cultuur en milieu in de provincie – elk met een vertaling naar specifieke ruimtelijke beperkingen – te vereenvoudigen. Het advies, dat het Kwaliteitsbeeld meegeeft, is om de stapeling terug te brengen tot een tweetal hoofdregimes voor de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden: het 'Prachtlandschap', waar ruimte is voor ontwikkelingen die een impuls geven aan de aanwezige kwaliteiten en het 'Krachtlandschap' waar de focus ligt op de kwaliteit van de inpassing van de ruimtelijke ontwikkelingen. Op deze manier geeft het Kwaliteitsbeeld een voorlopig antwoord op de vraag: wat kan waar? Het is het complement van de nieuwe Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, die op punt van verschijnen staat, en antwoord geeft op de vraag hoe en in welke vorm ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan de kwaliteit van het landschap.

Toetsing

Het plangebied is in het kwaliteitsbeeld beschreven in het hoofdstuk voor West-Friesland. De voor het plangebied relevante koers voor West-Friesland luidt:

1. West-Friesland als samenhangend geheel ontwikkelen en versterken.
2. Een aantal waardevolle (open) landschappen benoemen die grenzen aan de Omringdijk-steden, zoals Schagen, Medemblik, Enkhuizen en Hoorn. Deze open ruimten vormen 'de tuinen' van de genoemde steden. De Omringdijk vormt de ruggengraat hiervoor. Het geheel zorgt ervoor dat de Omringdijk soeverein in de open ruimte blijft liggen.
3. De grootschalige ontwikkelingen koppelen aan de opzet van en versterking van een robuust, landschappelijk ruimtelijk raamwerk.
4. Recreatieve infrastructuur en het netwerk van recreatieve voorzieningen verbeteren en uitbreiden: bijvoorbeeld middels buitenpoorten (OV-haltes die grenzen aan het landschap), vaarverbindingen, oude linten.

Ad. 1

De ontwikkeling die in het plangebied mogelijk wordt gemaakt houdt rekening met de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van West-Friesland.

Ad. 2

De Omringdijk is positief bestemd in het plan en beschermd vanuit het waterkeringsbelang.

Ad. 3

De ontwikkeling leidt tot een kwaliteitsverbetering van het gebied.

Ad. 4

De ontwikkeling en uitbreiding van het recreatieoord is dus in lijn met deze koers uit het kwaliteitsbeeld.

Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan voldoet aan het provinciaal kwaliteitsbeeld voor West-Friesland.

Visie op waterrecreatie in Noord-Holland 2030

Noord-Holland is verweven met het water. De provincie is dan ook een walhalla voor de waterrecreant. Zowel vanuit het economisch als het maatschappelijk belang wil de provincie we deze positie behouden en versterken. daarom heeft zij deze visie opgesteld.

De ambitie voor 2030 is dat Noord-Holland een vitale waterrecreatieprovincie is. Waarbij kansen zijn benut en gebruikers, ondernemers en overheden met elkaar zijn gekomen tot slimme, aantrekkelijke en duurzame mogelijkheden voor waterrecreatie. Vanzelfsprekend afgestemd op de kwaliteiten, kenmerken en draagkracht van de omgeving. Zowel vanuit het economisch als het maatschappelijk belang wil de Provincie de positie van Noord-Holland als vooraanstaande waterprovincie behouden en versterken.

In de visie worden vier gebieden onderscheiden. Enkhuizerzand ligt in het gebied Waddenzee en IJsselmeergebied. In dit gebied is bij de ontwikkeling van locaties afstemming met natuurwaarden belangrijk. In de visie wordt Enkhuizen genoemd als voorbeeld van een locatie waar water en landrecreatie samenkomen. Ter plaatse van Enkhuizen is kitesurfen verboden op basis van de APV. Dit zal in de nieuwe beoogde situatie zo blijven.

De ontwikkeling van Enkhuizerzand past binnen de uitgangspunten van deze visie; met de ontwikkeling wordt de positie van dit watersportgebied versterkt. Bij de totstandkoming van dit plan is rekening gehouden met aanwezige natuurwaarden.

3.3 Gemeentelijk beleid

Stadsvisie Enkhuizen 2030

In 2030 is Enkhuizen modern met een zichtbaar rijke geschiedenis als waterstad. Het is een functionele en overzichtelijke stad, door slimme zonering van gerichte gebieden voor toerisme, wonen en werken.

De drie pijlers van het Enkhuizen van 2030 zijn:

1. een uniek historisch hart dat in de eerste plaats een rustige plek is voor bewoners;
2. een sterke toeristische functie die zich ook uitstrekt naar het buitengebied;

3. Seed Valley: grootschalige werkgelegenheid in de buitenste ring van Enkhuizen, zoals op Krabbersplaat en de Schepenwijk.

Toerisme en recreatie

Op het gebied van toerisme en recreatie zijn de volgende doelen in de Stadsvisie geformuleerd:

- Enkhuizen wil in 2030 de toonaangevende toeristische trekpleister van West-Friesland zijn;
- Enkhuizen kiest voor toerisme en recreatie voor concentratiegebieden om overlast en drukte te voorkomen en synergie tussen faciliteiten te bevorderen;
- Enkhuizen zet in op verbetering van de openbare ruimte en verbindende routes en op versterking en uitbreiding van het groen in de hele stad;
- de gemeente verkent in hoeverre waterrecreatie op en rond het IJsselmeer, maar ook in het achterland kan worden uitgebreid;
- de gemeente onderzoekt of er behoefte is aan een nieuw toeristisch buitengebied en zo ja, wat er nodig is om dit te realiseren.

Toetsing

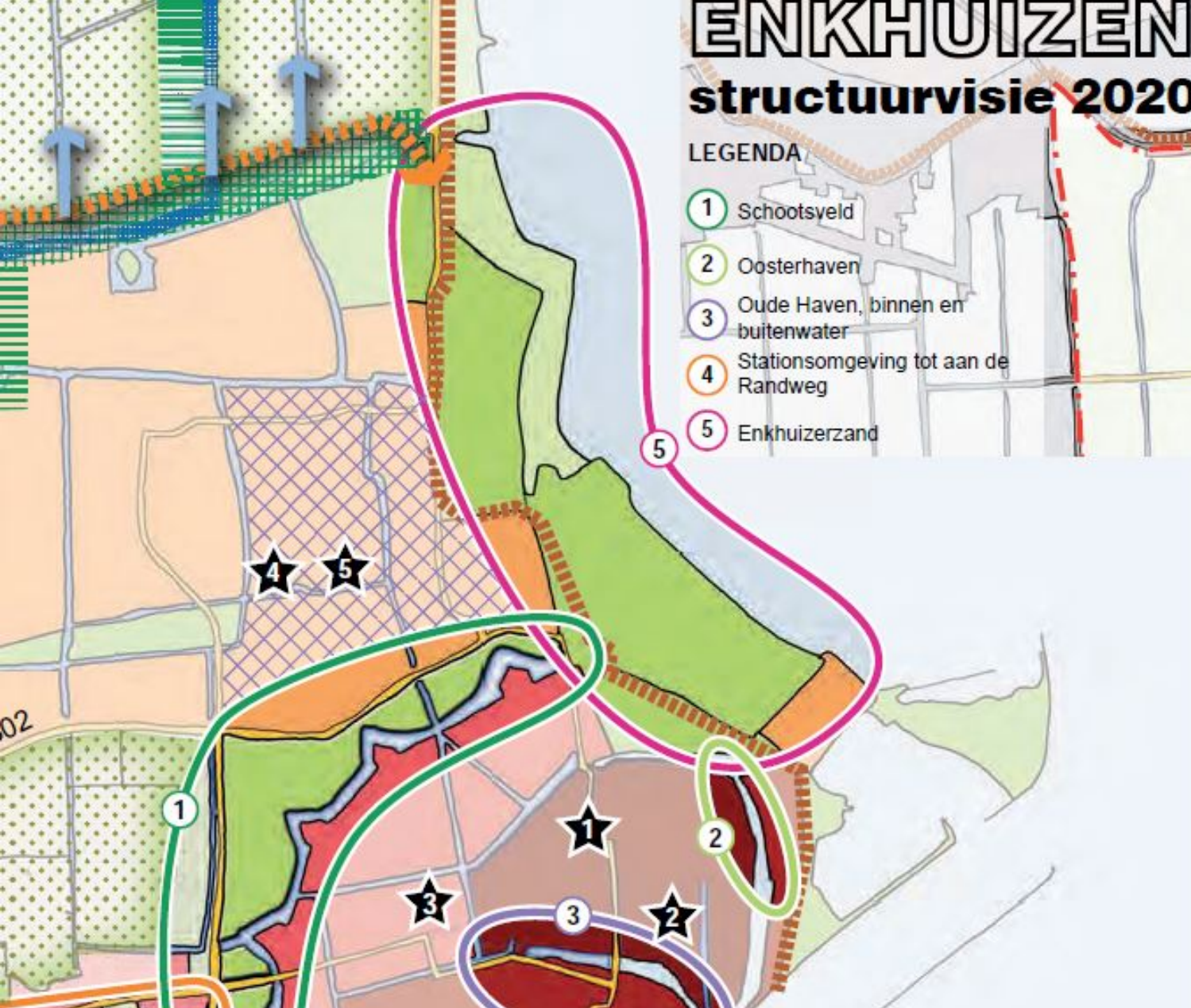
De ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt past binnen de tweede pijler uit de stadsvisie. De verkenningen die zijn uitgevoerd hebben geleid tot voorliggend plan.

Structuurvisie Enkhuizen 2020

De structuurvisie beperkt zich tot het ruimtelijk beleid en is daarmee de ruimtelijke vertaling van de Stadsvisie. De economische pijlers van Enkhuizen zijn het toerisme, de zaadteeltbedrijven, de kunststofindustrie, de nautische bedrijvigheid en de middenstand.

Toetsing

Op de structuurvisiekaart is het Enkhuizerzand specifiek aangeduid zie figuur 3.4.



Figuur 3.4 Uitsnede Structuurvisie 2020

Aangegeven wordt dat Enkhuizerzand wordt opgewaardeerd tot een toeristisch recreatieve locatie. De ruimtelijke indeling van het gebied is vastgelegd in het zogenaamde Vlekkenplan, dat door de gemeenteraad is vastgesteld. Het plan gaat uit van intensivering en nieuwe recreatieve voorzieningen. Voor het totale gebied is door de raad een Beeldkwaliteitsplan vastgesteld met kwaliteits- en inrichtingseisen. Het bestemmingsplan moet de nieuwe ontwikkeling ruimtelijk mogelijk maken. Uitgangspunt bij deze ontwikkeling is dat de kosten voor de openbare voorzieningen budgettair volledig gedekt kunnen worden door de opbrengsten van gronduitgifte. Het totale exploitatiegebied omvat circa 40 ha en loopt vanaf het Zuiderzeemuseum tot aan de waterinlaat, nabij de Haling. Het Enkhuizerzand ligt direct tegen de binnenstad aan, waardoor de recreanten gemakkelijk van de bestaande voorzieningen van de stad gebruik kunnen maken. Binnen de diverse vlekken worden dan ook geen grootschalige voorzieningen gerealiseerd. In het plan zijn recreatieve fiets- en wandelroutes naar de binnenstad opgenomen.

Enkhuizen Routekaart voor de toekomst

De routekaart is een integraal kader voor de onderwerpen Havens, Economie en Recreatie & Toerisme (HERT). De routekaart geeft uitvoering aan de uitspraken uit de stadsvisie en geeft een samenhangende richting aan de speerpunten en projecten uit de HERT visie en. De HERT visie dient als onderbouwing voor de routekaart. De gemeente zet in op een flexibele, dynamische en verbindende stad. Dit heeft gevolgen voor de ruimtelijk-economische en programmatische opzet van Enkhuizen en het bepaalt de wijze van samenwerken. Het heeft tot doel om de economische clusters te versterken en van Enkhuizen een aantrekkelijke woon-, werk- en recreatiestad te maken.

Enkhuizen heeft een aantrekkelijke omgeving voor een breed aanbod aan verblijfsrecreatie. Het nog beperkte aanbod wordt uitgebreid door ruimte te bieden en samenwerking te stimuleren. In de toekomst wordt het mogelijk om

meerdaagse arrangementen aan te bieden in de stad en regio. De havens bieden nu al ruimte aan vele passanten en vaste ligplaatsen en kunnen in de toekomst uitgroeien tot de nieuwe verblijfsplekken van de stad. Hier is wellicht ruimte voor Boat Housing (huurboten), een hotel, camperplaatsen.

Toetsing

Specifiek voor het plangebied wordt aangegeven dat Enkhuizerzand kan uitgroeien tot een interessant kustlandschap met grote attracties én unieke recreatiewoningen voor bijvoorbeeld actieve gezinnen. De intieme waterstad, waaronder de Boerenhoek, is juist geschikt voor een netwerk van B&B's. De verblijfsrecreatie versterkt het arrangement en het merk Enkhuizen als intieme waterstad. Het plan is hiermee in lijn met de Enkhuizer Routekaart voor de toekomst.

Beeldkwaliteitsplan herontwikkeling recreatieoord Enkhuizerzand

Het Beeldkwaliteitsplan herontwikkeling Recreatieoord Enkhuizerzand is een document dat dient ter inspiratie en toetsing. De ideeën die de gemeente heeft over de toekomstige ruimtelijke kwaliteit in het gebied worden hierin verwoord. Op deze manier wordt bereikt dat het ruimtelijk beeld van het recreatiegebied vanuit één integrale visie ontstaat.

De context waarbinnen deze ontwikkelingen plaatsvinden zijn de buitendijkse ligging, de weidsheid van het IJsselmeergebied, de loopafstand tot de historische binnenstad van Enkhuizen en het veranderende (recreatie)landschap van West-Friesland en de regio.

Toetsing

De ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zijn geïnspireerd op de uitgangspunten uit het beeldkwaliteitsplan. De nadere uitwerking van het beeldkwaliteitsplan met welstandscriteria zoals ook akkoord bevonden in de aro zal gelijktijdig met het bestemmingsplan worden vastgesteld.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

De wet en de jurisprudentie stellen eisen aan de inhoud van een bestemmingsplan. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan moet worden aangetoond en er moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Daarom zijn onderzoeken noodzakelijk voor het bestemmingsplan, onder andere op het gebied van milieu. De gemeente wil het milieuaspect volwaardig in de belangenafweging van het bestemmingsplan en de ontwikkeling van Enkhuizerzand betrekken. Voor deze ontwikkeling is dan ook een m.e.r.-beoordelingsnotitie opgesteld (ook wel aanmeldnotitie genoemd).

De gemeente wil zoveel mogelijk voorkomen dat milieu-informatie verspreid over verschillende documenten is te vinden. Dit is niet bevorderlijk voor de leesbaarheid. Voor het plan Enkhuizerzand is dan ook een mer-beoordelingsnotitie opgesteld die twee doelen heeft:

1. de notitie biedt een basis voor het mer-beoordelingsbesluit door de gemeenteraad. Op basis van recente jurisprudentie is ook het college bevoegd om dit besluit te nemen);
2. de notitie biedt een belangrijke milieuonderbouwing van het bestemmingsplan.

Wat is te vinden in dit milieuhoofdstuk?

Dat betekent dat dit milieuhoofdstuk per milieuaspect alleen kort de resultaten van het milieuonderzoek/de mer-beoordeling weergeeft en de conclusie uit de mer-beoordelingsnotitie noemt. Tevens wordt aangegeven of en hoe elk milieuaspect is vertaald in verbeelding en regels van het bestemmingsplan.

Het gevolg hiervan is dat het milieuhoofdstuk in het bestemmingsplan redelijk kort is. Dat wil niet zeggen dat er geen goed en gedegen onderzoek is uitgevoerd: dit onderzoek is namelijk opgenomen in de mer-beoordelingsnotitie (zie bijlage 1). Wilt u meer weten over het milieuonderzoek, dan is de mer-beoordelingsnotitie en de bijbehorende bijlagen de bron waarin dit te vinden is.

Alleen daar waar noodzakelijk is ten behoeve van het bestemmingsplan een uitgebreidere milieuparagraaf opgenomen. Dit is het geval voor het aspect waterhuishouding (in verband met de verplichte watertoets en de wensen van het Hoogheemraadschap).

Wat is te vinden in de mer-beoordelingsnotitie?

De mer-beoordelingsnotitie geeft de effecten en onderbouwing op het gebied van milieu weer en dient rechtstreeks als onderbouwend onderzoeksrapport voor het bestemmingsplan. In de mer-beoordelingsnotitie zijn dan ook het toetsingskader, de milieuonderzoeken en de conclusies met betrekking tot het bestemmingsplan opgenomen. Uit de mer-beoordelingsnotitie blijkt overigens dat als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen belangrijke negatieve milieugevolgen op kunnen treden die het doorlopen van een volledige (plan)mer-procedure noodzakelijk maken.

4.2 M.e.r.-beoordeling

In het Besluit milieueffectrapportage valt dit project onder onderdeel D10 lid d. In dit artikel is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van vakantiedorpen, permanente kampeer- en caravanterreinen mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 250.000 bezoekers of meer per jaar, een oppervlakte van 25 ha of meer, 100 ligplaatsen of meer of een oppervlakte van 10 ha of meer in gevoelig gebied (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D10).

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de doorontwikkeling van recreatiegebied Enkhuizerzand. Dit omvat o.a. de verplaatsing van het bestaande kampeer- en caravanterrein, de realisatie van een nieuw vakantiepark met 200 villa's, realisatie van een strand, uitdiepen van een vaargeul, wijzigingen aan infrastructuur. In een m.e.r.-beoordeling dient de totale samenhangende ontwikkeling te worden beoordeeld. Aangezien de totale samenhangende ontwikkeling groter is dan 25 ha wordt de drempelwaarde uit artikel D10 overschreden.

Bij overschrijding van de drempelwaarde dient een zogenaamde m.e.r.-beoordeling plaats te vinden. In een aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordelingsplicht is beoordeeld of voor de beoogde activiteiten een uitgebreide m.e.r. noodzakelijk is. Uit de aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordelingsplicht blijkt dat, gelet op de kenmerken van de potentiële effecten, geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de m.e.r. beoordeling en de volgende paragrafen zijn opgenomen. De m.e.r.-beoordeling is opgenomen in bijlage 1. Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen m.e.r.-procedure noodzakelijk. Het college van burgemeester en wethouders hebben dan ook besloten dat geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld voor de herontwikkeling van het Recreatieoord Enkhuizer Zand (REZ) zie bijlage 2.

4.3 Bodemkwaliteit

In het plangebied zijn in de loop der jaren diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. De onderzoeken zijn beschreven in de m.e.r.-beoordeling. Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er uit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de

bodemkwaliteit na verwijdering van verontreiniging geen belemmeringen ten aanzien van het huidige gebruik van de onderzoekslocatie. De bodemkwaliteit staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg. Ten tijde van de omgevingsvergunning voor het aspect bouwen dient mogelijk nader onderzoek plaats te vinden.

4.4 Water

Beleid

Waterbeheer en watertoets

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt deels binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en Rijkswaterstaat Midden-Nederland. Bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de betrokken waterbeheerders over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerders zijn verwerkt in onderstaande waterparagraaf.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW);
- Natura 2000

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan;
- Provinciale Verordening ruimte.

Rijkswaterstaat

- Beheer- en Ontwikkelplan voor de rijkswateren (Bprw).

Europese Kaderrichtlijn Water (KRW)

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die doelen stelt voor een goede ecologische en

chemische toestand van het oppervlakte- en het grondwater. De lidstaten van de Europese Unie moeten zelf ecologische doelstellingen vastleggen. Met het opstellen van maatlatten voor de ecologische toestand van de verschillende typen oppervlaktewateren in Nederland zijn de ecologische doelen bepaald. Om de doelen te bereiken moeten de landen van de Europese Unie een groot aantal maatregelen nemen, met name op het gebied van emissiereductie, beheer en inrichting. In het plan wordt rekening gehouden met de KRW-doelen. De KRW-doelen hebben daarnaast raakvlakken met de Natura 2000 doelstellingen. Binnen het plan worden maatregelen genomen om de kwaliteit van oppervlakte- en het grondwater te borgen.

Natura 2000

Natura 2000 richt zich op het behoud en de ontwikkeling van natuurgebieden in heel Europa. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Voor Nederland gaat het om ruim 160 gebieden. Alle Natura 2000-gebieden liggen binnen het Natuurnetwerk Nederland. In het aanwijzingsbesluit staat welke doelen Nederland nastreeft voor een bepaald gebied, bijvoorbeeld welke planten en dieren bescherming verdienen. Vervolgens komt er in nauw overleg met betrokken partijen een beheerplan, waarin onder andere staat beschreven welke maatregelen nodig zijn om de doelen te behalen. Voor onderhavig plan is met name het Natura 2000 Beheerplan IJsselmeergebied 2017-2023 van toepassing. Het beheerplan bekijkt per deelgebied welke instandhoudingsdoelen in de planperiode wel en niet worden gehaald bij voortzetting van het huidige beheer en het huidige gebruik. De kernopgaven voor Natura 2000 voor het IJsselmeer zijn:

Evenwichtig systeem met goede waterkwaliteit voor waterplanten, vissen en schelpdieren (met name in kranswierwateren en meren met krabbenscheer en fonteinkruiden) mede ten behoeve van vogels zoals de kleine zwaan, tafeleend, kuifeend en nonnetje;

- Rust- en ruiplaatsen: voldoende open water met ruiplaatsen en rustgebieden voor watervogels zoals fuut, ganzen, slobbeend en kuifeend;
- Moerasranden: moerasvorming aan de randen van de meren voor land-water interactie, paaigebied vis, noordse woelmuis en voor moerasvogels als roerdomp en grote karekiet;
- Plas-dras situaties: plas-dras situaties voor smienten en broedvogels, zoals kemphaan.

Uit de Natuurtoets blijkt in hoeverre er raakvlakken bestaan tussen de Natura 2000-doelen en gebiedsontwikkeling Enkhuizerzand.

Nationaal Waterplan (NW)

De waterplannen geven het landelijke, respectievelijk regionale (strategische) waterbeleid weer. Voor het Rijk is dit vastgelegd in het Nationaal Waterplan. Het Nationaal Waterplan is vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken. In het plan zijn de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid beschreven. Met het Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS). Voor het IJsselmeergebied is in het Nationaal Waterplan opgenomen dat het Rijk voornemens is een gebiedsagenda 2050 op te stellen, die input geeft voor de omgevingsvisies van Rijk, provincies en gemeenten. Er wordt gewerkt aan kwaliteitsverbetering van het ecosysteem door het vergroten van de habitatdiversiteit en verbindingen tussen land achter de dijk en het water.

In het Nationaal waterplan is de deltabeslissing IJsselmeergebied verankerd. De deltabeslissing IJsselmeergebied gaat over drie strategische keuzes: de afvoer naar de Waddenzee, het waterpeil op het IJsselmeer, Markermeer en de Randmeren en de zoetwatervoorraad. Belangrijk onderdeel van de voorgestelde deltabeslissing is dat het gemiddelde winterpeil in het IJsselmeer tot 2050 gelijk blijft. Het water wordt met een combinatie van spuien en pompen naar de Waddenzee afgevoerd. Als de zeespiegel en het weer het toelaten, vindt afvoer plaats via spuien. Als spuien niet kan, is met inzet van pompen toch een voldoende afvoer te waarborgen. Om dit mogelijk te maken worden meer pompen op de Afsluitdijk gebouwd. Dit is veel goedkoper dan het waterpeil geleidelijk mee te laten stijgen met de zeespiegel. Voor de periode na 2050 blijft de optie open om het winterpeil beperkt mee te laten stijgen met de zeespiegel (maximaal 10-30 cm), maar alleen als dat noodzakelijk en kosteneffectief is.

De voorgestelde deltabeslissing voorziet ook in flexibeler beheer van de streefpeilen. Daarmee kan de waterbeheerder

beter inspelen op de verwachte weersomstandigheden en een grotere zoetwatervoorraad in de zomer creëren. Als het klimaat of de economie verandert kunnen ook het wateraanbod en het watergebruik veranderen. Het is belangrijk vraag en aanbod in evenwicht te houden. Met flexibel peilbeheer is het mogelijk de zoetwaterbuffer in het IJsselmeergebied stapsgewijs te vergroten en tegelijkertijd te besparen op de vraag.

Met de eerste stap van flexibel peilbeheer neemt de voorraad in het zomerseizoen toe met 20 cm in het IJsselmeer, Markermeer en de Zuidelijke Randmeren. Als de vraag naar zoetwater toeneemt, is de buffer verder te vergroten tot een waterschijf van 40-50 cm. Om flexibel peilbeheer mogelijk te maken, krijgen de oevergebieden een flexibele inrichting. Na 2050 kan het wenselijk zijn in droge perioden meer water via de IJssel naar het IJsselmeer te laten stromen. Of dat nodig is, is afhankelijk van de klimaatverandering.

Waterschapsbeleid

In het waterprogramma 2016-2021 presenteert het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier het beleid, de maatregelen, de programma's en de projecten die in deze periode worden uitgevoerd. Met dit Waterprogramma geeft het hoogheemraadschap richting aan het waterbeheer tussen 2016 en 2021. Hierin wordt antwoord gegeven op de vragen: Hoe zorgt het hoogheemraadschap in de toekomst voor veilige dijken, droge voeten en voldoende schoon en gezond water in Hollands Noorderkwartier? Welke benadering worden daarvoor gekozen? En welke kosten en inzet gaan daarmee gepaard? De klimaatverandering en de veranderende maatschappij dwingen tot aanscherping en heroverweging van keuzes in het waterbeleid. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Veranderende patronen in communicatie en participatie in de maatschappij vragen van het hoogheemraadschap grotere betrokkenheid en intensievere dialoog met de partners en belanghebbenden. Bovendien zijn er steeds meer partijen betrokken bij het waterbeheer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk.

Onderzoek

Watersysteem en waterhuishouding

Binnendijs zijn de polders gelegen. Het HHNK is verantwoordelijk voor onder meer het peilbeheer in de polders. Noord-Holland bestaat uit verschillende polders, die ieder hun eigen afwatering hebben op het boezemwater en/of op het IJsselmeer. Per polder en daarbinnen liggend peilvak is een streefpeil vastgelegd. Buitendijs is het IJsselmeer gelegen. Het plangebied is voor het grootste gedeelte gelegen in het IJsselmeer en valt binnen het beheergebied van Rijkswaterstaat. Op dit moment hanteert het Hoogheemraadschap ter plaatse van het peilvak 6780-02 een waterpeil van -0,40 m NAP peil. Met de aanleg van het resort zal dit deel van het peilgebied vervallen. Het resort zal binnen de invloedssfeer van het IJsselmeerpeil komen en binnen de beheergrenzen van Rijkswaterstaat Midden-Nederland komen te vallen. Er zal een verzoek worden gedaan aan het HHNK om de peilgrenzen aan te passen.

Het bestemmingsplan maakt de verplaatsing van de camping naar het gebied ten noorden van het sportpark Immerhornpolder mogelijk. Daarmee maakt de camping plaats voor de ontwikkeling van recreatiewoningen. Ten noorden van de Polder Immerhorn bevindt zich de inlaat Immerhorn. In het plan wordt rekening gehouden met deze inlaat. Gezien de ligging nabij het gemaal is het niet mogelijk om in het water van de inlaat voor het gemaal te zwemmen. Met een fysieke scheiding en informatieborden zal voorkomen worden dat bezoekers het water in zullen gaan. De nu aanwezige tertiaire waterloop/greppel nabij de bestaande camping zal bij uitvoering van het plan niet verdwijnen. Deze waterloop blijft gehandhaafd en zal dienen als inlaatsloot. Dit betekent mogelijk wel dat de categorie (nu tertiair) wijzigt. In het plangebied worden ter ontsluiting van o.a. de parkeerplaatsen twee dammen met duikers gerealiseerd. Deze dammen zullen één op één worden gecompenseerd. Tevens vindt compensatie van gedempt oppervlaktewater plaats. In het kader van de watervergunning en dus voorafgaand aan de werkzaamheden moet aangetoond zijn dat er geen gevolgen voor het watersysteem en waterhuishouding zijn.

IJsselmeer

De veiligheid van een groot deel van Nederland is afhankelijk van de waterkeringen rond het IJsselmeergebied en de mogelijkheden voor het tijdelijk bergen van overtollig rivierwater. De Afsluitdijk beschermt het IJsselmeergebied tegen hoge waterstanden op zee. De overige dijken langs de meren beschermen de bewoners in de omringende laaggelegen

gebieden tegen overstromingen vanuit de meren. De Houtribdijk vormt de verbinding tussen Lelystad en Enkhuizen en scheidt het IJsselmeer van het Markermeer. De dijk voorkomt verdergaande hoge waterstanden in het Markermeergebied als gevolg van opstuwing (scheefstand door wind). De dijken van de primaire waterkering zijn ontworpen om het water ook bij extreem hoge waterstanden te kunnen keren. Het IJsselmeer behoort tot het stroomgebied de Rijn. Het IJsselmeer wordt bijna volledig gevoed door de IJssel (een zijrivier van de Rijn) en de Overijsselse Vecht. Daarnaast wordt het IJsselmeer gevoed door de kleine rivieren, kanalen, RWZI's, kwel en neerslag. De afvoer vindt plaats via de spuisluizen (de Stevinsluizen bij Den Oever en de Lorentzsluizen bij Kornwerderzand) in de Afsluitdijk weg naar de Waddenzee. Het IJsselmeer heeft een belangrijke functie in de zoetwatervoorziening voor zowel landbouw als drinkwater. Het plangebied is dan ook gelegen binnen de beschermingszone van de inlaat Andijk. Het stromingspatroon in het IJsselmeer wordt voornamelijk bepaald door de windrichting. Door het grote oppervlak van het meer kan de wind echter een aanzienlijke scheefstand veroorzaken die tevens resulteert in een zekere peildynamiek. Met de vaststelling van het nieuwe peilbesluit (2018) zal voor het meer de volgende streefpeilen gehanteerd worden. Het streefpeil zomer zal bewegen tussen NAP - 0,10 m en NAP-0,30 m en het winter streefpeil wordt NAP -0,25. Het plangebied is deels gelegen binnen het beheergebied van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het betreft hier de buitendijkse delen waarbij in de huidige situatie land aanwezig is. In het noorden van het plangebied is de inlaat Immerhorn gelegen. Deze heeft een belangrijke functie voor de zoetwatervoorziening van het achterland. De Polder Immerhorn wordt bemalen door het gemaal Kooizand dat zich aan de noordkant van de sportvelden bevindt. Er is sprake van 2 peilvakken. Ter plaatse van de sportvelden wordt een peil van NAP-1,2 m nagestreefd en voor het overige gebied NAP -0,40 m. In de memo “Advisering aanleghoogte Enkhuizerzand” is uitgebreid ingegaan op het hoofdwatersysteem IJsselmeer en Markermeer alsmede de daarin voorkomende hydraulische omstandigheden. Deze memo is toegevoegd in bijlage 2 van de m.e.r.-beoordeling.

Waterkwantiteit

Voor het wateraspect 'waterkwantiteit' geldt dat moet worden aangegeven hoe rekening is gehouden met de compensatie van gedempt oppervlaktewater, de compensatie van de toename van verharding en de verbetering van de waterhuishouding door realisatie van extra waterberging (eventueel in combinatie met andere functies). De exacte toename van verharding is nog niet bekend. Wel zal de afwatering van hemelwater op het IJsselmeer plaatsvinden. Dit geldt voor het villapark en tevens de overige aan te leggen verharding met o.a. de parkeerterreinen. De parkeerplaatsen worden met zogenaamde eco-rasters ingericht, waardoor het water in de bodem kan zakken. Eventueel benodigde maatregelen ter voorkoming van wateroverlast worden in overleg met de waterbeheerders vastgesteld. Voor de beoogde ontwikkeling is een watervergunning noodzakelijk. Hiermee wordt geborgd dat er geen negatieve effecten op de waterhuishouding kunnen ontstaan.

Waterkwaliteit en ecologie

De ontwikkeling heeft geen direct invloed op de toename van de verontreinigde stoffen. Wel moet onderzocht worden wat de kwaliteit van de waterbodem is. Werkzaamheden in de waterbodem kunnen ervoor zorgen dat de kwaliteit van het water achteruit gaat. Bijvoorbeeld doordat meer zwevend stof vrijkomt of doordat verontreinigende stoffen uit de waterbodem vrijkomen. Voorafgaand aan de vergunningaanvraag wordt waterbodemonderzoek uitgevoerd. Indien hierin verontreinigingen worden aangetroffen zullen in overleg met het bevoegd gezag maatregelen worden getroffen om verspreiding van de verontreiniging te voorkomen. Het bevoegd gezag zal, indien noodzakelijk, in de vergunning voorwaarden aan werkzaamheden verbinden om verontreinigingen te voorkomen. Bij veel technieken wordt de vertroebeling bij de het graven beperkt (type bak / grijper, slibscherp) . Dit is voor de aanleg van de vaargeul (in het IJsselmeer) ook de meest geëigende keuze. Omdat het erg ondiep is zal er mogelijk niet met beunbakken gewerkt gaan worden. Het opgezogen materiaal wordt dan direct via persleidingen naar de verwerkingslocatie vervoerd. Het water binnen het villapark wordt naar verwachting vanaf het droge ontgraven. Hier zijn dan meerdere mogelijkheden om vertroebeling te voorkomen, bijvoorbeeld door gecompartmenteerd te werken zodat de vertroebeling zich niet verder kan verspreiden. Verder is het voor de kwaliteit van het oppervlaktewater van belang om diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitloogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Zwemwaterkwaliteit

Het plangebied 'Enkhuizerzand' is aangemerkt als zwemlocatie. Op de zwemlocaties is sprake van goede

zwemwaterkwaliteit, maar de kwaliteit wordt er volgens de zwemwaterprofielen zo nu en dan negatief beïnvloed door blauwalgen en door fecale bacteriën. De bacteriën lijken voornamelijk afkomstig te zijn van dieren (honden en paarden) en in mindere mate van watervogels en mensen (bezoekers, recreatievaart). In de beoogde situatie zal uitsluitend schoon hemelwater worden geloosd op het IJsselmeer. Bij de technische uitvoering wordt daarnaast vertroebeling en verontreiniging voorkomen. Doormiddel van monitoring zal worden aangetoond dat het water geschikt blijft als zwemwater.

Parallel aan het vergunningstraject Waterwet, zal met het bevoegd gezag worden overlegd hoe het toekomstig waterkwaliteitsbeheer binnen het villapark het beste ingericht worden en welke partij hier de operationele verantwoordelijkheid voor gaat dragen.

BPRW-toets

Voor een beoordeling van de effecten van de ingreep op het buitendijkse gebied in het IJsselmeer wordt voorafgaande aan de vergunningaanvraag deze toets uitgevoerd. Indien uit de toets naar voren komt dat er negatieve effecten zijn dan zullen in overleg met het bevoegd gezag maatregelen worden genomen om effecten te voorkomen.

Waterveiligheid en waterkering

De bescherming en waterveiligheid van het voorland zijn onderzocht in de memo's memo “Advisering aanleghoogte Enkhuizerzand” en “profiel vrije ruimte”. De memo's zijn toegevoegd in bijlagen 2 en 3 van de m.e.r.-beoordeling. Er is o.a. een berekening gemaakt waarbij de aanleghoogte voor de beoogde ontwikkelingen is bepaald. In deze berekening van de aanleghoogte is o.a. klimaatverandering, scheefstand en mogelijke stijging van het IJsselmeerpeil meegenomen. De aanleghoogte van de bebouwing is op basis van deze berekening bepaald op NAP +1,75 m en voor de camping op +NAP 1,50 m. Het ontwerp van de aanleghoogte is in meerdere overleggen met gemeente, HHNK, en de provincie besproken waarbij deze aanleghoogte aanvaardbaar is geacht. Binnen het resort worden waterlopen gerealiseerd en in het IJsselmeer wordt een vaargeul aangelegd. In de memo Profiel van Vrije Ruimte (PVVR) die is toegevoegd in bijlage 3 van de m.e.r.-beoordeling zijn de effecten op de waterkering onderzocht. Er is bepaald worden of er sprake is van een risico op doorsnijden van afdichtende laag. In de notitie is de PVVR tussen dijkpaal 150 en 150+600 bepaald en is een beschrijving van de bodem onder de kering beschreven. Het watervoerende pakket ligt op NAP – 12 meter. De voorgestelde nieuwe bodemdiepte van het nieuw aan te leggen water ligt op NAP – 1,90 meter. Op basis van deze beschrijving wordt het genoemde risico niet hoog ingeschat. Voorafgaand aan vaststelling van het bestemmingsplan zal dit doormiddel van (sonderings) onderzoek en een berekening worden aangetoond. Mocht er door de aanleg van de haven een kans zijn op een waterstroom onder de dijk door dan dit voorkomen worden door toepassen van bijvoorbeeld een zanddicht geotextiel.

In het kader van de watervergunning en dus voorafgaand aan de werkzaamheden moet aangetoond zijn dat er geen gevolgen voor de waterkering zijn. Hiermee worden negatieve effecten voorkomen.

Afvalwater en riolering

Een toename van vervuilingseenheden is voor het huidige rioolsysteem niet gewenst. Een afkoppeling van hemelwater zal moeten plaatvinden. Het hemelwater zal worden geloosd op het oppervlakte water (IJsselmeer).

Nautische veiligheid

M.b.t. nautische veiligheid zijn in het ontwerp diverse voorzieningen opgenomen. De zwembai wordt met fysieke middelen (drijflijn en palen) en bebakening afgeschermd. De nieuwe vaargeul wordt voorzien van betonnen. Voor het vakantiepark geldt een snelheidsbeperking en er is sprake van een dieptebeperking. Tevens gelden er regels m.b.t. het afmeren. Met bebording wordt dit kenbaar gemaakt. Bebakening is conform de Richtlijn Vaarwegen 2017. De ingang van het vakantiepark zal worden voorzien van noodzakelijk havenlichten. Er zal alleen sprake zijn van bootjes vanuit de zeilschool die rechtstreeks het IJsselmeer op varen aan de noordzijde van het plangebied. Op een topdag is sprake van maximaal 7 extra boten die vanuit de zeilschool het Natura 2000-gebied invaren. Deze zeilboten voegen zich in de bestaande, veel grotere waterrecreatiestromen in de zomer. Deze extra boten zullen bovendien een verwaarloosbare invloed hebben op de langjarige dalende trend in het aantal vaarbewegingen op het IJsselmeer. De recreatievaartuigen

afkomstig van het villapark worden via de nieuwe vaargeul naar de bestaande vaarroutes van het IJsselmeer geleidt. De vaargeul wordt duidelijk gemarkeerd. Ten behoeve van aanleg van de vaargeul is een ontgrondingsvergunning noodzakelijk.

Morfologische aspecten

Deze aspecten zijn onderzocht de memo “Advisering aanleghoogte Enkhuizerzand”. De focus ligt daarbij op de effecten van golfaanvallen. De oevers van vakantiepark, durfstrand, zeilschool en camping worden verhard en zijn zo beschermd tegen golfaanvallen. Het strand tussen het vakantiepark en het durfstrand ligt beschermd en door de gebogen ligging zal er geen zand wegspoelen. Alleen ter plaatse van het zwembad is een bescherming voorzien.

Conclusie

Voor de beoogde ontwikkeling is een watervergunning noodzakelijk. De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Gezien de tijdelijke aard van bewoning wordt de verblijfsrecreatie in het plangebied niet beschouwd als milieugevoelige functie. In de beoogde ontwikkeling wordt een camping verplaatst en wordt een vakantiepark gebouwd. Beide functies vallen in milieucategorie 3.1 met een maatgevende richtafstand van 30 m in gemengd gebied. Rondom de beoogde ontwikkelingen zijn in een straal van 50 m geen bedrijven gevestigd. Hierdoor worden er door de beoogde ontwikkeling geen bedrijven geschaad in hun bedrijfsvoering is tevens een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de camping en het vakantiepark gegarandeerd. In een straal van 50 m rondom de beoogde functies staan geen woningen. Ter plaatse van de bestaande woonwijken zal geen hinder ontstaan. De verkeersaantrekkende werking is in de paragraaf verkeer beschouwd.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de camping, het vakantiepark en de bestaande woonwijken sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat in de omgeving geen bedrijven aanwezig zijn die door de voorgenomen ontwikkeling in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Er wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie.

4.6 Verkeer en parkeren

Verkeersgeneratie en afwikkeling

Voor het plan is de huidige en de toekomstige verkeersgeneratie van het plangebied bepaald. De verkeersgeneratie is bepaald aan de hand van CROW-kentallen uit het ASVV 2012. Voor de kentallen die afkomstig zijn uit het CROW is op basis van het autobezit, stedelijkheidsgraad en locatie van het plangebied de verkeersgeneratie bepaald. Voor de functies waarvan het gebruik verbonden is aan bezoek van uit de kern Enkhuizen (sportvelden en zwembad) wordt uitgegaan van de gemiddelde kencijfers die CROW-publicatie 317 noemt behorende bij de stedelijkheidsgraad 'matig stedelijk' en de locatie 'rest bebouwde kom'. De gemiddelde kencijfers worden ook gehanteerd voor het verblijfsrecreatiepark. Voor de camping noemt genoemde CROW-publicatie geen bandbreedte voor toepassing van kencijfers. Voor de overige functies zijn geen kentallen beschikbaar. Voor deze functies is op basis van expert judgement een inschatting gemaakt van de verkeersgeneratie. In tabel 4.1 is de huidige en beoogde verkeersgeneratie weergegeven.

Tabel 4.1. Huidige en toekomstige verkeersgeneratie

functies	huidige verkeersgeneratie (in mvt/etmaal)	toekomstige verkeersgeneratie (in mvt/etmaal)	toename plangebied/ verkeersgeneratie (in
----------	---	---	---

			mvt/etmaal)
recreatiepark	-	440	440
camping	70	115	45
zwembad	235	235	-
spreekjeswonderland	320	320	-
sportpark	240	240	-
zeilschool	40	140	100
strand	450	700	250
Totaal	1.355	2.190	835

Zoals blijkt uit tabel 4.1 kan de verkeersgeneratie toenemen met 835 mvt/etmaal. Hierbij moet opgemerkt worden dat een substantieel deel van de toename van de verkeersgeneratie wordt bepaald door de vergroting van het strand. Deze toename zal dan met name ook te verwachten zijn op de drukke en warme zomerdagen.

Deze intensiteiten zullen naar verwachting niet leiden tot problemen op het gebied van verkeersafwikkeling. De wegen bieden voldoende capaciteit om het verkeer te verwerken. De verkeersintensiteiten uit tabel 4.1 zullen naar verwachting alleen op drukke dagen bereikt worden waarbij alle functies maximaal benut worden. In de dagelijkse en reguliere situatie zullen de intensiteiten naar verwachting aanzienlijk lager liggen. Met name voor het strand kan aangenomen worden dat deze verkeersgeneratie alleen behaald wordt op warme en drukke zomerdagen.

Parkeren

In de mobiliteitstoets is de huidige en toekomstige parkeerbehoefte in het plangebied beschreven. In het bestemmingsplan wordt geen ruimte geboden voor een parkeerterrein ten behoeve van het Zuiderzeemuseum. In tabel 4.2 is het toekomstige parkeeraanbod weergegeven.

Tabel 4.2. Toekomstige parkeeraanbod

locatie	soort parkeerplaatsen	aantal parkeerplaatsen
parkeerweg parallel aan Immerhornweg	parkeerstrook - haaks	264
parkeerplaatsen bij de camping	parkeervakken – haaks	45
zwembad	parkeervakken – haaks	70
spreekjeswonderland	parkeervakken – haaks	339
spreekjeswonderland (overloop)	parkeervakken – haaks	80
Immerhornweg	parkeren op de rijbaan (één zijde)	geen (alleen bij extreme drukte wordt parkeren gedoogd aan één zijde van de rijbaan)

De parkeerbehoefte kan worden opgevangen met het toekomstige parkeeraanbod. Op extreem drukke (zomer)dagen kan de Immerhornweg gebruikt worden als overloopgebied om de grotere parkeerbehoefte op te vangen. Net als in de huidige situatie zal er ook in de toekomstige situatie sprake zijn van uitwisseling van parkeerplaatsen.

Conclusie

Door de ontwikkeling van de woningen neemt de verkeersintensiteit op de ontsluitende wegen toe, maar zullen geen problemen ontstaan in de verkeersafwikkeling. De parkeerbehoefte wordt opgevangen binnen het plangebied. Het aspect verkeer en parkeren staat de ontwikkeling daarmee niet in de weg.

4.7 (Spoor)wegverkeerslawaaï

In de bestaande situatie omvat het terrein o.a. Sprookjeswonderland, kampeerterreinen, een overdekt zwembad, strand en lig- en speelweiden. Het plangebied heeft in de huidige situatie een verkeersgeneratie van 1.355 mvt/etmaal. In de bestaande situatie zijn er geen geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wgh in het plangebied aanwezig. Tevens zijn in de omgeving van het terrein geen woningen of andere gevoelige functies gelegen.

Recreatiewoningen zijn volgens de Wet geluidhinder niet geluidgevoelig. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan het echter wenselijk zijn de geluidbelasting ter plaatse van recreatiewoningen te toetsen. Omdat de geluidbelasting ter plaatse van de recreatiewoningen wordt bepaald door 30 km-wegen binnen het plangebied en niet al het gegenereerde verkeer de recreatiewoningen passeert, mag worden uitgegaan dat er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Voor de bestaande woningen aan de Asterstraat is er een toename van geluid vanwege het toegenomen verkeer op met name de Noorderweg. De berekende toename bedraagt van 1.770 mvt/etmaal in 2020 naar in totaal 3.305 mvt/etmaal. Dit betekent globaal een verdubbeling en daarmee een toename van 3 dB.

Omdat de Wgh formeel niet van toepassing is, zou voor wat betreft de beoordeling kunnen worden aangesloten bij het toetsingskader voor vergunningverlening in het kader van de Wet milieubeheer/Wabo. Dit toetsingskader betreft de Circulaire “Beoordeling geluidhinder wegverkeer in verband met vergunningverlening Wm” (VROM, 29 februari 1996). De voorkeursgrenswaarde voor indirecte hinder bedraagt volgens de circulaire 50 dB(A) en de maximale grenswaarde bedraagt 65 dB(A) als etmaalwaarde.

Uit een indicatieve berekening is gebleken dat op basis van een etmaalintensiteit van 3.305 mvt/etmaal en een afstand van 30 m (woningen Asterstraat) de geluidbelasting niet meer bedraagt dan 56 dB(A) als etmaalwaarde. Op basis van bovengenoemde circulaire kan daarmee worden gesteld dat er sprake is van een aanvaardbare situatie.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï staat de ontwikkeling niet in de weg.

4.8 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor emissies wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang indien de emissies grotendeels door verkeer worden veroorzaakt. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.3 weergegeven.

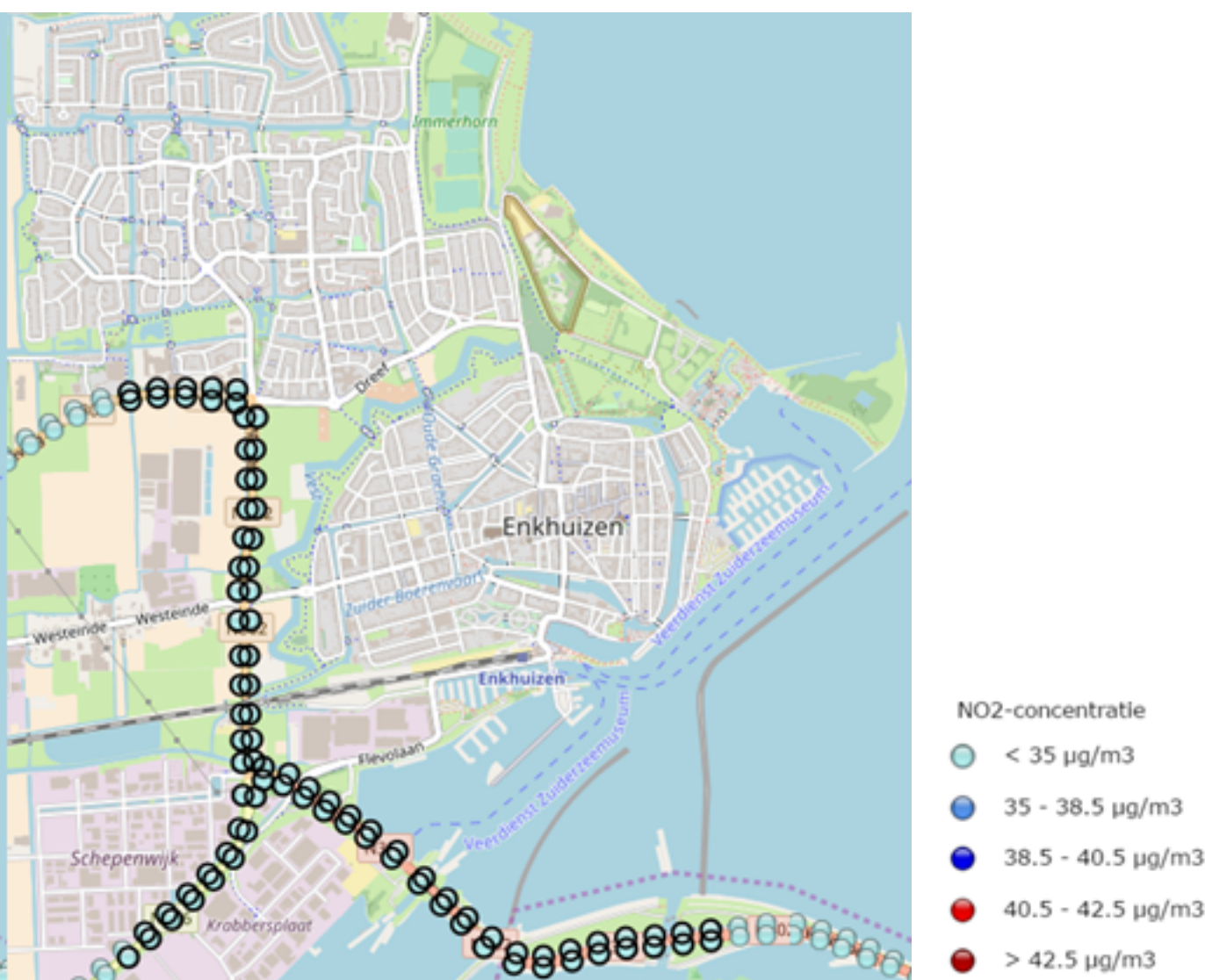
Tabel 4.3. Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³

	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m³

Aan de hand van de monitoringstool (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort, is een indicatie van de luchtkwaliteit (emissies) ter plaatse van het projectgebied gegeven. De dichtstbijzijnde weg waarlangs rekenpunten gelegen zijn betreft de Drechterlandseweg/Randweg/Zijlweg/Provinciale weg (N302).

Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2017 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De hoogste concentraties luchtverontreinigende stoffen bedragen 16 µg/m³ voor NO₂, 15,5 µg/m³ voor PM₁₀ en 8,6 µg/m³ voor PM_{2,5}. Het maximaal aantal overschrijdingsdagen van het 24-uurs gemiddelde voor fijnstof bedraagt 6 dagen. In figuur 4.1 zijn de rekenpunten voor het projectgebied in 2017 weergegeven.



Figuur 4.1 Luchtkwaliteit nabij plangebied 2017 o.b.v. NSL-monitoringstool.

De beoogde ontwikkeling heeft een verkeersgeneratie van 2.190 mvt/etmaal tot gevolg. Met behulp van de nibm-rekentool is de luchtkwaliteit voor het jaar 2020 berekend.

Tabel 4.4. Nibm-tool

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		2.190
Aandeel vrachtverkeer		2%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1,47
	PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,34

Tabel 4.5. Toetsing aan grenswaarden Wet milieubeheer

	maximale planbijdrage ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) volgens NIBM rekentool	achtergrond concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) ter plaatse van de Drechterlandseweg / Randweg / Zijlweg / Provinciale weg (N302) op basis van NSL-monitoringstool	maximaal optredende concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	grenswaarde Wm ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)
NO ₂	1,47	16	17,47	40
PM ₁₀	0,34	15,5	15,84	40
PM _{2,5}	0,34	8,6	8,94	25

Uit de tabel blijkt dat wanneer de maximale planbijdrage bij de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de huidige (worst case) situatie worden opgeteld, alsnog ruimschoots aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer wordt voldaan. Omdat direct langs de maatgevende wegen ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt.

Conclusie

Als gevolg van de ontwikkeling is er een lichte toename van luchtverontreinigende stoffen. Aangezien ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan uit de 'Wet luchtkwaliteitseisen' (Hoofdstuk 5 Wet milieubeheer) levert het aspect luchtkwaliteit geen belangrijk negatief effect op.

4.9 Archeologie

Beleid en normstelling

In 1992 ondertekende Nederland mede het zogenaamde Verdrag van Valletta (Malta). Dit verdrag heeft als doel de bescherming van het archeologisch erfgoed van Europa te bevorderen. In Nederland heeft dit geleid tot een herziening van de Monumentenwet 1988 alsmede een aanvulling op of wijziging van bepaalde artikelen in enkele andere wetten. Deze wijzigingswet is beter bekend als de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ), die op 1 september 2007 van kracht werd.

De belangrijkste artikelen uit het Verdrag van Malta die in de Nederlandse wetgeving zijn overgenomen, zijn dat het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke (in situ) dient te worden behouden (artikel 4), dat het archeologisch erfgoed deel uitmaakt van de belangenafweging in het kader van ruimtelijke ordening (artikel 5) en het 'veroorzakersprincipe' (artikel 6). Het veroorzakersprincipe betekent dat de verstoorder verantwoordelijk is voor het vroegtijdig (laten) uitvoeren van noodzakelijk archeologisch (voor)onderzoek en de financiering daarvan.

Bestemmingsplan

In de Erfgoedwet is invulling gegeven aan het Verdrag van Malta. Deze wet schrijft voor dat het archeologisch erfgoed beschermd dient te worden middels het bestemmingsplan. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening houden met de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden. Hieronder vallen zowel reeds bekende archeologisch waardevolle gebieden als gebieden waarvoor een (verhoogde) archeologische verwachting geldt. Deze waarden krijgen een archeologische (mede)bestemming, die wordt vermeld in de toelichting van het bestemmingsplan, wordt begrensd in de verbeelding (plankaart) en wordt voorzien van regels die gekoppeld zijn aan een vergunningstelsel.

Archeologiebeleid gemeente Enkhuizen

Op basis van de huidige wetgeving zijn de gemeenten in Nederland verantwoordelijk voor het behoud van het archeologisch bodemarchief. Omdat ruimtelijke ingrepen gevolgen kunnen hebben voor dit bodemarchief, moeten gemeenten bij de besluitvorming archeologie als volwaardige factor meenemen in de belangenafweging. Om dit op een verantwoorde en transparante wijze te kunnen doen is gemeentelijk archeologiebeleid wenselijk.

De gemeente beschikt over een vastgestelde archeologische beleidsnota. Een belangrijk onderdeel hiervan vormt de gemeentelijke archeologische beleidskaart, die wordt gebruikt als basis voor het bestemmingsplan. De gemeentelijke beleidskaart is gebaseerd op gedetailleerde kennis van de lokale landschapsontwikkeling, cultuurhistorie en het bodemarchief. Deze kennis komt tot uiting in vijf periode-specifieke archeologische verwachtingskaarten die tonen op welke locaties archeologische resten uit bepaalde perioden kunnen worden verwacht. Op de beleidskaart worden de verschillende verwachtingen vertaald naar verwachtingszones en gekoppeld aan concrete vrijstellingsgrenzen. Bodemverstorende werkzaamheden die deze grenzen niet overschrijden, worden op voorhand vrijgesteld van de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek. Door middel van het hanteren van verschillende vrijstellingsgrenzen wordt binnen de gehele gemeente gezocht naar een goede balans tussen de verwachte aanwezigheid van archeologische resten en de voorwaarden die worden verbonden aan bodemverstorende activiteiten. Het archeologisch kaartbeeld is echter niet statisch. In de loop der tijd zal de kennis over het bodemarchief toenemen. De vrijstellingszones in het onderhavige bestemmingsplan zijn dan ook geen exacte weergave van de vastgestelde beleidskaart.

Onderzoek

In het kader van de voorbereiding van dit plan heeft Archeologie West-Friesland een advies uitgebracht (d.d. 13 september 2016). Dit advies is vertaald in bijgaande paragraaf. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca 35 ha. Op dit moment is het voornemen om aan de zuidzijde van het plangebied vakantiewoningen te realiseren. Aan de noordzijde van het gebied komt mogelijk een camping. Verder worden mogelijk één of meer strekdammen in het IJsselmeer gecreëerd. Het grootste deel van het plangebied is vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Ten behoeve van het doen van waarnemingen dient voor dit gebied wel in de omgevingsvergunning te worden opgenomen dat Archeologie West-Friesland toekomstige graafwerkzaamheden wil monitoren. Hierbij kunnen vondsten worden verzameld die in het opgespoten zand aanwezig zijn.

Aan de noordzijde van het plangebied liggen twee zones waar sporen uit de Late Middeleeuwen worden verwacht. Voor

deze zones geldt dat rekening dient te worden gehouden met archeologie bij ingrepen groter dan 500 m². Uit het booronderzoek in de Immerhornpolder is gebleken dat de archeologische laag zich op ruim 1 m onder maaiveld bevindt. Zolang bij de voorgenomen herinrichting de bodem niet dieper wordt verstoord dan tot 75 cm onder maaiveld en de ontwikkeling niet groter is dan 500 m² wordt voor het terrein geen vervolgonderzoek geadviseerd. Bij een grotere verstoring of een diepere verstoring (hieronder valt ook het aanbrengen van heipalen) dient nader archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Indien de beoogde convexe kustboog wordt uitgevoerd, dient vooraf een verkennend onderzoek op de waterbodem te worden uitgevoerd met de side scan sonar en magnetometer. Op basis van de uitslag hiervan, bijvoorbeeld scheepsresten, dient het protocol Waterbodems KNA te worden gevolgd.

Conclusie

Indien de bodem niet dieper dan 75 cm onder het maaiveld wordt geroerd, zijn nadelige gevolgen op het gebied van cultuurhistorie en archeologie uitgesloten. Graafwerkzaamheden worden gemonitord zodat nadelige gevolgen op het gebied van cultuurhistorie en archeologie zijn uitgesloten.

4.10 Cultuurhistorie

Beleid en normstelling

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Hiertoe dient middels bestudering van kaarten bepaald te worden of binnen (de invloedssfeer van het plangebied) Rijksmonumenten (historische gebouwen, sluizen, tuinbeelden en grafstenen), Archeologische Rijksmonumenten, Werelderfgoederen en beschermde stads- en dorpsgezichten aanwezig zijn. Ook het voorkomen van gebieden met landschappelijke waarden en beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebieden, Wetlands, Beschermde Natuurmonumenten, Nationale Parken, Nationale Landschappen en de Ecologische Hoofdstructuur dient bepaald te worden.

Onderzoek

Het bestemmingsplan betreft de buitendijkse gebieden van Enkhuizen. In het plangebied van dit bestemmingsplan zijn diverse objecten aanwezig die aangewezen zijn als monument op basis van de Erfgoedwet, als provinciaal of als gemeentelijk monument. Dit zijn bijvoorbeeld de vuurtoren en de Westfrieze Omringdijk. Dergelijke objecten genieten bescherming op basis van separate wetgeving. Dit bestemmingsplan leidt niet tot aantasting van deze waarden.

Dit bestemmingsplan vormt de planologische basis voor de door ontwikkeling van recreatieoord Enkhuizerzand. De gronden waarop deze ontwikkeling plaatsvinden maakten in het verleden onderdeel uit van de Zuiderzee, later IJsselmeer. In de loop der tijd zijn deze gebieden opgehoogd en voorland geworden. Deze gronden zijn onder andere gebruikt als opslagterrein en werkhaven voor de realisatie van de Houtribdijk. Dat betekent dat de gronden cultuurhistorisch niet waardevol zijn.

In de uitwerking van het stedenbouwkundig plan is gekeken naar de opbouw van de Westfrieze kustlijn. Zo refereert de vorm van de baai aan baaien die elders in de regio voorkomen. Verder is bij de positionering van het villapark rekening gehouden met het historische zicht vanaf de binnenstad van Enkhuizen op het IJsselmeer als het zicht vanaf het IJsselmeer

op Enkhuizen. Op deze manier is geborgd dat de functie van de historische binnenstad van Enkhuizen als oriëntatiepunt behouden blijft. Het aspect cultuurhistorie is dus meegewogen bij het opstellen van dit bestemmingsplan.

4.11 Ecologie

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wet natuurbescherming en het beleid van de provincie ten aanzien van de Natuur Netwerk Nederland de uitvoering van het plan niet in de weg staan. In de Natura 2000 toets en quickscans ecologie zijn de effecten op beschermde flora-en fauna en beschermde gebieden onderzocht.

Gebiedsbescherming

De conclusies ten aanzien van Natura 2000 zijn hieronder opgenomen.

- De verstoringseffecten in de aanlegfase door licht, geluid, trillingen en vertroebeling zijn gering en beïnvloeden slechts een relatief zeer klein deel van het Natura 2000-gebied. Mede gezien het feit dat deze effecten per definitie tijdelijk zijn, worden deze als zeer gering en niet significant beoordeeld.
- In de gebruiksfase zal op een topdag sprake zijn van maximaal 7 extra boten die vanuit het plangebied het Natura 2000-gebied invaren. Deze boten voegen zich in de bestaande, veel grotere waterrecreatiestromen in de zomer. Deze extra boten zullen bovendien een verwaarloosbare invloed hebben op de langjarige dalende trend in het aantal vaarbewegingen op het IJsselmeer. Het extra verstoringseffect als gevolg van extra vaarbewegingen is derhalve verwaarloosbaar klein. De boten afkomstig van het villapark worden via de nieuwe vaargeul naar de bestaande vaarroutes van het IJsselmeer geleidt.
- Het (kite)surfen blijft uitgesloten net als in de huidige situatie. Er zijn geen negatieve effecten door de voorgenomen ontwikkeling.
- Zowel in de aanlegfase als de gebruiksfase is de extra stikstofdepositie op daarvoor gevoelige Natura 2000-habitats nergens hoger dan de drempelwaarde van 0,05 mol/ha/jr. Derhalve is voor het gehele project geen vergunnings-of meldingsplicht in het kader van de PAS aan de orde.

NNN-gebied en weidevogelleefgebied

Het plangebied is niet gelegen in beschermd weidevogelleefgebied. Wel is het IJsselmeer aangeduid als NNN-grote wateren. Op grond van artikel 2.10.1, tweede lid van het Barro is het beschermingsregime voor het NNN niet van toepassing op oppervlaktewaterlichamen in rijksbeheer, waaronder het IJsselmeer. De consequentie hiervan is dat de 'NNN grote wateren' in het IJsselmeer vanuit de PRV niet beschermd is. De toetsing van het NNN richt zich dus alleen op die delen van de NNN die geen onderdeel uitmaken van het IJsselmeer (dus geen toetsing van NNN grote wateren). Het gebied ten oosten van de Oosterdijk is aangeduid als NNN-gebied. In dit deel van het plangebied vinden geen ontwikkelingen plaats en dit gebied wordt dan ook consoliderend opgenomen in het bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling heeft geen gevolgen voor NNN-gebied of weidevogelleefgebieden.

Soortenbescherming

Uit de onderzoeken die zijn toegevoegd aan de m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen negatieve effecten op beschermde soorten zijn.

Conclusie

Het aspect ecologie staat het voorgenomen plan niet in de weg.

4.12 Kabels en leidingen

In het plangebied en in de directe nabijheid van het plangebied liggen geen hogedruk aardgasleidingen, rioolwatertransportleidingen, drinkwatertransportleidingen, of hoogspanningsleidingstracé. Planologische relevante kabels en leidingen vormen daarom geen belemmering voor de vaststelling van dit plan. De eventuele aanwezigheid van kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

4.13 Externe veiligheid

Volgens de professionele risicokaart zijn binnen het plangebied de volgende risicobronnen aanwezig.

De N307, de windturbines nabij de Sluisweg en een vaarweg voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water. Rondom deze risicobronnen is binnen het plangebied alleen water aanwezig. Externe veiligheid is voor dit plangebied niet relevant vanwege het ontbreken van (beperkt) kwetsbare objecten nabij deze risicobronnen. Er is geen nader onderzoek of verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen

5.1 Planvorm

5.1.1 Wat regelt een bestemmingsplan?

Een bestemmingsplan geeft aan voor welke functies percelen en bouwwerken mogen worden gebruikt. Dat kan bijvoorbeeld zijn voor wonen, groen, verkeer enzovoort. Daarnaast bevat het plan per functie regels waaraan het gebruik en/of het bouwen moet voldoen. Zo is vastgelegd waar gebouwd mag worden en waar niet, en zijn regels gesteld hoe mag worden gebouwd. Het plan geeft bijvoorbeeld de maximale bouw- en goothoogte van gebouwen en de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals erfafscheidingen aan.

5.1.2 Hoe ziet een bestemmingsplan er uit?

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (voorheen de 'plankaart' genoemd), planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels zijn het juridische deel van het bestemmingsplan. In dit deel van het bestemmingsplan staan de rechten en plichten die voortvloeien uit het plan. In de plantoelichting zijn de achtergronden en uitgangspunten voor het beleid opgenomen. Met de toelichting worden de aanwezige belangen in het gebied afgewogen en wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond.

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is geregeld dat alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen, digitaal moeten worden vervaardigd, met inachtneming van de daartoe wettelijk verplicht gestelde standaarden. Op die wijze zijn bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar en ook digitaal uitwisselbaar. Alle bestemmingsplannen in Nederland zijn te vinden op de website: www.ruimtelijkeplannen.nl. Via het tabblad 'bestemmingsplannen' kan worden doorgeklikt naar de provincie, de woonplaats of nog specifieker de straatnaam. De gebieden die zwart omlijnd op de kaart staan aangeduid, zijn de gebieden waarvoor een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar is.

Zodra het gewenste bestemmingsplan is gevonden en deze voldoende is ingezoomd, wordt de betreffende bestemmingslegging zichtbaar. Om een beter beeld van de omgeving te krijgen, kan voor verschillende ondergronden worden gekozen (luchtfoto, topografie). Zodra linksboven 'legenda' wordt aangeklikt, wordt inzichtelijk wat de verschillende kleuren betekenen. Door vervolgens op een locatie binnen het plangebied te klikken wordt aan de rechterzijde van de kaart de bijbehorende informatie getoond.

5.1.3 Wat regelt het bestemmingsplan Enkhuizerzand?

Het bestemmingsplan Enkhuizerzand en IJsselmeergebied regelt enerzijds de herontwikkeling van het recreatiegebied zoals beschreven in hoofdstuk 2. Anderzijds regelt het bestemmingsplan het huidige en feitelijke bouwen en gebruik van de overige delen in het plangebied, waaronder het IJsselmeergebied, het Zuiderzeemuseum en Sprookjeswonderland.

5.1.4 Welke bestemmingen komen in dit bestemmingsplan voor?

In het voorliggende plan komen zowel enkelbestemmingen als dubbelbestemmingen voor. De volgende enkelbestemmingen komen voor: Bedrijf - Nutsvoorziening, Cultuur en ontspanning - Attractiepark, Cultuur en ontspanning - Museum, Groen, Natuur - IJsselmeergebied, Recreatie - Camping, Recreatie - Dagrecreatie, Recreatie - Vakantiepark, Recreatie - Zwembad, Sport, Verkeer, Verkeer - Parkeerterrein, Verkeer - Verblijfsgebied, Water, Waterstaatkundige voorzieningen en Wonen.

Tevens zijn de volgende dubbelbestemmingen van toepassing: Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 6 en Waterstaat - Waterkering.

Een toelichting op deze bestemmingen is gegeven in paragraaf 5.4.

5.2 Opzet van de planregeling

De hoofdstukken waarin de regels zijn opgenomen, de volgende vaste volgorde:

1. in de Inleidende regels worden in de regels gehanteerde begrippen, voor zover nodig, gedefinieerd en wordt de wijze van meten bepaald;
2. in de Bestemmingsregels worden in alfabetische volgorde van de naam van de bestemmingen de regels gegeven waarmee die bestemmingen zoals die op de verbeelding voorkomen, nader worden omschreven;
3. de Algemene regels bevatten een aantal regels (voorheen bepalingen genoemd) die voor alle bestemmingen gelden, zoals een anti-dubbeltelbepaling of de bepaling welke wettelijke regeling van toepassing is);
4. de Overgangs- en slotregels ten slotte geven overgangsrecht voor bestaand gebruik en bestaande bebouwing en de titel van het plan.

Ook bij de opstelling van een bestemmingsbepaling (Hoofdstuk 2 van de regels) moet een vaste volgorde gebruikt worden: Een bestemmingsregel hoeft niet alle voorgeschreven elementen te bevatten. Dit is afhankelijk van de aard van de bestemming. Alle bestemmingen bevatten wel een bestemmingsomschrijving en bouwregels.

Daarnaast is een aantal bepalingen opgenomen waaraan landelijk gezien de regels van het bestemmingsplan moeten voldoen. Het gaat hierbij om een aantal begrippen, regels ten aanzien van het overgangsrecht en de anti-dubbeltelbepaling.

5.3 Toelichting op de inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

De begrippen die in het bestemmingsplan gebruikt worden zijn in dit artikel gedefinieerd. Dit wordt gedaan om

interpretatieverschillen te voorkomen. In de begrippen wordt vaak gebruik gemaakt van niet-limitatieve opsommingen. Dat betekent dat de concrete functies die genoemd worden voorbeelden zijn, en dat vergelijkbare functies ook toegestaan zijn. Dat is herkenbaar door de termen 'zoals' en 'daaraan gelijk te stellen ...'.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel maakt duidelijk hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken worden gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

5.4 Toelichting op de bestemmingsregels

Het hoofdstuk Bestemmingsregels bevat de regels die specifiek gelden voor de bestemmingen in dit plan. Per bestemming volgt een toelichting.

Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorziening

Deze bestemming omvat de grotere nutsgebouwen in het plangebied.

Artikel 4 Cultuur en ontspanning - Attractiepark

Sprookjeswonderland valt onder de bestemming Cultuur en ontspanning – Attractiepark. Het speelterrein en de speelaccommodaties zijn bestemd voor dagrecreatieve voorzieningen. Ook de bijbehorende gebouwen en overige functies worden via de planregels mogelijk gemaakt, zoals een entreegebouw, een kinderboerderij, dierenverblijven en horeca. De maximum bouwhoogte voor de gebouwen bedraagt 15 m. Ook binnen deze bestemming zijn de bestaande detailhandel en horeca met aanduidingen op de verbeelding vastgelegd. Parkeren vindt plaats op eigen terrein, hiervoor is in een aanduiding op de verbeelding opgenomen.

Artikel 5 Cultuur en ontspanning - Museum

Voor het Zuiderzeemuseum is de bestemming Cultuur en ontspanning - Museum opgenomen. Deze bestemming omvat het openluchtmuseum en de daarbij behorende gebouwen, zoals het bezoekerscentrum, ontvangstgebouw, winkels en horecagelegenheden. De bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 10 m bedragen. Uitzondering zijn de kerk en de kalkovens. Deze zijn met een aanduiding aangeduid. De bestaande detailhandel en horeca is met aanduidingen op de verbeelding vastgelegd.

Artikel 6 Groen

Deze bestemming omvat het openbare groen in het plangebied. Op de gronden mogen geen gebouwen en geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De passantencamping is specifiek aangeduid. Ter plaatse zijn kampeermiddelen ten behoeve van passanten toegestaan. In de bestemming Groen is ook een aanduiding opgenomen voor een ontsluitingsstructuur van het vakantiepark. Op deze manier zijn de zichtlijnen aan weerszijden van het vakantiepark planologisch geborgd, maar kan de ontsluiting ook worden gerealiseerd. Mogelijk komt hier een uitkijktoren. Hiervoor is een mogelijkheid opgenomen door middel van een specifieke aanduiding. Tot slot is een specifieke aanduiding opgenomen voor de langs de Oosterdijk gelegen hondensportvereniging.

Artikel 7 Natuur - IJsselmeergebied

Het IJsselmeer en Markermeer zijn van belang vanwege natuurwaarden. Deze zijn daarom bestemd voor 'Natuur -

IJsselmeergebied'. Naast de natuurfunctie zijn het IJsselmeer en Markermeer van belang voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging, beroepsvaart, beroepsvisserij en watergebonden dagrecreatie. Specifieke vormen van gebruik zijn op de verbeelding aangeduid met een functieaanduiding. Voorbeelden hiervan zijn de passantenhaven op natuureiland 'De Kreupel', en de fuiken ten behoeve van de beroepsvisserij. Het IJsselmeer heeft een functie voor de drinkwatervoorziening. Daarom is dit gebruik ook specifiek benoemd in de bestemmingsomschrijving.

In de planregels is een aantal vormen van gebruik gedefinieerd die strijdig zijn met de bestemming. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het zoeken naar en het winnen van diepe delfstoffen, de aanleg van transport- en energieleidingen onder de grond of in het water en het aanleggen van aanleggelegenheid voor meer dan 50 ligplaatsen.

Artikel 8 Recreatie - Camping

Deze bestemming omvat het nieuwe kampeerterrein en de daarbij behorende gebouwen/functies (receptie, fietsverhuur, sanitaire voorzieningen, milieustraat, bedrijfswoning e.d.). Verblijfsrecreatie is toegestaan in kampeermiddelen en in bouwwerken voor recreatief nachtverblijf. Onder deze laatste categorie vallen eenvoudige bouwwerken zoals een stacaravan en een trekkershut. Een recreatiewoning valt hier niet onder. Het aantal standplaatsen is gemaximeerd in de specifieke gebruiksregels. Naast bovengenoemde verblijfsrecreatie is tevens een mogelijkheid opgenomen voor standplaatsen voor campers.

Artikel 9 Recreatie - Dagrecreatie

De bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' is toegekend aan de bestaande en uit te breiden gronden op Enkerhuizerzand die zijn bedoeld voor dagrecreatieve voorzieningen, sport- en speelterreinen, ligweiden, strand etc. Ook de beoogde nieuwe locatie van de reddingsbrigade en de zeilschool met jachthaven vallen binnen deze bestemming. Bij de zeilschool is horeca toegestaan in categorie 1. Bovendien wordt hier de mogelijkheid voor overnachtingen geboden. Vanwege de behoefte aan toezicht heeft de zeilschool de mogelijkheid voor een bedrijfswoning.

Artikel 10 Recreatie - Vakantiepark

Het beoogde vakantiepark heeft de bestemming 'Recreatie - Vakantiepark'. Binnen deze bestemming zijn ten hoogste 200 recreatiewoningen toegestaan. Deze recreatiewoningen mogen grondgebonden of gestapeld worden opgericht, of in de vorm van waterwoningen.

Voor deze recreatiewoningen en bijbehorende bouwwerken is een aantal bouwregels opgenomen, maar ook vanuit het beeldkwaliteitsplan (onderdeel van de welstandsnota) gelden eisen ten aanzien van de bebouwing. Permanente bewoning van recreatiewoningen is expliciet uitgesloten in de planregels. Onder permanente bewoning wordt verstaan bewoning van een ruimte als hoofdwoonverblijf, waarbij door betrokkene(n) niet aannemelijk is of kan worden gemaakt dat elders daadwerkelijk over een hoofd woonverblijf wordt beschikt.

Een vakantiepark heeft ook ruimte nodig voor beheersvoorzieningen. Deze zijn ook mogelijk gemaakt in de bestemming met een specifieke aanduiding. Hier is ook een beheerderswoning toegestaan.

Artikel 11 Recreatie - Zwembad

Deze bestemming omvat het zwembad en de bijbehorende gebouwen en sport- en speelterreinen. Tevens valt de receptie ten behoeve van het villapark op de gronden met de bestemming 'Recreatie - Vakantiepark' met de bijbehorende voorzieningen zoals horeca, fietsverhuur, ondersteunende detailhandel en kantoren onder het toegestane gebruik. Om deze functies ook ruimtelijk mogelijk te maken is het bouwvlak ten opzichte van de bestaande bebouwing iets vergroot.

Artikel 12 Sport

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor het bestaande sportcomplex Immerhornpolder. Onder deze bestemming vallen ook de gebouwen ten behoeve van de sportdoeleinden, zoals ondersteunende horeca, kleedruimten e.d. Deze gebouwen hebben op de verbeelding een bouwvlak gekregen. Binnen de bestemming zijn ook parkeervoorzieningen mogelijk.

Artikel 13 Verkeer

De provincialeweg N302 en Oosterdijk zijn bestemd voor Verkeer. Ter plaatse van de Spuisluis is de aanduiding 'waterstaat' opgenomen.

Artikel 14 Verkeer - Parkeerterrein

Het parkeerterrein van het Zuiderzeemuseum aan de Sluisweg op bedrijventerrein Krabbersplaat is bestemd voor 'Verkeer - Parkeerterrein'. In de regels is specifiek opgenomen, dat deze gronden bestemd zijn voor parkeren ten behoeve het binnen- en buitenmuseum van het Zuiderzeemuseum. Ook is aangegeven dat er minimaal 350 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn.

Artikel 15 Verkeer - Verblijfsgebied

De ontsluitingsweg door het plangebied alsmede het pad vanuit de wijk Kadijken langs de Haling heeft de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied.

Artikel 16 Water

Watergangen en waterpartijen zijn voorzien van de bestemming 'Water'. Hier valt dus niet het Natura 2000-gebied IJsselmeer en Markermeer onder. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger' is openbare aanleggelegenheid mogelijk voor recreatieve vaartuigen.

Artikel 17 Waterstaatkundige voorzieningen

Deze bestemming is gegeven aan de Spuisluis met de bijbehorende waterstaatkundige werken, de oevers die van belang zijn voor de waterstaatkundige functie, alsmede de bijbehorende wegen en paden. Op deze gronden zijn alle voorzieningen en gebouwen mogelijk die noodzakelijk zijn voor de uitoefening van de waterstaatkundige functie.

De in het plangebied aanwezige windturbines nabij de Spuisluis zijn aangeduid als 'windturbine'. Bij vervanging van de windturbines dienen deze van hetzelfde merk en afmeting te zijn. Tevens is de maximum bouwhoogte opgenomen. Per windturbine is een transformatorstation toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 10 m².

Artikel 18 Wonen

Vuurtoren De Ven en de bijbehorende woning zijn bestemd voor Wonen. De vuurtoren is specifiek aangeduid voor 'cultuurhistorische waarde' en vanwege de nautische functie als 'waterstaat'.

Artikel 19 Waarde - Archeologie 2 en Artikel 20 Waarde - Archeologie 6

Omdat in het plangebied gebieden aanwezig zijn waar een kans bestaat dat er archeologische sporen in de grond aanwezig zijn, zijn dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' opgenomen. Voor bepaalde activiteiten op de gronden met de dubbelbestemming is een omgevingsvergunning voor bouwwerken, werken en werkzaamheden noodzakelijk.

Archeologisch onderzoek is in verband met een omgevingsvergunning slechts noodzakelijk indien de bouwwerken, werken of werkzaamheden de maximale diepte (van de toegekende waarde) overschrijden.

Artikel 21 Waterstaat - Waterkering

De primaire waterkering valt in verschillende bestemmingen in het plangebied. Er is hiervoor dan ook een dubbelbestemming opgenomen. Deze dubbelbestemming regelt de voorzieningen ten behoeve van de waterkering. Binnen deze bestemming is het aanbrengen van beplanting en het afgraven

en ophogen van gronden niet mogelijk zonder een omgevingsvergunning.

5.5 Toelichting op de algemene regels

Deze algemene regels bestaan uit een aantal algemene, niet aan specifieke bestemmingen gekoppelde, bepalingen.

Artikel 22 Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling is vast voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening en dient in alle bestemmingsplannen te worden opgenomen. Doel van deze bepaling is te voorkomen dat er meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt, bijvoorbeeld in het geval dat (onderdelen van) percelen van eigenaar wisselen. Om hiervan een voorbeeld te geven: binnen de bestemming Bedrijf mag een bepaald percentage van het bouwvlak worden bebouwd. Indien het absolute oppervlak (uitgedrukt in m²) niet is bereikt, kan door het aankopen van een stuk grond van het aangrenzende perceel extra bebouwing tot dit maximum worden gerealiseerd. De anti-dubbeltelregel voorkomt dat de overgedragen grond nog eens in de beoordeling van de bouwmogelijkheden op het oorspronkelijk deel erf kan worden betrokken.

Artikel 23 Algemene bouwregels

De algemene bouwregels omvatten bouwregels die aanvullend op de regels van hoofdstuk 2 van toepassing zijn.

Overschrijding bouwgrenzen

Dit lid bevat een algemene regeling voor een geringe overschrijding van bouwgrenzen door ondergeschikte onderdelen van gebouwen. Het betreft in dit plan hoofdzakelijk de gebouwen waarvoor een bouwvlak (= bouwgrens) is opgenomen. De overschrijding van de bouwgrenzen dient wel beperkt te zijn.

Bestaande maten

In deze bepaling is opgenomen dat bestaande maten, die meer of minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten hoogste toelaatbaar mogen worden aangehouden. Herbouw is uitsluitend mogelijk indien deze op dezelfde plaats plaatsvindt. Op de genoemde afwijkingen is daarnaast het overgangsrecht niet van toepassing.

Parkeren

Deze bepaling heeft betrekking op het waarborgen van voldoende parkeergelegenheid voor bouwwerken waarvan een parkeergelegenheid wordt verwacht. Deze bepaling is opgenomen vanwege het feit dat de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening zijn komen te vervallen.

Artikel 24 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn aanvullende regels opgenomen met betrekking tot de geluidszone industrielawaai, de waterkering en de drinkwaterwinning. Deze zijn op de verbeelding aangeduid.

Artikel 25 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt omschreven in welke gevallen bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels. Het gaat hier bijvoorbeeld om de overschrijding van de bouwgrenzen, voor zover deze afwijkingen niet onder de regel 'algemene bouwregels' valt te scharen. Dit betreft bijvoorbeeld de bevoegdheid om af te wijken van de voorgeschreven maten en percentages. Afwijking is overigens alleen mogelijk wanneer hiermee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan aspecten als het straat- en bebouwingsbeeld.

Artikel 26 Overige regels

In deze bepaling is geregeld dat alle wettelijke regelingen, waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

5.6 Toelichting op de overgangs- en slotregels

In Artikel 27 Overgangsrecht is het overgangsrecht ten aanzien van het gebruik en het bouwen in strijd met het plan geregeld. De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor hoe de overgangsbepalingen voor bouwwerken en gebruik in bestemmingsplannen dienen te luiden. Kort samengevat zijn hieronder de belangrijkste punten vermeld.

Voor bouwwerken die aanwezig zijn op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan of die nog gebouwd kunnen worden op basis van een omgevingsvergunning voor het bouwen en die afwijken van het bestemmingsplan geldt, dat deze gedeeltelijk mogen worden vernieuwd of veranderd.

De overgangsbepalingen voor bouwwerken bevat een calamiteitsregeling en een regeling op grond waarvan het dagelijks bestuur eenmalig kan worden afgeweken voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk dat onder de overgangsbepalingen valt met maximaal 10%.

De overgangsregels voor het gebruik bepalen dat het gebruik dat op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is, mag worden voortgezet. Het met het bestemmingsplan strijdige gebruik mag niet worden veranderd in een ander strijdig gebruik, tenzij daardoor de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

Indien het strijdige gebruik langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten.

De overgangsbepalingen zijn niet van toepassing op bestaande bouwwerken die zijn gebouwd zonder vergunning en bestaand gebruik in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

De slotregel (Artikel 28) beschrijft op welke wijze de regels aangehaald moeten worden.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1.1 Voorontwerp bestemmingsplan

Het voorontwerp bestemmingsplan is toegezonden aan de wettelijke vooroverlegpartners. Verder heeft het op basis van de inspraakverordening gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze paragraaf wordt verslag gedaan van het vooroverleg en de inspraak.

6.1.1.1 Vooroverlegreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro aan de volgende instanties toegezonden:

1. provincie Noord-Holland;
2. Rijkswaterstaat;
3. Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord;
4. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
5. Gasunie;
6. Veiligheidsregio Noord Holland-Noord;
7. Archeologie West-Friesland;
8. Liander;
9. PWN;
10. gemeente Drechterland;
11. gemeente Stede Broec;
12. gemeente Medemblik;
13. gemeente Hoorn.

Van een aantal instanties (1, 2, 3,4) is een reactie ontvangen.

De vooroverlegreacties zijn hieronder samengevat en van een antwoord voorzien. De reacties zijn integraal opgenomen in bijlage 1.

1. Provincie Noord-Holland

Samenvatting

De provincie maakt in haar vooroverlegreactie de volgende opmerkingen.

1. Voldaan is aan artikel 5a (regionale afstemming) en artikel 8 (aardkundige waarden) van de Provinciaal Ruimtelijke Verordening (PRV). Verder is rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden van de Westfrieze Omringdijk.
2. Het plan maakt deel uit van het Natura 2000 gebied IJsselmeer. Daarom is een concept milieueffectrapportage voorgelegd aan de Regionale Uitvoeringsdienst. Dit document zal door hen beoordeeld worden.
3. Voor nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied geldt artikel 15 PRV (Ruimtelijke kwaliteit). In een eerder stadium is een traject opgestart waarbij provincie, gemeente en ontwikkelaar een toetsingskader ter waarborging van een goede ruimtelijke kwaliteit van het plangebied hebben opgesteld. Het definitieve stedenbouwkundig ontwerp zal op basis van deze uitgangspunten inhoudelijk beoordeeld worden. Het is daarom van groot belang dat het plan voorafgaand aan het in procedure brengen inhoudelijk wordt voorgelegd aan de Provincie.

Reactie

Het college dankt de provincie voor haar reactie. Punt 1 wordt voor kennisgeving aangenomen. Het college wacht op de reactie van de RUD. Ten aanzien van punt 3, omdat in het voortraject intensief overleg is geweest tussen provincie, gemeente en ontwikkelaar is het niet nodig om het plan alsnog ter toetsing toe te sturen aan de Provincie. Dit is op ambtelijk niveau inmiddels afgestemd.

Conclusie

Deze reactie leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

2. Rijkswaterstaat

Samenvatting

Rijkswaterstaat maakt in haar inspraakreactie een aantal opmerkingen over toelichting, regels en verbeelding.

Toelichting

1. Rijkswaterstaat geeft enkele tekstsuggesties.
2. Rijkswaterstaat verbaast zich over het feit dat het aantal woningen, ten opzichte van een eerdere versie van het plan, verhoogd is.
3. In paragraaf 3.1.2 wordt wel gesproken over de West-Friese Omringdijk, als primaire waterkering maar de Houtribdijk wordt niet als zodanig beschouwd. Verder wordt het aantal Barro-hectares niet gekwantificeerd; verzocht wordt dit te kwantificeren ten behoeve van een ontheffingsverzoek aan de minister van BZK.
4. Rijkswaterstaat acht de paragraaf 4.4, waarin aandacht aan het aspect Water wordt gegeven, niet compleet. Rijkswaterstaat komt nog met een separate reactie op de concept mer-beoordeling.
5. Ten aanzien van paragraaf 4.10 (Ecologie) geeft Rijkswaterstaat aan dat zij de Natura 2000-toets nog niet heeft kunnen beoordelen. Wel vraagt zij in de volgende versie om een zogeheten BPRW-toets op te nemen.
6. Rijkswaterstaat stelt voor om in hoofdstuk 4 een aparte beschrijving op te nemen over morfologie alsmede (zwem)waterkwaliteit.
7. Ten aanzien van paragraaf 6.2 (economische uitvoerbaarheid stelt Rijkswaterstaat dat zij geen gronden ruilen; wel behoort het huren van gronden tot de mogelijkheden. Dit kan gevolgen hebben voor de economische uitvoerbaarheid.

Verbeelding

8. Rijkswaterstaat heeft moeite met het onderscheid tussen de bestemmingen Water en Natuur-IJsselmeergebied. Volgens Rijkswaterstaat maakt het gehele IJsselmeer en Markermeer onderdeel uit van het Hoofdwatersysteem en vervult daarmee een aantal vitale functies op waterhuishoudkundig gebied.
9. Primaire waterkeringen moeten conform het Barro bestemd worden. Deze aanduiding ontbreekt ter plaatse van de Houtribdijk.

Regels

10. In artikel 16.1 verzoekt Rijkswaterstaat het gebruik te verruimen tot beroepsvaartuigen.

Reactie

1. De tekstuele opmerkingen worden verwerkt.
2. Het aantal woningen is inderdaad aangepast. De 200 woningen zijn ook opgenomen in de gunningsleidraad; daarom is ervoor gekozen dit aantal aan te houden in het voorontwerp (en het ontwerp) bestemmingsplan.
3. Dit onderdeel wordt aangevuld.
4. De paragraaf water wordt aangevuld.
5. Naar aanleiding van dit verzoek is contact geweest met Rijkswaterstaat. Besproken is dat de BPRW-toets in het kader van de vergunningverlening opgesteld zal worden. De reactie van Rijkswaterstaat op de Natura 2000-toets is separaat ontvangen.

6. Deze aspecten worden aangevuld in de paragraaf water.
7. Het college is zich bewust van deze eigendomsverhoudingen.
8. Er is gekozen voor het leggen van een natuurbestemming op de gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied. Wel zijn binnen deze bestemming de waterhuishoudkundige functies direct mogelijk gemaakt.
9. Deze aanduiding wordt alsnog opgenomen.
10. Deze aanpassing is doorgevoerd.

Conclusie

De reactie heeft geleid tot aanpassingen in toelichting, regels en verbeelding.

3. Regionale uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD)

Samenvatting

De RUD geeft in haar advies opmerkingen op een aantal milieuparagrafen:

1. de conclusie in de paragraaf milieueffectrapportage worden niet gedeeld, aangezien de onderzoeken niet uitwijzen dat er geen significante nadelige gevolgen zijn;
2. de RUD vraagt om aanpassing/aanvulling van de paragrafen Bodem, Geluid/Bedrijven en milieuzonering en externe veiligheid;
3. de RUD vraagt om de ambities ten aanzien van duurzaamheid aan te geven;
4. het aspect licht ontbreekt;
5. er is geen natuuronderzoek bijgevoegd en de conclusie in paragraaf 4.10 wordt niet gedeeld.

Reactie

1. De onderzoeken worden aangevuld en afgestemd met het RUD.
2. Deze paragrafen worden aangevuld.
3. De ambities ten aanzien van duurzaamheid zijn aangegeven in de toelichting.
4. Het aspect licht wordt nader aangevuld in de Natura 2000-toets.
5. Het natuuronderzoek is inmiddels toegezonden.

Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van de toelichting.

4. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Samenvatting/reactie

Het Hoogheemraadschap maakt in haar overlegreactie een aantal opmerkingen die zich richten op het technisch ontwerp en niet op de inhoud van het voorontwerp bestemmingsplan. Deze opmerkingen zijn in een overleg met het Hoogheemraadschap besproken. Ook is een schriftelijke reactie naar het Hoogheemraadschap gezonden.

Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van de toelichting.

6.1.1.2 Inspraakreacties

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft conform de gemeentelijke inspraakverordening van 25 oktober 2018 tot en met 5 december 2018 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 5 inspraakreacties binnengekomen.

De inspraakreacties zijn hieronder samengevat en van een antwoord voorzien.

Reactie 1

Samenvatting

Bij de start van het museum is het bootmodel ontstaan. Volgens indiener staat het museum mede hoog aangeschreven vanwege het prachtige boottochtje. Indiener vreest dat er een parkeerprobleem gaat ontstaan. De verkeersdruk in de stad wordt ontoelaatbaar hoog; bewoners en hulpdiensten zullen in een dagelijks file op de Dreef komen te staan. Bovendien komt er ongewenst zoekverkeer en schuinparkeerders in stad en buitenwijken.

Reactie

Het college dankt de indiener voor zijn reactie en heeft kennisgenomen van de zorg van de indiener. In het ontwerp bestemmingsplan is geen parkeerplaats voor het museum opgenomen.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 2

Samenvatting

Indiener heeft kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan Enkhuizerzand. Daarin constateert hij dat het REZ gebied behoort tot de zone 'Waterstaat en Waterkering'. Hierin mag geen nieuwbouw plaatsvinden. Verder is geconstateerd dat het Kooizandplan, een gepasseerd station is. Door de klimaatverandering zal de temperatuur op aarde stijgen met als gevolg een stijging van het IJsselmeerpeil. Daartoe worden door Rijkswaterstaat en het Hoogheemraadschap al diverse maatregelen genomen om de waterkeringen rond het IJsselmeer te versterken. Gezien de onzekerheden, de primaire bestemming van het gebied en de verantwoordelijkheid van de gemeente acht indiener de bouw van 200 vrijwel onbeschermdre recreatiebungalows buitendijks onverantwoord.

Reactie

Het college dankt de indiener voor zijn reactie. Het college onderkent dat sprake is van een buitendijks gelegen gebied. Zoals indiener aangeeft betreft het hierbij recreatiewoningen, die niet permanent bewoond zijn. Deze woningen zijn mogelijk op basis van het huidige beleid. Wel worden in het gebied enkele bedrijfswoningen mogelijk gemaakt. Deze woningen zijn echter alleen mogelijk op de verdieping.

Vanzelfsprekend wordt in het gebied rekening gehouden met de huidige veiligheidseisen en het IJsselmeerpeil.

Er is een berekening gemaakt waarbij de aanleghoogte voor de beoogde ontwikkelingen is bepaald. In deze berekening van de aanleghoogte is o.a. klimaatverandering en mogelijke stijging van het IJsselmeerpeil meegenomen. Deze berekeningen zijn toegevoegd aan de bijlagen van de m.e.r.-beoordeling. Om de aanleghoogte van de bebouwing is op basis van deze berekening bepaald op NAP +1,75 m voor de bebouwing en +NAP 1,50 m voor de camping. Het onderwerp van de aanleghoogte is in meerdere overleggen met gemeente, HHNK, provincie en RWS besproken waarbij deze aanleghoogte aanvaardbaar is geacht. De verantwoordelijkheid van deze keuze ligt bij OREZ BV.

Reactie 3

Samenvatting

Indiener stelt dat het totaal tegen de huidige tijdgeest is om een groot parkeerterrein met 350 parkeerplaatsen aan de rand van de stad op te heffen. Ze draagt daarvoor een aantal argumenten aan. Het gaat daarbij om zowel de verkeersveiligheid, de parkeerdruk en de kwaliteit. Indiener vreest dat het aantal parkeerplaatsen, ongeacht de hoeveelheid, te weinig zal blijken. Daardoor zal de groene buffer die in het plan opgenomen is, langzaam veranderen in een groot parkeerterrein. Indiener roept daarom op een besluit te nemen dat een historische vergissing zal blijven te zijn.

Reactie

Het college dankt de indiener voor zijn reactie en heeft kennisgenomen van de zorg van de indiener. In het voorontwerp bestemmingsplan is geen parkeerplaats voor het museum opgenomen.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 4 Sprookjeswonderland

Samenvatting

Sprookjeswonderland is op 26 november 2018 als belanghebbende aanwezig geweest bij een presentatie van de verkenner over het parkeren van het Zuiderzeemuseum op het REZ. Tijdens deze avond kwam echter geen duidelijkheid over dit onderwerp. De aandacht werd vooral gelegd op de zogenaamde vestibule en de mogelijk te verbreden zichtlijn. Hierdoor ontstond de indruk dat de echte opdracht van de verkenner, het zoeken naar parkeerruimte, aantrekkelijk verpakt werd.

Indiener is als belanghebbende niet tegen het Zuiderzeemuseum, en heeft er ook begrip voor dat er enige vorm van parkeren dichtbij het museum gewenst is. Bijvoorbeeld voor (een deel van) de medewerkers en vrijwilligers, en georganiseerd busvervoer, die nu ook gebruik maken van het openbare gebied in REZ. Het parkeren voor individuele bezoekers lijkt indiener echter onwenselijk, zeker niet zolang er geen duidelijkheid is over de omvang en de behoefte hiervan. Het huidige terrein omvat ten minste 350 parkeerplaatsen en 8 opstelplaatsen voor bussen. Indiener stelt dat inzicht nodig is in het huidige gebruik van dit terrein, zodat een betrouwbaar beeld ontstaat van de parkeerbehoefte.

Met de komst van een parkeerfaciliteit van het Zuiderzeemuseum in het REZ ziet indiener een onverantwoorde druk op het gebied ontstaan. Vooral de aanvoerroute is hier niet op berekend en staat nu al regelmatig onder druk. Dit zal de bedrijfsvoering negatief kunnen beïnvloeden. Indiener kan dan ook niet akkoord gaan met de ideeën van de verkenner, zolang er geen duidelijkheid is over de te verwachten verkeerstoename.

Reactie

Het college dankt de indiener voor zijn reactie en heeft kennisgenomen van de zorg van de indiener. Zoals bij voorgaande reacties aangegeven, is in het voorontwerp bestemmingsplan is geen parkeerplaats voor het museum opgenomen, wel is een zoekgebied aangegeven. Dit zal in het ontwerp bestemmingsplan mogelijk uitgewerkt worden. Vanzelfsprekend zal dit besluit gebaseerd zijn op een verkeerskundige onderbouwing.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 5 Tanger advocaten namens Belangen Vereniging

Samenvatting

Indiener dient de reactie in namens haar cliënt. In haar reactie komen de volgende zaken aan de orde.

1. Cliënt van indiener voelt zich gepasseerd in de voorbereiding van het voorontwerp bestemmingsplan. Ondanks dat de verplaatsing geen negatieve verandering is, zijn cliënte en bezoekers jarenlang verbonden met de camping en het gebied. Zij was graag als gesprekspartner betrokken bij de ontwikkeling en wil graag meedenken in het belang van alle partijen.
2. In het verleden zijn gesprekken gevoerd met raadsleden, die aangeven dat een vergelijkbare camping terugkomt. Nu het plan ter inzage ligt, is de komst van een vergelijkbare camping niet zo zeker als werd gedacht. De nieuwe gronden hebben naast de bestemming 'recreatie-camping' ook de dubbelbestemming 'waterstaat'. Bovendien zijn regels over maatvoering en in verband met de milieuzone opgenomen.
3. Daarnaast is het aantal plaatsen op de nieuwe camping minder (200 i.p.v. 320 plaatsen). Op de huidige camping zijn al circa 200 plaatsen in gebruik door vaste seizoensbezoekers. Als onderbouwing geeft het college aan dat er een terugloop wordt verwacht naar (vaste) standplaatsen, maar dat er juist meer behoefte zal zijn aan recreatiewoningen. Indiener vraagt zich af of deze behoefte juist is; zij verwacht juist een uitbreiding van de behoefte naar campings. Cliënte verzoekt dan ook het plan aan te passen, zodat er camping die qua aantal plaatsen en inrichtingsmogelijkheden vergelijkbaar is.
4. Het plan lijkt commercieel ingestoken te zijn, waarbij de vaste standplaatsen kunnen worden ingericht door de exploitant. Onduidelijk is of de huidige bezoekers met een vaste standplaats deze op de nieuwe camping wederom in kan richten. Ook zijn de mogelijkheden om bij de standplaats gebouwen voor opslag te bouwen en erf- en terreinafscheidingen te plaatsen anders dan in de huidige situatie.
5. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om bij het vakantiepark faciliteiten voor waterrecreatie te realiseren (zoals een botenberging en een trailerhelling). Bij de nieuwe camping ontbreken deze mogelijkheden, terwijl bezoekers van de huidige camping direct toegang tot het water hebben. In de toekomst moeten bezoekers daarvoor naar het vakantiepark of de nieuwe zeilschool. Dit is onwenselijk. Indiener verzoekt om een steiger en aanlegmogelijkheden, die ook bij de huidige camping aanwezig zijn, mogelijk te maken. Vanaf de camping dient er directe toegang te zijn tot het water.
6. Het plan biedt de mogelijkheid voor horeca tot maximaal categorie 1. Het is wenselijk om de mogelijkheid tot categorie 2 te hebben, gezien de aard van het recreatiegebied.
7. Tot slot heeft indiener een aantal punten van zorg. Door onduidelijkheid over veranderingen ten aanzien van de inrichting, de omvang van de standplaatsen, prijzen, reglementen en openingstijden ontstaat onrust. Daarbij spreekt cliënte de zorg uit over de openingsduur van de camping, die nog maar 5 weken per jaar gesloten hoeft te zijn. Dit is korter dan in de huidige situatie.

8. Het bestemmingsplan maakt windturbines mogelijk. Het is niet duidelijk waar deze gebouwd mogen worden.
9. In het kader van de Wob verzoekt indiener de gemeente een (papieren) kopie van het meest recente bestemmingsplan toe te sturen.

Reactie gemeente

1. Het college waardeert de betrokkenheid van indiener. Ze is niet van mening dat zij de cliënt en de bezoekers van de camping gepasseerd heeft. De gemeente is in gesprek met cliënt. Bovendien is een aantal informatieavonden georganiseerd. Verder is een bedrijf ingehuurd, dat in persoonlijke gesprekken met standhouders de toekomstmogelijkheden door zal nemen.
2. De nieuwe camping ligt nabij de dijk. Ter bescherming van deze dijk is een beschermingszone opgenomen. Dit is een eis van het Hoogheemraadschap. Deze zone geldt overigens ook voor de bestaande camping. De geluidszone is niet opgenomen voor het gebied Enkhuizerzand, deze geldt alleen voor het plangebied nabij de Krabbegatsluizen. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen voor de inrichting van de camping. Deze regels, die met name betrekking hebben op de maatvoering, zijn een vertaling van het stedenbouwkundig plan, dat met de Provincie is uitgewerkt.
3. Hoewel sprake is van verplaatsing van de bestaande camping, zal de nieuwe camping op onderdelen een andere uitstraling krijgen. Zo zullen de standplaatsen minder dicht op elkaar komen. Hiermee wil de gemeente een camping krijgen die ook naar de toekomst toe aantrekkelijk zal blijven. De nieuwe camping heeft inderdaad minder standplaatsen dan de huidige camping. Deze keuze is gebaseerd op het nut- en noodzaakonderzoek. Dit onderzoek is opgesteld door een extern onderzoeksbureau. Bovendien blijkt dat de bezetting van de camping op dit moment minder groot is dan de capaciteit. De gemeente wenst daarom een deel van de capaciteit van de camping aan te wenden voor de realisatie van recreatiewoningen. Dit segment wordt op dit moment niet aangeboden in Enkhuizen. Inmiddels zijn er nu nog circa 90 plekken voor stacaravans aanwezig. De nieuwe camping biedt ruimte voor 200 standplaatsen, zowel voor stacaravans als losse plekken. Dit aantal moet dus voldoende zijn.
4. Samen met de belangenvereniging wordt nagedacht over de invulling van de nieuwe locatie en de inrichting van de standplaatsen. Er is inmiddels een groep mensen die zich hiervoor heeft opgegeven. Opgemerkt wordt dat voor de realisatie hiervan wel de medewerking van de exploitant van de camping een voorwaarde is
5. De nieuwe locatie van de camping ligt tegen Natura 2000-gebied en dichtbij een inlaat. Daardoor is het vanuit ecologie en veiligheid niet gewenst om hier gebruik te maken van het water. Naast de camping komt een zeilschool. Verder komt op loopafstand van de camping een groot strand, waar veilig gebruikt gemaakt kan worden van het water.
6. De insteek is om een rustige camping te realiseren, daarom zijn de horecamogelijkheden beperkt. Binnen het gebied en elders in Enkhuizen is voldoende aanbod aan horeca.
7. De gemeente is in gesprek met de belangenvereniging. Verder is een bedrijf ingehuurd dat in 1 op 1-gesprekken met de standplaatshouders de mogelijkheden door gaat nemen. Daarmee hoopt de gemeente de zorg weg te nemen. De keuze om langer open te zijn is om tegemoet te komen aan de wensen van kampeerders om ook in het vroege voorjaar en het late najaar te kunnen kamperen.
8. De windturbines zijn alleen toegestaan op de aangeduide locatie. Die regeling is opgenomen voor de bestaande windmolens op de Leidijk bij de Houtribsluizen.

9. Inmiddels is een papieren kopie toegezonden.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

Het bestemmingsplan vormt het planologisch toetsingskader voor een particuliere ontwikkeling. Het project richt zich op een marktsegment waar momenteel vraag naar is. De kosten voor de ontwikkelaar worden gedekt uit de opbrengst van het plan. Hiermee kan het bestemmingsplan financieel haalbaar worden geacht.

Grondexploitatie

Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen grondexploitatieregeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden, (woning)bouwcategorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een (anterieure) overeenkomst vastgelegd.

De ontwikkeling die in dit bestemmingsplan centraal staat is als 'bouwplan' aangemerkt. Voor dit plan is een anterieure overeenkomst opgesteld, waarmee de kosten die de gemeente maakt anderszins zijn verzekerd. Hierin zijn ook afspraken gemaakt ten aanzien van planschade. Derhalve is sprake van een economisch uitvoerbaar plan.