

**Projectbesluit
Sprookjeswonderland
Enkhuizen B.V.**

Projectbesluit Sprookjeswonderland
Enkhuizen B.V.

Code 081505.01 / 22-06-10

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Vigerende regeling	3
1. 3. Leeswijzer	3
2. PLANBESCHRIJVING	4
2. 1. Huidige situatie	4
2. 2. Het voorgenomen initiatief	5
3. BELEIDSKADER	8
3. 1. Europees beleid.	8
3. 2. Rijksbeleid	8
3. 3. Provinciaal beleid	13
3. 4. Gemeentelijk beleid	15
3. 5. Conclusies beleidskader	19
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	20
4. 1. Milieu	20
4. 2. Water	25
4. 3. Ecologie	27
4. 4. Archeologie en cultuurhistorie	30
4. 5. Kabels en leidingen	30
5. JURIDISCHE VORMGEVING	32
6. UITVOERBAARHEID	33
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	33
6. 3. Grondexploitatie	35
7. OVERLEG RECREATIEOORD ENKHUIZERZAND	36
8. OVERLEG PROJECTBESLUIT SPROOKJESWONDERLAND ENKHUIZEN B.V.	38

<u>Bijlage 1</u>	bodemonderzoek Sprookjeswonderland 2009
<u>Bijlage 2</u>	bodemonderzoek EKZ 2005
<u>Bijlage 3</u>	beschermde soorten buitengebied Enkhuizen 2003
<u>Bijlage 4</u>	voortoets EKZ 2007
<u>Bijlage 5</u>	ecologisch onderzoek EKZ 2008
<u>Bijlage 6</u>	actualisatie uitgevoerde inventarisatie 2003
<u>Bijlage 7</u>	archeologisch advies 2009

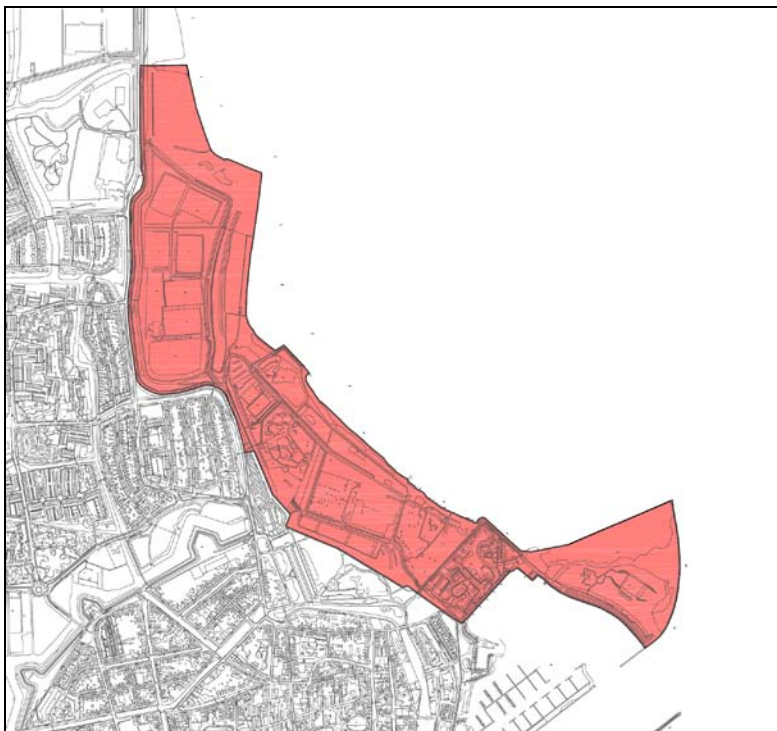
1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

De gemeenteraad van Enkhuizen kan ten behoeve van de verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang een projectbesluit nemen. Aangezien de toeristisch recreatieve sector voor Enkhuizen vanuit zowel werkgelegenheid als vanuit promotionele waarde voor de gemeente Enkhuizen voor groot belang is voor de gemeente Enkhuizen is het project Sprookjeswonderland B.V. een project van gemeentelijk belang.

De ontwikkeling maakt deel uit van het 'Vlekkenplan' dat inmiddels door de gemeente is vastgesteld. In eerste instantie was het de bedoeling de ontwikkeling mee te nemen in het bestemmingsplan dat momenteel wordt opgesteld voor het Recreatieoord Enkhuizerzand. Om een spoedige realisatie te kunnen bewerkstelligen van de entree van het Sprookjeswonderland is in overleg met de gemeente Enkhuizen besloten een projectbesluit op te stellen.

Artikel 3.13 Wro geeft aan dat nadat het projectbesluit onherroepelijk is geworden het college van burgemeester en wethouders een ontwerp voor een bestemmingsplan (Recreatieoord Enkhuizerzand, zie figuur 1) overeenkomstig dat projectbesluit ter inzage moeten leggen. Het college wenst gebruik te maken van het verlengen van deze termijn met vier jaar (artikel 3.13 lid 2 sub b Wro).



Figuur 1. Bestemmingsplan Recreatieoord Enkhuizerzand

Het projectbesluit heeft betrekking op:

- een nieuwe entreegebouw met bijbehorend parkeerterrein voor Sprookjeswonderland, enkele kleinere gebouwen (expositie/attractie en decorhuisjes) rond een nieuw activiteitenplein en de aanleg van een nieuw parcoursattractie (voormalig speeltuin) aan de noordzijde van het park;
- de uitbreiding van Sprookjeswonderland aan de zuidzijde van het park met de aanleg (verplaatsing) van speeltuin, de uitbreiding van de werkplaats en de bouw van een kiosk;
- het ombouwen van het huidige entree tot entree voor personeel en afgifte van goederen aan de Kooizandweg;
- de aanleg van (gedeeltelijk) nieuw hekwerk rond het park.

De begrenzing van het projectbesluit staat op onderstaand figuur weergegeven.



Figuur 2. Begrenzing projectbesluit

1. 2. Vigerende regeling

Het projectgebied valt binnen het vigerend bestemmingsplan Uitwerkingsplan in Hoofdzaak gemeente Enkhuizen, vastgesteld op 17 maart 1953 en goedgekeurd op 22 april 1954.

1. 3. Leeswijzer

Na deze inleiding zal in *hoofdstuk 2* wordt een planbeschrijving gegeven van het projectbesluit. In *hoofdstuk 3* zal vervolgens worden ingegaan op het beleid van gemeente en hogere overheden. In *hoofdstuk 4* wordt ingegaan op de relevante omgevingsaspecten, zoals Milieu, Water, Ecologie, Archeologie en cultuurhistorie en Kabels en leidingen. *Hoofdstuk 5* behandelt de juridische vormgeving. De maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het project wordt in *hoofdstuk 6* weergegeven. Tot slot wordt in *hoofdstuk 7* ingegaan op de Overlegreacties die in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan Recreatieoord Enkhuizerzand bij de gemeente Enkhuizen zijn ingediend, waarbij specifiek ingezoomd wordt op dit projectbesluit. In *hoofdstuk 8* wordt ingegaan op de overlegreacties op het projectbesluit.

2. PLANBESCHRIJVING

2. 1. Huidige situatie

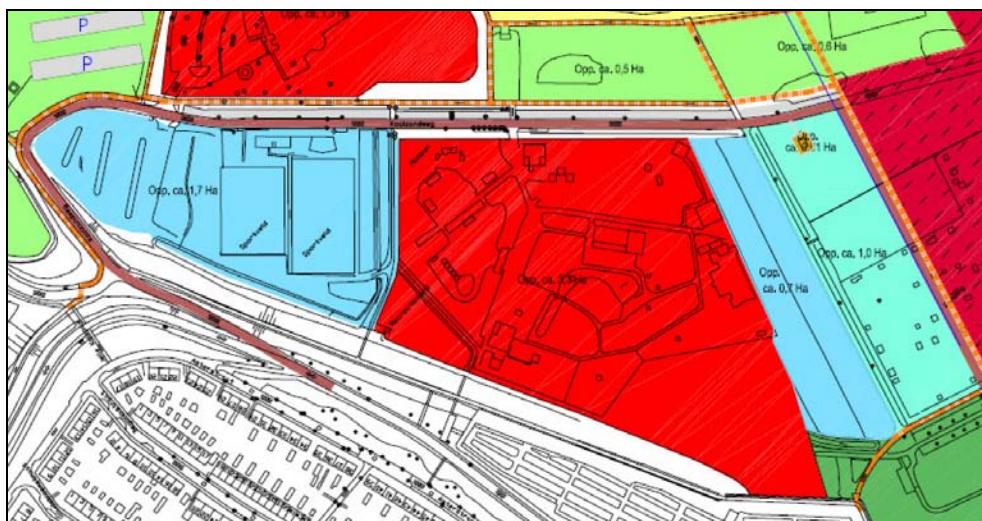
De indeling van het bestaande park Sprookjeswonderland is weergegeven in figuur 3. Het park heeft (exclusief bestaand parkeerterrein) een oppervlakte van 3,3 hectare (zie de rode vlek in figuur 4). De toegang van het park bevindt zich aan de Kooizandweg (nr. 1 in figuur 3). Het huidige parkeerterrein bevindt zich ten noorden van het tennisbanen (Uilenbanen). Vaak wordt in de huidige situatie op de Kooizandweg geparkeerd, wat als knelpunt wordt ervaren.



Figuur 3. bestaande situatie Sprookjeswonderland

2. 2. Het voorgenumen initiatief

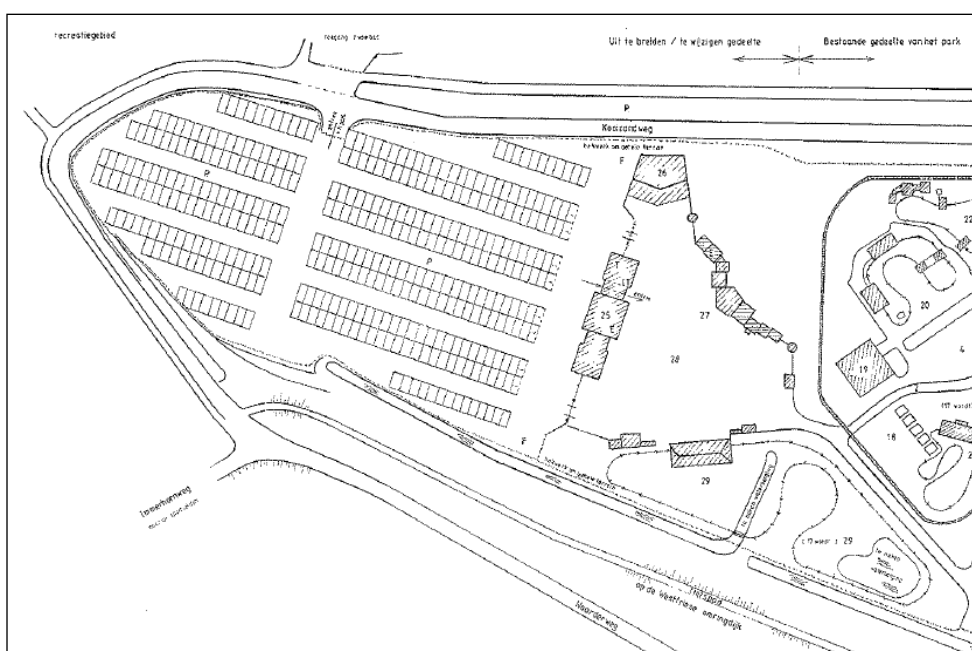
Sprookjeswonderland draait dusdanig goed als recreatieve voorziening in Enkhuizen dat uitbreiding van het recreatiepark noodzakelijk is geworden. Aanvankelijk lag het in de bedoeling Sprookjeswonderland aan de zuidzijde met 3 hectare uit te breiden. Door beëindiging van het tennispark De Uilenbanen en de overname van het terrein door de gemeente Enkhuizen is voor Sprookjeswonderland een nieuwe situatie ontstaan. In overleg met de gemeente Enkhuizen is gekozen om een de huidige parkeervoorziening uit te breiden met het terrein van het voormalig tennispark De Uilenbanen en het entree van het park te richten op dit nieuwe, grotere, parkeerterrein. Door de uitbreiding van Sprookjeswonderland aan de noordzijde (het linker gedeelte in figuur 4) krijgt het park niet alleen een goede entree als uitstraling, ook het autoverkeer wordt direct opgevangen en naar parkeerplaatsen op eigen terrein geleid. Een deel van de uitbreiding wordt opgevangen aan de zuidzijde, waar in oktober 2010 circa 0,7 ha aan het park wordt toegevoegd (o.a. door noodzakelijke verplaatsing van huidige voorzieningen). Dit is meegenomen in dit projectbesluit. Een verdere uitbreiding van het park met nog een extra uitbreiding van 1 hectare is voorzien over 5 tot 8 jaar (niet meegenomen in dit projectbesluit). Beoogde uitbreidingen zijn verwerkt in het Vlekkenplan 2009 (zie paragraaf 3.4.3.).



Figuur 4. Fragment Vlekkenplan 2009 met betrekking tot bestaand bedrijf Sprookjeswonderland en uitbreiding (beide opgenomen in projectbesluit)

- Bestaande Bedrijven
- Uitbreiding Sprookjeswonderland
- Extra uitbreiding Sprookjeswonderland

Door Sprookjeswonderland wordt voor normaal gebruik voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Ten noorden van het huidige zwembad wordt te zijner tijd extra parkeergelegenheid aangelegd, als overloop voor het parkeren (zie figuur 2 en figuur 4) voor dagrecreatie en piekdagen van Sprookjeswonderland. Voor een beperkt aantal piekdagen per jaar kunnen deze parkeerplaatsen als overloop fungeren. Het bestaande parkeerterrein van Sprookjeswonderland zal samen met het nieuwe gedeelte opnieuw vorm worden gegeven. De nieuwe entree met het daarachter gelegen activiteitenplein richt zich op het nieuwe parkeerterrein. De huidige entree zal worden omgebouwd tot personeelsingang.

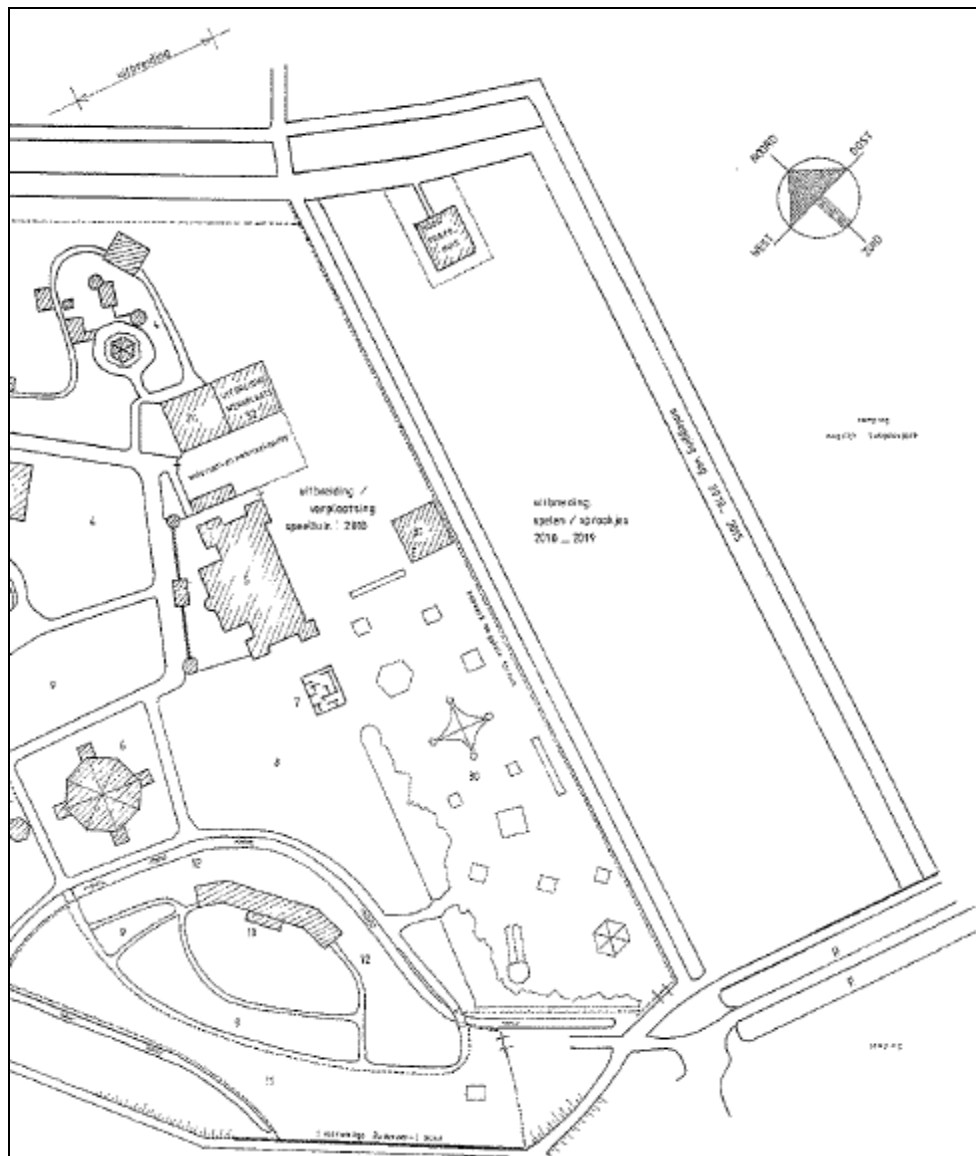


Figuur 5. Inrichting nieuw parkeerterrein met nieuwe entree Sprookjeswonderland en het direct achter de nieuwe entree gelegen activiteitenplein



Figuur 6. Sfeerimpressie nieuw activiteitenplein met entreegebouw Sprookjeswonderland

De uitbreiding aan de “achterzijde” van het Sprookjeswonderland betreft de verplaatsing van de speeltuin hier naar toe, aanleg van een kiosk met ijs, snacks en EHBO en een uitbreiding van de werkplaats. Deze zijn weergegeven op onderstaand figuur.



Figuur 7. Uitbreiding Sprookjeswonderland aan de zuidzijde met 0,7 hectare.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Europees beleid.

3.1.1. Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (zie [KRW](#)) heeft tot doel landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen om:

1. van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
2. de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
3. het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
4. de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

Deze kaderrichtlijn is onderdeel van het gemeentelijk beleid en derhalve ook van het ruimtelijk beleid. In dat verband speelt het Nationaal Bestuursakkoord Water, dat op 25 juni 2008 onder andere in verband met de implementatie van deze richtlijn is geactualiseerd. In dit akkoord zijn de inspanningen beschreven om de waterhuishouding tegen de achtergrond van de richtlijn en de nieuwe klimaatscenario's op orde te brengen en te houden. Dit geactualiseerde bestuursakkoord is uitgangspunt voor het ontwikkelen en uitvoeren van ruimtelijke plannen. De Kaderrichtlijn Water (KRW) moet er voor zorgen dat in 2015 het Europese oppervlakte- en grondwater een 'goede toestand' heeft bereikt. Het Hoogheemraadschap werkt in zijn gebied aan de uitwerking van de richtlijn. Dit gebeurt samen met alle overheden en in overleg met maatschappelijke organisaties.

3. 2. Rijksbeleid

3.2.1. Nota Ruimte

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid in de nota Ruimte (2006) is ruimte scheppen voor verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak, dat Nederland ter beschikking staat. Het ruimtelijk beleid is gericht op vier algemene doelen:

1. de versterking van de internationale concurrentiepositie;
2. het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland;
3. het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
4. het borgen van de veiligheid.

De Nota Ruimte (2006) bevat de strategische visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot het jaar 2020 met een doorkijk naar 2030. Hoofddoel van het nationale ruimtelijke beleid is ruimte te zoeken voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak van Nederland.

Twee begrippen staan centraal in de Nota Ruimte: *Basiskwaliteit* en *Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur*. Een zekere basiskwaliteit zullen alle provincies en gemeenten in hun ruimtelijke plannen moeten nastreven. Het rijk laat de regie op dit punt aan provincies en gemeenten zelf over. Voor de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (ofwel de gebieden die van nationaal belang zijn) gelden meer dwingende regels van rijk.

De Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur bestaat uit de belangrijkste gebieden in Nederland op het terrein van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Hieronder vallen bijvoorbeeld Schiphol en het havengebied Rotterdam, de grote steden, maar ook de ecologische hoofdstructuur van het IJsselmeer en de nationale landschappen. Enkhuizen maakt geen onderdeel uit van de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur; hier geldt dus de eis ten aanzien van Basiskwaliteit. Het aangrenzende IJsselmeer behoort als kerngebied van de ecologische hoofdstructuur (EHS) wel tot de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Bovendien is het IJsselmeer aangewezen als Natura 2000-gebied. De bescherming en versterking van de natuurwaarden van het IJsselmeergebied is voor ontwikkelingen binnen het plangebied van belang.

Recreatie en toerisme

In de rijksnota wordt met nadruk gewezen op herstel van de balans tussen "rood en groen/blauw" in en om de stad: voor de stedelingen moeten voldoende dagrecreatieve mogelijkheden in de directe omgeving zijn, in stadsparken en op het water.

Het huidige aanbod van toeristisch recreatieve voorzieningen voldoet onvoldoende aan de wensen van onze samenleving. Er is een veranderde vraag naar openlucht- en verblijfsrecreatie. De recreatiesector moet de ruimte krijgen om zich tot een economische drager van (delen) van het platteland te kunnen ontwikkelen. Concreet betekent dit dat provincies in hun streekplan ruimte geven voor nieuwe vormen van recreatie en toerisme en voor uitbreiding of aanpassing van bestaande toeristische en verblijfsrecreatieve voorzieningen.

Voor nieuwbouw van recreatiewoningen wordt volgens het rijksbeleid het ruimtelijke beleidskader gelijk getrokken met het toestaan van nieuwe reguliere woningen in het buitengebied. Als uitzondering op deze hoofdregel geldt dat voor complexen van recreatiewoningen, waar het recreatieve gebruik van deze recreatiewoningen door middel van een bedrijfsmatige exploitatie kan worden verzekerd, een positieve planologische beoordeling kan worden gegeven.

Cultuurhistorie

Internationaal is het besef groeiend om cultuurhistorische waardevolle elementen en structuren te beschermen. Het verdrag van Malta uit 1996 heeft geresulteerd in een Europese richtlijn ten aanzien van de bescherming van cultuurhistorische waarden, welke in nationale wetgeving verankerd moet worden. In Nederland is hiertoe in 2007 een wijziging van de Monumentenwet doorgevoerd.

Het rijk heeft daarnaast in een richtlijn gegeven voor het omgaan met ruimtelijke cultuurhistorische kwaliteit in de Nota Belvedere. In Enkhuizen is het behoud van het beschermd stadsgezicht van de binnenstad en het havenfront van grote betekenis.

Water

In de Nota Ruimte is als ruimtelijke strategie voor het beleid voor water op nationaal niveau gekozen voor 'anticiperen op en meebewegen met water'. Er is voor gekozen om water te beschouwen als één van de structurerende principes voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Voor de waarborging van de veiligheid tegen overstromingen geeft het rijk meer ruimte aan de grote rivieren en aan de kustverdediging.

3.2.2. Vierde Nota Waterhuishouding/Nationaal Waterplan

Het beleid in de Vierde Nota Waterhuishouding (nw4) heeft tot doel duurzame en veilige watersystemen in stand te houden of tot stand te brengen. December 2009 is de nw4 vervangen door het Nationaal Waterplan. Het Nationaal Waterplan zet het beleid uit de nw4 versterkt voort. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Bij de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen zullen de wateraspecten een zwaarder belang in de afweging moeten krijgen, dan onder het beleid van de Vierde Nota het geval is. Dit is noodzakelijk om op de korte en de lange termijn te kunnen blijven beschikken over duurzame en klimaatbestendige watersystemen.

Het Nationaal Waterplan van december 2009 is tevens een structuurvisie op basis van de nieuwe Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2009-2015.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Omgekeerd moet de waterbeheerder zich bewust zijn van het feit dat in een gebied meer dan alleen waterdoelen gerealiseerd moeten worden. Hij moet anticiperen op ruimtelijk-economische ontwikkelingen.

De Nota Ruimte regelde de ruimtelijke doorwerking van het huidige waterbeleid. Dit verandert. Voor de gebieden die onderdeel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, te weten de kust, de grote rivieren en het IJsselmeergebied, is de AmvB Ruimte opgesteld. Het Nationaal Waterplan, dat ook structuurvisie is op grond van de Wet ruimtelijke ordening, vervangt op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte voor het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren.

IJsselmeer als zoetwaterreservoir (blz. 167 Nationaal Waterplan)

Om tegemoet te komen aan de groeiende zoetwatervraag voor de korte termijn zal het kabinet in 2013 een nieuw peilbesluit nemen voor het IJsselmeergebied.

Bij dit peilbesluit zal het vaste streefpeil, voor zover de huidige infrastructuur het toelaat, vervangen worden door een bandbreedte waarbinnen het waterpeil mag fluctueren. Een combinatie van opzetten en uitzakken wordt mogelijk, waardoor meer water beschikbaar komt voor de zoetwatervoorziening. De bovengrens van de bandbreedte zal maximaal 0,3 meter boven het huidige zomerstreefpeil liggen. Met dit peilregime is de zoetwatervoorziening voor de korte termijn gewaarborgd zonder dat daarvoor aanpassingen aan dijkhoogten noodzakelijk zijn. Ook op lange termijn (na 2035) wil het kabinet kunnen voorzien in de, dan nog steeds groeiende zoetwatervraag. Niet alleen moet er meer water worden aangevoerd naar het huidige voorzieningsgebied, maar ook wil het kabinet de mogelijkheid bezien om West-Nederland vanuit het IJsselmeer van zoet water te voorzien. Daarvoor zal het kabinet eerst in beeld brengen hoe groot de behoefte aan zoet water in de toekomst wordt en wat de rol van het IJsselmeergebied daarin zal kunnen zijn. Dit wordt uitgevoerd in het kader van de landelijke verkenning zoetwatervoorziening. Vervolgens zal het kabinet in overleg met de regionale partijen bepalen welke maatregelen in het IJsselmeergebied en in het regionale watersysteem nodig zijn om de zoetwatervoorziening op een kosteneffectieve wijze te regelen. Verwacht wordt dat onderzoek nodig is naar de maatregelen die in het regionale watersysteem nodig zijn, evenals onderzoek naar de kosten die daarmee samenhangen. Indien hieruit blijkt dat het aanwijzen van het IJsselmeergebied als zoetwaterreservoir wenselijk en haalbaar is, dan moet de zoetwatervoorraad in het IJsselmeer worden vergroot. Mogelijk is peilverhoging van het IJsselmeer hiervoor nodig en dus ook dijkverhoging. Voor de zoetwatervoorziening op de lange termijn neemt het kabinet in 2015 een besluit over de mate en de snelheid (fasering) van de mogelijke peilverhoging in het IJsselmeer in de daarop volgende planperiodes. Als maximum hanteert het kabinet nu 1,5 meter peilstijging in 2100. Ook wordt dan besloten hoe hier op lange termijn in IJsselmeer en Markermeer/IJmeer wordt omgegaan met flexibel peil (of seizoensvolgend peil, een op de ecologie aangepaste vorm van flexibel peilbeheer).

Buitendijkse ontwikkeling (blz. 170 Nationaal Waterplan)

Het kabinet maakt ruimte voor nieuwe klein- en grootschalige buitendijkse ontwikkelingen. Buitendijkse ontwikkelingen moeten een toegevoegde waarde hebben voor de bestaande kernkwaliteiten en karakteristieken van het bestaande (water)landschap. Verrommeling moet worden voorkomen door bijvoorbeeld bestaande zichtlijnen niet te doorbreken. Naast esthetische voorwaarden is het belangrijk bij de buitendijkse ontwikkelingen te streven naar versterking van ecologie en veiligheid. Dit kan bijvoorbeeld door in het ontwerp aandacht te besteden aan land-water-overgangen. Bij buitendijkse bebouwing moet aansluiting bij bestaande bebouwing en infrastructuur vanzelfsprekend zijn. Inpasbaarheid en maatvoering zijn daarbij overwegende factoren. Naast deze regels wordt de omvang voor nieuwe kleinschalige buitendijkse ontwikkelingen per gemeente beperkt tot een maximum van in totaal 5 hectare per gemeente tot 2040.

Voor bestaande buitendijkse bebouwing en gebieden geldt dat herstructurering is toegestaan onder dezelfde hierboven beschreven kwalitatieve voorwaarden.

De met dit beleid gemoeide kwantitatieve buitendijkse ontwikkelingsruimte leidt niet tot een significante afname van het waterbergend vermogen van het IJsselmeergebied en daarmee niet tot significante veiligheidsrisico's. Als uitzondering op wat is vastgelegd in de Nota Ruimte, hoeft daarom het verlies aan waterbergend vermogen niet te worden gecompenseerd.

Als voorwaarde voor alle buitendijkse ontwikkelingen geldt dat ze moeten passen binnen de natuurwetgeving en dat het functioneren van het watersysteem nu en in de toekomst niet wordt belemmerd. Dit betekent dat voor ontwikkelingen in het IJsselmeer rekening moet worden gehouden met een mogelijke stijging van het streefpeil van maximaal 1,5 meter. Verder moet bij ontwikkelingen in het hele IJsselmeergebied rekening worden gehouden met de invoering van een bandbreedte waarbinnen het zomerpeil mag fluctueren. Dit betekent dat rekening moet worden gehouden met een verhoging van het zomerpeil met 0,3 meter totdat in 2013 het peilbesluit voor het IJsselmeergebied wordt genomen.

3.2.3. Ontwerp Beleidsnota IJsselmeergebied

Voor het beleid rond het IJsselmeer is een nieuw beleidskader ontwikkeld, dat is neergelegd in de Ontwerp Beleidsnota IJsselmeergebied.

Natuurlijke en landschappelijke waarden

Het IJsselmeer en het Markermeer vormen één van de grootste zoetwaterbekkens van Europa, essentieel voor de drinkwatervoorziening, de natuur en grondstof voor de landbouw in Noord-Holland. Een weidse horizon vanaf de kust en karakteristieke silhouetten vanaf het water geven het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische betekenis. Het IJsselmeergebied heeft potentie voor alle vormen van recreatie. Het gebied als geheel is van internationale betekenis als Wetland en is daarnaast ook aangewezen als Natura 2000-gebied.

In het rijksbeleid is het centrale uitgangspunt dat het IJsselmeergebied behouden moet blijven als open water met een multifunctioneel karakter en met bijzondere landschappelijke kwaliteit. Voor behoud van de waarde van het gebied gaat het rijk uit van een zonerings van het IJsselmeergebied in een rustig en een druk gebied. In het zuidelijk deel staan de recreatieve belangen van de Randstad voorop en kan het druk zijn op en aan het water. In het noordelijk deel bij de Waddenzee zijn de belangen van de natuur en de rustzoekende recreant belangrijker.

Waterpeil en waterkering

Als gevolg van de verwachte klimaatverandering en zeespiegelstijging is de koers in het waterbeheer verlegd, ook in het IJsselmeergebied.

Voor het waterbeheer van het IJsselmeergebied is op grond van de Nota Waterbeheer in de 21^e eeuw (WB21) gekozen voor een "meegroeien" met de stijging van de zeespiegel.

Deze nieuwe koers vraagt ook om een aangepast ruimtelijk beleid. Op een toekomstige dijkversterking moet nu al worden geanticipeerd. Daarom verplicht het rijk provincies en gemeenten om uitwerking te geven aan indicatieve vrijwaringszones langs de dijken rond het IJsselmeergebied, in deze zones staat het versterken van de waterkering voorop. Binnen het gereserveerde zones mogen in beginsel geen nieuwe belemmeringen worden opgeworpen die de verbreding en verhoging van de dijk frustreren.

Buitendijkse stedelijke ontwikkeling en veiligheid

De druk van ruimtegebruik op het watergebied neemt toe. Men wil wonen aan of op het water, bedrijventerreinen aanleggen of recreatiegebieden. Deze ontwikkelingen kunnen strijdig zijn met de uitgangspunten van het waterbeleid waarin naar voldoende ruimte voor water wordt gezocht. Zo mag bijvoorbeeld het waterbergend vermogen van het IJsselmeergebied niet verminderen.

Het rijk heeft daarnaast ook oog voor de veiligheid van de gebruikers en hun bezittingen. Het thema veiligheid is niet in de Nota Ruimte uitgewerkt, maar krijgt een verdieping in een beleidslijn voor buitendijkse ontwikkeling.

3. 3. Provinciaal beleid

3.3.1. Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord, ontwikkelen met kwaliteit

In het streekplan van de provincie Noord-Holland: *Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord, Ontwikkelen met kwaliteit* (2004) is de ruimtelijke opgave voor de provincie neergelegd. Het beleid is in zijn algemeenheid gericht op het versterken van de aantrekkingskracht en een ontwikkeling van de provincie met behoud van de eigen kwaliteit en identiteit. In 2007 is een aangepast Ontwikkelingsbeeld (streekplan) Noord-Holland Noord vastgesteld, waarin het provinciale beleid in lijn is gebracht met de uitgangspunten van de Nota Ruimte.

Het Ontwikkelingsbeeld gaat er van uit dat er in Enkhuizen en omgeving de komende jaren sprake zal zijn van een groeiende bevolking. Een bevolking die een beroep zal doen op alle voorzieningen. Enkhuizen kan haar regionale functie voor het oostelijk deel van West-Friesland versterken. Enkhuizen is goed bereikbaar per spoor en over de weg en beschikt over goede voorzieningen voor de eigen bewoners en voor de omgeving. Enkhuizen krijgt van de provincie ruimtelijk de mogelijkheid uit te breiden tot aan de westelijke gemeentegrens met een stadsgebied Enkhuizen Noordwest-West. Deze uitbreiding past in de provinciale visie ten opzichte van de versterking van de "Bandstad Hoorn - Enkhuizen - Stede Broec" (HES-zone). Enkhuizen neemt in de Bandstad een belangrijke positie in als woon-, werk- en voorzieningencentrum voor de regio.

Toerisme is een speerpunt in het streekplan. Topprioriteit wordt gegeven aan het vergroten van de aantrekkingskracht en bekendheid van de kust. De kustplaatsen aan Noordzee en IJsselmeer zijn zeer aantrekkelijk voor de eigen inwoners en voor toeristen. Daarom is het belangrijk de bereikbaarheid en het voorzieningenniveau op hoger peil te brengen.

Noord-Holland Noord moet een betere watersportprovincie worden. De uitbreiding van jachthavens zal waar mogelijk worden gestimuleerd bij historische kernen. Bij de bevordering van recreatie en toerisme past ook het streven naar een optimaal regionaal routenetwerk zowel over water als over land. Enkhuizen is een zwaartepunt voor ontwikkeling van recreatie aan de IJsselmeerkust.

Veel recreatiegebieden komen in aanmerking voor een opknapbeurt. Ge-deputeerde Staten hebben besloten tot een vernieuwingsimpuls voor openluchtrecreatie. Het doel is dat bestaande recreatiegebieden worden opgeknapt en dat nieuwe recreatiegebieden aangelegd worden volgens de huidige wensen van de recreant. Een goede bereikbaarheid, intensief gebruik en veiligheid staan hierbij centraal (Vernieuwingsimpuls openluchtrecreatie).

Voor de toekomstige dijkverzwaring langs de kust van IJsselmeer en Markermeer is in het streekplan Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord planologisch ruimte gereserveerd. Voor de toekomstige dijkversterking geldt een indicatieve vrijwaringzone van 175 meter buitendijks en 100 meter binnendijks. Nieuwe activiteiten in de vrijwaringzone moeten voldoen aan de volgende criteria:

- er moet meebewogen kunnen worden met de veranderingen van het IJsselmeer- en Markermeerpeil;
- er moet sprake zijn van niet onomkeerbare ontwikkelingen;
- er moet sprake zijn van overleg met de waterkeringbeheerder.

Voor zover wel buitendijkse ontwikkeling mogelijk zijn hanteert de provincie in het streekplan de volgende aanvullende voorwaarden vanuit waterbeheer:

- de thans bestaande beschikbare bergingscapaciteit voor water moet worden behouden;
- de ruimte wordt zodanig bestemd en ingericht dat geen vervuiling optreedt naar omringend water;
- een eventueel nadelige invloed op het watersysteem wordt water – neutraal of waterpositief gecompenseerd;
- grootschalige nieuwe buitendijkse voorzieningen die het waterbergende vermogen kunnen aantasten zijn met name stedelijke ontwikkelingen. Deze zijn niet toegestaan. Nieuwe kleinschalige, watergebonden functies in en aan de rand van IJsselmeer zijn onder eerder vermelde voorwaarden wel toegestaan.

In alle gevallen houdt de provincie rekening met bestaande bebouwing. Bij het vitaliseren van bestaand stedelijk gebied dat buitendijks is gelegen is kwaliteitsverbetering mogelijk.

3.3.2. Structuurvisie en Provinciale Verordening

De provincie heeft naar aanleiding van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) een structuurvisie in voorbereiding, ter vervanging van de huidige streekplannen Noord-Holland Zuid en het Ontwik-

kelingsbeeld Noord-Holland Noord. Deze structuurvisie zal in de loop van 2009 worden vastgesteld. In de tussentijd vormt de nieuwe *Provinciale Verordening*, die op 1 januari 2009 in werking is getreden, het provinciale beleidskader voor de beoordeling van bestemmingsplannen.

In de verordening wordt, net als in het huidige streekplan, veel belang gehecht aan ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit. Bij een bestemmingsplan voor nieuwe stedelijke functies moet inzichtelijk worden gemaakt hoe de nieuwe ontwikkeling zich verhoudt tot de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten. De beschrijving van deze relatie wordt vastgelegd in een Beeldkwaliteitsplan.

3.3.3. Provincie - verkeer en vervoer

Het provinciale beleid ten aanzien van verkeer en vervoer is aangegeven in het *Provinciaal Verkeer en Vervoerplan (PVVP, 2003)*. Het is meer dan ooit van belang wonen, werken en infrastructuur goed op elkaar af te stemmen. Nu treden er in toenemende mate bereikbaarheidsproblemen op en worden files in ochtend en avondspits steeds langer. Door de algemeen verwachte mobiliteitsgroei zal er sprake blijven van forse en groeiende verkeersstromen. Hoofdpoging is het verbeteren van de bereikbaarheid van het stedelijk netwerk voor alle soorten van vervoerswijzen. Dat betekent dat verschillende vervoerswijzen goed op elkaar dienen aan te sluiten en dat er voldoende voorzieningen, zoals transferia, P&R terreinen en fietsenstallingen aanwezig dienen te zijn.

Goede verbindingen met Oost Nederland en de Randstad zijn voor Enkhuizen (en de Bandstad Hoorn - Stede Broec - Enkhuizen) van belang. In het streekplan wordt ingezet op verbetering van de rijks- en provinciale verbindingen. In West-Friesland is verbetering noodzakelijk van de doorstroming op de N302 tussen Hoorn en Enkhuizen.

3. 4. Gemeentelijk beleid

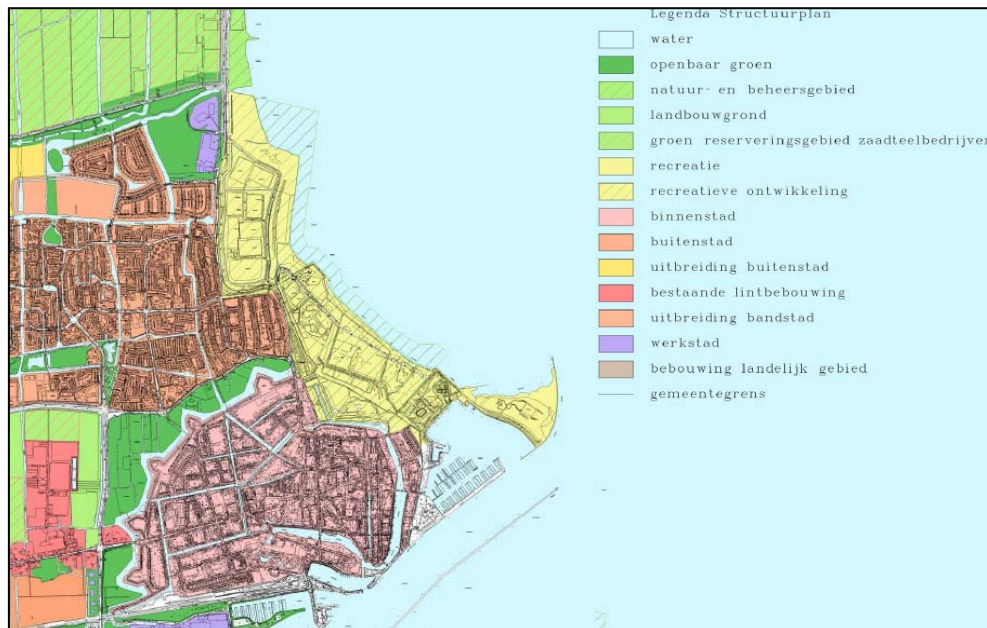
3.4.1. Structuurplan 2004

Algemeen

In het structuurplan geeft de gemeente Enkhuizen een integrale visie op de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkeling van de stad tot 2015 met een doorkijk op de langere termijn. Het structuurplan geeft antwoord op de vraag hoe de aspecten wonen, werken, voorzieningen, recreatie, verkeer, groen en water zich binnen de gemeente in onderlinge wisselwerking kunnen ontwikkelen.

Enkhuizen is uitgegroeid van een klein Zuiderzeestadje tot een stad met een belangrijke positie in de regio.

De ligging van deze stad aan het IJsselmeerfront is uniek en biedt tal van mogelijkheden op het gebied van toerisme en recreatie. Enkhuizen bestaat uit zeer herkenbare deelgebieden: de binnenstad met centrum en havens, de noordelijke buitenstad met de woonuitbreidingen, geflankeerd door het recreatiegebied Enkhuizerzand langs het IJsselmeer, de werkstad met industrieterreinen en tot slot het lint van Westeinde.



Figuur 8. Plankaart structuurplan 2004

Voor de toekomst is het handhaven en versterken van het bovengenoemde karakter van Enkhuizen het centrale uitgangspunt. Maar ook het benutten van de potenties van de stad en het bieden van ruimte voor verdere ontwikkeling is van belang.

Toerisme en recreatie

In toeristische en recreatieve zin heeft Enkhuizen erg veel te bieden. Vooral de historische binnenstad en de ligging aan het IJsselmeer zijn een zeer aantrekkelijk decor voor toerisme en (watersport-) recreatie. De economische spin-off van dit alles en de bijdrage aan de werkgelegenheid is in potentie groot, mits de juiste condities worden gecreëerd.

Het streven is erop gericht om toerisme en recreatie zoveel mogelijk te versterken. Uitgangspunt voor de toekomst is het verder uitbouwen van de recreatieve aantrekkelijkheid van de stad, voor zowel de dag- als verblijfsrecreatie. Dit kan door het versterken van de unieke mix op het gebied van cultuur, evenementen, watersport, horeca en detailhandel.

Als belangrijke ontwikkelingen met recreatieve- en toeristische potentie kunnen genoemd worden: het verder ontwikkelen van het stedelijk-recreatief waterfront en het waterplein, het uitbreiden van ligplaatsen en het versterken van het routenetwerk.

De IJsselmeerkust biedt vooral op het gebied van de watersportrecreatie, veel potenties die Enkhuizen meer wil benutten. Delen van de buitendijkse oever zullen (verder) worden ontwikkeld tot een stedelijk-recreatief waterfront. De binnenstad met zijn uitlopers naar het IJsselmeer vormt hét recreatieve en toeristische gebied van Enkhuizen. Dit moet zo blijven, maar het is ook wenselijk dat elders meer mogelijkheden tot ontwikkeling worden gebracht. Zo kan ook de recreatieve en toeristische functie van het landelijk

gebied, als uitloopgebied van de stad, versterkt worden. Het streven is hierbij gericht op een vitaal en recreatief platteland met meer recreatieve activiteiten als wandelen, fietsen en varen, terwijl het landelijk gebied landelijk blijft en de huidige kwaliteiten in stand worden gehouden.

Voor deze recreatieve activiteiten zijn aantrekkelijke routes belangrijk. Een samenhangend recreatief langzaamverkeersnetwerk door en tussen de stad, het landelijk gebied en de kust zorgt ervoor dat de bereikbaarheid en toegankelijkheid in de gemeente wordt verbeterd en het landelijk gebied steeds meer een plek wordt om te ontspannen en te recreëren in een afwisselend landschap.

Recreatieoord Enkhuizerzand

Een belangrijke toeristische trekpleister in de gemeente is gelegen bij het Enkhuizerzand. Op dit buitendijkse recreatieoord is onder andere het landelijk bekende attractiepark Sprookjeswonderland, het buitenmuseum van het Zuiderzeemuseum en het Recreatiebad Enkhuizen gelegen. Voor dit recreatiegebied zijn ambitieuze plannen voor herinrichting in voorbereiding. Er is voor het gebied een toekomstvisie in de vorm van een vlekkenplan opgesteld, waarop met het Structuurplan is aangesloten.

3.4.2. Stadsvisie Enkhuizen

De stadsvisie Enkhuizen geeft een gewenst toekomstbeeld van Enkhuizen in 2030. Deze is in december 2009 vastgesteld. Het is het resultaat van reacties van burgers, organisaties en bestuurders uit de regio op een drietal toekomstscenario's; een 'bruisende havenstad', een 'monumentenstad' of een 'BV'. Hieruit is naar voren gekomen dat Enkhuizen een bruisende havenstad 'wil' zijn.

Toerisme is voor Enkhuizen een belangrijke pijler. Naast een bron van inkomsten biedt het de stad kansen. Volgens de visie heeft Enkhuizen in 2030 40% meer bezoekers dan aan het begin van de 21^{ste} eeuw. De stad wordt een trekpleister voor mensen die er een paar dagen tussenuit willen.

Het nieuwe recreatieterrein zal een prominente plek innemen in de toeristische 'bruisende havenstad' Enkhuizen. Bovendien zal het een economische impuls aan de stad geven. De visie verwacht dat toerisme en recreatie ook in 2030 de grootste inkomensbronnen zijn.

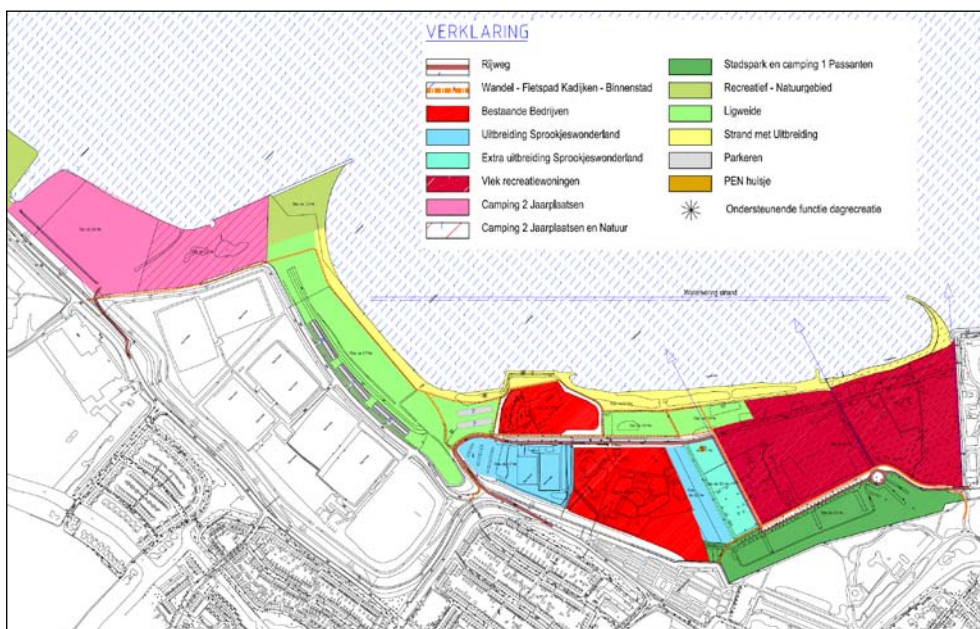
3.4.3. Vlekkenplan REZ 2009

In 2006 is een vlekkenplan REZ opgesteld om de nieuwe ontwikkelingen in het gebied in kaart te brengen. Het vlekkenplan vormt de basis voor de herontwikkeling van het recreatiegebied. In 2009 is het vlekkenplan op een aantal onderdelen aangepast. 12 mei 2009 is de nieuwe versie door de gemeenteraad vastgesteld. Het Vlekkenplan REZ 2009 is o.a. aangepast vanwege de beëindiging van het tennispark De Uilenbanen en de overname van het terrein door de gemeente.

De grootste aanpassing in het Vlekkenplan betreft de beoogde uitbreiding van Sprookjeswonderland. Waar die uitbreiding aanvankelijk aan de zuidzijde van het park was gepland (3 ha.), wordt deze nu voor een groot deel aan de noordzijde gerealiseerd. De totale uitbreiding van Sprookjeswonderland wordt 3,4 ha (inclusief het huidige parkeerterrein) waarvan 1,7 ha. aan de noordzijde van het park. Deze locatie wil Sprookjeswonderland zo spoedig mogelijk in erfpacht nemen. De resterende uitbreiding (eveneens 1,7 ha.) vindt plaats aan de zuidzijde van het park, waarbij een oppervlakte van 0,7 ha (huidige kampeerstrook tegenover midgetgolfbaan) in gebruik wordt genomen per 1 oktober 2010. De ingebruikname van de restantuitbreiding (1 ha.) wordt eerst voorzien voor over 5 – 8 jaar. Dit gedeelte van Sprookjeswonderland is dan ook buiten het projectbesluit gelaten.

Het nieuwe Vlekkenplan geeft grote kansen voor het Recreatieoord Enkhuizer Zand. Door de uitbreiding van Sprookjeswonderland aan de noordzijde krijgt het park niet alleen een goede entree als uitstraling, ook het autoverkeer wordt direct opgevangen en naar parkeerplaatsen op eigen terrein geleid. Over de voorwaarden waaronder Sprookjeswonderland het terrein in erfpacht kan nemen is overeenstemming bereikt met de gemeente Enkhuizen.

De kaart behorende bij het vlekkenplan REZ 2009 is weergegeven in figuur 3. In het vlekkenplan blijven de publiekstrekkingen als Sprookjeswonderland en het Zuiderzeemuseum en de bestaande recreatieve functies zoals het zwembad en de sportvelden op hun plaats.



Figuur 9. Vlekkenplan REZ 2009

3.4.4. Beeldkwaliteitplan Enkhuizerzand

Om de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit te kunnen waarborgen is een beeldkwaliteitplan opgesteld. De raad van de gemeente Enkhuizen heeft dit beeldkwaliteitplan op 23 juni 2009 vastgesteld.

3. 5. Conclusies beleidskader

De uitbreiding van Sprookjeswonderland past binnen de in dit hoofdstuk geschetste beleidskaders.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van het plan is belangrijk, maar daarnaast moet ook vanuit verschillende milieu- en omgevingsaspecten de planologische aanvaardbaarheid van het plan getoetst worden. Deze eisen vloeien voort uit overige regelgeving (Wet Milieubeheer, Natuurbeschermingswet, Wet Monumentenzorg, etc.), en dienen - voor zover ruimtelijk relevant - een vertaling te krijgen in de planologische regeling. Er moet worden voorkomen dat nieuwe functies in het plangebied tot overlast voor de omgeving leiden. Ook andersom geldt dat functies in de omgeving geen negatief effect op het leefmilieu in het plangebied mogen hebben.

4. 1. Milieu

4.1.1. Milieueffectrapportage

In het kader van de Wet milieubeheer is bekeken of een milieueffectrapportage voor plannen (planmer) moet worden uitgevoerd voor het Recreatieoord. Een planmer is verplicht voor wettelijke of bestuursrechterlijke plannen:

- die het kader vormen voor een projectmer(boordelings-)plichtig besluit (C/D-lijst bij het Besluit m.e.r. uit 2006);
- waarvoor een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet nodig is.

Het bestemmingsplan richt zich in eerste instantie op een actuele regeling voor het Recreatieoord. Daarnaast worden er in het plan enkele ontwikkelingen mogelijk gemaakt die merplichtig kunnen zijn. Het betreft de realisatie van ten hoogste 250 recreatiewoningen en uitbreiding van Sprookjeswonderland. Omdat echter sprake is van een kleine toename (< 250.000) van het aantal bezoekers is het bestemmingsplan niet merplichtig.

Ook hoeft er vanwege de nieuwe ontwikkelingen geen passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet worden uitgevoerd. De afweging ten aanzien van dit punt is opgenomen in paragraaf 3.3. (Ecologie).

4.1.2. Milieuzonering

In de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG (2009), worden richtlijnafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar gegeven. Deze afstanden dienen bij voorkeur te worden aangehouden tussen bedrijven en gevoelige bestemmingen (zoals wonen) in de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Het Enkhuizerzand kan worden gekenmerkt als een gemengd gebied.

Op meer dan 600 meter van het plangebied is binnendijs een koekfabriek (Lotus Bakeries) gevestigd. Deze fabriek kent op grond van de Milieuvergunning vastgelegde geluid- en geurnormen. De geurcontour van de fa-

briek overlapt het noordelijke deel van het recreatieoord Enkhuizerzand, echter niet het betrokken gebied van dit projectbesluit.

4.1.3. Geluid

Ten aanzien van geluid moet (naast de richtlijnen uit de milieuzonering) ook rekening worden gehouden met de wettelijke kaders zoals die voortvloeien uit de Wet geluidhinder (Wgh, 2007). Hierbij wordt onderscheid gemaakt in wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Voor dit bestemmingsplan is het aspect wegverkeerslawaaï van belang.

In verband met het wegverkeerslawaaï dient rekening gehouden te worden met de geluidzones van de wegen in of rondom het plangebied. Er geldt een zonevrijstelling voor:

- woonerven;
- wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Geluidgevoelige functies, zoals woningen en scholen, mogen binnen de geluidszones niet zonder meer een uitbreiding realiseren waar de geluidbelasting op de gevel hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Met het herziene Verkeersplan Enkhuizen 2005-2015 zijn ook de snelheden, de inrichting en wegdek op de ontsluitingswegen en in de verblijfsgebieden opnieuw gedefinieerd. Het gehele plangebied zal ingericht worden als een verkeersluw gebied, waar een maximum van 30 km per uur geldt. Voor het plangebied is Oosterdijk vanuit akoestisch standpunt van belang. Hier geldt buiten de bebouwde kom een maximum snelheid van 60 km per uur.

Volgens de Wet geluidhinder zal bij deze wegen een akoestische verantwoording afgelegd moeten worden, indien de geluidhinder door uitbreiding van gevoelige functies in de richting van de weg of door geheel nieuwe invullingen toeneemt. In het plangebied is hiervan geen sprake. In de zone langs de Oosterdijk komen geen nieuwe geluidgevoelige functies voor.

Zoals in het Vlekkenplan 2009 is aangegeven zal, om het recreatiepark met recreatiewoningen niet te doorsnijden, de Kooizandweg voor een deel worden verplaatst in noordelijke richting. Hierdoor komt er een nieuwe ontsluiting te liggen tussen het toekomstige Sprookjeswonderland en het recreatiepark met recreatiewoningen. Dit gedeelte is een weg met een maximale snelheid van 30 km/uur. De recreatiewoningen langs deze ontsluiting zijn op zich geen geluidgevoelige ruimtes, vanuit goede ruimtelijke ordening is het wel gewenst de akoestische gevolgen in beeld te brengen.

Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt voor de volgende 30 km per uur wegen wel aandacht besteedt aan geluidhinder:

- asfaltwegen met een verkeersintensiteit > 2450 motorvoertuigen (mvt) per etmaal;

- klinkerwegen met een verkeersintensiteit > 1150 motorvoertuigen per etmaal.

Aangezien de huidige aantal motorvoertuigen per etmaal op het te verplaatsen gedeelte van de Kooizandweg ver beneden de 1.000 mvt/etmaal ligt en het recreatiepark zal bestaan uit maximaal 175 recreatiewoningen wordt verwacht dat het aantal mvt/etmaal onder de 1.000 mvt/etmaal zal blijven liggen.

4.1.4. Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen in werking getreden. Het Besluit richt zich primair op inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer. Bij besluitvorming waar het Besluit op van toepassing is, zoals bij het verlenen van milieuvergunningen en het vaststellen van bestemmingsplannen, moeten grenswaarden c.q. richtwaarden worden aangehouden ten opzichte van risicogevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) en moet de Plaatsgebonden Risico contour (de zogenaamde PR 10-6-contour) worden vastgelegd. Wat kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn, is in het Bevi omschreven, de grenswaarden en richtwaarden zijn in de bijbehorende Regeling externe veiligheid (Revi) aangegeven.

Daarnaast moet rekening worden gehouden met het Groepsrisico (GR). Daarvoor zijn in het Besluit geen vaste waarden vastgelegd. Wel geldt er een verantwoordingsplicht, dat wil zeggen dat in de toelichting van het bestemmingsplan inzicht moet worden gegeven in de hoogte van het groepsrisico rond de bestemde inrichting.

In het plangebied en de omgeving ervan bevinden zich geen inrichtingen, die op grond van het Bevi als risicobron worden aangemerkt en waarvoor normen en afstanden conform de Revi in acht moeten worden genomen. Ook zijn er in de directe omgeving geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Op dit punt zijn er dan ook geen belemmeringen.

4.1.5. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is wet- en regelgeving in werking getreden die tezamen bekend staat onder de naam "Wet luchtkwaliteit". Het Besluit luchtkwaliteit 2005 is, inclusief alle daaronder vallende ministeriële regelingen ingetrokken. De Wet luchtkwaliteit bestaat uit de volgende wet, AmvB en ministeriële regelingen:

- Wet tot wijziging Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM);
- Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM);
- Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007;
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer (Wm) en het daarop gebaseerde Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) worden ruimtelijk-economische besluiten die niet in betekenende mate bijdragen aan de concentraties in de buitenlucht van stoffen waarvoor bijla-

ge 2 van de Wm een grenswaarde bevat, niet langer individueel getoetst aan die grenswaarden. Als gevolg daarvan kunnen tal van kleinere projecten doorgang vinden, ook in situaties waar nog niet aan de grenswaarden wordt voldaan. De effecten van deze projecten op de luchtkwaliteit worden verdisconteerd in de trendmatige ontwikkeling van de luchtkwaliteit, zoals beschreven in het Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL).

Het Besluit NIBM en de Regeling NIBM geven aan wanneer een initiatief in betekenende mate bijdraagt. Projecten die minder bijdragen dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂), worden geacht niet in betekende mate bij te dragen. Voor dergelijke projecten hoeft geen luchtkwaliteitonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan normen niet nodig. In de Regeling NIBM is de vertaling gemaakt van 3% bijdrage naar omvang van ruimtelijk-economische projecten. Voor woningbouw staat 3% bijvoorbeeld gelijk aan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg.

De *Wet milieubeheer* voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit NSL is per 1 augustus 2009 van kracht geworden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet milieubeheer* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Grenswaarden zoals aangegeven in bijlage 2 van de Wm worden niet overschreden, of
- per saldo verbetert de luchtkwaliteit of blijft tenminste gelijk, of
- het initiatief draagt niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, of
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

In het NSL is opgenomen welk type projecten “niet in betekende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging. Dit zijn onder andere:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen;
- bepaalde landbouwinrichtingen.

De bovenstaande projecten mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. In het onderhavige bestemmingsplan is sprake van een dergelijk project, omdat de in planologische zin mogelijk te maken ontwikkelingen in dit plan “niet in betekende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Ten opzichte van de huidige situatie worden een aantal nieuwe ontwikkelingen voorzien (uitbreiding Sprookjeswonderland, het vervangen van een camping door een terrein met recreatiewoningen), maar per saldo dragen die ontwikkelingen niet bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Hiermee voldoet het bestemmingplan aan de *Wet luchtkwaliteit* en zijn er op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmeringen te verwachten.

4.1.6. Bodem

Het bestemmingsplan dient een indicatief inzicht te bieden in de milieuhygiënische situatie van bodem en grondwater. De Wet op de ruimtelijke ordening en het bestemmingsplan zijn slechts zijdelings bij de bodemsituatie betrokken en dan met name waar het gaat om het "historisch onderzoek" wat betreft het bodemgebruik. Mogelijk verdachte plekken dienen bij bestemmingsplannen te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

Voor de uitbreiding van het Sprookjeswonderland is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Kooizandweg 9 te Enkhuizen (zie **bijlage 1**, verkennend bodemonderzoek Sprookjeswonderland Kooizandweg 9 te Enkhuizen, projectnummer 15102, uitgevoerd 27 augustus 2009). Aanleiding voor het bodemonderzoek is de aanvraag van een bouwvergunning en de beoogde bestemmingswijziging.

Conclusie van het onderzoek is dat in grond en grondwater lichte verhogingen zijn aangetoond. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft echter in voldoende mate de milieuhygiënische situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie weer. Er is derhalve geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend onderzoek.

De resultaten van de grond die vrij zal komen ter plaatse van de te realiseren waterberging zijn getoetst aan het Besluit Bodemkwaliteit. De grond wordt indicatief beoordeeld als vrij toepasbare grond. De grond kan derhalve binnen de onderzoekslocatie worden hergebruikt.

De resultaten van het gravel zijn ook getoetst aan het Besluit Bodemkwaliteit. Het gravel wordt indicatief beoordeeld als een niet-vormgegeven bouwstof. Aanbevolen wordt het gravel binnen de perceelsgrenzen te hergebruiken of af te voeren naar een verwerker. Voor het hergebruik buiten de perceelsgrenzen is een volledige partijkeuring conform het Besluit Bodemkwaliteit vereist.

De onderzoeksresultaten vormen volgens onderzoekers milieuhygiënisch geen belemmeringen voor de afgifte van een bouwvergunning en de beoogde bestemmingswijziging.

Aanbevolen wordt om grond die tijdens de bouw vrijkomt te hergebruiken binnen de perceelsgrenzen. Indien dit niet mogelijk is kan de grond op basis van het onderzoeksrapport worden afgevoerd naar een grondbank of –depot.

Als de grond wordt afgevoerd voor hergebruik elders, is (normaliter) eerst een keuring nodig conform het Besluit Bodemkwaliteit. Met name bij grotere partijen grond is dit laatste voordeliger dan afvoeren naar een grondbank of –depot. Indien de gemeente beschikt over een bodemkwaliteitskaart, is in sommige gevallen hergebruik mogelijk zonder aanvullend onderzoek.

Conclusie van het onderzoeksrapport is dus dat de aangetoonde verhogingen geen aanleiding geeft tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek en dat er geen belemmeringen voor de afgifte van een bouwvergunning zijn.

In een eerder gehouden verkennend bodemonderzoek (zie **bijlage 2**) is de situatie van het huidige bestaande parkeerterrein van Sprookjeswonderland onderzocht. Gebleken is dat gemiddeld de bovenste 4 à 6 centimeter bestaat uit slakkenasfalt 0/20. Daaronder bevinden zich hoogovenslakken met een laagdikte van circa 11 centimeter. Gezien de bijmenging van slakken in het asfalt is dit niet geschikt voor warm hergebruik. Een mengmonster van het slakkenasfalt is aanvullend geanalyseerd op PAK's. Uit de analyseresultaten is gebleken dat de laag niet PAK (teer-)houdend is. Uit een analyse van de hoogovenslakken afkomstig van onder het slakkenasfalt blijkt dat wordt voldaan aan de hergebruiksnorm voor categorie 1 bouwstoffen.

4. 2. Water

Zowel de Inspectie VROM als het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hebben in het kader van het Overleg met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan Recreatieoord Enkhuizerzand gereageerd.

Het Hoogheemraadschap geeft aan dat het plangebied op het gemaal Immerhorn afwatert. Derhalve dienen compenserende maatregelen te worden genomen om te voorkomen dat met het toenemen van de verharding de neerslag versneld wordt afgevoerd van het terrein. Uit overleg met het Hoogheemraadschap is gebleken dat de voorgestelde watercompensatie binnen het Sprookjeswonderland voldoende is.

Tevens verzoek het Hoogheemraadschap alle waterlopen op de bestemmingsplankaart op te nemen. Zoals op de bij dit projectbesluit behorende kaart is te zien, is de bestaande functie water binnen het projectbesluit op de kaart weergegeven. Dit zal overigens ook in het ontwerpbestemmingsplan Recreatieoord Enkhuizerzand worden meegenomen.

Voor de nieuwe inrichting adviseert het Hoogheemraadschap om de hemelwaterafvoer van daken en schone bestrating, in overleg met het Hoogheemraadschap, zoveel mogelijk af te koppelen van de riolering. Hierbij dient in de nieuwe bebouwing onder andere kritisch te worden gekeken naar de toepassing van uitlogbare materialen. Bij de uitvoering van de bouwplannen wordt hiermee rekening gehouden.

De Inspectie VROM merkt op dat de autonome stijging van het winterpeil voor de komende 50 jaar is berekend op 50 centimeter.

De Inspectie VROM merkt op dat het gaat om een berekening van de Commissie Veerman. Genoemde peilstijging heeft nog geen beleidsmatige status. De Inspectie VROM adviseert daarom vooralsnog uit te gaan van 1 meter peilstijging in 2100. Daarnaast geeft de Inspectie VROM aan dat het goed is kennis te nemen van de beleidsvoornemens rondom de peilverhoging van het IJsselmeer, zoals opgenomen in de Ontwerp Beleidsnota IJsselmeergebied en rekening te houden met een peilstijging die verder gaat dan 1 meter. Het Hoogheemraadschap adviseert rekening te houden met de autonome stijging van het waterpeil van het IJsselmeer door bijvoorbeeld de voorlandkering verder te verhogen. De gemeente heeft aangegeven de voorlandkering, die buiten het betrokken gebied van het projectbesluit ligt, een halve meter te verhogen.

Op 8 oktober 2008 heeft het bestuur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de leggers voor de primaire waterkeringen vastgesteld. Voor het plangebied geldt de legger voor de Oosterdijk van Drechterland (nr. 16) en de Waterkering Enkhuizen (nr. 17). Op situatiekaarten 60a tot en met 68b staan de waterkering en beschermingszone weergegeven. In 2009 heeft het Hoogheemraadschap een nieuwe keur vastgesteld. De keur bevat regels voor het beheer, het gebruik en het onderhoud van waterstaatwerken, zoals waterkeringen en watergangen. De regels hebben tot doel watersystemen in stand te houden en waterstaatwerken goed te laten functioneren. Daarvoor zijn in de keur verplichtingen en verbodsbepalingen opgenomen. Op grond van de keur zijn binnen de begrenzingen van het waterstaatwerk en de beschermingszone bepaalde handelingen verboden. Voor werkzaamheden die plaatsvinden binnen deze zones moet contact gezocht worden met het Hoogheemraadschap. Afhankelijk van de aard van de werkzaamheden moet een watervergunning worden aangevraagd. De watervergunning wordt getoetst aan het beleid van het Hoogheemraadschap.

De keur geeft in artikel 4.1. het volgende weer:

Artikel 4.1. Watervergunning waterstaatswerken en beschermingszones

1. Het is verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur gebruik te maken van een waterstaatwerk door, anders dan in overeenstemming met de functie, daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder:

1. werkzaamheden te verrichten;
2. werken of opgaande (hout)beplantingen te plaatsen of te (be)houden, dan wel aanwezige (hout)beplantingen te verwijderen;
3. vaste stoffen, voorwerpen of dieren te brengen, te hebben of te (be)houden;
4. activiteiten te houden op andere dan daarvoor aangewezen plaatsen;
5. buiten openbare verharde wegen met rij- of voertuigen dan wel een lastdieren te rijden of vee te drijven;
6. op andere wijze bemesting toe te passen dan door het bestuur is bepaald;

7. de waterstand in een oppervlaktewaterlichaam op een peil te brengen of te houden, anders dan het peil dat in het voor dat oppervlaktewaterlichaam geldende peilbesluit is opgenomen of dat normaal wordt aangehouden;
 8. zich anders dan als rechthebbende te bevinden, indien dat op een voor het publiek kenbare wijze is aangegeven;
 9. binnen 50 meter van de in- of uitstroomopening van een gemaal, inlaat, stuw of soortgelijke installatie ligplaats in de nemen met een schip, dan wel te zwemmen, te duiken of de watersport te beoefenen;
 10. binnen een afstand van 200 meter van een windbemaalingsinstallatie werken of beplantingen te plaatsen of te hebben hoger dan twee meter, gemeten vanaf het grondoppervlak dat de windbemaalingsinstallatie onmiddellijk omringt.
2. Het is verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur in een beschermingszone
1. afgravingen en seismische onderzoeken te verrichten;
 2. werken met een overdruk van 10 bar te plaatsen of te hebben;
 3. explosiegevaarlijk materiaal of explosiegevaarlijke inrichtingen te hebben.
3. Het is zonder vergunning van het dagelijks bestuur verboden in het profiel van vrije ruimte te werken te plaatsen of te behouden.

Het projectgebied is gelegen binnen de Beschermingszone van de primaire waterkering. In dit projectbesluit is deze functie dan ook op de kaart opgenomen.

Toekomstige ontwikkelingen (zoals opgenomen in dit projectbesluit) in het gebied waar de zorg voor de waterkering geldt, zullen alleen worden toegestaan als ze niet leiden tot een afname van de veiligheid of toekomstige versterkingen niet belemmeren dan wel onnodig kostbaar maken. Voor alle ruimtelijke initiatieven in het deel van de zone van de waterkering dat nodig is voor de huidige en toekomstige bescherming tegen overstromingen, geldt dat er overleg plaats dient te vinden met de waterkeringbeheerder. Dit overleg heeft inmiddels plaatsgevonden, waarbij Sprookjeswonderland aangegeven heeft de nieuw te bouwen gebouwen een halve meter hoger te bouwen dan het huidige peil van bebouwing.

4. 3. Ecologie

In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan Recreatieoord Enkhuizerzand is ten aanzien van het aspect ecologie een zogenaamde 'voortoets'¹⁾ uitgevoerd. Zie **bijlage 3** "beschermde soorten buitengebied Enkhuizen 2003". Dit onderzoek is in 2009 geactualiseerd. Zie **bijlage 6** "actualisatie uitgevoerde inventarisatie 2003". Bij de voortoets is gekeken naar de aanwezigheid en verspreiding van beschermde planten en dieren. Het Enkhuizerzand wordt intensief gebruikt, met uitzondering van het noordelijk-

¹⁾ Van der Goes en Groot, *beschermde soorten Buitengebied Enkhuizen*, Inventarisatie 2003. Aangezien deze voortoets meer dan vijf jaar oud is, is een update hiervan uitgevoerd (deze is opgenomen in bijlage 6).

ke deel komen er geen bijzondere flora voor. Wel zijn op verschillende plekken langs de IJsselmeerdijk amfibieën aangetroffen en komen er op het Enkhuizerzand veel vogelsoorten voor die een algemeen beschermingsregime kennen. Het ruige moerasgedeelte in het noordelijke deel van het plangebied is een geschikte broedplek voor moerasvogels.

Naast de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten, is het van belang om de effecten van het bestaand gebruik binnen het plangebied op de Natura 2000-gebieden te toetsen. In aanvulling op de voortoets is daarom een nader ecologisch onderzoek uitgevoerd dat specifiek ingaat op de knelpunten ten aanzien van de natuurbeschermingswet ²⁾. Zie **bijlage 4** "voortoets EKZ 2007". Uit dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat met betrekking tot kwalificerende broedvogels die voorkomen in het aangrenzende Natura 2000-gebied IJsselmeer, er geen knelpunten met de Natuurbeschermingswet ontstaan. De instandhoudingdoelstellingen van de soorten komen niet in gevaar.

Ook zijn er geen negatieve effecten te verwachten op de mogelijk voorkomende meervleermuizen, wanneer de noordrand van het plangebied "vleermuisvriendelijk" wordt ingericht. Hiermee is in het ontwerpbestemmingsplan Recreatieoord Enkhuizerzand rekening gehouden door de stranden niet door te laten lopen langs de noordelijke rand. Verstoring blijft hierdoor dan beperkt. Een nader onderzoek is op dit punt niet meer nodig. Het noordelijke deel van het plangebied is in beeld voor de verplaatsing van standplaatsen van de oude camping. Door de inrichtingsmaatregelen verdwijnt er echter wel foerageergebied voor ganzen en is er kans op toenemende verstoring van kwalificerende eenden en futen. Bij een dergelijke kans op verslechtering is mogelijk een Natuurbeschermingswetvergunning nodig, dit zal moeten worden overlegd met de provincie die bevoegd gezag is voor het Natura 2000-gebied. Een aanvullend onderzoek kan het verlies aan foerageergebied en verstoring in kaart brengen.

Dit aanvullende onderzoek is inmiddels uitgevoerd³⁾. Zie **bijlage 5** "ecologisch onderzoek EKZ 2008". In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat de plannen voor het Enkhuizerzand zoals die zijn omschreven in het aangepaste vlekkenplan, niet zullen leiden tot significant negatieve effecten op het Natura 2000-gebied IJsselmeer. De verstoringdruk op watervogels zal door de nieuwe inrichting naar verwachting niet toenemen.

Ook voor de herinrichting van het noordwestelijke gedeelte van het recreatieoord geldt dat er zeer beperkt effect wordt verwacht op de instandhoudingdoelstellingen van een broedvogels en op kwalificerende soorten als de Gans en de Meerkoet. Het verlies aan open waterhabitat voor watervogels door de aanleg van een strekdam en kribben is nihil.

Door het nemen van inrichtingsmaatregelen kan verstoring in de meer gevoelige noordwestelijke kustzone worden voorkomen. Hiermee is rekening

²⁾ Altenburg en Wymenga, Voortoets Recreatiegebied Enkhuizerzand in het kader van de Natuurbeschermingswet, 3 mei 2007

³⁾ Altenburg en Wymenga, Ecologisch onderzoek Enkhuizerzand, knelpunten en aanbevelingen t.a.v de Natuurbeschermingswet, 25 januari 2008

gehouden: het strand wordt niet tot in dit gedeelte doorgetrokken en het moerasgebiedje zal binnen de bestemming 'Natuur' intact blijven. Tevens wordt de camping niet tot aan de oever aangelegd, de oeverzone wordt zodanig ingericht dat de verstorende werking op het open water van de grote baai wordt voorkomen. Bij de uiteindelijke inrichting zal verder nog rekening worden gehouden met de verlichting. Als de maatregelen zoals omschreven bijlage 5 worden genomen, ontstaan er geen conflicten met de Natuurbeschermingswet.

Er is door de provincie Noord-Holland (plaatsvervangend bevoegd gezag voor de provincie Fryslân) een verklaring in het kader van de Natuurbeschermingswet ontvangen. De provincie geeft aan dat de ontwikkeling van een bestemmingsplan als voorontwerp mogelijk is, mits voldoende waarborgen worden ingebouwd om significante effecten op de nabije natuurwaarden van het Natura 2000-gebied uit te sluiten. De provincie heeft in het kader van voorontwerp Recreatieoord Enkhuizerzand aangegeven dat de ontwikkelingen welke het bestemmingsplan mogelijk maakt een vergunningaanvraag op grond van de Natuurbeschermingswet benodigd is.

De uitgevoerde ecologische rapportages dienen hiervoor als achtergronddocumenten.

Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat door de uitbreiding van Sprookjeswonderland de instandhoudingdoelstellingen van de soorten niet in gevaar komen. Door de inrichtingsmaatregelen aan de noordkant van het ontwerpbestemmingsplan Recreatieoord Enkhuizerzand verdwijnt er foerageergebied voor ganzen en is er kans op toenemende verstoring van kwalificerende eenden en futen. De provincie Noord-Holland geeft aan dat hiervoor een Natuurbeschermingswetvergunning nodig is. In het aanvullend onderzoek wordt geconcludeerd dat de plannen voor het Enkhuizerzand zoals die zijn omschreven in het aangepaste vlekkenplan, niet zullen leiden tot significant negatieve effecten op het Natura 2000-gebied IJsselmeer. Aangegeven is dat als de maatregelen zoals omschreven bijlage 5 worden genomen, er geen conflicten met de Natuurbeschermingswet ontstaan.

Voorgestelde maatregelen:

Om verstoring van kwalificerende soorten, en daarmee een conflict met de Natuurbeschermingswet te voorkomen, doen onderzoekers de volgende aanbevelingen:

- beperk de uitbreiding van strand en ligweide in noordelijke richting en richt de noordelijke oeverzone ter hoogte van strekdam zodanig in dat de verstorende werking op het open water van de grote baai wordt voorkomen;
- laat het natte moerasgebiedje grotendeels intact;
- leg de camping niet tot de oever aan, maar richt de oeverzone zodanig in dat de verstorende werking op het open water van de grote baai wordt voorkomen;
- zorg voor 'slimme' verlichting zonder uitstraling op de oeverzones;

- bied geen ruimte voor nieuwe activiteiten ten behoeve van waterrecreatie en intensiveer handhaving van het verbod op kitesurfen in de kustzone.

De uitbreiding van Sprookjeswonderland levert dan ook geen conflict met de Natuurbeschermingswet op.

4. 4. Archeologie en cultuurhistorie

In september 2007 zijn de doelstellingen uit het Verdrag van Malta (bescherming van archeologische waarden) geëffectueerd met de inwerking-treding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Deze wet maakt onderdeel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De Wamz regelt dat er in het proces van ruimtelijke ordening tijdig, dus bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen en projecten rekening wordt gehouden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op basis van beschikbare archeologische kaarten of op basis van onderzoek, kan worden vastgesteld of er in een plangebied archeologische waarden aanwezig zijn, of dat er een bescherming van archeologische waarden van toepassing is.

In de provincie Noord-Holland is als indicatief toetsingskader de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW-kaart) opgesteld. De kaart bevat naast archeologische informatie, ook een historisch geografische en een historisch stedenbouwkundige kaartlaag. De waardering van de cultuurhistorische elementen is op drie niveaus: “van zeer hoge waarde”, “van hoge waarde” en “van waarde”. De waardering geldt als richtlijn voor verdere planvorming.

De IJsselmeerdijk ter plekke maakt deel uit van de Westfriese Omringdijk. Deze dijk is aangewezen als een provinciaal monument en van hoge waarde. Deze waarde zal met het bestemmingsplan beschermd worden.

In 2004 is voor het ontwikkelingsgebied van het Recreatieoord Enkhuizerzand een quickscan uitgevoerd. Geconcludeerd werd dat de verwachtingswaarde van het gebied deels middelhoog is, deels niet gekarteerd. Gezien het ontstaan van het gebied, deels oud buitendijks land, deels aanwas van de Zuiderzee, is dit verschil verklaarbaar.

De Stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland heeft advies uitgebracht in verband met de voorgenomen herinrichting van recreatiepark Enkhuizerzand (zie **bijlage 7**). Het advies luidt dat er voor dit plangebied geen aanvullend onderzoek verricht dient te worden in de vorm van een archeologisch bureauonderzoek.

Ten aanzien van archeologie zijn er dan ook geen belemmeringen.

4. 5. Kabels en leidingen

Voor de veiligheid en gezondheid van de bewoners geldt ten aanzien van bepaalde nutsvoorzieningen een beschermende regeling. Het van belang

te weten of er in of naast het plangebied belangrijke transportleidingen en straalzones aanwezig zijn. Bij bepaalde leidingen en straalpaden geldt een veiligheidsregeling en een afstandsmaat voor kwetsbare en voor verstorende activiteiten.

Voor het voorliggende bestemmingsplan geldt dat zowel in het recreatieoord als in de directe omgeving geen belangrijke transportleidingen aanwezig zijn die een uitstraling hebben tot in het plangebied.

De Gasunie geeft aan dat het bestemmingsplan getoetst is aan het toekomstige externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM voor haar aardgastransportleidingen. Zij komt tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteit van haar dichtst bij gelegen leiding valt.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

Dit projectbesluit maakt de realisatie van de beschreven ontwikkelingen planologisch mogelijk. De voorliggende toelichting geeft een ruimtelijke onderbouwing van de voorgenomen ontwikkelingen. De locatie en functie van de onderhavige gronden zijn aangegeven op de, bij deze toelichting behorende, projectkaart. Hieraan zijn voorschriften gekoppeld, welke bestaan uit bepalingen met betrekking tot de functie en de bouwmogelijkheden. Zo wenst de gemeente vast te houden aan een maximale verkoopvloeroppervlakte van 96 m² per voor Sprookjeswonderland en een maximale oppervlakte van 390 m² publieksruimte voor horeca bij Sprookjeswonderland.

Voor het onderhavige project geldt dat de bouwaanvraag met betrekking tot een deel van de ontwikkelingen gelijktijdig met het projectbesluit in procedure wordt genomen. Een ander deel van de bouwaanvraag is losgekoppeld van de planologische procedure. De voorschriften zijn opgesteld aan de hand van de, in deze toelichting genoemde, uitgangspunten en vormen het toetsingskader van de bouwaanvragen.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een projectbesluit. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Door de raad van de gemeente Enkhuizen is op 12 mei 2009 het Vlekkenplan REZ gewijzigd en opnieuw vastgesteld. Hiervoor is dit nieuw bestemmingsplan opgesteld, het bestemmingsplan Recreatieoord Enkhuizerzand. In de aanloop naar dit raadsbesluit heeft er met vele instanties en betrokkenen overleg plaatsgevonden. Daarbij is er veel draagvlak voor dit bestemmingsplan gebleken, zowel bij belanghebbenden als gelet op een gehouden marktconsultatie, bij marktpartijen.

Inspraak voorontwerpbestemmingsplan Recreatieoord Enkhuizerzand

De gemeente Enkhuizen heeft het voorontwerpbestemmingsplan Recreatieoord Enkhuizerzand ter inzage gelegd ten behoeve van de inspraak. Het verslag van de Overleg en Inspraak, wordt te zijner tijd in de bestemmingsplantoelichting opgenomen. Conform art. 1.3.1. van het Bro is in de lokale krant en op het internet gepubliceerd dat dit bestemmingsplan in voorbereiding is. Deze publicatie heeft plaatsgevonden op 8 juli 2009 in het weekblad DROM. In totaal zijn er vier inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan bij de gemeente Enkhuizen ingediend. Geen van de inspraakreacties had betrekking op het Sprookjeswonderland of de beoogde uitbreiding hiervan.

Vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Recreatieoord Enkhuizerzand

Het opgestelde bestemmingsplan is aan de wettelijk verplichte overleginstanties en belanghebbenden voorgelegd in het kader van het overleg conform 3.1.1. van het Bro. De Inspectie VROM, de provincie Noord-Holland, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, de Gasunie, de Kamer van Koophandel Noordwest-Holland, de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord en de Milieudienst Westfriesland hebben in het kader van het vooroverleg op het voorontwerpbestemmingsplan Recreatieoord Enkhuizerzand gereageerd. Hierop wordt in hoofdstuk 7 teruggekomen.

Geconcludeerd mag worden dat vanuit het Inspraak en Overleg op het voorontwerpbestemmingsplan Recreatieoord Enkhuizerzand draagvlak bestaat voor de beoogde uitbreiding van het Sprookjeswonderland, zoals dat in dit projectbesluit is omschreven.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende projectbesluit heeft betrekking op de uitbreiding van het Sprookjeswonderland voor wat betreft:

- een nieuwe entreegebouw met bijbehorend parkeerterrein voor Sprookjeswonderland, enkele kleinere gebouwen (expositie/attractie en decor-

- huisjes) rond een nieuw activiteitenplein en de aanleg van een nieuw parcoursattractie (voormalig speeltuin) aan de noordzijde van het park;
- de uitbreiding van Sprookjeswonderland aan de zuidzijde van het park met de aanleg (verplaatsing) van speeltuin, de uitbreiding van de werkplaats en de bouw van een kiosk;
 - het ombouwen van het huidige entree tot entree voor personeel en afgifte van goederen aan de Kooizandweg;
 - de aanleg van (gedeeltelijk) nieuw hekwerk rond het park.

Op 6 juni 2006 heeft de gemeenteraad na een gehouden marktconsultatie ingestemd met het Vlekkenplan REZ. Dit beleidskader blijft het uitgangspunt, doch door veranderende omstandigheden (uitbreiding exploitatiegebied) kan tot een gedeeltelijke aanpassing van het totale plan gekomen worden. In 2009 is het vlekkenplan op een aantal onderdelen aangepast. Het vlekkenplan vormt de basis voor de herontwikkeling van het recreatiegebied. Het Vlekkenplan REZ 2009 is om een tweetal redenen aangepast, te weten:

1. de uitkomsten van het gehouden onderzoek naar de natuurwaarden in het noordelijk deel van het gebied;
2. de beëindiging van het tennispark De Uilenbanen en de overname van het terrein door de gemeente.

12 mei 2009 is de nieuwe versie van het Vlekkenplan door de gemeenteraad vastgesteld. Op 6 januari 2009 heeft de gemeenteraad besloten in te stemmen met de privaatrechtelijke overeenkomst tot aankoop van het tennispark De Uilenbanen, onderdeel van het Vlekkenplan, en hiervoor een krediet beschikbaar te stellen. Door deze transactie is het volle eigendom bij de gemeente gekomen waardoor de mogelijkheid is ontstaan om tot een andere invulling van deze locatie te komen. Het nieuwe Vlekkenplan geeft grote kansen voor het Recreatieoord Enkhuizer Zand. Door de uitbreiding van Sprookjeswonderland aan de noordzijde krijgt het park niet alleen een goede entree als uitstraling, ook het autoverkeer wordt direct opgevangen en naar parkeerplaatsen op eigen terrein geleid. Over de voorwaarden waaronder Sprookjeswonderland het terrein in erfpacht kan nemen is in principe overeenstemming bereikt. Een nieuw erfpachtcontract met Sprookjeswonderland (voor de totale uitbreiding) is ingegaan.

Het bestemmingsplan Recreatieoord Enkhuizerzand gaat uit van de bestaande situatie (sportvelden, Zuiderzeemuseum) en betreft deels een ontwikkelingslocatie. Voor het conserverende deel van het bestemmingsplan ondergaat de huidige situatie geen economische verandering.

Sprookjeswonderland draait dusdanig goed als recreatieve voorziening in Enkhuizen dat uitbreiding van het recreatiepark noodzakelijk is geworden.

De uitbreiding van Sprookjeswonderland zoals in dit projectbesluit is meegenomen met 2,4 ha betreft een noodzakelijke uitbreiding van een goed lopend recreatieve voorziening in Enkhuizen.

De gronden waarop de uitbreiding plaatsvindt zijn in eigendom van de gemeente. Op de gronden zal een zakelijk recht (erfpacht) gevestigd worden.

Sprookjeswonderland zal als erfpachter een jaarlijkse marktconforme vergoeding (canon) aan de gemeente betalen, welke het bloot eigendom behoudt. Deze canon zal betaald worden uit de bedrijfsopbrengsten van Sprookjeswonderland. Hiermee wordt er vanuit gegaan dat dit projectbesluit economisch uitvoerbaar is.

6. 3. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 6.2. het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken de gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Tevens heeft de gemeente de mogelijkheid, in geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels te stellen. Het verhalen van kosten en de mogelijkheid tot het stellen van eisen en regels kan gebeuren door middel van het privaatrechtelijke spoor (het sluiten van een overeenkomst met een private partij waarin het kostenverhaal afdoende is verzekerd), dan wel door middel van een exploitatieplan. Een combinatie van beiden is ook mogelijk.

Een exploitatieplan hoeft niet te worden vastgesteld als het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Het kosten verhaal kan anderszins verzekerd worden, als alle gronden binnen het bestemmingsplan/plangebied in eigendom zijn van de gemeente.

Bij het vaststellen van dit projectbesluit dient expliciet en gemotiveerd te worden besloten geen exploitatieplan vast te stellen. Dit kan gemotiveerd worden doordat de gemeente eigenaar is van alle grond en het verhaal van kosten verzekerd is door het vestigen van een zakelijk recht (erfpacht). Het stellen van overige eisen en regels wordt niet noodzakelijk geacht.

Door het sluiten van een erfpachtcontract met Sprookjeswonderland is het kostenverhaal voor deze vlek verzekerd. Aangezien geen overige eisen en regels gesteld hoeven te worden, wordt afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

7. OVERLEG RECREATIEOORD ENKHUIZERZAND

Het opgestelde voorontwerpbestemmingsplan Recreatieoord Enkhuizerzand is aan de wettelijk verplichte overleginstanties en belanghebbenden voorgelegd in het kader van het overleg conform 3.1.1. van het Bro. De Inspectie VROM, de provincie Noord-Holland, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, de Gasunie, de Kamer van Koophandel Noordwest-Holland, de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord en de Milieudienst Westfriesland hebben in het kader van het vooroverleg op het voorontwerpbestemmingsplan Recreatieoord Enkhuizerzand gereageerd. De overlegreacties die betrekking hebben op het onderdeel Sprookjeswonderland zijn hieronder weergegeven.

De Inspectie VROM (5 november 2009)

De inspectie VROM geeft aan dat het rijksbeleid aangevuld moet worden. Daarnaast stelt de inspectie VROM adviseert het onderwerp Water op een aantal punten nader aan te vullen. Beide aspecten zijn in dit projectbesluit meegenomen.

De provincie Noord-Holland (24 december 2009)

De provincie Noord-Holland geeft aan dat de ontwikkelingen passen in het bestaand provinciaal beleid en geen verdere aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Aan relevante aspecten als luchtkwaliteit, externe veiligheid, cultuurhistorie en ecologie is op verantwoorde wijze aandacht besteed.

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (2 november 2009)

Het Hoogheemraadschap geeft aan dat het plangebied op het gemaal Immerhorn afwatert. Derhalve dienen compenserende maatregelen te worden genomen om te voorkomen dat met het toenemen van de verharding de neerslag versneld wordt afgevoerd van het terrein. Watercompensatie is derhalve meegenomen in dit projectbesluit. Tevens verzoekt het Hoogheemraadschap alle waterlopen op de bestemmingsplankaart op te nemen. Ook in dit projectbesluit wordt hiermee rekening gehouden. Voor de nieuwe inrichting adviseert het Hoogheemraadschap om de hemelwaterafvoer van daken en schone bestrating, in overleg met het Hoogheemraadschap, zoveel mogelijk af te koppelen van de riolering. Hierbij dient in de nieuwe bebouwing onder andere kritisch te worden gekeken naar de toepassing van uitloogbare materialen. Bij de uitvoering van de bouwplannen wordt hiermee rekening gehouden. Het Hoogheemraadschap adviseert rekening te houden met de autonome stijging van het waterpeil van het IJsselmeer door bijvoorbeeld de voorlandkering verder te verhogen. De gemeente heeft aangegeven de voorlandkering, die buiten het betrokken gebied van het projectbesluit ligt, een halve meter te verhogen. Ook Sprookjeswonderland heeft aangegeven de nieuw te bouwen gebouwen een halve meter hoger te bouwen dan het huidige peil van bebouwing.

De Gasunie (5 augustus 2009)

De Gasunie geeft aan dat het bestemmingsplan getoetst is aan het toekomstige externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM voor haar aardgastransportleidingen. Zij komt tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteit van haar dichtst bij gelegen leiding valt.

De Kamer van Koophandel Noordwest-Holland (30 september 2009)

De Kamer van Koophandel Noordwest-Holland stemt in met het bestemmingsplan Recreatiegebied Enkhuizerzand.

De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (22 oktober 2009)

De Veiligheidsregio concludeert dat het aspect externe veiligheid in het voorontwerpbestemmingsplan Recreatiegebied Enkhuizerzand voldoende is uitgewerkt. Wat volgens de Veiligheidsregio op dit moment een knelpunt in de bereikbaarheid is, is het parkeren. Met name de bezoekers van het Sprookjeswonderland staan in de huidige situatie langs de weg geparkeerd, wat problemen oplevert. Dit knelpunt zal in de nieuwe situatie worden opgelost door de aanleg van een parkeerplaats voor deze attractie op de plek van de tennisbanen (Uilenbanen). In het licht van de uitbreiding van Sprookjeswonderland is door de Veiligheidsregio overleg gevoerd met de brandweer Enkhuizen. Hun gezamenlijke conclusie is dat de primaire bluswatervoorzieningen in dit gedeelte van het recreatieoord ontoereikend is om slagvaardig brandweeroptreden bij brand te garanderen. Bij een ontwikkelde brand in Sprookjeswonderland zal de eerste brandweereenheid zich richten op de brandbestrijding en het eventueel redden van slachtoffers. Van belang is dat snel op een brandkraan kan worden afgelegd ter voeding van het blusvoertuig. Een primaire bluswatervoorziening is hierbij volgens de Veiligheidsregio en de brandweer Enkhuizen essentieel. De Veiligheidsregio adviseert dan ook het bestaande net van ondergrondse brandkranen uit te breiden, zeker nabij het attractiepark Sprookjeswonderland. De gemeente zal nabij het attractiepark Sprookjeswonderland zorgen voor het uitbreiden van het net van ondergrondse brandkranen.

De Milieudienst Westfriesland (21 oktober 2009)

De Milieuadviesdienst geeft aan dat een nieuwe ontsluitingsweg wordt gerealiseerd. Het betreft hier de nieuw aan te leggen gedeelte van de Kooizandweg aan de 'achterzijde' van het Sprookjeswonderland. Het is een weg met een maximale snelheid van 30 km/uur. De Milieuadviesdienst adviseert de akoestische gevolgen hiervan in kaart te brengen. Ook is de bodemkwaliteit van Sprookjeswonderland nog niet duidelijk. Deze aspecten zijn in dit projectbesluit nader uitgewerkt. Ook adviseert de Milieuadviesdienst een paragraaf Duurzame Ontwikkeling/Duurzaamheidsaspecten in het bestemmingsplan Recreatieoord Enkhuizerzand mee te nemen.

8. OVERLEG PROJECTBESLUIT SPROOKJESWONDERLAND ENKHUIZEN B.V.

In het kader van artikel 5.1.1. Besluit ruimtelijke ordening dient overleg plaats te vinden omtrent het projectbesluit. Hierop hebben de provincie Noord-Holland, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de Milieudienst Westfriesland gereageerd. De overlegreacties en hoe deze zijn verwerkt in het projectbesluit staan onderstaand weergegeven.

De provincie Noord-Holland (3 maart 2010)

De provincie Noord-Holland geeft aan dat het projectbesluit Sprookjeswonderland Enkhuizen B.V. uit het oogpunt van provinciale belangen geen aanleiding geeft zienswijzen kenbaar te maken.

De Milieudienst Westfriesland (6 april 2010)

De Milieuadviesdienst geeft aan dat de koekfabriek niet echt nabij het plangebied is gelegen. De afstand bedraagt meer dan 600 meter.

Reactie

De tekst wordt met betrekking tot de afstand aangepast.

De milieuadviesdienst geeft verder aan dat het verplaatsen van de speeltuin effect heeft op de woonomgeving met betrekking tot het aspect geluid. De milieuadviesdienst geeft aan te verwachten dat dit binnen de perken zal blijven. Hetzelfde geldt voor de werkplaats en bijbehorende (mogelijke) geluidsaspecten zoals hameren, zagen etc.

Reactie

Met het verplaatsen van de speeltuin komt deze verder van de woonbebouwing af te liggen. De werkplaats ligt op een afstand van ca. 225 meter van de woonbebouwing. Timmerwerkplaatsen met een kleinere oppervlakte dan 50 m2 kennen volgens de bedrijven en milieuzonering een hinderafstand van 50 meter met betrekking tot geluid. De werkplaats zal daarom geen geluidsproblemen voor de woonomgeving opleveren.

De milieuadviesdienst geeft aan dat met betrekking tot het aspect bodem duidelijk gemaakt moet worden dat de bodemkwaliteit geen belemmering is voor de beoogde ontwikkeling, dan wel dat deze op haalbare wijze geschikt gemaakt kan worden. De milieuadviesdienst geeft aan dat in dit geval is met het onderzoek van Grondslag van augustus 2009 voldoende informatie voorhanden is om de conclusie te trekken dat de kwaliteit van de grond geschikt is en dat de vrijkomende grond/puinstromen binnen het werk kunnen worden hergebruikt. De milieuadviesdienst geeft voorts aan dat in de laatste alinea van paragraaf 4.1.6. iets wordt gezegd over de kwaliteit van de verhardingslaag van het bestaande parkeerterrein, op basis van een onderzoek uit 2005. Inmiddels is de regelgeving rond grond en puin gewijzigd. Zolang de betreffende verhardingslaag blijft liggen is er niets aan de hand. Zolang de betreffende puinlagen op dezelfde locatie bij herinrichting, zon-

der bewerking, opnieuw worden toegepast als verhardingslaag is er ook niets aan de hand. Als het materiaal wordt afgevoerd dan moet een nieuwe toetsing plaatsvinden aan de huidige samenstelling- en emissie-eisen voor bouwstoffen.

Reactie

Met deze opmerking van de milieuadviesdienst zal bij de uitvoering van het project rekening worden gehouden.

De aspecten Geluid, Externe Veiligheid en Luchtkwaliteit zijn volgens de milieuadviesdienst op juiste wijze in het projectbesluit verwoord.

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (16 april 2010)

Het Hoogheemraadschap geeft aan dat het plangebied is gelegen in de peilgebied 6710-2 van de polder Immerhorn. Het ter plaatse geldende streefpeil is NAP -0,50 meter. Het gebied watert af middels een stelsel van waterlopen naar het gemaal Immerhorn. Daar wordt het water via dit gemaal op het IJsselmeer uitgeslagen. Het Hoogheemraadschap geeft aan dat het noodzakelijk is om rekening te houden met 8 % watercompensatie, zodat het bestaande watersysteem niet verslechtert.

Reactie

Op de bij het projectbesluit behorende verbeelding, waarin de besluitvakken zijn weergegeven, zijn conform het eerdere verzoek van het Hoogheemraadschap alle waterlopen op de verbeelding weergegeven, inclusief het in overleg met het Hoogheemraadschap bepaalde extra waterpartij ten behoeve van de benodigde watercompensatie. Damping van waterpartijen is niet aan de orde. Alle waterpartijen zullen te zijner tijd worden meegenomen in het bestemmingsplan Recreatieoord Enkhuizerzand.

Het Hoogheemraadschap adviseert met het oog op duurzaam bouwen de afvalwaterstromen binnen het plangebied gescheiden aan te leggen.

Reactie

Daar waar bij de uitvoering van de plannen rekening gehouden kan worden met het advies van het Hoogheemraadschap zal dit gebeuren.

Het Hoogheemraadschap geeft aan dat voor de polder Immerhorn geen veiligheidsniveau door de provincie is vastgesteld. De functie die de waterkering rond polder Immerhorn heeft, is de functie van voorlandkering voor de achterliggende primaire waterkering. Aangezien de economische waarde van het gebied naar de toekomst toe steeds verder zal gaan stijgen is het van belang dat de polder wel goed beschermd wordt. De gemeente heeft door het toestaan van verschillende functies in dit gebied ook de verantwoordelijkheid om naar de toekomst toe het buitendijksgebied hier doelmatig op in te richten, waarbij bijvoorbeeld de voorlandkering verder zou kunnen worden verhoogd. Het Hoogheemraadschap adviseert om hierbij rekening te houden met de autonome stijging van het waterpeil van het IJsselmeer.

Reactie

Bij de planvorming is rekening gehouden met het ophogen van de bebouwing rondom het entreeplein met een halve meter ten opzichte van de bestaande bebouwing.

Het Hoogheemraadschap geeft aan dat in het bestemmingsplan in het hoofdstuk Beleidskader geen tekst is opgenomen over het beleid van het Hoogheemraadschap met betrekking tot de waterkeringen. Het Hoogheemraadschap verzoekt de Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009 en het Beheersplan waterkeringen 2006-2010 op te nemen.

Reactie

Onderstaande tekst zal in het toelichting van het bestemmingsplan Recreatieoord Enkhuizerzand worden opgenomen.

Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009

De keur bevat regels voor het beheer, het gebruik en het onderhoud van waterstaatwerken, zoals waterkeringen en watergangen. De regels hebben tot doel watersystemen in stand te houden en waterstaatwerken goed te laten functioneren. Daarvoor zijn in de keur verplichtingen en verbodsbepalingen opgenomen. Op grond van de keur zijn binnen de begrenzingen van het waterstaatwerk en de beschermingszone bepaalde handelingen verboden. Voor werkzaamheden die plaatsvinden binnen deze zones moet contact gezocht worden met het Hoogheemraadschap. Afhankelijk van de aard van de werkzaamheden moet een watervergunning worden aangevraagd. De watervergunning wordt getoetst aan het beleid van het Hoogheemraadschap.

Het beheersplan Waterkeringen 2006-2010

Het Beheersplan waterkeringen beschrijft het beleid en de randvoorwaarden voor het dagelijks beheer van de primaire en regionale waterkeringen van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Met dit plan geeft het Hoogheemraadschap eenduidige doelstellingen en richtlijnen. Het vormt een richtinggevend document voor de uitvoering van de waterkeringstaak. De ligging van gebouwen in het plangebied moet buiten het profiel van vrije ruimte vallen, plus een vijf meter brede onderhoudsstrook. Deze ruimte is een reservering voor een eventuele toekomstige dijkversterking. Voor de regionale waterkering is op deze locatie geen vastgestelde legger. Voor deze locatie geldt de overgangsregeling zoals deze beschreven in bijlage 1 van de Keur 2009. De begrenzing van het profiel van vrije ruimte is gelijk aan het waterstaatwerk. Indien door berekeningen aangetoond kan worden dat de breedte van het profiel van vrije ruimte volgens de overgangsregeling te groot is, dan kan de berekende breedte worden aangehouden.

Het Hoogheemraadschap verzoekt het voorontwerp bestemmingsplan binnen de regels en de kaart de bestemming waterstaat-waterkering op te nemen.

Reactie

In het bestemmingsplan Recreatieoord Enkhuizerzand zal de dubbelbestemming Water-Waterkering op de verbeelding en in de regels worden opgenomen.

===