

BESTEMMINGSPLAN Elsenburg 8^e GEMEENTE Enkhuizen

vastgestelde bestemmingsplan

Planidentificatie: NL.IMRO.0388.BPElsenburg8-VA01.

Datum: 2 december 2014

BESTEMMINGSPLAN Elsenburg 8^e GEMEENTE Enkhuizen

TOELICHTING

Planidentificatie: NL.IMRO.0388.BPElsenburg8-VA01

Datum: 2 december 2014

Bestemmingsplan Elsenburg 8^e gemeente Enkhuizen

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doelstelling	4
1.2. Ligging plangebied	4
1.3. Vigerend bestemmingsplan	4
1.2. Leeswijzer	5
2. Beschrijving van het plangebied	6
2.1. Fysisch-geografische achtergronden	6
2.2. Historische schets	7
2.3. Cultuurhistorische aspecten	7
2.4. Ruimtelijke en functionele structuur	8
3. Beleid	10
3.1. Inleiding	10
3.2. Rijksbeleid en Europese richtlijnen	10
3.2.1. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
3.2.2. Nota Mensen, Wensen , Wonen	10
3.2.3. Europese Kaderrichtlijn Water	11
3.2.4. Nota “ Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21ste eeuw”	12
3.3. Provinciaal beleid	12
3.3.1. Structuurvisie Noord-Holland 2040	12
3.3.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	13
3.3.3. Provinciaal waterplan Noord-Holland 2010-2015	14
3.4. Regionaal en Gemeentelijk beleid	16
3.4.1. Waterbeheersplan 4	15
3.4.2. Structuurvisie 2020	16
3.4.3. Welstandsnota	18
4. Milieu- en omgevingsaspecten	19
4.1. Algemeen	19
4.2. Water	19
4.3. Bodem	19
4.4. Archeologie	20
4.5. Flora en fauna	21
4.6. Verkeer en Vervoer	22
4.7. Luchtkwaliteit	22
4.8. Externe Veiligheid	22
4.9. Bedrijven en milieuzonering	23
5. Juridische aspecten	24
5.1. Algemeen	24
5.2. Planregels	24
5.3. Handhaafbaarheid	26
6. Uitvoerbaarheid	27
6.1. Algemeen	27
6.2. Economische uitvoerbaarheid	27
6.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27

Bijlagen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Het voornemen is om een bestaande paardenstal te vernieuwen. Omdat de voorgenomen vernieuwing en het gebruik van het perceel als geheel in strijd is met het vigerende bestemmingsplan wordt met dit bestemmingsplan een nieuw planologisch kader vastgelegd. Het voormalige agrarische bedrijf dat ongeveer tien jaar geleden is beëindigd wordt gewijzigd naar een meer hobbymatig agrarisch karakter. Namelijk het fokken van paarden aan de ene kant en aan de andere kant aan agrarisch verwante activiteiten. Deze activiteiten houden in een paardenhouderij en paardenstalling/paardenpension.

De gemeente Enkhuizen heeft laten weten aan het plan medewerking te willen verlenen middels een herziening van het bestemmingsplan

1.2 Ligging van het plangebied

Het betreffende perceel ligt aan de Elsenburg 8^e in het landelijk gebied van de gemeente Enkhuizen. Het perceel ligt ten noorden van Enza zaden en ongeveer vier kilometer uit het oude centrum van de gemeente Enkhuizen en circa 500 meter van de Oosterdijk waarachter het IJsselmeer is gelegen.



Locatie plangebied Elsenburg 8^e Enkhuizen

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Correctieve en partiële herziening bestemmingsplan landelijk gebied'. Dit bestemmingsplan is op 11 september 2007 vastgesteld door de gemeenteraad van Enkhuizen. De gronden van het plangebied zijn bestemd als bestemming 'Agrarische doeleinden met bebouwing'.

Een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan is hieronder opgenomen.



Elsenburg 8°

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bevat:

- een toelichting op het plan waarbij achtereenvolgens wordt gekeken naar de huidige en toekomstige situatie van het plan, het ruimtelijk relevante beleid van de provincie en gemeente, de invloed van het plan op de omgeving, de belemmeringen die de uitvoering van het project in de weg kunnen staan, de planologische afweging van het plan en de economische uitvoerbaarheid;
- een verbeelding met daarop aangegeven de begrenzing van het plangebied en de gewijzigde bestemmingen;
- de bouw- en gebruiksregels behorende bij de verbeelding.

2. Beschrijving van het plangebied

2.1 Fysisch-geografische achtergronden

De bodem van de gemeente Enkhuizen behoort geografisch gezien tot de kustvlakte van Nederland en is gevormd tijdens het Holocene (circa 9550 v. Chr. tot heden). Kenmerkend voor de kustvlakte zijn de afwisselende zeewater- en zoetwaterafzettingen. Deze afzettingen zijn ontstaan in een waddenmilieu, waarin zeewater via getijdengeulen het gebied in- en uitstroomde. Zand werd hierbij in en rond de getijdengeulen afgezet, terwijl fijnere kleideeltjes verder weg van de geulen bezonken. Wanneer een getijdengeul verlandde en de invloed van de zee tijdelijk verdween, ontstond een zoetwatermilieu waarin veen werd gevormd. Door deze veranderende invloed van de zee bestaat de bodem in West-Friesland afwisselend uit lagen veen en klei (Wormer Laagpakket van de formatie van Naaldwijk). Tijdens het Subboreaal (3550 tot 1100 v. Chr.) had de zee door het breder worden van de strandwallengordel nauwelijks nog toegang tot de kustvlakte. Het milieu in dit gebied verzoette, waardoor een dik pakket veen kon worden gevormd (het Hollandveen Laagpakket). Door inklinking van de kleigronden tekenden de zandige getijdengeulen zich af als langgerekte ruggen in het landschap. De bewoning in West-Friesland in de Midden- en Late Bronstijd (1500 tot 800 v. Chr.) concentreerde zich op de flanken van deze geulruggen. Door toenemende vernatting werd West-Friesland rond 800 v. Chr. verlaten. Tot het ontstaan van de handelsplaats Medemblik omstreeks 700 n. Chr. was het gebied vermoedelijk onbewoond.

In de Middeleeuwen was West-Friesland bedekt met een dik veenpakket. Door het ontstaan van de Zuiderzee in de 11de en 12de eeuw werd de invloed van de zee aan de oostzijde van Noord-Holland aanzienlijk groter. De zee sloeg grote stukken land langs de kust weg en binnenmeren ontstonden. Het ontstaan van de Zuiderzee, gecombineerd met een gemiddelde stijging van de temperatuur, zorgde voor een natuurlijke ontwatering van het West-Friese veenpakket en gunstige condities voor ontginning. De eerste ontginningen in West-Friesland dateren uit de 8ste eeuw en vonden plaats rond Medemblik. Van de 10de tot en met de 12de eeuw werd het overige deel van West-Friesland ontgonnen. Het gebied werd geschikt gemaakt voor bewoning en landbouw door op systematische wijze sloten door het veen te graven, waardoor het veen ontwaterde. Door de ontwatering oxideerde het veen en klonk het veenpakket in, met een geleidelijke daling van het maaiveld als gevolg. Het land werd hierdoor kwetsbaar voor inbreuken van de zee en overstromingen. Geprobeerd werd dit gevaar te verkleinen door dijken aan te leggen. Deze verschillende losse dijken werden met elkaar verbonden, waardoor West-Friesland vanaf circa 1250 werd beschermd door één lange dijk: de Westfriese Omringdijk. Deze dijk is in de eeuwen hierna nog diverse malen doorgebroken, waardoor land afsloeg en klei en zand werd afgezet. De loop van de Omringdijk is in de loop der eeuwen sterk gewijzigd. Door het verdwijnen van het voorland (het land dat voor de dijk lag) verzwakte de dijk, waardoor deze op een groot aantal plaatsen moest worden teruggelegd door middel van inlaagdijken. De huidige Omringdijk bevat hierdoor slechts in een aantal dijkvakken nog de originele 13de-eeuwse kern. Om het gebied binnen de Omringdijk droog te houden, moest dagelijks water worden geloosd in zee. In eerste instantie gebeurde dit tijdens eb via spuisluizen in de dijk. Door de aanhoudende daling van het maaiveld was dit na verloop van tijd niet meer mogelijk. De introductie van de poldermolen in Holland in het begin van de 15de eeuw was een antwoord op dit probleem.

2.2 Historische schets

Het begon allemaal rond het jaar 1000 toen groepen pioniers de Westfrieze veengebieden vanuit de duinstreek en de hoge gebieden van Texel en Wieringen begonnen te ontginnen. Uit hun eenvoudige boerderijen groeiden de Westfrieze dorpen en steden. Door de pioniersactiviteiten verdween het veen, de bodem zakte, en mede door hevige stormen verdwenen hele gebieden zelfs onder water. De Zuiderzee ontstond en de Westfrieze Omringdijk werd in de 13de eeuw aangelegd. De stad Enkhuizen ontstond daarbij uit een samensmelting van twee dorpen: Enchusen en Gommerskarspel. Onder Graaf Willem V werden beide dorpjes in 1355 officieel samengevoegd en ontving Enkhuizen stadsrechten.

In de tweede helft van de 14de eeuw kreeg Enkhuizen steeds meer een stedelijk karakter. Poorten en verdedigingswerken werden opgericht en de bouw van de eerste publieke gebouwen vond plaats. Tevens werd een aanvang genomen met de aanleg van de vele voor Enkhuizen kenmerkende havens. Enkhuizen groeide langzaam uit tot een belangrijke vissershaven waar vandaan menig handelsschip naar de Oostzee en Middellandse zee vertrok. Onder invloed van de groeiende haringvisserij en handel steeg het bevolkingsaantal van Enkhuizen en verdichtte de bewoning in de 16de eeuw. Rond 1620 bereikte de economische bloei zijn piek en tot het midden van de 17de eeuw bleef Enkhuizen een zeer rijke handelsstad.

Vervolgens vond op zowel economisch als demografisch gebied verval plaats. De belangrijkste oorzaak hiervan waren de problemen binnen de haringindustrie, waar veel andere industrieën in mee werden gezogen. Daarnaast verslechterde de positie door stijgende concurrentie van vooral de Engelsen. De economische activiteiten die nog in Holland bestonden, concentreerden zich nu op Amsterdam. De havens verloren hun functie en de meeste werden gedempt. Het dieptepunt van de crisis werd bereikt rond 1850 toen Enkhuizen nog slechts circa 5.000 inwoners (tegen 25.000 in 1652) telde. De leegloop had als gevolg dat veel huizen werden gesloopt en de stad een bijna landelijk karakter kreeg.

In de 18de en 19de eeuw was Enkhuizen één van de doodse stadjes aan de Zuiderzee, levend van wat handel in agrarische producten en de opbrengst van het puin van de vele gesloopte huizen. Gedurende het laatste kwart van de 19de eeuw bloeide Enkhuizen weer op. Door de aanleg van de spoorlijn naar Amsterdam in 1885 kreeg de stad goede verbindingen met de zich snel ontwikkelende Randstad. In de regio vond mettertijd een intensivering van de tuinbouw plaats. De verbouw van aardappels en groente groeide voortdurend, alsook het bevolkingsaantal dat zienderogen toenam na de Tweede Wereldoorlog. Voor het eerst sinds de 17de eeuw breidde de stad zich weer uit en verschillende grote en kleine ondernemingen kwamen tot ontwikkeling.

2.3 Cultuurhistorische aspecten

De gemeente Enkhuizen kent een rijke geschiedenis. Hierdoor zijn er veel monumenten in de gemeente aanwezig. Voor het grootste gedeelte bevinden de monumenten zich in het beschermde stadsgezicht van Enkhuizen en betreft dit bebouwing. In totaal beschikt de gemeente over 363 rijksmonumenten, één provinciaal monument en 207 gemeentelijke monumenten aanwezig.

In het plangebied van dit bestemmingsplan liggen geen rijksmonumenten. Ook het provinciaal monument (Westfrieze Omringdijk) en de gemeentelijke monumenten liggen niet in het plangebied.

2.4 Ruimtelijke en functionele structuur

Aan de Elsenburg en de omgeving is nog veel agrarische bebouwing aanwezig in open landschap. De afstanden tussen de bebouwing zijn erg groot en doen op die manier recht aan het open landschap. Met name de noord-zuid georiënteerde watergangen geven een bijzonder karakter aan het gebied. De bebouwing dient dan ook zoveel als mogelijk geclusterd te worden en op voldoende afstand van de watergangen. Het behoud van het agrarische karakter met zijn openheid is een belangrijk uitgangspunt/beleidskader.

In december 2009 is het onderhavige perceel met opstallen aan Elsenburg 8^e in Enkhuizen aangekocht. Gedurende 25 jaar was op het perceel een paardenhouderij met drafbaan gevestigd. De aanwezige bedrijfswoning en de opstallen waren in zeer slechte staat. In 2010 is gestart met de renovatie van de bedrijfswoning en de stal achter de bedrijfswoning. De paardenstal aan de oostkant van het perceel is niet meer te renoveren en zal helemaal opnieuw gebouwd moeten worden. Gezien de huidige regels voor het stallen van paarden zal de huidige paardenstal iets vergroot moeten worden. Een stalling box moet tegenwoordig 3,50 meter breed zijn in plaats van de huidige breedte van 2,50 meter. Het bouwvlak zal dan ook in oostelijke richting iets vergroot worden. Wanneer de nieuwe stal gebouwd is in de stijl van de bedrijfswoning en de aangebouwde stal zal deze 14 paarden kunnen huisvesten. De kwaliteit van het perceel zelf en in relatie tot de omgeving is heel erg verbeterd. Het agrarische karakter is behouden gebleven en de nieuwe paardenstal zal goed worden ingepast in het landschap.



Oude situatie december 2009



Situatie na renovatie bedrijfswoning en aangebouwde paardenstal

3. Beleid

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt getoetst in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling past binnen het door de overheid vastgestelde beleid. In de onderstaande tekst wordt ingegaan op het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid en Europese richtlijnen

3.2.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte² (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De Structuurvisie vervangt een aantal rijksbeleidsnota's waaronder de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. De hoofdlijnen van de Structuurvisie gaan over bereikbaarheid, concurrentiekracht, leefbaarheid en veiligheid.

In de Structuurvisie wordt een groot deel van ruimtelijke ordeningskwesties bij de provincies en gemeenten neergelegd. Zo staat in de Structuurvisie dat het Rijk afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap aan de provincies en gemeenten overlaat, het budget voor provinciaal en regionaal verkeer en vervoer ook bij provincies en gemeenten komt te liggen en gemeenten ruimte krijgen voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het beleid dat in de structuurvisie is neergelegd wordt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd in regelgeving. Hierin zijn directe regels voor provincies en gemeenten opgenomen die de rijksbelangen beschermen.

In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Binnen deze drie hoofddoelen benoemt het Rijk onderwerpen van nationaal belang en welke instrumenten voor deze belangen worden ingezet.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de hoofddoelstellingen zoals opgenomen in de Structuurvisie. De verantwoordelijkheid voor deze opgave bevindt zich echter primair op lokaal niveau. Dit beleid, en het andere rijksbeleid met betrekking tot de ruimtelijke ordening, heeft zijn doorwerking in het, meer specifieke, provinciale en gemeentelijke beleid gekregen, bijvoorbeeld in de nieuwe Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de gemeentelijke structuurvisie. Dit provinciale en gemeentelijke beleid wordt in de volgende paragrafen besproken.

3.2.2 Nota Mensen, Wensen, Wonen

In de nota 'Mensen, Wensen, Wonen' heeft het kabinet zijn visie op het wonen in de 21e eeuw neergelegd. De nota stelt de burger centraal in het woonbeleid. Dat is nodig omdat uit onderzoek is gebleken dat de woonwensen van de burger nog onvoldoende worden bediend.

De kernthema's van de Nota 'Mensen, Wensen, Wonen' zijn:

- meer zeggenschap voor burgers over woning en woonomgeving;
- kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities;
- maatwerk in wonen voor mensen die zorg nodig hebben;
- kwaliteit van wonen in steden vergroten;
- meer ruimte voor 'groene' woonwensen.

Binnen het faciliteren van groene woonwensen is sprake van een tweepolige vraag. Naast druk op stedelijke centrummilieus is de druk op niet-stedelijke gebieden groot. Deels omdat mensen hun woonwensen niet in stedelijke gebieden kunnen realiseren, deels omdat mensen gewoon ruim en groen willen wonen. Dat laatste moet waar mogelijk worden gehonoreerd, zonder daar- bij natuurwaarden en ruimtelijke kwaliteiten te schaden of de sociale cohesie aan te tasten. Het faciliteren van deze wens draagt bij aan een grotere beheersbaarheid van de druk op het buitengebied.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling geeft invulling aan het beleid in de nota 'Mensen, Wensen, Wonen'. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt aangesloten bij het eerste en laatste kernthema doordat de bestaande woning in zijn groene omgeving is gebouwd en daarna grondig gerenoveerd naar de wensen van de huidige bewoner wordt voldaan aan deze kernthema's.

3.2.3 Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. De belangrijkste doelstelling is het geven van een kader voor het beheer van oppervlaktewater en grondwater op basis van stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen en de gevolgen van overstroming en droogte beperken. Daarnaast wil de richtlijn de aan water gebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water.

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft onderzocht welke maatregelen genomen kunnen worden om Nederland ook in de toekomst veilig en leefbaar te houden. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Waterbeleid voor de 21e eeuw'. De belangrijkste aanbevelingen zijn: anticiperen in plaats van reageren, meer ruimte naast techniek en 'vasthouden-bergen-afvoeren'.

Naar aanleiding van de aanbevelingen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw, heeft het kabinet zijn standpunt bepaald in de nota 'Anders omgaan met water' (2000). Deze Nota benadrukt dat het antwoord op de problemen niet alleen ligt in technische oplossingen, maar vooral ook in het ruimte geven aan water (flexibel peilbeheer en ruimtelijke maatregelen in de vorm van calamiteitenberging, piekberging en voorraadbeheer, etc.). Daarnaast moet meer gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid om water vast te houden. Als meer water vasthouden niet zomaar gaat, moeten er voorzieningen worden aangelegd om tijdelijk water te bergen. Pas als deze twee mogelijkheden, vasthouden en bergen, zijn gebruikt mag het overtollige water worden afgevoerd.

Conclusie

De waterhuishouding in het gebied zal niet veranderen door het beoogde plan en zeker niet nadelig beïnvloed worden.

3.2.4 Nota “Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21e eeuw”

Met de nota Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21e eeuw wil het Rijk een ander waterbeleid realiseren. Er moet geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast expliciet in beeld worden gebracht. De nota geeft twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten. Voor waterkwantiteit bestaat die uit vasthouden, bergen en afvoeren. Voor waterkwaliteit is het schoonhouden, scheiden en zuiveren.

Conclusie

De waterhuishouding in het gebied zal niet veranderen door het beoogde plan en zeker niet nadelig beïnvloed worden.

3.2.5 Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Conclusie

De waterhuishouding in het gebied zal niet veranderen door het beoogde plan en zeker niet nadelig beïnvloed worden.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

De Structuurvisie Noord-Holland 2040 is op 21 juni 2010 door Provinciale Staten van Noord-Holland vastgesteld. Sindsdien is de Structuurvisie verschillende malen op onderdelen gewijzigd. In de structuurvisie geeft de provincie Noord-Holland aan op welke manier zij de ruimte in de provincie de komende 30 jaar wil benutten en ontwikkelen. De provincie zet vooral in op compacte en goed bereikbare steden, omringd door aantrekkelijk groen.

Binnen het Bestaand Bebouwd Gebied bevordert de Provincie Noord-Holland zoveel mogelijk de intensivering en bundeling van stedelijkheid, zowel in nieuwe ontwikkelingen als in transformatiegebieden. Hierbij wordt gezocht naar nieuwe en aansprekende combinaties van wonen en werken.

De Structuurvisie geeft voor het plangebied en omgeving de aanduiding ‘oude zeekleilandschap’. Zo hebben de oude zeekleilandschappen, de strandwallen en strandvlaktelandschappen en het veenweidelandschap een grote tijdsdiepte en hebben de op het water gewonnen landschappen als de droogmakerijen en het aandijkingenlandschap een kleinere tijdsdiepte. De provincie Noord-Holland gaat uit van een ontwikkelingsgerichte benadering; ook tegenwoordige ruimtelijke ontwikkelingen vormen het landschap, zodat zorgvuldig wordt omgegaan met de bestaande (historische) kenmerken van het landschap. De Provincie Noord-Holland wil dat de gelaagdheid van het landschap als kernkwaliteit wordt meegenomen bij

ruimtelijke ontwikkelingen.

Conclusie

De beoogde plan geeft invulling aan het beleid van de Structuurvisie en is gebaseerd op de kenmerken van het landschap en doet daar geen afbreuk aan.

3.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PVRS)

De provinciale ruimtelijke verordening stelt regels waaraan bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan dienen te voldoen. Deze regels vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040. Provinciale Staten hebben op 3 februari 2014 de provinciale ruimtelijke verordening opnieuw vastgesteld. Deze vaststelling betreft een beleidsarme wijziging ten opzichte van de eerder vastgestelde verordening op 21 juni 2010. Dit houdt in dat de verordening geen nieuw beleid bevat. In de PVRS is het perceel Elsenburg 8^e in Enkhuizen aangewezen als landelijk gebied.

Artikel 17 lid 1 van de PRVS geeft aan dat een bestemmingsplan kan voorzien in de mogelijkheid dat de bestaande bebouwing op het voormalig agrarisch bouwperceel, inclusief de agrarische bedrijfswoning(en) en uitgezonderd kassen, wordt gebruikt voor kleinschalige vormen van bijzondere huisvesting, werken, recreatie of zorgfuncties. Dit kan onder bepaalde voorwaarden. Zo moet er sprake zijn van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf en dat de functie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet wordt beperkt. Hiernaast worden nog eisen gesteld aan de buitenopslag voor niet agrarische functies en er mag door de functiewijziging geen onevenredige verkeersaantrekkende werking optreden. Ook de benodigde parkeerplaatsen dienen op het eigen bouwperceel te worden gerealiseerd.

Conclusie

Het beoogde plan heeft niet tot gevolg dat er een compleet andere bestemming op het perceel zal komen te liggen. Er is alleen geen sprake meer van een volwaardig agrarisch bedrijf. De agrarische bestemming blijft behouden doordat er (hobbymatig) paarden worden gefokt op het perceel. Ook zal er aan de agrarische bestemming gerelateerde activiteiten worden geëxploiteerd, zoals een paardenhouderij en een paardenpension.

De wijziging van een volwaardig agrarisch bedrijf naar een agrarische bestemming met een hobbymatig karakter met een bedrijf dat voorziet in het (hobbymatig) fokken van paarden, een paardenhouderij en een paardenpension zal geen grotere verkeersaantrekkende werking hebben dan de huidige bestemming toestaat. Het parkeren wordt volledig op eigen terrein opgelost. De omringende agrarische bedrijven worden niet beperkt in hun bedrijfsvoering door de bestemmingswijziging. Buitenopslag voor de niet agrarische functies wordt uitgesloten om verrommeling van het landschap te voorkomen.

Stiltegebied

Het gebied Grootslag-Oost is als stiltegebied aangewezen. De bescherming van de stilte in het centrale deel met water- en moerasgebieden en het belang voor vogelsoorten is daarvoor de reden. De vergroting van het bouwperceel gebeurt om de nieuwe paardenstal te realiseren. De grond heeft reeds een (hobbymatige) agrarische functie. Deze functie wordt voortgezet. Het beoogde plan heeft geen wezenlijk effect op het aantal verkeersbewegingen van- en naar het bedrijf. Het

geluidsniveau dat geproduceerd wordt zal evenmin veranderen. Het beoogde plan zal dus niet leiden tot een toename van geluid ten opzichte van het stiltegebied.

Conclusie

Het aspect geluid staat de uitvoerbaarheid van het project dus niet in de weg.

Weidevogelleefgebied

Het plangebied is, met uitsluiting van de bestaande gebouwen, aangewezen als 'Weidevogel- leefgebied'. Artikel 25 van de PRVS geeft aan dat een bestemmingsplan niet voorziet in de mogelijkheid van nieuwe bebouwing, anders dan binnen een bestaand bouwblok of een uitbreiding daarvan. Hiervan kan worden afgeweken indien een ingreep netto niet leidt tot een verstoring van het weidevogelleefgebied.

Conclusie

Het beoogde plan wordt grotendeels gerealiseerd binnen het bestaand bouwperceel. Daarnaast leidt de ingreep netto niet tot een verstoring van het weidevogelleefgebied aangezien de huidige inrichting van het plangebied niet geschikt is voor weidevogels. Het plangebied is grotendeel verhard en bebouwd en wordt intensief gebruikt. Met de voorgenomen ontwikkeling verdwijnt een volwaardig agrarisch bedrijf waardoor het perceel minder intensief gebruikt en minder verstoring optreedt voor het omliggende weidevogelleefgebied. Door middel van extensief agrarisch gebruik en beheer wordt de geschiktheid van de percelen voor weidevogels versterkt.

Gebied voor grootschalige landbouw

De bebouwing moet worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. De bestemmingswijziging zorgt ervoor dat er geen intensieve veehouderij kan plaatsvinden. Het perceel wordt al meer dan 25 jaar niet gebruikt voor landbouwdoeleinden. De ontwikkeling zorgt er alleen voor dat er plaats wordt geboden aan het hobbymatig houden van ongeveer 14 paarden in een nieuw te bouwen stal.

Conclusie

Het beoogde plan wordt grotendeels gerealiseerd binnen het bestaande bouwperceel en voor een minimaal gedeelte daarbuiten. De geringe verkleining van het gebied voor grootschalige landbouw zal geen nadelige gevolgen hebben voor dat gebied. Het perceel was in het verleden zodanig ingericht dat er geen grootschalige landbouw meer plaatsvond.

3.3.3 Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2010-2015

Op 16 november 2009 is het Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2010 – 2015 'Beschermen, Benutten, Beleven en Beheren' door provinciale staten vastgesteld. Het Provinciaal Waterplan beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders nemen hoog- heemraadschappen, waterleidingbedrijven en gemeenten maatregelen om inwoners te beschermen tegen wateroverlast, de kwaliteit van het water te verbeteren en te zorgen voor voldoende water aan- en afvoer.

De strategische waterdoelen zijn het samen met:

- waterschappen en Rijkswaterstaat waarborgen van voldoende bescherming van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingsrisico's;
- waterschappen, gemeenten en Rijkswaterstaat zorgen dat water in balans en verantwoord benut en beleefd wordt door mens, natuur en bedrijvigheid;

- gemeenten, waterschappen, Rijkswaterstaat en drinkwaterbedrijven zorgen voor schoon en voldoende water.
- gemeenten, waterschappen en belanghebbenden zorgen voor maatwerk in het Noord-Hollandse grond- en oppervlaktewatersysteem.

Een belangrijk middel voor het realiseren van deze waterdoelen is het via integrale gebiedsontwikkeling proactief zoeken naar kansrijke combinaties met veiligheid, economie, recreatie, landbouw, milieu, landschap, cultuur en natuur. Het Waterplan heeft voor de ruimtelijke aspecten de status van een structuurvisie op basis van de Wet ruimtelijke ordening. In het Waterplan staan de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid. Alle ruimtelijke opgaven uit het Waterplan zijn integraal afgewogen bij de vaststelling van de Structuurvisie.

Bij dit Waterplan zijn vier uitgangspunten gehanteerd Klimaatbestendig waterbeheer, Water medesturend in de ruimte, Centraal wat moet, decentraal wat kan en Gebiedsgerichte en resultaatgerichte benadering.

Conclusie

Het beoogde plan wordt voor het overgrote deel gerealiseerd binnen het bestaande bouwperceel en heeft niet tot gevolg dat het nadelige gevolgen optreden op de waterhuishouding in het plangebied.

3.4 Regionaal en gemeentelijk beleid

3.4.1 Waterbeheersplan 4

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft op 14 oktober 2009 in het "Waterbeheersplan 2010-2015 Van veilige dijken tot schoon water." (WBP4) vastgesteld. Hierin is het beleid vastgelegd voor het beheer van het water waarvoor het hoogheemraadschap verantwoordelijk is. In dit plan beschrijft het hoogheemraadschap de doelstellingen voor de periode 2010-2015 voor de drie kerntaken: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. Bij elkaar gaat het om een oppervlak van ongeveer 12.000 hectare water in Noord- Holland ten noorden van het Noordzeekanaal.

De agenda van het Hoogheemraadschap wordt de komende tijd sterk bepaald door de klimaatverandering. Deze verandering heeft direct invloed op de kerntaken. Er moet geanticipeerd worden op de voorspelde extra wateroverlast, droogte en het verhoogde overstromingsrisico. Het hoogheemraadschap wil met de klimaatverandering toekomstbewust omgaan.

De missie van het hoogheemraadschap is erop gericht om ook de komende jaren, ondanks klimaat- en weersveranderingen, Noord-Holland boven het Noordzeekanaal veilig te houden tegen overstromingen en te zorgen voor droge voeten en schoon water. Het kerndoel is vierledig:

- het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren.
- De verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden.
- Het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren.

- Het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

De komende jaren versterkt het hoogheemraadschap veel dijken langs Noordzee, Waddenzee, IJsselmeer en Markermeer en kades langs vaarten en kanalen. Ook realiseert het hoogheemraadschap extra ruimte voor water, past gemalen aan en verbreedt en automatiseert veel stuwen. Deze maatregelen moeten ervoor zorgen dat het werkgebied van het hoogheemraadschap, Noord-Holland boven het Noordzeekanaal, voorbereid is op zeespiegelstijging en meer extreme regenval. Bovendien bereidt het hoogheemraadschap zich voor op periodes van watertekort. Een andere grote uitdaging is het uitvoeren van de maatregelen die de waterkwaliteit moeten verbeteren, zoals de aanleg van natuurvriendelijke oevers en vispassages. Deze maatregelen volgen uit de Europese Kaderrichtlijn Water.

Conclusie

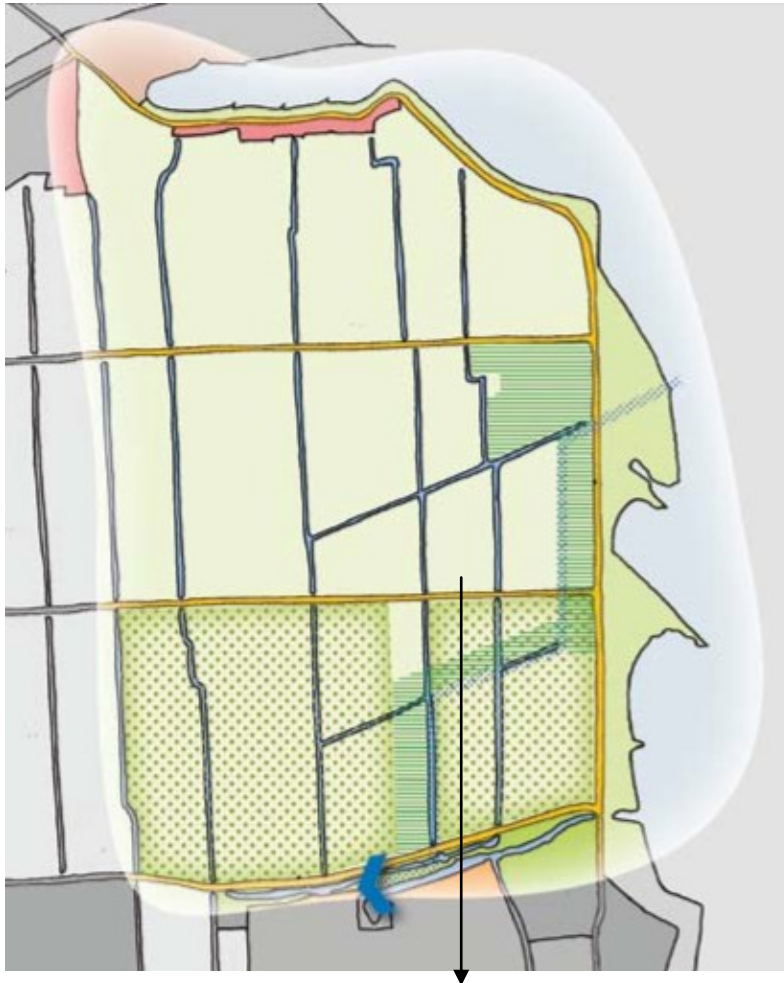
Het beoogde plan wordt voor het overgrote deel gerealiseerd binnen het bestaande bouwperceel en heeft niet tot gevolg dat het nadelige gevolgen optreden op de waterhuishouding in het plangebied.

3.4.2 Structuurvisie 2020

De Structuurvisie Enkhuizen 2020 vloeit voort uit een uitwerking van de Stadsvisie Enkhuizen 2030, het 'overgebleven' beleid van het Structuurplan 2004 en andere beleidsplannen.

De structuurvisie beperkt zich tot het ruimtelijk beleid en is daarmee de ruimtelijke vertaling van de Stadsvisie. In de structuurvisie is aangegeven wat de ruimtelijke gevolgen zijn van het gemeentelijk beleid waarvoor gekozen wordt. Behalve dat de Structuurvisie Enkhuizen 2020 is gebaseerd op de Stadsvisie 2030, bouwt ze ook gedeeltelijk voort op het Structuurplan van de gemeente Enkhuizen dat in 2004 is opgesteld.

De economische pijlers van Enkhuizen zijn de recreatie en het toerisme, de zaadteeltbedrijven, de kunststofindustrie, de nautische bedrijvigheid en de middenstand.



locatie plangebied Elsenburg 8°



ecologische verbindingszone



hooggespecialiseerde agrarische bedrijven

Bovenstaande kaartje geeft aan wat voor ruimtelijke invulling de gemeente Enkhuisen in de toekomst ziet voor het gebied waar de ontwikkeling plaatsvindt.

Noord - landbouw en natuur

In de polder Het Grootslag blijft de continuïteit van het agrarisch grondgebruik hoofddoel. Tussen Haling en Elsenburg is ruimte gereserveerd voor hooggespecialiseerde agrarische bedrijven, zoals zaadteeltbedrijven.

Eén van de twee provinciale ecologische verbindingszones

(Noorder Kadijk - De Ven) staat nog op de plankaarten van de provincie.

Een tweede provinciale ecologische verbindingszone Kadijk - IJsselmeer wordt gecompleteerd in het kader van de inrichting van Gommerwijk West-West.

Conclusie

Het beoogde plan wordt niet gerealiseerd binnen binnen een ecologische verbindingszone of in een gebied met hooggespecialiseerde agrarische bedrijven. De structuurvisie staat de ontwikkeling daarom niet in de weg.

3.4.3 Welstandsnota

De gemeenteraad heeft in 2013 voor het gehele grondgebied van de gemeente Enkhuizen een welstandsnota vastgesteld. In deze nota zijn de criteria beschreven die ten grondslag liggen aan de welstandsbeoordeling bij bouwplannen.

De Elsenburg valt in het welstandsgebied "C3:Landelijk gebied". Het oorspronkelijke karakter van het gebied maakt het tot een regulier welstandsgebied. Belangrijke uitgangspunten zijn:

- het zo open mogelijk houden van het landschap;
- handhaven van de doorzichten langs de hoofdsloten of hoofdvaarten;
- de bebouwing op het bouwperceel dient bij voorkeur compact te blijven om te grote uitwaaiing te voorkomen;
- grote bouwwerken met een andere functie dan wonen spelen in op de hierboven beschreven algemene karakteristieken van het gebied en op de specifieke functie en betekenis van de plek.

Voor de ontwikkeling zullen de specifieke welstandscriteria worden toegepast.

Conclusie

Het beoogde plan voldoet aan de hierboven gestelde belangrijkste uitgangspunten en past daarmee in de in de Welstandsnota.

4. Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Diverse milieuaspecten vormen belangrijke input bij de ontwikkeling van het plangebied. In dit verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies ruimtelijk te scheiden van milieugevoelige functies. In dit hoofdstuk zijn de effecten van de voorgenomen ontwikkeling per aspect inzichtelijk gemaakt.

4.2 Water

De watertoets is een verplicht onderdeel van een bestemmingsplan. Het is verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp.

Waterkwantiteit

Binnen het werkgebied van het hoogheemraadschap is de afgelopen decennia door verstedelijking het areaal aan open water afgenomen. Om dit verschijnsel tegen te gaan is in 2003 de watertoets geïntroduceerd die ervoor moet zorgen dat de waterbelangen beter in ruimtelijke plannen worden meegenomen en dat ontwikkelingen 'waterneutraal' worden gerealiseerd. Een van de onderdelen van de watertoets is het beoordelen van de verhardingstoename.

In het plangebied zal door de ontwikkeling nagenoeg geen extra oppervlakte worden verhard. Er zijn daarom qua waterkwantiteit geen negatieve gevolgen te verwachten als gevolg van deze ontwikkeling. Er zijn geen compenserende maatregelen voor eventueel versnelde afvoer van hemelwater benodigd.

De waterhuishouding in het gebied zal niet op een negatieve manier worden beïnvloed.

Waterkwaliteit en riolering

In relatie tot het watersysteem is het in het plangebied aanwezige rioleringsstelsel van belang. Op dit moment is het perceel aangesloten op de riolering.

Het hoogheemraadschap hanteert als uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen dat hemelwater van verharde oppervlakken voor 100% wordt gescheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. In dit geval kan het water van de bebouwing en omliggende verhardingen rechtstreeks geloosd worden in het plangebied en/of op het omliggende oppervlaktewater.

Conclusie

Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die tot gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Ook zal er geen verandering optreden in de aansluiting op de riolering.

In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt het voorontwerp bestemmingsplan met deze waterparagraaf voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

4.3 Bodem

In een bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt dat de huidige paardenstal in oostelijke richting iets vergroot wordt. Doordat er meer dan twee uur 24 uur mensen aanwezig zijn dient er een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Onderzocht moet

worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Het beoogde plan mag pas worden uitgevoerd als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Conclusie

Grond

In het mengmonster van de bovengrond zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden aangetoond. In het mengmonster van de ondergrond is een licht verhoogd gehalte aan PCB's aangetoond welke de achtergrondwaarde overschrijdt. De parameter heptachloor is niet boven de detectiegrens aangetoond. Echter gezien voor deze parameter een verhoogde detectiegrens gold vanuit het laboratorium, overschrijdt deze parameter formeel wel de achtergrondwaarde.

Grondwater

In het grondwatermonster is een licht verhoogde concentratie aan barium en xylenen aangetoond, welke de streefwaarde overschrijdt. Voor de volledigheid dient te worden opgemerkt dat aan de hand van wetenschappelijk onderzoek is aangetoond, dat in het grondwater in klei- en veengebieden vaak licht verhoogde concentraties barium voorkomen zonder dat hiervoor een specifieke bron bekend is (verhoogde achtergrondwaarde; meetwaarden tot 160 µg/l). Bij het boren van de peilbuis is op 2,00 m –mv een kleilaag aangetroffen.

4.4 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Monumentenwet gewijzigd. Als gevolg van het verdrag van Valletta, dat in 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, heeft archeologie een prominente plaats gekregen in de ruimtelijke ordening. Iedere gemeente is verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten. In het plangebied heeft een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek plaatsgevonden.

Conclusie

Door Archeologie West-Friesland is een controle uitgevoerd van de onderzoekslocatie om na te gaan of archeologische waarden te verwachten zijn. De onderzoekslocatie valt in zone 3 en 4. Voor deze zones geldt een ondergrens van 15.000 m². Het bouwwerk is circa 180 m² groot en is daarmee aanzienlijk kleiner dan de ondergrens. De verstoring door de huidige bebouwing is vermoedelijk als dermate groot, dat weinig archeologische resten zullen zijn behouden. Op basis van bovenstaande gegevens is aanvullend archeologisch onderzoek niet noodzakelijk en wordt de onderzoekslocatie vrijgegeven.

Indien tijdens de bouwwerkzaamheden zaken tegengekomen worden die van archeologische waarde kunnen zijn, kan contact opgenomen worden met Archeologie West-Friesland.

4.5 Flora en fauna

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied. In het verkennend natuuronderzoek zijn de effecten in het kader van de wet- en regelgeving voor natuur door middel van een bronnenonderzoek en een verkennend veldbezoek inzichtelijk gemaakt.

Onderzoek flora en fauna

Door Dolstra Ecologisch Advies is een quick-scan flora- en faunawet uitgevoerd. Het doel van de quick-scan is om na te gaan of de voorgenomen plannen voor de verbouwing van de paardenstal gevolg hebben voor de aanwezige flora en fauna.

Conclusie

Op basis van de resultaten van de quick-scan kan gesteld worden dat nader onderzoek naar flora en fauna niet nodig is.

Aanbevolen wordt om werkzaamheden buiten het broedseizoen van de vogels uit te voeren. Indien toch binnen het broedseizoen gewerkt wordt, dienen de werkzaamheden onder ecologische begeleiding uitgevoerd te worden. Voor alle dier- en plantensoorten geldt de algemene zorgplicht

Natura-2000 Gebiedsbescherming

Er is geen sprake van beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet ter plaatse van het plangebied. Ook is er geen sprake van externe negatieve werking/effecten vanuit het plangebied op beschermde gebieden. Het dichtst bij gelegen Natura2000 gebied is het IJsselmeer op een afstand van ruim 500 meter vanaf het plangebied. Binnen het plangebied vinden geen activiteiten plaats in het herinrichtingvoornemen die extreem zullen afwijken van het reguliere agrarische grondgebruik in de omgeving die een negatieve externe werking kunnen hebben op dit Natura2000 gebied. Wanneer er wel zou moeten worden geheid, zal moeten worden overwogen om de heipalen te boren in plaats van te heien om eventuele negatieve externe werking op het Natura2000 gebied te voorkomen. In geval van voorgenomen heiwerkzaamheden, dient de werkwijze ter controle te worden voorgelegd ter beoordeling aan het bevoegd gezag, in deze Gedeputeerde Staten (GS) van Noord-Holland. Verdere toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 is niet nodig.

Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied ligt op ongeveer 250 meter van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het plangebied bevindt zich dan ook buiten de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur. Zolang de voorgenomen werkzaamheden buiten de begrenzing van EHS gebied plaatsvinden, is nadere toetsing in de vorm van een "Nee, tenzij-toets" niet aan de orde.

Weidevogelleefgebied

Het plangebied is, met uitsluiting van de bestaande gebouwen, aangewezen als 'Weidevogelleefgebied'. Artikel 25 van de PRVS geeft aan dat een bestemmingsplan niet voorziet in de mogelijkheid van nieuwe bebouwing, anders dan binnen een bestaand bouwblok of een uitbreiding daarvan. Hiervan kan worden afgeweken indien een ingreep netto niet leidt tot een verstoring van het weidevogelleefgebied. Bij het onderhavige project vindt de nieuwbouw grotendeels plaats binnen het bestaand bouwblok. Daarnaast leidt de ingreep netto niet tot een verstoring van het weidevogelleefgebied aangezien de huidige inrichting van het plangebied, mede door

de stalling en weidegang van paarden, niet geschikt is voor weidevogels. Het plangebied is grotendeel verhard en bebouwd en wordt intensief gebruikt. Met de voorgenomen ontwikkeling vindt geen grote verandering plaats voor het omliggende weidevogelleefgebied.

4.6 Verkeer en parkeren

Als gevolg van de ontwikkeling treedt er geen wijziging op in de verkeersgeneratie van en naar het plangebied. De gewijzigde bestemming is zodanig dat er geen extra verkeersaantrekkende werking op het perceel zal plaatsvinden. Het perceel voorziet in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein voor de paardenfokkerij, paardenhoudrij/paardenpension. De CROW-richtlijnen geven aan dat er per paardenbox 0,4 parkeerplaats gerealiseerd moet worden. Er worden in de nieuwe stal 14 paardenboxen gerealiseerd en dat betekent dat er op eigen terrein 6 parkeerplaatsen moeten worden gemaakt. Hiervoor is voldoende ruimte op het bouwperceel.

4.7 Luchtkwaliteit

Op basis van wetgeving die bekend staat onder de naam 'Wet luchtkwaliteit' kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer voorwaarden wordt voldaan:

- grenswaarden niet worden overschreden;
- de luchtkwaliteit per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft;
- het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit;
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Onder kleine projecten worden projecten verstaan die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor. Het ministerie VROM heeft de definitie van 'in betekende mate' vastgelegd in het Besluit NIBM. Projecten die de concentratie SO₂, NO_x of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekende mate bij aan de luchtvervuiling.

Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;

kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Conclusie

Op basis van deze gegevens kan worden geconcludeerd dat onderzoek naar luchtkwaliteit voor de kleinschalige ontwikkeling die met het voorliggende bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt niet nodig is en dat deze ontwikkeling niet bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.8 Externe veiligheid

Bij ontwikkeling van nieuwe functies die een risico kunnen veroorzaken of bij ontwikkeling van risicogevoelige functies dient onderzoek plaats te vinden naar eventuele gevolgen voor het plaatsgebonden en groepsrisico.

Risicovolle inrichtingen en transportroutes van gevaarlijke stoffen zijn niet aanwezig in de omgeving van het plangebied.

De locatie is gelegen buiten het invloedsgebied van Bevi-bedrijven, hoge druk buisleidingen en transportroutes voor gevaarlijke stoffen (over weg, water en spoor). DE normen voor het plaatsgebonden risico vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling en een verantwoording van het groepsrisico is niet vereist.

De voorgenomen activiteiten op de locatie vallen verder niet onder werkingsfeer van het Bevi. Externe veiligheid is voor deze locatie niet relevant. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Er vindt geen ontwikkeling plaats van en bij risicogevoelige functies en daarom vormt externe veiligheid geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- woonfuncties nabij bestaande en opvolgende bedrijvigheid zijn alleen mogelijk als ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
- bestaande bedrijven worden niet onevenredig geschaad in hun bedrijfsvoering.

Conclusie

Door het bestemmingsplan Elsenburg 8^e worden de in nabijheid van het perceel gelegen bedrijven niet nadelig beïnvloed in hun bedrijfsvoering.

5 Juridische aspecten

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald.

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de planregels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de bestemmingsplanvorm, de systematiek en leeswijzer bij de regels en ten slotte de handhaafbaarheid.

5.2 Planregels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken.

In het bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Agrarisch – Landschapsbehoud
- Waarde – Archeologie (dubbelbestemming)

Voorliggend bestemmingsplan bevat gedetailleerde bestemmingen, waarmee een directe bouwtitel wordt verkregen. Er is gekozen voor een gedetailleerd bestemmingsplan om de gewenste ruimtelijke kwaliteit zoveel mogelijk te borgen. Dit uit zich in een bestemming Agrarisch die voor een groot deel van het plangebied is opgenomen. In het bestemmingsplan is zoveel mogelijk aangesloten bij de regels van het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied. Waar nodig zijn de regels op de locatie toegespitst om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In hoofdstuk 1 staan de inleidende bepalingen van de regels beschreven.

- Artikel 1: Begrippen: geeft de betekenis aan van de in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.
- Artikel 2: Wijze van meten: geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Deze artikelen bevatten de regels welke direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Per bestemming en per artikel geldt in de meeste gevallen het volgende stramien:

- een beschrijving van de bestemming;
- de bouwregels: regels omtrent hoogte, bebouwingsdichtheid enz. De bouwregels geven aan welke bouwwerken mogen worden opgericht;
- (eventueel) mogelijkheid voor afwijken van de bouwregels;
- (eventueel) een omschrijving van de specifieke gebruiksregels;
- (eventueel) een mogelijkheid voor afwijken van de gebruiksregels.

Beschrijving van de bestemmingen:

- Artikel 3: Agrarisch – Landschapsbehoud. Voor de gronden is de bestemming Agrarisch – Landschapsbehoud opgenomen. De gronden zijn aangewezen voor (hobbymatig) agrarisch gebruik en voor een (hobbymatige) paardenhouderij, paardenstalling/paardenpension met behoud en herstel van de in het plangebied voorkomende landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden.
- Artikel 4: Waarde – Archeologie. Ter bescherming van (mogelijke) archeologische waarden is de bestemming 'Waarde – Archeologie' van toepassing. Bij nieuwe ontwikkelingen waarbij bodemingrepen worden voorzien, is de omvang in m² en de diepte van de ingreep (in alle gevallen 35 cm beneden maaiveld) leidend. Voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' dient bij ruimtelijk ingrepen groter dan respectievelijk 15.000 m² rekening met archeologie gehouden te worden.

Ter bescherming van de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden is voor de dubbelbestemming tevens een omgevingsvergunning opgenomen voor diverse werkzaamheden op en in de bodem. Voorwaarde voor het in bovenstaande gevallen verlenen van de genoemde omgevingsvergunningen is dat middels onderzoek wordt aangetoond dat geen archeologische waarden zijn aangetroffen of dat deze archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad. Mochten er wel archeologische waarden worden aangetroffen dan kan alleen onder voorwaarden een omgevingsvergunning worden verleend.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Deze artikelen bevatten algemene regels die op de bestemmingen van toepassing zijn. De diverse artikelen zullen hieronder kort worden toegelicht.

- Artikel 5: Anti-dubbeltelbepaling. Op grond van de anti-dubbeltelbepaling is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft (artikel 3.2.4 Besluit ruimtelijke ordening). Deze bepaling voorkomt dat er meer kan worden gebouwd dan er wenselijk is indien een kavel wordt gesplitst en op grond daarvan een nieuw bouwperceel ontstaat. Elk bouwperceel heeft immers in principe recht op een bepaalde hoeveelheid bebouwing.

- Artikel 6: Algemene afwijkingsregels. Deze bepaling geeft de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels ten aanzien van het bouwen van kleine niet voor bewoning dienende gebouwtjes, het overschrijden van bepalingen inzake goothoogte, hoogte, oppervlakte en inhoud van bouwwerken.
- Artikel 7: Algemene gebruiksregels. Deze bepaling geeft aan wat in dit bestemmingsplan wordt verstaan onder strijdig gebruik.
- Artikel 8: Algemene wijzigingsregels. Op basis van de algemene wijzigingsregels kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de daarbij gestelde voorwaarden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels. Hieronder worden de verschillende artikelen toegelicht.

- Artikel 9: Overgangsrecht. Het overgangsrecht is tweeledig en heeft betrekking op bouwwerken en gebruik. In dit artikel staan de overgangsregels voor bestaande bouwwerken en bestaande gebruiksactiviteiten die afwijken van het bestemmingsplan.
- Artikel 10: Slotregel. Dit artikel geeft de naam van het bestemmingsplan aan.

5.3 Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan, is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming dit bestemmingsplan is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels.

Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

- voldoende kenbaarheid geven aan het plan;
- voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- inzichtelijke en realistische regeling;
- handhavingsbeleid.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient er in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden aan de hand van de inspraak in hoofdstuk 6.3 toegelicht.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient de gemeenteraad een grondexploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Volgens het tweede lid van dit artikel kan de gemeenteraad besluiten af te wijken van het vaststellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

De gemeente Enkhuizen zal in het kader van de ontwikkeling van het gebied, voorafgaande aan het vaststellen van dit bestemmingsplan door de gemeenteraad, een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer sluiten. Om deze reden is een exploitatieplan niet nodig.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ter inzage legging voorontwerp

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Elsenburg 8e heeft met bijbehorende stukken vanaf donderdag 26 juni 2014, gedurende een periode van vier weken, tot 24 juli 2014, voor een ieder ter inzage gelegen. Het voorontwerp bestemmingsplan is bij het Loket Bouwen & Wonen in het Stadskantoor aan de Hoogstraat 11 te Enkhuizen in te zien geweest en is eveneens digitaal ter beschikking gesteld via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Met het ter inzage leggen van het voorontwerp bestemmingsplan heeft de gemeente een ieder in de gelegenheid gesteld om kennis te kunnen nemen van, alsmede te reageren op, de inhoud van het voorontwerp bestemmingsplan Elsenburg 8e.

Inspraakreacties

Tijdens de termijn van ter inzage legging is het voor een ieder mogelijk geweest om een schriftelijke (zowel per brief als per mail) inspraakreactie bij het college van burgemeester en wethouders van Enkhuizen kenbaar te maken. Ook heeft de mogelijkheid bestaan tot het inbrengen van mondelinge inspraakreacties. Gedurende de ter inzage termijn zijn geen inspraakreacties ontvangen.

Overlegreacties

Gedurende de periode voor ter inzage legging is tevens het overleg gevoerd met de maatschappelijke instanties ingevolge artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening. Het plan is hiertoe op 24 juni 2014 per mail aan de diverse instanties verzonden. Binnen de hiervoor gestelde termijn hebben de volgende zeven instanties een reactie op het plan ingediend:

1. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
2. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord;
3. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland;
4. Rijkswaterstaat West-Nederland Noord;
5. N.V. Nederlandse Gasunie;

6. Provincie Noord-Holland;
7. Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord.

Overige aangeschreven partijen hebben niet gereageerd. Er is van uit gegaan dat zij met het plan akkoord gaan.

Resultaat inspraak en overleg

Een vijftal instanties heeft aangegeven geen aanleiding te zien om inhoudelijk te reageren. Inhoudelijke reacties zijn ontvangen van de Provincie Noord-Holland en de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord.

1. *Overlegreactie Provincie Noord-Holland*

De provincie stelt dat in strijd met artikel 17 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening buitenopslag in relatie tot niet-agrarisch gebruik in de planregels niet is uitgesloten. Een dergelijke regeling is echter wel opgenomen. De functies die mogelijk zijn conform het bestemmingsplan zijn namelijk agrarisch. Onder de aan-huis-verbonden beroepen is de uitsluiting voor buitenopslag opgenomen. Dit is een niet agrarische activiteit. Hiermee is voldaan aan de verordening. De provincie vindt dat er onduidelijkheid bestaat over de toegestane functies. Is deze nu hobbymatig, of is er sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf. Het plan voorziet zowel in een agrarische functie als hobbymatige functie, evenals de mogelijkheid een volwaardig agrarisch bedrijf te worden. De ruimtelijke uitstraling zal niet anders worden bij een eventuele wisseling van functie. Beide opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen.

De provincie geeft aan dat er op basis van een verkennend natuuronderzoek is geconcludeerd dat er geen nadelige stikstofeffecten optreden. Zij willen dit onderzoek ontvangen. Echter is er slechts een Quickscan uitgevoerd en geen natuuronderzoek. Dit is niet goed in het bestemmingsplan weergegeven. In de toelichting zal het tekstfragment Natura2000 worden vervangen door passend tekstfragment.

In artikel 3.2.1 onder b van de planregels worden paardenbakken en overige bouwwerken buiten het bouwvlak mogelijk gemaakt. De provincie verzoekt deze planregel te schrappen om verrommeling van het open landschap te voorkomen. Deze regeling wordt niet geschrapt. Het betreft een bestaande paardenbak die goed landschappelijk is ingepast. Verder zijn er een aantal extra voorwaarden verbonden aan het realiseren van een paardenbak (artikel 3.2.4 onder 1,2,3,4,5), zodat het landschap niet onevenredig wordt aangetast. Daarnaast maakt de provincie uit de planregels op dat de paardenbakken worden verlicht. Indien er lichtmasten geplaatst worden, dient een onderzoek plaats te vinden naar de lichteffecten op de vliegroutes van vleermuizen. De mogelijkheid om lichtmasten te plaatsen wordt uit de regels van het bestemmingsplan geschrapt. Hierdoor zullen de vliegroutes van niet nadelig beïnvloed worden.

2. *Overlegreactie Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUDNHN)*

De RUDNHN maakt de opmerking dat er een melding moet plaatsvinden in het kader van het Activiteitenbesluit. De aanvrager zal bij de aanvraag om een omgevingsvergunning een melding Activiteitenbesluit doen. Ook geeft de RUDNHN aan een paragraaf in de ruimtelijke onderbouwing te missen over duurzaamheid. Duurzaamheid zal aandacht krijgen bij de verdere planuitwerking richting de aanvraag om een omgevingsvergunning. Beide opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen. Tot slot doet de

RUDNHN een tekstvoorstel ten behoeve van de onderbouwing in het kader van externe veiligheid. Dit tekstvoorstel wordt overgenomen.

Ambtshalve wijziging

Het bouwvlak wordt iets vergroot ten opzichte van het bouwvlak opgenomen in de verbeelding behorend bij het voorontwerpbestemmingsplan. Deze vergroting is gewenst, zodat ook de bestaande mestplaat (linksboven het bouwvlak, naast de trainingsbaan) binnen het bouwvlak valt. Deze minimale vergroting heeft geen verdere gevolgen voor het plan.

Ter inzage legging ontwerp

Op grond van artikel 3.8 Wro en afdeling 3.4 Awb wordt dit ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. In deze periode van ter inzage legging kan door iedereen een zienswijze worden ingediend.