

TOELICHTING  
Bestemmingsplan

# **Groenedijk Graftdijk**

**Gemeente Alkmaar**

Datum: 15 december 2016  
Projectnummer: 140495.01  
ID: NL.IMRO.0361.BP00123-0305



# **INHOUD**

## **TOELICHTING**

|          |                                      |           |
|----------|--------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                     | <b>3</b>  |
| 1.1      | Aanleiding                           | 3         |
| 1.2      | Vigerend plan                        | 3         |
| 1.3      | Leeswijzer                           | 5         |
| <br>     |                                      |           |
| <b>2</b> | <b>Planbeschrijving</b>              | <b>6</b>  |
| 2.1      | Occupatie geschiedenis omgeving      | 6         |
| 2.2      | Bestaande situatie plangebied        | 7         |
| 2.3      | Toekomstbeeld                        | 9         |
| <br>     |                                      |           |
| <b>3</b> | <b>Beleidskader</b>                  | <b>16</b> |
| 3.1      | Rijksbeleid                          | 16        |
| 3.2      | Provinciaal beleid                   | 17        |
| 3.3      | Gemeentelijk beleid                  | 24        |
| <br>     |                                      |           |
| <b>4</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>               | <b>26</b> |
| 4.1      | Ladder voor Duurzame Verstedelijking | 26        |
| 4.2      | Milieueffect                         | 31        |
| 4.3      | Bedrijven en milieuzonering          | 33        |
| 4.4      | Bodem                                | 34        |
| 4.5      | Externe veiligheid                   | 35        |
| 4.6      | Geluidhinder                         | 41        |
| 4.7      | Geur                                 | 44        |
| 4.8      | Luchtkwaliteit                       | 45        |
| 4.9      | Archeologie                          | 48        |
| 4.10     | Cultuurhistorie                      | 50        |
| 4.11     | Ecologie                             | 51        |
| 4.12     | Water                                | 59        |
| 4.13     | Bakens luchtverkeer                  | 61        |
| <br>     |                                      |           |
| <b>5</b> | <b>Juridische toelichting</b>        | <b>62</b> |
| 5.1      | Algemeen                             | 62        |
| 5.2      | Hoofdopzet planregels                | 62        |
| 5.3      | Toelichting op de regels             | 63        |
| <br>     |                                      |           |
| <b>6</b> | <b>Economische uitvoerbaarheid</b>   | <b>67</b> |

|            |                                         |           |
|------------|-----------------------------------------|-----------|
| <b>7</b>   | <b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b> | <b>68</b> |
| <b>7.1</b> | <b>Voortraject</b>                      | <b>68</b> |
| <b>7.2</b> | <b>Overleg artikel 3.1.1 Bro</b>        | <b>68</b> |
| <b>7.3</b> | <b>Zienswijzen</b>                      | <b>68</b> |

***Bijlage(n)***

- 1 Uitgangspuntenetekening;
- 2 Memo Uitgangspuntennotitie; project Herziening bestemmingsplan villapark De Rijk; d.d. 24 november 2015;
- 3 Ontwerp ontsluitingsweg; versie02-11-2016; status: concept;
- 4 Notitie Berekening Verkeersgeneratie; versie 09-03-2016;
- 5 Inrichtingstekening SV Graftdijk; versie13 september 2016;
- 6 Integrale beoordeling aanvoer en gebruik van propaangas op Villapark De Rijk, Groenedijk 6, Oost-Graftdijk; Veiligheidsregio Noord-Holland Noord; d.d. 25 september 2014;
- 7 Akoestisch onderzoek wegverkeer Villapark De Rijk; SAB; d.d. 17 november 2016;
- 8 Luchtkwaliteitsonderzoek ten behoeve van bestemmingsplan Groenedijk Graftdijk te Alkmaar; Windmill; Rapportnummer P2016.442.01-01; d.d. 21 november 2016;
- 9 Kroes, R.A.C., Plangebied tijdelijke bouwweg N244, gemeente Graft-De Rijk; archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek, RAAP-notitie 2950, 2008;
- 10 Natuurtoets recreatiepark de Rijk te Oost-Graftdijk; Anteagroup; projectnummer 402696; d.d. 12 november 2015;
- 11 Flora- en faunarapportage Ontsluitingsweg Villapark De Rijk; SAB; d.d. 14 juli 2015;
- 12 Flora- en faunarapportage Nader onderzoek beschermde soorten - Oost-Graftdijk, ontsluitingsweg Villapark De Rijk; SAB; d.d. 08 oktober 2015;
- 13 Verstoringszones\_weidevogelleefgebied; datum 13-04-2016;
- 14 Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Groenedijk Graftdijk.

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Graft - De Rijk vastgestelde “Structuurvisie Graft - De Rijk 2010-2020” ziet onder meer toe op beleidsdoelstellingen voor recreatie en toerisme. Als onderdeel van de “voor- en achtertuin” van de omliggende grote steden wordt recreatieve en toeristische ontwikkelingen voor Graft - De Rijk gezien als een middel voor behoud en versterking van de economische vitaliteit, de leefbaarheid, het landschap en monumenten. In de structuurvisie is gekozen om ruimte te bieden voor de ontwikkeling van toeristisch-recreatieve infrastructuur, bedrijvigheid en verblijfsaccommodaties. In aansluiting hierop is door EuroParcs het initiatief genomen om het Vakantie- en Villapark De Rijk gelegen aan de Groenedijk 6 in Oost-Graftdijk geschikt te maken voor de toekomst. Het plan is meerledig en ziet onder meer toe op:

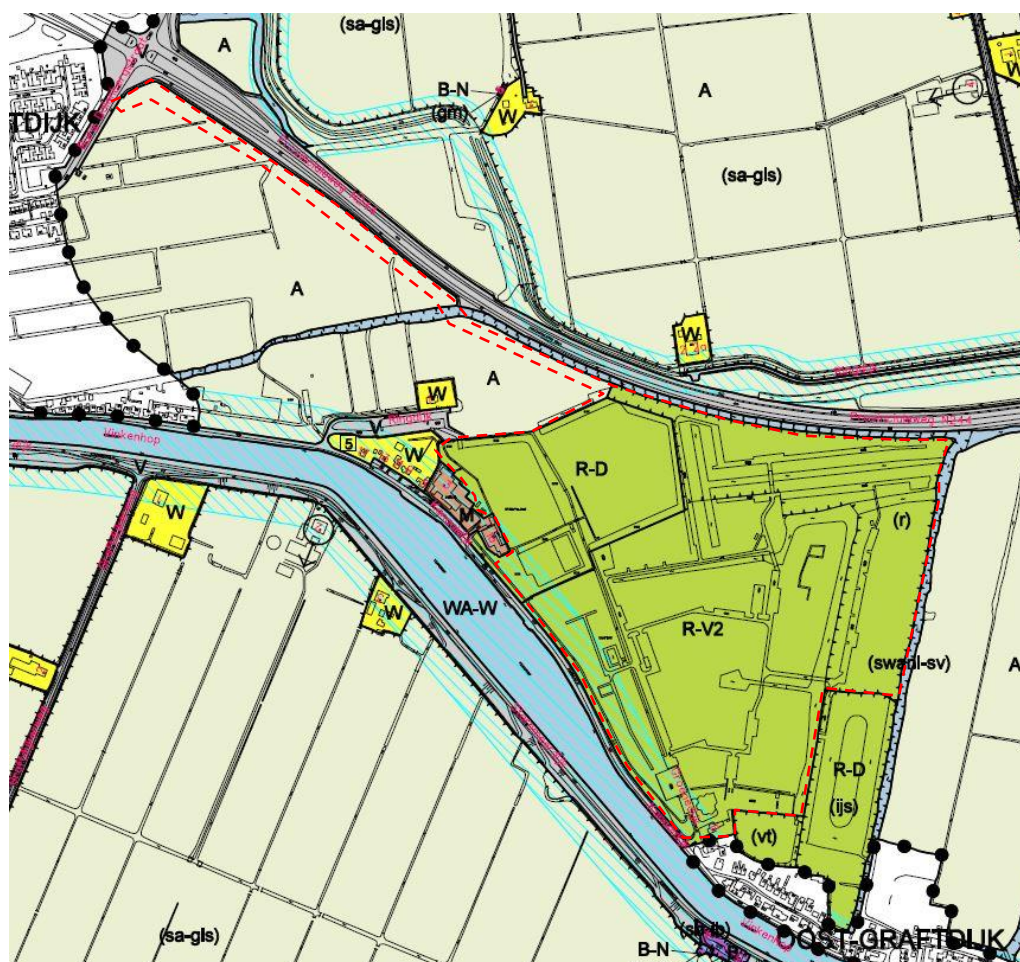
- Kwaliteitsverbetering van het park, waarbij nieuwe recreatieverblijven worden gerealiseerd. Deze nieuwe recreatieverblijven kunnen regelmatig niet op grond van het vigerende bestemmingsplan worden geplaatst en/of vergund, waardoor er steeds aparte planologische procedures moeten worden doorlopen.
- Uitbreiding van het park op aangrenzend sportterrein, in samenhang met:
- Herinrichting van de sportlocatie van sportvereniging Graftdijk.
- De aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg. In de bestaande situatie vindt de ontsluiting van recreatiepark De Rijk naar de N244 plaats via Oost- en West-Graftdijk. Deze situatie is onwenselijk, omdat deze leidt tot verkeershinder, geluidhinder en tot verkeersonveilige situaties. Met de aanleg van de ontsluitingsweg wordt een zelfstandige ontsluiting van het recreatiepark gerealiseerd. De weg loopt parallel aan de N244 en sluit aan op de kruising van de Burgemeester Dalenbergstraat en de N244. De gemeente en het recreatiepark hebben een overeenkomst gesloten over een nieuwe ontsluitingsweg van het park via de noordkant. Op 17 december 2015 heeft de gemeenteraad van Alkmaar ingestemd met een realisatieovereenkomst met EuroParcs voor de nieuwe ontsluitingsweg. Hierdoor zijn de afspraken over de verdeling van de kosten, het traject en de gezamenlijke realisatie van de weg officieel bekrachtigd. De nieuwe ontsluiting aan de noordkant leidt tot de noodzaak nieuwe bedrijfsruimte nabij de nieuwe ontsluiting te realiseren. Die wordt mogelijk gemaakt in onderhavig plan.

## 1.2 Vigerend plan

De gronden van het plangebied vallen binnen het Bestemmingsplan Buitengebied 2009. Dit plan is op 27 mei 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Graft - De Rijk.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2009 zijn de gronden van het recreatiepark bestemd als Recreatie - Verblijfsrecreatie 2 (R-V2) waar een recreatiepark is toegestaan met maximaal 432 recreatiewoningen / chalets. De gronden mogen tevens worden gebruikt voor dagrecreatief medegebruik en ondergeschikte horeca-activiteiten.

De gronden waarop de ontsluitingsweg wordt aangelegd hebben de bestemming Agrarisch (A), Recreatie – Verbliffsrecreatie 2 (met aanduiding ‘recreatie), Verkeer en Water – Natuurlijke en landschappelijke waarden (met aanduiding ‘specifieke vorm van water natuurlijke en landschappelijke waarden – schaats- en vaarroute’).



*Uitsnede Bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' met in rood globaal aangegeven de ligging van het plangebied (bron: [www.alkmaar.nl](http://www.alkmaar.nl))*

De doelstelling is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan dat binnen de geldende beleidskaders voor wat betreft de delen van het plangebied die thans zijn bestemd voor Recreatie - Verblijfsrecreatie 2, rekening houdt met de gewenste ruimere bouw mogelijkheden. Dit om beter en sneller in te kunnen spelen op de wensen van de markt, waarbij behoud van de bestaande kwaliteiten voldoende worden geborgd. Onderdeel hiervan is een beperkte uitbreiding van bebouwing op het huidige recreatiepark. Daarnaast wordt het bestemmingsplan voor dit deelgebied in overeenstemming gebracht met de bestaande situatie. Voorts maakt voorliggend bestemmingsplan de uitbreiding van het recreatiepark in combinatie met de herinrichting van de bestaande sportlocatie mogelijk, alsmede de aanleg van de ontsluitingsweg. Dit door de be-

stemming van de desbetreffende gronden te herzien. E.e.a. betekent dat de volgende ontwikkelingsgerichte doelstellingen worden nagestreefd (zie ook afbeelding voor situering planonderdelen):

- 1 Toevoegen ander type verblijfsrecreatie (groepsgebouwen, grote woningen en recreatieappartementen), zodat een breder aanbod ontstaat;
- 2 Langs de Kanaaldijk meer hoogte bieden ten behoeve van 'dijkwoningen';
- 3 Verbeteren nieuwe entree door beschikbaar komen van sportvelden;
- 4 Verbeteren ontsluiting (verplaatsen ontsluiting van het park);
- 5 Uitbreiding van het recreatiepark, in samenhang met:
- 6 het moderniseren en optimaliseren van het bestaande sportcomplex;



*Te onderscheiden planonderdelen / doelstellingen*

### 1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 het plan nader toegelicht en onderbouwd. In hoofdstuk 3 is het relevante beleid van de verschillende overheidsniveaus uiteengezet. Hoofdstuk 4 bespreekt de planologische randvoorwaarden voor het nieuwe plan. Een toelichting op de bestemmingen is gegeven in hoofdstuk 5. Tot slot is ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in hoofdstuk 6 en 7.









*Plangebied, te midden van droogmakerijen*

## 2.2 Bestaande situatie plangebied

### 2.2.1 Huidige situatie vakantie- en villapark

In het plangebied is een recreatiepark gevestigd met bijbehorende voorzieningen zoals een receptie, bedrijfswoning met verhuurkantoor en horeca. Op het park is in het vigerende bestemmingsplan ruimte voor maximaal 432 recreatiewoningen. Daarvan mogen er 166 in de noordelijke en oostelijke strook van het recreatiepark worden gerealiseerd en 266 in de rest van het plangebied. De recreatiewoningen / chalets zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van 45 m<sup>2</sup> c.q. 75 m<sup>2</sup>, een bijgebouw van maximaal 4 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van maximaal 3 meter. De maximale toegestane goot- en bouwhoogte van de recreatiewoningen bedraagt respectievelijk 3 meter en 6 meter. In het plangebied is tevens dagrecreatief medegebruik en aan verblijfsrecreatie ondergeschikte horeca-activiteiten toegestaan. In het recreatiepark is een bedrijfsgebouw (receptie) aanwezig.

Het park kan in drie zones ingedeeld worden: een zuidwestelijke zone langs het Noord-Hollands Kanaal en het dijklint van Oost-Graftdijk, een noordoostelijke zone grenzend aan de N244 en het agrarisch buitengebied en een middengebied daar tussenin.

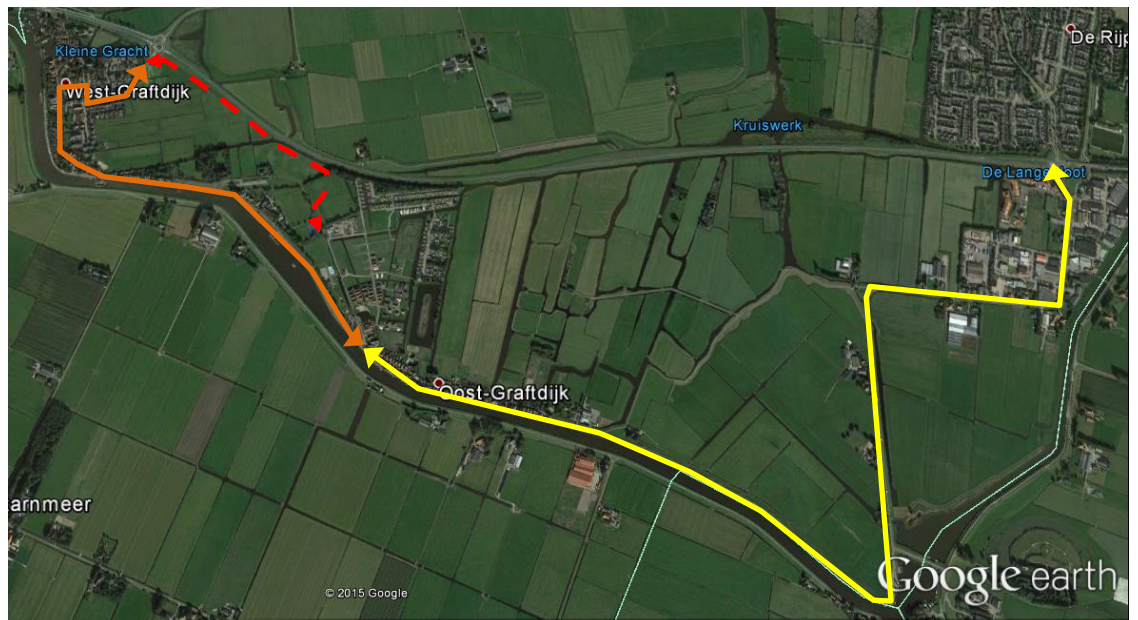
De zuidwestelijke zone wordt gekenmerkt door recreatiewoningen in Zaanse Stijl. Dit gebied is recent vernieuwd in een kwaliteitsslag om de wensen van gasten te vertalen in de beschikbare recreatiewoningen.

De noordoostelijke zone van het recreatiepark bestaat voornamelijk uit particulier eigendom. De recreatiewoningen hier zijn veelal lage chalets met een platte dakhelling. Aan de noordzijde schermt een groene omzoming het recreatiepark af van de provin-

ciale weg N244. Aan de zuidzijde is ook een groene omzoming aanwezig. In het middengebied vloeien deze in hun verschijningsvorm duidelijk verschillende gebieden in elkaar over. Voor (een deel van) het middengebied is reeds een ruimtelijke procedure gevolgd om afwijkende recreatiewoningen mogelijk te maken.

### 2.2.2 *Huidige Ontsluiting Recreatiepark*

In de huidige situatie bevindt zich het zuidwestelijk deel van het recreatiepark de ontsluiting van het park op de Kanaaldijk. Hier bevindt zich een parkeergelegenheid, bedrijfsbebouwing en in- en uitrit. Het park is te bereiken via de dorpen West-Graftdijk en Oost-Graftdijk (zie navolgende figuur). De route over West-Graftdijk loopt van de N244 via de Burgemeester Dalenbergstraat, de Zuiderstraat en de Kanaaldijk. Via Oost-Graftdijk loopt de route van de N244 via de Zuidoostdijk, Kamerhop en Kanaaldijk naar het recreatiepark. Deze routes brengen verkeershinder, geluidhinder en verkeersonveilige situaties met zich mee in West-Graftdijk en Oost-Graftdijk. Met name de Kanaaldijk biedt onvoldoende ruimte voor de hoeveelheid verkeer die (vooral in het weekend) vrij fors is. Mede gelet op geplande veranderingen op het bestaande Villapark zullen er in de toekomst andere vervoersaantallen gaan gelden. Deze situatie is berekend en zal leiden tot een gemiddeld aantal van circa 1.700 voertuigbewegingen per etmaal (zie navolgende paragraaf 2.3 onder “Verkeer - motorvoertuigbewegingen”). Daarnaast kan worden vermeld dat er in de komende periode als gevolg van diverse bouwactiviteiten op het park, de nodige verkeersbewegingen van bouwverkeer zullen zijn. Dit verkeer kan ook via de nieuwe ontsluitingsroute plaats vinden en hoeft niet meer over de Kanaaldijk.

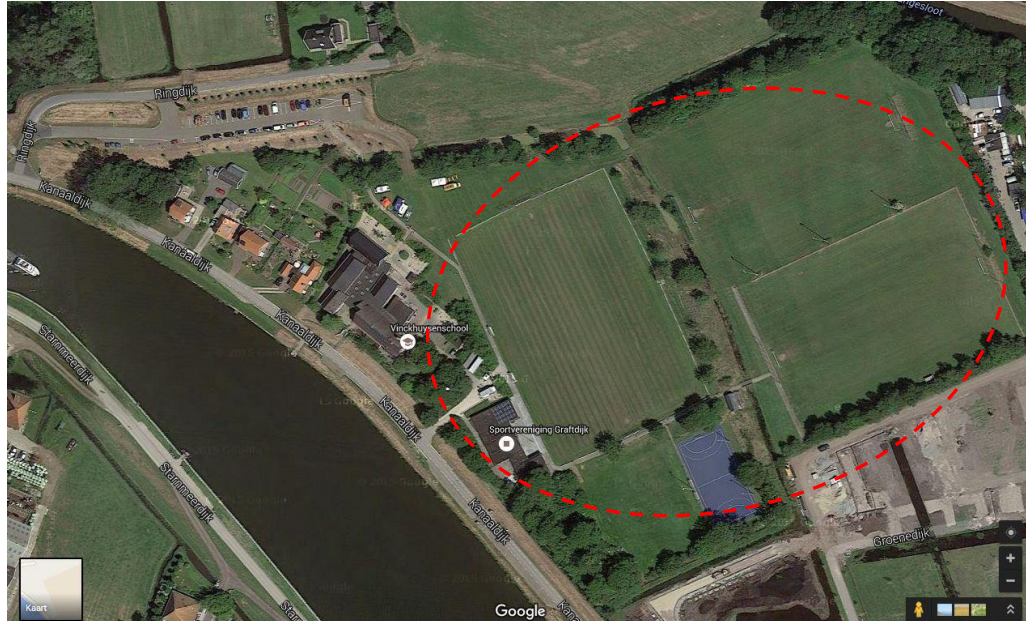


Oude (huidige) Ontsluiting (oranje via West-Graftdijk en geel via Oost-Graftdijk) en nieuw ontsluiting (rood)



### 2.2.3 Huidige situatie locatie sportvoorzieningen sportvereniging Graftdijk

Aan de Kanaaldijk 1 bevinden zich sportvoorzieningen van sportvereniging Graftdijk, bestaande uit onder meer een 3-tal voetbalvelden en een handbalveld. De locatie is omzoomd met opgaand groen.



Huidige situatie sportvoorzieningen locatie Kanaaldijk 1

## 2.3 Toekomstbeeld

### 2.3.1 Recreatiepark De Rijk

#### Algemeen

Het park bestaat op dit moment uit twee soorten bebouwing. Het nieuwe zuidelijk deel met woningen in Zaanse stijl en het noordelijke deel met de oudere chalets met voornamelijk platte daken. Dit zijn in hun verschijningsvorm duidelijk twee verschillende werelden. Voor de toekomstige situatie wordt gestreefd naar een ruimtelijk en visueel aantrekkelijk park, dat zich als één geheel presenteert. Daar mogen en moeten zelfs deelgebieden zijn met ieder hun eigen uitstraling, maar de overgangen tussen deze deelgebieden moeten logisch en harmonieus zijn. Van belang is, dat er een bestemmingsplan wordt vastgesteld, dat rekening houdt met de door het recreatiepark gewenste ruimere bouwmogelijkheden om zodoende beter en sneller in te kunnen spelen op de wensen van hun gasten, waarbij behoud van de bestaande kwaliteiten voldoende worden geborgd. Daarnaast wordt het bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met de bestaande situatie. Een en ander is weergegeven in navolgende afbeelding. Een grotere versie van deze figuur is opgenomen als bijlage<sup>1</sup>. De uitgangspunten zijn overzichtelijk weergegeven in de Uitgangspuntennotitie welke als bijlage<sup>2</sup> is opgenomen bij deze toelichting.

---

<sup>1</sup> Uitgangspuntentekening.

<sup>2</sup> Memo Uitgangspuntennotitie; project Herziening bestemmingsplan villapark De Rijk; d.d. 24 november 2015.



*Uitgangspuntentekening toekomstige situatie (deelgebied bestaand park)*

Voor het opstellen van het bestemmingsplan voor het recreatiepark De Rijk worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

### ***Bedrijfsgebouwen (nieuwbouw en functiewijziging bestaand gebouw)***

De totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen wordt verruimd. Het huidige plan staat maximaal 500 m<sup>2</sup> toe. In het nieuwe plan wordt in totaal 700 m<sup>2</sup> aan nieuwe bedrijfsgebouwen toegestaan (zie ook hierna onder “nieuw entreegebied”). Dit betreft 200 m<sup>2</sup> voor horeca en 500 m<sup>2</sup> voor een nieuwe ontvangstruimte en bijbehorende voorzieningen vanwege de verplaatsing van de ontsluiting. Het bestaande bedrijfsgebouw in het zuidwestelijk deel van het plangebied (maximale toegestane oppervlakte is 500 m<sup>2</sup>) kan worden omgevormd naar verblijfsrecreatie (recreatieappartementen), maar mag ook in gebruik blijven als bedrijfsgebouw (maximaal 500 m<sup>2</sup>). In het recreatieappartementengebouw zijn maximaal 15 recreatieappartementen toegestaan.

De goot- en bouwhoogten (3,5 m en 7 m) van de bedrijfsgebouwen blijven conform vigerende bestemmingsplan. Er hoeft geen sprake te zijn van een nok met een dakhelling van 45 graden. De kap mag op het middendeel van het gebouw plat worden afgedekt. Dit vanwege de bestaande dakvorm van de bedrijfsbebouwing.

### ***Bebouwing en landschappelijke inpassing Villapark***

#### ***Dakhelling***

Om op het park meer ruimte te bieden aan een eigen invulling van het type recreatiewoningen op het binnenterrein van het park kan de voorwaarde om aan een dakhelling van meer dan 45 graden vervallen. Langs de dijk is het wel van belang dat de recreatiewoningen met een steile dakhelling worden gebouwd, zodat de woningen goed in de omgeving passen. Hier blijft de voorwaarde van een dakhelling van meer dan 45 graden gehandhaafd. Langs het weiland aan de oostzijde van het park moet wel een kap komen, maar wordt de vorm van kap losgelaten. Een plat dak is daar niet toege-

staan. Langs de overige randen ligt een groenstrook. Hier is de uitstraling van de recreatiewoningen minder van belang en kan de dakhelling worden losgelaten en zijn ook platte daken toegestaan.

#### *Dijkwoningen*

Langs de Kanaaldijk is een hoger type recreatiewoning, die de woonkamer op de verdieping heeft liggen, passend. Hier kunnen recreatiewoningen komen met een goothoogte van 5,5 meter en een nok van 8 meter. Samen met een steile dakhelling kunnen hier passende recreatiewoningen komen die georiënteerd zijn op de dijk. Om de woningen direct gelegen aan de dijk aan te laten sluiten bij de overige bebouwing aan de dijk, zijn deze haaks of parallel aan de dijk gesitueerd. Er kan een balustrade worden geplaatst op een plat dak met een maximale hoogte van 1,5 meter. Balustrades tellen niet mee bij het bepalen van een hoogte van een recreatiewoning.

#### *Groepswoningen en grote woningen*

Om te voorzien in een recreatieve behoefte wordt voorzien in de mogelijkheid om een aantal groepswoningen (woningen voor maximaal 25 personen, maximaal 250 m<sup>2</sup>) en een aantal grote woningen voor 10-12 personen (maximaal 100 m<sup>2</sup>) te realiseren. Er worden maximaal 3 groepswoningen toegestaan en maximaal 5 grote woningen. Een groepswoning kan in plaats van 3 recreatiewoningen worden gebouwd, een grote woning in plaats van 2 recreatiewoningen.

#### *Recreatieappartementengebouw*

Zie hiervoor onder "Bedrijfsgebouwen (nieuwbouw en functiewijziging bestaand gebouw)".

#### *Oppervlakte*

Het merendeel van de bestaande recreatiewoningen heeft een oppervlak van 70 m<sup>2</sup> of 75 m<sup>2</sup>. Een enkele is kleiner. Om de situatie planologisch in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie wordt voor het zuidelijk deel 75 m<sup>2</sup> per recreatiewoning / chalet toegestaan en voor het noordelijk deel 70 m<sup>2</sup>. Dit laatste sluit aan bij de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen.

#### *Bouwhoogte*

Voor de recreatiewoningen / chalets geldt nu een bouwhoogte van maximaal 3 meter goot en 6 meter nokhoogte. Om iets meer ontwerpruimte te creëren, efficiënter gebruik van een eventuele verdieping en om modern afdekte platte daken mogelijk te maken, wordt dit verruimd naar 3,5 meter goothoogte en 7 meter bouwhoogte. Uitzondering zijn de dijkwoningen (5,5m / 8m) en vijf reeds vergunde/gebouwde 'paalwoningen' (6m / 10m) en tien woningen met bouwhoogte 5,5 meter goot tot 8 meter bouwhoogte, die een plat dak mogen hebben.

#### *Aantal woningen bestaande deel van het park*

Het maximaal aantal recreatiewoningen op het bestaande deel van het park blijft gelijk: 432. Dit aantal komt overeen met het vigerende bestemmingsplan. Het onderscheid in 166 in het ene deelgebied en 266 in het andere deelgebied uit het vigerende bestemmingsplan komt daarbij te vervallen.

#### *Aantal woningen uitbreiding park*

Zie hierna onder "Uitbreiding recreatiepark".

### *Ondergronds bouwen*

Er mag niet ondergronds gebouwd worden, behalve bij één woning, waarvoor een ruimtelijke procedure reeds is gevoerd om het ondergronds bouwen toe te staan. Deze woning met kelder is met een aanduiding op de verbeelding vastgelegd in het onderhavige bestemmingsplan.

### *Gasopslag*

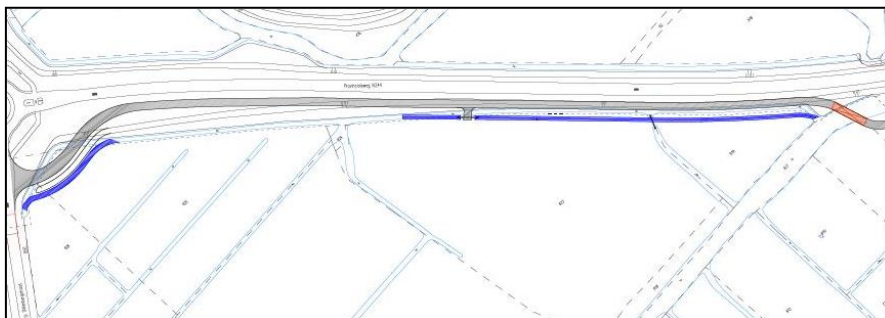
In overleg wordt gekeken naar het eventueel verplaatsen van de gasopslag (zie ook paragraaf 4.5). Voor gasopslag geldt aparte regelgeving die de veiligheid rondom de opslag regelt. In het bestemmingsplan hoeft hiervoor geen aparte regeling opgenomen te worden.

### *Nieuwe ontsluitingsweg*

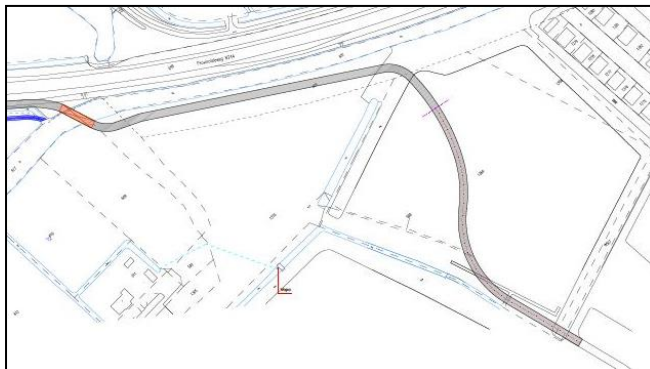
Voorliggend bestemmingsplan voorziet, zoals in de inleiding van deze toelichting al uiteen is gezet, in de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg van Villapark De Rijp.



*Situering nieuwe ontsluitingsweg*



*Deel nieuwe ontsluitingsweg*



*Deel nieuwe ontsluitingsweg*



Met de aanleg van de ontsluitingsweg wordt een zelfstandige ontsluiting van het villapark gerealiseerd, waardoor het verkeer van en naar het park niet langer door West-Grafdijk en Oost-Grafdijk hoeft te rijden. In voorgaande figuren is het nieuwe wegontwerp (opgeknipt in twee delen) weergegeven. Een grotere versie van deze figuur is opgenomen als bijlage<sup>3</sup> waarbij wordt opgemerkt dat de situering van de aansluiting van de ontsluitingsweg op de rotonde bij de Burgemeester Dalenbergerstraat is gewijzigd in de situering zoals die in navolgende afbeelding in rood is weergegeven.

Voor wat betreft de locatiekeuze van het tracé is onder meer meegewogen dat het voorgestane tracé naast reeds bestaande infrastructuur (N244) kan worden gelegd, waardoor het landschap niet onacceptabel nadelig wordt verstoord. Het gebied waarin het tracé van de ontsluitingsweg is gepland, is reeds “afgesneden” van de Eilandspolder door de N244. Dit gebied wordt begrensd door West-Grafdijk, Oost-Grafdijk, het Noordhollandsch Kanaal en de N244. Voornamelijk de N244 zorgt ervoor dat de relatie met het veel grotere en zeer open gebied van de noordelijk gelegen Eilandspolder niet meer duidelijk aanwezig is. Bovenal is voor de locatiekeuze van belang dat gezocht is naar een oplossing waarmee bestaand bewoond gebied zoveel mogelijk wordt ontlast. Met de aanleg van de ontsluitingsweg wordt een zelfstandige ontsluiting van het villapark gerealiseerd, waardoor het verkeer van en naar het park niet langer door Oost- en West-Grafdijk hoeft te rijden. De nieuwe ontsluitingsweg zal dan ook een vermindering van de verkeershinder en geluidshinder tot gevolg hebben op de oude route (zie paragraaf 2.2.2). Tevens zal de aanleg van de ontsluitingsweg een vermindering van het aantal verkeersonveilige situaties tot gevolg hebben. Het bouwverkeer voor het villapark kan met de komst van de nieuwe weg eveneens van de nieuwe weg gebruik maken en hoeft dan niet over de Kanaaldijk. Daarmee zorgt de nieuwe weg voor een flinke verbetering van de leefbaarheid in Oost- en West-Grafdijk. Er is daarmee sprake van een duidelijk openbaar belang.

#### ***Verkeer - motorvoertuigbewegingen***

Aan de hand van de kencijfers van het CROW<sup>4</sup> is de verwachte verkeersgeneratie berekend. De berekening is opgenomen in de bijlage<sup>5</sup> van deze toelichting. Hieruit is op te maken dat verkeersgeneratie in de nieuwe situatie, naar verwachting maximaal 1.695 motorvoertuigen per etmaal bedraagt.

#### ***Nieuwe entreegebied***

Bij de nieuwe ontsluitingsweg wordt aan de noordoost kant van het recreatiepark een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd voor ontvangst van de gasten. Hier komt ook de mogelijkheid voor een tweede bedrijfswoning. Voor de bedrijfswoningen geldt een maximale goothoogte van 3,5 meter en een maximale bouwhoogte van 7 meter.

#### ***Uitbreiding recreatiepark***

Door het vrijspelen van twee sportvelden ontstaat de mogelijkheid een betere entree voor het recreatiepark te realiseren. Er ontstaat voldoende ruimte voor parkeergelegenheid en het hoofdgebouw kan naar deze zijde van het park verplaatst worden.

---

<sup>3</sup> *Ontwerp ontsluitingsweg; versie 02-11-2016; status: concept.*

<sup>4</sup> *CROW: nationaal kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte.*

<sup>5</sup> *Notitie Berekening Verkeersgeneratie; versie 09-03-2016.*



Doordat twee sportvelden vrij komen blijft er ook ruimte groen en water en een aantal extra recreatiewoningen. Maximaal kunnen 25 recreatiewoningen aan het park worden toegevoegd, die voor een deel ingevuld zullen worden als groepswoning of grote woning. In totaal zijn daarmee (432+25=) 457 (reguliere) recreatiewoningen in het plangebied toegestaan.

#### ***Afweging aanleg ontsluitingsweg, borging in stand houding***

De aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg heeft een meerledige doelstelling:

- 1 Verbetering van de leefbaarheid in Oost- en West-Graftdijk door de wegen in deze kernen en de Kanaaldijk nu en in de toekomst te ontlasten van het bestaande verkeer van/naar het bestaande recreatiepark;
- 2 Voorkomen dat het tijdelijke bouwverkeer van/naar het recreatiepark dat samenhangt met de nieuwe bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt door Oost- en West-Graftdijk rijdt;
- 3 Voorkomen dat het verkeer van/naar het recreatiepark dat ontstaat als gevolg van de nieuwe inrichting die met het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, nu en in de toekomst door Oost- en West-Graftdijk rijdt.

De aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg en daarna de opheffing van de bestaande ontsluiting via de Kanaaldijk is noodzakelijk om doelstelling 1 en 2 te kunnen bereiken. Het in stand houden van die situatie is noodzakelijk om doelstelling 1 en 3 te kunnen bereiken. Ter waarborging van zowel de aanleg van de weg voor doelstelling 2 als de instandhouding voor doelstelling 3 is in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. De voorwaardelijke verplichting ziet er op toe dat het zonder de aanleg en in standhouden van de nieuwe ontsluitingsweg, niet is toegestaan om de nieuwe bouwmogelijkheden te realiseren en in stand te houden. Het bestemmingsplan ziet al dan niet direct toe op de volgende nieuwe bouwmogelijkheden:

- bouw van een tweede bedrijfswoning (wijzigingsbevoegdheid);
- bouw van nieuwe recreatiewoningen boven het aantal van 432;

Onder het in stand houden van de nieuwe ontsluitingsweg wordt verstaan dat:

- de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg in de toekomst ook daadwerkelijk als zodanig dient te worden gebruikt;
- de bestaande ontsluiting aan de Kanaaldijk in de toekomst niet meer dient te functioneren als hoofdontsluiting van het park, maar enkel in geval van calamiteiten mag functioneren als ontsluiting van het autoverkeer van het recreatiepark (zie hierna).

Calamiteitenontsluiting: De oude ontsluiting op de Kanaaldijk dient alleen nog te worden gebruikt als calamiteitenontsluiting. Zolang het restaurant zich nog aan deze zijde van het park bevindt, ligt de calamiteitenontsluiting voorbij het parkeerterrein behorend bij het restaurant. Zodra het restaurant is verplaatst naar de zijde van de nieuwe entree wordt de calamiteitenontsluiting verlegd naar het begin van het park aan de Kanaaldijk.

### **2.3.2 Modernisering locatie Sportvereniging Graftdijk**

Door het sportcomplex te moderniseren en te optimaliseren ontstaat een compact terrein. Voor de voetbal wordt 1,5 kunstgrasveld aangelegd. Daarnaast wordt het handbalveld opgeknapt. Door het terrein efficiënter in te richten worden twee voetbalvelden vrijgespeeld. Deze ruimte wordt benut om de nieuwe entree van het recreatiepark

meer ruimte te geven. Met deze modernisering heeft sportvereniging SV Graftdijk weer een up-to-date sportcomplex. In navolgende figuur is de inrichting van de nieuwe situatie weergegeven. Een grotere versie van deze figuur is opgenomen als bijlage<sup>6</sup>.



*Impressie nieuwe inrichting locatie Sportvereniging Graftdijk*

<sup>6</sup> Inrichtingstekening SV Graftdijk; versie 13 september 2016

## 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) heeft het rijk de lijnen uitgezet voor haar beleid op het gebied van ruimtelijke ordening en infrastructuur. In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijks-overheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- 1 de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- 2 de bereikbaarheid verbeteren;
- 3 zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten hebben in het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden dan voorheen. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. Daarmee past het plan binnen de SVIR.

#### 3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevat die regels. Het zijn regels waar aan de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het gaat hierbij onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS)<sup>7</sup>, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor deze twee aspecten geldt het volgende:

- Ecologische Hoofdstructuur: Een van die nationale belangen die in het Barro wordt gewaarborgd is die van de ecologische hoofdstructuur (EHS). De begrenzing van de EHS op het land is in handen gelegd van de provincies. In overeenstemming

---

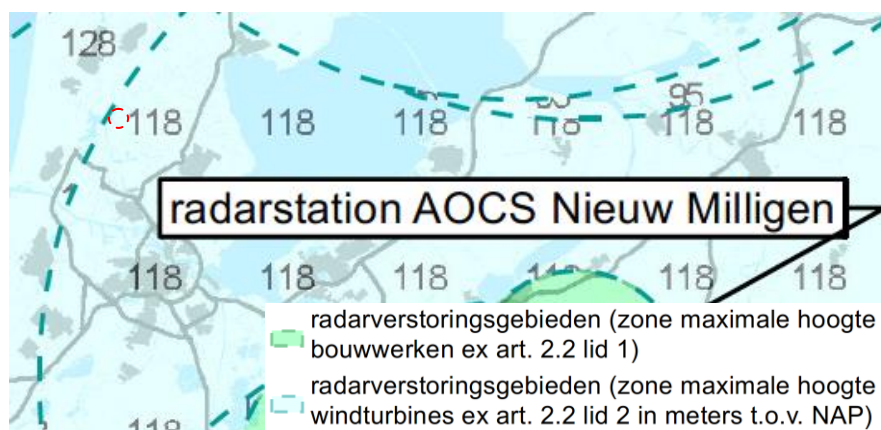
<sup>7</sup> Thans Natuurnetwerk Nederland (NNN).

met de Nota Ruimte is het de bedoeling dat de EHS op het land in totaal een omvang van 728.500 ha heeft. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing van de EHS. De begrenzing van de EHS uit provinciale verordeningen werkt direct door in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Het plangebied ligt niet binnen de EHS.

- Stelling van Amsterdam: Ingevolge artikel 2.13.2, eerste lid van het Barro is de Stelling van Amsterdam aangewezen als erfgoed van uitzonderlijke universele waarden. Overeenkomstig artikel 2.13.2, tweede lid van het Barro zijn de begrenzing en de kernkwaliteiten van dit erfgoed uitgewerkt in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. De belangrijkste waarden van dit gebied zijn samenhangend systeem van fort en dijken, kanalen en inundatiekommen, groene en relatief ‘stille’ ring rond Amsterdam en relatief grote openheid. Uit de kaart 5A behorende bij de PRV is op te maken dat het onderhavige bestemmingsplan geen deel uitmaakt van het gebied van de Stelling van Amsterdam. De afstand tussen het gebied van de Stelling van Amsterdam en het plangebied is meer dan 100 m.

*Radarverstoringsgebied (Afdeling 2.6.1. Algemene regels militaire objecten en civiele inrichtingen voor activiteiten met explosieven)*

In het Barro is het plan aangeduid als radarverstoringsgebied. Er geldt op basis daarvan een maximale hoogte voor de bouw van windturbines in dit gebied. Voor de recreatieverblijven gelden qua hoogtematen geen beperkingen.



*Uitsnede kaart radarverstoringsgebieden met in rood liggend van plangebied*

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010, herzien 2011, 2014, 2015)

De Structuurvisie is het ruimtelijk beleidskader van de provincie en geeft op hoofdlijnen het ruimtelijke beleid van de provincie weer. Het is een zelfbindend document. De Structuurvisie Noord-Holland 2040 is in 2010 vastgesteld door Provinciale Staten. In 2015 heeft de meest recente actualisatie plaatsgevonden. Daarin zijn de besluiten over Wind op Land van 15 december en 2 maart 2015 ook verwerkt.

Uitgangspunt voor 2040 is “kwaliteit door veelzijdigheid”. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Gelet op voorgaand

de doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. In navolgende figuur zijn de hoofdbelangen en de daaronder vallende onderwerpen uit de structuurvisie schematisch weergegeven.

| Ruimtelijke kwaliteit                                          | Duurzaam ruimtegebruik                                                               | Klimaat-bestendigheid                                     |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen | Milieukwaliteiten                                                                    | Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast |
| Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden                      | Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken                            | Voldoende en schoon drink, grond- en oppervlaktewater     |
| Behoud en ontwikkeling van groen om de stad                    | Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting                                 | Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie   |
|                                                                | Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij                      |                                                           |
|                                                                | Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten                  |                                                           |
|                                                                | Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen |                                                           |

*Hoofddoelstelling ruimtelijk beleid (bron: Provincie Noord-Holland)*

De Structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers. Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. De PRV stelt de regels waaraan bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen, beheersverordeningen en (tijdelijke) omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, dienen te voldoen. Het is aan gemeenten om hun ruimtelijke plannen in overeenstemming te brengen met de PRV.

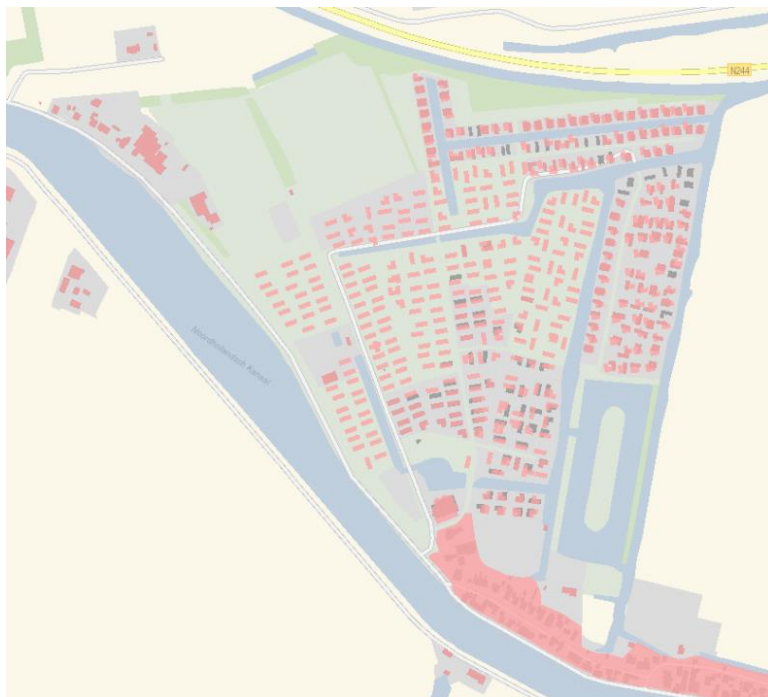
### 3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

De Provinciale Ruimtelijke Verordening stelt de regels waaraan bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen, beheersverordeningen en (tijdelijke) omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, dienen te voldoen. Het is aan gemeenten om hun ruimtelijke plannen in overeenstemming te brengen met de PRV. Er zijn regels voor zowel het bestaand bebouwd gebied als het landelijk gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied en regels voor uitsluitend het landelijk gebied. In navolgende afbeelding is verbeeld welk deel van het plangebied behoort tot bestaand bebouwd gebied (roze).

Het bestemmingsplan is deels conserverend van aard (het deelgebied van het bestaande recreatiepark wordt in overeenstemming gebracht met de bestaande situatie) en deels ontwikkelingsgericht. Wat dat laatste betreft maakt voorliggend bestemmingsplan een beperkte uitbreiding op het recreatiepark (verruiming van de bouwregels) mogelijk, alsmede de uitbreiding van het recreatiepark (maximaal 25 recreatiewoningen / chalets) in combinatie met herinrichting van een bestaande sportlocatie en



de aanleg van de ontsluitingsweg. Op verschillende regels die van belang zijn voor het plangebied wordt in het navolgende ingegaan.



*Bestaand bebouwd gebied (roze; bron: Provinciale Ruimtelijke Verordening).*

### ***Regels voor het landelijk gebied***

Het plangebied maakt onderdeel uit van gebied voor gecombineerde landbouw. Daarmee worden regels gesteld ten aanzien van de omvang van het agrarisch bouwperceel. Die regels zijn voor dit plan niet relevant.

### ***Vormen van verstedelijking en ruimtelijke kwaliteitseisen***

Volgens artikel 14 van de verordening voorziet een bestemmingsplan niet in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking in het landelijk gebied. Hiervan mag worden afgeweken indien de noodzaak van verstedelijking is aangetoond en dat is aangetoond dat de beoogde verstedelijking niet door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd. Hierbij geldt dat in gevolge artikel 15 rekening moet worden gehouden met de kwaliteiten zoals die zijn vastgelegd in Leidraad Landschap en Cultuurhistorie:

- a de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen en aardkundige waarden;
- b de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;
- c de openheid van het landschap daarbij inbegrepen stilte en duisternis;
- d de historische structuurlijnen;
- e cultuurhistorische objecten.

### ***Leidraad Landschap en Cultuurhistorie***

Het plangebied ligt volgens de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie in “Nationaal Landschap Laag-Holland”. Het gebied Laag-Holland is aangewezen vanwege de uitgestrekte veenweidegebieden, de zeer laaggelegen polders en droogmakerijen in combinatie met veel water. Het gebied wordt ook geroemd vanwege de dijk- en lint-

dorpen met hun typerende bouwstijl. Deze landschappen (veenweidegebieden en droogmakerijen) bezitten de volgende kernkwaliteiten:

1. De grote openheid van het landschap;
2. De rijkdom aan weide- en moerasvogels;
3. Het oude geometrische inrichtingspatroon in de droogmakerijen;
4. De veenpakketten;
5. De middeleeuwse strokenverkavelingen en de historische watergangen in het veenweidegebied;
6. Een groot aantal archeologische locaties;
7. Karakteristieke dijk- en lintdorpen.

De provincie reikt de volgende doelstellingen ter inspiratie aan:

- Het vergroten van de toegankelijkheid van het Nationaal Landschap door realisatie van toeristische verbindingen en voorzieningen;
- Realisatie van nieuwe natuur en recreatiegebieden;
- Een duurzaam watersysteem dat de gebruiksfuncties ondersteunt;
- Schaalvergroting, structuurverbetering en specialisatie van agrarische bedrijven zodat het land duurzaam beheerd kan worden.

#### Analyse en gevolgtrekking

##### *Bestaand recreatiepark en uitbreiding recreatiepark*

Het bestemmingsplan omvat de actualisering van een bestaand verblijfsrecreatieterrein, waarbij aan de noordwestkant een beperkte uitbreiding wordt toegestaan. Voor bedrijfsgebouwen (nieuw ontvangstgebouw en een uitbreiding van de ondergeschikte horeca) van in totaal circa 700 m<sup>2</sup>; Het totaal aantal toegestane recreatiewoningen neemt met 25 toe tot een totaal van maximaal 457 recreatiewoningen / chalets. De kernkwaliteiten van het gebied Laag Holland zijn op het bestaande recreatiepark zelf en op de bestaande sportlocatie niet aanwezig en worden derhalve ook niet verstoord.

##### *Nieuwe ontsluitingsweg*

Zoals uit paragraaf 2.2.2 en paragraaf 2.3 (onder “Nieuwe ontsluitingsweg”) is op te maken blijkt dat de noodzaak van het plan voor de nieuwe ontsluitingsweg vooral is gelegen in de behoefte om de leefbaarheid (verbeterde verkeersveiligheid, minder geluidshinder, minder overlast, minder stof) in Oost- en West-Graafdijk te verbeteren. Herstructureren van de bestaande route zou leiden tot een ernstige aantasting van de cultuurhistorische kenmerken van het kanaal- en dijkdorpen Oost- en West-Graafdijk. Uit paragraaf 2.2.2 en paragraaf 2.3 (onder “Nieuwe ontsluitingsweg”) blijkt verder dat bij de keuze van het tracé nadrukkelijk rekening is gehouden met aspecten die hierboven onder a tot en met e zijn aangegeven en dat daarbij een afweging is gemaakt waarbij meerdere belangen een rol spelen. Wat cultuurhistorie betreft speelt in de afweging mee dat de oorspronkelijke verkavelingsstructuur van de Eilandspolder in de huidige situatie reeds verstoord is door het tracé van de in het verleden door de provincie aangelegde provinciale weg N244 en dat een weg geen “hoogte” heeft die het zicht op de horizon / het landschap / de omgeving ontnemt. De provincie heeft in een reactie op het ontwerp bestemmingsplan laten weten dat de ligging ten zuiden van de bermsloot in plaats van ten noorden van de bermsloot *een te grote negatieve invloed heeft op de openheid van het landschap*. Hoewel uit vergelijkende impressies van het wegontwerp (zie hierna) is op te maken dat er wat openheid van het landschap betreft geen verschil is tussen een weg ten zuiden van de bermsloot of een weg ten noorden van de bermsloot, is besloten het tracé aan te passen aan de reactie van de provincie

om de door de provincie gestelde strijdigheid met artikel 15 van de provinciale ruimtelijke verordening op te heffen.



*Openheid van het landschap bij ontsluitingsweg ten zuiden van de bermsloot  
(tracé conform ontwerp bestemmingsplan)*



*Openheid van het landschap bij ontsluitingsweg ten noorden van de bermsloot*

#### Modernisering bestaande sportlocatie

Het bestaande sportcomplex wordt gemoderniseerd waardoor het compacter kan worden gemaakt. Door het gebruik van kunstgras is het mogelijk het aantal velden te verminderen. Aangezien het huidige gebruik reeds sport is, ontstaat geen nieuwe situatie waarbij provinciale belangen in het geding zijn.

#### Afweging impact om ruimtelijke kwaliteit omgeving

De uitbreiding van het recreatiepark vindt plaats binnen een bestemming waar reeds dagrecreatie is toegestaan en momenteel in gebruik als sportvelden. Omdat het plan binnen de huidige bestemming blijft kan de bestaande (groen) structuur behouden blijven. De aanwezige groenstrook blijft in tact, waardoor afscherming van de rand is gegarandeerd. Gelet hierop heeft het plan een beperkte impact op de omgeving en blijft de huidige kwaliteit vanaf het open landschap en de N244 in tact.

### **Recreatiewoningen**

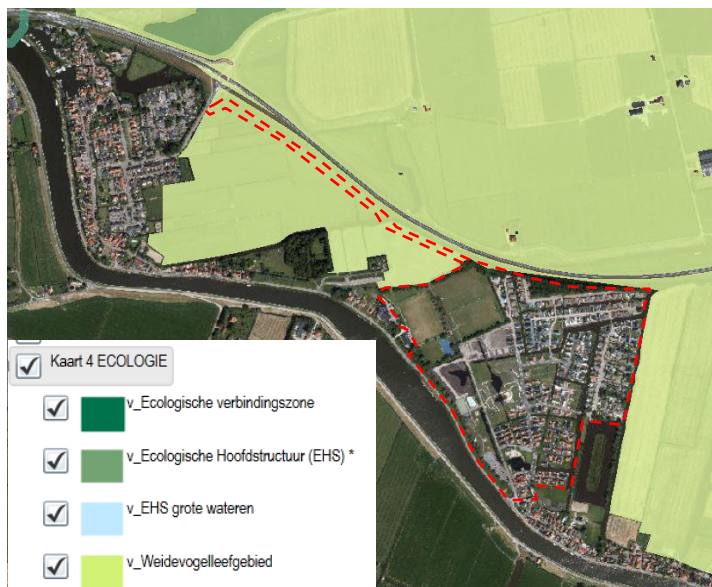
Een bestemmingsplan mag ingevolge artikel 18 lid 1 niet voorzien in de mogelijkheid van permanente bewoning van recreatiewoningen en stacaravans. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een bestaand bedrijfsmatig geëxploiteerd complex van recreatiewoningen stelt ingevolge artikel 18 lid 2 regels ter waarborging van een bedrijfsmatige exploitatie van het complex. Een bestemmingsplan dat – na toepassing van artikel 14 derde lid – de oprichting van een nieuw complex van recreatiewoningen mogelijk maakt, stelt ingevolge artikel 18 lid 3 regels ter waarborging van een bedrijfsmatige exploitatie van het complex en het voorkomen van permanente bewoning van de recreatiewoningen.

### **Gevolgtrekking**

Permanente bewoning is in de regels van voorliggend bestemmingsplan aangemerkt als strijdig gebruik. Voor de bestaande permanente bewoning is een uitsterfregeling opgenomen. Het recreatiepark is een bestaand bedrijfsmatig geëxploiteerd complex en in navolging van de provinciale ruimtelijke verordening wordt ter waarborging van deze bedrijfsmatige exploitatie van het recreatiepark aan de bestemmingsomschrijving van de regels van de bestemming “Recreatie - Verblijfsrecreatie 2” toegevoegd “bedrijfsmatige exploitatie”.

### **Ecologische hoofdstructuur**

Het plangebied valt volgens de PRV niet in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, thans Natuur Netwerk Nederland, kortweg NNN) of ecologische verbindingzones (zie navolgende afbeelding: de nieuwe ontsluitingsweg is globaal met een rode lijn weergegeven). Wel ligt het plangebied gedeeltelijk in weidevogelleefgebied (zie navolgende afbeelding).



*Uitsnede Provinciale Verordening, kaart Ecologie*

### **Weidevogelleefgebied**

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op weidevogelleefgebieden, voorziet volgens artikel 25 van de verordening niet in:

- 1 de mogelijkheid van nieuwe bebouwing, anders dan binnen een bestaand bouwblok of een uitbreiding daarvan;
- 2 de mogelijkheid van aanleg van nieuwe weginfrastructuur.

## Analyse en gevolgtrekking

### *Uitbreiding recreatiepark*

Aangezien de uitbreiding van het recreatiepark binnen de bestaande structuur blijft en een bestemming heeft als dagrecreatie, ontstaan door de uitbreiding geen nadelige effecten voor het weidevogelleefgebied.

### *Ontsluitingsweg*

In de PRV staat dat een bestemmingsplan in beginsel niet mag voorzien in de mogelijkheid van aanleg van nieuwe weginfrastructuur. Hiervan kan in bepaalde situaties worden afgeweken. Bijvoorbeeld voor een situatie waar er voor de ontwikkeling geen aanvaardbaar alternatief aanwezig is en met de ontwikkeling een groot openbaar belang wordt gediend of een situatie waarin de ingreep netto geen verstoring van het weidevogelgebied geeft. In paragraaf 4.11.3 van deze toelichting is inhoudelijk ingegaan op de gevolgen van de aanleg van de weg voor het weidevogelleefgebied. In de bestaande situatie is recreatiepark De Rijk te bereiken via de dorpen West-Graftdijk en Oost-Graftdijk. De route over West -Graftdijk loopt van de N244 via de Burgemeester Dalenbergstraat, de Zuiderstraat en de Kanaaldijk. Via Oost-Graftdijk loopt de route van de N244 via de Zuidoostdijk, Kamerhop en Kanaaldijk naar het recreatiepark. Deze situaties leiden tot verkeershinder, geluidhinder en tot verkeersonveilige situaties. Met name de Kanaaldijk biedt onvoldoende ruimte voor de hoeveelheid verkeer die (vooral in het weekeinde) vrij fors is.

Met de aanleg van de ontsluitingsweg wordt een zelfstandige ontsluiting van het villapark gerealiseerd, waardoor het verkeer van en naar het park niet langer door Oost- en West-Graftdijk hoeft te rijden.

De weg loopt parallel aan de N244 en sluit aan op de kruising van de Burgemeester Dalenbergstraat en de N244. Door de weg qua tracering zoveel mogelijk te bundelen met de N244, is de invloed van de weg op het belang van het aanliggend open agrarisch gebied, dat ook voor weidevogels van belang is, zo klein mogelijk. De nieuwe ontsluitingsweg zal een vermindering van de verkeershinder en geluidshinder tot gevolg hebben op de oude route. Tevens zal de aanleg van de ontsluitingsweg een vermindering van het aantal verkeersonveilige situaties tot gevolg hebben. Het bouwverkeer en bevoorrading voor het recreatiepark kan met de komst van de nieuwe weg eveneens zoveel mogelijk van de nieuwe weg gebruik maken. Daarmee zorgt de nieuwe weg voor een flinke verbetering van de leefbaarheid in Oost- en West-Graftdijk. Er is daarmee sprake van een duidelijk openbaar belang. Voor een goede ontvangst van de gasten is het door deze nieuwe ontsluiting noodzakelijk om een ontvangstgebouw bij de nieuwe ontsluiting te realiseren. Daar voorziet dit plan in. De realisatie van het gebouw leidt niet tot negatieve effecten op het weidevogelleefgebied, aangezien dit is geprojecteerd op de huidige sportvelden en zich bevindt achter de bestaande groenstrook.

Het tracé langs de N244 is de uitkomst van onderzoek naar diverse mogelijkheden van ontsluiting. In overleg met de provincie is gekozen voor een tracé zo dicht mogelijk langs de N244 zodat zo min mogelijk verstoring optreedt voor het weidevogelleefgebied. In het ontwerp bestemmingsplan was gekozen voor een tracé ten zuiden van de kavel-/bermsloot. Gelet op de zienswijze van de provincie heeft nader overleg plaatsgehad. Gelet op de grote waarde die de provincie hecht aan de robuustheid van het weidevogelleefgebied, is het eerste deel van het tracé verlegd naar de noordzijde van de kavelsloot. Gelet op de noodzaak van de ontsluitingsweg en de beperkte in-



vloed van de ontsluitingsweg op het weidevogelleefgebied ten opzichte van de reeds aanwezige verstoring van de N244, is het mogelijk af te wijken van de verordening.

#### *Modernisering bestaande sportlocatie*

De sportlocatie maakt geen deel uit van gebied dat is aangewezen als weidevogelleefgebied. Voorts geldt dat de herinrichting van de sportlocatie binnen de bestaande structuur blijft en dat de locatie reeds een bestemming heeft waarbinnen de sportvoorziening is toegestaan. Er ontstaan door de herinrichting geen nadelige effecten voor het weidevogelleefgebied.

#### **Regionale waterkering**

De kanaaldijk is een regionale waterkering. De verordening beschermt de waterkerende functie: een bestemmingsplan dient te voorzien in op deze functie toegesneden bestemmingen en regels en in een vrijwaringszone aan weerszijden van de waterkering om reconstructie niet onmogelijk te maken. Indien overeenstemming wordt bereikt met waterbeheerder, betrokken gemeenten en provincie, is afwijking mogelijk van de vrijwaringszone. De vrijwaringszone valt binnen het bestemmingsplangebied; hiervoor is een beschermende regeling opgenomen in het bestemmingsplan.

#### **Provinciale ontheffing Wegenverordening**

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben op 21 januari 2009 een ontheffing van de Wegenverordening Noord-Holland verleend voor het aanleggen van een weg op gronden van de provincie, zodat mag worden verondersteld dat toestemming van de provincie voor het gebruik van haar gronden ter plaatse van het plangebied zal worden gegeven.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Structuurvisie Graft-De Rijk (2009)**

Op 24 september 2009 heeft de (voormalige) gemeente Graft- de Rijk de “Structuurvisie Graft-De Rijk 2010-2020” vastgesteld. Hierin is het ruimtelijke beleid voor de gemeente in de komende tien jaar uiteengezet. Duidelijk wordt voor welke gebieden ontwikkelingen voorzien worden en in welke gebieden het beleid zich juist richt op beheer van de bestaande situatie.

Voor wat betreft verkeer en mobiliteit stelt de gemeente dat mobiliteit voornamelijk van belang wordt geacht wanneer dit rechtstreeks te maken heeft met de woonkwaliteit van de gemeente en de mogelijkheden voor recreatie en toerisme. Bereikbaarheid, verkeersveiligheid en het parkeren wordt in dit verband van belang geacht. Ook is de betreffende ontsluitingsweg naar het Villapark als actuele ontwikkeling genoemd. De nieuwe ontsluitingsweg past binnen de Structuurvisie Graft-De Rijk, daar de bereikbaarheid van het Villapark verbetert alsook de verkeersveiligheid in de dorpen West- en Oost-Graftdijk. Daarnaast is in de structuurvisie ingegaan op recreatie en toerisme. De gemeente Graft-De Rijk vormt een deel van de “voor- en achtertuin” van de omliggende grote steden. Recreatieve en toeristische ontwikkelingen worden gezien als een middel voor behoud en versterking van de economische vitaliteit, de leefbaarheid, het landschap en monumenten. Daarom wil de gemeente ruimte bieden voor de ontwikkeling van toeristisch-recreatieve infrastructuur, bedrijvigheid en verblijfsaccommo-

daties. Met de uitbreiding is het mogelijk een breder recreatief aanbod te bieden, wat goed aansluit bij de doelen van de structuurvisie.

### **3.3.2 Strategienota Land van Leeghwater**

In de Strategienota Land van Leeghwater, een product van de samenwerking van de gemeenten Schermer, Beemster en Graft-De Rijp, is aangegeven hoe de economische vitaliteit van de gemeente via het bevorderen van recreatie en toerisme versterkt kan worden. De missie van het samenwerkingsverband is: “het behoud van de leefbaarheid, de economische vitaliteit en het behoud van het (cultuur)landschap en de monumenten in de drie gemeenten”.

De activiteiten van het samenwerkingsverband Land van Leeghwater concentreren zich op het realiseren van de volgende doelstellingen:

- het versterken van de identiteit van Land van Leeghwater;
- het vergroten van de informatieve toegankelijkheid;
- behoud en versterking van het recreatieve en toeristische aanbod;
- het vergroten van de fysieke toegankelijkheid.

Voorliggend plan past binnen het beleid van de strategienota. Het recreatieve aanbod in de regio wordt erdoor versterkt. Bebouwing wordt ingepast op bestaand terrein en op terrein dat omzoomd is door bestaand opgaand groen. Bovendien doet de weg, door haar ligging vlak langs de N244, nagenoeg geen afbreuk aan de landschappelijke identiteit van het Land van Leeghwater.

### **3.3.3 Actieprogramma Economie & Toerisme in Alkmaar 2010 t/m 2015**

Alkmaar is gelegen op steenworp afstand van de Randstad en oefent een grote aantrekkingskracht uit op mensen en bedrijven. De monumentale binnenstad, voorzieningen op het gebied van zorg, onderwijs, sport, cultuur, evenementen en winkels zorgen voor grote levendigheid. Ook de aanwezigheid van bedrijven is bepalend voor het karakter van de stad. Hiermee vervult Alkmaar een belangrijke functie in de regio en maakt de stad attractief voor bezoekers uit binnen- en buitenland. Alkmaar heeft de ambitie om zich verder te ontwikkelen als complete en vitale centrumstad: hoofdstad van Noord-Holland Noord. Het economisch en toeristisch actieprogramma 2010-2015 geeft de ambitie weer voor het economisch en toeristisch beleid met de volgende doelstellingen:

- groei van de werkgelegenheid;
- toename van de bestedingen;
- versterking van het ondernemingsklimaat.

Aan het actieprogramma is een “dynamisch uitvoeringsplan 2010 t/m 2015” gekoppeld waarin verschillende thema's en doelstellingen voor het versterken van economie & toerisme zijn uitgewerkt en worden gekoppeld aan concrete projecten. Het beter ontsluiten van het recreatiepark en het aanboren van nieuwe doelgroepen door verbreding van het aanbod past binnen de uitgangspunten.

## 4 Uitvoerbaarheid

### 4.1 Ladder voor Duurzame Verstedelijking

#### 4.1.1 *Wettelijk kader*

De Ladder voor Duurzame Verstedelijking (LvDV) is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en is als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Het doel dat hiermee wordt beoogd, is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en een goede ruimtelijke ordening bewerkstelligen, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de LvDV wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd aan de hand van de drie opeenvolgende stappen (treden) van artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Hierin is bepaald dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1 er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- 2 indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 1, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- 3 indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 2, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

#### 4.1.2 *Motivatie in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking*

Het bestemmingsplan is deels conserverend van aard (het deelgebied van het bestaande recreatiepark wordt in overeenstemming gebracht met de bestaande situatie) en deels ontwikkelingsgericht. Wat dat laatste betreft maakt voorliggend bestemmingsplan een beperkte uitbreiding op het recreatiepark mogelijk, in combinatie met herinrichting van een bestaande sportlocatie en de aanleg van de ontsluitingsweg.

##### ***Stap 0: sprake van stedelijke ontwikkeling?***

###### *Bestaand recreatiepark*

Een “stedelijke ontwikkeling” wordt in het Bro gedefinieerd als: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Andere stedelijke voorzieningen worden in de Handreiking 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (Ministerie I&M, versie 2: november 2013) omschreven als accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure. Recreatieparken vallen onder deze omschrijving. Jurisprudentie wijst uit dat in specifieke gevallen plannen buiten het bereik van de ladder blijven. Uit jurisprudentie volgt, dat een conserverend bestemmingsplan dat niet

voorziet in nieuwe bebouwing, waarbij de bebouwing reeds is gerealiseerd, en niet voorziet in nieuw gebruik ten opzichte van de oude regeling niet wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling. Dat geldt ook voor een plan, dat voorziet in het opnieuw vastleggen van geheel onbenutte bouw- en gebruiksmogelijkheden die realiseerbaar waren op grond van een bestemmingsplan, dat is vastgesteld vóór inwerkingtreding van de Ladder. (ABRvS, 19 november 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4151 en ABRvS, 16 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1367)

Aangezien in het plangebied van het vigerende bestemmingsplan reeds de bouw van 432 recreatieverblijven zijn toegestaan en dit aantal voor het beheergerichte deel van het bestemmingsplan niet wijzigt ten opzichte van het vigerende plan is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing op de mogelijkheid van 432 recreatiewoningen.

Dit plan kent wel een beperkte toename voor bedrijfsgebouwen (nieuw ontvangstgebouw en een uitbreiding van de ondergeschikte horeca) van in totaal circa 700 m<sup>2</sup>. Dit betreft 200 m<sup>2</sup> voor horeca en 500 m<sup>2</sup> voor een nieuwe ontvangstruimte en bijbehorende voorzieningen vanwege de verplaatsing van de ontsluiting. Uit jurisprudentie (ABRvS 4 juni 2014, ECLI:RVS:2014:1442, ABRvS, 3 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4409) volgt, dat ontwikkelingen van maximaal 400 m<sup>2</sup> vanwege de kleinschaligheid niet als stedelijke ontwikkeling worden beschouwd. De toename van de horeca met 200 m<sup>2</sup> is derhalve geen stedelijke ontwikkeling; de Ladder is hierop niet van toepassing.

De uitbreiding van de overige bedrijfsgebouwen betreft gebouwen die ten dienste staan van een bestaand recreatiepark en nodig zijn voor een goede bedrijfsvoering. Er is geen risico dat deze uitbreiding leegstand tot gevolg heeft. Omdat de gebouwen ten dienste staan van het bestaande recreatieterrein is het bouwen van de gebouwen in bestaand stedelijk gebied geen optie. De noodzaak van de nieuwe bebouwing vloeit voort uit de aanleg van een nieuwe ontsluiting aan de noordkant, zoals beschreven in paragraaf 2.3. Het recreatiepark trekt gasten uit heel Nederland en ook het buitenland en wordt daardoor overwegend bereikt per auto. Het terrein is derhalve passend ontsloten.

Het plan past voor zover relevant binnen de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

#### *De wijziging op het park en uitbreiding van het park op aangrenzend sportterrein*

De nieuwbouw van nieuwe recreatiewoningen wordt aangemerkt als stedelijke ontwikkeling waarop de LvDV van toepassing is.

#### *Herinrichting van de sportlocatie van sportvereniging Graftdijk*

In de Handreiking “Ladder voor duurzame verstedelijking” van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu is bepaald dat onder “overige” stedelijke voorzieningen (aannemelijk is dat hiermee “andere” stedelijke voorzieningen wordt bedoeld) accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure vallen. De sportvelden waar voorliggend bestemmingsplan op toezien betreft geen “indoor sport”, maar buiten sport. Voorts betreft het een bestaande sportlocatie waarvoor geldt dat het plan toeziet op herinrichting zonder dat sprake is van nieuwbouw van voorzieningen. Dit betekent dat dit deel van het plan geen verstedelijking in de zin van de LvDV betreft.

#### *Nieuwe ontsluitingsweg*

De aanleg van een weg is geen stedelijke ontwikkeling. Gelet op de nota van toelichting bij de Ladder van Duurzame Verstedelijking en de strekking van de regeling die mede gericht is op het tegengaan van leegstand, wordt de aanleg van een weg niet

als “stedelijke ontwikkeling in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening” beschouwd. Jurisprudentie bevestigt dit<sup>8</sup>. Een nadere toetsing in het kader van de LvDV kan achterwege blijven.

*Algehele conclusie:*

De Ladder voor Duurzame Verstedelijking moet worden doorlopen voor de uitbreiding van het recreatiepark op de gronden die thans in gebruik zijn voor sport.

**Stap 1: regionale behoefte.**

De actuele regionale behoefte is in een memo van 23 maart 2016 beschreven door Antea Group, aangevuld in een memo van 4 juli 2016. Uit de notities is het volgende op te maken:

Uit het document "Handreiking verblijfsrecreatie Noord-Holland (provincie Noord-Holland, 2014) blijkt dat Verblijfsrecreatie een relevante economische sector is in de provincie. Gezamenlijk zorgen de bedrijven jaarlijks voor zo'n 9 miljoen gasten en 20 miljoen overnachtingen. Noord-Holland heeft daarmee de nummer 1 positie in het aantal gasten en overnachtingen in Nederland.

Logiesaccommodaties beslaan met 1.300 hectare ongeveer 0,5% van het totaal oppervlak van Noord-Holland. Daarbinnen wordt de meeste ruimte ingenomen door kampeerterreinen, bungalowparken en groepsaccommodaties. In 2013 heeft de provincie onderzoek laten uitvoeren naar de vraag, aanbod en ruimtebehoefte van onder andere verblijfsrecreatieve voorzieningen in Noord-Holland tot 2020. De belangrijkste conclusies zijn:

1. Verschuiving van de kampeer- naar de bungalowmarkt: kamperen op de traditionele camping wordt minder populair, grotere behoefte aan bungalowovernachtingen. Het aantal bungalowovernachtingen stijgt tot 2020 naar verwachting jaarlijks met zo'n 0,5-1% per jaar.
2. De consument wordt veeleisender: behoefte aan meer ruimte en luxe. De kampeerder wenst grotere en luxere standplaatsen of kiest toch voor een verblijf in een chalet. De bungalowbezoeker wenst een grotere en luxere bungalow.

Dat betekent onder meer dat ondernemers ruimte nodig hebben om hun aanbod aan te passen aan de veranderende consumentenbehoeften. De hedendaagse recreant is op zoek naar meer beleving, luxe en comfort, wat zich uit in grotere tenten en luxere bungalows. Tegelijkertijd is er een opleving zichtbaar van eenvoudige kampeervakanties in de natuur of bij de boer. De ontwikkelingen zorgen voor een toenemende ruimtevraag van vooral de kampeer- en bungalowbedrijven. Vakantie- en villapark De Rijk heeft deze behoefte onderkent en is reeds enige jaren bezig met de herinrichting van het park en het afstemmen van hun aanbod aan de behoefte.

*Vraag en aanbod (kwalitatief en kwantitatief)*

Uit het onderzoek "Vraag en Aanbod Vrijetijdsvoorzieningen Noord-Holland (provincie Noord-Holland, 2013) blijkt dat bungalowparken in Nederland en Noord-Holland sinds 2005 een sterke groei in aantallen overnachtingen kenden, die nu stabiel is. Het aantal gasten van de Noord-Hollandse bungalowparken is tussen 2001 en 2011 met 21%

---

<sup>8</sup> 201406300/1/R6.



toegenomen, het aantal overnachtingen nam toe met 9%. De groei van het aantal gasten en overnachtingen heeft vooral plaatsgevonden tussen 2005 en 2008. Over de periode 2008-2011 is het aantal gasten en het aantal overnachtingen redelijk stabiel gebleven. Hiermee volgt Noord-Holland het Nederlandse beeld. Texel is binnen Noord-Holland de regio met verreweg de meeste overnachtingen. De groei van de vraag neemt de laatste jaren af. Voor de periode tot 2020 wordt een toename van de vraag in overnachtingen verwacht van gemiddeld een half procent per jaar, dus totaal 4%. Daarbij zal de vraag naar luxe (sauna's, luxere bedden, et cetera) verder toenemen.

Het aanbod van recreatiewoningen in Noord-Holland steeg met 17% in de afgelopen 10 jaar, vergelijkbaar met Nederland. Naar schatting zijn er in de provincie Noord-Holland in totaal ruim 200 bungalowparken met 5 tot 6 duizend verhuurbungalows. Daarnaast zijn er in de provincie nog ongeveer 10 tot 11 duizend tweede woningen met een recreatieve bestemming of solitair gevestigde verhuurbungalows. Het aanbod aan recreatiewoningen in Noord-Holland steeg met 17% in de afgelopen 10 jaar, dit percentage is vergelijkbaar met de groei in Nederland.

Tot 2020 wordt een extra ruimtebehoefte van 10% tot 15% voor bungalowparken verwacht. De verwachte groei in aantallen overnachtingen tot 2020 bedraagt ongeveer 4%. Hoewel de bezettingsgraden de afgelopen jaren enigszins verslechterd zijn, wordt niet van een onderbezetting uitgegaan.

Mede onder invloed van de vraag naar meer luxe zal de ruimtebehoefte "per bed" (gastenplaats) tot 2020 naar verwachting 10% toenemen. In combinatie met de verwachte groei van het aantal overnachtingen kan de groei van de totale ruimtebehoefte tot 2020 voor bungalowparken in Noord-Holland zo'n 15% kunnen bedragen. Afhankelijk van de wijze waarop de ruimtebehoefte zal worden ingevuld (bijvoorbeeld wel of niet gestapeld bouwen) zal de behoefte aan oppervlakte in de provincie met 10 tot 15% toenemen.

### *Regio*

Als 'regio' wordt voor het recreatiepark Resort De Rijk het landelijk gebied van Schermer, Graft de Rijk, Beemster en Wormerland beschouwd. De cultuurhistorische waarde van de droogmakerijen (Werelderfgoed De Beemster), de natuurwaarde van de Eilandspolder (Natura 2000), de karakteristieke dorpen Graft en De Rijk en de watersportmogelijkheden van het Alkmaarder- en Uitgeestermeer vormen de trekken voor bezoekers aan dit gebied. Het recreatiepark Resort De Rijk ligt centraal in het gebied en biedt bezoekers een breed aanbod aan recreatieve mogelijkheden. Het is een vitaal recreatiepark van hoge kwaliteit.

Verblijfsaccommodatie wordt in het gebied in verschillende vormen aangeboden. Er zijn zes campings, twee hotels en diverse B&B's aanwezig. Naast Resort de Rijk bevindt zich geen tweede park met recreatiewoningen in het gebied. Het recreatiepark Resort de Rijk zorgt voor een uniek aanbod in deze regio, waarbij de uitbreiding zich met name richt op het toevoegen van luxe recreatiewoningen en voorziet in een steeds grotere vraag naar grote woningen en groepswoningen. In de regio voorziet het park reeds in een uniek aanbod met hoge kwaliteit, wat door de uitbreiding in typologie en luxe woningen in kwaliteit nog verder wordt versterkt.

Omdat het een uniek aanbod betreft in de regio heeft de uitbreiding geen negatieve gevolgen voor de andere verblijfsaccommodaties in het gebied. Daarnaast betreft het

een zeer beperkte uitbreiding van reguliere recreatiewoningen van het bestaande park, namelijk 3%. Gelet op deze marginale uitbreiding en het unieke aanbod in de regio heeft de uitbreiding geen effect op overige accommodaties in het gebied en is afstemming binnen de betreffende regio niet nodig.

### ***Stap 2: mogelijkheden binnen stedelijk gebied van de regio?***

Bij de tweede “trede” van de LvDV staat de vraag centraal of de beoogde stedelijke ontwikkeling ook in een bestaand stedelijk gebied mogelijk zou zijn. In aansluiting op de eerste trede, ziet voorliggend initiatief toe op doorgroei van een bestaand vakantiepark op een aangrenzend stuk grond met de bestemming Dagrecreatie, middels herstructurering van die betreffende gronden. Er is dan ook een duidelijke voorkeur om dit aansluitend op de bestaande locatie te doen en niet elders in de regio op gronden binnen bestaand stedelijk gebied. Een dergelijk locatie is niet beschikbaar, maar mocht er al een locatie in bestaand stedelijk gebied in de regio zijn die door sloop/nieuwbouw en bestemmingswijziging geschikt zou zijn te maken voor de bouw van grote woningen, groepswoningen en 13 luxe recreatiewoningen, dan zou die plek te ver van de voorzieningen van het bestaande park komen te liggen om goed te kunnen functioneren. Andere locaties komen dan ook niet in aanmerking om in de behoefte te kunnen voorzien. Voorts geldt dat de locatie waarop de nieuwe recreatiewoningen zijn voorzien een locatie betreft waar in de huidige situatie sportvelden aanwezig zijn. Door een efficiëntieslag in die voorzieningen, komen deze gronden vrij voor herstructurering.

### ***Stap 3: verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten?***

De derde en laatste “trede” van de LvDV heeft betrekking op het feit dat, indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, er wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer (multimodaal), passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld. De locatie van het recreatiepark ligt in een omgeving die wat openbaar vervoer betreft, bereikbaar is per bus. De afstand tot de meest nabijgelegen bushalte is evenwel relatief gezien, groot. Per auto is de locatie daarentegen goed ontsloten. Zeker als de nieuwe ontsluitingsweg is aangelegd en autoverkeer niet meer door West-Grafdijk en Oost-Grafdijk hoeft te rijden.

### ***Conclusie***

Uit onderzoek blijkt dat er een (beperkte) groeiverwachting is voor bungalows in Noord-Holland, waarbij er bij de gasten behoefte is aan meer ruimte en luxe. Dit leidt samen tot een extra ruimtevraag. Vakantie- en Villapark De Rijk heeft deze behoefte in de voor haar relevante regio enige jaren geleden al onderkend en richt zich op een kwaliteitsverbetering van het vakantiepark. Deze inspanning is dusdanig succesvol, dat het park op basis van de groeicijfers van afgelopen jaren een uitbreiding van het park met 2 groepswoningen, 3 grote woningen en 13 luxe recreatiewoningen wenselijk acht. Gelet op het unieke aanbod in de regio heeft de uitbreiding geen negatieve gevolgen voor het overige aanbod in de regio.

De uitbreiding kan niet binnen de contouren van het huidige park worden opgevangen; daar is fysiek geen ruimte voor. Omdat de uitbreiding gebruik maakt van alle bijbehorende voorzieningen van het recreatiepark is realisatie elders binnen bestaand bebouwd gebied niet mogelijk. De uitbreiding sluit aan bij een noodzakelijke herinrichting

van het park die volgt uit de aanleg van een nieuwe (verkeersveilige) verkeersontsluiting aan de noordkant van het park. De gronden van de uitbreiding hebben momenteel reeds de bestemming Dagrecreatie en sluiten logisch en naadloos aan op de nieuwe ontsluiting en worden ruimtelijke versterkt door de aanleg van nieuwe natuur en water.

## **4.2 Milieueffect**

### **4.2.1 Inleiding**

In een milieueffectrapport (MER) worden de milieugevolgen van het initiatief of de activiteit en reële alternatieven hiervoor systematisch, transparant en objectief in beeld gebracht. Ook worden daarin maatregelen beschreven om negatieve gevolgen op het milieu te voorkomen of te beperken. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet voor elk initiatief of activiteit verplicht. Het wettelijk kader voor de bepaling of voor een bestemmingsplan wel of geen MER moet worden opgesteld en een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen is meerledig, namelijk:

- 1 De Wet Milieubeheer (Wm) met het Besluit milieueffectrapportage 1994 (Besluit m.e.r. 1994);
- 2 De Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet).

Dit betekent dat bij de voorbereiding van een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan op grond van verschillende kaders nagegaan moet worden of voor de activiteiten die met het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt, een milieueffectrapport moet worden opgesteld of niet.

### **4.2.2 De Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r 1994**

#### ***Wettelijk kader***

In de Wet milieubeheer (art 7.2) en het Besluit milieueffectrapportage 1994 (art 2 lid 5) is verankerd dat er een beoordeling moet worden gemaakt of m.e.r.-procedure<sup>9</sup> doorlopen moet worden als een plan of besluit (bijvoorbeeld een bestemmingsplan) wordt opgesteld voor één of meerdere activiteiten met mogelijk belangrijke negatieve effecten op het milieu. Activiteiten waarvoor dat het geval is, worden genoemd in de bijlage onderdeel C en D van het Besluit m.e.r. 1994:

- Onderdeel C: Hierin staan activiteiten, gevallen, plannen en besluiten waarvoor het doorlopen van een m.e.r. verplicht is;
- Onderdeel D: Hierin staan activiteiten, gevallen, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is;

Ook kan het zijn dat het bevoegd gezag moet beoordelen of een m.e.r.-procedure doorlopen moet worden. Dit laatste is het geval als het besluit één of meerdere activiteiten bevat die voorkomen in onderdeel D, maar deze activiteiten in omvang niet boven de in onderdeel D genoemde drempelwaarden uitkomen. Er moet dan een lichte, zogenoemde vormvrije m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd waarin getoetst wordt of belangrijke negatieve effecten zijn uit te sluiten.

Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling gaat uit van het 'nee, tenzij...principe. Er hoeft géén m.e.r.-procedure doorlopen te worden, tenzij er als gevolg van het voornemen belangrijke negatieve effecten op het milieu te verwachten zijn. Indien er geen belang-

---

<sup>9</sup> Toelichting gebruikte afkortingen: m.e.r = de procedure; MER= het milieueffectrapport.

rijke negatieve effecten te verwachten zijn, moet dit in het bestemmingsplan onderbouwd en beargumenteerd worden.

#### *Beoordelingsplichtige activiteiten in het bestemmingsplan*

Het bestemmingsplan heeft betrekking op een ontwikkeling zoals genoemd in de D-lijst, categorie D 10. Deze categorie betreft onder meer de aanleg, wijziging of uitbreiding van vakantiedorpen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen. De verplaatsing van de ontsluiting middels aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg wordt hierbij aangemerkt als 'bijbehorende voorziening' (D 10.c). De drempelwaarden behorende bij onderdeel D categorie 10.c zijn 250.000 bezoekers of meer per jaar, een oppervlakte van 25 hectare of meer, 100 ligplaatsen of meer of een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied. Onder deze drempelwaarden hoeft geen m.e.r.-beoordelingsprocedure doorlopen te worden, maar kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. In relatie tot het vigerende plan geldt dat onderhavig plan grotendeels conserverend van aard is. Er is sprake van een beperkte uitbreiding van het recreatieterrein die ruim onder de drempelwaarden blijft. De uitbreiding betreft circa 2 hectare en het aantal bezoekers dan samenhangt met de uitbreiding bedraagt circa 20.000 per jaar. Er dient derhalve een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

#### ***Vormvrije m.e.r.-beoordeling***

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt gebruik gemaakt van de uitgangspunten van Bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. Daarbij komen de volgende onderdelen aan bod:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect.

#### *Kenmerken van het project*

Op het recreatiepark De Rijp worden bouwregels aangepast aan de bestaande situatie en om beter te kunnen voldoen aan de huidige wensen van gasten. Tevens wordt de ontsluiting van het gebied aangepast. Aan de noordzijde van het park wordt een nieuwe ingang gerealiseerd, met gevolgen voor de routing in het park. Uit oogpunt van efficiency en ter voorkoming van onnodige verkeersverplaatsingen wordt aan de noordzijde, vlakbij de ingang, nieuwe bedrijfsbebouwing gerealiseerd. In het voorliggende bestemmingsplan worden daarnaast enkele bouwregels aangepast en wordt de mogelijkheid geboden om in het bestaande bedrijfsgebouw recreatieappartementen te realiseren. Ook worden 25 extra recreatiewoningen toegestaan.

#### *Plaats van het project*

Het project ligt binnen de bestaande (bestemmings)grenzen van Dagrecreatie en Verblijfsrecreatie tussen West-Grafdijk en Oost-Grafdijk. Het nieuw te realiseren gedeelte bevindt zich net ten noordwesten van het recreatiepark, ten zuiden van de N244. Op deze locatie bevinden zich in de huidige situatie sportvelden. Het project ligt niet in de NNN of nabij Natura 2000-gebieden. Ook zijn er geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Voor de bescherming van archeologische waarden is een dubbelbestemming opgenomen voor de gebieden waar een archeologische verwachting geldt.

#### *Kenmerken van potentiële effecten*

In de navolgende paragrafen en de overige bijbehorende rapportages zijn de verschillende milieuthema's besproken en beoordeeld. Daaruit is op te maken dat hieruit geen belemmeringen voortvloeien voor de realisatie van het plan. Op de verschillende onderdelen zijn geen negatieve effecten op de milieuaspecten, archeologie en cultuurhistorie, natuur en water te verwachten, maar zelfs verbeteringen (ontlasting van wegen in bestaande kernen). Gelet hierop wordt geconcludeerd dat het project geen nadelige effecten heeft voor het milieu. Nader aanvullend onderzoek (merbeoordeling) is dan ook niet aan de orde.

### **4.2.3 M.e.r.-plicht op grond van de Natuurbeschermingswet 1998**

#### ***Wettelijk kader***

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Met het opstellen van een plan mag het plan de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitattypen en de habitats van soorten niet verslechteren en het plan mag geen verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

#### ***Beoordeling***

De beoordeling of er significante effecten zijn te verwachten vindt plaats in paragraaf 4.11. De conclusie die daaruit is op te maken is dat significant negatieve effecten kunnen worden uitgesloten. Verdere toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is om die reden niet noodzakelijk.

## **4.3 Bedrijven en milieuzonering**

#### ***Kader***

Milieuzonering richt zich op de functiescheiding van milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld een bedrijfsfunctie) en milieu planologisch gevoelige functies (bijvoorbeeld wonen). Het waar nodig scheiden van milieubelastende activiteiten en milieugevoelige gebieden en functies bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient om redenen van 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?

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Kenmerkend voor deze milieuaspecten is dat de belasting op grotere afstand van de bron afneemt. Voor de beoordeling van nieuwe situaties, zijn de indicatieve richtafstanden / onderzoekszones zoals opgenomen in de VNG-

publicatie “Bedrijven en milieuzonering”, richtinggevend. De VNG-publicatie bevat richtafstandlijsten waarin een groot aantal activiteiten is vertaald naar een milieucategorie met bijbehorende indicatieve richtafstanden. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven of andere milieubelastende functies toelaat en anderszins de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan mogelijk is.

### **Beoordeling**

#### *Recreatiepark, bestaande situatie en uitbreiding*

Reeds in de bestaande situatie wordt ten opzichte van woningen aan de Groenedijk 2-4 en de Oostgraftdijk niet aan deze indicatieve richtafstand van 50 m voldaan. Voor dit deel van het plangebied is sprake van een conserverend bestemmingsplan; de situatie blijft planologisch gezien ten opzichte van gevoelige bebouwing in de omgeving onveranderd. De situatie verslechtert niet ten opzichte van de bestaande situatie. Voor het uitbreidingsdeel van het recreatiepark op de sportvelden is de afstand 140 meter naar de dichtstbij gelegen woningen aan de zuidzijde van de provinciale weg en 90 meter naar de dichtstbij gelegen woning aan de noordzijde van de provinciale weg. De afstand tussen het uitbreidingsdeel en omliggende woningen is daarmee ruim voldoende.

#### *Herinrichting van de sportlocatie van sportvereniging Graftdijk*

In de VNG richtlijn is een afstand van 50 meter opgenomen voor een veldsportcomplex met verlichting. Het terrein is momenteel reeds in gebruik als sportterrein met verlichting. De afstand van de geoptimaliseerde sportvelden tot woningen bedraagt meer dan 50 meter en voldoet daarmee aan de richtlijn van de VNG.

In de VNG richtlijn is een afstand van 50 meter opgenomen voor vakantiecentra. Toekomstige recreatiewoningen kunnen op een afstand van meer dan 90 meter worden gerealiseerd van bestaande woningen. Dit betreft grotendeels een bestaande situatie. Tussen het recreatiepark en het sportcomplex bevindt zich een groenstrook, die voor afscherming zorgt. Voor het deel waar de uitbreiding is voorzien wordt een weg tussen het sportcomplex en de nieuwe recreatiewoningen aangelegd. Hierdoor ontstaat een buffer tussen het sportcomplex en de recreatiewoningen. Gelet op het recreatieve karakter en de tijdelijkheid van aanwezigheid van personen is de afstand van ca 20 meter (kortste afstand) acceptabel.

## **4.4 Bodem**

### **Wet- en regelgeving**

Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Ook is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een beslissing op een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd of wanneer het vermoeden bestaat dat sprake is van ernstige verontreiniging.



In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht moet worden verkregen over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht moet worden verkregen in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is een onderdeel van de onderzoeksverplichting van het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

### **Onderzoek**

#### *Recreatiepark, bestaande situatie en uitbreiding*

De gronden zijn niet gelegen in een bodembeschermingsgebied en derhalve niet zijn gekwalificeerd als bijzondere grond.

Het bestemmingsplan is voor wat betreft de toe te laten functies overwegend conserverend van aard. Op de gronden die worden betrokken in het plangebied zijn nu al recreatiewoningen toegestaan. Een uitzondering hierop zijn de gronden aan de noordwestkant van het plangebied die in het vigerende bestemmingsplan zijn bestemd als Recreatie - Dagrecreatie.

#### *Nieuwe ontsluitingsweg*

In het kader van voorliggend bestemmingsplan heeft in mei 2015 verkennend bodemonderzoek en verkennend waterbodemonderzoek plaatsgevonden. Uit de rapportage van het onderzoek naar de bodemkwaliteit<sup>10</sup> is op te maken dat bij enkele parameters in het grondwater sprake is van een lichte mate van verontreiniging, maar dat dit van dien aard is dat de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering is voor de aanleg van de weg. Dit blijkt ook uit de rapportage van het verkennende onderzoek naar de waterbodem<sup>11</sup> waaruit voorts is op te maken dat de onderzoeksresultaten geen aanleiding geven tot aanvullend of nader onderzoek.

#### *Herinrichting van de sportlocatie van sportvereniging Graftdijk*

Aangezien de herinrichting plaatsvindt op een bestaand sportterrein gaat het om een bestaande situatie. Aanvullend bodemonderzoek is niet nodig.

### **Conclusie**

De uitvoerbaarheid van het voorliggend bestemmingsplan wordt niet belemmerd door de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

## **4.5 Externe veiligheid**

### ***Wet- en regelgeving***

Externe veiligheid heeft betrekking op het gebruik, de productie, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen. De overheid stelt grenzen aan de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen. Deze grenzen zijn vertaald in een norm voor het

---

<sup>10</sup> Verkennend bodemonderzoek N244 nabij Villapark Europarcs De Rijp Oost graftdijk; PJ Milieu BV; kenmerk 1525601A; d.d. 12 juni 2015.

<sup>11</sup> Verkennend waterbodemonderzoek N244 nabij Villapark Europarcs De Rijp Oost graftdijk; PJ Milieu BV; kenmerk 1525602C; d.d. 12 juni 2015.

plaatsgebonden risico<sup>12</sup> (PR) en een oriëntatiewaarde en verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR)<sup>13</sup>. Er gelden verschillende kaders:

- De externe veiligheidsregelgeving voor inrichtingen ligt vast in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).
- Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het Bevb is van toepassing op buisleidingen voor aardgas (vanaf 16 bar en met een uitwendige diameter groter dan 50 mm);
- De externe veiligheidsrichtlijnen voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

#### *Nadere toelichting Plaatsgebonden risico*

Het bevoegd gezag neemt bij de vaststelling van een besluit dat betrekking heeft op gronden in de omgeving van een transportroute, inrichting of buisleiding voor gevaarlijke stoffen, ten aanzien van nieuw toe te laten kwetsbare objecten de grenswaarde  $10^{-6}$  per jaar in acht en houdt ten aanzien van nieuw toe te laten beperkt kwetsbare objecten rekening met de richtwaarde  $10^{-6}$  per jaar.

#### *Nadere toelichting Groepsrisico*

In het op 1 april 2015 in werking getreden Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is bepaald in welke situaties een verantwoording van het Groepsrisico is verplicht en in welke situaties kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het Groepsrisico. Het Bevt schrijft, in lijn met het Bevi en Bevb, voor dat voor alle ruimtelijke plannen binnen de invloedssfeer van een transportroute aandacht moet worden geschonken aan:

- 1 mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- 2 zelfredzaamheid ten aanzien van nog niet gerealiseerde (beperkt) kwetsbare objecten.

Voorts is bepaald dat bij ruimtelijke plannen die binnen 200 meter van een transportroute zijn gelegen ook aandacht dient te worden geschonken aan de personendichtheid en de verwachte veranderingen hierin, de hoogte van het groepsrisico, maatregelen ter beperking van het groepsrisico (waaronder stedenbouwkundige opzet, bouwkundige voorzieningen en voorzieningen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte) en mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico, alsmede de voor- en nadelen daarvan. Dit is niet aan de orde indien het groepsrisico niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde of het groepsrisico, niet meer dan tien procent toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

---

<sup>12</sup> PR: Risico op een plaats buiten de inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar, dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, verblijft overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij de transport-as, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

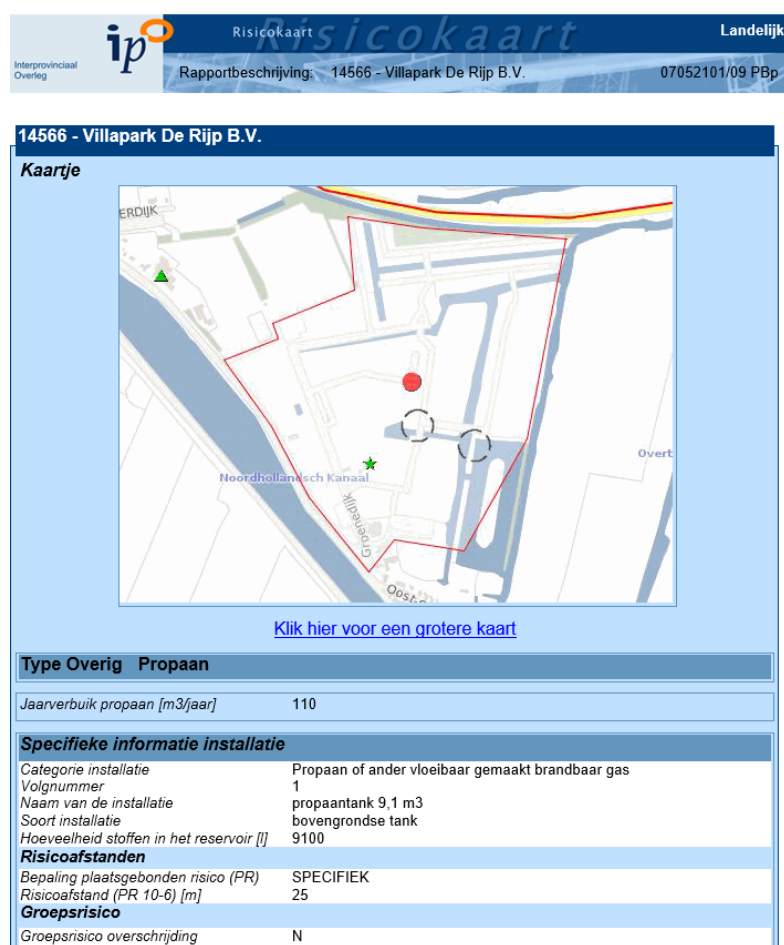
<sup>13</sup> GR: De cumulatieve kansen dat per jaar dat een groep van 10, 100 of 1000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg hun aanwezigheid in het invloedsgebied in het invloedsgebied van een inrichting of een transport-as en een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij een transport-as, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Nieuw in het Bevt is het begrip Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Dit begrip heeft betrekking op de kans dat een tankwagen met brandbare vloeistof als gevolg van een calamiteit lek raakt, waardoor brandbare vloeistof vrij komt en vlam vat.

### **Toetsing plangebied v.w.b. PR en GR omgeving**

*Kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object?*

Naar aanleiding van de aangekondigde totstandkoming van de wet Basisnet heeft de provincie Noord-Holland onderzoek laten uitvoeren naar het vervoer van gevaarlijke stoffen over provinciale wegen. Op de risicokaart van de provincie Noord-Holland staat de N244 aangegeven als transportroute voor gevaarlijke stoffen. Deze weg heeft een risicocontour  $10^{-6}$  voor plaatsgebonden risico van 0 meter.



*Uitsnede risicokaart*

In het plangebied zijn twee bovengrondse opslagtanks voor propaangas aanwezig. De PR  $10^{-6}$ -risicocontouren van 25 meter (cirkel met straal van 12,5 meter rond de tanks) van de opslagtanks, zoals deze zijn weergegeven op de risicokaart, zijn gelegen binnen de perceelgrenzen van het recreatiepark.

### **Beoordeling en advies Veiligheidsregio Noord-Holland Noord**

Uit de risicokaart is op te maken dat er geen overschrijding van het groepsrisico plaats vindt. Voorts worden de propaantanks niet aangemerkt als Bevi-inrichting. Een verantwoording van het groepsrisico kan daarom achterwege blijven. Dit laat onverlet dat de propaantanks nabij recreatiewoningen liggen. Om te bepalen welke risico's de pro-

paantanks en het vervoer van propaan met zich meebrengt en om te bepalen in hoeverre eventuele maatregelen noodzakelijk zijn, is in 2014 een beoordeling uitgevoerd door de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord. De veiligheidsregio heeft conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en de artikelen 12 en 13 van het Bevi een wettelijke adviesrol bij omgevingsvergunningen en ruimtelijke plannen waar externe veiligheid een rol speelt. Zij toetst of is voldaan aan de verantwoording van het groepsrisico en brengt advies uit ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen/incidenten en de bestrijding ervan. De rapportage van de beoordeling met advies is opgenomen in de bijlage van deze toelichting<sup>14</sup>. Hieruit is onder meer het volgende op te maken:

De veiligheidsregio geeft aan dat de locatie van de propaantanks en de getoonde risicoafstanden op de risicokaart (zie voorgaande afbeelding) niet juist zijn weergegeven en dat die kaart dient te worden geactualiseerd. Volgens de gegevens uit het Register Risicosituaties Gevaarlijke Stoffen hebben de tanks een inhoud van respectievelijk 7 m<sup>3</sup> en 10 m<sup>3</sup>. Dit betekent dat het Bevi op deze tanks niet van toepassing is (inhoud kleiner dan 13 m<sup>3</sup>)<sup>15</sup>. De beide propaantanks staan achter op het terrein van het recreatiepark ter hoogte van de bungalows W1 t/m W4 en zijn omgeven door een dege-lijk hekwerk met loopdeur. Er is een aparte opstelplaats voor de propaantanks op het park aanwezig. Het keren van de tankwagen op het park zelf is goed mogelijk. De vulplaats is op meer dan 5 meter van de tanks gelegen en bevindt zich op het dunbevolkte achterterrein.

Voor het opslaan van propaan in tanks worden regels gesteld in het Activiteitenbesluit. Er geldt ingevolge het Activiteitenbesluit geen vergunningplicht voor opslag van propaan in tanks zolang het propaan uitsluitend in gasfase aan de tank wordt onttrokken, er maximaal 2 propaantanks op de inrichting aanwezig zijn en de individuele tanks geen inhoud hebben van meer dan 13.000 liter. De propaantanks op het Villapark voldoen aan deze criteria. De eisen die gesteld worden aan deze tanks zijn onder meer opgenomen in de Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen (PGS). In PGS 19 zijn eisen opgenomen voor de opslag van propaan, met name gericht op interne veiligheidsafstanden. Voor de aan te houden afstand tussen twee propaantanks geldt dat ingevolge de PSG 19 een afstand van ten minste 5 meter. Hieraan wordt in de situatie zoals in 2014 door de Veiligheidsregio beoordeeld, niet exact voldaan. Volgens opgave bedroeg de afstand 4,5 meter. Om te voldoen aan de regelgeving zouden de tanks onderling verschoven moeten worden. In de beoordeling van deze situatie is evenwel aangegeven dat dit geen significante veiligheidswinst zou opleveren. Voor wat betreft de afstand tussen het reservoir en kelderopeningen, straatkolken en ventilatiesystemen geldt ingevolge de PSG 19 een minimaal aan te houden afstand van 5 meter. Hieraan wordt in de beoordeelde situatie voldaan (afstand tot dichtstbijzijnde straatkolk bedraagt 8,6 meter). Open vuur is in de nabijheid van de propaantanks op Villapark De Rijk verboden. Aandachtspunt hierbij is de ligging van de dichtstbijzijnde bungalows (W1 en W2). Deze bungalows met tuin zijn op minder dan 15 meter afstand

---

<sup>14</sup> *Integrale beoordeling aanvoer en gebruik van propaangas op Villapark De Rijk, Groenedijk 6, Oost-Graftdijk; Veiligheidsregio Noord-Holland Noord; d.d. 25 september 2014.*

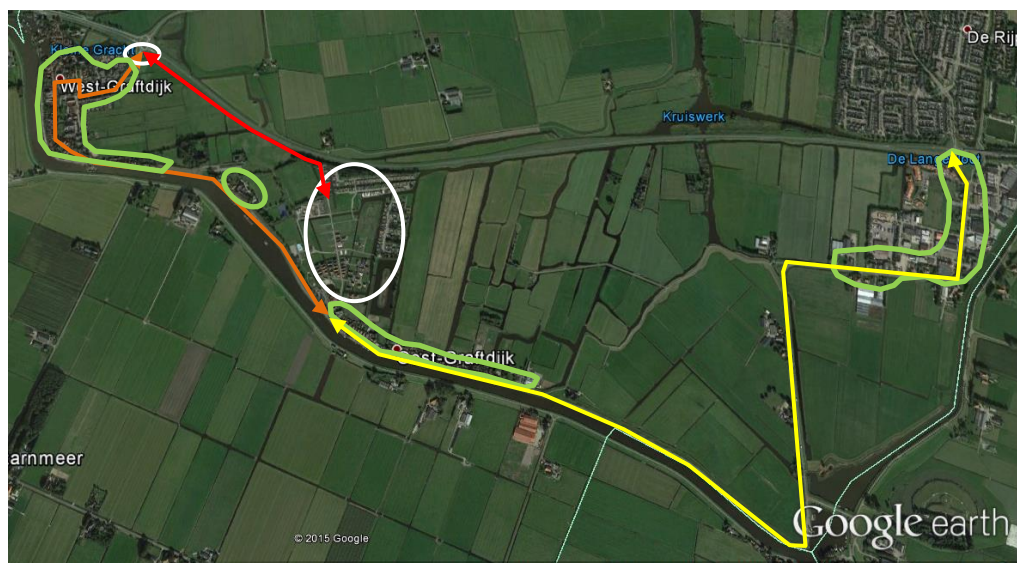
<sup>15</sup> *Voor propaantanks die niet onder het Activiteitenbesluit vallen, moeten de externe afstanden in een omgevingsvergunning zijn vastgelegd. Voor propaantanks met een inhoud groter dan 13 m<sup>3</sup> vormt het Besluit externe veiligheid inrichtingen daarvoor het uitgangspunt. Met ingang van 1 januari 2008 moet bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer met behulp van een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) worden aangetoond dat aan de grenswaarde van 10-6 voor het plaatsgebonden risico wordt voldaan.*

van de propaantanks gelegen. Ingevolge de PSG 19 dient tussen het reservoir en open vuur een afstand te worden aangehouden van tenminste 15 meter. In de tuinen van bungalows W1 en W2 is barbecueën dan ook niet toegestaan. Geadviseerd wordt handblusmiddelen nabij het hek van de propaaninstallatie en losplaats van de propaantankwag en te hebben om een beginnende brand snel te kunnen blussen. Voorts is geadviseerd om zorg te dragen voor een snelle ontruiming van chalets in de nabijheid van de propaaninstallatie bij calamiteiten, bijvoorbeeld door het laten afgaan van een ontruimingsalarm.

Voor wat betreft de het transport van de propaan is in de beoordeling van de Veiligheidsregio aangegeven dat er op het moment van beoordeling geen alternatieven waren, anders dan het transport door de kernen van West-Graftdijk en Oost-Graftdijk. Ter overweging is aangegeven de mogelijkheid te onderzoeken om een parkeerhaven voor de propaantankwag en te realiseren aan de provinciale weg N244 voor bevoorradiging zonder door de bebouwde kom van Oost-Graftdijk of West-Graftdijk te hoeven rijden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet wat dat betreft in een andere oplossing, namelijk de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg. In dat opzicht draagt de nieuwe ontsluitingsweg bij aan een verbetering van de externe veiligheidssituatie (zie hierna).

#### *Nieuwe inrichting, buisleiding of transportroute?*

Voorliggend bestemmingsplan ziet niet toe op de oprichting van een risicovolle inrichting of de aanleg van een buisleiding voor gevaarlijke stoffen. Wel ziet het bestemmingsplan toe op een nieuwe ontsluitingsweg waardoor vervoer van propaan niet meer door de kernen van Oost-Graftdijk of West-Graftdijk hoeft plaats te vinden.



*Figuur: Oude Ontsluiting (oranje via West-Graftdijk en geel via Oost-Graftdijk) en nieuw ontsluiting (rood), gebieden die ontzien worden (groen) en gebieden waar de situatie niet verandert (wit)*

De nieuwe ontsluitingsweg zal gebruikt worden voor het transport van propaan voor levering aan het Villapark. Op het Villapark zijn, zoals aangegeven twee propaangas-tanks aanwezig. In de huidige situatie vindt het transport plaats via twee mogelijke routes door de bebouwde kom van West-Grafdijk en Oost-Grafdijk. Door de nieuwe ontsluitingsweg worden de bebouwde kommen ontzien. De aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg zorgt dan ook voor een aanzienlijke verbetering voor wat betreft het aspect externe veiligheid. Per saldo neemt immers het aantal woningen dat langs een weg ligt waarover het vervoer voor de levering plaatsvindt, af. Los van het feit dat de situatie hoe dan ook verbetert ten opzichte van de huidige situatie, wordt volledigheidshalve ook naar de toekomstige situatie gekeken. Hiervoor geldt dat over de nieuwe ontsluitingsweg brandbare stoffen zullen worden vervoerd: het terrein moet immers bevoorraadt worden. Uitgangspunt is dat dit zeker niet meer dan 50 keer per jaar gebeurt (worst-case). In de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART, 17 juni 2014) van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu zijn vuistregels gegeven hoe om moet worden gegaan met het Plaatsgebonden risico en Groepsrisico. Gelet op de Handreiking is een plaatsgebonden risicocontour ( $PR < 10^{-6}$ ) bij dit wegtracé niet aanwezig met voornoemde transportaantallen. Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar namelijk lager is dan 4.000, heeft volgens voornoemde handreiking, een autoweg geen  $10^{-6}$  contour. In het Bevt is bepaald dat de verantwoordingsplicht voor het GR niet van toepassing is indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied waar het groepsrisico of de toename van het groepsrisico bij verwezenlijking van het bestemmingsplan niet hoger is dan een bij regeling van Onze Minister gestelde waarde.

| Afstand tot de as van de weg |      |      |      |      |      |      |      |     |      |      |      |      |      |      |
|------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|-----|------|------|------|------|------|------|
| dicht<br>heid<br>/ha         | 10   | 20   | 30   | 40   | 50   | 60   | 70   | 80  | 90   | 100  | 125  | 150  | 175  | 200  |
| 10                           | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -   | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| 20                           | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -   | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| 30                           | 3250 | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -   | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| 40                           | 1830 | 2780 | -    | -    | -    | -    | -    | -   | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| 50                           | 1170 | 1780 | 3070 | -    | -    | -    | -    | -   | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| 60                           | 810  | 1240 | 2130 | -    | -    | -    | -    | -   | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| 70                           | 600  | 910  | 1570 | 2960 | -    | -    | -    | -   | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| 80                           | 460  | 700  | 1200 | 2270 | 3400 | -    | -    | -   | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| 90                           | 360  | 550  | 950  | 1790 | 2680 | -    | -    | -   | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| 100                          | 290  | 450  | 770  | 1450 | 2170 | 2780 | 3160 | -   | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| 200                          | 70   | 110  | 190  | 360  | 540  | 700  | 790  | 880 | 1030 | 1150 | 1860 | 3130 | -    | -    |
| 300                          | 30   | 50   | 90   | 160  | 240  | 310  | 350  | 390 | 460  | 510  | 830  | 1390 | 2760 | -    |
| 400                          | 20   | 30   | 50   | 90   | 140  | 170  | 200  | 220 | 260  | 290  | 460  | 780  | 1550 | 2670 |
| 500                          | 10   | 20   | 30   | 60   | 90   | 110  | 130  | 140 | 170  | 180  | 300  | 500  | 990  | 1710 |
| 600                          | 10   | 10   | 20   | 40   | 60   | 80   | 90   | 100 | 110  | 130  | 210  | 350  | 690  | 1190 |
| 700                          | 10   | 10   | 20   | 30   | 40   | 60   | 60   | 70  | 80   | 90   | 150  | 260  | 510  | 870  |
| 800                          | 1*   | 10   | 10   | 20   | 30   | 40   | 50   | 60  | 60   | 70   | 120  | 200  | 390  | 670  |
| 900                          | 1*   | 10   | 10   | 20   | 30   | 30   | 40   | 40  | 50   | 60   | 90   | 150  | 310  | 530  |
| 1000                         | 1*   | 1*   | 10   | 10   | 20   | 30   | 30   | 40  | 40   | 50   | 70   | 130  | 250  | 430  |

Tabel 8. Drempelwaarden GF3-vervoer voor overschrijding 10% van de oriëntatiewaarde, weg binnen bebouwde kom, tweezijdige bebouwing

#### Hoogte Groepsrisico – verantwoording Groepsrisico

In de bijlage bij voornoemde handleiding (HART) is aangegeven dat wanneer het aantal GF3 transporten minder is dan de drempelwaarde in Tabel 8 (zie voorgaande ta-

bel), 10% van de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Op een afstand van de as van de weg, binnen het invloedsgebied van 200 m, zijn diverse (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig. Er is, conform de HARTmethode aan 1 km aan weerszijden van de ontsluitingsweg, over een breedte van 355 m bepaald richting beide kanten hoeveel personen daar kunnen verblijven. Het gaat om ca. 1.200 personen (personen op recreatieterrein, inclusief toename met 25 huisjes) en inwoners Oost-Graftdijk), ofwel ca. 8,5 per hectare. Uit voorgaande tabel blijkt dat de 10% van de oriëntatiewaarde ruimschoots niet overschreden wordt (kleinste afstand gevoelige functie tot as van de weg = ca. 40 m). Derhalve kan een verantwoording van het GR achterwege blijven.

#### *Afstemming over actualiteit*

Zoals hiervoor al is uiteengezet heeft de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord in 2014 een integrale beoordeling van de aanvoer en het gebruik van propaangas op het villapark uitgevoerd in 2014. De nieuwe situatie is vergelijkbaar, met dien verstande dat het transport nu niet meer door West-Graftdijk en Oost-Graftdijk zal lopen, maar rechtsreeks vanaf de provinciale weg, langs weidegebied, naar het villapark zal lopen. Het deel van de ontsluitingsweg dat niet aan weidegrond grenst, betreft de aansluiting van de ontsluitingsweg op de Burgemeester Dalenbergstraat. In de huidige situatie verloopt het transport ook over de Burgemeester Dalenbergstraat (zie voorgaande afbeelding). De in 2014 beoordeelde situatie van het Villapark voor wat betreft ligging en afmetingen van de propaantanks verandert met voorliggende bestemmingsplan niet. Volledigheidshalve wordt de nieuwe routing (nieuwe verbindingsweg) wel voor overleg aan de Veiligheidsregio verzonden.

#### **Conclusie**

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

## **4.6 Geluidhinder**

#### ***Wet- en regelgeving***

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is erop gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 juli 2012 voor het laatst gewijzigd.

In de Wgh is in artikel 74 bepaald dat bij elke weg in beginsel een (geluids)zone aanwezig is. Dit met uitzondering van:

- wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarop een snelheid van ten hoogste 30 km/uur is toegestaan.

In de Wgh is bepaald dat de ten hoogste toegestane geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï op een gevel van een geluidgevoelige bestemming binnen een geluidszone 48 dB is.

#### ***Situatie plangebied (e.o.)***

Voorliggend bestemmingsplan ziet toe op de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg waardoor verkeer van en naar een bestaand recreatiepark niet meer door de kernen West-Graftdijk en Oost-Graftdijk hoeft te rijden. Het laat zich beredeneren dat een afname van het verkeer in die kernen zorgt voor een verlaging van de geluidsbelasting



bij de woningen langs de huidige routes. Voor de nieuwe weg geldt voorts het volgende:

De nieuwe ontsluitingsweg wordt aangelegd door de eigenaar van het recreatiepark. Zij zijn eigenaar van de grond en hebben het beheer van de weg. De weg is tot aan het parkeerterrein op het recreatiepark voor eenieder toegankelijk en is daarmee een openbaar toegankelijke weg. Na de slagboom kunnen alleen de bezoekers van het recreatiepark gebruik maken van de wegen op het park. Vanaf daar betreft de nieuwe ontsluitingsweg, net als de bestaande paden op het park, derhalve een particuliere niet openbare weg.

### **Onderzoek**

Tot aan de slagboom betreft de nieuwe ontsluitingsweg een openbare weg waarop de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing is. De wet kent een onderzoekszone van 250 m tot gevoelige bestemmingen. Binnen de onderzoekszone ligt een aantal woningen en recreatiewoningen. Recreatiewoningen worden in de Wgh niet als geluidsgevoelige objecten aangewezen. Daarmee is het, op basis van de Wgh, niet noodzakelijk onderzoek te doen naar de geluidhinder op deze objecten. Op recreatiepark De Rijp is voor een aantal recreatiewoningen een persoonsgebonden gedoogbeschikking voor permanente bewoning afgegeven door de (voormalige) gemeente Graft-De Rijp. Het bestemmingsplan laat dit gebruik toe, met dien verstande dat dit gebruik niet meer is toegestaan nadat de gedoogbeschikking is komen te vervallen. Ook is voor een aantal recreatiewoningen een “uitsterf-regeling” opgenomen. Voor deze objecten is permanente bewoning toegestaan tot dat hiervan een jaar lang geen gebruik is gemaakt. Het voorliggend bestemmingsplan voorziet ook in een tweede bedrijfswoning. Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek<sup>16</sup> blijkt het volgende:

### *Inleiding*

In het plangebied is een recreatiepark gevestigd met bijbehorende voorzieningen zoals een receptie, bedrijfswoning met verhuurkantoor en horeca. Op het park is in het vigerende bestemmingsplan ruimte voor maximaal 432 recreatiewoningen. Aan de westzijde van het bestaande vakantiepark wordt het park uitgebreid. Door de uitbreiding kunnen maximaal 25 recreatiewoningen aan het park worden toegevoegd. In totaal zijn daarmee 457 recreatiewoningen in het plangebied toegestaan.

Aan de noordoost kant van de uitbreidingslocatie wordt een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd voor ontvangst van de gasten. Hier komt ook de mogelijkheid voor een tweede bedrijfswoning.

In de huidige situatie bevindt zich op het zuidwestelijk deel van het recreatiepark de ontsluiting van het park op de Kanaaldijk. Hier bevindt zich een parkeergelegenheid, bedrijfsbebouwing en in- en uitrit. Het park is te bereiken via de dorpen West-Graftdijk en Oost-Graftdijk. De route over West-Graftdijk loopt van de N244 via de Burgemeester Dalenbergstraat, de Zuiderstraat en de Kanaaldijk. Via Oost-Graftdijk loopt de route van de N244 via de Zuiddijk, Kamerhop en Kanaaldijk naar het recreatiepark. Deze routes leiden tot verkeershinder, geluidhinder en tot verkeersonveilige situaties in West-Graftdijk en Oost-Graftdijk. Met name de Kanaaldijk biedt onvoldoende ruimte voor de hoeveelheid verkeer die (vooral in het weekeinde) vrij fors is.

Met de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg wordt een zelfstandige ontsluiting van het villapark gerealiseerd, waardoor het verkeer van en naar het park niet langer door

---

<sup>16</sup> Akoestisch onderzoek wegverkeer Villapark De Rijp; SAB; d.d. 17 november 2016.

West-Grafdijk en Oost-Grafdijk hoeft te rijden. De ontsluitingsweg sluit aan op de rotonde ter hoogte van West-Grafdijk en loopt parallel aan de provinciale weg N244 naar het villapark.

Onderzoek is verricht naar de geluidbelastingen vanwege:

- 1 de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg (nieuwe situatie);
- 2 realisatie van een nieuwe bedrijfswoning (nieuwe situatie);
- 3 realisatie van nieuwe recreatiewoningen (nieuwe situatie);
- 4 verkeerstoename op bestaande wegen vanwege de planontwikkeling (toets reconstructie-effect).

#### *Geluidbelastingen aanleg nieuwe ontsluitingsweg*

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting vanwege de nieuwe ontsluitingsweg hoogstens 40 dB, inclusief aftrek ex art. 110g Wgh, bedraagt ter plaatse van de bestaande omliggende geluidgevoelige bestemmingen (woningen). De voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege wegverkeerslawaaï wordt hiermee niet overschreden.

Ter plaatse van de bestaande vakantiewoningen bedraagt de geluidbelasting hoogstens 39 dB, inclusief aftrek ex art. 110g Wgh ten gevolge van de nieuwe ontsluitingsweg. De geluidbelasting bedraagt hiermee niet meer dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De Wgh legt verder geen belemmeringen op ten aanzien van de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg.

#### *Geluidbelastingen realisatie nieuwe bedrijfswoning*

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting in de eerste zone langs de N244 meer dan 53 dB bedraagt. Deze belasting is te hoog voor het vestigen van een bedrijfswoning in het buitenstedelijk gebied. In de zone daaronder ligt de geluidbelasting tussen 48 en 53 dB. Ook deze geluidbelasting is hoog, maar eventueel met maatregelen en een hogere grenswaarde toch mogelijk. Omdat in deze fase nog niet duidelijk is waar de bedrijfswoning wordt gesitueerd is nader onderzoek op dit moment niet mogelijk. Het toestaan van de bedrijfswoning wordt daarom opgenomen in een wijzigingsbevoegdheid, zodat in een latere fase nader akoestisch onderzoek mogelijk is en op grond daarvan eventuele hogere waarden vastgesteld kunnen worden.

#### *Geluidbelastingen realisatie nieuwe recreatiewoningen*

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting vanwege de N244 hoogstens 60 dB, inclusief aftrek ex art. 110g Wgh, bedraagt op de inrichtingsgrens. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege wegverkeerslawaaï wordt hiermee overschreden. Gezien de beperkte schaal van dit plan is het niet mogelijk of wenselijk om bronmaatregelen (stiller asfalt) of overdrachtsmaatregelen (afscherming) te treffen die de geluidbelastingen terugbrengen tot waarden die lager zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Opgemerkt wordt dat een groot deel (circa 84%) van het plangebied, waar de nieuwe recreatiewoningen worden gerealiseerd, is gelegen binnen de 48 – 53 dB. De maximale ontheffingswaarde uit de Wgh voor een buitenstedelijk gebied (53 dB) wordt hiermee niet overschreden. Circa 15% van het plangebied, waar de nieuwe recreatiewoningen worden gerealiseerd, is gelegen binnen de 53 – 63 dB contour.

Hogere geluidniveaus dan de voorkeursgrenswaarde kunnen worden toegestaan.

Daarbij wordt aangesloten bij het optredende omgevingslawaaï binnen het bestaande

vakantiepark. Het bestaande vakantiepark is eveneens deels gelegen binnen de 48 – 63 dB contour (circa 20% van het park). Binnen het nieuwe gedeelte van het vakantiepark worden 25 recreatiewoningen gerealiseerd. Dit komt neer op circa 5% van het totale aanbod van het park. Voor het beperkt aantal nieuwe recreatiewoningen is het akoestisch leefklimaat vergelijkbaar met de reeds optredende geluidniveaus op het bestaande vakantiepark. Het optredende geluidniveau op het nieuwe gedeelte van het vakantiepark wordt daarmee acceptabel geacht.

Op basis van de maximale verkeersintensiteit bedraagt de geluidbelasting vanwege de Kanaaldijk hoogstens 43 dB, inclusief aftrek ex. art. 110g Wgh, op de inrichtingsgrens. De voorkeursgrenswaarde wordt hiermee niet overschreden. Zelfs bij een verkeersverdubbeling<sup>11</sup> bedraagt de geluidbelasting niet meer dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Gezien de functie van de weg zal in praktijk niet zo'n hoge intensiteiten op de Kanaaldijk voorkomen. Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van de Kanaaldijk sprake is van een goed woon- een leefklimaat ter plaatse van de nieuwe recreatiewoningen.

#### *Geluidbelastingen Verkeerstoename*

Uit het onderzoek blijkt dat de toename hoogstens 0,99 dB bedraagt ten gevolge van de verkeerstoename op de N244. Deze toename wordt berekend ter plaatse van de bestaande vakantiewoningen. De toename vanwege de Burgemeester Dalenbergstraat bedraagt hoogstens 0,36 dB. Voor beide wegen bedraagt de toename niet meer dan de gestelde norm van 1,5 dB en wordt daarmee acceptabel geacht. Er is geen sprake van een significante verslechtering van de verkeersaantrekkende werking van het plan.

#### **Conclusie**

Met betrekking tot de aanleg van de ontsluitingsweg, de projectie van nieuwe recreatiewoningen en de verkeerstoename vormen de optredende geluidbelastingen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Omdat in dit stadium van de planontwikkeling nog onzeker is waar de tweede bedrijfswoning wordt gesitueerd is het in deze fase niet mogelijk de exacte geluidbelasting ter plaatse van de bedrijfswoning te berekenen en eventuele maatregelen te definiëren. De bedrijfswoning wordt om deze reden opgenomen in een wijzigingsbevoegdheid, waarbij op het moment van toepassen van deze bevoegdheid nader onderzoek plaatsvindt en nader getoetst kan worden aan de Wgh.

## **4.7 Geur**

Een recreatiepark is een geurgevoelig object. Er is sprake van een hoofdzakelijk conserverend bestemmingsplan, waarbij geldt dat er volgens het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied geen intensieve veehouderijen rond het plangebied aanwezig zijn. Voor eventuele veehouderijen op grote afstand van het recreatieterrein geldt, dat er tussen de betreffende veehouderijen en het recreatieterrein al bestaande geurgevoelige objecten die de agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering beperken. Het aspect geur is daarmee geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

## 4.8 Luchtkwaliteit

### Wet- en regelgeving

Op 1 maart 1993 is de Wet milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In het NSL worden ook nieuwe ontwikkelingen zoals plannen voor de bouw van woningen overwogen. Plannen die binnen het NSL passen, hoeven niet meer te worden beoordeeld aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Ook plannen die 'niet in betekende mate' (nibm) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan deze grenswaarden te worden beoordeeld. De eisen om te kunnen beoordelen of bij een plan sprake is van nibm, zijn vastgesteld in de algemene maatregel van bestuur (AMvB)-nibm.

In de AMvB-nibm is bepaald dat nadat het NSL of een programma voor de regio is vastgesteld een grenswaarde van 3% afname van de luchtkwaliteit als nibm kan worden aangeduid van de grenswaarde voor de jaargemiddelden. Dit betekent een toename van ten hoogste 1,2 microgram per m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>.

### 4.8.1 Onderzoek

Voorliggend bestemmingsplan ziet toe op het verleggen van de toegang tot een bestaand recreatiepark en een beperkte uitbreiding van het recreatiepark. Uit de berekening van de verkeersgeneratie (zie bijlage "Berekening verkeersgeneratie") is op te maken dat aantal motorvoertuigbeweging van en naar het park, als gevolg van voorliggend bestemmingsplan, beperkt zal toenemen (1.695 – 1.548 = 147 mvt/etm). Met behulp van de NIBM-rekentool (versie juli 2016) is de verslechtering van de luchtkwaliteit ten gevolge van deze toename berekend. Een plan is in betekende mate wanneer de toename van de luchtverontreiniging (NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) meer is dan 1,2 µg/m<sup>3</sup>. Wanneer een plan "niet in betekende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit, is toetsing van het plan aan de grenswaarden op grond van de Wm niet noodzakelijk. De resultaten van de berekening zijn navolgende tabel weergegeven.

#### Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

|                                                                                            |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Jaar van planrealisatie                                                                    | 2017 |
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                      |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                               | 147  |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                      | 0,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                            |      |
| NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                       | 0,13 |
| PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                      | 0,02 |
| Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                   | 1,2  |
| <b>Conclusie</b>                                                                           |      |
| De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate;<br>geen nader onderzoek nodig |      |

Hieruit is op te maken dat de planbijdrage minder dan  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$  is en dat het plan derhalve niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Voorts laat het zich beredeneren dat het verkeer van en naar het Villapark niet meer door de bestaande kernen West-Grafdijk of Oost-Grafdijk hoeft te rijden wat positief is voor de luchtkwaliteit aldaar. Daar waar op de wegvakken ten zuiden van de nieuwe ontsluitingsweg het verkeer door West-Grafdijk zal afnemen, geldt dit echter niet voor het wegvak van de Burgemeester Dalenbergstraat ten noorden van de nieuwe ontsluitingsweg. Zoals uit paragraaf 2.3.1 onder "Verkeer - motorvoertuigbewegingen" is op te maken be- draagt de verkeersgeneratie van/naar het Villapark in de nieuwe situatie, naar ver- wachting maximaal 1.695 motorvoertuigen per etmaal. Deze auto's rijden allemaal over het wegvak gelegen tussen de rotonde N244-Burgemeester Dalenbergstraat en aansluiting van de nieuwe ontsluitingsweg op de Burgemeester Dalenbergstraat, ter- wijl in de huidige situatie slechts een deel over dit wegvak gaat (een deel van het ver- keer rijdt door Oost-Grafdijk). In worst-case situatie neemt het aantal motorvoertuig- bewegingen op het wegvak gelegen tussen de rotonde-aansluiting N244- Burgemeester Dalenbergstraat en de aansluiting van de nieuwe ontsluitingsweg op Burgemeester Dalenbergstraat toe met  $1.695 \text{ mvt/etm} - 0 \text{ mvt/etm} = 1.695 \text{ mvt/etm}$ . Uit een berekening met de NIBM-tool volgt dat het plan op dat desbetreffende weg-

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer  
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

|                                                                                                          |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Jaar van planrealisatie                                                                                  | 2017 |
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                                    |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                             | 1695 |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                                    | 5,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                          |      |
| NO <sub>2</sub> in $\mu\text{g}/\text{m}^3$                                                              | 2,28 |
| PM <sub>10</sub> in $\mu\text{g}/\text{m}^3$                                                             | 0,35 |
| Grens voor "Niet In Betekende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$                                          | 1,2  |
| <b>Conclusie</b>                                                                                         |      |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekende mate;<br/>nader onderzoek noodzakelijk</b> |      |

vak, met die uitgangspunten wat worst-case situatie betreft, mogelijk "In Betekende Mate" kan zijn en dat nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht om te bepalen of ter plaatse voldaan wordt aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De uitkomst van de berekening kan worden ingeschat aan de hand van de monitoringstool uit het Natio- naal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>2.5</sub> en PM<sub>10</sub>) op de drukkere wegen in en nabij West-Grafdijk tussen 2015 en 2030. Als op die wegen (in dit geval de N244) wordt voldaan aan de grenswaarden, dan laat het zich beredeneren dat ook langs de minder drukke wegen wordt voldaan (in dit geval de Burgemeester Dalen- bergstraat). De monitoringstool kent scenario's zonder en met lokale maatregelen die er voor moeten zorgen dat op termijn overal aan de grenswaarden wordt voldaan. Beide typen scenario's laten in de toekomst een afname van de concentraties zien.

| Weg  | Jaar | Concentratie NO2<br>(grenswaarde 40 µg/m³) | Concentratie PM10<br>(grenswaarde 40 µg/m³) | Overschrijdings-<br>dagen PM 10<br>(grenswaarde 35 dagen /jaar) | Concentratie PM2,5<br>(grenswaarde 25 µg/m³) |
|------|------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| N244 | 2015 | < 35 µg/m³                                 | < 35 µg/m³                                  | < 35 dagen                                                      | < 20 µg/m³                                   |
|      | 2020 | < 35 µg/m³                                 | < 35 µg/m³                                  | < 35 dagen                                                      | < 20 µg/m³                                   |
|      | 2030 | < 35 µg/m³                                 | < 35 µg/m³                                  | < 35 dagen                                                      | < 20 µg/m³                                   |

De monitoringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2015, 2020 en 2030 in en rond de Burgemeester Dalenbergstraat onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. In deze peiljaren bedraagt de concentratie NO2 en PM10 op de omringende wegen minder dan 35 µg/m³ en bedraagt de concentratie PM2,5 minder dan 20 µg/m³. Het aantal overschrijdingsdagen voor PM10 is minder dan 35 dagen per jaar. De jaargemiddelde grenswaarden voor NO2 en PM10 van 40 µg/m³ en 25 µg/m³ voor PM2,5 worden dan ook niet overschreden. Grenswaarden worden derhalve niet overschreden. Ook als bij desbetreffende concentraties planbijdragen van 2,28 µg/m³ voor NO2, respectievelijk 0,35 µg/m³ voor PM10 worden opgeteld (worst-case), worden de grenswaarden niet overschreden. Onaanvaardbare luchtkwaliteitssituatie in en nabij het plangebied in het algemeen en de Burgemeester Dalenbergstraat in het bijzonder wordt dan ook niet verwacht. Daarmee kan worden gesteld dat geen belangrijke nadelige gevolgen voor het aspect 'luchtkwaliteit' zijn te verwachten. Deze beredenering kan worden onderbouwd door het uitvoeren van een meer nauwkeurigere berekening. Deze berekening is volledigheidshalve uitgevoerd in november 2016. De rapportage is een bijlage bij deze toelichting<sup>17</sup>. Beoordeeld is onder meer de luchtkwaliteit ter plaatse van woningen langs de Burgemeester Dalenbergstraat. Uit de rapportage is op te maken dat ter plaatse van de woningen de bronbijdrage maximaal 1,90 µg/m³ bedraagt en dat de hoogste jaargemiddelde concentratie bij woningen van respectievelijk NO2, PM10 en PM2,5 maximaal 15,65 µg/m³, 16,28 µg/m³ en 11,87 µg/m³ bedraagt. Zoals eerder al op grond van de NIBM-tool was beredeneert, blijkt uit de uitgevoerde aanvullende berekeningen van november 2016 dat in alle immissiepunten (lees: bij de woningen) ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden zoals deze gelden overeenkomstig de Wet milieubeheer. De grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties voor respectievelijk NO2, PM10 en PM2,5 van 40 µg/m³, 40 µg/m³ en 25 µg/m³ worden ruimschoots niet overschreden. Niet zonder uitvoering van het plan en niet als gevolg van de bijdrage van het plan. Dit geldt ook voor het aantal overschrijdingen van de (24-/8-)uurgemiddelde concentratie. Geconcludeerd wordt dan ook dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering is voor de uitvoerbaarheid het bestemmingsplan.

### **Conclusie**

Het aspect "luchtkwaliteit" vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

<sup>17</sup> *Luchtkwaliteitsonderzoek ten behoeve van bestemmingsplan Groenedijk Graft-dijk te Alkmaar; Windmill; Rapportnummer P2016.442.01-01; d.d. 21 november 2016.*

## 4.9 Archeologie

### ***Wet- en regelgeving***

Het verdrag van Malta regelt de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Nederland heeft dit verdrag in 1992 ondertekend en in 1998 geratificeerd. Het verdrag van Malta (of Valetta) is geïmplementeerd in de Monumentenwet. De Wet op de archeologische monumentenzorg is in april 2006 door de Tweede Kamer aangenomen en in december van dat jaar door de Eerste Kamer bekrachtigd. Op 1 september 2007 is de wet als onderdeel van de Monumentenwet in werking getreden. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische materiaal in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor goede conservering. Het is verplicht om bij ruimtelijke ontwikkelingen en bij specifieke bodemversturende activiteiten rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Gemeenten zijn op grond van deze wet verplicht om beleid te voeren ter bescherming van de archeologische waarden. Dit beleid kan worden gevoerd via het bestemmingsplan. Verder dient te allen tijde bij het afgeven van een omgevingsvergunning de wettelijke meldingsplicht kenbaar gemaakt te worden om het documenteren van 'toevalsvondsten te garanderen'. Van archeologische vondsten dient aangifte gedaan te worden bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed te Amersfoort.

### ***Beheer bestaande situatie***

De voormalige gemeente Graft-de Rijk heeft in dat verband op 26 juni 2008 de "Beleidsnota archeologie gemeenten Schermer en Graft-De Rijk" vastgesteld. Op basis van bekende en verwachte archeologische waarden zijn archeologieregimes vastgesteld in een vijftal categorieën. Voor elk regime gelden interventiewaarden die aangeven vanaf welke planomvang en diepte van een bodemingreep nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is. De archeologische regimes zijn weergegeven op een zogeheten "kaart archeologiegebieden".

Uitgangspunt van het beleid is om de archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem te bewaren. Als er verstoring van die waarden optreedt, dienen de archeologische gegevens door middel van onderzoek te worden gedocumenteerd. In die gevallen waarbij rekening dient te worden gehouden met archeologische waarden, wordt steeds, eventueel na vooroverleg met een deskundige, eerst archeologisch bureauonderzoek verricht, op basis waarvan zo nodig vervolgstappen kunnen worden ondernomen.

Op basis van de archeologische toetsingskaart (bijlage bij het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Graft - De Rijk) en de geldende archeologische dubbelbestemming, wordt in het bestemmingsplan een archeologische dubbelbestemming opgenomen voor het plangebied, waarmee bescherming van de verwachte archeologische waarden conform het Verdrag van Valletta voldoende geborgd wordt.

### ***Onderzoek***

Op de kaart archeologiegebieden van de voormalige gemeente Graft-De Rijk valt het plangebied binnen de zone waarin rekening dient te worden gehouden met archeologie bij ingrepen van 2.500 m<sup>2</sup> of groter en een dieper dan 35 cm (donkerblauw). Bovendien ligt er nog een kleine locatie binnen het plangebied waarvoor geldt dat reke-



ning dient te worden gehouden met archeologie bij een ingreep van 50 m<sup>2</sup> of groter en dieper dan 35 cm (geel en gearceerd).



Figuur: Fragment Archeologiekaart (voormalige) gemeente Graft-De Rijp

In voorgaande figuur is een fragment getoond van de archeologiekaart van de gemeente. Om de in de kaart gesuggereerde archeologische waarden te verifiëren, is in oktober 2008 door Archeologisch adviesbureau RAAP een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd<sup>18</sup>. Op basis van de onderzoeksresultaten is vastgesteld dat voor het plangebied een lage verwachting geldt voor de aanwezigheid van waardevolle, intacte archeologische overblijfselen. Gezien de gespecificeerde archeologische verwachting en de voorgenomen ingrepen in het plangebied is geconcludeerd dat bij de uitvoering hiervan vermoedelijk geen archeologische waarden zullen worden verstoord. Op basis hiervan is voor het plangebied in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen.

### **Conclusie**

De uitvoerbaarheid van voorliggend plan wordt niet belemmerd door archeologische waarden.

### *Aanvullende overweging*

Hoewel voor het voorliggende bestemmingsplan en de bouwmogelijkheden die hierin worden mogelijk gemaakt geen aanvullend archeologisch onderzoek wordt verlangd, wordt het beschermingsregime behorende bij het archeologiebeleid van de gemeente volledigheidshalve wel opgenomen in de regels en op de verbeelding van voorliggend bestemmingsplan. In de verplichtingen die hierin worden opgenomen, kan worden voorzien met de reeds uitgevoerde archeologische onderzoeken die als bijlage bij dit bestemmingsplan zijn gevoegd.

---

<sup>18</sup> Kroes, R.A.C., *Plangebied tijdelijke bouwweg N244, gemeente Graft-De Rijp; archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek, RAAP-notitie 2950, 2008.*

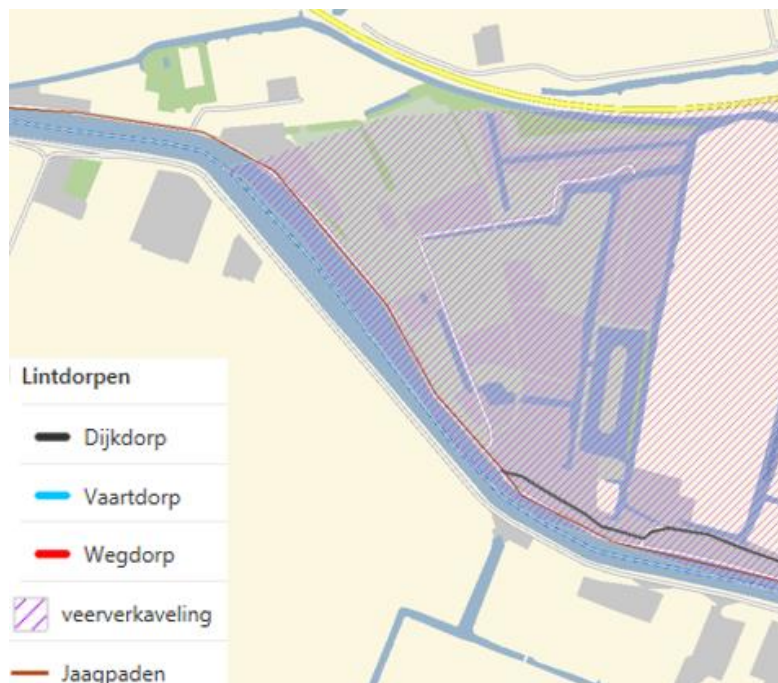
## 4.10 Cultuurhistorie

### ***Wettelijk kader***

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Om die reden is een korte analyse verricht van de ontstaansgeschiedenis en de mogelijk aanwezige cultuurhistorische waarden in het gebied.

### ***Situatie plangebied***

Het plangebied kent een beperkt aantal cultuurhistorische waarden, die zijn opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Holland. Het Noord-Hollands Kanaal loopt langs het plangebied aan de zuidwestzijde. Langs dit kanaal loopt het jaagpad dat in gebruik is geweest toen het kanaal dienst deed als trekvaart. De zone langs het kanaal maakt onderdeel uit van een stiltegebied dat zich verder uitstrekt ten zuidwesten van het kanaal.



*Cultuurhistorische waarden rondom het plangebied (bron: cultuurhistorische waardenkaart Noord-Holland).*

Het plangebied is onderdeel van het Nationaal Landschap Laag Holland. De ontstaansgeschiedenis van het gebied is te herleiden tot een veenontginning waarvan de verkavelingsstructuur (veerverkaveling) nog herkenbaar is. Ten zuiden / oosten van het plangebied ligt het dijkdorp Oost-Graftdijk, dat als zodanig is opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart.

De openheid van het plangebied en omgeving is aangeduid als matig open tot zeer open, zoals te zien in onderstaande figuur. Aangezien dit is berekend op basis van kilometerhokken, waar het recreatiepark niet volledig binnen valt, kan worden gesteld dat op het recreatiepark sprake is van matige openheid.



*Openheid van het landschap (bron: cultuurhistorische waardenkaart Noord-Holland).*

In dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelmogelijkheden geboden die de cultuurhistorische waarden en de openheid van het landschap aantasten. De beperkte uitbreiding van het recreatiepark blijft binnen de huidige structuur en binnen de bestaande bestemming Dagrecreatie. De cultuurhistorische waarden worden niet aangetast en door behoud van de groenstructuur is aantasting van de openheid van het landschap beperkt. Voorts geldt voor de aanleg van de ontsluitingsweg dat de oorspronkelijke verkavelingsstructuur van de Eilandspolder in de huidige situatie reeds verstoord is door het tracé van de in het verleden door de provincie aangelegde provinciale weg N244.

### **Conclusie**

Er worden geen cultuurhistorische waarden aangetast als gevolg van het plan.

## **4.11 Ecologie**

### **4.11.1 Wet- en regelgeving**

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming is onderscheid gemaakt tussen de Natuurbeschermingswet 1998, het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS) en Natuurverbindingen (NV), weidevogelleefgebied en ganzenfoerageergebied. In de Natuurbeschermingswet 1998 worden Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten beschermd. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

### ***Natuurbeschermingswet 1998***

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europees Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Hierin zijn ook de al bestaande staatsnatuurmogumenten opgenomen. Op grond van deze wet is het verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een verstrend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

### ***Natuurnetwerk Nederland, Natuurverbindingen, ganzenfoeragegebied en weidevogelleefgebied***

Een andere vorm van gebiedsbescherming komt voort uit aanwijzing van een gebied als Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS), ganzenfoeragegebied en weidevogelleefgebied. Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft. Voor het NNN, de natuurbruggen en –verbindingen en de weidevogelleefgebieden geldt dat ze planologisch beschermd zijn. Dat betekent dat ze in principe niet mogen worden aangetast door de ontwikkeling van bijvoorbeeld woningen en infrastructuur. Als de provincie zo'n ontwikkeling toch, onder voorwaarden, toestaat, dan moeten de negatieve effecten worden tegengegaan of gecompenseerd worden. Anders dan bij gebieds- en soortbescherming is de status als NNN, ganzenfoeragegebied en weidevogelleefgebied niet verankerd in de natuurwetgeving van de Rijksoverheid, maar opgenomen in de structuurvisie en verordening van de provincie.

### ***Soortenbescherming***

In Nederland is de bescherming van soorten opgenomen in de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Flora- en faunawet. Voor het beoordelen van de doorwerking van het aspect soortenbescherming moet worden nagegaan of het plangebied beschermde soorten (zowel planten als dieren) herbergt.

## **4.11.2 Onderzoeken**

### ***Recreatiepark***

Door Antea Group is in 2015 een natuurtoets uitgevoerd om de ligging van beschermde gebieden en het voorkomen van beschermde soorten in en om het plangebied in beeld te krijgen. Het onderzoek is als bijlage<sup>19</sup> opgenomen bij deze toelichting. De resultaten zijn hieronder samengevat.

### ***Conclusies natuurtoets recreatiepark***

### ***Soortenbescherming***

Op grond van een verkennend bureauonderzoek waarin een beoordeling plaatsvindt van landelijke en provinciale verspreidingsinformatie en atlassen (5x5 kilometerhok) is

---

<sup>19</sup> *Natuurtoets recreatiepark de Rijk te Oost-Graftdijk; Antea Group; projectnummer 402696; d.d. 12 november 2015.*

bepaald welke wettelijk beschermde soorten mogelijk voor kunnen komen in de omgeving waarin het plangebied ligt. De bureaustudie was aanleiding voor terreinbezoek om te bepalen in hoeverre de mogelijke soorten ook daadwerkelijk in het plangebied zelf voor kunnen komen. Op grond van het bureauonderzoek en het terreinbezoek is het volgende geconcludeerd voor wat betreft de potentieel voorkomende soorten:

- Vogels:
  - Vogels algemeen: alle in gebruik zijnde nesten van vogelsoorten in Nederland zijn beschermd onder de Flora- en faunawet. Met de meeste broedvogels kan echter in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door maatregelen zoals het maaien van hoge vegetatie niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli) en indien concrete broedgevallen aanwezig zijn.
  - Jaarrond beschermde nesten: Er zijn in de bomen in het plangebied geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen, geschikte locaties ontbreken, aantasting van jaarrond beschermde nestplaatsen is derhalve uit te sluiten.
  - Categorie 5-soorten: Naast soorten met jaarrond beschermde nesten zijn er categorie-5-vogelsoorten, waarvan de nesten alleen jaarrond beschermd zijn als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. Dit laatste is in het plangebied niet van toepassing. Er zijn geen categorie-5-soorten te verwachten die zeldzaam zijn in de directe omgeving of onvoldoende nestgelegenheid hebben in de directe omgeving.
- Zoogdieren:
  - Vleermuizen: In het plangebied zijn geen bomen of gebouwen aanwezig die mogelijk dienst doen als verblijfplaats voor vleermuissoorten. Wel is mogelijk foerageergebied aanwezig voor verschillende vleermuissoorten zoals de gewone dwergvleermuis.
  - Overige zoogdieren: Er zijn geen zwaardere beschermde zoogdieren in het plangebied aangetroffen en deze worden tevens niet verwacht. Het plangebied herbergt geen geschikt habitat voor deze soorten. De soorten kunnen alleen doortrekkend in het plangebied aanwezig zijn. Effecten zijn dan ook uitgesloten.
  - Amfibieën: Mogelijk is de rugstreeppad aanwezig in het plangebied. In de deelgebieden drie en vier is mogelijk geschikt winterbiotoop aanwezig. De soort kan voorkomen op akkers of in weilanden en in poldersloten in de omgeving van het plangebied. In de toekomstige situatie zal (bijvoorbeeld in tuintjes) nog geschikt landbiotoop en overwinteringsbiotoop aanwezig zijn. De vijver die in het plangebied aanwezig is zal ook in de toekomstige situatie geschikt blijven als voortplantingswater voor de rugstreeppad.
  - Vlinders, libellen en overige beschermde soortgroepen: Er zijn geen effecten te verwachten op andere beschermde soorten zoals flora, vissen, dagvlinders, libellen en andere ongewervelden in het plangebied. De soorten zijn niet aangetroffen tijdens het terreinbezoek en de aangetroffen biotopen zijn niet geschikt als leefgebied voor beschermde soorten uit deze soortgroepen.

De bevindingen van bureauonderzoek en veldbezoek zijn aanleiding geweest voor het maken van de volgende nadere afwegingen over twee soorten:

- Rugstreeppad: Delen van het plangebied zijn in de huidige situatie geschikt als landhabitat. Of de soort er ook daadwerkelijk voorkomt is niet bekend. De bestemmingsplanwijziging staat deze potentiële functie voor de soort niet in de weg. Tijdens de realisatiefase dient rekening gehouden te worden met de eventuele aanwezigheid van enkele individuen binnen het plangebied. Geschikte maatregelen (plaatsen schermen / wegvangen dieren) kan negatieve effecten op individuen

voorkomen. Daarnaast kan rekening gehouden worden met rugstreeppadden door werkzaamheden niet uit te voeren in de kwetsbare periode van winterrust. De gunstige staat van de soort is niet in het geding door de functieverandering van het plangebied.

- Broedvogels: Werkzaamheden waarbij hoge vegetatie wordt gemaaid moeten worden uitgevoerd buiten het broedseizoen (globaal van 15 maart tot 15 juli). Op plaatsen waar de aanwezigheid van laatbroeders zoals eenden en meerkoeten wordt vermoed, bijvoorbeeld in slootkanten en oevers moet het maaien worden uitgesteld tot na 30 september. Er zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde aangezien ten minste één van de volgende maatregelen genomen wordt:
  - 1 De werkzaamheden aan de bomen en gebouwen worden buiten het broedseizoen uitgevoerd (voorkeursmaatregel), of in deze periode wordt het plangebied ongeschikt gemaakt voor broedvogels.
  - 2 Het plangebied wordt kort voor aanvang van de werkzaamheden door een erkende ecoloog gecontroleerd op actuele broedgevallen; bij gebleken aanwezigheid van broedende vogels moeten de werkzaamheden worden uitgesteld tot na het broedseizoen.

In onderstaande tabel worden de soorten weergegeven die in het plangebied aanwezig zijn en/of worden verwacht en of nader onderzoek uitgevoerd moet worden.

| Soort                | Ingrep<br>verstorend | Nader<br>onderzoek | Ontheffing<br>noodzakelijk | Bijzonderheden / opmerkingen                                                                                                                                                                     |
|----------------------|----------------------|--------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rugstreeppad         | Mogelijk             | Nee                | Nee                        | Werkterrein vrij houden van ondiepe poelen. Werkzaamheden uitvoeren buiten kwetsbare periode van winterrust. Of voor aanvang van werkzaamheden het werkgebied uit rasteren met amfibieën scherm. |
| Broedvogels algemeen | Mogelijk             | Nee                | Nee                        | Werken buiten broedseizoen of nesten markeren en niet verstoren                                                                                                                                  |

In de rapportage wordt geconcludeerd dat nader onderzoek niet noodzakelijk is.

### *Gebiedsbescherming*

#### Natuurnetwerk Nederland

Binnen het plangebied is geen NNN-gebied aanwezig. Er is van directe aantasting van de NNN dan ook geen sprake. Ook heeft de planontwikkeling geen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland buiten het plangebied. Er is daarom geen noodzaak voor een compensatieplan.

Natura 2000

Het plangebied ligt niet in of nabij een Natura 2000-gebied. Op basis van de aard en omvang van de werkzaamheden en de afstand tot het Natura 2000-gebied zijn effecten op dit gebied uit te sluiten. Vervolgstappen in het kader van de Natuurbeschermingswet, zoals het opstellen van een voortoets, zijn dan ook niet noodzakelijk.

### ***Ontsluitingsweg***

In 2015 heeft onderzoek plaatsgevonden naar de actuele situatie van flora en fauna. Dit betreft een tweetal rapportages, namelijk:

- Flora- en faunarapportage Ontsluitingsweg Villapark De Rijk d.d. 14 juli 2015 (betreft een verkennend onderzoek / quick scan uitgevoerd in juli 2015);
- Flora- en faunarapportage Nader onderzoek beschermde soorten d.d. 08 oktober 2015 (betreft een nader onderzoek n.a.v. resultaten verkennend onderzoek).

De resultaten van de onderzoeken zijn hieronder beschreven:

#### *Flora- en faunarapportage Ontsluitingsweg Villapark De Rijk d.d. 14 juli 2015 (betreft een verkennend onderzoek / quick scan)*

SAB heeft in juli 2015 een quick scan flora en fauna<sup>20</sup> aangeleverd. Uit de quick scan blijkt dat de aanwezigheid van kleine modderkruiper (*Cobitis taenia*), bittervoorn (*Rhodeus cericeus*), noordse woelmuis (*Microtus oeconomus arenicola*) en waterspitsmuis (*Neomys fodiens*) en essentiële vliegroutes of foerageergebied van vleermuizen op voorhand niet kan worden uitgesloten. Om die reden is nader onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van deze soorten. Het resultaat van het nader onderzoek is hieronder beschreven onder “Flora- en faunarapportage Nader onderzoek beschermde soorten d.d. 08 oktober 2015”. Voor wat betreft de gebiedsbescherming is de situatie als volgt beoordeeld.

Het plangebied ligt op respectievelijk 85 meter en 530 meter van het NNN en Natuurverbindingen vandaan. Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een ganzenfoerageergebied maar wel in een weidevogelleefgebied. In de Ruimtelijke Verordening van Provincie Noord-Holland is gesteld dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een weidevogelleefgebied niet voorziet in de mogelijkheid om nieuwe weginfrastructuur aan te leggen. Enkel als er sprake is van groot openbaar belang en geen aanvaardbaar alternatief aanwezig is kunnen ontwikkelingen in een weidevogelleefgebied plaats vinden. Ingrepen in een weidevogelleefgebied dienen overlegd te worden met de Provincie Noord-Holland. Afweging over het belang is uiteengezet in paragraaf 3.2.2 onder “weidevogelgebied” en hierover heeft overleg plaatsgevonden met de provincie (zie paragraaf 3.2.2). Voorts geldt dat het plangebied niet in een gebied ligt dat in kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is aangewezen. Wel ligt het plangebied in de buurt van Natura 2000-gebieden. Op ongeveer 85 meter ten noordwesten van het plangebied ligt Natura 2000-gebied Eilandspolder. Op ruim 2 kilometer ten zuidoosten van het plangebied ligt Natura 2000-gebied Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder. Op grotere afstand ligt tevens Natura 2000-gebied Wormerveer Polder Westaan, op ongeveer 7 kilometer ten zuiden van het plangebied. Zowel negatieve directe als indirecte effecten op Natura 2000-gebieden worden door het verleggen van de locatie van de ontsluiting van het bestaande recreatie park niet waarschijnlijk geacht. Dit omdat het verkeer van en naar de route “N244-Burgemeester Dalenbergstraat-nieuwe ontsluitingsweg” in de huidige situatie ook via de provinciale weg N244 en de Burgemeester Dalenbergstraat rijdt en de nieuwe ontsluitingsweg zich, relatief

---

<sup>20</sup> Flora- en faunarapportage Ontsluitingsweg Villapark De Rijk; SAB; d.d. 14 juli 2015.



gezien, op ongeveer dezelfde afstand van de Natura 2000-gebieden bevindt als de bestaande ontsluitingsroute. Nader onderzoek in de vorm van een voortoets Natuurbeschermingswet 1998 wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Het wordt niet waarschijnlijk geacht dat het beoogde plan negatieve directe en indirecte effecten heeft op Natura 2000-gebieden.

*Flora- en faunarapportage Nader onderzoek beschermde soorten d.d. 08 oktober 2015*

In navolging van het verkennende onderzoek d.d. 14 juli 2015 is in de periode juli 2015 – september/oktober 2015 nader onderzoek uitgevoerd naar de volgende soorten:

- Vleermuizen, w.o. de watervleermuis;
- Vissoorten, w.o. de kleine modderkruiper, de bittervoorn en de rivierdonderpad;
- Muizen, w.o. waterspitsmuis en noordse woelmuis.

In de rapportage van het onderzoek d.d. 14 juli 2015 zijn de resultaten van het nader onderzoek beschreven. Voor de volledige beschrijving wordt verwezen naar de rapportage<sup>21</sup>. Hieruit is het volgende op te maken:

*Vleermuizen:* Uit het onderzoek blijkt dat er rond de sportvelden door gewone dwergvleermuizen, ruige dwergvleermuizen, laatvliegers en twee myotis spec. wordt gefoerageerd. Tevens worden de bomenrijen rond de sportvelden door gewone dwergvleermuizen, laatvliegers en ruige dwergvleermuizen gebruikt als vliegroute. De watergang in het plangebied wordt door enkele ruige dwergvleermuizen en door een gewone dwergvleermuis gebruikt als vliegroute. Van een essentiële vliegroute of van een essentieel foerageergebied is echter geen sprake. Tijdens het onderzoek naar vliegroutes en foerageergebied zijn geen andere ecologisch van belang zijnde elementen (verblijfplaatsen in bomen of gebouwen) vastgesteld in en in de omgeving van het plangebied. Een ontheffing Flora- en faunawet hoeft derhalve niet voor vleermuizen te worden aangevraagd.

*Vissoorten:* In de watergangen is geen waarneming gedaan van de strikt beschermde kleine modderkruiper en bittervoorn. Een ontheffing Flora- en faunawet hoeft derhalve niet voor strikt beschermde vissoorten te worden aangevraagd. Wel zijn er algemene vissoorten in de watergang aangetroffen. Dergelijke soorten vallen echter onder het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet (beschermingscategorie 1). Hiervoor geldt dat een aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een algehele vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties. Dit betekent dat voor deze soorten de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden zonder ontheffing.

*Muizen:* Bij het onderzoek naar waterspitsmuis en noordse woelmuis zijn geen waterspitsmuizen of noordse woelmuizen gevangen. De biotoop langs de watergang is hoogstens marginaal geschikt voor deze soorten. De oevers van de watergang waren zeer stijl maar wel voor de helft begroeid met riet en vaak wat brandnetels. Er was dus voldoende dekking, maar zeker geen optimaal biotoop voor de primair gezochte soorten. Er zijn wel algemene muizensoorten aangetroffen. Deze vallen echter onder het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet (beschermingscategorie 1),

---

<sup>21</sup> *Flora- en faunarapportage Nader onderzoek beschermde soorten – Oost-Graftdijk, ontsluitingsweg Villapark De Rijp; SAB; d.d. 08 oktober 2015.*

waardoor er voor aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen een algehele vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties.

Het nader onderzoek van oktober 2015 is aanleiding om in de rapportage enkele aandachtspunten / voorwaarden te verwoorden, namelijk:

- Vleermuizen: Tijdens de werkzaamheden dient verlichting in de avond en nacht tot een minimum te worden beperkt, of dient speciale vleermuisverlichting gebruikt te worden. Verstrooiing van overig licht dient zoveel mogelijk voorkomen te worden door met aangepaste straatverlichting te werken.
- Broedvogels: De werkzaamheden dienen buiten de broedperiode van vogels (half maart tot half augustus) plaats te vinden. Dit is extra belangrijk omdat het plangebied in een weidevogelleefgebied is gelegen. Tijdens het broeden zijn vogels strikt beschermd volgens de Flora- en faunawet.
- Zorgplicht: In het plangebied zijn algemene soorten aangetroffen. Derhalve dient voldoende rekening te worden gehouden met de zorgplicht. Vanuit de zorgplicht heeft het de voorkeur de watergang niet in de wintermaanden te verleggen/dempen. Kleine zoogdieren en amfibieën kunnen overwinteren in de begroeiing aangrenzend aan de watergang. Buiten de wintermaanden zijn ze actief genoeg om te kunnen vluchten. In combinatie met broedvogels is de meest geschikte periode derhalve van half augustus tot en met november om de beoogde plannen rond de watergang uit te voeren.

### **Conclusie**

Voor de uitvoering van de aanlegwerkzaamheden gelden enkele voorwaarden die in de rapportage van het “nader onderzoek beschermde soorten” uiteen zijn gezet. Door met deze voorwaarden in de uitvoering van de aanlegwerkzaamheden rekening te houden vormt het aspect ‘ecologie’ geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voorliggend bestemmingsplan.

#### **4.11.3 Overwegingen weidevogelgebied**

Het tracé van de ontsluitingsweg ligt in een gebied dat op basis van de Provinciale Ruimtelijke Verordening wordt aangeduid als “Weidevogelleefgebieden” (kaart 4 van de verordening). Op basis van de verordening (artikel 25) blijkt dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op weidevogelleefgebieden niet mag voorzien in de mogelijkheid voor aanleg van nieuwe weginfrastructuur, tenzij het een ingreep betreft waarvoor geen aanvaardbaar alternatief aanwezig is en waarmee bovendien een groot openbaar belang wordt gediend. De wens voor een aparte ontsluitingsweg naar het Villapark is voor alle partijen duidelijk. Het verkeer door Oost- en West-Grafdijk geeft op de smalle dijk teveel overlast. De ontsluiting van het recreatiepark via de Kanaaldijk is een ongewenste situatie. In overleg met de provincie zijn diverse tracés beoordeeld om de ontsluiting via de noordzijde mogelijk te maken. Voorliggend tracé is als meest geschikt aangewezen. In dit tracé treedt zo min mogelijk nadeel voor het weidevogelleefgebied op omdat de ontsluitingsweg gebundeld wordt met de bestaande provincialeweg N244 en in deze omgeving bestaande bebouwing en opgaand groen aanwezig is.

Voor weidevogels is openheid en rust van groot belang. Naast ruimtebeslag ligt rond onder meer bebouwing, infrastructuur en opgaande begroeiing een verstoorde zone. De verstoringszones van bestaande bebouwing en opgaand groen zijn in beeld ge-

bracht door de provincie<sup>22</sup> en weergegeven op de afbeelding “Verstoringszones weidevogelleefgebied” in de bijlage<sup>23</sup> van deze toelichting. Verstoring van broedvogels langs wegen, door het (gemotoriseerd) verkeer zelf of door het gerelateerde lawaai, is vastgesteld in veel onderzoeken. De verstoring uit zich in een verlaging van de aantallen broedende vogels en van de aantallen vogels op zich. Dergelijke effecten zijn groter naarmate de weg drukker is, zoals drukke hoofdverbindingswegen en snelwegen (Krijgsveld et al. 2008). Voor veel weidevogelsoorten is er echter geen onderzoek gedaan naar de afstand van broedende vogels tot wegen en zijn er dus geen relevante verstoringsafstanden beschikbaar. Uit de “Weidevogelvisie Noord-Holland” (Provincie Noord-Holland, Haarlem maart 2009) blijkt dat bij de totstandkoming van de voorlopige leefgebiedenkaart, de Alterra-kaart van geschikte gruttogebieden als basis is genomen. Bij de Alterra-kaart wordt als vuistregel genomen dat een gebied van 125 meter rond hoofdverbindingswegen (zoals de N244) geen geschikt grutto-gebied is. Voor verharde wegen tussen 4 en 7 meter (zoals in voorliggend plan de ontsluitingsweg van 6,80 meter) is dit 75 meter. Voor bomen is opgenomen dat een gebied van 100 meter rondom bomen niet geschikt is als grutto-gebied. Omdat de Alterra-kaart gericht is op de grutto en de provincie mikt op een breder scala aan soorten, zijn op deze kaart diverse bewerkingen toegepast.

Niet alle weidevogelsoorten zijn even verstoringsgevoelig als de grutto. Uiteindelijk gaat het bij voorliggend plan ook niet zo zeer om de daadwerkelijke verstoringszone, maar om het verschil tussen de verstoringszone van de bestaande provinciale weg N244 en de nieuwe ontsluitingsweg. In dit kader ligt het in de verwachting dat weidevogelsoorten die minder verstoringsgevoelig zijn voor hoofdverbindingswegen dan de grutto, ook minder verstoringsgevoelig zullen zijn voor rustigere wegen.

De gevolgen van bestaande bebouwing, opgaand groen en bestaande wegen zijn in beeld gebracht op de afbeelding “Verstoringszones weidevogelleefgebied” in de bijlage van deze toelichting (niet geschikt gruttogebied) zoals deze o.m. uit “Weidevogelvisie Noord-Holland” naar voren komen. Op basis van dit kaartje blijkt dat de nieuwe ontsluitingsweg binnen het reeds ongeschikte gebied komt te liggen (gebied tussen de twee rode lijnen) en dat er als gevolg van de verstoringszone van de nieuwe ontsluitingsweg (gebied tussen de blauwe lijnen) geen afname van het geschikte gebied zal optreden. Het ligt tevens niet in de verwachting dat er voor minder verstoringsgevoelige weidevogelsoorten een afname van het geschikte gebied zal optreden, aangezien voor hen zowel de verstoringszone rond de provinciale weg als de ontsluitingsweg kleiner zal zijn.

Door bundeling van de infrastructuur wordt het negatieve effect op het weidevogelleefgebied zoveel mogelijk beperkt. De verstoring van het vast te stellen-trace blijft binnen de reeds aanwezige verstoringszone van de N244. Los hiervan geldt voorts dat langs de ontsluitingsweg geen opgaande beplanting zal komen zodat de openheid gewaarborgd blijft. Met betrekking tot straatverlichting worden lage en op de weggerichte armaturen toegepast om lichtverstoring zo veel mogelijk te beperken. Door geen opgaande beplanting toe te passen en speciale armaturen met een doelmatige ver-

---

<sup>22</sup> <https://maps.noord-holland.nl/GeoWebHTML5/Index.html?configBase=https://maps.noord-holland.nl/Geocortex/Essentials/GeoWeb50/REST/sites/Weidevogelkerngebieden/viewers/Viewer.html5411/virtualdirectory/Resources/Config/Default>

<sup>23</sup> *Verstoringszones\_weidevogelleefgebied; datum 13-04-2016.*

lichting te plaatsen blijven de gevolgen beperkt en zijn geen compensatiemaatregelen noodzakelijk. De maximale hoogte wordt in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Het type armatuur betreft een uitvoeringsaspect wat in het kader van de aanleg van de verlichting wordt geregeld.

## **4.12 Water**

### **4.12.1 Wet- en regelgeving**

Ten aanzien van het ruimtelijk beleid met betrekking tot water zijn de volgende beleidstukken en wetgeving van belang:

- Kaderrichtlijn water;
- Het Nationaal Waterplan;
- Adviezen van de “Commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw”;
- De Waterwet;
- Het Besluit ruimtelijke ordening;
- De nota “Anders omgaan met water”.

Hieronder wordt kort ingegaan op de strekking van dit beleid en deze wetgeving.

In onder ander de Europese “Kaderrichtlijn water”, het “Nationaal Waterplan” en de adviezen van de “Commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw” is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van oppervlaktewater. Dit betekent onder andere het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water; dit ook in verhouding tot ontwikkelingen als de verandering van het klimaat, het dalen van de bodem en het stijgen van de zeespiegel.

Op 22 december 2009 is de Waterwet (Wtw) in werking getreden. Uitgangspunt van de Wtw is een volledig beheer van het watersysteem. Mede door middel van de Wtw is er een goede samenhang tussen het waterbeleid en de ruimtelijke ordening.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is uitdrukkelijk bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden in de gevolgen van het bestemmingsplan voor de waterhuishouding en hoe deze gevolgen in het bestemmingsplan zijn betrokken.

In de nota “Anders omgaan met water” is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in onder andere bestemmingsplannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten.

### **4.12.2 Watertoets**

#### ***Bestaand Recreatiepark***

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een watertoetsprocedure doorlopen. Hierin is geconcludeerd dat in het bestaande recreatiepark voldoende water aanwezig is. Er is zelfs sprake van een overmaat.

### ***Ontsluitingsweg***

De waterhuishoudkundige werken die nodig zijn voor de aanleg van de ontsluitingsweg zijn:

1. Vergraven kavelsloten over een beperkte lengte;
2. Maken van een brug over de hoofdwaterloop;
3. Voorts is van belang dat een toename aan verhard oppervlak compenserende maatregelen noodzakelijk zijn;

Hierover heeft in april 2015 en oktober 2015 overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Het resultaat van deze overleggen is hieronder weergegeven.

#### ***Ad 1. Vergraven / omleggen***

In de reactie van het HHNK d.d. 8 april 2015 is aangegeven dat voor het vergraven van de watergangen geldt dat wat er is, ook weer teruggebracht moet worden (dempen = graven). In het ontwerp is hier rekening mee gehouden.

#### ***Ad 2. Brug***

In de reactie van het HHNK d.d. 8 april 2015 is aangegeven dat in een eerder verleende ontheffing voor een brug in 2012 de volgende eisen aan de brug zijn gesteld:

- Doorvaartbreedte: 3,75 meter;
- Doorvaarthoogte: 1,50 meter;
- Doorvaartdiepte: 1,00 meter.

Voor het ontwerp van de brug wordt in ieder geval rekening gehouden met deze minimale maten.

#### ***Ad 3. Compensatie toename verhard oppervlak***

Het tracé van de weg heeft een lengte van 960 meter. De breedte van de weg is 5 meter. Totaal ontstaat een extra verharding van  $960 \times 5 = 4.800 \text{ m}^2$ . Wanneer wordt uitgegaan dat 100% wordt meegerekend voor de compensatie en gerekend wordt met een compensatiepercentage van 15% is maximaal  $720 \text{ m}^2$  watercompensatie noodzakelijk. In een nadere uitwerking kan bekeken worden of het hele tracé voor 100% meetelt of dat met 50% kan worden volstaan.

Voor de locatie van de compensatie geldt het volgende: In de reactie van HHNK d.d. 22-10-2015 wordt aangegeven dat gekeken is of in de vergunningaanvraag voor het villapark de ontsluitingsweg is meegerekend in de watercompensatie van het park. Dat blijkt niet het geval te zijn. Wel blijkt uit de vergunning dat er binnen het park een overcompensatie gerealiseerd is/wordt. Kortom, er wordt meer water gegraven dan voor het park noodzakelijk is ter compensatie van verharding en bebouwing aldaar. In de aanvraag betreft dit een overcompensatie van  $6.000 \text{ m}^2$ . Op grond van een check op de nieuwe luchtfoto komt HHNK tot de conclusie dat dit waarschijnlijk nogal overschat is en dat er in totaal misschien zo'n  $3.500 \text{ m}^2$  aan overcompensatie in zit. De maximaal te compenseren  $720 \text{ m}^2$  is ruimschoots aanwezig. Watersysteemtechnisch zou deze overcompensatie aldaar voor de compensatie van de aanleg van de ontsluitingsweg gebruikt kunnen worden. Aangezien de eigenaar van het park ook eigenaar is van de ontsluitingsweg, kan deze overcompensatie worden gebruikt voor de ontsluitingsweg. Het gebruik van de overcompensatie van het bestaande park ten behoeve van de aanleg van de ontsluitingsweg is ook opgenomen in de realisatieovereenkomst tussen eigenaar en de gemeente.

#### **Uitbreiding recreatiepark**

De uitbreiding van het recreatiepark vindt plaats op grond dat momenteel in gebruik is als sportveld. Het gebied wordt deels ingericht als park met natuurlijk groen en water en deels bebouwd met recreatiewoningen. De verharding die wordt toegevoegd kan gecompenseerd met een waterpartij in het park en waterlopen tussen de woningen. Voor dit plandeel wordt van de volgende gegevens uitgegaan:

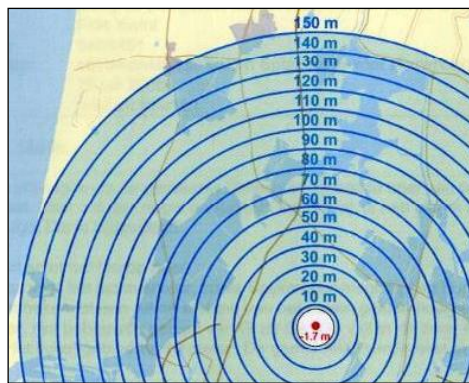
Totaal oppervlak van de uitbreiding bedraagt 20.000 m<sup>2</sup>. Hiervan wordt ca. 6.000 m<sup>2</sup> ingericht voor groen en water. Hier treedt geen extra verharding op. Op het overige terrein komen wegen, 25 recreatiewoningen, een entreegebouw en een bedrijfswoning. Door dit deel wordt uitgegaan van een verharding van 50%. Dit komt neer op een toename van verharding van ca. 7.000 m<sup>2</sup>. Bij het toepassen van meerekenen van 100% van de verharding en een compensatieregel van 15% is maximaal 1.050 m<sup>2</sup> watercompensatie noodzakelijk. In het groene gebied van 6.000 m<sup>2</sup> is voldoende ruimte om met een waterpartij deze 1.050 m<sup>2</sup> te compenseren. Om de waterberging te garanderen is een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen.

#### **Conclusie**

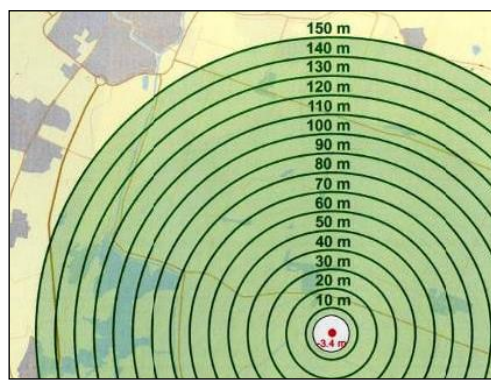
Voor de uitvoering van de aanlegwerkzaamheden gelden enkele voorwaarden voor wat betreft afmetingen van brug, de omvang van te compenseren water en het al dan niet gebruik kunnen maken van eerdere aangevraagde 'overcompensatie' op het terrein van het villapark. Verder is binnen het uitbreidingsgebied voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in de compensatie die nodig is voor de ter plaatse geplande verharding. Door met deze voorwaarden in het wegontwerp, de uitvoering van de aanlegwerkzaamheden en gemaakte afspraken tussen gemeente en eigenaar van het recreatiepark rekening te houden vormt het aspect 'water' geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voorliggend bestemmingsplan.

### **4.13 Bakens luchtverkeer**

Bij bakens voor het luchtverkeer mogen geen hoge bouwwerken worden opgericht. Vanaf het baken tot ruime afstand van het baken gelden hoogtebeperkingen. De beperkingen voor de VDF Assendelft en DVOR/DME Spijkerboor zijn op de navolgende figuren weergegeven. De hoogten zijn bepaald vanaf NAP. Indien er een initiatief is tot bouwen boven de op de kaarten aangegeven hoogten, dan dient hierover overleg te worden gevoerd met het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. Dergelijke bouwhoogtes zijn in dit plan niet mogelijk.



*Hoogtebeperking in verband met het luchtverkeersbaken bij Assendelft*



*Hoogtebeperkingen in verband met het luchtverkeersbaken bij Spijkerboor*

## 5 Juridische toelichting

### 5.1 Algemeen

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

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

- Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding, bestaande uit een lijn, een figuur, een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de planregels iets specifiek geregeld. Dit 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 eigen regels hebben.
- Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming betekent dat voor gronden meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één ‘enkel’ bestemming en soms gelden er een of meerdere dubbelbestemmingen. In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra regels in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

### 5.2 Hoofdopzet planregels

In deze paragraaf wordt ingegaan op de juridisch bindende regels. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en de regels over de toegelaten bebouwing. De verbeelding is samen met de regels het juridisch bindend kader van de bestemmingen.

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

#### 1. Inleidende regels.

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de planregels (artikel 2).



## 2. Bestemmingsregels.

In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Het betreft regels voor het toegestane gebruik en bouwregels. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels.

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.

## 3. Algemene regels.

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouw-, gebruiks-, aanduidings-, afwijkings-, wijzigings- en procedureregels. In de algemene aanduidingsregels zijn de regels opgenomen voor de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk'.

## 4. Overgangs- en slotregels.

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

Bij het opstellen van de regels zijn de RO Standaarden 2012 toegepast.

# 5.3 Toelichting op de regels

In de volgende paragrafen is een toelichting opgenomen van de in de regels opgenomen bestemmingen.

### ***Inleidende regels***

#### Artikel 1 Begrippen

In dit artikel is een aantal begrippen verklaard dat gebruikt wordt in de regels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

#### Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'wijze van meten' is een regeling opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

### ***Bestemmingsregels***

De bestemmingsregels betreffen de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan (het gebruik). De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsregels. In het bestemmingsplan is onderscheid in de volgende bestemmingen: Groen, Recreatie - Verblijfsrecreatie 2, Sport, Verkeer, Water - Natuurlijke en landschappelijke waarden. Daarnaast kent het plan een dubbelbestemming, namelijk Waarde - Archeologie 4.

### *Artikel 3 Groen*

De bestemming Groen is toegekend aan de gronden waarop in de bestaande situatie opgaand groen aanwezig is wat van belang is voor de landschappelijke inpassing van het recreatieterrein. Gebouwen zijn op deze gronden niet toegestaan.

### *Artikel 4 Recreatie - Verblijfsrecreatie 2*

Hierin zijn zowel algemene gebruiksregels voor het Recreatiepark de Rijk vastgelegd, als regels voor individuele recreatiewoningen/chalets. In de bouwregels wordt onderscheid gemaakt in regels voor bedrijfswoningen, bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen/chalets, recreatieappartement en bouwwerken, geen gebouw zijnde. Met aanduidingen is op de verbeelding aangegeven waar specifieke gebruiks- en/of bouwregels gelden. Het betreft de volgende aanduidingen (voor de afweging wordt verwezen naar de planbeschrijving in paragraaf 2.3):

- specifieke bouwaanduiding - 1 is toegekend aan de gronden waar recreatiewoningen / chalets zijn toegestaan die onder voorwaarden groter mogen zijn dan 70 m<sup>2</sup> of 75 m<sup>2</sup> ten behoeve van groepswoningen en grote woningen en waar een aantal afwijkende bouwhoogtes zijn toegestaan;
- specifieke bouwaanduiding - 2 is toegekend aan de gronden waar platte daken niet zijn toegestaan;
- specifieke bouwaanduiding - 3 is toegekend aan de gronden waar de oppervlakte van een recreatiewoning / chalet niet groter mag zijn dan 70 m<sup>2</sup>;
- specifieke bouwaanduiding - 4 is toegekend aan de gronden waar geen gebouwen zijn toegestaan;
- specifieke bouwaanduiding - bouwrichting: is toegekend aan de gronden waar de recreatiewoningen / chalets evenwijdig aan of loodrecht op de dijk moeten worden gebouwd;
- specifieke bouwaanduiding - balustrade: is toegekend aan gronden waar de recreatiewoningen met een balkon met balustrade zijn toegestaan;
- specifieke bouwaanduiding - ondergronds bouwen waar ondergrondse bebouwing is toegestaan (elders dus niet);
- specifieke vorm van recreatie - appartementen is toegekend aan het voormalige bedrijfsgebouw dat intern mag worden verbouwd tot recreatieappartementen. Het gebruik als bedrijfsgebouw mag vooralsnog worden voortgezet.
- specifieke vorm van verkeer - calamiteitsontsluiting is toegekend aan de gronden van de bestaande ontsluiting op de Kanaaldijk. In de bestemmingsomschrijving is bepaald dat deze ontsluiting enkel als noodontsluiting in geval van calamiteiten mag worden gebruikt zodra de nieuwe ontsluitingsweg vanaf de Burgemeester Dallerstraat is aangelegd.
- De aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg is als voorwaardelijke verplichting opgenomen en gekoppeld aan de realisatie van een tweede bedrijfswoning en recreatiewoningen boven het aantal van 432.
- De aanleg van waterberging is als voorwaardelijke verplichting opgenomen en gekoppeld aan de realisatie van het nieuwe entreegebouw, een tweede bedrijfswoning, recreatiewoningen boven het aantal van 432, groepswoningen en grote recreatiewoningen.
- Bij recht is één bestaande bedrijfswoning toegestaan en middels een wijzigingsbevoegdheid is aanvullend hierop een tweede nieuwe bedrijfswoning toegestaan (zie ook paragraaf 4.6);

Middels specifieke gebruiksregels zijn nadere bepalingen opgenomen voor tijdelijke permanente bewoning recreatiewoningen: Voor een aantal woningen zijn persoonsgebonden beschikkingen afgegeven voor permanente bewoning. Op termijn vervallen deze beschikkingen en worden de woningen wederom als recreatiewoning aangemerkt. Ook geldt voor een aantal recreatiewoningen een overgangssituatie. Voor deze recreatiewoningen is in het bestemmingsplan een uitsterfregeling opgenomen. Een dergelijke uitsterfregeling houdt in dat deze woningen als recreatiewoning met de daarbij behorende bouwregels worden bestemd. In afwijking van het verbod van permanente bewoning kan permanente bewoning toch worden toegestaan totdat dit gebruik wordt beëindigd.

Een uitsterfregeling betreft een bijzondere vorm van positief bestemmen. Het gebruik van recreatiewoningen voor betreffende permanente bewoning is objectgebonden. De desbetreffende objecten zijn weergegeven in bijlage 1 bij de regels. Met behulp van een wijzigingsbevoegdheid kan na beëindiging van het gebruik langer dan een jaar de betreffende woning weer aangemerkt worden als een reguliere recreatiewoning. De wijzigingsbevoegdheid biedt het bevoegd gezag de mogelijkheid om de lijst in bijlage 1 op te schonen als bepaalde objecten niet meer in aanmerking komen voor permanente bewoning.

#### *Artikel 5 Sport*

De bestemming Sport is toegekend aan de gronden van de sportvereniging Grafdijk. Het betreft de gronden waarop in de huidige situatie reeds sportvelden zijn toegestaan en waarvoor het voornemen bestaat tot herinrichting van de velden.

#### *Artikel 6 Verkeer*

De bestemming Verkeer ziet op de nieuwe ontsluitingsweg voor het recreatiepark De Rijk en biedt ruimte voor het realiseren van de weg, de bermen, de bermsloten, openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en kleinschalige ecologische voorzieningen. In de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Om de openheid van het landschap te behouden zijn binnen de bestemming 'Verkeer' geen groenvoorzieningen opgenomen, met uitzondering van bermen.

#### *Artikel 7 Water - Natuurlijke en landschappelijke waarden*

In overeenstemming met het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is aan de watergangen in het weidegebied de bestemming Water - Natuurlijke en landschappelijke waarden toegekend. Bebouwing anders dan een brug voor de nieuwe ontsluitingsweg is hier niet toegestaan. Voor de brug zijn afmetingen opgenomen die mede zijn afgestemd op het gebruik van de wateren voor het schaatsen.

#### *Artikel 8 Waarde - Archeologie 4*

Deze dubbelbestemming borgt de bescherming van archeologische waarden in de bodem. Op basis van de archeologische verwachtingswaarde is daartoe een beschermingsregime opgenomen, waarbij nieuwe bebouwing niet mogelijk is, tenzij aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

### **Algemene regels**

In dit hoofdstuk zijn de aanvullende, algemene regels opgenomen.

#### *Artikel 9 Anti-dubbeltelregel*

De anti-dubbeltelling is van belang voor een juiste interpretatie van de bebouwingsregels. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

#### *Artikel 10 Algemene bouwregels*

De algemene bouwregels beschrijven hoe omgegaan wordt met aanwezige bouwwerken die niet voldoen aan de bouwregels.

#### *Artikel 11 Algemene gebruiksregels*

Het algemene gebruiksverbod, dat inhoudt dat het verboden is te handelen in strijd met het bestemmingsplan (of in termen van de Wabo 'projecten uit te voeren') is opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, lid 1 onder c. Onder gebruiken wordt tevens verstaan: 'laten gebruiken' of 'in gebruik geven'. In deze bepaling is aangegeven wat in ieder geval onder strijdig gebruik moet worden verstaan. Dit houdt in dat het niet een volledige opsomming is. Ook ander gebruik, dat van de bestemmingsomschrijving afwijkt, moet als strijdig gebruik worden getypeerd. De bepaling beperkt zich uitdrukkelijk tot dat gebruik dat in ieder geval strijdig is.

#### *Artikel 12 Algemene aanduidingsregels*

In de algemene aanduidingsregels is de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' opgenomen. Met deze regel wordt geborgd dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de vrijwaringszone.

#### *Artikel 13 Algemene afwijkingsregels*

In deze bepaling is een aantal situaties opgenomen waarin er sprake kan zijn van een afwijkmogelijkheid van de bestemmingsregels.

#### *Artikel 14 Algemene wijzigingsregels*

In dit artikel zijn enkele algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

#### *Artikel 15 Algemene procedureregels*

In dit artikel is bepaald welke procedure wordt gevolgd bij het toepassen van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen.

### **Overgangs- en slotregels**

#### *Artikel 16 Overgangsrecht*

In de overgangsrechtregel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De regeling is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

#### *Artikel 17 Slotregel*

In de 'slotregel' is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

## 6 Economische uitvoerbaarheid

### ***Wettelijk kader***

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het 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 bestemmingsplan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro), het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is (artikel 6.12, lid 2 sub b Wro) en het stellen van eisen, regels of uitwerking van regels m.b.t. bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van openbare ruimte niet noodzakelijk is (artikel 6.12, lid 2 sub c Wro).

### ***Situatie plangebied***

#### *Recreatiepark*

De ontwikkeling / exploitatie van het recreatiepark betreft een particulier initiatief en wordt geheel voor eigen rekening en risico gerealiseerd. Voor dit deel van het plan geldt dat er geen gemeentelijke kosten zijn.

#### *Ontsluitingsweg*

Het voorliggende bestemmingsplan maakt een planologisch passende regeling voor een ontsluitingsweg mogelijk. Met de eigenaar van het recreatiepark is een realisatie-overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over de kosten voor de aanleg van de ontsluitingsweg. Hiermee is door de gemeenteraad ingestemd op 17 december 2015. Omdat de kosten middels een anterieure overeenkomst anderszins zijn verzekerd, is het vaststellen van een exploitatieplan niet aan de orde. Bij de vaststelling van het plan zal de gemeenteraad worden gevraagd om te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

#### *Herinrichting sportlocatie*

Om ruimte te maken voor een betere ontsluiting van het recreatiepark wordt een compact en geoptimaliseerd sportcomplex gerealiseerd. De gemeenteraad heeft hiervoor middelen beschikbaar gesteld die worden gedekt uit de opbrengsten uit de uitbreiding van het recreatiepark.

## **7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **7.1 Voortraject**

#### ***Eerdere procedure(s)***

Voor de ontsluitingsweg is eerder een bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Graft de Rijk. Het vastgestelde plan van 7 februari 2013 is door de Raad van State vernietigd en niet in werking getreden.

#### ***Informatie voorziening***

De omgeving is bekend met de aanleg van een ontsluitingsweg. De weg wordt aangelegd ter ontlasting van de bewoners in Oost en West Graftdijk. Er heeft regulier overleg plaatsgevonden met vertegenwoordigers van de bewonersgroep 'OntsluitingNu'. Ook de wijzigingen op het recreatiepark zelf zijn besproken. Voor de omgeving zijn bijeenkomsten georganiseerd waarbij men geïnformeerd is over de ontwikkelingen rondom de ontsluitingsweg, het recreatiepark en het optimaliseren van het sportcomplex. Het bestemmingsplan houdt rekening met de gemaakte opmerkingen en wordt in ontwerp ter visie gelegd.

#### ***Realisatieovereenkomst***

De gemeente en de eigenaar van het Villapark hebben in een realisatieovereenkomst een nadere regeling getroffen voor de ontsluiting van recreatiepark De Rijk. Reden van de ontsluitingsweg is dat de belasting van de bestaande verkeersroutes door Oost- en West-Graftdijk als gevolg van verkeer van en naar het recreatiepark als een probleem wordt ervaren. De ontsluitingsweg dient ter ontlasting van de verkeersroutes door de dorpen en tevens ter verbetering van de ontsluiting van het recreatiepark. In de realisatieovereenkomst is afgesproken dat de eigenaar van het Villapark de ontsluitingsweg zal aanleggen.

### **7.2 Overleg artikel 3.1.1 Bro**

Met de provincie en het hoogheemraadschap heeft overleg plaatsgevonden. De opmerkingen van de provincie en het hoogheemraadschap zijn opgenomen in de toelichting en waar nodig in de verbeelding en regels.

### **7.3 Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 9 juni 2016 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Op het bestemmingsplan zijn vijf zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Groenedijk Graftdijk', welke als bijlage bij deze toelichting is gevoegd. De zienswijzen hebben geleid tot diverse wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan.