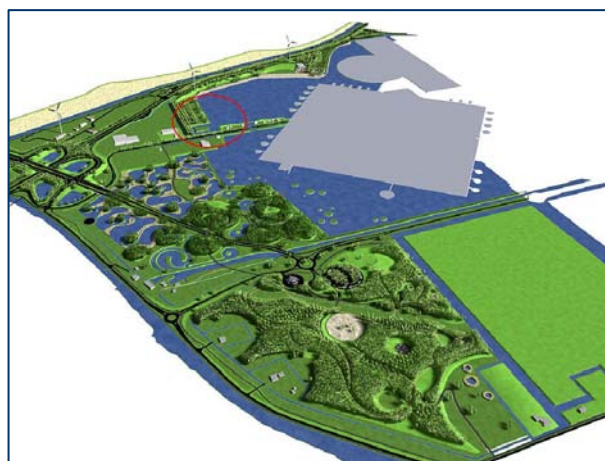


Gemeente Heerhugowaard

Ruimtelijke onderbouwing cable-skicomplex SKEEF

Second opinion van de 'Ruimtelijke Onderbouwing behorende bij het Bouwplan SKEEF Cable-Ski' van 16 december 2006



16 december 2008

INHOUDSOPGAVE

1.	PLANBESCHRIJVING	1
1.1.	Aanleiding.....	1
1.2.	Plangebied	1
1.3.	Het bouwplan	3
1.4.	Ruimtegebruik	5
1.5.	Buitenevenementen	7
2.	BELEIDSKADER.....	9
2.1.	Rijksbeleid	9
2.2.	Provinciaal beleid	9
2.3.	Regionaal en gemeentelijk beleid	11
2.4.	Conclusie.....	15
3.	RUIMTELIJKE ONDERBOUWING VAN HET PROJECT.....	17
3.1.	Stedenbouwkundige inpassing	17
3.2.	Invloed op de omgeving en betrokken belangen	19
4.	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	25
4.1.	Kader.....	25
4.2.	Onderzoek.....	25
4.3.	Conclusie.....	25
5.	WATER	27
5.1.	Kader.....	27
5.2.	Onderzoek.....	27
5.3.	Conclusie.....	28
6.	MOBILITEIT	31
6.1.	Kader.....	31
6.2.	Onderzoek.....	31
6.3.	Conclusie.....	32
7.	MILIEUASPECTEN	33
7.1.	Geluid	33
7.2.	Veiligheid.....	34
7.3.	Luchtkwaliteit.....	35
7.4.	Bodem	38
7.5.	Flora en fauna	38
7.6.	Milieuhinder bedrijven	41
8.	PRIVAATRECHTELIJKE BELEMMERINGEN.....	43
9.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	45
10.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID/INSPRAAK.....	47
11.	CONCLUSIE	49

BIJLAGE 1: UITGANGSPUNTEN HORECA

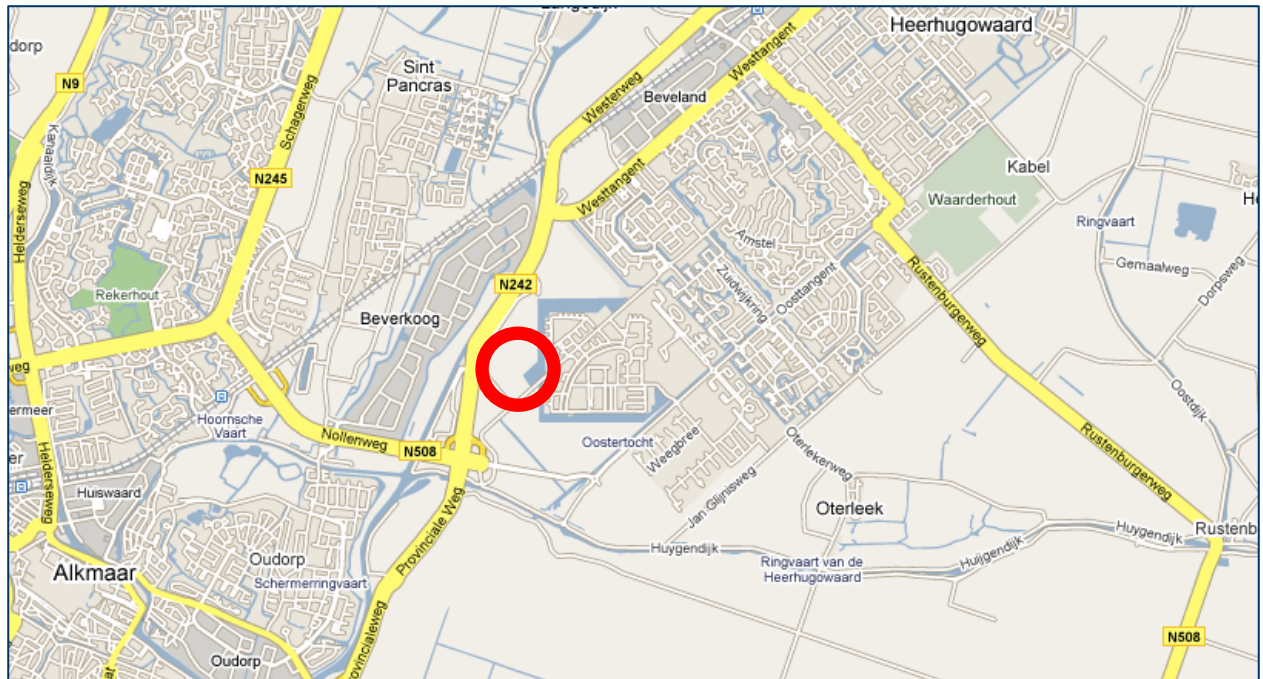
BIJLAGE 2: LUCHTKWALITEITSONDERZOEK

BIJLAGE 3: VERLENING ONTHEFFING FFWET

BIJLAGE 4: BEPLANTINGSPLAN

BIJLAGE 5: ONDERZOEK BESTAANDE LOCATIES

BIJLAGE 6: REFERENTIEBEELDEN CABLE-SKIBANEN



Afbeelding 1: ligging plangebied ten opzichte van Heerhugowaard



Afbeelding 2: ligging plangebied binnen het Park van Luna (vogelvlucht)

1. PLANBESCHRIJVING

1.1. Aanleiding

Aan de zuidkant van Heerhugowaard, grenzend aan Alkmaar en Langedijk, worden op circa 120 hectare grond ruim 2.900 woningen en tal van voorzieningen gerealiseerd. Dit nieuwe stedelijk gebied heeft, vanwege de aandacht voor duurzaamheid, de naam Stad van de Zon gekregen. Deze VINEX-locatie wordt vervlochten met een recreatiegebied dat ruim 177 hectare groot is. Dit recreatiegebied, Park van Luna geheten, bestaat naast bos, intensieve recreatiegebieden en ecologische zones, uit ruim 75 ha water dat geschikt is voor recreatief gebruik.

Heerhugowaard heeft behoefte aan vertier en aan meer horecagelegenheden.

Het bedrijf SKEEF is voornemens in het recreatiegebied een zogenaamde cable-skibaan te realiseren, inclusief een clubgebouw, een motorhuis en een steiger/terras. Dit komt in combinatie met overige 'fluisterstille' vormen van watersport/recreatie zoals kano's en bootjes. SKEEF is derhalve medegebruiker van het water rondom de Stad van de Zon.

Bij besluit van 20 februari 2007 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heerhugowaard aan SKEEF BV vrijstelling als bedoeld in artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en bouwvergunning eerste fase¹ verleend voor het realiseren van een cable-skibaan, een clubgebouw, een motorhuis en een steiger/terras aan het Strand van Luna. Hiertegen is bezwaar gemaakt.

Bij besluit van 11 oktober 2007 heeft het college de bezwaren tegen dit besluit, bij verlening van vrijstelling als bedoeld in artikel 19 lid 1 WRO ongegrond verklaard.

Een belanghebbende heeft beroep ingesteld tegen dit besluit. Bij besluit van 23 januari 2008 heeft de voorzieningenrechter het beroep gegrond verklaard, het bestreden besluit vernietigd en het verzoek tot schorsing toegewezen in die zin dat het primaire besluit van 20 februari 2007 wordt geschorst tot zes weken nadat op het bezwaar is beslist.

Op 22 april 2008 heeft het college een nieuw besluit op bezwaar genomen en daarin - gemotiveerd met een duidelijke belangenafweging - de bezwaren opnieuw ongegrond verklaard. Tegen dit besluit heeft de belanghebbende wederom beroep ingesteld en om een voorlopige voorziening verzocht. Tevens heeft de gemeente verzocht om opheffing van de voorlopige voorziening.

De voorzieningenrechter heeft geoordeeld dat de inbreuk die het project op het bestaande planologische regime maakt aanzienlijk is. Gelet daarop en gelet op het geldende beleidskader, het structuurplan Heerhugowaard Zuid 1999, heeft de rechter geoordeeld dat het niet op voorhand aannemelijk is dat de aan het besluit ten grondslag gelegde ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de daaraan te stellen zware eisen. Het geldende structuurplan sluit namelijk niet meer aan bij de huidige beleidsinzichten. Niet kan worden uitgesloten dat in dit geval slechts met een structuurplan kan worden volstaan ter onderbouwing.

De voorzieningenrechter heeft besloten het verzoek om een voorlopige voorziening toe te wijzen, in die zin dat het besluit van 22 april 2008 en het primaire besluit van 20 februari 2007 worden geschorst tot op het beroep is beslist.

Het college heeft inmiddels op basis van deze uitspraak besloten een herziening van de structuurvisie "partiële herziening Structuurplan Heerhugowaard-Zuid" in procedure te brengen. Verwachte vaststelling is februari 2009. Daarnaast is de bestaande ruimtelijke onderbouwing en de aanvullende afweging, door een deskundig bureau aan een second opinion onderworpen ten aanzien van de ruimtelijke aanvaardbaarheid en inpassing van het project.

1.2. Plangebied

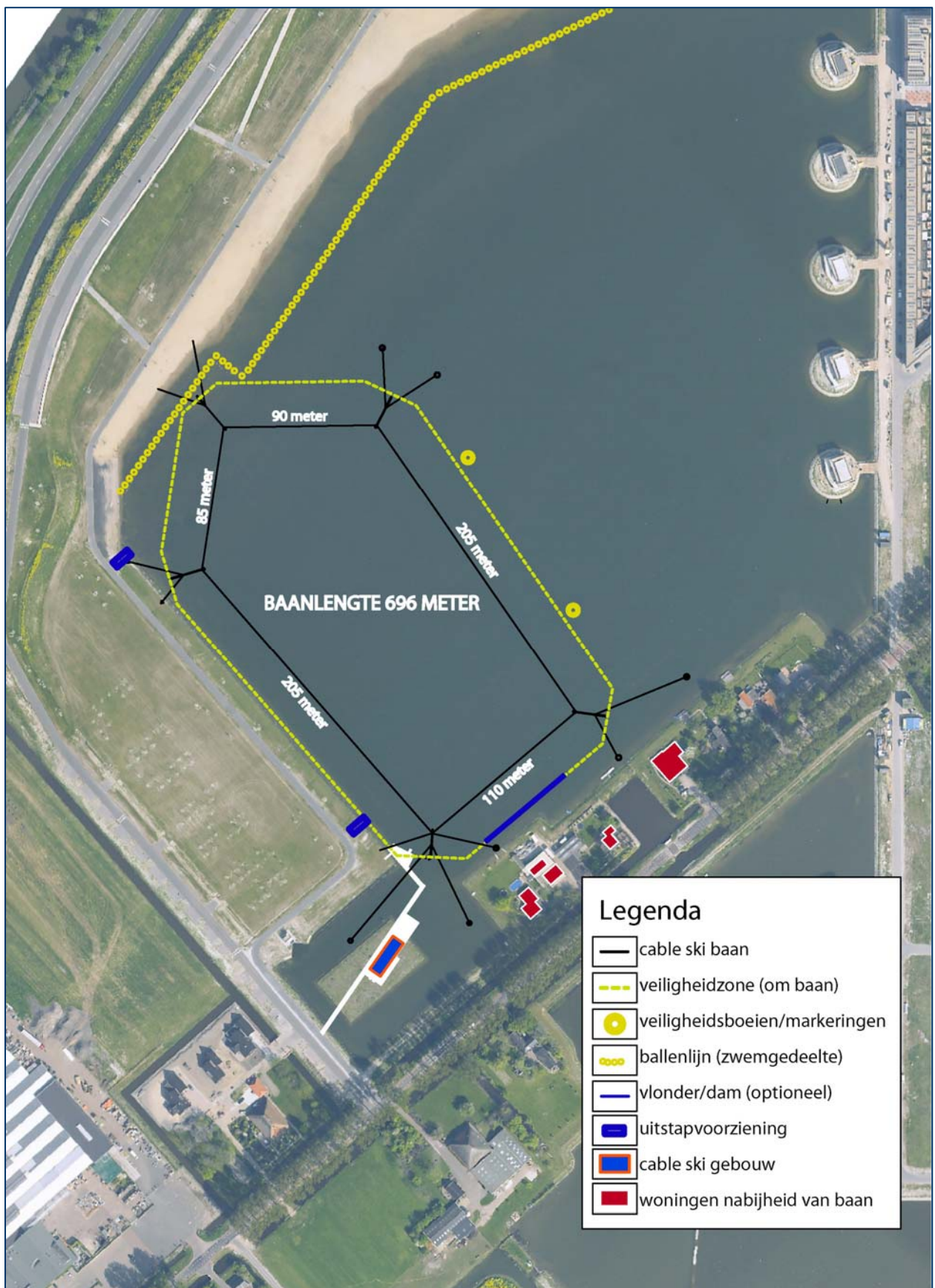
Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van Heerhugowaard, ten westen van plandeel 2 ("het Vierkant") van VINEX-locatie Stad van de Zon. Aan deze zijde van het woongebied is een gebied gelegen, in het vigerende bestemmingsplan bestemd voor (intensieve) recreatie en water, bestaande uit een oever en een waterpartij. De cable-skibaan zal ongeveer een achtste deel van het totale wateroppervlak rondom Stad van de Zon beslaan. De entree van dit gebied is gelegen aan de Middenweg, wat het bestaande bebouwingslint vormt dat in de nieuwbouwwijk is ingepast. De beoogde locatie voor het cable-skibaancomplex is gelegen nabij deze entree, zoals op de afbeeldingen 1 en 2 globaal is weergegeven.

¹ Bouwvergunning tweede fase (betreffende de technische uitwerking / toetsing van de 1^e fase-bouwvergunning) is verleend op 18 april 2007. Hiertegen is geen bezwaar gemaakt.

Second opinion "Ruimtelijke onderbouwing cable-skicomplex SKEEF"

Gemeente Heerhugowaard

16 december 2008



Afbeelding 3: toekomstige situatie geprojecteerd over de luchtfoto

1.3. Het bouwplan

Het bouwplan omvat de realisatie van een cable-skibaan, een bijbehorend motorhuis en steiger/terras en een clubgebouw (horeca). Hieronder worden deze onderdelen nader toegelicht.

Cable-skibaan, motorhuis en steiger/terras

De cable-skibaan bestaat uit een stalen kabel, opgehangen aan vijf in het water staande palen. Vier palen zijn ongeveer 10 meter hoog; één paal - de startpaal - bereikt een hoogte van 12 meter. Ten opzichte van het gestelde in de eerdere onderbouwing betekent dit een verhoging van 4 meter van één van de palen, de startpaal; en een verhoging van 2,5 meter voor de overige vier palen. Deze wijziging komt voort uit gewijzigd voortschrijdend inzicht, te weten de invulling van de bouwtechnische aspecten in het kader van de bouwvergunning tweede fase. De wijziging betreft een wijziging in het bouwplan van ondergeschikte aard. De ruimtelijke uitstraling wordt ondanks deze verhoging niet anders, gezien het feit dat de palen nauwelijks massa kennen. Bovendien blijft de geluidsbelasting van de cable-skibaan dezelfde, nu de zich tussen de palen bevindende lijnen op gelijke hoogte (circa 8,5 meter hoogte, afhankelijk van het waterpeil) blijven hangen en deze wijziging daarmee niet van invloed is op de activiteiten - en daarmee de productie van geluidbelasting - van de cable-skibaan.

De stalen kabel wordt voortgetrokken door een elektromotor. Aan de kabel hangen lijnen waarmee de waterskiërs worden voortgetrokken met een snelheid van circa 30 km/h. De baan heeft een totale lengte van ongeveer 700 meter en is gesitueerd ten noorden van het geplande startplatform bij het clubgebouw. De baan kent een maximale capaciteit van negen skiërs. Dit aantal zal in de praktijk echter niet of zelden worden gehaald, er zullen waarschijnlijk bij maximale bezetting slechts vijf of zes personen tegelijk op de baan aanwezig zijn omdat mensen vallen of 'uitstappen'.

De baan ligt in het verlengde van de oever zodat cable-skiërs, zonder een al te grote afstand te hoeven overbruggen, naar de vaste oever kunnen zwemmen. Om zonder beschadigingen aan de oevervegetatie aan land te kunnen komen zullen er op twee à drie plaatsen uitstapvoorzieningen in de oever worden gerealiseerd. Als de skiërs nog uitvallen in het laatste gedeelte van de baan, dat evenwijdig loopt aan een aantal percelen van de bewoners van de Middenweg, zullen zij via een loopvoorziening / vlonder die is aangebracht op het water of via een in het water gelegen kade begroeid met riet terug kunnen naar het startpunt waardoor er geen reden is om de percelen aan de Middenweg te betreden.

Het motorhuis en de steiger zullen ten zuiden van de baan worden gerealiseerd.

Cable-skiën is een seizoensgebonden activiteit. De baan zal niet het hele jaar door geopend zijn.

Clubgebouw (horeca)

Zoals op afbeelding 3 is te zien, wordt het clubgebouw gesitueerd op een in het meer aangelegd eiland. Het eiland is circa 2000 m² groot; het clubgebouw beslaat hiervan een klein gedeelte (circa 220 m²).

In het clubgebouw wordt onder meer een horecagelegenheid gerealiseerd, die primair bedoeld is voor de beoefenaars van de cable-skibaan en de bezoekers van het Park van Luna.

Daarnaast worden in het clubgebouw sanitaire en technische ruimten gerealiseerd alsmede een vergader- en groepsruimte ten behoeve van recepties, vergaderingen en (bedrijfs)feesten en dergelijke. Het gebouw heeft een oppervlakte van circa 220 m² en een maximale hoogte van 7,5 meter. Aan de noordwestzijde van het clubgebouw is een buitenterras van ongeveer 150 m² gesitueerd. Het terras biedt ruimte voor ongeveer 75 zitplaatsen en zal aan het zicht vanaf de Middenweg worden onttrokken door bosschages. Het publiek wat als toeschouwer bij het waterskiën aanwezig is, bevindt zich op ruime afstand van de woningen aan de Middenweg en richt zich bovendien primair op het cable-skiën zodat de privacy gelet op de omstandigheden niet méér wordt aangetast dan in een intensief recreatiegebied.

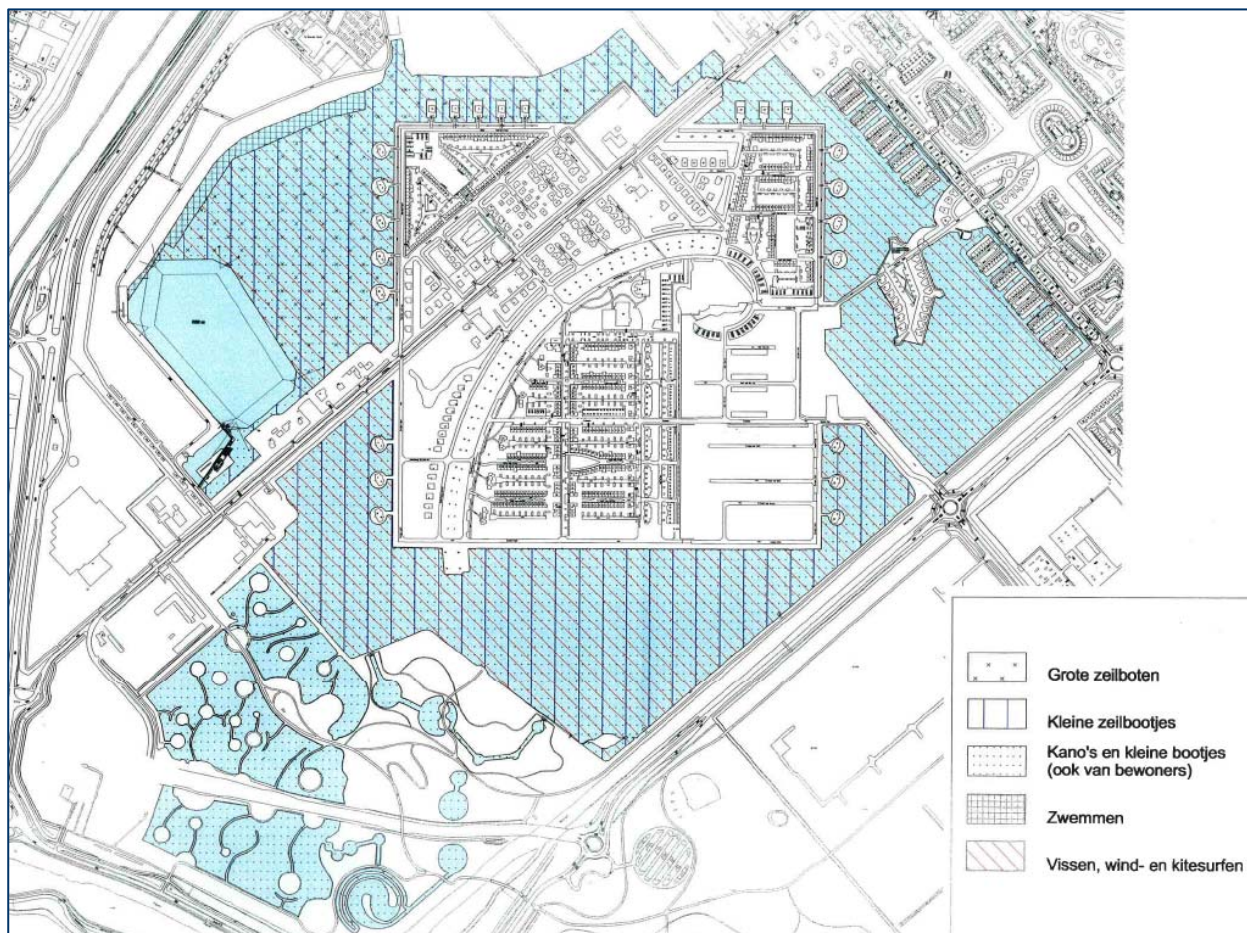
Nabij de kleedkamers is op het buitenterras een tweetal buitendouches gesitueerd. Het dakterras is ongeveer 50 m² (alleen gebruik door groepen).

Vanaf het terras loopt een vlonderverbinding over het water naar het startplatform. De vlonder beschikt over een aanlegsteiger voor kleine bootjes en waterfietsen. Naast de start biedt het startplatform tevens plaats aan dagopslag van zwemvesten en ski's.

De horecagelegenheid bij het cable-skibaancomplex van SKEEF geldt als dag/avondhoreca zoals beschreven in het plan: "Horeca in goede handen". In nader overleg met de gemeente dienen de exacte afspraken vastgelegd te worden in de APV, terrasvergunning, exploitatievergunning en/of drank- en horecaverunning.



Afbeelding 4: artist impressions van het toekomstige clubgebouw



Afbeelding 5: ruimtegebruik recreatief water in de Stad van de Zon

De horecavoorzieningen bij het cable-skibaancomplex zijn primair bedoeld voor de beoefenaars van de cable-skibaan en de bezoekers van het Park van Luna, maar zullen tevens voor andere horecadoeleinden gebruikt kunnen worden. Dit is met name het geval in het laagseizoen; cable-skiën is een seizoensgebonden activiteit en is bovendien afhankelijk van het weer. Voor een gezonde bedrijfsexploitatie is het noodzakelijk dat het complex in de maanden dat de baan niet open is, beschikbaar is voor overige horecadoeleinden (onder meer verhuur). In het laagseizoen is het complex open van woensdag tot en met zondag en op verzoek. In bijlage 1 worden de uitgangspunten voor de horeca nader uiteengezet.

Dat het gebouw het hele jaar door zal worden gebruikt zorgt ervoor dat de kans op vandalisme aan het gebouw en in het recreatiegebied afneemt.

De gemeente Heerhugowaard en het recreatieschap zien het complex verder in de toekomst graag het hele jaar door fungeren als pleisterplaats voor recreanten als wandelaars, fietsers en andere sporters. De aanwezigheid van een dergelijke horecavoorziening zal tevens bijdragen aan het aantrekkelijker worden van het recreatiegebied, ook in het laagseizoen als het niet zo druk is. Door de verwachte toename van het aantal bezoekers in het gebied zal ook de sociale veiligheid in het gebied toenemen.

1.4. Ruimtegebruik

In relatie tot het totale wateroppervlakte in de Stad van de Zon, te weten 75 hectare, neemt de cable-skibaan ongeveer één achtste deel hiervan in beslag. Ten tijde van het niet in gebruik zijn van de baan zal ter plaatse uitwisseling mogelijk zijn met andere watersporten zoals varen; SKEEF zal tevens kano's verhuren. SKEEF is hier medegebruiker van het water.

Er wordt onmiskenbaar een deel van het water bestemd voor intensieve recreatievormen afgeschermd voor het gebruik van de cable-skibaan. De aanvaardbaarheid daarvan is primair een bestuurlijke afweging. Slechts indien gevestigde belangen van een specifieke groep watersporters zodanig doorkruist worden dat deze niet meer van het water gebruik kunnen maken wordt dit anders. Het recreatiewater aan de westzijde van de Middenweg is aangelegd met het specifieke doel om dit te gebruiken voor recreatie. Dat wil echter niet zeggen dat het hele water ten allen tijde voor alle vormen van recreatie beschikbaar moet zijn. Alleen al vanuit veiligheidsoverwegingen worden bijvoorbeeld zwemgebieden altijd afgebakend. Het scheiden van de verschillende gebruikersgroepen is dan ook zonder meer aanvaardbaar. Het ruimtebeslag is slechts problematisch indien hierdoor de overige vormen zodanig beperkt worden dat deze niet meer benut kunnen worden.

In dezen wordt volstaan met de beschouwing in hoeverre de in het structuurplan genoemde voorzieningen beperkt worden in het gebruik door de realisering van de cable-skibaan. In het structuurplan worden de volgende voorbeelden genoemd:

o Zwemmen

Zwemmen is niet mogelijk ter plaatse van de baan. De oever ten zuidwesten van de baan betreft namelijk een natuurlijke oever.

Het water grenzende aan het strand ten noordwesten van de cable-skibaan is primair bestemd om te zwemmen. Dit zwemwater is afgebakend middels boeien/markeringen. De cable-skibaan vormt hiervoor geen enkele belemmering. De cable-skibaan zorgt niet voor een inperking van dat zwemgebied.

Ten noordoosten van de cable-skibaan zal een drietal boeien worden geplaatst om te voorkomen dat zwemmers toch ter plaatse van de cable-skibaan kunnen komen. Er zullen ook borden worden geplaatst om zwemmers te waarschuwen.

In reactie op opmerkingen van omwonenden is de cable-skibaan ten opzichte van het eerdere ontwerp aan twee zijden ingekort zodat er genoeg ruimte overblijft voor zwemmers.

o Kanovaren

De cable-skibaan zorgt voor een vermindering van het bevaarbaar open water. Het gaat hier echter om een zeer lichte belemmering. In tegenstelling tot andere recreatievormen is het voor kanovaarders toegestaan, en zijn er zelfs expliciet voorzieningen opgenomen, om het gebruik van zowel het westelijk als het oostelijk water, inclusief het Labyrint, te benutten. Het totale wateroppervlak dat door kanovaarders benut kan worden is vele malen groter dan het gebied dat wordt benut voor de cable-skibaan.

o Vissen

De ruimtebeslag van de cable-skibaan heeft slechts zeer beperkte gevolgen voor visactiviteiten vanaf de oever. Slechts een klein deel van de oever wordt benut voor voorzieningen ten behoeve van de cable-

skibaan. Het beschikbare oppervlak voor vissen vanaf een bootje wordt wel beperkt. Vissen vanaf een boot is echter hoofdzakelijk statisch van aard. Als een visstek is bereikt, is er geen groot oppervlak meer noodzakelijk. De keuzevrijheid wordt dus beperkt maar de activiteit blijft zonder meer mogelijk. Omdat de cable-skibaan uitsluitend overdag in het voorjaar en zomer in gebruik is en vissen juist op andere tijdstippen plaatsvindt, is er (vrijwel) geen belemmering.

o Dagcamping

Deze activiteit kent geen eigen noodzaak voor het benutten van het wateroppervlak. Als bezoekers willen gaan zwemmen dan kunnen zij alleen gebruik maken van de bestaande, afgebakende zwemgebieden. Ter plaatse van de camping kan men niet te water omdat de oevers ter plaatse natuurvriendelijk zijn ingericht. De cable-skibaan vormt dan ook geen enkele belemmering. De voorziening heeft zelfs een ondersteunende rol door de mogelijkheden die geboden worden door het clubhuis. De dagcamping wordt dus niet gehinderd maar juist versterkt.

o Windsurfen

SKEEF zal het windsurfen ondersteunen als watersportcentrum. De cable-skibaan kan een goed alternatief voor deze recreanten betekenen als er bijvoorbeeld onvoldoende wind staat. Men kan dan gebruik maken van de cable-skibaan om te oefenen.

o Elektrische boot- en kanoverhuur

In het structuurplan is expliciet rekening gehouden met een watersportcentrumvoorziening waarbij particulieren de mogelijkheid hebben om middels verhuuractiviteiten van het water gebruik te maken. In het vigerende bestemmingsplan is dit echter ten onrechte niet verder opgenomen. De cable-skibaan treedt feitelijk in de plaats van deze voorziening. Het wateroppervlak dat anders benut zou kunnen worden voor deze voorziening wordt nu gebruikt door de cable-skibaan. Ondanks de komst van de cable-skibaan blijft het water in het oostelijk en westelijk deel van het recreatiewater toegankelijk voor kano's en elektrische bootjes met uitzondering van het gebied binnen de veiligheidszone van de cable-skibaan. Hierdoor wordt de mogelijkheid tot het beoefenen van deze watersportactiviteiten slechts licht belemmerd. De mogelijkheid om het oostelijk van de Middenweg gelegen water te benutten is beperkt tot elektrische bootjes van de bewoners van het gebied en kano's.

o Ongebonden landrecreatie

Er wordt niet alleen een cable-skibaan aangelegd, maar tevens een clubhuis met overige voorzieningen. Deze voorziening biedt geen beperking voor de recreatie maar ondersteunt deze juist en verhoogt de gewenste kwaliteit. Voor de genoemde vormen van recreatie (voetgangers/fietsers) kunnen de activiteiten bekijken en er kan hier iets genuttigd worden.

De gemeente wil benadrukken dat het bij bovengenoemde begrippen zoals genoemd in het structuurplan niet om een limitatieve opsomming gaat. Er is dan ook naast de genoemde vormen ook nog gekeken naar de effecten op enkele aanverwante vormen van recreatie.

o Boot- en kanobezit van bewoners

Het gebruik van het oostelijk van de Middenweg gelegen water kan niet alleen benut worden door bewoners met kano's, maar ook met (elektrische) bootjes. Het wateroppervlak dat benut kan worden is dan ook veel groter dan het gebied dat in beslag genomen wordt door de cable-skibaan.

o Zeilboten

Het wateroppervlak is zonder cable-skibaan slechts beperkt beschikbaar voor zeilboten. Alleen het westelijk gelegen deel van het water kan hiervoor benut worden door grotere en zwaardere boten. Dit omdat alleen bij het westelijk deel een trailerhelling aanwezig is voor dergelijke boten en de Middenweg voor een fysieke belemmering zorgt. Van het westelijk deel wordt bovendien een deel afgeschermd voor de zwemactiviteiten. Uitzondering daarop zijn de zodanig kleine en lichte (zwaard)bootjes dat deze gebruik kunnen maken van de kano-overhaal. Daarbij dient wel opgemerkt te worden dat de overhaal in de praktijk als sterke belemmering wordt ervaren. Voor dergelijke kleine bootjes is er een groter wateroppervlak beschikbaar.

De cable-skibaan zorgt voor een relatief sterke belemmering van zeilboten als deze te groot of te zwaar zijn om van de kano-overhaal gebruik te maken. Deze beperking wordt echter aanvaardbaar geacht. In tegenstelling tot de cable-skibaan bestaan er voor zeilboten in de directe omgeving andere mogelijkheden (Geestmerambacht en het Alkmaardermeer) waar ook gebruik van gemaakt kan worden.

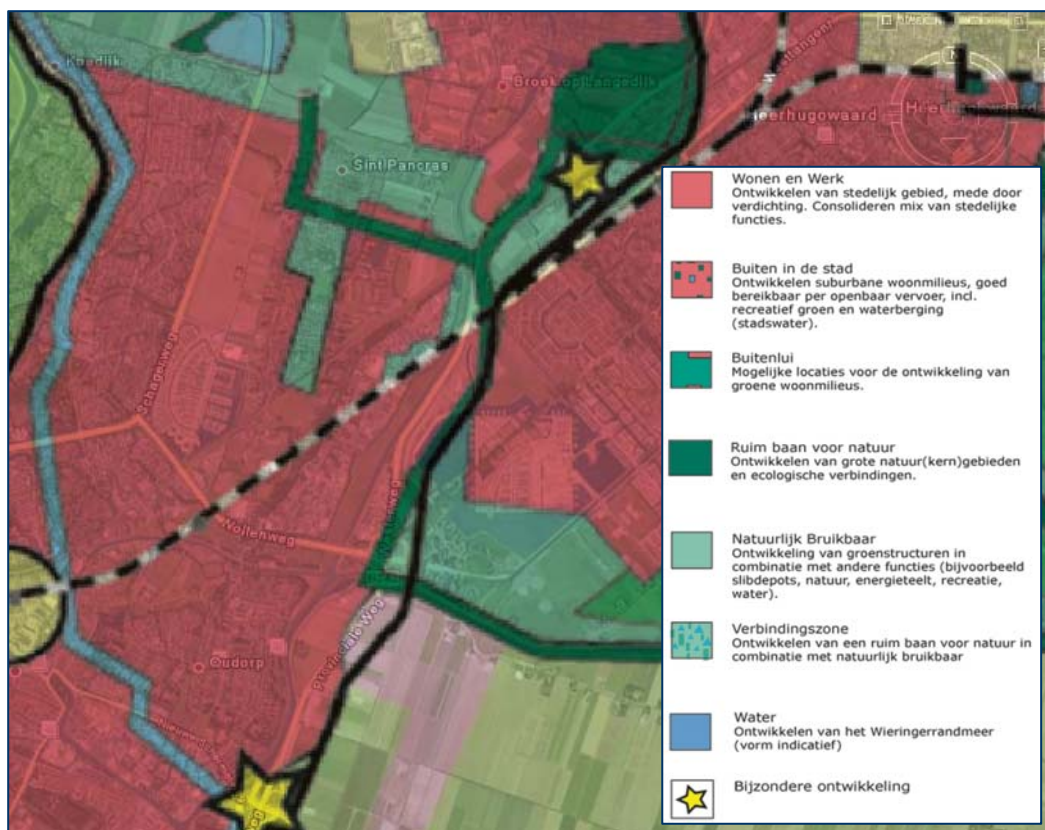
o Kitesurfing

Net als bij kanogebruik en lichte bootjes gaat het hier om recreatieve activiteit waarbij de barrière van de Middenweg kan worden overgestoken. De westzijde van het water is volgens deskundige gebruikers overigens ook zonder cable-skibaan te beperkt voor een volwaardige beoefening (relatief klein, met weinig uitwijk/koerscorrectie mogelijkheden). De cable-skibaan kan bovendien een alternatief voor deze recreanten betekenen als er bijvoorbeeld onvoldoende wind staat. Men kan dan gebruik maken van de cable-skibaan om te oefenen.

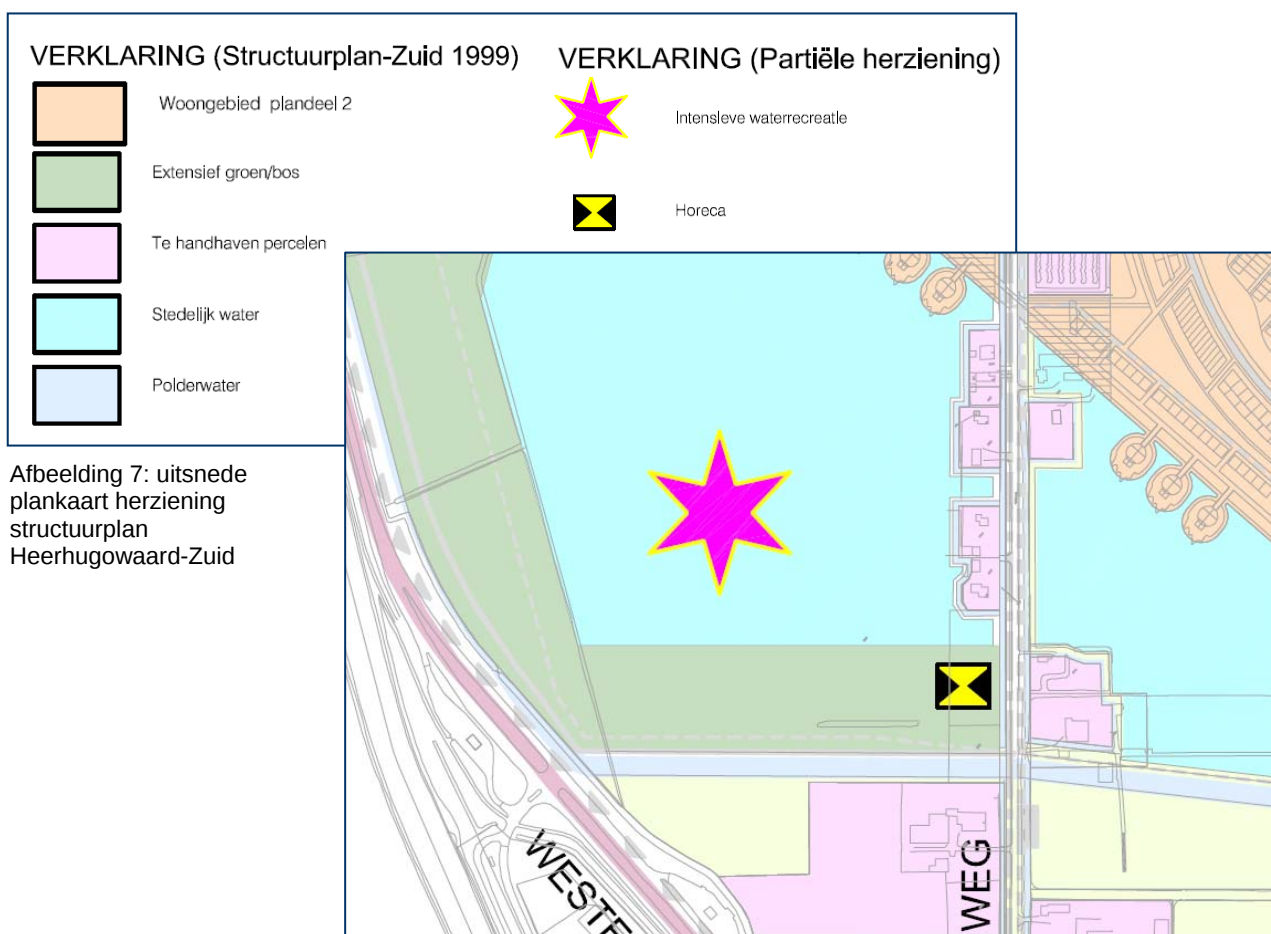
De zonering van de verschillende recreatiemogelijkheden is op afbeelding 5 weergegeven.

1.5. Buitenevenementen

SKEEF verwacht per zomerseizoen maximaal drie buitenevenementen te gaan organiseren op het water (wedstrijden, demonstraties en dergelijke). Bij dergelijke evenementen verwacht SKEEF ongeveer 500 tot 1.000 toeschouwers langs het fietspad bij de dagcamping. SKEEF sluit zich voor wat het bovenstaande betreft, aan bij het gemeentelijke evenementenbeleid (zie hoofdstuk 2).



Afbeelding 6: uitsnede plankaart Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord - visie 2004 - 2030



Afbeelding 7: uitsnede plankaart herziening structuurplan Heerhugowaard-Zuid

2. BELEIDSKADER

2.1. Rijksbeleid

Nota Ruimte

In 2006 is de Nota Ruimte, het derde deel van de PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid ofwel de regeringsbeslissing, vastgesteld. In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode 2004 – 2020 (met een doorkijk naar 2030) op hoofdlijnen vastgelegd. De nota bevat geen concrete beleidsbeslissingen, maar stelt een aantal beleidsdoelen als leidraad voor de ontwikkelingen in de komende periode. Hoofddoel is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies.

Specifiek richt het rijksbeleid zich op:

- a) versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, met name door voldoende ruimte te reserveren voor de ontwikkeling van bedrijven in (groot)stedelijk gebied;
- b) krachtige steden en een vitaal platteland; investeren in leefbaarheid en veiligheid;
- c) borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke (natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische) waarden;
- d) borging van de veiligheid; aandacht voor de waterproblematiek en externe veiligheidsaspecten.

Voor wat betreft recreatie is in de nota verwoord dat het huidige aanbod van toeristisch-recreatieve voorzieningen onvoldoende voldoet, zowel kwalitatief als kwantitatief, de recreatiewensen van onze samenleving. De samenstelling van de bevolking en het toenemende belang van vrijetijdsbesteding vragen om nieuwe vormen van openlucht- en verblijfsrecreatie en om aanpassing van het huidige toeristisch-recreatieve aanbod. De recreatiesector moet de ruimte krijgen om te kunnen anticiperen op de veranderende behoefte van de samenleving en om zich tot een economische drager van (delen) van zowel het platteland als het stedelijk gebied te ontwikkelen. Daarmee is ook de vitaliteit van deze gebieden gebaat.

Verder wordt gesteld dat provincies in hun streekplannen voldoende ruimte dienen te scheppen om de veranderende behoefte aan toeristisch-recreatieve voorzieningen in de samenleving te faciliteren. Concreet betekent dit dat rekening moet worden gehouden met nieuwe vormen van recreatie en toerisme en met uitbreiding en aanpassing van bestaande toeristische en verblijfsrecreatieve voorzieningen.

Met de realisatie van het voornoemde cable-skibaancomplex in het Park van Luna deels aan deze opgave tegemoetgekomen. Het past in elk geval in de uitgangspunten van de Nota Ruimte.

2.2. Provinciaal beleid

Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord

Het vigerende streekplan ter plaatse is het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord - visie 2004 2030². Dit plan geeft op hoofdlijnen het ontwikkelingsbeeld weer voor het gebied. In het Ontwikkelingsbeeld is het gebied rondom de Stad van de Zon namelijk aangeduid als 'Natuurlijk Bruikbaar' (zie afbeelding 6). Hier is realisatie van groen in combinatie met andere functies zoals water en recreatie de gewenste ontwikkeling.

Binnen de aanduiding 'Natuurlijk Bruikbaar' is de realisatie van het cable-skibaancomplex goed mogelijk.

Beleid artikel 19 WRO

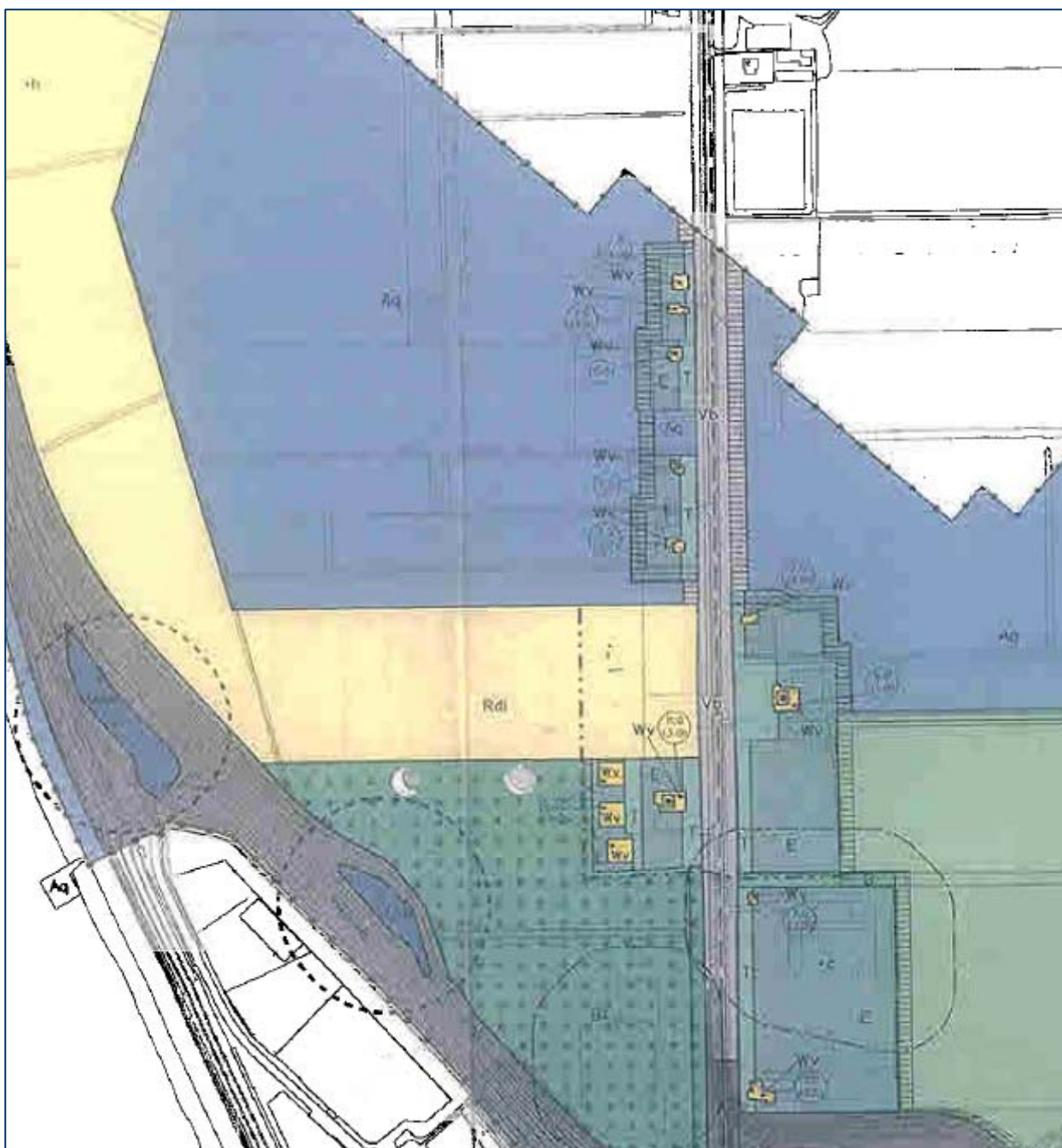
In het beleid inzake de toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 19 juli 2005 staat als speerpunt vermeld:

Recreatieve voorzieningen

Projecten die het vestigen van een nieuwe verblijfsrecreatieve complexen en grootschalige dagrecreatieve voorzieningen inhouden, vallen onder speerpunten van beleid.

Op basis van het bovenstaande is een verklaring van geen bezwaar aangevraagd. Bij besluit van 22 april 2008 is door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland een verklaring van geen bezwaar afgegeven.

² Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord, vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland op 25 oktober 2004 (besluit nr. 69)



Afbeelding 8: uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan

2.3. Regionaal en gemeentelijk beleid

Structuurplan Heerhugowaard-Zuid 1999

In het in 1999 vastgestelde Structuurplan Heerhugowaard-Zuid wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied verbeeld en verwoord. Het plan biedt het kader voor realisatie van nieuwe woon-, water-, recreatie- en infrastructurele voorzieningen. Ter plaatse van het plangebied hebben de gronden de bestemming “Stedelijk water” en wordt het volgende vermeld:

“Het gebied leent zich goed voor intensieve oeverrecreatie. De bestemming ‘oeverrecreatie’ bestaat uit een recreatieoever en ligweiden. Als optioneel element zouden steigers kunnen worden geplaatst die het gebruik van de oever en het water een bijzondere meerwaarde geven. Gedurende het jaar kan het gebied grote verschillen in gebruik kennen. Op zomerse topdagen moet het gebied plaats kunnen bieden aan grote hoeveelheden recreanten. Aan de zuidzijde wordt een dagcamping gerealiseerd. [...] Het gebied tussen de grens van de Druiplanden en de Middenweg wordt open water. Voorzieningen in gebouwde vorm kunnen worden gesitueerd bij de zuidelijke entree en aan de centrale ruimte in het midden van het gebied”.

Hoewel de realisatie van een cable-skibaan niet expliciet wordt genoemd, past een dergelijke voorziening wel op hoofdlijnen binnen dit concept.

In het structuurplan is verder vastgelegd dat bebouwing in het centrale gedeelte of langs de zuidelijke ontsluiting dient te worden gerealiseerd. Het clubgebouw is dus conform het structuurplan geplaatst nabij de zuidelijke ontsluiting (de Westeweg). Omdat clubgebouw en baan onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden is met de locatie van het clubgebouw tevens de locatie voor de baan voor een groot gedeelte vastgelegd. In het structuurplan is verder expliciet vastgelegd dat boot- en kanoverhuur mogelijk is én is vastgelegd dat horeca-activiteiten mogelijk zijn. Om dergelijke activiteiten uit te voeren is eveneens bebouwing noodzakelijk die qua vorm, volume en functie vergelijkbaar zijn met de nu geplande bebouwing.

Structuurplan Heerhugowaard-Zuid - Herziening

In oktober 2008 is gestart met het opstellen van een herziening van het Structuurplan Heerhugowaard-Zuid³. Het betreft een partiële herziening van het plan uit 1999, betrekking hebbende op het toevoegen van een viertal nieuwe aanduidingen: “Intensieve waterrecreatie”, “Horeca”, “Educatieve voorzieningen” en “Sportvoorzieningen”. De in het structuurplan uit 1999 vastgelegde ruimtelijke indeling van het gebied blijft in de herziening grotendeels intact; de herziening heeft slechts betrekking op het toevoegen van enkele functies die niet eerder werden omschreven maar die wel passen binnen het kader op hoofdlijnen dat in het plan uit 1999 werd geschetst.

Zoals op afbeelding 7 is te zien, hebben de gronden ter plaatse van de cable-skibaan de aanduiding “Intensieve waterrecreatie”. Hier wordt ingezet op een bijzondere recreatieve voorziening met een grote aantrekkingskracht, passend binnen gemeentelijke, provinciale en landelijke doelstellingen.

Intensieve (water)recreatie houdt in dat de locatie intensief wordt gebruikt voor wat betreft bezoekersaantallen, maar ook dat (technische) installaties worden toegepast en dat voorzieningen worden gebouwd. Beide toepassingen van ‘intensieve (water)recreatie’ worden mogelijk gemaakt in de partiële herziening. Daarbij wordt ingezet op zo min mogelijk overlast voor de omwonenden. Een maatregel is, dat gekozen wordt voor een aandrijving die minder geluid voortbrengt dan doorgaans het geval is. Ook wat betreft de situering van voorzieningen of voorzieningenonderdelen die veelal meer hinderaspecten kennen (zoals een terras, fietsenstalling, parkeergelegenheid) zal worden ingezet op een oplossing die zo min mogelijk overlast voor omwonenden genereert. Zo kent het water ter plaatse van de aanduiding “Intensieve waterrecreatie” een forse maat, waardoor de locatie geschikt geacht wordt voor een dergelijke activiteit.

Het stedelijk water zonder de aanduiding “Intensieve waterrecreatie” heeft eveneens een recreatieve functie, hetzij minder intensief. Hier valt te denken aan (routegebonden) waterrecreatie, zoals zwemmen, kanoën, vissen, windsurfen en (elektrische) boot- en kanoverhuur en horeca. Daarom mag de activiteit die valt onder intensieve waterrecreatie de extensieve vormen van waterrecreatie niet onmogelijk maken. Ter plaatse van nieuwe intensieve waterrecreatievoorzieningen dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

³ Herziening structuurplan Heerhugowaard-Zuid, d.d. oktober 2008

Second opinion “Ruimtelijke onderbouwing cable-skicomplex SKEEF”

Gemeente Heerhugowaard

16 december 2008

De gronden ter plaatse van het clubgebouw kennen de aanduiding "Horeca". Hier kan de horecagelegenheid die gekoppeld is aan het cable-skibaancomplex, worden gerealiseerd. Een dergelijke voorziening sluit aan op het Structuurplan uit 1999, waarin dit gebied de aanduiding "Intensieve recreatie" had toebedeeld gekregen en waarin was opgenomen dat voorzieningen in gebouwde vorm konden worden gesitueerd bij de zuidelijke entree en aan de centrale ruimte in het midden van het gebied.

De herziening van het structuurplan krijgt onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de naam 'structuurvisie'. Op 4 november j.l. is deze structuurvisie naar de raadscommissie Stadsontwikkeling gezonden. De visie ligt ter inzage van 20 november 2008 tot en met 6 januari 2009. Streven is om de visie in februari 2009 vast te stellen.

Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Recreatiegebied Heerhugowaard Zuid"⁴. Zoals op afbeelding 8 is te zien, hebben de gronden ter plaatse van de cable-skibaan de bestemming "Recreatieve doeleinden intensief -Rdi-" en "Aqua -Aq-". Binnen Rdi zijn de gronden bestemd voor onder meer intensieve oeverrecreatie, strand met ligweiden en bijbehorende gebouwde voorzieningen. Binnen het bestemmingsvlak mag één horecagelegenheid worden gebouwd van maximaal 1500 m² (met mogelijkheid van vrijstelling tot 1650 m²). Van deze gelegenheid is reeds gebruik gemaakt middels de bouw van De Waerdse Tempel. De bouw van een tweede horecagelegenheid is derhalve strijdig met het geldende bestemmingsplan. De oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van recreatieve voorzieningen mag niet meer dan 20 m² (met vrijstelling 22 m²) per gebouw bedragen. Het bouwplan (met een oppervlakte van circa 220 m²) is daarom ook op dat punt strijdig met het vigerende bestemmingsplan. De maximale hoogte van de gebouwen mag 3 meter bedragen (met vrijstelling 3,3 meter). De maximale hoogte van het gebouw bedraagt 7,5 meter en dat is ook strijdig met het bestemmingsplan.

Binnen Aq zijn de gronden onder meer bestemd voor recreatie, water en oevervoorzieningen. De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter (met mogelijkheid van vrijstelling tot 3,3 meter). De hoogte van de vijf palen bedraagt 10 tot 12 meter, waardoor een overschrijding van 7 tot 9 meter optreedt.

Resumerend is het bouwplan op de volgende punten in strijd met het vigerende bestemmingsplan:

- de bestemming van het clubgebouw (aangezien het clubgebouw niet wordt gebouwd ten dienste van de oeverrecreatie, zoals gesteld in het bestemmingsplan, en aangezien er al één horecagelegenheid is gerealiseerd - de Waerdse Tempel);
- de bestemming van het motorhuis;
- de hoogte van het clubhuis;
- voor het gebruik ten behoeve van horeca in het hoog- en laagseizoen;
- de oppervlakte van het clubgebouw;
- de oppervlakte van het motorhuis;
- de hoogte van de palen van de cable-skibaan.

Hierna worden enkele fragmenten uit de toelichting van het bestemmingsplan verwoord die de realisatie van het cable-skibaancomplex onderbouwen.

Uit paragraaf 1.2 'doelstellingen':

"Het primaire doel is de aanleg van een recreatiegebied. Dit betekent dat een deel van het recreatiegebied wordt bestemd voor intensieve recreatie".

Uit paragraaf 5.1. 'Recreatie- en woongebied':

"Aangezien de verschillende recreatiegebieden qua functie en schaal van elkaar verschillen is in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen de verschillende recreatiebestemmingen.

Door de bestemming Recreative doeleinden intensief wordt het intensieve karakter van de Druiplanden tot uitdrukking gebracht".

Nieuw bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid

De gemeente Heerhugowaard heeft op basis van de voor 1 juli 2008 van kracht zijnde Wet op de Ruimtelijke Ordening een nieuw bestemmingsplan vastgesteld voor dit gebied. In dit bestemmingsplan is

⁴ Vastgesteld door de gemeenteraad van Heerhugowaard op 23 september 2003 (nr. 2003-116), goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 22 juni 2004 (04110583)

Second opinion "Ruimtelijke onderbouwing cable-skicomplex SKEEF"

Gemeente Heerhugowaard

16 december 2008

conform de nieuwe beleidsinzichten ruimte geboden voor recreatieve voorzieningen (waaronder de cable-skibaan). Er is dan ook een planologisch kader in voorbereiding waarbinnen de cable-skibaan past. Het nieuwe bestemmingsplan heeft echter (nog) geen rechtskracht. De provincie Noord-Holland dient nog een goedkeuringsbesluit te nemen. Gezien de eerdere reactie in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro (oud) wordt verwacht dat de Provincie goedkeuring zal verlenen.

Structuurbeeld Heerhugowaard 2005-2015

In het Structuurbeeld Heerhugowaard 2005-2015⁵, dat volgt op de vastgestelde Stadvisie 'Heerhugowaard, stad van kansen', wordt uiteengezet of, en in welke mate, waar en voor welke functies nieuwe ruimte beschikbaar moet worden gesteld. Voor een duurzame ontwikkeling van Heerhugowaard is het herkenbaar houden van de tegenstelling tussen het hoogdynamische netwerk met intensieve functies - waaronder intensieve recreatie - en het laagdynamische netwerk met extensieve functies erg belangrijk. De recreatiebehoefte groeit gelijktijdig met de toename van het aantal inwoners. Vooralsnog is de realisatie van 100 ha nieuw recreatiegebied geraamd. Het recreatiegebied Heerhugowaard-Zuid dient verder te worden ontwikkeld en afgerond. Gezien het streven naar een gelijkmatige opbouw van de bevolking is het doel vooral de jeugd vast te houden en aan te trekken. Het creëren van meer (recreatieve) voorzieningen voor de jeugd hoort daarbij. De Stad van de Zon kan als recreatief knooppunt ("Sport en Leisure knooppunt") gaan fungeren. Wat het aspect water betreft worden de doelstellingen uit het Waterplan Heerhugowaard (1999) overgenomen. In Heerhugowaard Zuid wordt derhalve circa 80 hectare water aangelegd, wat naast een waterbergende functie ook vooral een recreatieve functie heeft. Omtrent het aspect 'milieu' wordt gestreefd naar een samenhang en eenheid in de milieu-inspanning binnen de gemeente. Het verkrijgen van betrokkenheid van doelgroepen om wijken / bedrijventerreinen duurzaam te bewonen en beheren, is daarbij een aandachtspunt.

Met de realisatie van het cable-skibaancomplex wordt tegemoet gekomen aan de stijgende recreatiebehoefte, met name voor wat betreft recreatievoorzieningen voor de jeugd. De cable-skibaan laat de Stad van de Zon nog sterker fungeren als recreatief knooppunt.

Meerjarenontwikkelingsprogramma

Ook het Meerjarenontwikkelingsprogramma⁶ biedt enkele argumenten voor verlenen van vrijstelling voor de bouw van een cable-skibaancomplex. In een SWOT-analyse (sterkten/zwakten en kansen/bedreigingen-analyse) is bijvoorbeeld aangegeven dat er te weinig voorzieningen zijn voor jongeren; het voorzieningenniveau is niet meegegroeid met de groei van de gemeente. Ook is er te weinig horeca en zijn er onvoldoende evenementen en activiteiten in verhouding tot de geconstateerde behoefte. Bovendien is het aanwezige groen niet functioneel waardoor er onvoldoende recreatieve mogelijkheden zijn. Verder is aangegeven dat de omgeving van Heerhugowaard kansen biedt voor recreatie.

De Stad van de Zon wordt gezien als trekker voor toerisme. Het totale recreatiegebied Heerhugowaard Zuid fungeert daarbij als drager van recreatieve voorzieningen, waarbij het tevens een ondersteunende functie kan vervullen voor regio-toerisme.

Met de realisatie van het cable-skibaancomplex wordt het tekort aan recreatieve (jongeren)voorzieningen en activiteiten aangepakt. Door de bijzondere aard van de nieuwe, intensieve recreatieve voorziening zal het recreatiegebied een sterkere regionale rol gaan vervullen.

Masterplan voorzieningen

In het Groenontwikkelingsplan Noord-Kennemerland (juni 1995) is een inventarisatie gemaakt van de behoefte aan recreatieve voorzieningen. Er is een tekort geconstateerd. In HAL-verband zijn diverse plannen ontwikkeld om dit tekort in te lopen, waarbij in Heerhugowaard met name het recreatiegebied Heerhugowaard-Zuid en de Blauwe Loper van betekenis zijn. Met het Masterplan Voorzieningen⁷ wordt een start gemaakt met de invulling van een strategisch voorzieningenbeleid. Algemeen wordt gesteld dat er voldoende sport-, recreatie- en welzijnsvoorzieningen binnen de gemeente aanwezig dienen te zijn. Deze constatering is aanleiding geweest om de Stad van de Zon als één van de gezichtsbepalende projecten met een hoog voorzieningenniveau vast te stellen. Het recreatiegebied rond de Stad van de Zon vormt zelfs het gemeentelijke zwaartepunt rond dit thema. In het HAL-verband wordt daarbij aandacht geschonken aan de benodigde voorzieningen voor grootschalige recreatie.

⁵ Gemeente Heerhugowaard, *Structuurbeeld Heerhugowaard 2005-2015*, 2004

⁶ Gemeente Heerhugowaard, *Meerjarenontwikkelingsprogramma ISV2 2005-2010*, 22 maart 2005

⁷ Gemeente Heerhugowaard, *Masterplan Voorzieningen 2001-2015, actualisatie 2003*, 20 mei 2003

Second opinion "Ruimtelijke onderbouwing cable-skicomplex SKEEF"

Gemeente Heerhugowaard

16 december 2008

De realisatie van het cable-skibaancomplex zal de geconstateerde tekortkomingen binnen de gemeente gedeeltelijk oplossen. Hiermee wordt het beleidsstreven om te voorzien in een voorzieningenpeil dat is afgestemd op de bevolkingsopbouw tot uitvoering gebracht. Het beoogde hoge voorzieningenniveau komt tot uitdrukking in de bijzondere, regionale en publiekaantrekkende aard van de nieuwe functies.

Jaarverslag Recreatie Noord-Holland NV

In het Jaarverslag van Recreatie Noord-Holland NV⁸ is opgemaakt welke activiteiten in 2007 zijn uitgevoerd en daarmee een bijdrage hebben geleverd aan het realiseren van de doelstellingen van de NV. In het jaarverslag wordt opgemerkt dat het recreatiegebied Park van Luna in 2007 ruim 338.000 bezoekers (exclusief watersporters) heeft getrokken. Gezien het forse aantal bezoekers kan worden gesteld dat het gebied intensief gebruikt wordt voor recreatie. Het hoge bezoekersaantal is een argument om de realisatie van het cable-skibaancomplex mogelijk te maken.

Het cable-skibaancomplex zal overigens een relatief klein aandeel hebben in het totale aantal bezoekers van het Park van Luna. Verwacht wordt dat het complex zo'n 25.000 bezoekers op jaarbasis zal gaan trekken. De milieueffectrapportage is gebaseerd op 660.000 bezoekers op jaarbasis.

Evenementenbeleid - Evenementen in goede harmonie

Het gemeentelijke evenementenbeleid⁹ biedt een kader voor het houden van evenementen binnen de gemeente. De aanvraag voor een evenementenvergunning wordt getoetst aan de APV en aan het evenementenbeleid. Daarbij zijn weigeringsgronden: verstoring van de openbare orde, voorkomen of beperken van overlast, verkeersveiligheid, zedelijkheid of gezondheid. Binnen het recreatiegebied Park van Luna zijn diverse locaties gelegen die zich bijzonder goed lenen voor het houden van evenementen, zoals bijvoorbeeld ter plaatse van de grote vide bij de SportLagune, de dagcamping, het gebied nabij de Waerdse Tempel en ook het cable-skibaancomplex (bijvoorbeeld voor demonstraties).

Het is daarom wenselijk het Park van Luna beschikbaar te stellen voor diverse organisatoren, al dan niet een relatie hebbende met de Waerdse Tempel. Middels het evenementenbeleid worden zes grote evenementen toegestaan in dit gebied. Dit betekent dat voor het gehele gebied zes grote evenementen zijn toegestaan met een eindtijd van 22.00 uur op werkdagen en op vrijdag en zaterdag een eindtijd van 23.00 uur. Het uitgangspunt is hierbij dat aan de Waerdse Tempel maximaal drie evenementenvergunningen per jaar kunnen worden verleend. Dit om ook andere organisatoren de mogelijkheid te bieden evenementen in dit gebied te organiseren. Wanneer geen andere organisatoren zich melden voor het organiseren van een evenement in dit gebied, heeft de Waerdse Tempel de mogelijkheid om meer dan de genoemde drie evenementen te organiseren.

In de evaluatie van dit beleid (over twee jaar) zal besluitvorming plaatsvinden of het aantal toegestane grote evenementen aangepast wordt voor dit gebied.

Het vastgestelde evenementenbeleid biedt een kader voor de realisatie van de cable-skibaan. Deze nieuwe functie biedt, dankzij de publieksaantrekkende werking, de mogelijkheid om ook dergelijke grote evenementen te houden.

Wanneer een aanvrager een evenement wil organiseren, dient hij op grond van het gemeentelijke evenementenbeleid een aanvraag te doen. Aan een evenementenvergunning worden voorschriften gekoppeld, waarbij de belangen van derden zoveel mogelijk gewaarborgd zullen worden.

Evenementenbeleidskader Geestmerambacht

Het Park van Luna, waar de grond en het water deel van uit maakt, zal naar verwachting in erfpacht worden overgedragen aan het Recreatieschap Geestmerambacht. Het Evenementenbeleidskader Geestmerambacht¹⁰ geeft het beleid omtrent het gebruik van de openbare terreinen in het gebied, anders dan overeenkomstig het doel waarvoor deze bestemd is. De uitdaging waar Geestmerambacht voor staat, is om in te spelen op de toenemende vraag naar evenementen als eigentijdse vorm van vrijetijdsbepaling. Op deze manier is het mogelijk nieuwe doelgroepen naar het recreatiegebied te trekken en een duurzame inkomstenbron te genereren. Het gaat hierbij om het benutten van de ruimte (capaciteit van de uitvoeringsorganisatie en gemeenten in de HAL-regio), en het aansluiten bij het karakter van Geestmerambacht. De evenementen moeten zich onderscheiden van andere in de regio. Bijvoorbeeld:

⁸ Recreatie Noord-Holland NV, *Jaarverslag 2007*, Velsen-Zuid, 2007

⁹ Gemeente Heerhugowaard, *Evenementenbeleid - Evenementen in goede harmonie*, vastgesteld 30 oktober 2007

¹⁰ Recreatieschap Geestmerambacht, *Evenementen Geestmerambacht 2008-2013*, concept, november 2007

Second opinion "Ruimtelijke onderbouwing cable-skicomplex SKEEF"

Gemeente Heerhugowaard

16 december 2008

evenementen die goed passen bij het groene natuurlijke karakter van het groene bestaande recreatiegebied "Geestmerambacht" of bij het wat 'hippere' nieuwe recreatiegebied Park van Luna. Hier bestaat de mogelijkheid om op het grasveld naast de Waerdse Tempel (geluidsproducerende) grootschalige evenementen te laten plaatsvinden.

In de vastgestelde "Visie Geestmerambacht" is verwoord dat het recreatieschap streeft naar het houden van maximaal drie grootschalige evenementen per jaar.

Met de realisatie van het cable-skibaancomplex wordt tegemoet gekomen aan de inzet van het Recreatieschap om het gebied in te vullen als een 'hip' recreatiegebied met af en toe grootschalige evenementen.

Welstandsnota

Per 1 juni 2004 is de gemeentelijke welstandsnota van kracht (wijziging 1 juni 2006). Deze nota geeft aan aan welke criteria een bouwplan dient te voldoen. In de welstandsnota valt het plangebied onder deelgebied 6a (overige gebieden - sport- en recreatiegebieden) Hiervoor geldt een regulier welstandsniveau en gelden globaal de volgende criteria:

- ligging in de omgeving: vermijden van sterke contrasten tussen het landschap en de bebouwing;
- ligging in de omgeving: indien de buitenruimte een presentatie naar het openbaar gebied heeft, dient deze zorgvuldig te worden ingericht.
- massa: aan het gebouw is afleesbaar wat de functie is.
- detaillering: eenvoudige gevels zijn het meest wenselijk;
- detaillering: terughoudend kleur- en materiaalgebruik, passend in de groene, landschappelijke omgeving.

Inzet van het welstandsbeleid is het combineren van het recreatieve karakter met landschappelijke inpassing; lage, kleinschalige bebouwing en open ruimtes binnen duidelijke groene randen.

De welstandscommissie heeft op 16 november 2006 het plan behandeld. Het advies is dat het plan aan de redelijke eisen van welstand voldoet. Het advies heeft daarna onderdeel uitgemaakt van de bouwvergunning / vrijstellingsprocedure.

2.4. Conclusie

Diverse beleidsstukken, op zowel nationaal, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau, bieden een kader voor het toestaan van het cable-skibaancomplex ter plaatse van het plangebied. Zo past het plan binnen het streekplan en binnen sectorale beleidsstukken omtrent onder meer toerisme en recreatie.



Afbeelding 9: foto's palen; ranke vakwerkconstructie



a. zicht over het plangebied op de Middenweg, foto vanaf het strand



b. zicht op het plangebied vanaf het Zuiderlicht; de zuidelijke randweg rond 'het Vierkant'



c. zicht over bestaande kavel aan de Middenweg; op de achtergrond het plangebied



d. zicht vanaf de Middenweg richting het plangebied; afscherming met bosschages

Afbeelding 10: foto's plangebied en omgeving

3. RUIMTELIJKE ONDERBOUWING VAN HET PROJECT

3.1. Stedenbouwkundige inpassing

Inleiding

Van belang voor een goede ruimtelijke onderbouwing van een project is de stedenbouwkundige inpassing. Daarbij gaat het in dit geval voornamelijk om de te verwachten effecten die het project zal hebben op het ontwerp van Stad van de Zon als geheel en op dit gebiedsdeel in het bijzonder. Onderscheid kan worden gemaakt in de relatie met het centrale deel van Stad van de Zon, de Middenweg en het recreatiegebied.

Afbeelding 3 geeft de inrichting van het plangebied weer.

Stad van de Zon

De cable-skibaan zal ongeveer een achtste deel van het totale wateroppervlak rondom Stad van de Zon beslaan. Opgemerkt kan worden dat de baan zo ver mogelijk van het centrale deel van Stad van de Zon, het zogeheten Vierkant, is gesitueerd. Het is van belang dat de baan past in de hoofduitgangspunten van het structuurplan en de herziening daarvan. Verder gaat het om een zeer ranke en transparante voorziening die feitelijk bestaat uit vijf palen (vakwerkconstructie), waartussen kabels zijn gespannen, zoals op afbeelding 9 is te zien. In bijlage 6 zijn verder enkele referentiebeelden opgenomen van cable-skibanen elders in Nederland. De foto's verbeelden onder meer dat een dergelijke skibaan geen onevenredige ruimtelijke inbreuk doet op het gebied door de grote mate van transparantie van de slanke palen.

De cable-skibaan zal alleen een gedeelte van het jaar wordt gebruikt. Bovendien kan worden vastgesteld dat in de huidige situatie, gezien vanuit de woningen in het Vierkant, geen onbelemmerd zicht (meer) is op een verre horizon. Achter de geplande skibaan, direct grenzend aan het recreatiegebied, liggen een verhoogde weg, een benzinestation en een tuincentrum (zie afbeelding 10, foto b). Bovendien ligt het in de lijn der verwachting dat aan de entree van het strand een windmolen zal worden geplaatst.

Ook het clubgebouw zal geen grote belemmering van het zicht vormen aangezien de hoogte beperkt blijft. Daarom is geen sprake van een aantasting van de stedenbouwkundige opzet en het woongenot van de bewoners van het Vierkant.

Ligging nabij de Middenweg en entree van het recreatiegebied

Het plangebied is gelegen in het recreatiegebied Park van Luna dat ligt ten zuiden van Stad van de Zon. De Middenweg, die beide gebiedsdelen doorsnijdt, vormt één van de historische assen van de orthogonale basis van de polder Heerhugowaard en is als zodanig een cultuurhistorisch element van belang. In het structuurplan voor Heerhugowaard-Zuid wordt de Middenweg omschreven als een historisch waardevolle lijn. Als uitgangspunt is geformuleerd het karakter in de planvorming te bewaren, dan wel te versterken door zorgvuldig om te gaan met de bestaande bebouwing, het erf en bijbehorende beplantingen. Kenmerkend voor dit deel van de Middenweg is de transparante lintstructuur. Bebouwing en openheid wisselen elkaar af terwijl de Middenweg met aan weerszijden strakke rijen populieren een éénduidig en continue profiel kent.

Inmiddels is het structuurplan grotendeels tot uitvoering gebracht en ligt de Middenweg overeenkomstig dit plan in een meer stedelijke omgeving. De relatief dichte woonbebouwing in het noordoosten (Stad van de Zon), gaat in zuidwestelijke richting over in een open recreatiegebied met veel water en recreatieve functies. Dit laatste deel vormt het decor waarin het voorgestelde bouwplan is gelegen (zie afbeelding 10, foto's c en d).

Bij het bepalen van de situering van de cable-skibaan en met name het clubgebouw is landschappelijk en stedenbouwkundig advies¹¹ ingewonnen bij het bureau Alle Hosper. Daarbij is aandacht geschonken aan zowel de stedenbouwkundige situering alsmede de praktische inpassing van het gebouw. Op basis van het advies zijn enkele aanpassingen verricht aan het oorspronkelijke ontwerp van het cable-skicomplex.

De cable-skibaan is haaks op de Middenweg en op enige afstand daarvan gesitueerd.

Bij de situering van het clubgebouw waren twee opties mogelijk; ofwel het gebouw maakt onderdeel uit van het historische lint van de Middenweg, en manifesteert zich ook als zodanig, of het staat daar los van. Gekozen is voor de laatste optie, waarbij het gebouw los staat van de Middenweg en duidelijk deel

¹¹ Bureau Alle Hosper - landschapsarchitectuur en stedenbouw, *Bevindingen met betrekking tot de positionering van het waterskigebouw t.o.v. de Middenweg*, B.M. van Elderen, september 2006

Second opinion "Ruimtelijke onderbouwing cable-skicomplex SKEEF"

Gemeente Heerhugowaard

16 december 2008



Afbeelding 11: voorbeelden van startpunt en baan

uitmaakt van het recreatiegebied. De ietwat gedraaide positie ten opzichte van het orthogonale systeem van de Middenweg zorgt er niet alleen voor dat het gebouw ook daadwerkelijk deel gaat uitmaken van het recreatiegebied, maar heeft ook zin vanuit het gebouw geredeneerd aangezien zo optimaal geprofitteerd kan worden van het zicht op de waterplas. De positie als onderdeel van het recreatiegebied wordt vervolgens ondersteund door de ontsluiting aan de entreeweg van het recreatiegebied te leggen, zodat de ruimte tussen Middenweg en kavel (die overigens zo groot is dat al een onderscheid tussen de overige kavels en deze ontstaat) niet onderbroken wordt door een brug of dam. Om het beeld van de kavel met het gebouw toch niet te veel te laten afwijken van de Middenweg en een mooie symbiose te zoeken tussen de twee karakters, dient met name de erfbeplanting aan te sluiten op de robuuste beplantingen van de Middenweg (en overigens ook van het recreatiegebied hier). Dit is bewerkstelligd middels een rij populieren die zich opent naar de waterplas. Het gebouw richt zich dan nog steeds - terecht - naar het water, terwijl de massa van de boombeplanting een rustige schakel vormt tussen recreatiegebied en Middenweg. Het beplantingsplan is weergegeven in bijlage 4. Al met al heeft de cable-skibaan gaan negatieve gevolgen voor de landschappelijk-stedenbouwkundige kwaliteit van de Middenweg.

Interne inrichting

Door de situering en slanke vormgeving van het pand wordt het eiland verdeeld in een publiek gedeelte met de entree, het terras en direct zicht op de skibaan, en een facilitair gedeelte met de personeelsentree, bevoorrading, keuken, opslag, entree van het kantoor et cetera. Het facilitair gedeelte is voor de logistiek bereikbaar gemaakt middels verharding. Het eiland is in principe autovrij maar moet in bijzondere gevallen wel bereikbaar zijn voor hulpdiensten. De tweedeling van het gebouw zorgt ervoor dat de facilitaire gedeelte een geluidbuffer vormt tussen het publieksgedeelte en de dichtstbijzijnde woningen aan de Middenweg. De diagonale situering van het gebouw vormt een aanvulling op de strakke stedenbouwkundige lijnen van het gebied. Hiermee nemen de steigers en het gebouw een eigen plaats in op het eiland en in de directe omgeving.

De positie van het cable-skibaancomplex als onderdeel van het recreatiegebied wordt ondersteund door positionering van de ontsluiting aan de entreeweg van het recreatiegebied, zodat de ruimte tussen Middenweg en kavel niet onderbroken wordt door een brug of dam. Om het beeld van de kavel met het gebouw toch niet te veel te laten afwijken van de Middenweg en een mooie symbiose te vormen tussen de twee karakters, wordt met name voor wat betreft erfbeplanting (zie het beplantingsplan in bijlage 4) aangesloten op de robuuste beplantingen van de Middenweg (en overigens ook van het recreatiegebied hier). Het eiland waarop het clubgebouw is gesitueerd, is uitsluitend bereikbaar vanaf het hoofdbouw. Alleen als de baan in werking is, is het startplatform voor gestrande en uit het water gekomen skiërs bereikbaar via een opklapbare loopbrug. Dit is om te voorkomen dat deze skiërs via de hoofdentree naar het startplatform moeten lopen.

Het clubgebouw is geheel georiënteerd op haar functie de cable-skibaan te ondersteunen. De zichtlijnen en de richting van het gebouw en de steigers zijn zo gesitueerd dat deze de recreant goed begeleiden naar de cable-skibaan.

Door de richting van de steigers en het gebouw ten opzichte van het strakke regime van lijnen van het eiland lijken de steigers en het gebouw los te komen van zijn omgeving.

Materialisering

Het clubgebouw wordt uitgevoerd in gekleurd hout, in een andere kleur dan de vlonders. Hiermee vormt het clubgebouw voor wat betreft de materialisering een aparte eenheid. De vlonders alsmede de entree van het eiland werken als steigers en geven direct een associatie met de watersport, ofschoon deze gedeeltelijk boven land zijn gesitueerd.

Welstand

De welstandscommissie heeft geadviseerd dat het plan aan de redelijke eisen van welstand voldoet.

3.2. Invloed op de omgeving en betrokken belangen

Hoewel er met de grootste zorgvuldigheid is en wordt getracht de overlast naar omwonenden zo beperkt mogelijk te houden, en het het uitgangspunt is om te allen tijde om zo min mogelijk overlast naar omwonenden uit te laten gaan, valt niet te ontkennen dat er voor de (direct) omwonenden (met name aan de Middenweg) enige, maar niet onevenredige, negatieve gevolgen van het bouwplan uitgaan. Het betreft dan met name aantasting van de privacy en van het woongenot, met name voor wat betreft de twee dichtbijzijnde woningen. De afstanden tussen de verschillende planonderdelen en de nabij gelegen woningen bedragen als volgt:

Second opinion "Ruimtelijke onderbouwing cable-skicomplex SKEEF"
 Gemeente Heerhugowaard
 16 december 2008

- tussen het terras en de zijgevel van Middenweg 1A: circa 67 meter;
- tussen het terras en de voorgevel van Middenweg 8: circa 85 meter;
- tussen het clubgebouw en de zijgevel van Middenweg 1: circa 100 meter;
- tussen het clubgebouw en de zijgevel van Erf van Odin 1: circa 76 meter;
- tussen de startpaal en de achtergevel van Middenweg 1A: circa 65 meter;
- tussen de baan en de achtergevel van Middenweg 1B: circa 65 meter;
- tussen de 5^e paal en de achtergevel van Middenweg 1C: circa 57 meter.

De afstand van de percelen aan de Middenweg tot aan de cable-skibaan bedraagt dus gemiddeld 64 tot 67 meter. Rondom de baan behoort tevens een veiligheidszone. De veiligheidszone is circa 24 meter breed. SKEEF houdt een corridor van minimaal 10 meter aan voor overige watersporten.

Hieronder wordt ingegaan op een aantal aspecten.

Aantasting door cable-skiërs

De cable-skibaan is gesitueerd op een locatie waar de waterpartij een ruime maat heeft, zoals op de foto's van afbeelding 10 is te zien. De startmast van de cable-skibaan zal zich verder niet (meer) in de open ruimte bevinden, maar zal vanaf de Middenweg uit het zicht worden onttrokken door de bomen (momenteel nog niet volgroeid) van de dagcamping aan het Park van Luna.

In de voorbereidende fase is de baan naar aanleiding van overleg met omwonenden (twee inspraakavonden) aangepast voordat er een bouwaanvraag is ingediend. Daarbij zijn er diverse aanpassingen in het plan aangebracht (zie ook hoofdstuk "Maatschappelijke uitvoerbaarheid"). Zo is de baan op een wijze gesitueerd dat de skiërs, wanneer zij op het stuk wat haaks op de tuinen van de percelen langs de Middenweg skiën, met hun rug naar deze tuinen toe skiën. Ook is het clubgebouw ten behoeve van privacy van deze omwonenden gedraaid en is de baan verlegd om meer afstand te creëren (en ook ten behoeve van andere watersporters van SKEEF). Door de situering van het gebouw en het beplantingsplan (bijlage 4) zullen er geen zichtlijnen op woningen aanwezig zijn. Tevens zal een vlonder ofwel een dam worden aangelegd tussen de baan en de achtertuinen welke kan dienen als corridor voor kano's e.d. Over de vlonder/dam kunnen tevens gevallen skiërs het startpunt weer bereiken.

Voor wat betreft geluidshinder uitgaande van de cable-skiërs wordt niet ontkent dat er geluid geproduceerd wordt door de geplande voorzieningen. Op basis van het uitgevoerde akoestisch onderzoek (zie ook paragraaf 7.1) blijkt zeer gedetailleerd welke gevolgen de ontwikkeling heeft voor de omgeving. Aangezien de geluidsproductie echter binnen de landelijk geldende kaders blijft, en binnen de richtlijnen ten aanzien van de milieuzonering, staat in beginsel vast dat er geen sprake is van een onaanvaardbare aantasting.

Om zich een goed beeld te vormen van de ruimtelijke impact die een dergelijke voorziening met zich mee zou kunnen brengen, heeft de gemeente Heerhugowaard een tweetal bestaande cable-skibanen elders in Nederland bezocht (zie verslaglegging en beelden in bijlage 5). Het betreft banen in Alphen aan den Rijn en in Almere. Hoewel in Alphen aan den Rijn geen woningen nabij de baan zijn gelegen, kan wel worden opgemerkt dat het gebruik van het ter plaatse aanwezige oppervlaktewater door meerdere gebruikers geen belemmeringen veroorzaakt.

In Almere bevinden zich op circa 80 meter van de aan achtertuinen van woningen. Die afstand is iets groter dan aanwezig in Heerhugowaard, maar de baan in Almere is ook iets groter qua omvang en capaciteit. Er zijn geen voorzieningen aanwezig die het stemgeluid, dat geproduceerd wordt door de gebruikers van de cable-skibaan ter plaatse, opvangt. Uit de praktijkervaring die is opgedaan met deze locatie blijkt dat er inderdaad een hogere geluidsproductie te verwachten is, maar dat deze geenszins onaanvaardbaar is. Ten aanzien van de gevolgen voor de privacy is van belang dat tussen deze baan en woningen een dijklichaam aanwezig is waarover een toegangsweg loopt naar een verderop gelegen hoogspanningsmast. Deze dijk is voorzien van matige begroeiing. Deze voorziening, in samenhang met de begroeiing in de achtertuinen van de woningen zorgt voor ervoor dat de privacy gewaarborgd is.

Op basis van de locatiebezoeken kan geconcludeerd worden dat het wenselijk en mogelijk is om de afscherming tussen baan en woningen te verbeteren. Momenteel is op de locatie in Heerhugowaard uitsluitend een lage beschoeiing gepland tussen de veiligheidszone van de baan en een route voor overig watergebruikers en de achtertuinen. Naar aanleiding van de locatiebezoeken is het een optie om tussen de baan en de tuinen van de percelen aan de Middenweg een 'kade' aan te leggen; een corridor beplant met riet (welke overigens ook zou kunnen dienen om onderweg gevallen waterskiërs naar het startpunt terug te laten keren) ter afscherming van de cable-skibaan. Het water wat dan overblijft tussen deze kade

Second opinion "Ruimtelijke onderbouwing cable-skicomplex SKEEF"

Gemeente Heerhugowaard

16 december 2008

en de betreffende percelen kan dan voor passerende bootjes en eventueel zwemmers worden gebruikt. In overleg met de omwonenden zal in de nadere planuitwerking worden bepaald of het gewenst is een dergelijke corridor aan te leggen.

Tijdens de rechterlijke procedure is verder opgemerkt dat de aanwezigheid van de te plaatsen masten de belangen kan aantasten door de aanwezigheid in het zicht. Ook dit onderdeel is betrokken bij de nadere belangenafweging. Bij de bestaande baan in Almere is hier specifiek aandacht aan gegeven. Op de bijlage 5 gevoegde foto's is te zien dat vanaf de tuinen de masten inderdaad duidelijk waarneembaar zijn, maar van het project de minste impact zullen hebben.

De bijbehorende kabel is eveneens zichtbaar, maar de effecten daarvan blijven zeer beperkt vanwege de geringe doorsnede. Op basis van de foto's in bijlage 5 kan duidelijk gesteld worden dat de masten duidelijk waarneembaar zijn, maar een geringe inbreuk veroorzaken. Het gaat om masten met een geringe massa, die welstandelijk aanvaardbaar zijn. De masten vormen als zodanig geen onaanvaardbare inbreuk.

Aantasting door overig waterverkeer

De zone tussen de woningen aan de Middenweg en de cable-skibaan kan benut worden door overig waterverkeer. Deze route loopt parallel langs de achtertuinen. De zichthoek is zodanig dat er in de tuinen gekeken kan worden. Er is echter geen doorgaande verbinding aanwezig. Het zal dus altijd om watergebruikers gaan die ofwel richting het clubgebouw gaan, ofwel richting één van de aanliggende woningen. Deze groep is relatief klein. Bovendien is het waterpeil lager dan de achtertuinen. Het verschil is zodanig dat bijvoorbeeld kanovaarders, vanwege het aanwezige talud geen rechtstreeks zicht hebben op de tuinen. Deze aantasting is vanwege de beperkte omvang van de betrokken groep en de aanwezigheid van het talud dan ook beperkt.

Aantasting door het clubgebouw

Het terras voor de algemene bezoekers ligt op de begane grond. Daarnaast is er een dakterras dat uitsluitend voor genodigden beschikbaar is. Hoewel dit laatste terras slechts voor een beperkte groep te gebruiken is, bestaat er toch zicht op het naastgelegen perceel. Door de aanwezige en aan te planten bosschages en bebouwing is er geen zicht op de overige achtertuinen. De voorwaarden voor de aan te brengen erfbeplanting is aangegeven in een beplantingsplan, zoals opgenomen in bijlage 4.

Om aantasting van de privacy verder te beperken zijn maatregelen genomen. Zo is het clubgebouw gedraaid om de zichthoek te beperken en wordt het terrein zodanig worden ingericht dat het zicht richting de woningen nog verder beperkt wordt.

Voor wat betreft het aspect geluidhinder kan het volgende worden opgemerkt. Bij de situering van de functies in het clubgebouw zijn de meest geluidproducerende activiteiten aan de zijde gesitueerd die van de dichtstbijzijnde woningen af is gelegen. Het gebouw dient derhalve als het ware als geluidsbuffer tussen de geluidproducerende activiteiten en de omwonenden aan de Middenweg, hoewel het terras niet achter deze 'buffer' is gesitueerd. In paragraaf 7.1 (geluid) wordt ingegaan op de akoestische aspecten van het bouwplan. Geconcludeerd kan worden, dat de geluidsbelasting binnen de gestelde wettelijke normen blijft.

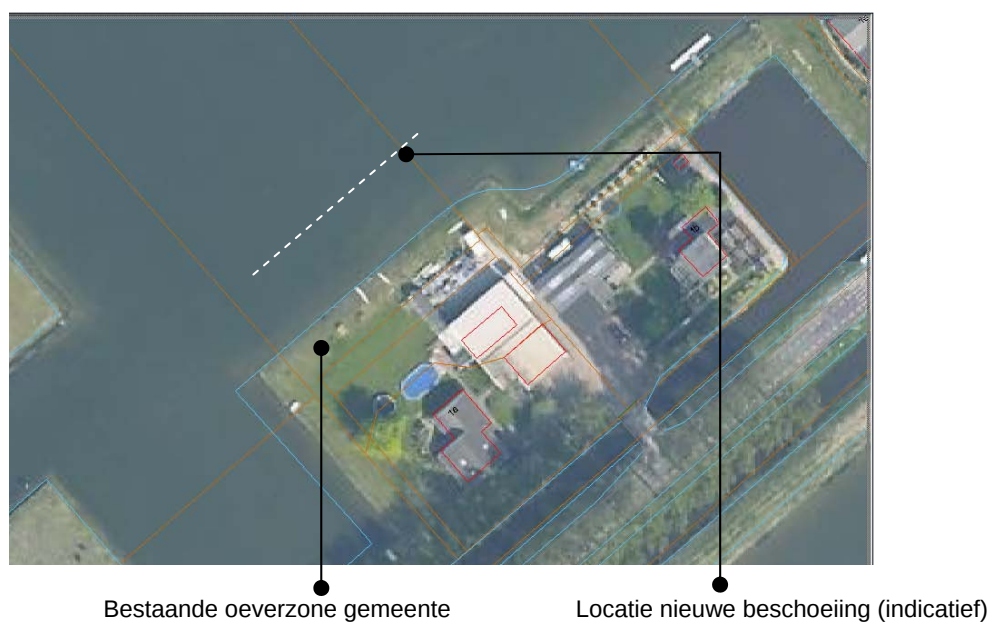
Door de gemeente zijn de openingstijden van de horecavoorziening aan banden gelegd. Dit om de eventueel uitgaande overlast naar omwonenden in te perken.

Mitigerende maatregelen

Om de eventueel uitgaande aantasting van privacy en woongenot van omwonenden zoveel mogelijk in te perken kan een aantal mitigerende maatregelen worden getroffen.

Uit bezichtiging ter plaatse van de baan in Almere (zie bijlage 5) blijkt bijvoorbeeld dat de baan daar afgeschermd wordt door een deels begroeide dijk, zodat er veel minder rechtstreeks zicht bestaat. Een dergelijke mitigerende maatregel is ook in dit geval een goede mogelijkheid om te voorkomen dat er een aantasting van de privacy plaatsvindt. Voor een dergelijke maatregel zijn twee concrete mogelijkheden:

- Tussen de veiligheidszone en de waterstrook voor overig verkeer kan parallel aan de oever een steiger/bouwwerk worden gerealiseerd met een vergelijkbare hoogte ten opzichte van het wateroppervlak als de dam te Almere. Het bestemmingsplan staat ter plaatse immers bouwwerken en steigers toe.



Afbeelding 12: mogelijke mitigerende maatregelen

- De directe oeverzone bij de twee dichtstbijzijnde woningen kan zodanig beplant worden dat er geen rechtstreekse inkijk mogelijk is. Aangezien deze strook in eigendom is bij de gemeente is het in stand blijven van deze voorziening gegarandeerd.

Afbeelding 12 geeft de locaties voor mogelijke dergelijke voorzieningen weer.

Vanwege de wens natuurlijke oevers te hanteren gaat de voorkeur uit naar een afscherming middels een groene inkleding. Deze mitigerende maatregel betekent echter niet alleen dat het zicht op het perceel wordt verminderd, maar ook het uitzicht vanaf het perceel. Het toepassen van een dergelijke voorziening zal dan ook uitsluitend in goed overleg met de betrokkenen geschieden.

Afweging

Op basis van het voorgaande staat vast dat:

1. er geen onevenredige inbreuk plaatsvindt op privacy en woongenot van omwonenden. Zoals uit het bovenstaande blijkt heeft de aanleg van de baan wel enige aantasting tot gevolg, maar blijft deze beperkt tot de dichtstbijzijnde woningen. Het verlies van privacy, eventuele schaduwwerking en de overlast van geluid is wat dat betreft zo klein mogelijk gehouden. De aantasting wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door de cable-skiërs. Daarbij moet worden opgemerkt dat conform het vigerende structuurplan en bestemmingsplan de omwonenden reeds te maken kunnen krijgen met zwemmers, spelende kinderen, watersporters en (fluister)bootjes, daar het gebied is bestemd voor "intensieve recreatie". Bovendien is tussen de woningen aan de Middenweg 1B en 1C een kanodoorgangsroute aangelegd waardoor ook meer bootjes langs deze percelen varen. Op basis hiervan is de gemeente primair van mening dat er geen sprake is van een onaanvaardbare inbreuk. Overigens is door de gemeente al enige inperking van de gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming "intensieve recreatie" aangebracht doordat is gesteld dat geen fossiele brandstoffen mogen worden gebruikt in het Park van Luna. Dat impliceert dat er geen motorboten en dergelijke mogen varen; en dat de aandrijving van de cable-skibaan elektrisch is, terwijl men onder de definitie van "intensieve recreatie" zou kunnen verstaan dat daarbinnen gemotoriseerde voorzieningen mogelijk zouden moeten zijn.
2. het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heerhugowaard van mening is dat het algemeen belang in deze zwaarder weegt dan het belang van de omwonenden. Dit is vastgelegd bij besluiten van 11 oktober 2007 en 22 april 2008. Het in hoofdstuk 2 uitvoerig uiteengezette beleidskader geeft weer waar dit algemene belang uit bestaat.



Afbeelding 13: uitsnede AMK en IKAW



Afbeelding 14: uitsnede provinciale cultuurhistorische waardenkaart



4. ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

4.1. Kader

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: 'de verstoorder betaalt'. Verder is met de ondertekening van het Verdrag van Valletta (Malta) in 1992 in Nederland de beleidsmatige zorg voor het archeologisch bodemarchief aanzienlijk toegenomen. In het verdrag staat dat archeologische waarden als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed dienen te worden meegenomen en te worden ontzien bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen. Mocht bescherming onvoldoende mogelijk zijn dan dient, volgens dit verdrag, de informatie te worden onttrokken aan de bodem via archeologisch onderzoek.

4.2. Onderzoek

Het gebouw zal worden onderheid en worden voorzien van een kruipruimte. Verder worden de vijf palen van de skibaan in de ondergrond gefundeerd. Hiermee wordt de ondergrond geroerd, waardoor het van belang is te onderzoeken of er sprake is van archeologische waarden en zo ja, wat de invloed daarop is van de activiteit.

De Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) van het KICH (Kennisinfrastructuur Cultuurhistorie), zoals op afbeelding 13 is te zien, geven aan dat er ter plaatse van het plangebied een zeer lage trefkans is op archeologische waarden. Ook op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart zijn voor het projectgebied geen concrete archeologische of cultuurhistorische waarden aanwezig of te verwachten (zie afbeelding 14), behalve dan dat de Middenweg als Historisch geografische lijn van hoge waarde wordt aangeduid. De Middenweg blijft ongeschonden.

De lage archeologische en cultuurhistorische (verwachtings)waarde ter plaatse van het plangebied komt voort uit het feit dat het gebied nog niet erg lang wordt bewoond. De polder waar Heerhugowaard binnen ligt is pas in 1631 drooggelegd. Nadat de polder was drooggemalen werden de wegen met wegsloten en bomen aangelegd waarlangs bebouwing ontstond (de Middenweg bijvoorbeeld). Aangezien de bodem vóór 1850 voornamelijk als grasland werd gebruikt, stonden de boerderijen met name langs de wegen. Het agrarische achterland is vanuit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt nauwelijks van waarde.

De Middenweg wordt beschouwd als een belangrijk cultuurhistorisch element. Aan deze weg is een aantal monumenten gelegen (met name boerderijen). Deze zijn in de planvorming van de Stad van de Zon ingepast.

4.3. Conclusie

Ter plaatse van het plangebied geldt een zeer lage trefkans op archeologische waarden. Ook de provinciale cultuurhistorische hoofdstructuurkaart geeft aan dat er ter plaatste geen concrete archeologische of cultuurhistorische waarden aanwezig of te verwachten zijn. Daarom is er geen onderzoeksverplichting en behoeven de aspecten archeologie en cultuurhistorie geen nadere afweging.

5. WATER

5.1. Kader

Inleiding

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW 2003) is samen met provincies, waterschappen en gemeenten, het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen. In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat gemeente en waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen (bijvoorbeeld wateroverlast of verdroging) in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en is hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets omvat onder meer overleg met de waterbeheerder en de opname van een waterparagraaf. De voorliggende paragraaf vormt de in het kader van de wet verplichte waterparagraaf.

Rijksbeleid

In de Vierde Nota Waterhuishouding is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering, moet een zo integraal mogelijk beheer gevoerd worden en moet ruimte geboden worden aan open planprocessen.

Provinciaal beleid

In het Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2006-2010 beschrijft de provincie de kaders voor het waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders treffen waterschappen en gemeentes maatregelen ter voorkoming van wateroverlast en ter verbetering van de waterkwaliteit.

Beleid hoogheemraadschap

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft haar uitgangspunten en strategische doelen voor het waterbeheer vastgelegd in het Waterbeheersplan 3 (WBP3). Het WBP3 is geldend tot eind 2009. Uitgangspunt is dat alle watersystemen in 2015 aan de normen voldoen. Dit is de wateropgave voor het hoogheemraadschap. Voorts is het zaak de watersystemen op orde te houden. Belangrijkste maatregel is het compenseren van toegenomen verharding. Deze compensatie wordt per project bepaald op basis van het systeemgedrag van het peilgebied waarbinnen het project gelegen is (maatwerk).

5.2. Onderzoek

Waterkwantiteit

Door de aanleg van het gebouw en de omliggende verharding vindt er een versnelde lozing van hemelwater plaats op het omliggende watersysteem, waardoor het hemelwater minder goed kan infiltreren in de bodem. Normaliter zou voor de toename aan verhard / bebouwd oppervlak compenserend water aangelegd moeten worden. Gelet op de specifieke ligging aan de grote waterplas van het recreatiegebied, heeft het Hoogheemraadschap echter aangegeven dat watercompensatie in dit geval niet noodzakelijk is. Het hemelwater wordt geloosd op de grote waterplas van Heerhugowaard-Zuid.

Waterkwaliteit

Het hoogheemraadschap, als zijnde zuiveringsbeheerder, streeft ernaar zo min mogelijk schoon regenwater via het riool richting de zuiveringen af te voeren. Vanuit dit streven wordt geadviseerd het hemelwater van het gebouw niet aan de riolering aan te koppelen, maar rechtstreeks te lozen op de waterplas. Voor zowel het lozen van het dakwater als het plaatsen van de pijlers voor de kabelbaan is het van belang dat er geen gebruik wordt gemaakt van uitlopende materialen. Het Hoogheemraadschap adviseert te bouwen volgens het pakket Duurzaam Bouwen en verneemt in de nadere uitwerking welke materialen er uiteindelijk in het water geplaatst gaan worden.

Voor het plaatsen van de cable-skibaan in het water, het maken van een lozingspunt (hemelwaterlozing van dakwater) en het plaatsen van een tijdelijke dam tussen het eiland en de oever is een keurontheffing

Second opinion "Ruimtelijke onderbouwing cable-skicomplex SKEEF"

Gemeente Heerhugowaard

16 december 2008

benodigd. Deze keurontheffing is verleend¹². Deze ontheffing loopt tot eind april 2009; de werkzaamheden in het water kunnen voor die tijd worden afgerond. Voor het verwijderen van een tijdelijke dam is de datum gesteld op 1 januari 2010.

Riolering

Het vuilwater van de accommodatie zal, separaat van het hemelwater, worden geloosd op de bestaande gemeentelijke drukriolering langs de Middenweg. Omtrent de technische uitwerking hiervan wordt in het kader van de voorbereiding van de bouwaanvraag door de ontwikkelende partij nader overleg gevoerd met de gemeente.

Waterkering

In de nabijheid van het bouwplan zijn geen waterkeringen gelegen waar het bouwplan op van invloed zou kunnen zijn.

Overleg waterbeheerder

In het kader van de watertoets heeft de waterbeheerder, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier op 14 juni 2006 haar advies omtrent het bouwplan uitgebracht. Dit advies is in deze paragraaf verwerkt. In de inmiddels verleende keurontheffing is een aantal voorwaarden opgesomd waaraan de planontwikkeling voor wat betreft de waterhuishouding zou moeten voldoen. Hieraan wordt door SKEEF in de realisatiefase toepassing gegeven.

Gezien de verstreken tijd van de keurontheffing voor wat betreft de tijdelijke dam is in oktober 2008 opnieuw overleg gepleegd met het Hoogheemraadschap. Het hoogheemraadschap heeft aangegeven nog altijd akkoord te zijn over de waterhuishouding in het plan en heeft de keurontheffing voor de tijdelijke dam verlengd naar 1 januari 2010.

5.3. Conclusie

De waterhuishoudkundige situatie in het plan is geaccordeerd door het Hoogheemraadschap. Er zijn geen compenserende maatregelen noodzakelijk. Voor diverse werkzaamheden is een keurontheffing verleend.

¹² Keurontheffing Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, nummer 07.08491 d.d. 3 april 2007
Second opinion "Ruimtelijke onderbouwing cable-skicomplex SKEEF"
 Gemeente Heerhugowaard
 16 december 2008



a. de afslag naar het Park van Luna vanaf de Middenweg



b. vrijliggend fietspad c.q. wandelpad langs het water



c. entree Park van Luna



d. 56 parkeerplaatsen nabij het cable-skibaancomplex

Afbeelding 15: enkele beelden van de verkeersstructuur rondom het plangebied

6. MOBILITEIT

6.1. Kader

Het is van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen, op voorhand na te gaan of het gebied geschikt is voor wat betreft verkeersafwikkeling en of er voldoende ruimte is voor parkeren.

6.2. Onderzoek

Tijdens de planontwikkeling voor het cable-skibaancomplex is veel aandacht geschonken aan een goede ontsluitingsstructuur en voldoende parkeervoorzieningen. Hieronder wordt een aantal punten uiteengezet.

Ontsluiting / bereikbaarheid

Voor de bereikbaarheid van het complex wordt gebruik gemaakt van de reeds aangelegde hoofdentree van het Park van Luna aan de Middenweg (zie afbeelding 15, foto a). Vanaf de Middenweg (30 en 50 km/h) wordt het langzaam verkeer van het gemotoriseerd verkeer gescheiden door middel van een vrijliggend fiets- en wandelpad (zie afbeelding 15, foto b.). Het gemotoriseerde verkeer vervolgt de route via de weg het Strand van Luna (30 km/h).

De locatie is per openbaar vervoer goed bereikbaar, er is nabij SKEEF een bushalte aanwezig.

De entree en de toegangsweg van het park zijn middels openbare verlichting goed verlicht. De ontsluiting van de accommodatie is daarmee op goede en (verkeers)veilige wijze voor zowel het gemotoriseerd als het langzaam verkeer gegarandeerd.

SKEEF gaat uit van 10.000 tot 12.500 beoefenaars per jaar en een gelijk aantal bezoekers. Er worden dus 20.000 tot 25.000 mensen per jaar verwacht. Hiermee vindt een toename plaats van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie. De toename zal zich met name in het voor- en naseizoen manifesteren, op het moment dat het vanwege het ontbreken van "strandweer" niet topdruk is in het recreatiegebied. Bij strandweer en bijbehorende topdruk zal deze drukte zich met name doen voelen nabij de stranden omdat bij de ligweide niet mag worden gezwommen. Omdat SKEEF dicht bij de entree van het recreatiegebied ligt, zal de overlast van het extra aantal verkeersbewegingen beperkt blijven. De ligging nabij de Middenweg en indirect aan de Westerweg (die onderdeel uitmaakt van de primaire ontsluitingsstructuur rondom de Stad van de Zon) garandeert een goede verkeersafwikkeling.

Het recreatiegebied Park van Luna is nu reeds enkele jaren in bedrijf en de ontsluitingsstructuur functioneert naar behoren; er zijn geen problemen met betrekking tot mobiliteit. Gezien de relatief geringe omvang van het aantal verkeersbewegingen dat SKEEF met zich mee zal brengen zijn er in de toekomst ook geen problemen te verwachten.

Parkeren

Het bouwplan voorziet in voldoende parkeerplaatsen en fietsenstalling in de directe nabijheid van de accommodatie. Langs de entree van het Park van Luna zijn 56 haakse parkeerplaatsen gesitueerd, op loopafstand vanaf de accommodatie. Deze parkeerplaatsen zijn voor bezoekers van de cable-skibaan en van de omliggende ligweide.

In onderstaande berekening is een inschatting gemaakt van de parkeerdruk op een drukke (zomerse) dag en het aandeel van SKEEF op de totale parkeerbelasting in het recreatiegebied.

Maximaal aantal beoefenaars per uur:	20
Gemiddelde tijd aanwezig:	3 uur (baan en clubhuis)
Maximaal aantal beoefenaars aanwezig (op enig moment):	60 (80 met overlap)
Aandeel auto:	50%, rest met fiets, openbaar vervoer
Aantal inzittenden:	2 (aangezien cable-ski veelal in groepsverband wordt gedaan, zal het gemiddelde waarschijnlijk hoger liggen)

Maximaal aantal benodigde parkeerplaatsen (op enig moment): $80 \times 50\% / 2 = 20$

Op basis van deze berekening kan worden geconstateerd dat het aantal benodigde parkeerplaatsen als gevolg van de cable-skibaan 'slechts' toeneemt met 20 parkeerplaatsen. Het totale recreatiegebied beschikt over ruim 500 parkeerplaatsen. In de berekening zijn de toeschouwers niet meegenomen, op normale gebruiksdagen zijn de toeschouwers al aanwezig op het recreatiegebied (wandelen/fietsen,

dagcamping en/of strand) en komen gewoon even langs om te kijken. Alleen bij demonstraties/-wedstrijden kunnen er extra toeschouwers worden verwacht. Voor dit soort bijzondere evenementen dient een aparte (eenmalige) vergunning te worden aangevraagd.

Er vindt overigens geen cumulatie van parkeerdruk plaats als gevolg van evenementen van de Waerdse Tempel; de evenementen van de Waerdse Tempel vallen over het algemeen buiten de openingstijden van SKEEF.

6.3. Conclusie

Het plangebied is goed ontsloten en de wegenstructuur wordt voldoende toereikend geacht voor het verwerken van de toename van verkeersbewegingen. De entree van het Park van Luna wordt op een veilige wijze ingericht.

Voor wat betreft zowel fiets- als autoparkeren worden voldoende parkeerplaatsen nabij de accommodatie aangelegd.

7. MILIEUASPECTEN

7.1. Geluid

Kader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden afgewogen of er geluidgevoelige objecten (zoals woningen) aanwezig zijn, die mogelijk overlast van de ontwikkeling zouden kunnen ondervinden. In onderhavige situatie is het met name ten opzichte van de bestaande woningen aan de Middenweg van belang onderzoek uit te voeren.

Onderzoek

In 2006 is door Oranjewoud een akoestisch onderzoek¹³ uitgevoerd naar de geluidhinderaspecten van het bouwplan in het kader van de melding ingevolgde de Wet Milieubeheer. Hiertoe is de geluidbelasting conform de AMvB Horeca-, Sport- en Recreatie-inrichtingen getoetst op de gevels van de dichtstbijzijnde woningen. Ook de geluidsbelasting ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking (indirecte hinder) van het bedrijf is inzichtelijk gemaakt. Ondanks dat stemgeluid op een onoverdekt en onverwarmd terras buiten de beoordeling blijft, is de geluidsbelasting hiervan, op verzoek van het bevoegd gezag, toch inzichtelijk gemaakt.

De resultaten van het onderzoek luiden als volgt:

Onder representatieve bedrijfsomstandigheden bedraagt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ter plaatse van de omliggende geluidgevoelige bestemmingen ten hoogste 50 dB(A) in de dagperiode, 44 dB(A) in de avondperiode en 39 dB(A) in de nachtperiode. Hierbij is rekening gehouden met de toeslag van 10 dB voor muziekgeluid. Het binnenniveau popmuziekgeluid is daarbij maximaal 95 dB(A) in de nachtperiode met gesloten deuren en ramen. Met de deur in de noordoostgevel geopend, kan het binnenniveau in de dagperiode maximaal 86 dB(A) zijn en in de avondperiode 75 dB(A). Daarmee voldoet het bedrijf aan het gestelde toetsingskader van 50 dB(A), 45 dB(A) en 40 dB(A) in respectievelijk dag-, avond- en nachtperiode.

Het maximale geluidsniveau bedraagt ter plaatse van de geluidgevoelige bestemmingen ten hoogste 60 dB(A) in de dagperiode, 45 dB(A) in de avondperiode en 34 dB(A) in de nachtperiode. Daarmee voldoet het bedrijf aan het gestelde toetsingskader van 60 dB(A), 55 dB(A) en 50 dB(A) in respectievelijk dag-, avond- en nachtperiode.

Ten gevolge van stemgeluid vindt voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau maximaal een verhoging van 1 dB plaats in de avondperiode en voor het maximale geluidsniveau maximaal 4 dB in de avondperiode. Daarmee blijft het bedrijf voldoen aan het gestelde toetsingskader.

Het equivalente geluidsniveau ten gevolge van verkeer van en naar de accommodatie bedraagt ter plaatse van de geluidgevoelige bestemmingen ten hoogste 29 dB(A) in de dagperiode. Aangezien er geen vrachtverkeer plaatsvindt in de avond- en nachtperiode en het parkeren van personeel en klanten buiten de inrichting plaatsvindt zijn de avond- en nachtperiode niet beoordeeld.

Daarmee voldoet het bedrijf aan de gestelde voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) in de dagperiode.

Inmiddels is echter de wet- en regelgeving veranderd. In het bovenstaande onderzoek was op de cable-skibaan nog de Wet Milieubeheer van toepassing, waarmee de inrichting viel onder het Besluit Horeca, Sport en Recreatie. Per 1 januari 2008 is echter op een dergelijke inrichting het Activiteitenbesluit van toepassing. Qua geluidnormering is dit gelijk gebleven aan de voorschriften van het Besluit Horeca, Sport en Recreatie. Aangezien de bedrijfsvoering van SKEEF onveranderd is gebleven, is een actualisatie van het akoestisch onderzoek niet noodzakelijk¹⁴ en kunnen de onderzoeksresultaten uit 2006 nog altijd als representatief worden gezien.

Conclusie

De eventuele geluidhinder die uit zal gaan van het cable-skibaancomplex blijft onder de gestelde wettelijke normen.

¹³ Oranjewoud, *Cable-ski SKEEF te Heerhugowaard - akoestisch onderzoek*, projectnummer 163912, november 2006

¹⁴ Afgestemd met de opsteller van het akoestisch onderzoek; Oranjewoud, contactpersoon dhr. ing. M.J. Reinders
Second opinion "Ruimtelijke onderbouwing cable-skicomplex SKEEF"
 Gemeente Heerhugowaard
 16 december 2008

7.2. Veiligheid

Kader

Het begrip veiligheid is te splitsen in 'externe veiligheid' en 'fysieke veiligheid'. Fysieke veiligheid heeft betrekking op de leefbaarheid; externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die als gevolg van een risicovolle activiteit risico lopen, hoewel ze zelf niet betrokken zijn bij die activiteit.

In 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) in werking getreden, waarmee de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven en gevaarlijke stoffen wettelijk zijn vastgelegd. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties, grote opslagplaatsen voor gevaarlijke stoffen en dergelijke. Het Bevi heeft tot doel burgers een minimaal beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. De Wet milieubeheer (Wm) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplichten tot het aanhouden van een bepaalde afstand tussen gevoelige objecten, zoals woningen, en externe veiligheidselementen.

Bij het beoordelen van de externe veiligheid wordt gekeken naar twee elementen en wel het plaatsgebonden (individuele) risico (PR) en het groepsrisico (GR, de kans dat door een ongeval meer dan 10 mensen komen te overlijden).

Ter plaatse van het cable-skibaancomplex kan, zeker op zomerse topdagen, een groot aantal mensen aanwezig zijn. Derhalve is het van belang de externe veiligheidsaspecten in kaart te brengen.

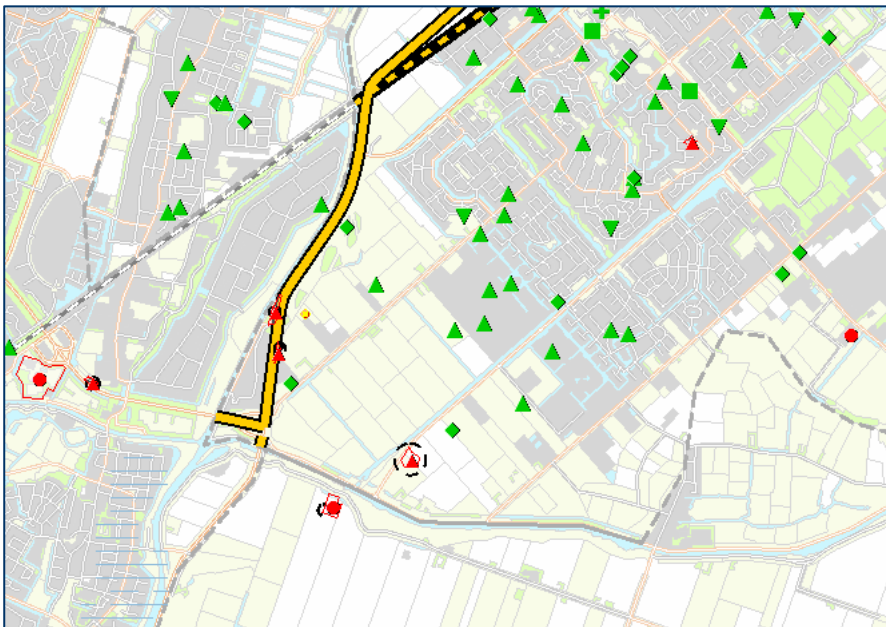
Onderzoek

Externe veiligheid

Op de provinciale risicokaart (zie afbeelding 16) is onder meer de ligging van Bevi-inrichtingen weergegeven. Te zien is, dat langs de Westerweg twee LPG-verkooppunten gelegen zijn (de rode driehoekjes op de kaart). Deze punten zijn op een afstand van 220 m respectievelijk 130 m vanaf het complex gelegen, waarmee gestelde veiligheidszone van 110 m rondom het vulpunt niet wordt overschreden.

Een eventuele risicozone, uitgaande van de Westerweg waarover waarschijnlijk gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zal niet reiken tot aan het plangebied aangezien de afstand tussen deze weg en het plangebied ruim 230 m bedraagt.

Voor het overige zijn in en in de nabijheid van het projectgebied geen inrichtingen, buisleidingen, transportroutes of vliegroutes aanwezig waarvan een externe veiligheidsrisico uitgaat.



Afbeelding 16: uitsnede risicokaart provincie Noord-Holland

Fysieke veiligheid

De fysieke veiligheid van de gebruikers van de cable-skibaan wordt gegarandeerd doordat onder andere goede begeleiding door deskundige instructeurs plaatsvindt, en de verplichtstelling om de veiligheidsvoorschriften in acht te nemen zoals het dragen van zwemvesten etc. Tijdens het gebruik van

de baan is er permanent toezicht van de baaninstructeur aanwezig op het startplatform. De baan ligt evenwijdig aan de vaste oever zodat de vaste oever voor gebruikers op bereikbare afstand ligt.

Uitgangspunt bij de planvorming en inrichting van het recreatiegebied is dat zwemmers het water alleen binnen de aangelegde ballenlijn ter plekke van de stranden het water in mogen. Dit geldt ook voor gebruikers van de dagcamping en de ligweide nabij de cable-ski. Dit zal middels duidelijke aanwijzingen, met name bij de te realiseren uitstapplaatsen, aangegeven moeten worden. Verder zal de oever ecologisch worden ingericht waardoor het onaantrekkelijk en ontmoedigend wordt om ter plekke het water in te gaan. Aan weerszijde van de skikabel ligt een zone van circa 25 meter waarbinnen de cableskiër zich kan bevinden. In deze zone is het water minimaal één meter diep zodat de cableskiër zich bij een val niet kan bezeren aan de bodem. Tussen deze zone en de vaste oever ligt een veiligheidszone van 6 a 10 meter (in verband met langzaam aflopende waterdiepte naar van 0,9 meter, inclusief maximale fluctuatie van 30 en 40 cm). Metingen van de waterdiepten en afstand zone en vaste oever zijn beschikbaar. Aan de zijde van de Middenweg is deze zone groter in verband met het gaan en komen van verhuurde roeibootjes en kano's. De baan en de vaste oever zijn vanaf het startplatform door de baaninstructeur uitstekend te overzien. Eventuele zwemmers kunnen direct worden gesignaleerd. Bij een dreigende onveilige situatie kan de baan vanaf het startplatform direct worden uitgeschakeld.

De veiligheid van de overige watergebruikers zal gegarandeerd worden middels een drietal boeien op voldoende afstand van de cable-skibaan. Eén van de taken van de baanmanager is om te waken over de veiligheid van zowel de gebruikers van de baan als de overige gebruikers van het water. Overigens lopen de bewoners geen risico als gevolg van het skiën.

Conclusie

De fysieke veiligheid van de gebruikers van de cable-skibaan is gewaarborgd.

Er zijn geen risicobronnen in of in de nabijheid van het plangebied gelegen, die relevant zijn voor de beoogde planontwikkeling.

7.3. Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Sinds 110 november 2007 is de gewijzigde Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) (hierna: Wm) van kracht. De gewijzigde wet is beter bekend als de nieuwe Wet luchtkwaliteit. De kern van titel 5.2 luchtkwaliteitseisen Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen (op regionaal, nationaal en internationaal niveau) die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen / projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren. Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste zijn.

De Regeling "Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" (Regeling NIBM) maakt onderscheid tussen grote en kleine projecten. Daarbij wordt het volgende verstaan:

- Grote projecten: projecten die de luchtkwaliteit "in betekende mate" (IBM) verslechteren. Deze zijn waar mogelijk opgenomen in het gebiedsgerichte programma van het NSL. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op de afzonderlijke effecten op de luchtkwaliteit, maar getoetst aan de criteria van het NSL;
- Kleine projecten: projecten die de luchtkwaliteit "niet in betekende mate" (NIBM) verslechteren. Deze projecten hebben geen wezenlijke invloed op de luchtkwaliteit en behoeven niet meer te worden beoordeeld op luchtkwaliteit.

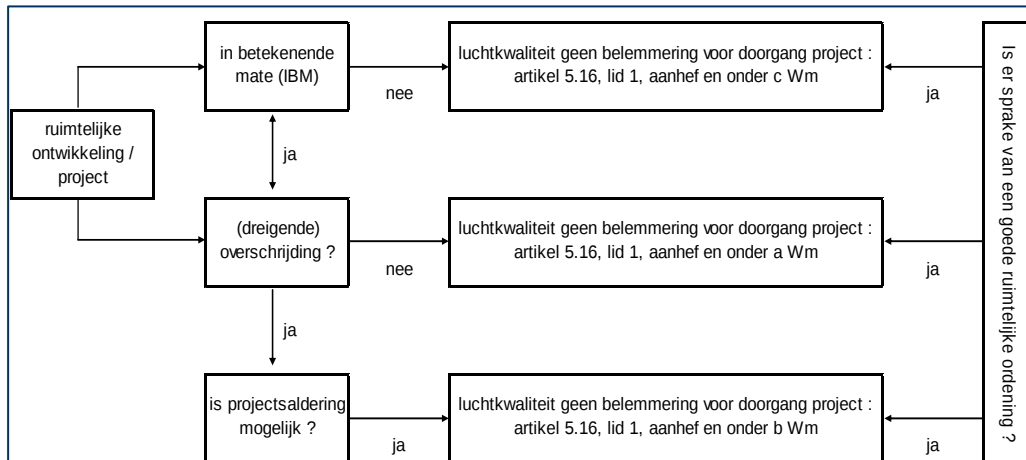
Interim-periode

Het NSL treedt pas in werking als de Europese Unie derogatie heeft verleend, hetgeen inhoudt dat de termijn waarop aan de Europese luchtkwaliteitseisen moet worden voldaan wordt verlengd. De verwachting is dat de derogatie voor het NSL in het voorjaar 2009 wordt verleend. Hiermee kan het NSL ook in het voorjaar 2009 definitief worden vastgesteld. Tot dan is er sprake van een zogenaamde interim-periode.

In het hierna opgenomen stroomschema (afbeelding 17) voor de interim-periode is aangegeven op welke wijze een nieuw project in het kader van de titel 5.2 luchtkwaliteitseisen Wm moet worden beoordeeld.

In de Regeling NIBM zijn voor de interim-periode (functie-)categorieën of een combinatie van (functie-)categorieën aangegeven waarbij er sprake is van een NIBM-project. Het handelt bij NIBM-projecten om een toename van maximaal 1% van de jaargemiddelde concentraties NO₂ of PM₁₀ (1% van 40 µg/m³ is 0,4 µg/m³) als gevolg van het project.

Past het project niet in één van de (functie-)categorieën dan is het mogelijk om door middel van een berekening aan te tonen dat het project aangemerkt kan worden als een NIBM-project. En is toetsing aan de wettelijke grenswaarden van bijlage 2 Wm (luchtkwaliteitseisen) niet nodig.



Afbeelding 17: stroomschema interim-periode

Daarnaast levert het milieuaspect luchtkwaliteit uiteraard geen belemmeringen voor de doorgang van een project als er in de (gerealiseerde) toekomstige situatie geen overschrijdingen van de wettelijke grenswaarden van bijlage 2 Wm (luchtkwaliteitseisen) zijn (artikel 5.16, lid 1, aanhef en onder a Wm). Voor wat betreft de stoffen NO₂ en PM₁₀ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 40 µg/m³. Deze grenswaarde voor NO₂ geldt vanaf het jaar 2010 en voor PM₁₀ vanaf het jaar 2005. Daarnaast is voor PM₁₀ een 24 uurgemiddelde grenswaarde vastgelegd van 50 µg/m³ welke maximaal 35 keer per jaar mag worden bereikt.

Indien een project niet aangemerkt kan worden als een NIBM-project en zich op een locatie bevindt waar de gestelde grenswaarden zullen worden overschreden, kan het project alleen doorgang vinden middels projectsaldering (artikel 5.16, lid 1, aanhef en onder b Wm).

Beoordeling project; IBM of NIBM

Voor de interim-periode zijn in bijlage 1B en 3B van de Regeling NIBM voor de volgende locaties cijfermatige kwantificaties weergegeven als een NIBM-project kan worden aangemerkt.

Deze locaties zijn:

- landbouwinrichtingen;
- spoorwegemplacements;
- kantoorlocaties;
- woningbouwlocaties;
- combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

De realisatie van een cable-skibaan in het recreatiegebied Heerhugowaard-Zuid is niet in één van de bovengenoemde locaties onder te brengen. Hierdoor kan deze ontwikkeling niet zonder meer worden beschouwd als een NIBM-project. De ontwikkeling kan alsnog als een NIBM-project worden beschouwd als door middel van een berekening kan worden aangetoond dat de toenames van de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ niet meer zal bedragen dan 0,4 µg/m³.

Berekening project; IBM of NIBM

Op basis van wegverkeersgegevens is een berekening uitgevoerd. Deze berekening en gedetailleerde berekeningsresultaten zijn te vinden in bijlage 2.

Wegverkeersgegevens

De wegverkeersgegevens zijn uit het gemeentelijke "Luchtkwaliteitplan Heerhugowaard", d.d. april 2008 gehaald. Deze zijn ingevoerd in het rekenprogramma CarII-rekenmodel.

De cable-skibaan verwacht jaarlijks 12.500 beoefenaars en nog eens 12.500 toeschouwers. De helft van het totaal aantal komt met de auto, met een gemiddeld aantal inzittende per auto van 2. Dit betekent dat er in 12.500 totaal verkeersbewegingen zijn per jaar. Er wordt uitgegaan dat de cable-skibaan een half

jaar, 6 dagen per week wordt bezocht. Kortom, dit levert dus 80 verkeersbewegingen per dag op (12.500 verkeersbewegingen / 156 dagen).

Daarnaast is uit onderzoek gebleken dat het aantal parkeerplaatsen van 500, dat reeds aanwezig is op het recreatieterrein, met 20 parkeerplaatsen zal toenemen als gevolg van realisatie van de cable-skibaan. Met deze toename is rekening gehouden bij luchtkwaliteitsberekeningen.

Berekeningsmethode

Om te kunnen berekenen of een project of ontwikkeling aan de tijdelijke 1% grens, ofwel een toename van $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$, van NIBM kan voldoen is het inzichtelijk maken van de toename van de jaargemiddelde concentraties NO_2 en PM_{10} noodzakelijk. Indien de toename van elk van deze concentraties niet de tijdelijke 1% grens overschrijdt dan hoeft er geen toetsing meer plaats te vinden voor de andere stoffen. Andere stoffen zijn ondermeer PM_{10} 24 uurgemiddelde, benzeen, zwaveldioxide, koolmonoxide en benzo(a)pyreen. Het onderzoek is uitgevoerd conform Standaardrekenmethode I van bijlage 1 van de Regeling luchtkwaliteit. Op grond van de rekenmal CarII (gebaseerd versie 7.0) is een berekening uitgevoerd naar de concentratie van luchtverontreinigende stoffen.

Berekeningsresultaten

In de Regeling luchtkwaliteit is vastgelegd dat het aandeel van PM_{10} dat zich van nature in de lucht bevindt en niet schadelijk is voor de gezondheid van de mens buiten beschouwing mag worden gelaten. Het gaat in Nederland voornamelijk om zeezout. In bijlage 4 "Correctie jaargemiddelde concentraties van zwevende deeltjes (PM_{10})" van deze regeling is dan ook voor alle Nederlandse gemeenten een plaatsafhankelijke correctie vastgesteld. Deze plaatsafhankelijke correctie is voor de gemeente Heerhugowaard $6 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Deze waarde mag worden afgetrokken van de berekende jaargemiddelde concentratie.

Op de berekende 24 uurgemiddelde concentratie van PM_{10} is eveneens een correctie van toepassing. Uit metingen is gebleken dat de overschrijdingen van het 24 uurgemiddelde voornamelijk plaatsvinden bij zuidelijke en oostelijke windrichtingen. Uit metingen blijkt dat de invloed van de in de buitenlucht aanwezige concentratie zeezout op het aantal dagen waarop de concentratie van PM_{10} de waarde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ overschrijdt in geheel Nederland nagenoeg gelijk is. De correctie voor zeezout betekent, in dit geval, dat het aantal berekende overschrijdingsdagen mag worden verminderd met zes dagen. Deze correctie geldt voor het gehele grondoppervlak van Nederland.

Tabel 1 : Berekeningsresultaten luchtkwaliteit

stof	grens- waarden	jaar							
		2008		2010		2018		2020	
		excl plan	incl plan	excl plan	incl plan	excl plan	incl plan	excl plan	incl plan
13 m uit het hart van de provinciale weg N242 (ID 128)									
NO ₂ jaargemiddeld [µg/m ³]	40	34,1	34,1	31,8	31,8	24,7	24,7	22,3	22,3
PM ₁₀ jaargemiddeld [µg/m ³]	40	22,3	22,3	21,2	21,2	18,8	18,8	18,4	18,4
PM ₁₀ 24-uurgemiddelde [dagen]	35	19	19	15	15	9	9	8	8
13 m uit het hart van de provinciale weg N242 (ID 129)									
NO ₂ jaargemiddeld [µg/m ³]	40	28,4	28,4	26,5	26,5	21,9	21,9	19,9	19,9
PM ₁₀ jaargemiddeld [µg/m ³]	40	20,3	20,3	19,4	19,4	17,7	17,7	17,3	17,3
PM ₁₀ 24-uurgemiddelde [dagen]	35	13	13	11	11	7	7	6	6

Uit tabel 1 blijkt dat de realisatie van de cable-skibaan niet zal leiden tot overschrijdingen van de gestelde grenswaarden voor zowel NO_2 als PM_{10} . De tijdelijke 1% grens, ofwel de maximale toename van $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$, wordt eveneens niet overschreden. Er blijkt geen toename te zijn.

Conclusie

Het luchtkwaliteitsonderzoek heeft uitgewezen dat de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet wordt overschreden. Daarnaast levert de realisatie van de cable-skibaan geen

toenamen op van de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ alsmede het aantal overschrijdingsdagen van de PM₁₀ 24-uursgemiddelde concentratie.

Gelet op het voorgaande levert de aanleg van een cable-skibaan in het recreatiegebied Heerhugowaard Zuid, volgens artikel 5.16, lid 1 aanhef en onder a en onder c Wm, geen belemmeringen voor wat betreft het milieuaspect luchtkwaliteit.

7.4. Bodem

Kader

Op grond van artikel 8 vierde lid van de Woningwet en artikel 2.15 Bouwverordeningen dient voor elke individuele bouwlocatie aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing, alvorens een bouwvergunning verleend kan worden. Daarom is het van belang om inzichtelijk te maken of en waar zich bodemverontreiniging voordoet binnen het projectgebied.

Onderzoek

Voor Heerhugowaard-Zuid hebben diverse bodemonderzoeken en -saneringen plaatsgevonden met als uitgangspunt het gebied geschikt te maken voor het toekomstig gebruik. De saneringsdoelstelling is gesteld op 'wonen'.

Het betreffende perceel naast Middenweg 1, oftewel de gronden waar het clubgebouw zal worden gerealiseerd, voldoen aan deze doelstelling zoals blijkt uit een uitgevoerd verkennend bodemonderzoek¹⁵. Recentelijk zijn deze gronden opgehoogd met zand.

Conclusie

Uit een verkennend bodemonderzoek blijkt dat de gronden ter plaatse van het clubgebouw voldoen aan de saneringsdoelstelling.

7.5. Flora en fauna

Wettelijk kader

Flora- en faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet (Ffwet) in werking getreden, waarmee een aantal oudere wetten, zoals de Vogelwet en de Jachtwet, is vervangen. Voorts zijn in de Ffwet de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor Nederland nader uitgewerkt en is het soortbeschermingsregime geïmplementeerd. De Ffwet beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffwet gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en / of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffwet worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan of een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Voor de goedkeuring van een bestemmingsplan, alsmede voor het verlenen van vrijstelling ten behoeve van artikel 19 WRO-procedure dient reeds duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën:

- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese richtlijn. Dwingende reden van openbaar belang is geen reden om ontheffing te verlenen.
- Strikt beschermde soorten, waaronder soorten die op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen: voor deze soorten is alleen ontheffing mogelijk wanneer er een dwingende reden van groot openbaar belang is, alternatieve oplossingen ontbreken en er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort (tabel 3 Ffwet).

¹⁵ Verkennend bodemonderzoek Heerhugowaard Zuid, deelgebied C Omegam, projectnummer 11038095, 28 juni 1996

- Andere, niet algemeen voorkomende soorten, met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk bij een gunstige staat van instandhouding van de soort (tabel 2 Ffwet). Het is mogelijk om bij ruimtelijke ontwikkelingen te werken via een goedgekeurde gedragscode.
- Beschermde, meer algemene soorten: voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht (tabel 1 Ffwet).

Voor algemene beschermde soorten geldt dat ontheffing niet meer behoeft te worden aangevraagd in geval van ruimtelijke ontwikkeling (tabel 1 Ffwet). Er geldt voor deze groep echter wel een zorgplicht. Dit geldt ook voor de overige groepen en alle overige inheemse flora en fauna die niet opgenomen zijn in de tabellen. De zorgplicht houdt in dat voldoende zorg in acht moet worden genomen voor deze soorten en hun leefomgeving en dat nadelige effecten voorkomen moeten worden voor zover redelijk. Bij ruimtelijke ontwikkeling dient ervoor gezorgd te worden dat dieren niet gedood worden en dat beschermde planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren. Voor een andere groep geldt dat geen ontheffing nodig is als gewerkt wordt volgens een gedragscode (tabel 2 Ffwet). Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn. Tenslotte is er een groep soorten, bestaande uit soorten die op Bijlage IV van de HR staan en een aantal andere aangewezen soorten (tabel 3 Ffwet), alsmede alle inheemse (broed)vogels waarvoor een ontheffing altijd nodig is.

Beschermde natuurgebieden

Met behulp van de gebiedendatabase van het ministerie van LNV is nagegaan of er in de nabijheid van het plangebied beschermde natuurgebieden aanwezig zijn. Zoals op afbeelding 18 is te zien, is op circa 700 meter afstand het Nationaal Landschap “Laag Holland” gelegen (oranje). Ook zijn er gebieden aangewezen tot de Ecologische hoofdstructuur; de EHS (groen). Deze EHS reikt zelfs tot over het plangebied. Er kunnen derhalve in het plangebied beschermde dier- of plantensoorten worden verwacht. Er zijn geen Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten, wetlands of nationale parken aanwezig binnen een straal van drie kilometer vanaf de Stad van de Zon.



Afbeelding 18: uitsnede gebiedendatabase ministerie van LNV

Onderzoek

Voorgeschiedenis

In het kader van de opstelling van het thans in werking getreden en onherroepelijk zijnde bestemmingsplan voor Heerhugowaard-Zuid heeft destijds onderzoek plaatsgevonden naar de effecten op de flora en fauna van de aanleg van het recreatiegebied (MER 'Recreatiegebied Heerhugowaard'). In dat kader is door de minister op 23 december 2002 ontheffing verleend van diverse verbodsbepalingen uit de Ffwet. Het vestigen van een cable-skibaan met clubgebouw past binnen de richtlijnen voor de MER.

Thans is aan de orde in hoeverre het verlenen van vrijstelling voor dit bouwplan van invloed is op de aanwezige flora en fauna. Daarom wordt specifiek voor dit bouwplan opnieuw een Toets flora en fauna uitgevoerd.

Onderzoeksmethode

De Toets Flora- en faunawet start met een globaal onderzoek (of 'quick-scan'), waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het projectgebied. Indien blijkt dat die kans aanwezig is, zal een (uitgebreid) veldonderzoek moeten plaatshebben. Als daarbij wordt aangetoond dat inderdaad beschermde soorten (tabel 2 of 3 en vogels met vaste verblijfplaatsen) aanwezig zijn, zal een effectenstudie moeten worden gedaan. Indien daaruit blijkt dat er handelingen gaan plaatshebben die nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige beschermde soorten, is een aanvraag / ontheffing ex artikel 75 van de Ffwet aan de orde. Daarbij zal in beeld moeten worden gebracht hoe de voorgenomen werkzaamheden zodanig worden aangepast dat dergelijke gevolgen niet of in mindere mate zullen optreden.

Quick-scan

Met behulp van de gebiedendatabase van het ministerie van LNV is nagegaan of er in de nabijheid van het plangebied beschermde natuurgebieden aanwezig zijn. Zoals op afbeelding 19 is te zien, is op circa 700 m afstand het Nationaal Landschap "Laag Holland" gelegen (oranje). Ook zijn er gebieden aangewezen tot de Ecologische hoofdstructuur; de EHS (groen). Deze EHS reikt zelfs tot over het plangebied. Er kunnen derhalve in het plangebied beschermde dier- of plantensoorten worden verwacht. Er zijn geen Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten, wetlands of nationale parken aanwezig binnen een straal van 3 km vanaf de Stad van de Zon.

Veldonderzoek

In oktober 2008 is een veldonderzoek¹⁶ uitgevoerd naar de effecten van onder meer onderhavig bouwplan op eventueel aanwezige ecologische waarden. Het onderzoek is als bijlage 2 opgenomen bij deze Ruimtelijke Onderbouwing. De onderzoeksresultaten luiden als volgt:

De cable-skibaan ligt op open water. Voor zover waarneembaar is er in het water geen ondergedoken watervegetatie aanwezig. Ook zijn geen grote concentraties waterplanten etende watervogels geconstateerd, wat ook duidt op het ontbreken daarvan. De zuidwestelijke oever is schuin aflopend met steen beschoeid. De eerste meters vanaf de oever is het water zeer ondiep en er heeft zich daar in het water een verlande oeverzone van 1,5 - 2,5 m breed gevormd. In deze oeverzone staat Riet, Oeverzegge, Grote lisdodde, Harig wilgenroosje, Grauwe wilg en allerhande ruige kruiden. De oever sluit aan op een zeer kort gemaaid gazon beplant met jonge boompjes.

Er is geen beschermde flora in het plangebied aangetroffen; deze worden ook niet verwacht. Het onderzoeksgebied is mogelijk wel geschikt voor de zwaarder beschermde Kleine Modderkruiper en Bittervoorn. Gezien de aard van de plannen wordt niet voorzien dat deze soorten schadelijke invloed hiervan ondervinden.

Het onderzoeksgebied is niet geschikt voor amfibieën; de cable-skibaan ligt te ver van de oever om geschikt te zijn als voortplantingswater. In het plangebied zelf komen geen vogels broeden. De nabijgelegen oever is geschikt voor een enkele algemene watervogel zoals de Meerkoet, Fuut of (Wilde) eend. Als watersportactiviteiten ruim buiten de oevers plaatsvinden (wat het geval is) zullen de nesten van deze broedvogels naar verwachting niet worden vernield of in belangrijke mate worden verstoord.

Het onderzoeksgebied is niet geschikt voor zoogdieren. Ook voor wat betreft andere beschermde diersoorten is het plangebied, in verband met het ontbreken van geschikt biotoop, niet geschikt.

¹⁶ Van der Goes en Groot, *Heerhugowaard Zuid - toetsing in het kader van de Flora- en faunawet*, november 2008
Second opinion "Ruimtelijke onderbouwing cable-skicomplex SKEEF"
 Gemeente Heerhugowaard
 16 december 2008

Conclusie

- Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten vissen.
- In de nabijheid van het plangebied kunnen vogels tot broeden komen. Als de watersportactiviteiten (ruim) uit de oevers op het water plaatsvinden (wat het geval is), zullen deze vogels niet verstoord worden.
- In het onderzoeksgebied kunnen beschermde vissen uit tabel 2 en 3 voorkomen. Gezien de aard van de plannen wordt niet voorzien dat deze soorten schadelijke invloed hiervan ondervinden.
- Op grond van de bevindingen in dit veldonderzoek is vervolgonderzoek naar beschermde soorten in het waterskigebied niet nodig.

Vanuit het oogpunt van flora en fauna gelden geen restricties voor de planontwikkeling en is geen ontheffingsaanvraag noodzakelijk.

Wel dient in de uitvoering rekening te worden gehouden met het hierboven omschreven advies.

7.6. Milieuhinder bedrijven

Kader

Bij de realisatie van gevoelige bebouwing, zoals woningen, is het in het kader van een goede woonomgeving van belang na te gaan in hoeverre er in de nabijheid van het projectgebied bedrijven of inrichtingen met activiteiten die vallen onder een besluit milieubeheer of in de regel worden aangemerkt als bedrijfsmatig zijn gelegen, waarvan de milieucolour is gelegen over het projectgebied. Andersom mag de realisatie van gevoelige bebouwing de bewegingsvrijheid van aanwezige bedrijven met een milieucolour niet inperken.

Onderzoek

In de brochure "Bedrijven en milieuzonering", een uitgave van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, is een groot aantal bedrijven / inrichtingen onderverdeeld in een aantal milieucategorieën. Middels een in de uitgave opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, kan aan de hand van branchering van activiteiten en omvang de gevolgen op het gebied van geur, stof, geluid en gevaar worden ingeschat en kan de gewenste milieuzonering bepaald worden. De milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen, waarbij wordt uitgegaan van een rustige woonwijk en niet van een gemengd milieu met diverse functies.

Het doel van de milieuzonering is om reeds in ruimtelijke plannen milieuhinder bij woningen (en andere gevoelige functies) te voorkomen, maar tegelijkertijd aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten.

Cable-skibaan

Een cable-skibaan wordt niet genoemd in de VNG-brochure. Derhalve is gebruik gemaakt van de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI) - alfabetische index van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Hierin worden waterskiverenigingen als concrete instelling genoemd (Overige Dienstverlening). De SBI-code die hierbij behoort luidt 9264.2. Dit nummer kan vervolgens worden gevonden in bijlage 1 ("richtafstandenlijsten voor milieubelastende activiteiten") van de VNG-brochure. Als dit nummer niet één op één wordt genoemd, dient te worden teruggevallen op het voorgaande wel genoemde nummer. In situ betekent dit dat wordt teruggevallen op het nummer 92.

In de onderstaande tabel is een vijftal voorzieningen opgenomen die bestaan uit recreatieve voorzieningen waarbij er zowel sprake is van individueel als groepsgebruik als recreatie en/of sportbeoefening zonder dat daarbij sprake is van geluidsversterkende installaties buiten of door een motor aangedreven voorzieningen. Bovendien vindt bij de exploitatie van deze activiteiten (veldsportcomplex, kunstschaatsbaan, jachthavens) vaak plaats in combinatie met horecavoorzieningen ter plaatse in een clubgebouw.

Op basis van de VNG-uitgave bedraagt de gewenste afstand tussen woningen en de voorgenomen activiteit 50 meter. De nu geplande cable-skibaan komt op een afstand te liggen van 63 meter tot de gevel van de dichtstbijzijnde woning. Daarbij is overigens nog geen sprake van een woonwijk. Er wordt dan ook voldoende afstand gehouden ten opzichte van de woningen om (milieu)overlast tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Dit blijkt ook uit het feit dat bij de locatie te Almere er sprake is van een vergelijkbare afstand tot omliggende bebouwing.

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
92	-											
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
9261.2	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1	2 P	1		
9261.2	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
9261.2	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
9261.2	I	Kunstsibanen	0	0	30 C	50	50	3.1	2 P	2		
9262	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1	3 P	1	B	

Horecavoorziening

De vestiging van horecavoorzieningen nabij woningen is vaker onderwerp van discussie. Er is een grote hoeveelheid ervaring omtrent de aanvaardbaarheid van horecafuncties met terras en de daarmee gepaard gaande gevolgen voor de omgeving. Bij de nu geplande voorziening komt er een terras aan het water voor bezoekers. Er is eveneens een dakterras aanwezig. Dit dakterras is echter uitsluitend voor groepen te gebruiken. Op basis van de VNG-richtlijn gelden voor deze voorziening de volgende afstandsnormen:

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
	Nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10	10	10	1	2 P	1		
554	1	Café's, bars	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30	0	30	2	2 P	1		

Op basis hiervan voldoet de geplande voorziening zonder meer aan de gestelde richtlijnen. Daarbij is rekening gehouden met het feit dat het terras in de voorgenoemde situatie op de eerste verdieping is gepland en het andere terras nabij het water komt (in tegenstelling tot de in de VNG-richtlijn opgenomen standaarden). Hierdoor kunnen geluidseffecten verder dragen en zijn de zichtlijnen anders. Er zijn dan ook aanvullende maatregelen genomen. Het terras op de eerste verdieping wordt groen omzoomd. Er komt voorts hogere beplanting ter voorkoming van privacyaantasting (zie bijlage 4). Beide voorzieningen liggen daarnaast veel verder van de nabijgelegen woningen dan de voorgeschreven minimale afstanden.

Overigens kan nog worden opgemerkt dat de genoemde afstanden gelden tussen bedrijven en een rustige woonwijk. In dit geval is – althans voor zover het gaat om de Middenweg – sprake van individuele woningen en niet van een woonwijk. Ten opzichte van een individuele woning kan daarom in theorie een grotere afstand worden aangehouden.

Conclusie

De situering van de cable-skibaan en het clubgebouw (horeca) is zodanig dat wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering".

8. PRIVAATRECHTELIJKE BELEMMERINGEN

De grond, waarop het gebouw wordt gerealiseerd, en het voor de cable-skibaan benodigde wateroppervlak is eigendom van de gemeente Heerhugowaard. Het Park van Luna, waar de grond en het water onderdeel van uit maakt zal naar verwachting in een erfpachtconstructie worden overgedragen aan het Recreatieschap Geestmerambacht.

Het Recreatieschap zal de grond vervolgens in ondererfpacht uitgegeven aan de initiatiefnemer; SKEEF. Tussen de gemeente als eigenaar en SKEEF als exploitant is overeenstemming bereikt over de uitgangspunten van de erfpachtuitgifte.

Voor de aansluiting van de accommodatie op de nutsvoorzieningen is overleg gevoerd met de betreffende nutsbedrijven. Het gebied is inmiddels aangesloten op de waterleiding en ten aanzien van de elektriciteit zijn afspraken gemaakt met NUON.

9. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het bouwplan wordt in het geheel voor eigen risico en rekening van de aanvrager (SKEEF) gerealiseerd. Voor het initiatief is een businessplan geschreven op basis waarvan is geconcludeerd dat het initiatief economisch uitvoerbaar is.

Gezien het bovenstaande wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd geacht.

10. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID/INSPRAAK

Over het bouwplan is frequent overleg geweest tussen de ontwikkelende partij, de diverse ambtelijke disciplines van de gemeente Heerhugowaard, de Welstandcommissie, het Hoogheemraadschap en de het Recreatieschap. Het plan is op 110 november 2005 en 16 maart 2006, voorafgaand aan de start van een formele planologische procedure, aan de circa negen directe omwonenden gepresenteerd en toegelicht. In de eerste bijeenkomst is met name het plan getoond en zijn opmerkingen en bedenkingen geïnventariseerd. In de tweede bijeenkomst is aangegeven op welke wijze de initiatiefnemers tegemoet hebben kunnen komen aan deze opmerkingen en bedenkingen en is het daarop aangepaste plan toegelicht. De aanpassingen hadden betrekking op de situering van het gebouw; dat is nog schever op het eiland geplaatst dan dat dat oorspronkelijk de bedoeling was. Het terras is op deze wijze meer uit het zicht van de Middenweg geraakt en tevens enkele meters richting de dagcamping geplaatst. Eveneens is een aantal ramen aan de Middenwegzijde op tekening verwijderd; het gebouw heeft een vriendelijker uitstraling gekregen. Ook is het gebouw iets kleiner gemaakt in verband met zichtlijnen van de bewoners van de Middenweg naar het Park van Luna. Tevens is de cable-skibaan zelf ook kleiner gemaakt zodat er meer afstand tussen de achterzijde van de percelen aan de Middenweg en de baan is ontstaan en is de capaciteit ingeperkt tot maximaal negen skiërs.

Op basis van de eerdere Ruimtelijke Onderbouwing uit november 2006 hebben burgemeester en wethouders het voornemen tot het verlenen van vrijstelling gepubliceerd in het Heerhugowaards Nieuwsblad / Stadskrant. Het plan heeft gedurende enkele weken ter inzage gelegen waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld zijn of haar zienswijze in te brengen. Tegen het plan is een ontvankelijke zienswijze ontvangen namens negen bewoners aan de Middenweg. De gemeente heeft hierna een heroverwegingsbesluit genomen. Daarna is, zoals ook in de inleiding van deze Ruimtelijke Onderbouwing uiteen is gezet, er gedurende het planproces ook beroep ingediend.

Deze aanvullende / uitvoeriger ruimtelijke onderbouwing omschrijft de ruimtelijke inpassing zorgvuldig en dient derhalve als second opinion en als aanvulling op het te nemen heroverwegingsbesluit. Het college van burgemeester en wethouders van Heerhugowaard dient nu een hernieuwd besluit op bezwaar te nemen. Dit betekent dat op dit besluit, wat zal worden genomen op 18 november aanstaande, opnieuw beroep openstaat.

11. CONCLUSIE

De cable-skibaan past niet alleen in het beleid van de diverse overheden, maar geeft ook invulling aan de wens meer en betere recreatieve voorzieningen in deze regio te vestigen.

Deze second opinion van en aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing concludeert dat er vanuit het geschetste beleidskader voor een cable-skicomplex voldoende ruimte beschikbaar is, zonder dat veel negatieve invloed wordt uitgeoefend op de omwonenden c.q. omgeving. Verder blijft er voldoende ruimte voor overige recreatieve functies over. Voorts wordt voldaan aan de eis met betrekking tot parkeergelegenheid.

Zoals in het voorgaande uiteen is gezet, is het verlenen van vrijstelling door de gemeente Heerhugowaard gebaseerd op de wens om:

- Een volwaardig aanbod voor het groeiende Heerhugowaard te bieden;
- Een kwalitatief hoogwaardig en divers aanbod aan recreatiemogelijkheden te bieden;
- Een invulling te geven aan de voorziene intensieve recreatie;
- Het gewenste onderscheid in recreatieve mogelijkheden in HAL-verband te realiseren;
- De overige recreatieve vormen te kunnen ondersteunen;
- Invulling te geven aan de gewijzigde beleidsinzichten voor meer en meer diverse voorzieningen als inhaalslag op de VINEX-taakstelling.

Het project heeft verder geen negatieve consequenties voor andere belangen en waarden, zoals archeologie, water, mobiliteit en de diverse milieuaspecten, die aan een goede ruimtelijke onderbouwing ten grondslag moeten liggen.

Op basis van het voorgaande kan worden gesteld dat er voldoende grond is het algemene belang van de aanleg van de cable-skibaan cum annexis zwaarder te laten wegen dan de individuele belangen van omwonenden.

Op grond van deze second opinion en eerder ingediende stukken wordt een afgifte van de vrijstelling op grond van artikel 19 lid 1 gerechtvaardigd geacht.

BIJLAGE 1: UITGANGSPUNTEN HORECA

Voor de horeca-activiteiten zal door SKEEF een exploitatievergunning worden aangevraagd. De uitgangspunten voor deze vergunning worden hieronder uiteen gezet.

SKEEF beschikt over de volgende horeca faciliteiten:

- Clubhuis 'off course' (begane grond)
- Terras (water- en dakterras)
- Groepsruimte 'the boardroom' (1e verdieping)
- Verkooppunt (startplatform)

De horeca bij SKEEF vervult 3 functies:

1. Tijdens seizoen: onderdeel van beleving beoefenaars en toeschouwers
2. Buiten seizoen: gezonde exploitatie/niet afhankelijk zijn van seizoen
 - Recepties
 - Vergaderingen
 - Feesten en partijen
 - Bruiloften
 - Kinderfeestjes
3. Hele jaar: pleisterplaats voor recreanten (restaurant)
 - Koffie
 - Lunch
 - Borrel
 - Diner

De openingstijden van de horeca zijn als volgt:

Openingstijden SKEEF tbv horeca en baan		ma		di		wo		do		vr		za		zo	
Laag seizoen	januari	12-22	-	12-22	-	12-22	12-22	12-22	12-22	12-23	12-23	10-23	12-23	10-22	12-22
	februari	12-22	-	12-22	-	12-22	12-22	12-22	12-22	12-23	12-23	10-23	12-23	10-22	12-22
	maart	12-22	-	12-22	-	12-22	12-22	12-22	12-22	12-23	12-23	10-23	12-23	10-22	12-22
Midden seizoen	april	09-22	-	09-22	-	09-22	12-22	09-22	12-22	09-23	12-23	09-23	11-23	09-22	11-22
	mei	09-22	-	09-22	-	09-22	12-22	09-22	12-22	09-23	12-23	09-23	11-23	09-22	11-22
Hoog seizoen	juni	09-24	12-23	09-24	12-23	09-24	12-23	09-24	12-23	09-24	12-24	09-24	10-24	09-24	10-23
	juli	09-24	09-23	09-24	09-23	09-24	09-23	09-24	09-23	09-24	09-24	09-24	09-24	09-24	09-23
	augustus	09-23	09-22	09-23	09-22	09-23	09-22	09-23	09-22	09-23	09-23	09-23	09-23	09-23	09-22
Midden seizoen	september	09-23	-	09-23	-	09-23	12-22	09-23	12-22	09-23	12-23	09-23	11-23	09-23	11-22
	oktober	09-22	-	09-22	-	09-22	12-22	09-22	12-22	09-23	12-23	09-23	12-23	09-22	12-22
Laag seizoen	november	12-22	-	12-22	-	12-22	12-22	12-22	12-22	12-23	12-23	10-23	12-23	10-22	12-22
	december	12-22	-	12-22	-	12-22	12-22	12-22	12-22	12-23	12-23	10-23	12-23	10-22	12-22
Gehele jaar		Feest- en vakantiedagen: gelijk aan zaterdagen													
Laag- en middenseizoen		Feesten en partijen: 75 per jaar tot 01.00 uur													

NB: cursief zijn de maximale openingstijden ten behoeve van exploitatievergunning aangegeven; groen en vetgedrukt de verwachte openingstijden van SKEEF.

De openingstijden van de horeca zijn afgestemd op het gemeentelijk beleid (zie hieronder).

SKEEF volgt binnen dit beleid ten aanzien van de openingstijden van de horeca ook de openingstijden van de cable-skibaan; met een opening één uur voor het begin van het cable-skiën en een sluiting één uur na afloop daarvan. Dit stramien wordt gevolgd in het seizoen. Buiten het seizoen is SKEEF altijd geopend op weekenddagen voor passanten die een wandeling of een fietstocht maken door het Park van Luna.

SKEEF valt in de categorie Dag/avondhoreca. De hierbij behorende sluitingstijden worden hierna weergegeven. Het schema uit de exploitatievergunning past binnen deze tijden.

Categorie Horecabedrijf	Wanneer	Sluitingstijden
1. Dag/avondhoreca	Maandagnacht t/m donderdagnacht	01.00 – 06.00
	Vrijdagnacht en zaterdagnacht	01.00 – 06.00

Toelichting: verlenging van de openingstijd restaurants categorie 1, doordeweeks geen mensen meer binnenlaten na 24.00 uur en de inrichting dient om 01.00 uur leeg te zijn (besluit B&W 10 mei 2005).

Voor de bij het clubhuis aanwezige terrassen geldt een sluitingstijd van 23.00 uur. Deze sluitingstijd komt voort uit het gemeentelijke terrassenbeleid, vastgesteld in 2003 en geldt voor alle terrassen in Heerhugowaard. Hiervan is geen verlenging mogelijk.

Ook voor het terras op de verdieping geldt deze sluitingstijd. Definities uit de APV (artikel 2.3.1.1.):

- lid 1: Onder horecabedrijf wordt in deze paragraaf verstaan: de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was logies wordt verstrekt of dranken worden geschonken of rookwaren of spijsen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt. Onder een horecabedrijf worden in ieder geval verstaan: een hotel, restaurant, pension, café, cafetaria, snackbar, discotheek, buurthuis of clubhuis.
- lid 2: Onder horecabedrijf als bedoeld in het eerste lid wordt mede verstaan: een bij dit bedrijf behorend terras en de andere aanhorigheden.
- lid 3: Een terras in de zin van deze paragraaf is een buiten de besloten ruimte van de inrichting liggend deel van het horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijsen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt.

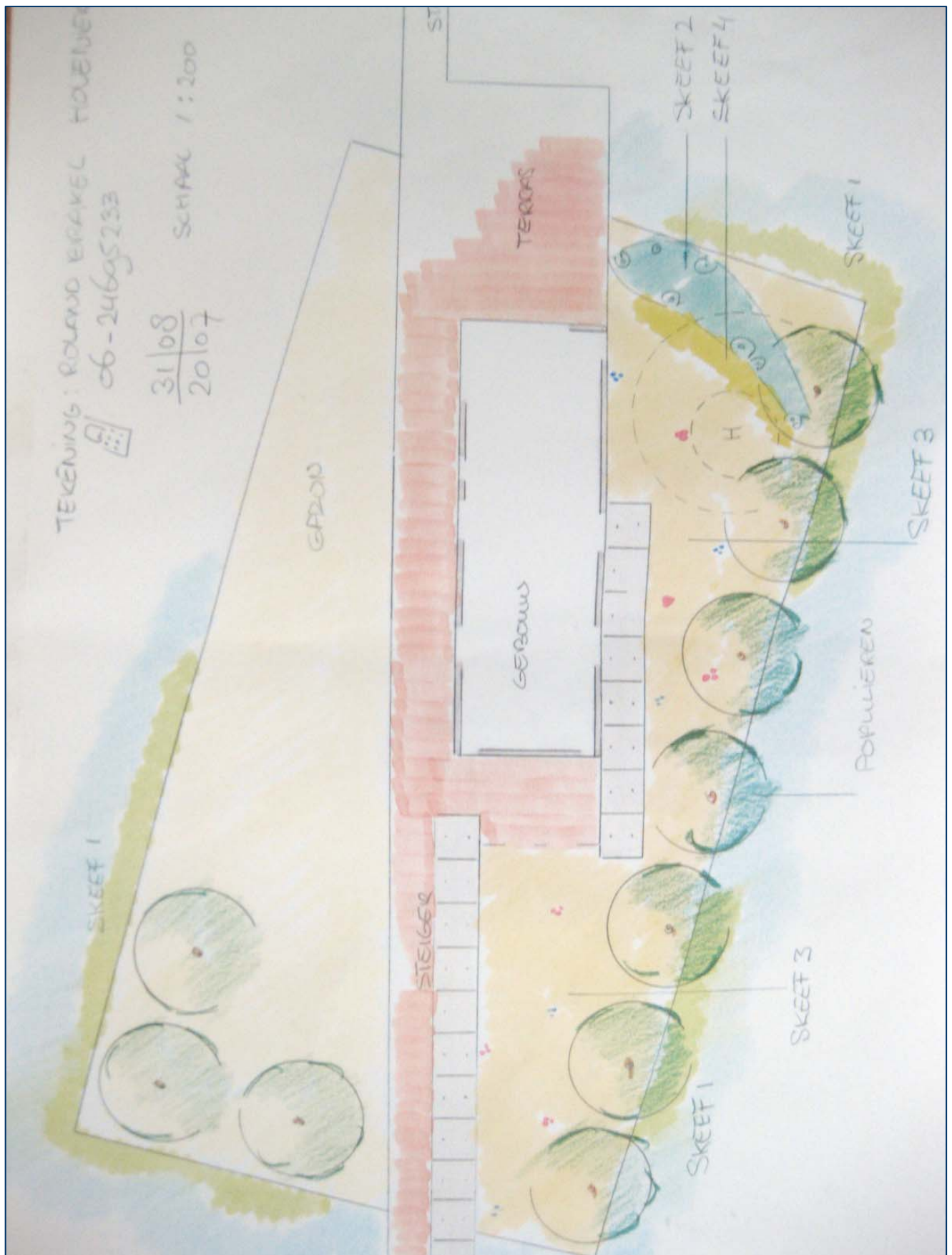
Dat wil zeggen dat het terras op de verdieping buiten de inrichting ligt en dat daarvoor een sluitingstijd geldt van 23.00 uur. Het terras is overigens alleen in gebruik bij mooi weer.

Buiten bovengenoemde groepen biedt SKEEF ook mogelijkheden voor het geven van een receptie, feestje, bruiloft, e.d. Deze mogelijkheid bestaat voor groepen die vooruit reserveren. De feestjes hebben een besloten karakter. In deze gevallen is de sluitingstijd maximaal 01.00 uur en kan er ook muziek worden gespeeld. SKEEF verwacht maximaal 2 a 3 keer per week het clubhuis te verhuren voor dergelijke gelegenheden waarbij sluitingstijden tot 01.00u kunnen voorkomen. Verhuur van het clubhuis vindt alleen plaats in het laagseizoen plaats, maximaal drie maal per week met een maximum van 75 keer per jaar. Gelet op dit seizoen spelen deze activiteiten zich hoofdzakelijk af binnen het gebouw (gesloten deuren).

BIJLAGE 2: LUCHTKWALITEITSONDERZOEK

BIJLAGE 3: VERLENGING ONTHEFFING FFWET

BIJLAGE 4: BEPLANTINGSPLAN



Second opinion "Ruimtelijke onderbouwing cable-ski-complex SKEEF"
Gemeente Heerhugowaard
16 december 2008
BIJLAGEN

BIJLAGE 5: ONDERZOEK BESTAANDE LOCATIES

Teneinde een goed oordeel van de ruimtelijke impact te verkrijgen is door de gemeente Heerhugowaard een tweetal bestaande cable-skibanen bezocht. Het betreft banen in Almere en in Alphen aan den Rijn.

Alphen aan den Rijn



Luchtfoto locatie Alphen aan den Rijn) locatie baan

De locatie Alphen aan den Rijn geeft een goed beeld van de voorziening met de bijbehorende ruimtelijke ingrepen. Er is bij deze locatie echter geen bebouwing in de directe nabijheid, ervaring met de effecten op de directe omgeving is dan ook niet vergelijkbaar met de in Heerhugowaard aanwezige situatie. Wel is van belang dat het gebruik van het ter plaatse aanwezige oppervlaktewater door meerdere gebruikers hier geen belemmeringen veroorzaakt.



Foto's locatie Alphen aan den Rijn

Almere

De locatie Almere heeft belangrijke informatie opgeleverd ten aanzien van de effecten op de directe omgeving.



Luchtfoto Almere



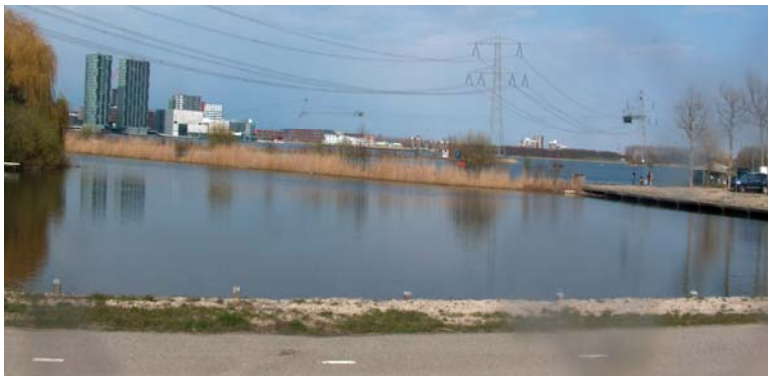
Detailfoto met afstand tussen woningen en baan

Zoals uit de bovenstaande luchtfoto blijkt is de cable-skibaan ter plaatse op een afstand van ongeveer 80 meter van de achtertuin van de daar aanwezige woningen geprojecteerd. Die afstand is iets groter dan de afstand die in Heerhugowaard wordt gehanteerd (60 meter tot het buitenterras). Er zijn geen voorzieningen aanwezig die het stemgeluid dat geproduceerd wordt door de gebruikers van de cable-skibaan ter plaatse opvangt. De capaciteit van deze baan is groter dan de bij Heerhugowaard geprojecteerde. De baan in Almere heeft een lengte van 1.000 meter en er kunnen 10 skiërs tegelijkertijd van de baan gebruik maken. Uit de praktijkervaring die is opgedaan met deze locatie blijkt dat er inderdaad een hogere geluidsproductie te verwachten is, maar dat deze geenszins onaanvaardbaar is.



Bestaande locatie Almere

Second opinion "Ruimtelijke onderbouwing cable-skicomplex SKEEF"
 Gemeente Heerhugowaard
 16 december 2008
 BIJLAGEN



Bestaande locatie Almere

Ten aanzien van de gevolgen voor de privacy is van belang dat tussen baan en woningen een dijklichaam aanwezig waarover een toegangsweg loopt naar een verderop gelegen hoogspanningsmast. Deze dijk is voorzien van matige begroeiing. Deze voorziening, in samenhang met de begroeiing in de achtertuinen van de woningen zorgt ervoor dat de privacy gewaarborgd is.



Locatie begroeid dijklichaam



Foto begroeiing

Op basis van het locatiebezoek ter plaatse kan geconcludeerd worden dat het wenselijk en mogelijk is om de afscherming tussen baan en woningen te verbeteren. Op dit moment is op de locatie in Heerhugowaard uitsluitend een lage beschoeiing gepland tussen de veiligheidszone van de baan en een route voor overig watergebruikers en de achtertuinen.

BIJLAGE 6: REFERENTIEBEELDEN CABLE-SKIBANEN



Waterskicentrum Kievitsveld, startmast en platform in aanbouw gezien vanaf de kant



Wollebrand - Hoenselaarsdijk, mast 2 (blauwe vlag) en mast 3 (rode vlag) met skiërs



Center Parcs, Kempervennen, startmast en mast 5 gezien vanaf het startplatform



Aquabast, Best, mast 2 en 3, gezien vanaf het startplatform



Lido, Almere, startmast en mast 5, gezien vanaf de achterzijde van omliggende huizen



Lido, Almere, mast 2, 3, 4 en 5 (met tuidraad)