Noorderdijkweg 25a in Wieringerwerf

Gemeente Hollands Kroon

NL.IMRO.1911.BPL009h2030-va01

INHOUD

TOELICHTING

1	**Inleiding**	**3**
1.1	**Aanleiding en doelstelling**	**3**
1.2	**Plangebied**	**3**
1.3	**Vigerend bestemmingsplan**	**4**
1.4	**Leeswijzer**	**5**
2	**Beschrijving planlocatie en plan**	**6**
3	**Beleidskader**	**10**
3.1	**Algemeen**	**10**
3.2	**Rijksbeleid**	**10**
3.3	**Provinciaal beleid**	**12**
3.4	**Gemeentelijk beleid**	**17**
4	**Milieu- en omgevingsaspecten**	**24**
4.1	**Milieu-aspecten**	**24**
4.2	**Omgevingsaspecten**	**29**
5	**Juridische regeling**	**35**
6	**Economische uitvoerbaarheid**	**37**
6.1	**Inleiding**	**37**
6.2	**Beoordeling plan**	**37**
6.3	**Conclusie**	**37**
7	**Maatschappelijke uitvoerbaarheid**	**38**
7.1	**Overleg**	**38**
7.2	**Zienswijzen**	**38**
7.3	**Conclusie**	**38**

Bijlage

1. Stikstofberekening Noorderdijk 25a, VdZ Ruimtelijk Advies, 15 september 2022

1 Inleiding

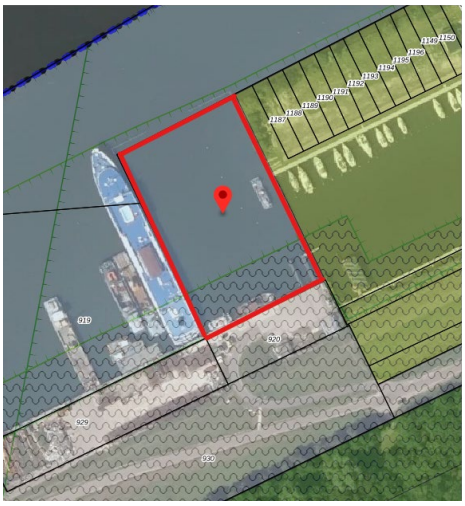
1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Noorderdijk 25a nabij den Oever bevindt zich de jachthaven Marina den Oever. Op het terrein zijn naast ligplaatsen voor schepen recreatiewoningen aanwezig alsook een restaurant en enkele bedrijfsloodsen. Een deel van het terrein is in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2009 van de voormalige gemeente Wieringermeer (vastgesteld 2011-10-17) bestemd als Water terwijl in het daarvóór geldende bestemmingsplan Buitengebied Wieringermeer van 12 augustus 1997 ter plaatse een bestemming Jachthaven gold. Hierdoor kunnen ter plaatse van dit gebied nu geen ligplaatsen e/o recreatiewoningen worden gerealiseerd, waar dit voorheen wel kon. Deze ‘omissie’ wordt met dit bestemmingsplan hersteld.

1.2 Plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Noorderdijk 25a aan het IJsselmeer (er wordt ook wel aan gerefereerd als Wierhooft 10), even ten zuiden van de Afsluitdijk en even ten oosten van Den Oever. Om een adequate regeling te ontwerpen, is het nodig het gehele terrein te bestemmen.



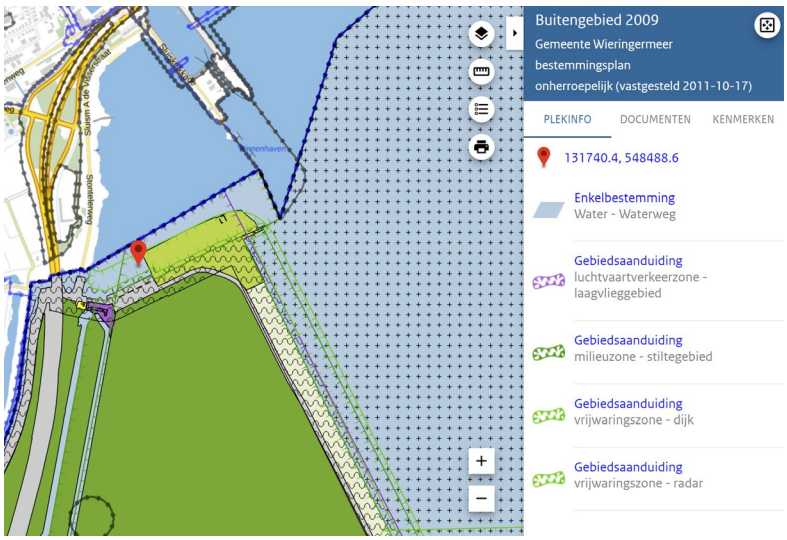




(globale) ligging plangebied met rechtsboven het wegbestemde deel

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment gelden voor het plangebied meerdere bestemmingsplannen. Meest relevant is het bestemmingsplan Buitengebied 2009, zoals vastgesteld op 27 oktober 2011. De betreffende wateren hebben hier de bestemming Water – Waterweg. Tevens is een aantal gebiedsaanduidingen opgenomen, die voor dit plan niet direct relevant hebben, maar wel één op één overgenomen worden in dit bestemmingsplan.



Uitsnede geldend bestemmingsplan

De voor Water - Waterweg aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a) water;
b) visserij;
c) beroepsscheepvaart.
d) dagrecreatie.

In het voorheen geldende bestemmingsplan Buitengebied Wieringermeer van 12 augustus 1997 was zoals aangegeven een bestemming Jachthaven van kracht. Deze is in dit bestemmingsplan voor een deel van het Marinaterrein overgenomen met de bestemming Recreatie – Jachthaven.
De voor Recreatie - Jachthaven aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a) jachthaven met maximaal 450 ligplaatsen;
b) ondergeschikte detailhandel ten behoeve van de pleziervaart;
c) jachtwerf met opslag en reparatie;
d) ten hoogste 55 recreatiewoningen;
e) ten hoogste 3 bedrijfswoningen behorende bij de jachthaven.

Ter plaatse van de aanduiding 'horeca' zijn de voornoemde bedoelde gronden tevens bestemd voor 1 restaurant alsmede horeca in categorie 1 van de Staat van horecatypen, zoals opgenomen in Bijlage 2 Staat van horecatypen van deze regels. Dit restaurant is reeds aanwezig op het terrein. Bij de horecavoorzieningen is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan.

Volledigheidshalve wordt genoemd dat tevens een 1e partiele herziening geldt. Deze herziening heeft betrekking op enkele regels, die zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. Voorts geldt een paraplubestemmingsplan Parkeren en Wonen. Dit plan regelt zoveel als dat er bij elke ontwikkeling voorzien moet worden in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein (1) en ten tweede dat onder wonen wordt verstaan de huisvesting van maximaal één huishouden. Tot slot heeft een ontwerp facet logies bestemmingsplan ter inzage gelegen. Hier wordt geregeld dat tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan in ieder geval wordt begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken van gronden of bouwwerken voor tijdelijke huisvesting met uitzondering van bestaande tijdelijke huisvesting, dan wel de reeds vergunde tijdelijke huisvesting ten tijde van het tervisie leggen van het ontwerp van dit plan. Beide laatst genoemde bestemmingsplannen worden onverkort van toepassing verklaard in dit bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (Hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. In hoofdstuk 5 wordt de juridische regeling toegelicht. De toelichting besluit met hoofdstukken over de economische uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6) en de maatschappelijke uitvoerbaarheid (hoofdstuk 7).

2 Beschrijving planlocatie en plan

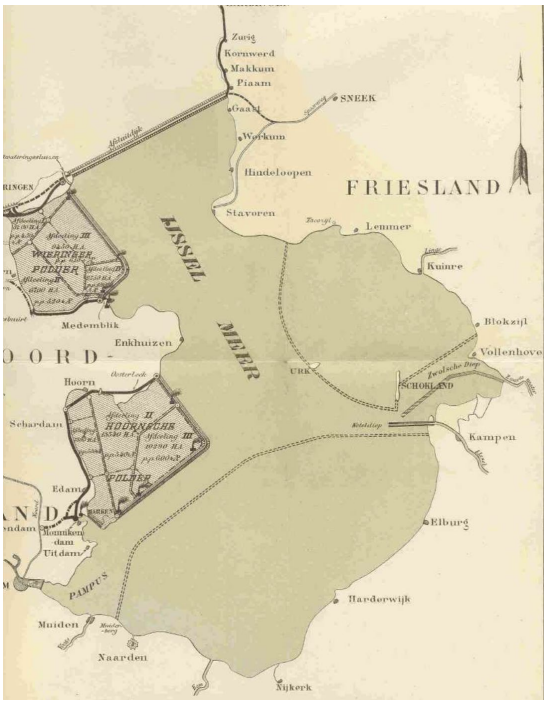
De planlocatie ligt in het IJsselmeer, nabij Wieringermeerpolder, voorheen deel uitmakend van de Zuiderzee. De Zuiderzee ontstond in vroege middeleeuwen als gevolg van een serie overstromingen, waarbij steeds meer land verdween dat het oorspronkelijke binnenmeer – het Aelmere – van de Noordzee en de latere Waddenzee gescheiden had gehouden. Uiteindelijk ontstond een rechtstreekse verbinding en werd het binnenmeer een binnenzee. Het gebied van het Wieringermeer wordt bewoond vanaf 2600 voor Christus. Keer op keer werden de bewoners door het water verdreven, totdat in 1930 het gebied werd omdijkt en drooggemalen.



Kaart Jacob van Deventer, 1558

De drooglegging van de Wieringermeer en de aanleg van de Afsluitdijk zijn voortgekomen uit plannen van de Zuiderzeevereeniging. Prof. Dr. Cornelis Lely en een gevolg van de behoefte aan landbouwgrond. In de bodem van de polder zijn nog elementen en structuren aanwezig die herinneren aan vroegere bewoning en de strijd tegen het water. Het Wieringermeer is in de 20ste eeuw als eerste polder in het kader van de Zuiderzeewerken drooggelegd. Ter bescherming van het land, maar ook gezien de noodzaak nieuwe landbouwgrond te creëren, is de Zuiderzee uiteindelijk afgedamd volgens het plan van Cornelis Lely.

Binnen de contouren van het IJsselmeer ligt al sinds enige tijd het jachthavencomplex Marina den Oever. Naast ligplaatsen voor permanente boten is er ook een passantenhaven, een restaurant, enkele bedrijfsloodsen en een servicegebouw. Er wordt een totaal servicepakket voor het onderhouden, reviseren, of geheel vervangen van de motor, poetsen romp en dek, behandelen onderwaterschip, de gehele tuigage (vervangen / aanpassen stagen vallen) aangeboden. Op het kunstmatig opgeworpen eiland ’t Wierhooft bevinden zich recreatiewoningen. Het eiland functioneert tegelijk als golf- en windbreker. Voor wat betreft doet de Noorderdijk dat aan de zuidzijde, hetgeen zorgt voor een rustig karakter in de haven zelf. De haven is zeer strategisch gelegen met de Simon Stevinsluizen op 150 m, van waar verbinding is met de open zee. Deels vinden er ook recreatieve activiteiten plaats op het gebied van water (sport).



Plan Lely met Afsluitdijk

De recreatiewoningen zijn en worden gefaseerd ontwikkeld. Bij de totstandkoming van het geldende bestemmingsplan is bestemd overeenkomstig de toenmalige feitelijke situatie. De grens van de bestemming Jachthaven en Waterweg is getekend waar ‘t Wierhooft aan de westzijde ophield. Echter, in de oorspronkelijke plannen ging het om een groter gebied dat tot jachthaven ontwikkeld kon worden. Dit was ook zo opgenomen in het voorheen geldende bestemmingsplan, het bestemmingsplan Buitengebied Wieringermeer van 12 augustus 1997. De ‘gronden’ hebben hier de bestemming jachthaven/ jachtwerf, zie afbeelding navolgende pagina.

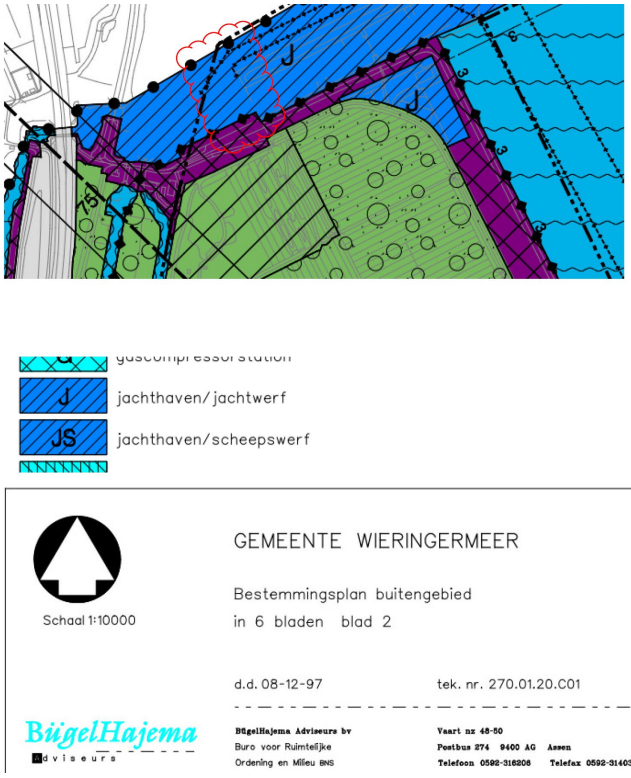

Overzichtsfoto Marina den Oever

De gronden op de kaart aangewezen voor jachthaven en jachtwerf zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- jachthaven;
- jachtwerf;
- recreatiewoningen;

Voor het aantal ligplaatsen geldt een maximum van 450 en voor het aantal recreatiewoningen een maximum van 55. Deze aantallen zijn in het nieuwe bestemmingsplan opnieuw opgenomen (zie voorgaand hoofdstuk), maar voor een kleiner gebied.
Nu er geen overweging aan is gewijd waarom dit is gedaan, moet worden geconcludeerd dat sprake is van een omissie, die wordt hersteld met dit plan. De locatie leent zich buitengewoon goed voor een recreatieve functie gericht op de watersport en varen. Bovendien zijn de benodigde voorzieningen voor onderhoud van boten reeds

aanwezig en ook is de infrastructuur er om extra recreatiewoningen te realiseren. Er wordt dus geen water gedempt of nieuw land gecreëerd en het wordt in dit plan verboden om op of in water te bouwen.



Uitsnede voorheen geldend bestemmingsplan

Een 2e 'omissie' in het geldende bestemmingsplan betreft de bouwregels. Er is een maximum van 5.000 m^2 opgenomen. Dit aantal omvat zowel de loodsen, restaurants, bedrijfswoningen als de recreatiewoningen. In het daarvoor geldende bestemmingsplan werden de recreatiewoningen echter niet meegeteld met deze maximale oppervlakte. Er is hier namelijk een aparte regeling voor opgenomen, bestaande uit een maximum oppervlakte per recreatiewoning + maximaal aantal. Als gevolg hiervan is een deel van de aanwezige bebouwing onterecht wegbestemd (niet expliciet kan gemaakt worden welk deel). Door de oorspronkelijke regeling weer op te nemen kan deze fout eenvoudig worden hersteld.

Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt het functioneren van de jachthaven voorzien van een solide planolgoische basis waarmee het voortbestaan wordt bestendigd. In navolgende hoofdstukken wordt getoetst of het plan ook past binnen het ruimtelijk relevant beleid van diverse overheden en wordt ingegaan op milieu- en omgevingsaspecten.





Impressies jachthaven Marina

3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Planologische besluitvorming dient te passen binnen de ruimtelijke kaders die ontworpen worden op alle verschillende overheidsniveaus. Ter verkenning van de beleidsruimte wordt daarom in dit hoofdstuk het ruimtelijk (relevante) beleid beknopt weergegeven.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie 2021

De kaders van het rijksbeleid op het gebied van de fysieke leefomgeving zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld en per 1 januari 2021 in werking getreden. De NOVI vervangt vanaf dat moment de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012).

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat immers voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Het zijn grote en complexe opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen. De toenemende druk op de fysieke leefomgeving vraagt daarbij om een actiever Rijksoverheid. De NOVI stelt een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisatie, en met meer regie vanuit het Rijk. Regie vanuit het Rijk betekent echter niet het centraliseren van taken en verantwoordelijkheden; wel het geven van richting op grote opgaven en regie op goed samenspel, zowel publiek als publiek/privaat.

In de NOVI zijn de genoemde opgaven samengevat in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. een duurzaam en economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om dit te bereiken worden 21 nationale belangen benoemt in de NOVI waarop de nationale overheid zich richt. Deze hebben onder andere betrekking op het zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften, het waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem, het beperken van klimaatverandering, het waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen, het behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang en het verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

Deze 21 nationale belangen hebben ook een relatie met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), zie ook paragraaf hierna.

Beoordeling en conclusie
Er zijn gelet op het kleinschalige karakter van het plan en het feit dat het niet is gelegen in gebieden die Rijksbescherming genieten, geen Rijksbelangen in het geding.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, bestemmingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen van nationaal belang uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. De volgende onderwerpen worden in het Barro genoemd: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Deze onderwerpen worden in het Barro exact ingekaderd en begrensd. Per project worden regels gegeven die gemeenten direct of indirect (via provincies) moeten laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Het nationale belang dat het stellen van regels voor deze onderwerpen rechtvaardigt, is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Beoordeling en conclusie
Op grond van het Barro is nieuwe bebouwing en landaanwinning in het IJsselmeer in beginsel niet mogelijk. Wel geldt op grond van artikel 2.12.2 lid 2 sub f een uitzondering voor onze gemeente voor in totaal 10 hectare. Er wordt echter geen nieuwe bebouwing of landaanwinning gerealiseerd. Het plan valt niet binnen de reikwijdte van één van de andere onderwerpen uit het Barro. Er zijn hierin daarom geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plangebied. Het plan is hierdoor niet strijdig met het Barro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het laatste nationale belang, zorgvuldige afweging, is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. De regeling komt er op neer dat van bepaalde ontwikkelingen nut en noodzaak dient te worden aangetoond. Op 1 oktober 2012 is de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt als volgt: *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.*

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door

een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder ‘stedelijke ontwikkeling’ en ‘bestaand stedelijk gebied’ wordt verstaan is in het Bro opgenomen en verder uitgekristalliseerd in jurisprudentie. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro ‘een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’. Onder ‘bestaand stedelijk gebied’ verstaat het Bro een ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

Niet elke ontwikkeling van stedelijke aard wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Uit enkele uitspraken - zie onder meer 201308263/2/R4 en 201302867/1/R4-201501297/1/R4 -blijkt dat plannen tot 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling zijn aan te merken. Een uitbreiding van een bedrijfsgebouw met 400 m² wordt ook gezien als geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 23 april 2014; ECLI:NL:RVS:2014:1442) en dat geldt ook voor de uitbreiding van een kantoor met 540 m² (ABRvS 24 augustus 2016; ECLI:NL:RVS:2016:2319).

Beoordeling en conclusie
Onderhavig plan betreft het opnieuw positief bestemmen van een stuk water, dat in het verleden ook al bestemd was voor een gebruik als jachthaven. De maximale aantallen ligplaatsen en recreatiewoningen die mogelijk waren, veranderen met dit plan niet en de mogelijke bebouwde oppervlakte daarmee ook niet, slechts het gebied waar dit mogelijk is wordt uitgebreid. Er is zodoende dus geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Daarmee kan een nadere toets aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking achterwege blijven.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld. In de Omgevingsvisie NH2050 staat een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving centraal. De leefomgeving is de basis met een samenleving die wensen en behoeften heeft en de leefomgeving gebruikt voor ruimtelijk- economische ontwikkelingen. De hoofdambitie is gericht op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid.
De belangrijkste onderwerpen zijn:

1. Klimaatverandering bedreigt onze leefomgeving; de ambitie is een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland

2. Verbetering van bodem, water- en luchtkwaliteit; de ambitie is het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving
3. Biodiversiteit; de ambitie luidt deze te vergroten;
4. Economische transitie; ambitie is een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor.
5. Energietransitie; de ambitie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op (een maximale inzet op opwekking van) hernieuwbare energie.
6. Mobiliteit: de ambitie is dat de inwoners en bedrijven van Noord-Holland zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen, waarbij de negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden
7. Wonen en Werken: de ambitie is dat vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn;
8. Landschap: de ambitie is het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

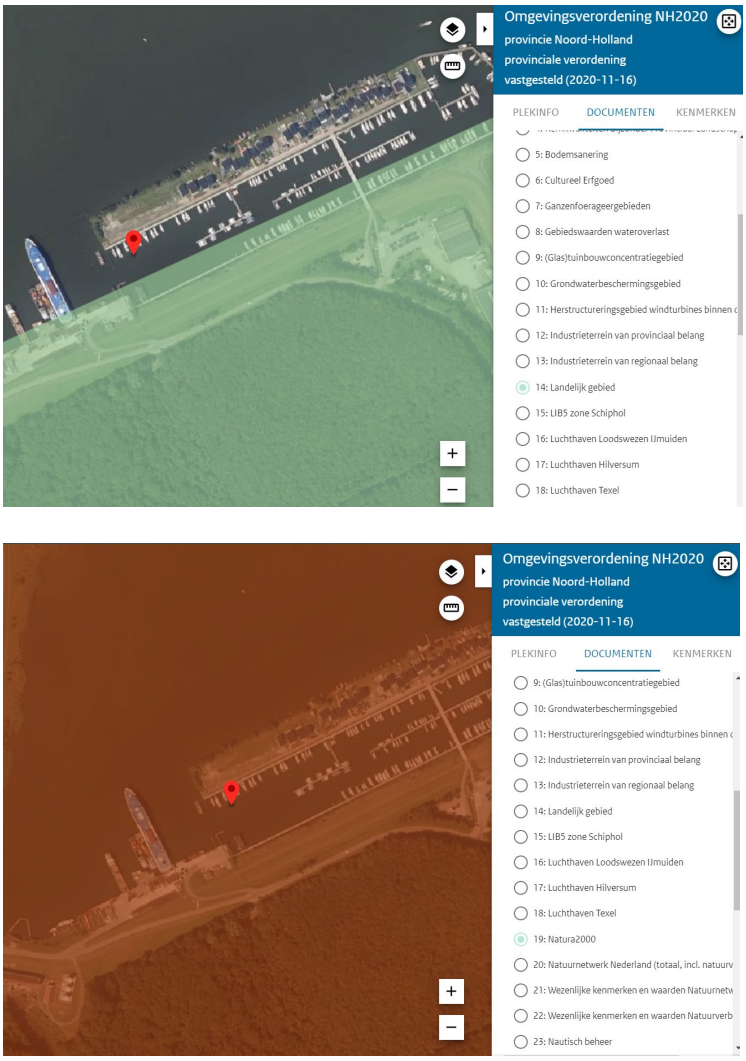
Beoordeling en conclusie
Het landschap wordt niet significant veranderd als gevolg van dit plan. Het initiatief past binnen de Omgevingsvisie.

3.3.2 Omgevingsverordening NH2020

In de verordening staan de regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. In de verordening zijn regels opgenomen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Een deel van de regels is alleen van toepassing voor het landelijk gebied.

Beoordeling en conclusie
De locatie ligt deels binnen NatuurNetwerk Nederland (i.c. een natuurverbinding), deels binnen het werkingsgebied Landelijk Gebied (NoordHolland-Noord) en geheel binnen een Natura 2000-gebied, te weten het IJssel- en Markermeer.





Ligging binnen NNN (boven), Landelijk Gebied (midden) en Natura 2000

Achtereenvolgens de volgende artikelen zijn daarom van toepassing:
Artikel 6.43 Natuurnetwerk Nederland en natuurverbindingen

1. De wezenlijke kenmerken en waarden als bedoeld in dit artikel zijn vastgelegd in bijlage 5.
2. Een ruimtelijk plan ter plaatse van het werkingsgebied Natuurnetwerk Nederland en het werkingsgebied natuurverbindingen strekt in ieder geval tot de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de gebieden.
3. Het ruimtelijk plan stelt in ieder geval regels in het belang van de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de gebieden. Bij het stellen van deze regels moeten de wezenlijke kenmerken en waarden van de gebieden in acht worden genomen.
4. Het ruimtelijk plan maakt geen nieuwe activiteiten mogelijk die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een

vermindering van de oppervlakte van het Natuurnetwerk Nederland of de natuurverbindingen, of van de samenhang tussen die gebieden.

5. In afwijking van het vierde lid kan het ruimtelijk plan nieuwe activiteiten mogelijk maken, indien:
   - er sprake is van een groot openbaar belang;
   - er geen reële alternatieven zijn; en
   - de negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden, oppervlakte en samenhang worden beperkt en de overblijvende effecten gelijkwaardig worden gecompenseerd.

Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van het werkingsgebied Natuurnetwerk Nederland en het werkingsgebied natuurverbindingen wijzigen:
ten behoeve van een verbetering van de samenhang of een betere ruimtelijke inpassing van het Natuurnetwerk Nederland, voor zover:

- de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland of de natuurverbinding worden behouden; en
- de oppervlakte van het Natuurnetwerk Nederland ten minste gelijk blijft; of
- ten behoeve van een kleinschalige ontwikkeling, voor zover:
- de aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden en de samenhang van het Natuurnetwerk Nederland of de natuurverbinding beperkt is;
- de ontwikkeling per saldo gepaard gaat met een versterking van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland of de natuurverbinding, of een vergroting van de oppervlakte van het Natuurnetwerk Nederland; en
- de oppervlakte van het Natuurnetwerk Nederland ten minste gelijk blijft; of
- ten behoeve van de toepassing van het vijfde lid.

Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van het werkingsgebied Natuurnetwerk Nederland en het werkingsgebied natuurverbindingen wijzigen ter verbetering van kennelijke onjuistheden.
Gedeputeerde Staten kunnen nadere regels stellen aan de toelichting van het ruimtelijk plan en aan de wijze van compensatie.

Artikel 6.59 Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied

1. Gedeputeerde Staten stellen de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vast, die de provinciale belangen beschrijft ten aanzien van landschappelijke en cultuurhistorische waarden.
2. Bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van het werkingsgebied landelijk gebied, wordt in het ruimtelijk plan, gelet op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie:
   - rekening gehouden met: de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren;
   - bij de inpassing betrokken: de kansen zoals beschreven bij de ambities en ontwikkelprincipes; en
   - bij de inpassing betrokken: de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren.

De toelichting van een ruimtelijk plan bevat een motivering waaruit moet blijken dat voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

Gedeputeerde Staten, het dagelijks bestuur van het betrokken waterschap of het college van burgemeester en wethouders van de betrokken gemeente kunnen de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling om advies vragen, ook in een vroeg stadium, inzake de locatieafweging of de ruimtelijke inpassing.

Artikel 6.24 Verblijfsrecreatie
Lid 1
Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op het werkingsgebied Landelijk gebied borgt het bij bestaande en nieuwe verblijfsrecreatie de geformuleerde ambities van de binnen een regio opgestelde afspraken voor verblijfsrecreatie.
Lid 2
Het omgevingsplan voorziet bij bestaande en nieuwe verblijfsrecreatie alleen in de mogelijkheid voor kort verblijf waarbij de verblijfsrecreant elders een hoofdverblijf heeft.
Lid 3
Het omgevingsplan stelt regels ter waarborging van een bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie.

Beoordeling en conclusie
De Omgevingsverordening bevat geen relevante regels voor zover betrekking hebbend op de ligging in Natura 2000-gebied bevat, wel is dit relevant in het kader van de gebiedsbescherming zoals die voortvloeit uit de Wet natuurbescherming. Zie hiervoor hoofdstuk 4.

De natuurverbinding ligt op een strook die als water gebruikt zal blijven worden. De recreatiewoningen komen op een verlenging van ’t Wierhooft, op een verlenging middels steigers en drijvende recreatiewoningen. De ligplaatsen voor de schepen komen daaraan te grenzen en zijn ook mogelijk aan de oever, maar dus niet in de natuurverbinding. Daarmee is er geen sprake van een verstoring van NNN.

Voorts is zoals aangegeven geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling, het gaat eerder om het herstellen van een omissie; de planologische mogelijkheden zoals opgenomen in dit bestemmingsplan waren eerder al mogelijk. Bovendien ligt de ‘grond’ niet binnen een ensemble zoals opgenomen in de Leidraad voor Landschap en Cultuurhistorie. Het plan is zodoende in overeenstemming met de Omgevingsverordening.

In de regels is voorts opgenomen dat sprake moet zijn van een bedrijfsmatige exploitatie. In de praktijk valt hier aan te toetsen door inzage te geven in de verhuurslogboek (boekingsgegevens).

Volledigheidshalve wordt aangegeven dat ook de werkingsgebieden van toepassing ‘Landelijk gebied’ ‘Agrarische bedrijven’ ‘Bodemsanering’ ‘Noord-Holland Noord – Landelijk gebied’ ‘Terreinen binnen de vastgestelde kritische afstand van Natura 2000’ ‘Varend ontgassen’ ‘natuurverbindingen – Natuurnetwerk Nederland’ ‘KNV2 Dijk IJsselmeerkust – Wezenlijke kenmerken’ ‘KNV3 Amstelmeerkanaal – Wezenlijke kenmerken en waarden Natuurverbindingen’ en waarden Natuurverbindingen’ en ‘Peilbesluit’ van toepassing zijn.

Binnen het landelijk gebied zijn geen (kleinschalige) stedelijke ontwikkeling mogelijk, naar zoals aangegeven het betreft hier geen (kleinschalige) stedelijke ontwikkeling, de functies en de bebouwing zijn al toegestaan, slechts het gebied waar dit mogelijk is wordt vergroot, een en ander conform het voorheen geldend bestemmingsplan. Het artikel agrarische bedrijven is niet relevant, nu ter plaatse geen agrarisch bedrijf is gevestigd en er ook niet komt. Het artikel met bodemsanering is ook niet relevant nu er geen bodem wordt geroerd. Ditzelfde geldt voor het artikel Peilbesluit; hier wordt slechts geregeld dat er een peilbesluit moet gelden. De artikelen met betrekking tot de vaarwegen zijn ook niet relevant omdat de functie van het Amstelmeerkanaal als vaarrroute niet wordt aangetast als gevolg van dit plan. De genoemde artikelen die betrekking hebben op natuurverbindingen, Dijk IJsselmeerkust en Natura 2000 regelen geen wezenlijk andere zaken dan hetgeen al is uiteengezetmet betrekking tot NNN en Natura -2000.

Zodoende is van strijd met de Omgevingsverordening geen sprake. Dat geldt ook voor een nieuwe Omgevingsverordening die in 2021 ter inzage heeft gelegen. Er zijn hierin geen (nieuwe) regelingen opgenomen die een andere conclusie zouden leiden.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Hollands Kroon

Op 29 november 2016 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon de Omgevingsvisie Hollands Kroon vastgesteld. De omgevingsvisie is een inspiratie- en koersdocument voor ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Het doel van deze omgevingsvisie is het uitdagen om initiatieven te nemen en deze te realiseren. De gemeente hanteert het ‘ja, tenzij’ principe, waardoor samen met initiatiefnemers bekeken wordt hoe initiatieven gerealiseerd kunnen worden.

Beoordeling
Relevant zijn met name de onderwerpen ‘ruimtelijke kwaliteit’, ‘landschappelijke kwaliteit’ en ‘vrijetijdsbusiness’.

Ruimtelijke kwaliteit
Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is “ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit”. Dat betekent dat wij ons bewust moeten zijn van de karakteristieke eigenschappen van de verschillende landschappen en de dorpen. En dat identiteit en kwaliteiten het vertrekpunt van ruimtelijke plannen is. Dit zet ontwikkelingen niet op slot.

Ruimtelijke kwaliteit vraagt voortdurend aandacht. De focus op kwaliteit moet in de werkwijze van gebiedsontwikkeling verankerd zijn. De volgende kerngedachten liggen aan deze werkwijze ten grondslag.
- Ruimtelijke kwaliteit is overal en voor iedereen anders,
- Ruimtelijke kwaliteit groeit in een cyclisch planproces,
- Gebruikers staan centraal,
- Rekening houden met de historische context.

De gemeente wil de ruimtelijke kwaliteit en diversiteit van het landschap en de dorpen onderbouwd ontwikkelen, verbeteren en indien nodig transformeren.

Ambitie
De gemeente vindt het van belang dat een initiatief een bijdrage levert aan de identiteit en kwaliteit van de specifieke plek.

Kader
De gemeente wil de ruimtelijke kwaliteit en diversiteit van ons landschap en de dorpen onderbouwd ontwikkelen, verbeteren en indien nodig transformeren.

Algemeen geaccepteerd is de omschrijving van de bouwstenen van ruimtelijke kwaliteit: Ruimtelijke kwaliteit = gebruikswaarde + belevingswaarde + toekomstwaarde.

Landschappelijke kwaliteit
De gemeente houdt rekening met de landschappelijke inpassing zoals typische kenmerken van de streek, de ontwikkelingsgeschiedenis, schaal, maat, functionaliteit, ruimtelijke opbouw, samenhang en verschijningsvorm van de directe omgeving en met de inpassing in de wijdere omgeving.

Kader
In ieder geval gelden deze uitgangspunten:
- Hollands Kroon is en blijft een agrarische gemeente wat betekent dat voor het buitengebied het agrarisch belang zwaarwegend is.
- Een aantrekkelijk en afwisselend gebied voor recreanten en toeristen.
- Landschappelijke verschillen en overgangen worden behouden en waar mogelijk versterkt, cultuurhistorische waarden worden gekoesterd.
- Bij maatwerk voor grootschalige projecten (groter dan 2 hectare) kunnen, indien dit voor landschappelijke inpassing wenselijk is, voorschriften worden opgelegd met betrekking tot de erfbeplanting.

Vrijetijdsbusiness
Vrijetijdsbusiness is voor de gemeente belangrijk, maar voor de regio van levensbelang. Kernwoorden hierbij zijn 'groot door kleinschalig te denken en te doen' en het accent ligt op zien, doen en beleven.

Een destinatie is een toeristische bestemming en destinatiemarketing is hierbij een belangrijk begrip. Dit betekent het verleiden van potentiële gasten tot een bezoek aan of verblijf in dit gebied. Vanaf nu gaat dit in het gebied (grofweg) boven het Noordzeekanaal uitgevoerd worden onder de werktitel 'Holland boven Amsterdam'. Gemeentes in dit gebied en de koepelorganisatie KHN hebben daarvoor een startbudget beschikbaar gesteld. De destinatiemarketing activiteiten zijn onder andere: profilering, informatievoorziening, ontwikkeling van een beeldmerk, sociale media en platforms voor fietsers en wandelaars. Om (nieuwe) bezoekers te verleiden is krachtige destinatiemarketing nodig; professioneel en effectief uitgevoerd en op bovenregionaal niveau georganiseerd: een destinatiemarketing organisatie (DMO) voor Noord-Holland Noord.

Kader
De gemeente staat achter een krachtige destinatiemarketing die professioneel en effectief uitgevoerd wordt en op (boven) regionaal niveau wordt georganiseerd. De Provincie Noord-Holland heeft de leefstijlatlas dagrecreatie ontwikkeld. Deze atlas geeft inzicht in het vrijetijdsgedrag van de inwoners. Met deze kennis over het vrijetijdsgedrag wil de Provincie beleidsmakers, ondernemers en non-profitorganisaties (variërend van musea tot landschap beheerders) in de vrijetijdssector ondersteunen om meer vraaggericht te opereren bij gebiedsontwikkeling, het aanleggen van recreatieve voorzieningen, het ontwikkelen van concrete product-marktcombinaties en de marketing van bestaand aanbod.
De gemeente heeft deze kennis over het vrijetijdsgedrag toegepast in het onderzoek “Vraaggerichte ontwikkeling en positionering vrijetijdsproduct Hollands Kroon”. Dit onderzoek wordt door ons gehanteerd.
De gemeente staat voor promotie en marketing. Deze activiteiten hebben als doel het bestaande aanbod te versterken. Het zwaartepunt ligt echter wel bij de markt.
De gemeente richt zich voorts meer op betekenistoerisme. Hierbij is de cultuurhistorie van groot belang.

De Duitse en Belgische toeristen zijn en blijven belangrijk voor ons, toch beseft de gemeente dat ze zich steeds meer moeten richten op binnenlands toerisme. Hollands Kroon is vooral voor natuur- en sportliefhebbers een populaire gemeente. Met hun bestedingen dragen recreanten en toeristen bij aan de mogelijkheden voor het duurzaam in stand houden en onderhouden van het landschap. De bestedingen van de toerist zijn voor Hollands Kroon van economisch belang.

Daarnaast draagt recreatie & toerisme bij aan:
- Instandhouding voorzieningen, leefbaarheid;
- Imagoversterking voor wonen, werken, studeren;
- Kansen voor jongeren/allochtonen/laag opgeleiden.

Kader
De gemeente vrijetijdsbusiness regionaal op.
Fiets, wandel- en vaarroutes worden verbeterd en waar nodig aangelegd.

De waterrecreatie neemt in Hollands Kroon toe. Je kunt hierbij denken aan pleziervaart, maar ook de sportvisserij kent een opkomst.

Ambitie
Water en waterrecreatie is voor Hollands Kroon een groot goed en dit wil de gemeente stimuleren. Het is mogelijk om een waterrecreatiegebied van betekenis te worden.

Uitwerking
De gemeente zet in op het inzichtelijk maken van huidige recreatieve mogelijkheden en bepalen welke knelpunten hierin aanwezig zijn. Concreet streeft de gemeente naar het zoveel mogelijk bevaarbaar maken van het aanwezige water in heel Hollands Kroon. De gemeente geft de vaarroutes beter aan en past de vaardieptes, aan daar waar gewenst.

Hierbij kan gedacht worden aan:

- Versterken recreatieve functies Amstelmeer,
- Het Amstelmeerkanaal aansluiten op de vaarweg Den Oeversche Vaart nabij de Stontelerschutsluis,
- Vaarroute Amstelmeer van en naar het IJsselmeer realiseren,
- Het Visjagersgaatje, nabij Den Oever, op diepte brengen in relatie tot de havens van Den Oever betreffende de vaarroute van en naar Den Helder en IJsselmeer/Amsterdam.

Kader
Het doel is dat verschillende doelgroepen gebruik maken van het water zonder overlast te veroorzaken aan de natuur, bij andere medegebruikers en omwonenden van het oppervlaktewater. Gevaarlijke situaties en nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie moeten voorkomen worden.

Verblijfsrecreatie in Hollands Kroon
In 2018 is de regionale visie verblijfsrecreatie Noord-Holland Noord vastgesteld. Het doel is dat Noord- Holland Noord in 2030 de meest vitale verblijfsregio van Nederland is. Om daar te komen blijkt dat een flinke investering nodig is om de landelijk toenemende vraag naar eigentijdse verblijfsrecreatie te kunnen beantwoorden. Vanuit De Kop Werkt! wordt dit voor de Kop van Noord-Holland aangepakt.

De regionale visie verblijfsrecreatie onderscheidt zeven marktgerichte deelregio's. Bijna 80% van de deelregio 'agrarisch buitengebied' in Noord-Holland Noord wordt als perspectiefarm beoordeeld. Hollands Kroon valt bijna volledig onder het agrarisch buitengebied. Het doel in deze deelregio is dat in elk geval de helft van het aanbod door de één park, één plan aanpak met bijbehorende instrumenten wordt getransformeerd, in kwaliteit verbetert of dat er wordt gehandhaafd. Uitzondering is het Amstelmeer, dat valt onder de marktgerichte deelregio 'waterrijk'. Hollands Kroon analyseert wat voor het Amstelmeer de mogelijkheden zijn.

Aan alle ondernemers wordt op dit moment aangeboden om in gesprek te gaan met de gemeente over de toekomst van het recreatiepark. De kwaliteit van het park, het toekomstperspectief en de vitaliteitsscan worden dan besproken. Als de uitkomst is dat er geen uitzicht meer is voor toeristische exploitatie dan volgt een maatwerkoplossing.

Transformeren
Er zijn verschillende alternatieven voor niet vitale vakantieparken waar geen toeristisch perspectief meer voor is. Denk aan maatschappelijke initiatieven zoals flex-wonen voor spoedzoekers, huisvesting voor arbeidsmigranten of sanering en eventueel daarna teruggeven aan recreatie, natuur of landbouw. Omzetting naar wonen is de laatste optie waarbij de eigenaar van een recreatiewoning zelf kan wonen of kan kiezen voor verhuur. De kaders die hieronder volgen zijn de uitgangspunten van Hollands Kroon om na te gaan of transformeren naar de bestemming wonen het beste alternatief is voor een recreatiewoning. De kaders gelden voor recreatiewoningen die zijn gebouwd voor 1 januari 2019.

Kader
Als een recreatiewoning toeristisch perspectief heeft is wonen niet mogelijk. Dat wordt bepaald aan de hand van de volgende criteria:

De ligging:

- Wat is de toeristische aantrekkelijkheid van de ligging van de recreatiewoning(en)? Ligt het bijvoorbeeld bij een strand en is dat strand aantrekkelijk voor toeristen? Andere voorbeelden zijn natuurgebieden en toeristische trekpleisters.
- Zijn er mogelijkheden om de ligging aantrekkelijker te maken?

De toekomstvisie- en verwachting:

- Wat is de eigendomsconstructie? Veel verschillende eigenaren op een park maakt investeren in verblijfsrecreatie gecompliceerder.
- Wat zijn de plannen van de ondernemer? Heeft het bedrijf een visie voor de komende jaren? Ambities van de ondernemer zijn belangrijk voor de vitaliteit van verblijfsrecreatie.
- Wordt er gericht geïnvesteerd? Dat is nodig om vitaal te blijven.

De aantrekkelijkheid van de directe omgeving:

- Wat is de staat van het park en de recreatiewoningen?
- Is er een cluster van voorzieningen voor toeristen? Is er bijvoorbeeld horeca? Voorzieningen dragen bij aan de vitaliteit van verblijfsrecreatie.

Kader
Als de recreatiewoning deel uitmaakt van een park, moet onder eigenaren overeenstemming zijn over de transformatie van alle recreatiewoningen op het park naar wonen. Hiervoor levert men gezamenlijk een principeverzoek aan.

Kader
De recreatiewoning moet voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 die voor een woning gelden.

Kader
De recreatiewoning voldoet aan criteria voor omzetting naar wonen die betrekking hebben op ruimtelijke ordening en wonen:

- Hoe is de ligging van het park?
- Is het park gelegen binnen bestaand stedelijk gebied (BSG)?
- Het park ligt niet in of grenst niet aan een gebied waar een vorm van gebiedsbescherming van toepassing is, zoals het Natuurnetwerk Nederland en/ of een weidevogelleefgebied.
- Wat zijn de functies van naastgelegen percelen? Zijn er bedrijven in de directe omgeving die gehinderd kunnen worden door het omzetten van recreatiewoningen in wonen?
- Is sprake van een goed woon- en leefklimaat?
- Is de omzetting naar wonen mogelijk qua milieuaspecten, zoals o.a. geur en geluid?
- Het omzetten van het bestemmingsplan van recreatie naar wonen moet passen bij de kwalitatieve en kwantitatieve voorwaarden van het Kwalitatief Woningbouwprogramma van de Kop (KWK).
- Omzetten naar wonen moet uiteraard getoetst worden aan hogere regelgeving van de EU, het Rijk en de provincie.

kader
Het terrein rondom de recreatiewoning blijft van de betreffende eigenaar. De eigenaar is hier zelf verantwoordelijk voor. Eventuele benodigde wijzigingen dienen zelf gefinancierd te worden.

kader
De eigenaar betaalt ter compensatie van het verlies van een recreatief object en los van overige kwaliteitsbijdragen een bijdrage voor de gemeentelijke recreatievoorziening (fonds).

Conclusie
Het voorliggende plan doet geen afbreuk aan de aanwezige landschappelijke Kwaliteiten en draagt bij aan de versterking van de recreatieve sector. Het gaat om de uitbreiding van een bestaande jachthaven en er wordt zodoende geïnvesteerd in de waterrecreatie, één van de peilers uit de Omgevingsvisie. Ook wordt een bijdrage geleverd aan de verblijfsrecreatie door het toevoegen van recreatiewoningen. Het past daarmee binnen de Omgevingsvisie.

3.4.2 Welstandsnota Hollands Kroon

Op 23 december 2013 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon de Welstandsnota Hollands Kroon vastgesteld. In deze nota is aangegeven welke welstandsregels binnen de gemeente gelden. Het welstandsbeleid is bedoeld om de balans tussen ruimtelijke kwaliteit van de gemeente en de doelstelling van minder regels goed onderbouwd te borgen.

Beoordeling
Het voorliggende plangebied ligt in welstandsluw gebied. Dit betekent dat een licht preventief welstandtoezicht geldt. De welstandsregels zijn globaal en hebben tot doel excessen te voorkomen. De globale welstandsregels waar een bouwplan aan moet voldoen zijn:
- geen grove ontkenning of vernietiging van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een initiatief;
- geen grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is;
- geen materiaalgebruik wat in de omgeving ongebruikelijk is;
- geen toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- geen toepassing van opdringerige reclames.

De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor de uiterlijke verschijningsvorm van het bouw- of verbouwplan. Het plan moet wel voldoen aan de planologische toetsing en bouwtechnische toetsing.



Uitsnede kaart Welstandsgebieden uit de welstandsnota met globale aanduiding locatie (blauwe cirkel)

Beoordeling en conclusie

De nieuwe recreatiewoningen zullen moeten voldoen aan de welstandsnota. Op voorhand zijn er geen belemmeringen te verwachten op dit punt.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieu-aspecten

4.1.1 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)

Algemeen
In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

Beoordeling
Het plan voorziet in de mogelijkheid voor het realiseren van recreatiewoningen en ligplaatsen. Het bebouwde oppervlak neemt evenwel niet toe, het gaat om drijvende recreatiewoningen. Het gaat niet om activiteiten die is genoemd in de Dlijst (categorie D 11.2 Stedelijk vernieuwingsproject). Het milieubelang wordt in het kader van het bestemmingsplan in navolgende paragrafen voldoende mate afgewogen. Een nadere beoordeling in een m.e.r-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

Conclusie
Het aspect Besluit m.e.r. vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.1.2 Milieuzonering

Bij milieuzonering gaat het om de belangenafweging tussen bedrijvigheid enerzijds en gevoelige functies met betrekking tot de hinderaspecten geluid, geur, gevaar en stof. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB). Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gekoppeld aan een mate van milieubelasting. De SvB is opgesteld met behulp van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). Er dient hierbij nadrukkelijk onderscheid gemaakt te worden in de bestaande situatie en de nieuwe situatie.

Bij het realiseren van een nieuwe functie (woningbouw) dient vanuit een goede ruimtelijke ordening gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:
1. past de nieuwe functie in de omgeving?
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (bedrijven) en gevoelige functies (woningen) worden hinder en gevaar voorkomen (anders gezegd, er kan een acceptabel woon- en leefklimaat voor de woningen worden gegarandeerd) en wordt het bedrijven mogelijk binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen/ de bedrijfsvoering uit te oefenen. Dit heet milieuzonering.

Richtafstandenlijsten
De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-brochure. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen: rustige woonwijk en gemengd gebied
De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, dienstverlening, horeca en/of kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid is als gemengd gebied te typeren. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-brochure gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand woonomgeving in meters	Richtafstand gemengd gebied in meters
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100

Beoordeling en conclusie
In de eerste plaats wordt getoetst of de nieuwe functie past in de omgeving. Als gevolg van dit plan kan een bestaande jachthaven worden uitgebreid.
Voor jachthavens met diverse voorzieningen kan uitgegaan worden van een afstand van 50 meter voor wat betreft geluid. Binnen deze afstand bevinden zich geen woningen (wel recreatiewoningen doch deze liggen binnen de inrichting). De recreatiewoningen zijn omgekeerd als milieugevoelige functie te beschouwen. Afgezien van de

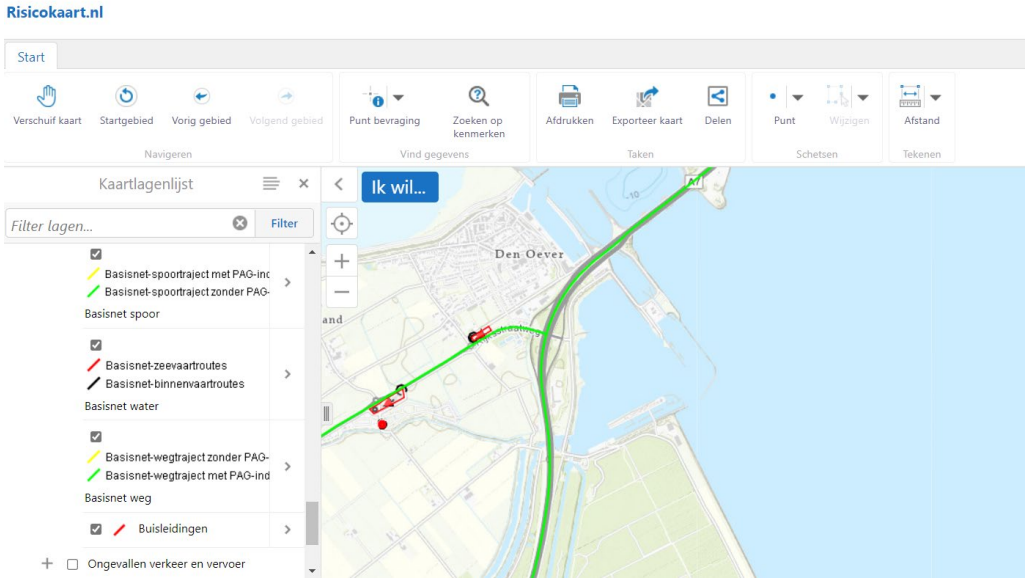
jachthaven zijn er geen functies in de omgeving die overlast veroorzaken. Daarom werpt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering op voor dit bestemmingsplan.

4.1.3 *Externe veiligheid*

Algemeen
Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zien toe op transportroutes met gevaarlijke stoffen en op transport via buisleidingen).

Beoordeling
Het plan omvat het het realiseren van 21 recreatiewoningen en maximaal 450 ligplaatsen, welke ook permanente ligplaatsen kunnen betreffen . Er kunnen ter plaatse dus meer mensen verblijven. Dit is evenwel een theoretische benadering, want voornoemde recreatiewoningen en ligplaatsen zijn al mogelijk, maar dan binnen het reeds positief bestemde deel. De enige verandering is dus dat het gebied waar de functies mogelijk zijn wordt vergroot.

De risicokaart is wel geraadpleegd en geconstateerd is dat het plangebied niet ligt binnen een 10-6 contour van enige Bevi-inrichting, route gevaarlijke stoffen of buisleiding. Ook ligt het gebied niet binnen het invloedsgebied van één van deze elementen. Meest relevant is de A7, die is is opgenomen in het Basisnet. De A7 kent ter plaatse geen PAG (Plasbrandaandachtsgebied). Het invloedsgebied bedraagt 200 meter, waar het plangebied buiten ligt. Zodoende is er geen belemmering voor wat betreft het groepsrisico.



Uitsnede risicokaart

Conclusie
Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.1.4 Bodem

Bij functiewijzigingen die leiden tot een verandering van de bestaande bestemming moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem de realisatie van de gewenste functie toestaat. Daarnaast geldt dat de bodemkwaliteit invloed kan hebben op de financiële haalbaarheid als blijkt dat de bodem gesaneerd moet worden. In het kader van het landelijke project “Landsdekkend Beeld Bodemverontreiniging” is inventarisatie uitgevoerd naar bodemlocaties waarvan op grond van historische gegevens het vermoeden bestond dat er sprake van bodemverontreiniging zou kunnen zijn, de zogenaamde “verdachte” locaties. Al deze gevonden locaties zijn in een database verzameld. Tevens zijn bodemonderzoeksrapporten, die bij de gemeenten en de provincie aanwezig zijn, ingevoerd in de gemeentelijke bodeminformatiesystemen. De meeste locaties leveren geen onaanvaardbaar risico op en kunnen worden aangepakt wanneer er nieuwbouw, wegaanleg of eigendomsoverdracht plaatsvindt.

Beoordeling en conclusie
Er worden geen bodemroerende werkzaamheden verricht; recreatiewoningen en ligplaatsen komen in het water te liggen. Daarom kan worden afgezien van bodemonderzoek.

4.1.5 Geluid

Wettelijk kader
De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Langs wegen en spoorwegen liggen zones. Binnen deze zones moet voor de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Volgens de Wet geluidhinder geldt voor wegen met 1 of 2 rijstroken een (onderzoeks)zone van 200 meter. Voor wegen bestaande uit 3 of meer rijstroken is de onderzoekszone 350 meter. Wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur zijn volgens de Wet geluidhinder niet onderzoeksplichtig.

Beoordeling
Het bestemmingsplan staat ter plaatse recreatiewoningen toe en permanente ligplaatsen. Dit zijn beide geen geluidgevoelige functies in de zin van de Wgh en daarom kan akoestisch onderzoek achterwege blijven. Wel ligt de A7 op 310 meter en de Stontelweg – Noorderdijk op ca. 50 m. Op laatstgenoemde wegen mag 60km/h worden gereden. Echter, het deel dat binnen de onderzoekszone ligt, 200 meter, kent een zeer smal profiel hetgeen de snelheid drukt, en wordt van het plangebied gescheiden door het dijklichaam, dat een sterk geluidsreducerende werking heeft. De A7 wordt van het plangebied gescheiden door zeer dikke bosschages, waar ook een geluidreducerend effect van uitgaat. Al met al valt daarop te beredeneren dat van een acceptabel geluidniveau sprake is ook gezien overwegingen vanuit goede ruimtelijke ordening.

Conclusie
Het aspect geluid werpt geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

4.1.6 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader
Het aspect luchtkwaliteit is verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 (hierna: “Wlk”) en is een implementatie van diverse Europese richtlijnen betreffende luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

De jaargemiddelde grenswaarden voor NO_2 en PM_{10} is 40 µg/m^3; voor $PM_{2,5}$ is dat 25 µg/m^3. Het uitgangspunt is dat de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden gehaald. In artikel 5.16 lid 1 van de Wm staat opgesomd wanneer een (luchtvervuilend) project toelaatbaar is. Dan moet aannemelijk worden gemaakt, dat het project aan één of een combinatie van de volgende vier voorwaarden voldoet:

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een project draagt slechts in ‘niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging een project is opgenomen in;
4. past binnen het NSL of een regionaal programma van maatregelen.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio’s om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio’s waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden omdat deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO_2 en PM_{10} betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM. Bij woningen ligt de grens op 1.500 bij één ontsluitingsweg.

Beoordeling en conclusie
Het onderhavige project gaat over het planologisch mogelijk maken van een aantal recreatiewoningen en (permanente) ligplaatsen. De ministeriele regeling “NIBM” en het hierbij behorende “NIMB tool” geven voldoende informatie om te kunnen vaststellen dat het project niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van het RIVM dat de luchtkwaliteit ter plaatse goed is; er worden geen grenswaarden overschreden (PM_{10}, $PM_{2,5}$ of NO_2). Het aspect “luchtkwaliteit” vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 Omgevingsaspecten

4.2.1 Water

Beleid
In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21e eeuw (WB’21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de “watertoets” de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

Europees beleid
De Europese Kaderrichtlijn Water is gericht op het bereiken van een goede ecologische waterkwaliteit in alle Europese wateren. In 2015 moet dat gerealiseerd zijn. De lidstaten moeten in 2009 (inter)nationale stroomgebiedbeheersplannen vaststellen waarin zij aangeven welke maatregelen ze gaan nemen om de doelstelling te halen. De provincie Noord-Holland maakt volledig deel uit van het deelstroomgebied Rijndelta en het daarbinnen begrensde deelstroomgebiedsdistrict Rijn-West. Binnen Rijn-West werkt Noord-Holland samen met alle betrokken waterbeheerders (Rijkswaterstaat, buurprovincies, waterschappen en gemeenten) aan het opstellen van het regionale deel van het genoemde stroomgebiedbeheersplan Rijndelta.

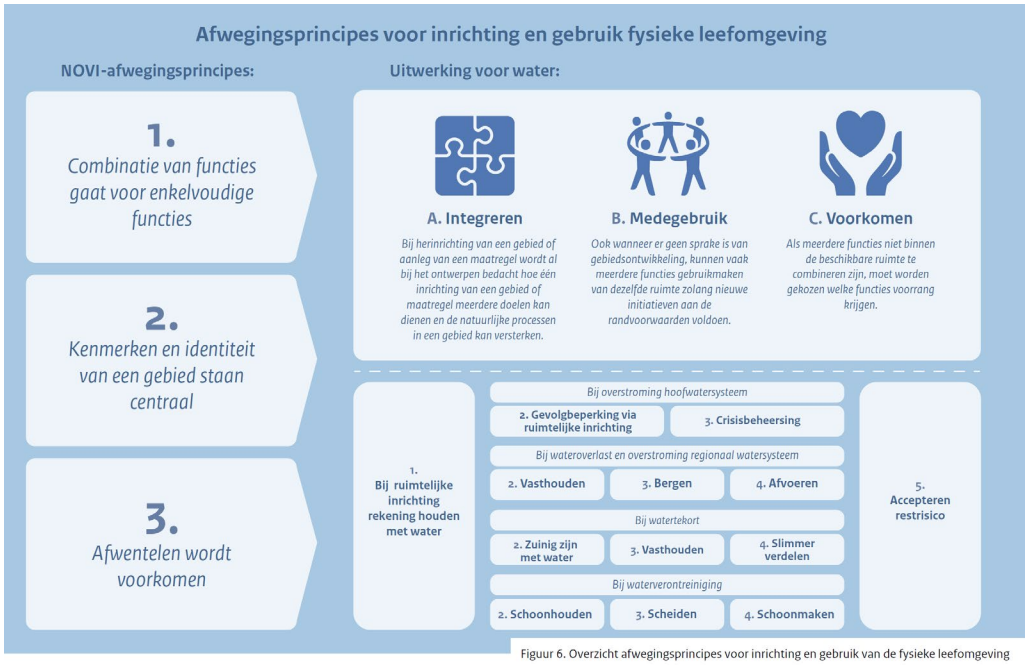
Rijksbeleid
In het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten afgesproken dat in 2015 het watersysteem op orde moet zijn en blijven. Water moet weer de ruimte krijgen en is medesturend voor het ruimtelijk beleid. Als een van de eerste stappen is afgesproken dat de waterschappen in beeld brengen hoeveel waterberging er nodig is om aan de zogenaamde werknormen te kunnen voldoen. Voor stedelijk gebied houdt dit bijvoorbeeld in, de hoeveelheid wateroppervlak die nodig is om te zorgen dat bij neerslag het waterpeil maar eens in de 100 jaar tot aan het maaiveld kan stijgen.

Nationaal Water Programma 2022–2027
Nederland heef te maken met grote wateropgaven die bovendien in de toekomst steeds groter en complexer worden. Dit komt door een aantal samenhangende uitdagingen: klimaatverandering, bodemdaling, milieuverontreiniging, biodiversiteitsverlies en ruimtedruk. In de uitvoering ligt bovendien een grote opgave om verouderde infrastructuur zoals bruggen en
sluizen in stand te houden en waar nodig te vervangen of te renoveren.

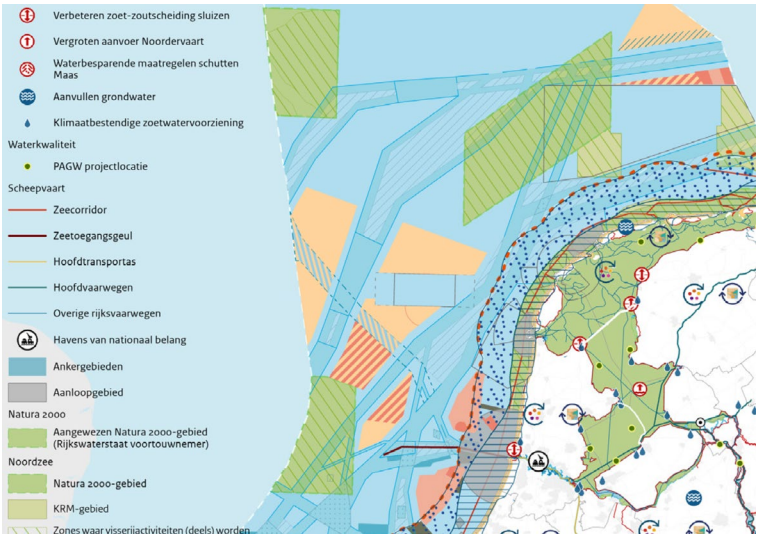
De wateropgaven waar Nederland op dit moment voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor 3 hoofdambities van dit NWP:

- Een veilige en klimaatbestendige delta.
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta.
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur

Voor een integrale aanpak is het belangrijk om bij alle afwegingen in de leefomgeving de waterdoelen uit dit NWP op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwatervoorziening, waterkwaliteit, ecologie, landschap, cultureel erfgoed en scheepvaart mee te wegen. In waterland Nederland moeten 'aansluiten op de (historische) karakteristieken van het watersysteem' en 'meebewegen met water' leidende principes voor de ontwikkeling van onze leefomgeving blijven.



Figuur 6. Overzicht afwegingsprincipes voor inrichting en gebruik van de fysieke leefomgeving



Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier: Waterprogramma 2016-2021
Op 16 december 2015 is het Waterprogramma 2016-2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. In het Waterprogramma 2016 – 2021 wordt antwoord gegeven op de vragen:

1 Hoe wordt in de toekomst gezorgd voor veilige dijken, droge voeten en voldoende schoon en gezond water in Hollands Noorderkwartier?
2 Welke benadering wordt daarvoor gekozen?
3 Welke kosten en inzet gaan daarmee gepaard?

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) presenteert in het Waterprogramma het beleid, de maatregelen, de programma's en de projecten die ze in de periode 2016 – 2021 gaan uitvoeren. Het Hoogheemraadschap bouwt voort op de regionale Deltavisie en verankert de landelijke Deltabeslissingen. Met het Waterprogramma wordt richting gegeven aan het waterbeheer tussen 2016 en 2021. Dat is nodig, want de klimaatverandering en de veranderende maatschappij dwingen tot aanscherping en heroverweging van onze keuzes. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Veranderende patronen in communicatie en participatie in de maatschappij vragen 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.
Om achteruitgang van het watersysteem te voorkomen, vraagt het Waterprogramma in ruimtelijke plannen om maatregelen die de nadelige effecten van verharding voorkomen of compenseren. Dit is vastgelegd in de keur van het Hoogheemraadschap.

Keur en algemene regels
In 2016 heeft het hoogheemraadschap een nieuwe Keur en bijbehorende Algemene Regels vastgesteld. *Artikel 4.2 Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak* is in de nieuwe Keur gewijzigd. In de nieuwe Keur 2016 is nu het volgende opgenomen: "*Artikel 3.3 Verbod versnelde afvoer door nieuw verhard oppervlak.* Het is verboden zonder watervergunning van het bestuur neerslag door nieuw verhard oppervlak versneld tot afvoer te laten komen."
In de Algemene Regels 2016 zijn vervolgens de volgende aanvullingen opgenomen: "Artikel 23. nieuw verhard oppervlak. Op grond van artikel 3.9, eerste lid van de keur geldt een vrijstelling van de vergunningplicht van artikel 3.3 voor het aanbrengen van nieuw verhard oppervlak indien:

1. de bebouwing of verharding van de onverharde grond door een of meer aaneengesloten bouwplannen met een gezamenlijke oppervlakte minder dan 800 m² bedraagt en;
2. de aanleg van nieuw verhard oppervlak minder dan 10% van het oppervlak van het desbetreffende peilvak beslaat en;
3. het desbetreffende watersysteem de toename van de piekafvoer kan verwerken."

Watertoets
Met behulp van de watertoets is getoetst of binnen nieuwe plannen voldoende aandacht aan de waterhuishouding is besteed.

Beoordeling en conclusie
Nu er geen water wordt gedempt, is geen watervergunning nodig. Het aspect water vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling. In het Nationaal Waterprogramma ligt het gebied binnen het IJsselmeer/ Natura 2000-gebied. Daar wordt in navolgende paragraaf op ingegaan. In dit bestemmingsplan is voorts geregeld dat op of in water niet mag worden gebouwd (er kunnen op water dus geen recreatiewoningen, al dan niet op palen komen).

4.2.2 Natuur

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

Beoordeling
Gebiedsbescherming:
Het plangebied is gelegen in het Natura 2000-gebied het IJssel- en Markermeer. Het gaat om het opnieuw mogelijk maken van functies op een plaats waar deze eerder ook al waren toegestaan. Daarbij wordt tevens opgemerkt dat betreffende aantallen recreatiewoningen en ligplaatsen nu al mogelijk zijn maar dan in het gebied ten westen daarvan. Slechts de plek waar deze kunnen worden gerealiseerd wordt met dit bestemmingsplan aangepast. Slechts het gebied dat eerder is wegbestemd wordt dus toegevoegd, maar in planologische zin zijn er niet meer recreatiewoningen of ligplaatsen mogelijk. Het bestemmingsplan voorziet in 55 recreatiewoningen, maar er zijn er al 34 aanwezig. Er kunnen er dus 21 bijkomen. Met een stikstofberekening is aangetoond dat er geen toename van stikstofdepositie op enig Natura 2000-gebied is als gevolg van het plan, zie bijlage. Hierbij is alleen de gebruiksfase in ogenschouw genomen. De recreatiewoningen worden gasloos gebouwd. Daarom is er alleen sprake van een toename van verkeer dat een verhoging van stikstofuitstoot met zich meebrengt. Er is –zeer worst case—uitgegaan van 8 mvt/etmaal/ recreatiewoningen en er is ontsloten op het heersende verkeersbeeld, in dit geval de A7.

Voor eventuele uitstoot tijdens de bouwfase geldt dat op grond van artikel 2.9a van de Wnb de gevolgen van de stikstof-depositie op Natura 2000-gebieden die wordt veroorzaakt door activiteiten van de bouwsector buiten beschouwing worden gelaten voor de toepassing van artikel 2.7, tweede lid. Op grond van artikel 2.5 van het Besluit natuurbescherming worden als activiteiten van de bouwsector als bedoeld in artikel 2.9a van de wet aangewezen: het verrichten van een bouwactiviteit of een sloopactiviteit die het feitelijk verrichten van bouw- of sloopwerkzaamheden aan een bouwwerk betreft, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen en het aanleggen, veranderen of verwijderen van een werk, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen.

Nu de recreatiewoningen worden geplaatst in een afgeschermd havengebied waar reeds meerdere recreatiewoningen en (permanent aanwezige) schepen aanwezig zijn, zijn er ook anderszins geen effecten op de instandhoudingsdoelstellingen zoals geformuleerd voor het Natura 2000-gebied het IJsselmeer.

Het plangebied ligt binnen Natuurnetwerk Nederland, het betreft een verbindingszone. In hoofdstuk 3 is reeds ingegaan op dit onderwerp. Het plangebied ligt voorts ook niet in of nabij weidevogelleefgebied.

Soortenbescherming
Er worden als onderdeel van dit bestemmingsplan geen bomen gekapt, bebouwing gesloopt of water gedempt. Gelet hierop kan op voorhand worden geconcludeerd dat van aantasting van de vaste rust- of verblijfplaats van strikt beschermde soorten geen sprake kan zijn.

Conclusie
Het bestemmingsplan is haalbaar voor wat betreft natuur.

4.2.3 Archeologie

Algemeen
Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Op grond van het overgangsrecht van deze wet zijn de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 van kracht gebleven totdat de Omgevingswet in werking treedt. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Beoordeling
Dit plan voorziet niet in grondroerende werkzaamheden: de recreatiewoningen en de ligplaatsen komen op het water. Zodoende kunnen er geen archeologische relicten worden aangetast en is archeologisch onderzoek niet nodig.

Conclusie
Het aspect archeologie is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2.4 Cultuurhistorie

Algemeen
In 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Onder meer heeft dit tot gevolg dat in bestemmingsplannen cultuurhistorie meegewogen dient te worden. Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Beoordeling en conclusie
In hoofdstuk 2 is reeds ingegaan op de geschiedenis; de cultuurhistorische waarden van de locatie worden niet aangetast. Cultuurhistorie vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.2.5 Verkeer en parkeren

De jachthaven is bereikbaar via de Noorderdijk, die de toename aan verkeer naar verwachting kan verwerken. Het betreft een theoretische toename, omdat de aantallen ligplaatsen en recreatiewoningen al mogelijk zijn op basis van het geldende bestemmingsplan, slechts het gebied waar deze kunnen worden gerealiseerd, wordt vergroot.

Op eigen terrein is tevens ruimschoots voldoende plek aanwezig om in de parkeerbehoefte te voorzien. Uitgegaan wordt van steeds één parkeerplaats per recreatiewoning.

Conclusie
Verkeer en parkeren vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5 Juridische regeling

5.1 Planonderdelen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast.

Verbeelding
Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende planregel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1. via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één ‘enkel’ bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In het voorschrift van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen;
2. via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de planregels ‘iets’ geregeld. Dat ‘iets’ kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen bestemmingsregel hebben. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

Planregels
De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. Het hoofdstuk “inleidende regels bestaat uit een tweetal artikelen te weten de begrippen en de wijze van meten. In de begripsbepaling worden begrippen waar nodig beschreven om interpretatieproblemen te voorkomen. Veelal worden begrippen gedefinieerd die in de planregels worden gebruikt en daar een bijzondere betekenis hebben, die afwijkt van of niet voorkomt in het “normale” spraakgebruik. Wanneer een begrip niet opgenomen is in de begripsomschrijvingen/-bepalingen en er ontstaat een interpretatieprobleem dan is het normale spraakgebruik richtinggevend. De begripsomschrijvingen/-bepalingen zijn niet uitputtend bedoeld. De belangrijkste en/of onduidelijke begrippen zijn opgenomen in dit artikel. De wijze van meten beschrijft hoe de genoemde maatvoeringen in de diverse bestemmingsbepalingen gemeten dienen te worden.

2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de planregels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde.
   Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Eerst voor gebouwen, dan voor de overige bouwwerken. Deze worden genoemd 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde', en betreffen de constructies van enig omvang die toch geen gebouw zijn. Te denken valt aan erfscheidingen, hekwerken, lichtmasten, speelvoorzieningen, vlaggenmasten, lantaarnpalen, en dergelijke. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan.

4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regel betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

Toelichting
De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2 De bestemmingen

In het bestemmingsplan is een bestemming Recreatie – Jachthaven opgenomen, met een regeling die grotendeels overeenkomt met de regeling hiervoor uit het geldende bestemmingsplan. Voor het maximaal aantal recreatiewoningen is aanvullend geregeld dat er maximaal 34 gebouwde recreatiewoningen aanwezig mogen zijn (i.c. de huidige gebouwde recreatiewoningen; de overige 21 moeten dus als drijvende recreatiewoning worden gerealiseerd). De gebiedsaanduidingen uit het geldende bestemmingsplan zijn opnieuw opgenomen. De maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen van 5.000 m2 is opnieuw opgenomen, maar met de toevoeging dat recreatiewoningen hiervan uitgezonderd zijn (hiervoor geldt een separate regeling met maximale oppervlakte en maximale aantal). Tot slot is een specifieke gebruiksregel opgenomen die dicteert dat het terrein bedrijfsmatig geëxploiteerd moet worden.

6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan (bestemmingsplan) dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Doorgaans is in dit kader de vraag relevant of er gemeentelijke kosten zijn en hoe deze verhaald worden. Deze vraag omhelst tevens eventuele planschade.

6.2 Beoordeling plan

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

De begeleiding van de planologische procedure is door middel van het heffen van leges gedekt. Daarnaast is het aanleggen van voorzieningen in het aangrenzende openbaar gebied niet aan de orde en wordt het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing door de initiatiefnemer bekostigd. Voor de gemeente Hollands Kroon zijn derhalve geen kosten verbonden aan het opstellen en uitvoeren van dit plan. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst afgesloten.

6.3 Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het plan is daarmee voldoende aangetoond.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Overleg

Het plan wordt in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de overleginstanties. De reacties worden t.z.t. hier samengevat en van een antwoord voorzien.

7.2 Zienswijzen

Op de bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan wordt het ontwerpbestemmingsplan voor zes weken ter inzage worden gelegd. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen. De zienswijzen die binnen de termijn binnenkomen worden te zijner tijd hier beantwoord.

7.3 Conclusie

pm