

Bestemmingsplan

Belkmerweg 65 in Sint-Maartensvlotbrug

Vastgesteld



GEMEENTE
Schagen

Belkmerweg 65 in Sint Maartensvlotbrug
Gemeente Schagen
Toelichting

30 mei 2017

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Planvorm	8
1.5	Leeswijzer	8
2	Planologisch beleidskader	9
2.1	Rijksbeleid	9
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR - 2012)	9
2.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	9
2.1.3	Besluit ruimtelijke ordening	10
2.2	Provinciaal beleid	11
2.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040	11
2.2.2	Strategisch Beleidskader Economie	13
2.2.3	Provinciale Ruimtelijke Verordening	14
2.2.4	Leidraad Landschap en Cultuurhistorie	19
2.3	Gemeentelijk beleid	19
2.3.1	Visie en missie Schagen 2013	19
2.3.2	Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit	21
2.3.3	Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen	22
3	Planbeschrijving.....	24
3.1	Algemeen	24
3.2	Bestaande situatie	24
3.3	Toekomstige situatie	26
3.3.1	Planonderdelen	26
3.3.2	Bezoekersaantallen (verantwoording)	28
3.4	Ruimtelijke kwaliteit.....	30
3.4.1	De ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap	30
3.4.2	De ordeningsprincipes van het landschap	31
3.4.3	De bebouwingskarakteristieken ter plaatse	32
3.4.4	De inpassing van de nieuwe functies in de ruimere omgeving.....	34
3.4.5	De bestaande kwaliteiten van het gebied en de eventuele negatieve effecten	34
4	Milieu- en omgevingsaspecten	35
4.1	Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	35
4.1.1	Algemeen	35
4.1.2	Aard en omvang voorgenomen activiteit.....	35
4.1.3	De (gevoeligheid van de) omgeving	35
4.1.4	Maatschappelijke aandacht voor de activiteit	36
4.1.5	Conclusie.....	36
4.2	Verkeer en parkeren	36
4.2.1	Verkeer.....	36

4.2.2	Parkeren.....	37
4.2.3	Conclusie.....	38
4.3	Luchtkwaliteit.....	38
4.3.1	Beleidskader	38
4.3.2	Beoordeling	39
4.3.3	Conclusie.....	40
4.4	Geluid.....	40
4.4.1	Algemeen	40
4.4.2	Beoordeling verkeerslawaaï	40
4.4.3	Beoordeling industrielawaaï	40
4.4.4	Indirecte hinder	42
4.4.5	Conclusie.....	42
4.5	Bedrijven en milieuzonering	42
4.5.1	Algemeen	42
4.5.2	Beoordeling	43
4.5.3	Conclusie.....	44
4.6	Externe veiligheid.....	44
4.6.1	Wet- en regelgeving	44
4.6.2	Beoordeling	45
4.6.3	Conclusie.....	47
4.7	Bodem.....	48
4.7.1	Algemeen	48
4.7.2	Beoordeling	48
4.7.3	Conclusie.....	48
4.8	Waterhuishouding	49
4.8.1	Beleidskader	49
4.8.2	Waterhuishouding	51
4.8.3	Watertoetsproces en conclusie	53
4.9	Flora en fauna	53
4.9.1	Wettelijk kader.....	53
4.9.2	Beoordeling	54
4.9.3	Conclusie.....	55
4.10	Archeologische, aardkundige en cultuurhistorische waarden	55
4.10.1	Wettelijk kader.....	55
4.10.2	Beoordeling	55
4.10.3	Conclusie.....	60
5	Juridische planopzet.....	61
5.1	Planopzet	61
5.1.1	Algemeen	61
5.1.2	De verbeelding	61
5.1.3	De planregels	61
5.2	Artikelsgewijze toelichting	62
5.2.1	Inleidende regels.....	62
5.2.2	Bestemmingsregels.....	62
5.2.3	Algemene regels	63
5.2.4	Overgangs- en slotregels	63

6	Handhaving en uitvoerbaarheid	65
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	65
7	Procedure.....	66
7.1	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	66
7.2	Zienswijzen	66
7.3	Vaststellingsfase	66

Bijlagen

Bijlage I	Kadastrale gegevens
Bijlage II	Analyse bodemsituatie
Bijlage III	Ecologisch onderzoek

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van de wens van initiatiefnemer Fluwel om de locatie aan de Belkmerweg 65 te Sint Maartensvlotbrug uit te breiden met een aantal kleinschalige toeristische voorzieningen. Op deze locatie bevindt zich op dit moment Tulpenland: een museum/themapark dat in het teken staat van de promotie van de bollenteelt en de ontstaansgeschiedenis van het gebied met daarbij recreatieve voorzieningen en een natuurlijke speel- en beleefplek voor kinderen. Dit wordt gecombineerd met bollengerelateerde bedrijvigheid en horeca.

Beoogd is om dit huidige multifunctionele centrum uit te breiden met kleinschalige recreatieve activiteiten, zoals het realiseren van een integrale, gebiedsgerichte informatievoorziening en het aanleggen van een recreatieve route ter ondersteuning van de huidige activiteiten. Het doel is om op deze manier de beleving en de aantrekkingskracht van het park te vergroten. Enerzijds vindt de ontwikkeling plaats op het huidige themapark. Zo is beoogd een informatiepunt te realiseren in de noordwestelijke hoek van het huidige terrein. Anderzijds vindt de ontwikkeling plaats op omliggende gronden die nu formeel nog geen deel uitmaken van het themapark. Het gaat hier om percelen ten zuiden van het huidige terrein. Het gebied waar recreatieve activiteiten ten behoeve van het park plaatsvinden wordt derhalve vergroot. Op deze gronden is voorzien in de ontwikkeling van verschillende recreatieve activiteiten. Op deze manier vormt het park een meer dynamisch en interactief geheel, onder meer met als doel de toeristen de natuur / bollenvelden van dichtbij te laten beleven.

Daarnaast wordt het huidige bestemmingsplan ten aanzien van o.m. de plaatsing van kleinschalige bouwwerken op het terrein van Tulpenland als weinig flexibel en daarmee beperkend ervaren: er bestaat nu weinig ruimte voor een flexibele inrichting van het terrein. Flexibiliteit is gewenst in het kader van de beoogde continue ontwikkeling van het museum/themapark, mede met het oog op het kunnen inspelen op de marktontwikkelingen. Beoogd wordt dan ook meer flexibiliteit in het plan mogelijk te maken.

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit planregels, een verbeelding, een toelichting en een aantal separate bijlagen. Onderhavige toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Belkmerweg 65 en bevindt zich ten zuidwesten van de kern Sint Maartensvlotbrug en ten zuiden van het buurtschap Sint Maartenszee, gelegen in de Zijpe- en Hazepolder.

Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Zijpe, sectie G, nummers 271, 2947 (gedeeltelijk), 2949, 2950 (gedeeltelijk) en 2960 (gedeeltelijk). Zie bijlage I voor een weergave van de betreffende percelen.

Op onderstaande figuren is de situering van de planlocatie in de omgeving weergegeven.



Figuur 1.1

Topografische kaart met hierop globaal in rood de planlocatie aangegeven



Figuur 1.2

Overzicht locatie (rood omkaderd)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de locatie waarop de ontwikkeling betrekking heeft gelden twee bestemmingsplannen. Op de huidige locatie van Tulpenland geldt het bestemmingsplan 'Belkmerweg 65' dat door de gemeenteraad van Schagen op 26 juni 2012 is vastgesteld. De gronden waar het huidige park zich bevindt hebben de bestemmingen 'Recreatie – Dagrecreatie' en 'Natuur - Waardevolle houtopstanden'. Ook gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie – 3' en 'Waarde - Archeologie - 5'. Het plan bevat verder een drietal bouwvlakken binnen de recreatieve bestemming.

Op basis van de regels van het vigerende bestemmingsplan is het toegestaan om binnen de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' gebouwen ten behoeve van een museum te bouwen. Echter, gebouwen mogen alleen in het bouwvlak gerealiseerd worden. De beoogde locatie van de informatievoorziening is niet gesitueerd binnen een bouwvlak. Ten behoeve van dit informatiecentrum dient een bouwvlak te worden opgenomen.

De locatie van de aanvullende recreatieve activiteiten is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zijpe', welke door de gemeenteraad van Schagen is vastgesteld op 18 mei 2016. Deze gronden hebben de bestemming 'Agrarisch'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' en is het gebied aangeduid als 'bollenconcentratiegebied'.

Volgens de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zijpe' is het binnen de agrarische bestemming niet toegestaan om recreatieve activiteiten uit te oefenen. De geplande uitbreiding van Tulpenland wordt door de vigerende planologie niet mogelijk gemaakt. De planologie kent verder geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden om het plan te realiseren. Om te komen tot de voorgestane ontwikkeling is een wijziging van het bestemmingsplan (postzegelplan) benodigd. Ten behoeve van deze ontwikkeling is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Planvorm

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels die daarop betrekking hebben, de in het bestemmingsplan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVPB 2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) als verplichte opbouw is opgenomen.

Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding: een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.0441.BPBGZblkmrwg65-ON01;
- regels: deze regels zijn in de SVBP 2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (onder andere de volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven, met bijbehorende verklaringen. De verklaringen leggen een verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels. De verbeelding is opgebouwd volgens de richtlijn SVBP 2012.

1.5 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit zeven hoofdstukken. Na de inleiding wordt in hoofdstuk 2 het relevante beleid dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan geformuleerd. In hoofdstuk 3 wordt een korte beschrijving van de huidige en toekomstige situatie gegeven. De verschillende milieuaspecten die van invloed kunnen zijn op de ruimtelijke ontwikkeling komen aan bod in hoofdstuk 4. Een toelichting op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan wordt gegeven in hoofdstuk 5. Daarin wordt ingegaan op enkele bepalingen per bestemming. In hoofdstuk 6 ligt de focus op het aspect handhaving en de economische uitvoerbaarheid. Afgesloten wordt met hoofdstuk 7 waarin de procedure wordt beschreven met aandacht voor de onderdelen inspraak en overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

2 Planologisch beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleid dat ruimtelijk/functioneel relevant is voor de planlocatie. Het betreft hier zowel ruimtelijk beleid als facet- en sectorbeleid op de verschillende beleidsniveaus.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR - 2012)

De SVIR is op 13 maart 2012 vastgesteld en vervangt de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. De SVIR geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. In de Structuurvisie is de ambitie geformuleerd dat Nederland in 2040 behoort tot de top 10 van de concurrerende landen van de wereld door een goede ruimtelijk economische structuur voor een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Verder beoogd het Rijk voor het hele land een veilige en gezonde (woon- en werk)omgeving.

Daar streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Dit zal inhouden dat de betekenis van de nationale structuurvisie voor het bestemmingsplangebied zodoende zeer beperkt zal blijven. Het relevante beleidskader wordt gevormd door provincie en gemeente, zie hiervoor onderstaande paragrafen 2.2 en 2.3.

Toetsing

Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van een thematisch kampeerterrein mogelijk. Dit is een dermate kleinschalige ontwikkeling die niet direct raakt aan het nationaal beleid zoals opgenomen in de SVIR.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Dit besluit bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken, zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

In het Barro is een aantal projecten die van rijksbelang zijn, opgenomen en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

Ten tijde van de inwerkingtreding van het Barro waren zes 'projecten' beschreven:

- Project Mainport ontwikkeling Rotterdam.
- Kustfundament.
- Grote rivieren.
- Waddenzee en Waddengebied.
- Defensie.

- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Na de publicatie van het Barro, is het besluit per 1 oktober 2012 gewijzigd. Met de wijziging zijn algemene regels voor bestemmingsplannen aan het besluit toegevoegd. Zo bepaalt het Barro onder meer dat bestemmingsplannen de doorvaart voor schepen niet mogen belemmeren als in het plan zich een vrijwaringzone van een rijksvaarweg bevindt. Verder staat eveneens in dit besluit dat bestemmingsplannen binnen reserveringsgebieden geen plannen mogen bevatten die uitbreidingen van het spoor belemmeren. Een bestemmingsplanwijziging mag ook geen belemmering bevatten voor het gebruik en geschikt maken van elektriciteitsproductie-installaties, kernenergiecentrales, hoogspanningsverbindingen, buisleidingen, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), primaire waterkeringen (buiten het kustgebied) en het IJsselmeergebied.

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

Toetsing

Het beoogde plan is niet in strijd met het Barro en is eveneens niet in strijd met de Rarro. Het beoogde plan past derhalve binnen het rijksbeleid.

2.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting.

De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1, lid 1, Bro) luidt als volgt:

Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 2 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake zijn van zorgvuldig ruimtegebruik en dient overprogrammering te worden voorkomen. Middels de 'ladder voor duurzame verstedelijking' vindt een toetsing door de gemeente plaats. De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

1. Voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte?;
2. Kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins?;
3. Wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op

locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

Toetsing

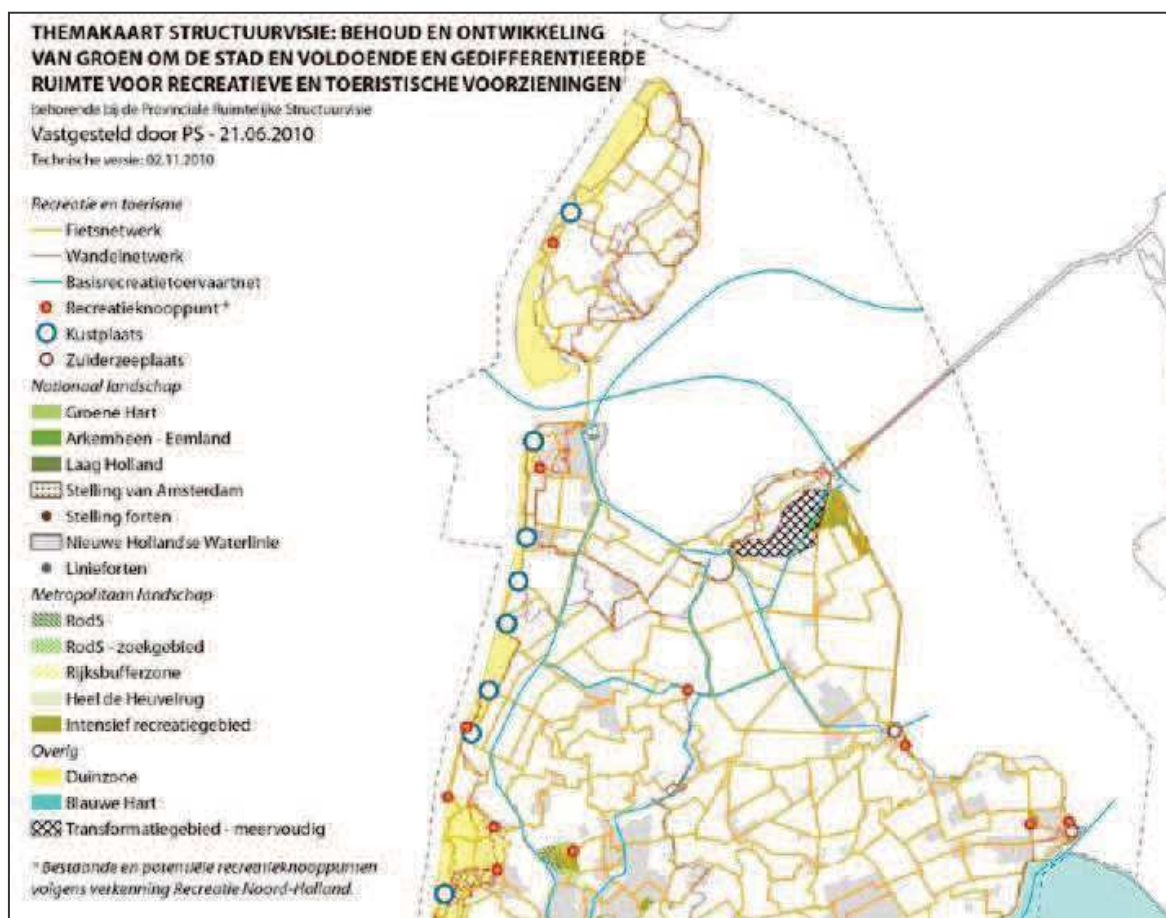
Dit bestemmingsplan maakt aanvullende activiteiten bij een bestaand museum/themapark mogelijk. Gelet op het kleinschalige karakter van het ontwikkelingsplan voorziet dit plan niet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Bro. Hierbij is (conform huidige jurisprudentie) relevant de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Voor de oprichting van een informatiecentrum en enkele kleinschalige recreatieve bouwwerken is sprake van slechts een kleine toevoeging aan bouwvlak. De bebouwingsmogelijkheden nemen niet dusdanig toe dat sprake is van een wezenlijke wijziging en de bebouwing vindt plaats binnen dan wel aansluitend aan het bouwperceel. Daarbij gaat het in casu met een recreatieve functie gericht op tulpen/bollenteelt niet om een ingrijpende functiewijziging. Dit betekent dat formeel gezien de ladder niet hoeft te worden doorlopen. Echter dient wel in het kader van een goede ruimtelijke ordening een beoordeling plaats te vinden ten aanzien van de behoefte. In onderstaande paragrafen wordt hier nader op ingegaan.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Met de inwerkingtreding van de Wro is elke overheidslaag verplicht een structuurvisie op te stellen en haar ruimtelijke belangen te benoemen. De Provincie Noord-Holland heeft in dit kader een nieuwe structuurvisie opgesteld. Deze 'Structuurvisie Noord-Holland 2040: kwaliteit door veelzijdigheid' is op 16 februari 2010 vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Vaststelling van de visie heeft door Provinciale Staten heeft op 21 juni plaatsgevonden.

In de structuurvisie is de sturingsfilosofie uit het eerdere streekplan 'Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord' van vrijheid-kwaliteit-samenwerking en de belangrijkste ruimtelijke uitgangspunten en inzichten opgenomen.



Figuur 2.1

Themakaart Structuurvisie met de Belkmerweg behorend tot het fietsnetwerk

In de structuurvisie is aangegeven dat recreatie en toerisme belangrijk zijn voor een aantrekkelijk leefklimaat voor bewoners en bezoekers van de provincie. Daarbij leveren deze sectoren een belangrijke bijdrage aan de economie en werkgelegenheid in Noord-Holland. Het zijn allebei sectoren met goede groeiperspectieven. De provincie Noord-Holland wil openbaar toegankelijke basisvoorzieningen voor recreatie op regionale en bovenregionale schaal tot stand brengen en het binnenlandse en buitenlandse toeristisch bezoek naar en binnen Noord-Holland bevorderen. Een van de doelen is het creëren van voldoende en gedifferentieerd aanbod van sociaal-culturele voorzieningen en ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen.

Er is binnen de provincie behoefte aan ruimte voor groei van toeristische en recreatieve ondernemers. De ruimtevraag voor deze recreatieve en toeristische voorzieningen valt vrijwel altijd buiten bestaand bebouwd gebied.

De Provincie Noord-Holland zet zich daarbij in voor het ontwikkelen van een compleet, toegankelijk en samenhangend regionaal netwerk van recreatieve verbindingen, voor wandelen, fietsen en varen. De provincie zet zich waar nodig extra in voor het realiseren van volwaardige recreatieknooppunten, waarin meerdere functies worden gecombineerd zoals parkeren, fietsverhuur, informatievoorziening en horeca. Zo wordt het recreatieaanbod aantrekkelijker en beter ontsloten.

De provincie Noord-Holland hanteert bij nieuwe recreatieve ontwikkelingen de uitgangspunten: onderbouwing van nut en noodzaak, het zo veel mogelijk oplossen van samenhangende opgaven (bijvoorbeeld bereikbaarheid, leefbaarheid en milieu) en aandacht voor ruimtelijke kwaliteit. De provincie neemt in haar afweging van nut en noodzaak de behoefte aan geschikte ruimte voor de recreatief toeristische sector mee.

Toetsing

In onderhavige toelichting wordt nader ingegaan op bovengenoemde uitgangspunten. In het kader van de ontwikkeling van het plan is dan ook rekening gehouden met deze uitgangspunten. Het plan draagt bij aan een meer divers en aantrekkelijker recreatieaanbod (met daarbij een uitbreiding van toeristische informatievoorziening) nabij andere recreatieve activiteiten en kan daarmee van toegevoegde waarde zijn om te komen tot een samenhangend regionaal netwerk.

2.2.2 Strategisch Beleidskader Economie

Het Strategisch Beleidskader Economie is vastgesteld door Provinciale Staten op 23 mei 2016. Dit beleidskader bevat de hoofdlijnen van het economisch beleid en geeft de door de provincie gewenste richting van de economie voor de middellange termijn aan: een duurzame, vernieuwende en ondernemende economie.

De provincie Noord-Holland heeft een veelzijdige en krachtige economie met een zeer grote bijdrage aan de nationale economie. Hoewel Noord-Holland niet een echte grote specialisatie heeft, is er toch enige kleuring richting (internationale) handel, logistiek, financiële en zakelijke dienstverlening, ICT en vrije tijd (o.a. toerisme). Binnen de provincie heeft het gebied Noord-Holland Noord een aantal sterke clusters zoals agribusiness, offshore, marine, duurzame energievoorziening en toerisme. De provincie acht het belangrijk om deze en andere kansrijke clusters te versterken en/of cross-overs tussen de clusters te stimuleren.

Ten aanzien van toerisme en verblijfsrecreatie wordt opgemerkt dat er in Noord-Holland een mismatch is tussen vraag en aanbod. De toeristische sector biedt als groeisector echter volop kansen. In Noord-Holland Noord is voldoende potentie en is toerisme een belangrijke economische sector, maar de kansen die toerisme biedt, worden onvoldoende benut. Toerisme kan hier ook een belangrijke bijdrage leveren aan de leefbaarheidsopgave voor het gebied, door het leggen van slimme combinaties en vanwege het arbeidsintensieve karakter van de sector. Het internationaal toerisme is de afgelopen vijf jaar fors toegenomen en het is de verwachting dat vooral het aantal buitenlandse toeristen zal blijven toenemen (16 miljoen in 2020 in Nederland). Concurrentie van andere (Europese) landen neemt echter ook toe. Belangrijkste opgave is om de buitenlandse en binnenlandse bezoekers in Noord-Holland te blijven trekken en om hen beter te spreiden in tijd en ruimte.

Een belangrijk aspect hierbij is dus het optimaal faciliteren van de marktvraag, zowel in de vorm van nieuwe ontwikkelingen (vernieuwing en ruimte voor ondernemerschap), als ook uitbreiding en herstructurering van bestaand aanbod. Daarnaast is een essentiële opgave voor de sector om een kwaliteit- en innovatieslag te maken naar een duurzame toekomst voor de sector. De provincie streeft ernaar om toerisme te laten bijdragen aan andere sectoren (cultuur, recreatie en natuur) en bredere opgaven als leefbaarheid. Beoogd is een samenhangend vrijetijdsproduct. Daarnaast blijft de provincie zich inzetten op regionale identiteit en duurzame ontwikkeling van toerisme. Voor een

betere spreiding in tijd en ruimte zet de provincie een marketingstrategie in die een duidelijk onderscheid maakt tussen de verschillende bestemmingen in Noord-Holland.

Het uitvoeringsdeel van het Strategisch Beleidskader Economie is de Uitvoeringsagenda Economie (opgesteld augustus 2016). De provincie kiest voor de focus van het versterken van het vestigingsklimaat. Recreatieve en culturele voorzieningen spelen hier ook een rol bij. Hierbij is aandacht voor regionale identiteitsprofielen en regionale beeldverhalen.

Bijzondere landschappen en cultuurhistorische tradities bieden kansen voor toerisme. Ze kunnen elkaar versterken en bepalen mede de identiteit van een gebied of regio. Regionale culturele identiteit kan de aantrekkelijkheid en concurrentiepositie van regio's verbeteren. Het zorgt voor samenhang in het cultuur-toeristisch aanbod en biedt economische kansen voor de vrijetijdsbranche. Daarom ondersteunt de provincie projecten die landschap, cultuur en toerisme met elkaar verbinden, zoals 'regionale identiteit' om regio's bewust te maken van hun eigenheid en die identiteit economisch te benutten ('regionale beeldverhalen').

Toetsing

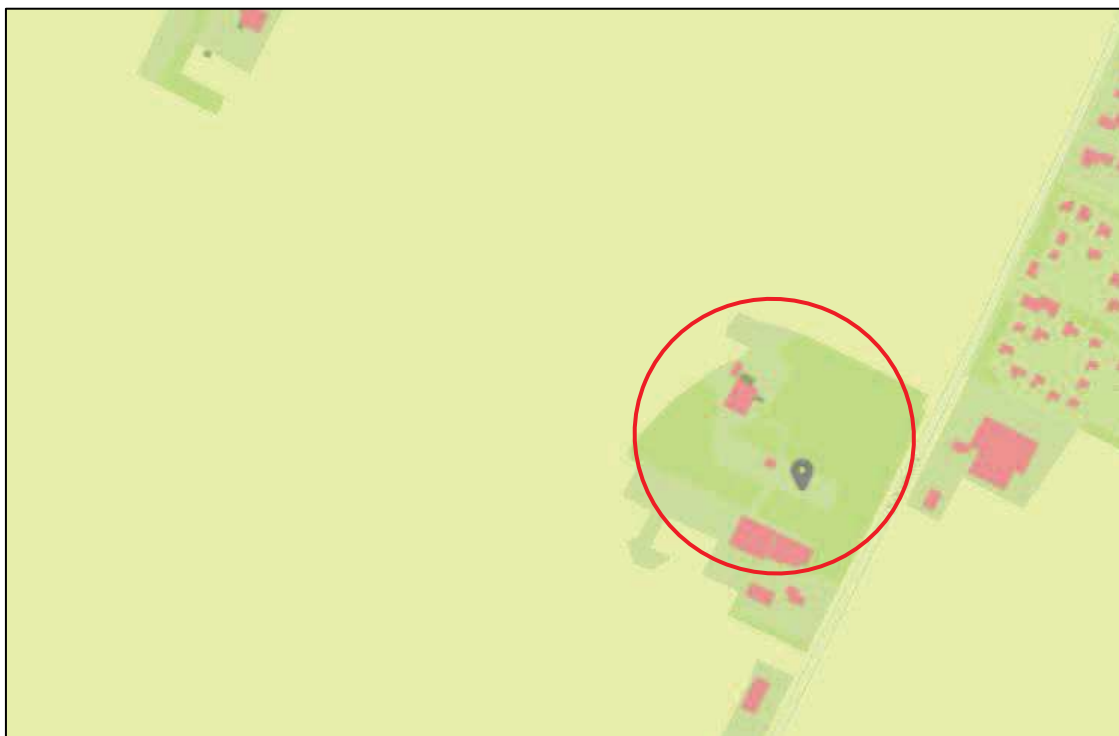
Toerisme is een belangrijke economische sector en levert een wezenlijke bijdrage aan de economische ontwikkeling van zowel de kust, het platteland als het stedelijk gebied. Een aantrekkelijk toeristisch aanbod levert een positieve bijdrage aan de internationale concurrentiepositie. Vanwege de steeds kritischer wordende consument en veranderingen in de vraag worden de aspecten als kwaliteit, beleving en diversiteit in het toeristisch aanbod steeds belangrijker en ontstaan er nieuwe markten en productmarkt-combinaties. Een kleinschalig recreatief themapark gekoppeld aan thema's als tulpen en natuur is hier een goed voorbeeld van. Het betreft hier een ruimtelijke ontwikkeling waarbij op de regionale identiteit wordt ingezet. Er wordt een product-marktcombinatie en een aanbod gecreëerd dat aansluit bij de (ruimtelijke) kwaliteit van de regio.

De realisatie van aanvullende activiteiten op het themapark betreft een kleinschalige ontwikkeling welke bijdraagt aan het recreatieve medegebruik, de vitaliteit van het landschap en de concurrentiepositie van de provincie.

2.2.3 Provinciale Ruimtelijke Verordening

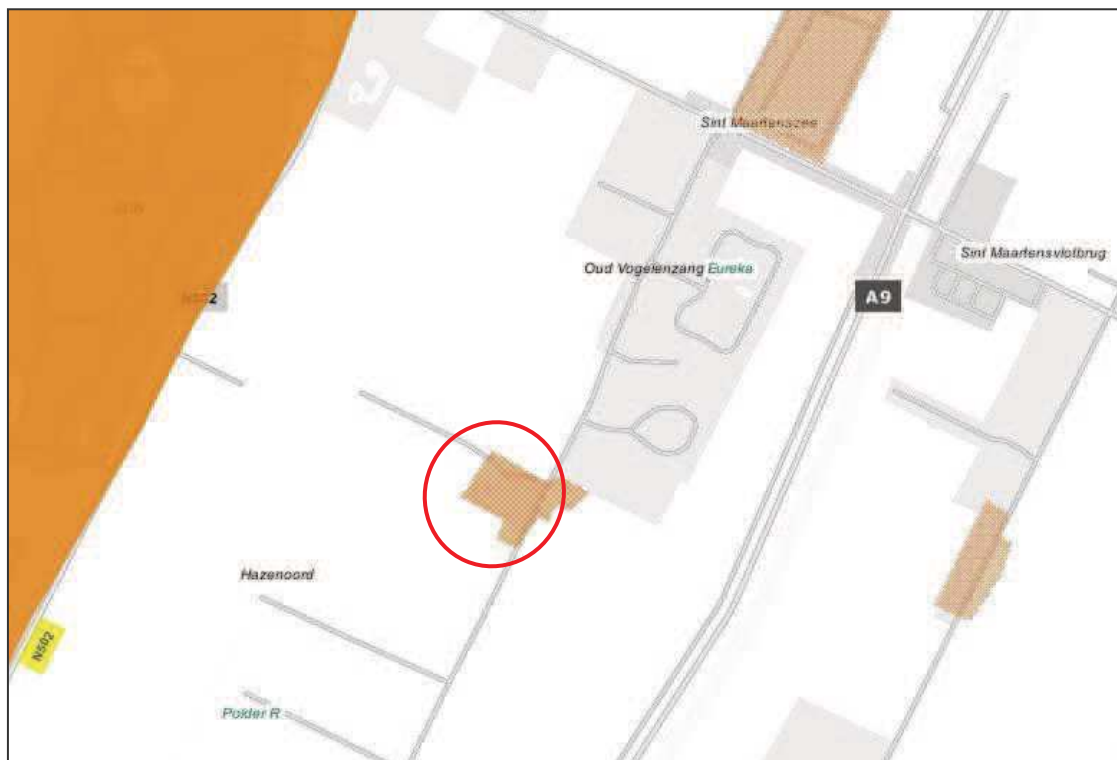
Tezamen met de hiervoor geschetste structuurvisie is de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. De meest recente actualisatie is vastgesteld op 1 maart 2017.

Het plangebied behoort tot het 'landelijk gebied' en het 'gebied voor grootschalige landbouw'. De aanwezige bebouwing binnen het plangebied is aangeduid als zijnde bestaand bebouwd gebied (BBG). Een deel van het plangebied betreft een 'aardkundig waardevol gebied'. Zie onderstaande figuren.



Figuur 2.2

Uitsnede kaart bestaand bebouwd gebied (rood) en landelijk gebied (groentinten (overig gebied)) met hierop globaal het plangebied aangegeven



Figuur 2.3

Uitsnede kaart aardkundige waarden met hierop globaal het plangebied aangegeven

Artikel 8

Artikel 8 van de verordening gaat in op de binnen de provincie gelegen aardkundige waarden. Een deel van de planlocatie is aangewezen als 'aardkundig waardevol gebied'. In artikel 8 staat beschreven dat in de toelichting van een bestemmingsplan moet worden aangegeven in hoeverre rekening is gehouden met de in het gebied voorkomende bijzondere aardkundige waarden zoals beschreven in het Actualisatie Intentieprogramma Bodembeschermingsgebieden (vastgesteld door Provinciale Staten op 12 januari 2004, nr. 68).

Artikel 14

In de verordening is ten aanzien van het landelijk gebied een bepaling (artikel 14) opgenomen dat op locaties gedefinieerd als landelijk gebied in principe geen nieuwe verstedelijking gerealiseerd mag worden.

In de ruimtelijke verordening wordt onder verstedelijking verstaan: *alle functies die verband houden met wonen, bedrijvigheid, glastuinbouw, voorzieningen, bovengrondse en ondergrondse infrastructuur, stedelijk water en stedelijk groen, voor zover deze het oprichten van bebouwing mede mogelijk maken.*

De provincie staat bij bepaalde situaties echter wel verstedelijking toe indien:

- De noodzaak van de verstedelijking in het landelijk gebied is aangetoond;
- Er geen mogelijkheid is voor herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied;
- Het bepaalde in artikel 15 (ruimtelijke kwaliteitseisen) in acht wordt genomen.

Artikel 15

Bij verstedelijking in het landelijke gebied dient rekening gehouden te worden met de volgende aspecten zoals ook genoemd in de 'Leidraad Landschap en Cultuurhistorie':

- de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen en aardkundige waarden;
- de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;
- de openheid van het landschap;
- de historische structuurlijnen;
- cultuurhistorische objecten.

Daarbij dient aangegeven te worden in welke mate rekening is gehouden met:

- de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
- de ordeningsprincipes van het landschap;
- de bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse;
- de inpassing van de nieuwe functies in de bredere omgeving (grotere landschapseenheid);
- de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond) als hiervoor bedoeld en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.

Artikel 26e

De bepalingen ten aanzien van gebieden voor grootschalige landbouw zijn opgenomen in artikel 26. In het kader van onderhavige ontwikkeling is hetgeen opgenomen onder 26e van toepassing. Hierin is bepaald dat onder voorwaarden verbrede landbouw op agrarische bouwpercelen is toegestaan. Nieuwbouw ten behoeve van nevenfuncties als kleinschalige vormen van bijzondere huisvesting, werken, recreatie, onzelfstandige detailhandel en zorgfuncties is toegestaan binnen

het agrarisch bouwperceel, indien de bestaande bebouwing daarvoor ontoereikend of ongeschikt is.

Toetsing

Ten aanzien van artikel 8: het plangebied is gedefinieerd als het aardkundig waardevol gebied 'De Garst, polder het Koe gras'. Het betreft hier een door de mens na 1600 aangelegde stuifdijk, die later is verstoven. Tegenwoordig is er echter weinig over van de oorspronkelijke vorm. In het document Actualisatie Intentieprogramma Bodembeschermingsgebieden wordt aangegeven dat het gebied niet zonder meer mag worden afgegraven en worden geëgaliseerd. Bij de realisatie van het plan wordt hiermee rekening gehouden (zie ook hoofdstuk 4 van deze toelichting).

Ten aanzien van artikel 14: het betreft in casu een kleinschalige vorm van recreatie (een informatieknooppunt gericht op de regionale identiteit) waar binnen de regio behoefte aan bestaat, zoals o.a. blijkt uit voorgaande paragraaf. De provincie stimuleert daarbij duurzaam toeristisch ondernemen. In het licht van de potentiële groei kan met de voorgestane ontwikkeling tegemoet gekomen worden aan de bestaande vraag en een bijdrage worden geleverd aan verbreding van het toeristisch aanbod en daarmee de leefbaarheid in de regio. Ten aanzien van nut & noodzaak kan verder het volgende worden vermeld. Noord-Holland is een populaire bestemming voor toeristen en recreanten. Met jaarlijks 20 miljoen overnachtingen bekleedt Noord-Holland de nummer 1 positie in Nederland. Toerisme is een belangrijke economische sector. Niet alleen voor de regio Amsterdam, maar ook voor Noord-Holland Noord. Belangrijk is dat de sector zich kan blijven ontwikkelen. Dat betekent onder meer dat ondernemers ruimte nodig hebben om hun aanbod aan te passen aan de veranderende consumentenbehoeften en daar waar nodig uit te breiden.

In 2013 heeft de provincie door RoyalHaskoningDHV onderzoek laten uitvoeren naar vraag, aanbod en ruimtebehoefte van recreatieve voorzieningen in Noord-Holland tot 2020. Hierin is onder meer het volgende opgenomen. *Vraag naar dagrecreatie blijft op peil, invloeden van economie, klimaat, technologie en demografie hebben invloed op consumentengedrag: De vrijetijdsbesteding buitenshuis van de Nederlander blijft al jaren op peil, ook al zijn er signalen dat deze recentelijk afneemt onder invloed van sociale media en online games. De hoeveelheid vrije tijd die wordt besteed aan betaalde vormen van vrijetijdsbesteding als sporten, recreatie, cultuur en horeca is sinds de jaren 70 met 1,5 uur per week toegenomen. De klimaatverandering, die zal zorgen voor meer aaneengesloten warme dagen, biedt kansen voor de kustzones. Vergrijzende consumenten vragen meer aandacht voor gezondheid, comfort en veiligheid. De economische crisis leidt tot dalende bestedingen maar het aantal vakanties daalt veel minder. De sociale media en online informatie beïnvloeden in toenemende mate het keuzeprocess van de consument. Een uitdaging voor ondernemers!*

Voor (verblijfs)recreatieve voorzieningen is het in de praktijk lastig om hard aan te tonen dat er vraag is naar een plan. De vraagontwikkeling is gegeven de onzekerheden van de conjunctuur, het weer en de ontwikkeling van het internationale toerisme moeilijk te voorspellen. De provincie verwacht wel dat aannemelijk wordt gemaakt dat er vraag is naar het plan.

Het geplande informatiecentrum op het terrein van Tulpenland is mede vanuit de provincie een gewenste ontwikkeling (waarvoor ook reeds subsidie is verleend). Er is behoefte aan extra informatievoorziening. Een dergelijk informatiepunt waar de mogelijkheid bestaat voor verschillende (lokale) organisaties waaronder VVV, Staatsbosbeheer, recreatieve ondernemers, het hoogheemraadschap, het Zijper Museum, ECN en LTO om informatie te verstrekken, draagt bij

aan het verbreden van het informatieaanbod en daarmee de recreatie in de regio. En het informatiepunt zelf is een aanvullende toeristische attractie bij Tulpenland. De activiteiten op de aansluitende percelen betreffen tevens gewenste recreatieve aanvullingen op de huidige activiteiten van dit museum/themapark.

De ontwikkeling vindt overigens plaats nabij overige recreatieve voorzieningen in de omgeving. Gezien het feit dat het in casu gaat om specifieke activiteiten, welke passend zijn bij de huidige activiteiten op het terrein en inspelen op de (economische/toeristische) identiteit van de regio is niet te verwachten dat de recreatieve aanvullingen conflicteren met bestaand aanbod en resulteren in onaanvaardbare leegstand in de omgeving.

De voorgestane recreatieontwikkeling is gekoppeld aan het bestaande tulpenmuseum. Dit is dan ook de reden dat deze kleinschalige ontwikkeling beoogd is op deze locatie op het bestaande terrein (in geval van het informatiecentrum) dan wel grenzend aan het museum / themapark (in geval van kleinschalige recreatieve activiteiten (o.a. in de kas)). Voor dit specifieke aan Tulpenland gekoppelde plan bestaat niet de mogelijkheid deze elders te ontwikkelen op een ander bestaand park / terrein.

Ten aanzien van artikel 15: middels onderhavig bestemmingsplan worden op de aan Tulpenland aansluitende agrarische gronden tevens een dagrecreatieve functie mogelijk gemaakt. Het op de betreffende locatie uitbreiden van het themapark betreft een relatief kleinschalige ontwikkeling. Binnen de planlocatie zijn geen omvangrijke bebouwingsmogelijkheden voorzien; het informatiecentrum krijgt een oppervlakte van ca. 200 m². De in het plan opgenomen bouwvlakken komen nagenoeg overeen met het bestaand bebouwd gebied en binnen de bestemmingen 'Natuur - Waardevolle houtopstanden' en 'Recreatie - Dagrecreatie' zijn de bebouwingsmogelijkheden ten aanzien van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten de bouwvlakken beperkt. Gezien de minimale ruimtelijke ontwikkeling / verandering binnen de planlocatie worden de aanwezige landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van de locatie behouden en mogelijk versterkt. De uitstraling naar de omgeving toe blijft daarmee vergelijkbaar met de huidige situatie. Daarenboven is op dit perceel aan de Belkmerweg 65 sprake van een seizoensgebonden activiteit. Het museum is enkel in de maanden april t/m oktober geopend. Verder wordt verwezen naar hetgeen opgenomen in hoofdstuk 3, waarin onder meer is ingegaan op de ontwikkelingsgeschiedenis en ordeningsprincipes van het landschap.

Ten aanzien van artikel 26e: voor wat betreft de locatie van de ontwikkeling is relevant dat de beoogde recreatievoorziening als nevenfunctie niet is te realiseren binnen bestaande bebouwing. In de bestaande bebouwing is niet de benodigde ruimte aanwezig dan wel leent deze zich niet voor een dergelijk type ontwikkeling.

Samenvattend kan geconcludeerd worden dat met onderhavig bestemmingsplan wordt voldaan aan de eisen die provincie Noord-Holland stelt in de PRV. Er is sprake van realisatie van een informatiecentrum en het toevoegen van een recreatiefunctie aan agrarische gronden. Het bestemmingsplan is met inachtneming van de in artikel 8, 14, 15 en 26e geschetste voorwaarden opgesteld.

2.2.4 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vindt zijn legitimiteit in de kaders van de provinciale structuurvisie en verordening. Deze vernieuwde leidraad is een uitwerking van het in 2006 vastgestelde Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie, dat werd gebruikt als leidraad voor ruimtelijke plannen als bestemmingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en structuurplannen.

De provincie Noord-Holland wil ruimte bieden aan nieuwe ontwikkelingen en tegelijkertijd verantwoord omgaan met het verleden. De provincie wil de Noord-Hollandse landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerkende kwaliteiten te benutten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Met de leidraad wordt het behoud en de ontwikkeling van de Noord-Hollandse cultuurlandschappen nagestreefd. Nieuwe plannen dienen de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristieken van het landschap en de inpassing in de bredere omgeving als uitgangspunt te hanteren.

Op de landschapstypenkaart bij het beleidskader ligt de planlocatie in het zogenoemde aandijkingenlandschap. Aandijkingen zijn aangeslibde zand- en slibplaten langs de oorspronkelijke kustlijn, die vanaf de aangrenzende hogere gronden zijn ingedijkt en zo zijn toegevoegd aan het land. Deze gebieden zijn als geheel ingericht, vaak grootschalig, geometrisch en open. Van belang is rekening te houden met de historische structuurlijnen (noord-zuid gerichte wegen en waterlopen) en de cultuurhistorische objecten, waaronder stolpboerderijen. Ook met de openheid als belangrijke karakteristiek van dit gebied dient rekening te worden gehouden.

Toetsing

Het plan betreft slechts een kleinschalige toevoeging van activiteiten aan het museum/themapark. Er wordt voorzien in het ontwikkelen van een informatiecentrum op het bestaande terrein van Tulpenland. De toevoeging van het perceel aan de zuidzijde van Tulpenland grenst aan het huidige terrein. De hier aanwezige recreatieve activiteiten bevinden zich aan de achterzijde van bestaande bebouwing en daarmee grotendeels uit het zicht.

Met de uitbreiding blijft het open karakter van de omgeving met de lineaire bebouwingslinten in stand. De kwaliteit van het landschapsbeeld, welke mede wordt bepaald door het agrarisch grondgebruik, wordt hiermee niet negatief beïnvloed. De aanwezige zichtlijnen langs de Belkmerweg en de hieraan gelegen losstaande agrarische bedrijven en woningen blijven met de functieverandering bestaan.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Visie en missie Schagen 2013

Op economisch vlak kenmerkt de gemeente zich door de aanwezigheid van een grote diversiteit aan ondernemers en ondernemerschap. Dit zorgt voor een gezond lokaal ondernemersklimaat. Dat wil de gemeente behouden en versterken. Op het ruimtelijke vlak kent de gemeente unieke ruimtelijke kwaliteiten: de diversiteit van stad, strand en platteland, gecombineerd met de cultuurhistorie van het gebied. Zij zorgt voor een goede afstemming en balans tussen de aanspraak die mensen, diensten, bedrijven en organisaties maken op de gemeentelijke ruimte en de ruimte die zij wil behouden voor natuur en landschap. De verdere ontwikkeling van de economische sectoren maakt hier nadrukkelijk deel van uit. Het strand en de kuststrook hebben

een belangrijke functie voor toerisme en recreatie. Het platteland heeft een belangrijke functie inzake de agribusiness. De gemeente zet in op groei van een van de pijlers van de gemeente: recreatie en toerisme, de steeds belangrijk wordende vrijetijdseconomie. De gemeente werkt met partners samen op de terreinen van agribusiness, duurzame energie, maritiem-marine-offshore, vrijetijdseconomie en gezondheidszorg.

De vrijetijdseconomie in de nieuwe gemeente vormt de verbinding tussen toerisme (het verblijven) en recreatie (het vermaken) en wordt gezien als een groeisector. Ook in deze groeisector ontwikkelt de gemeente met kwaliteit door te zorgen voor samenhang en profiel. Zij zet zich in voor kwaliteitsverbetering van de bestaande faciliteiten en een ruim aanbod van goed onderhouden wandel-, fiets-, vaar- en andersoortige routes. Op het gebied van watergerelateerde recreatie zijn er kansen ter verbetering en uitbreiding. De gemeente ziet volop kansen voor een verdere versterking van de samenwerking tussen de agrarische en de toeristisch-recreatieve sector.

De combinatie van stad, strand en platteland maakt de gemeente uniek en compleet. Deze diversiteit, in combinatie met de cultuurhistorie van het gebied, moet behouden blijven. Steeds meer mensen zoeken rust en ruimte in het landelijk gebied. Anderen zijn op zoek naar cultuur, evenementen, drukte en manifestaties die in de stad zijn te vinden. Op het gebied van ruimtelijke inrichting ontwikkelt de gemeente met kwaliteit, waarbij zij oog heeft voor haar unieke natuur- en landschapswaarden.

De gemeente kenmerkt zich door een cultuurlandschap: het ruimtelijke karakter is in hoge mate bepaald door ingrepen van de mens. Door de eeuwen heen speelden de bescherming tegen het water en de landwinning door inpoldering en droogmakerij een belangrijke rol bij de ruimtelijke inrichting. In de karakteristiek en de verscheidenheid van het huidige landschap is die wordingsgeschiedenis op veel plaatsen nog te herkennen. Overgangen als de Westfriese Omringdijk, het Polderlandschap en het Zwanenwater zijn typerend voor het gebied. Ook in cultuurhistorisch opzicht kenmerkt het landschap zich door een grote verscheidenheid.

Als gevolg van ontwikkelingen in de landbouw gaat het landelijk gebied een tijd van verandering tegemoet. Het platteland biedt mede daardoor volop ruimte voor toerisme en recreatie. Er is een groeiende behoefte in Nederland om – het liefst op niet al te grote afstand van de eigen voordeur – te kunnen ontspannen in het landelijk gebied. De gemeente biedt daartoe tal van mogelijkheden. De kuststrook is voor de gemeente van essentieel belang vanwege haar unieke karakter: zee, duinen en bollenvelden. De gemeente werkt samen met haar partners aan de veiligheid en het behoud van de natuur- en landschapswaarden van de kuststrook. Op diverse plekken wordt er ruimte gecreëerd voor de waterbergingsfunctie. In het kader van de kustversterking heeft het hoogheemraadschap gekozen voor een zeewaarts zandige oplossing, waardoor er ruimte ontstaat voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ten behoeve van ontwikkeling van natuur en toerisme.

Door gebruik te maken van het regionale netwerk en van fietsknooppunten kunnen fietsers via attractieve routes het gebied bewonderen. Toerisme en recreatie hebben baat bij een verdere ontwikkeling van de recreatievaart, benutting van het strand en de toegankelijkheid van natuurgebieden, wandel-, fiets-, vaar- en overige routes.

Geconcludeerd wordt: het strand en de kuststrook hebben nu en zullen in de toekomst belangrijke functies vervullen inzake toerisme en recreatie evenals de agribusiness.

Toetsing

De kleinschalige uitbreiding van een museum is passend binnen de visie en missie van de gemeente.

2.3.2 Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit

De reisgids voor ruimtelijke kwaliteit (9 februari 2016) betreft het welstandsbeleid van de gemeente. Dit beleid vervangt de oude welstandsnota, welke een samenvoeging betrof van de welstandsnota's van de voormalige gemeenten Harenkarspel, Schagen en Zijpe.

De doelen van deze Reisgids zijn: het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit, de spelregels voor welstand duidelijk maken en een objectieve, efficiënte en transparante beoordeling van bouwplannen mogelijk maken.

Voor de meeste bouwwerken geldt een normaal, regulier welstandsniveau. Het gaat dan om bouwwerken in de gebieden Buitengebied, Komgebied, Werkgebied en Recreatiegebied, met uitzondering van Bijzondere gebouwen, complexen en ontwikkelingen. Voor de bouwwerken waarvoor een regulier welstandsniveau geldt, gebruikt de gemeente de algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria. In de criteria staat in algemene bewoordingen waaraan een bouwwerk moet voldoen. De gemeente stapt af van een beleid waarin we exact voorschrijven hoe de gebouwde omgeving eruit moet komen te zien. De meeste goede ideeën komen namelijk bij initiatiefnemers en ontwerpers zelf vandaan.

Onderhavig plangebied behoort tot het buitengebied. Dit deelgebied omvat de gebieden met een overwegend agrarische functie en kent een grote mate van openheid. Het buitengebied bestaat landschappelijk gezien uit drie gebieden: het Westfries landschap, het kustgebied en het polderlandschap.

Binnen het buitengebied behoort het plangebied tot het polderlandschap. De polders zijn door hun begrenzingen herkenbare landschappelijke eenheden. Het gebied kent een grote mate van openheid en het grondgebruik bestaat uit bollenteelt, grasland en in mindere mate akkerland. Het ruimtelijk beeld van het polderlandschap wordt vooral bepaald door de structuur van vaarten en wegen met daarlangs gevarieerde en verzorgde vrijstaande bebouwing met de verfijnde details, evenals de doorzichten naar het achterliggende landschap maken zij deel uit van de landschappelijke kenmerken. Het bebouwingsbeeld bestaat uit oude agrarische bedrijfslocaties welke complexmatig zijn uitgegroeid. De bebouwing bestaat voornamelijk uit boerderijen, landgoederen en vrijstaande (bedrijfs)woningen. Het gebied strekt zich uit vanaf de Westerduinweg tot aan het Noord-Hollands Kanaal en sluit aan op de Zijperdijk.

Het ruimtelijke contrast tussen het oudere West-Friesland en duinlandschap enerzijds en de grootschalige polders anderzijds is behoudenswaardig en kan in de toekomst worden versterkt.

Voor het buitengebied geldt een regulier welstandsniveau. De beoordeling van plannen is met name gericht op behoud van de landschappelijke waarde, een zorgvuldige inpassing van bebouwing, rekening houdend met de zichtbaarheid over een grotere afstand. De situering van de bebouwing op de kavel en de relatie met de openbare weg is hier richtinggevend. Belangrijk is dat typen gebouwen worden gebouwd zoals dat gebruikelijk is voor het gebied.

Criteria zijn onder meer: landschappelijke inpassing van bebouwing, ondergeschiktheid bijgebouwen aan hoofdgebouw, bij nieuwbouw leggen van relatie met het landschap en uitstraling

van het aanwezige bebouwingscluster, en grote oppervlakten in donkere gedekte kleuren uitvoeren.

Toetsing

Bij de invulling van de ontwikkeling is rekening gehouden met hetgeen in de reisgids opgenomen. Er is sprake van een samenhangend geheel aan bebouwing, zoveel mogelijk ingepast in groen. Verder wordt verwezen naar hoofdstuk 3.

2.3.3 Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen

De reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen (6 mei 2015) geeft de visie van de gemeente Schagen op ruimtelijke ontwikkelingen. Het is tevens het beleid voor het afwijken van bestemmingsplannen. De gemeente kan aan de hand van deze reisgids ontwikkelingen die gewenst zijn beter faciliteren en onderbouwen.

Ten aanzien van het aspect 'recreëren' is opgenomen dat bijdragen aan een gevarieerd aanbod in de toeristische sector maatwerk vereist. Dit geldt ook voor het aantrekkelijk houden van de gemeente voor recreanten. Voor het realiseren van recreatie geldt dat per initiatief gekeken wordt of dit een welkome aanvulling is op het bestaande toeristische aanbod en een bijdrage levert aan het onderscheidend vermogen van het gebied.

Verwezen wordt naar regelgeving van Rijk en provincie, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking, de provinciale structuurvisie en verordening, de Handreiking verblijfsrecreatie en de Leidraad landschap en cultuurhistorie.

De provincie streeft een goede, duurzame ruimtelijk-economische ontwikkeling na, waarbij overaanbod en aantasting van het landschap worden voorkomen.

Ten aanzien van de regio is vermeld dat een sterke regio bijdraagt aan de kracht van de gemeente Schagen. Daarom is regionale samenwerking essentieel. Plannen buiten bestaand bebouwd gebied worden regionaal afgestemd. Het doel van deze afstemming is dat ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van recreatie daar komen waar zij bijdragen aan de kracht van de gemeente Schagen. Voegt de ontwikkeling iets toe aan het bestaande recreatieaanbod? Worden bijvoorbeeld nieuwe doelgroepen aangesproken?

Voor de gemeente dienen ontwikkelingen iets toe te voegen aan het bestaande recreatieaanbod. Het kan voorkomen dat een ontwikkeling niet passend is binnen het geldende bestemmingsplan, maar wel gewenst is. Dit kan bijvoorbeeld als de ontwikkeling een aanvulling is op het bestaande toeristische aanbod. De toeristische sector is namelijk continu in ontwikkeling en de markt is niet te voorspellen. De gemeente gaat daarom voor maatwerk.

Toetsing

Het plan ziet op een recreatieve toevoeging aan een bestaande recreatievoorziening. Het betreft een ontwikkeling waarbij wordt beoogd de unieke sfeer te versterken waarbij kleinschaligheid en diversiteit wordt verbonden aan de beleving van het omliggende land. Met betrekking tot nut & noodzaak kan vermeld worden dat de locatie kansrijk is: toevoeging van relatief kleinschalige recreatieve activiteiten bij een huidig recreatieaanbod. Het plan sluit aan bij de visie van deze reisgids.

Omdat het plan gaat om een relatief kleinschalige uitbreiding van een onderneming met een zorgvuldige landschappelijke inpassing is er nauwelijks sprake van regionale uitstraling/effekten.

Met de landschappelijke opzet is rekening gehouden met de bestaande structuren en kenmerken, de openheid van het landschap en de aanwezige omgevingswaarden. Uit het oogpunt van toerisme en recreatie draagt de toevoeging van activiteiten op Tulpenland bij aan het creëren van een aantrekkelijk recreatief milieu. Kortom, met de geplande recreatieve ontwikkeling wordt bijgedragen aan het aantrekkelijk maken van het achterland zonder daarbij de openheid en de aanwezige zichtlijnen aan te tasten.

3 Planbeschrijving

3.1 Algemeen

Attractiepark Tulpenland, gesitueerd aan de Belkmerweg 65 in Sint Maartensvlotbrug, betreft een museum/themapark dat gericht is op allerlei aspecten van de tulp en de bollencultuur. Tulpenland ligt in een zeer toeristisch gebied. De Nederlandse tulpenvelden hebben een aantrekkende werking. In het museum/themapark wordt aan toeristen en bewoners informatie geboden over de regio, de geschiedenis van de tulp en de economische betekenis van de bollensector. Deze recreatieplek geeft bezoekers een intensieve beleving van het landschap, de cultuurhistorische waarden en de natuur.

Doelstelling

Initiatiefnemer wil de presentatie van de bollensector internationaal versterken en daarmee inspelen op een toename van het aantal toeristen uit Amerika, Azië, Rusland en andere opkomende landen. Het aantrekken van toeristen uit andere delen van de wereld (nu vooral uit Duitsland en Nederland) biedt perspectief op groei van de lokale economie.

Initiatiefnemer is daarom voornemens om op het huidige park enkele aanvullende toeristische activiteiten te realiseren. Een daarvan is het ontwikkelen van een integraal gebiedsgericht informatiecentrum. Het beoogde effect hiervan is het verbreden van het informatieaanbod over toeristische attracties in de omgeving, de geschiedenis van de polder, duurzame energie, landbouw, natuurgebieden in de omgeving, technologische ontwikkelingen en actuele maatschappelijke discussies over het gebied. Daarnaast wordt aan de zuidzijde van het terrein voorzien in kleinschalige recreatieve activiteiten.

Om de potentie van het park en de regio nog beter te benutten wordt binnen het plangebied voorzien in recreatieve routes. Het doel is om bezoekers van het gebied de bollenteelt van dichtbij te laten beleven.

3.2 Bestaande situatie

Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen in de Zijpe- en Hazepolder. Deze circa 6.750 hectare grote polder is definitief bedijkt in de jaren 1596 en 1597 en wordt nu voornamelijk gekenmerkt door een rechthoekige kavelstructuur.

In de polder vindt veelal bloembollenteelt en veeteelt plaats. Kenmerkend voor de ruimtelijke structuur in deze polder is de noord-zuid gerichtheid van wegen (Groote Sloot, Rijksweg N9, Belkmerweg, etc.) en waterlopen (Groote Sloot, Noord-Hollands Kanaal).

De Belkmerweg betreft een doorgaande weg met voornamelijk aan weerszijden agrarische bedrijfsbebouwing en enkele vrijstaande woningen. Deze weg is nabij en parallel aan de rijksweg N9 gesitueerd, die de belangrijkste verkeersader in het gebied is.

Aan de Belkmerweg en op korte afstand ten noordoosten van het plangebied is een bungalowpark gesitueerd. Ten westen en ten zuiden van het perceel liggen agrarische gronden die voor een

groot deel in bezit zijn van initiatiefnemer. Ten oosten en zuiden van het plangebied zijn agrarische bedrijfsgebouwen (deels kassen), een bedrijfswoning en een burgerwoning gesitueerd.



Figuur 3.1

Overzicht van de bestaande situatie

De planlocatie ligt binnen het poldergebied aan de zuidrand van het dorp Sint Maartensvlotbrug op de grens van bebouwd gebied en de landelijke omgeving. Het plangebied betreft een gebied van ca. 520 m bij 210 m en heeft een oppervlakte van circa 10 ha.

Op het oostelijke deel van het plangebied bevindt zich het huidige Tulpenland. Het park bevat onder andere een voormalige stolpboerderij welke nu als museum fungeert en inspiratietuinen. Ook zijn er momenteel al een aantal recreatieve routes die gezien kunnen worden als een open tentoonstelling om de tulpen- en bollencultuur optimaal te kunnen beleven.



Figuur 3.2

Luchtfoto Tulpenland en omgeving (west gericht; met kadastrale grenzen)

Functionele structuur

De planlocatie is gelegen in een overwegend landelijk gebied, betreffende een bollenconcentratiegebied. Naast de bollenteelt wordt het gebied gekenmerkt als natuur- en recreatiegebied.

Gelegen binnen dit bollenconcentratiegebied is Schagen te typeren als een groene plattelandsgemeente in de Kop van Noord-Holland. Het is een gemeente met een hoofdzakelijk agrarisch landschap, bestaande uit vele bollenvelden, met op een aantal plekken kleine dorpskernen. Het grondgebied van de gemeente heeft een uitgesproken landelijk karakter.

Sint Maartensvlotbrug / Sint Maartenszee is na Callantsoog de populairste vestigingsplaats voor aanbieders van recreatieve voorzieningen. Direct ten noordoosten van het plangebied bevinden zich recreatieve voorzieningen in de vorm van een bungalowpark. Op een wat grotere afstand ten noorden en noordwesten van de planlocatie liggen eveneens recreatieve verblijfsvoorzieningen. Bij Sint Maartensvlotbrug ligt verder 'Het Wildrijk', een van de weinige bosgebieden in het polderlandschap van de Kop van Noord-Holland.

De ten westen en zuiden van Tulpenland gesitueerde gronden hebben met het vigerende bestemmingsplan een agrarische bestemming.

3.3 Toekomstige situatie

3.3.1 Planonderdelen

Onderdeel van het plangebied, dat overigens reeds aanwezig is en planologisch wordt mogelijk gemaakt op grond van het vigerende bestemmingsplan, is een recreatief centrum (museum) voor de promotie van de bollenteelt en ontwikkeling van aanverwante zaken (speelvoorzieningen, kleinschalige horeca, kwaliteitsverbetering perceel met geriefbos, etc.).

Middels dit geldende bestemmingsplan worden concreet de volgende ontwikkelingen op het terrein reeds mogelijk gemaakt. In de stolpboerderij gaat het hierbij om:

- een tulpencentrum (museum) incl. tentoonstellingsruimte;
- verkoopgelegenheid voor bollen en bollengerelateerde producten;
- een kleinschalige bij het museum behorende horecavoorziening;
- een bedrijfswoning met bijhorend bijgebouw (schuur), onder meer in verband met de veiligheid buiten openingstijden.

Op het terrein rondom de stolpboerderij betreffen dit:

- de instandhouding en verdere ontwikkeling van de waardevolle houtopstanden, welke middels recreatieve / educatieve wandelpaden toegankelijk worden gemaakt;
- het huidige tuinhuis verbouwen dan wel vervangen tot kleinschalig informatiegebouw (filmhuis);
- een natuurlijke speel- en beleefplek voor kinderen;
- parkeervoorzieningen met hierbij een uitbreiding van de houtopstanden aan de west- en noordzijde van het perceel.

Met onderhavig bestemmingsplan worden relatief kleinschalige aanvullingen hierop beoogd. Het gaat hierbij om:

1. een integraal gebiedsgericht informatiecentrum met een oppervlakte van ca. 200 m²;
2. aan het museum gerelateerde informatieverstrekking in bestaande kas;
3. kleinschalige recreatieve activiteiten (o.a. ontspanningsweide met zitgelegenheden, recreatieve route door omgevormde zeecontainers met aan het museum gerelateerde informatieverstrekking).

Tulpenland functioneert in feite als informatiecentrum voor de bollensector. De belangrijkste doelgroep van de informatievoorziening zijn de toerist en de lokale bevolking uit de gehele regio. Door aansluiting te zoeken bij andere belangrijke sectoren in de directe omgeving kan deze informatievoorziening qua thema worden uitgebreid.

Met de realisatie van een integraal gebiedsgericht informatiecentrum is een verbreding van het bestaande informatiepakket beoogd. Het betreft een aanvullende toeristische attractie bij Tulpenland. Door de presentatie van het toeristische aanbod en de ontwikkeling van vooraanstaande bedrijven en instanties ontstaat synergie tussen alle betrokken partijen die maatschappelijk verantwoord ondernemen en die inzicht geven aan de toerist in de weerspiegeling van het verleden, heden en toekomst van het gebied en de daarin zichtbare kenmerken. De combinatie van een informatiecentrum (met onder meer een VVV) met het bestaande Tulpenland en de omliggende tulpenvelden zorgt voor een aanzuigende werking in de regio en komt ten goede aan het aanwezige recreatieve aanbod. Het informatiecentrum trekt een breder publiek naar het attractiepark en de bollenvelden; het verstrekt de relatie tussen de bollensector en de regionale ontwikkelingen in bredere zin.

Met het totaal aan geplande aanvullingen wordt het recreatieve aanbod op Tulpenland verbreed, wat bijdraagt aan de aantrekkingskracht voor en de verblijftijd van bezoekers.

Daarnaast worden met het plan nabij het bestaande museum/park aanvullende dagrecreatieve voorzieningen mogelijk gemaakt. Er is geen sprake van een significante toename aan bebouwing. Vanuit het tulpencentrum/-museum kunnen excursies gehouden worden naar het naastliggende bollenbedrijf, waarmee naast de historie van de tulp ook juist de moderne bollenteelt met al haar ontwikkelingen en innovatie onder de aandacht wordt gebracht. Onderstaand figuur geeft de planopzet op de betreffende percelen weer.



Figuur 3.3

Ontwikkelingen op en aansluitend aan huidig terrein Tulpenland globaal weergegeven

3.3.2 Bezoekersaantallen (verantwoording)

In het vigerende bestemmingsplan is deze paragraaf opgenomen. Met de aanvullende recreatieve activiteiten is niet te verwachten dat een significante wijziging plaatsvindt ten aanzien van hetgeen hierin opgenomen.

Uitgangspunt is dat het tulpencentrum gedurende het toeristische seizoen van Noord-Holland voor bezoekers open is. Het centrum is, enkel in de daguren, circa zeven maanden van het jaar open (eind maart, begin april t/m oktober). Naar opgave van de initiatiefnemers zal het museum/centrum uiteindelijk, na enkele jaren, 50.000 bezoekers op jaarbasis trekken. Op dit moment (2016/2017) trekt Tulpenland ca. 12.500 bezoekers per jaar.

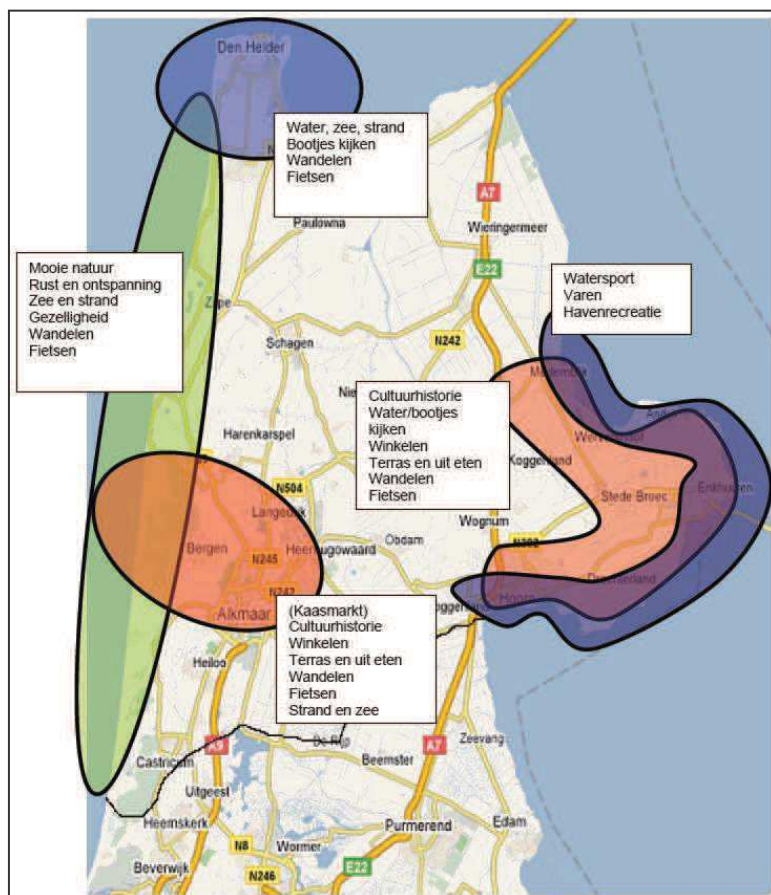
Binnen de grenzen van de voormalige gemeente Zijpe zijn 6.784 verblijfsaccommodaties aanwezig, verdeeld over in totaal 18 campings, 29 minicampings, 46 recreatiewoningterreinen en een aantal losse recreatiewoningen. Daarnaast zijn er nog diverse hotels, pensions en appartementen. In totaal heeft Zijpe meer dan 30.000 slaapplekken en zijn er meer dan 1,5 miljoen toeristische overnachtingen per jaar. Het aantal dagtoeristen bedraagt daarnaast tussen de 1,3 en 1,5 miljoen per jaar. Jaarlijks wordt het gebied dus bezocht door een groot aantal toeristen. Een kwart daarvan komt uit eigen land, de rest vooral uit Duitsland. Het gaat vooral om gezinnen met kinderen. Daarnaast wordt de groep 55-plussers steeds belangrijker.

Bepalend voor een verantwoording van de verwachte bezoekersaantallen is onder andere de vraag waarom bezoekers naar Noord-Holland Noord (en dus ook de gemeente Schagen) komen en wat doen zij tijdens hun verblijf? Uit de gegevens blijkt dat voor verschillende gebieden in de regio Noord-Holland Noord verschillende bezoeks-motieven en bijbehorende activiteiten te

onderscheiden zijn¹. Deze gebieden zijn op een 'vlekkenkaart' hieronder weergegeven. Bij elke vlek zijn de bijbehorende bezoermotieven en activiteiten vermeld, zie figuur 3.4.

Het grondgebied van de gemeente is deels gelegen in het profiel natuur, rust, ontspanning en gezelligheid is terug te zien in het activiteitenpatroon van de kustbezoekers. Vooral de activiteiten wandelen en fietsen zijn populair bij de toeristen die in de kuststrook verblijven. Publieksonderzoek uitgevoerd in opdracht van de Cultuurcompagnie Noord-Holland² bevestigt dat veel bezoekers van musea hun bezoek aan een museum veelal combineren met andere activiteiten zoals wandelen en fietsen. Verder heeft het onderzoek uitgewezen dat gemiddeld 35% van de bezoekers ouder is dan 55 jaar en dat de helft van de bezoekers met twee personen komt.

De initiatiefnemers van het tulpenmuseum zien de hiervoor beschreven toeristen als belangrijke doelgroep. Het voornemen bestaat dan ook een gerichte marketingstrategie te continueren / verder te ontwikkelen die zich richt op deze doelgroep. Te weten, toeristen die hoofdzakelijk verblijven op de campings en recreatieterreinen in de nabijheid van het tulpenmuseum en interesse hebben in natuur, fietsen en gezelligheid.



Figuur 3.4

Toeristische vlekkenkaart met de bijbehorende bezoermotieven en activiteiten

- 1 Amsterdam Leisure Consultancy - Toeristische kansen Noord-Holland Noord, Groeten uit Noord-Holland Noord, Amsterdam, oktober 2007.
- 2 Vanaf 1 juli 2011 zijn Kunst en Cultuur Noord-Holland en Cultureel Erfgoed Noord-Holland samen verder gegaan onder de naam Cultuurcompagnie Noord-Holland. Cultuurcompagnie Noord-Holland is partner voor de Provincie Noord-Holland in de uitvoering van haar cultuurbeleid.

Zoals aangegeven komen er naar verwachting van de initiatiefnemers circa 50.000 bezoekers per jaar. Aanvankelijk zullen er in de aanloopjaren minder bezoekers komen. De raming is tot stand gekomen op basis van een aantal gegevens.

1. De belangrijkste doelgroep van het museum is de groep toeristen die verblijft op de campings en recreatieterreinen in de nabijheid van het tulpenmuseum (grondgebied voormalige gemeente Zijpe). De gemiddelde verblijfsduur in de verschillende accommodaties is circa een week. Er zijn ruim 1,5 miljoen toeristische overnachtingen per jaar in het gebied, oftewel ca. 250.000 toeristen in totaal ($1.500.000 / 6 \text{ dagen} = 250.000$). De initiatiefnemers willen op termijn 15% tot 20% van deze toeristen naar het museum trekken. Concreet komt dit neer op tussen de 37.500 en 50.000 bezoekers.
2. Volgens CBS Statline is er sprake van gemiddeld 27.000 bezoekers per museum (2007)³. Hierbij zijn de grootste publiekstrekken (gemengde musea) inbegrepen. Wanneer naar de meer representatieve musea wordt gekeken, komt het berekende gemiddelde neer op 37.300 bezoekers per jaar. Cijfers van het CBS tonen aan dat musea in de categorie 'natuurlijke historie' gemiddeld 33.000 bezoekers per jaar hebben. Musea in de categorie 'beeldende kunst' hebben gemiddeld 55.000 bezoekers per jaar en musea in de categorie 'bedrijf en techniek' hebben gemiddeld 18.000 bezoekers. Het tulpenmuseum/-centrum past het beste in de categorie 'natuurlijke historie'. In het museum staat vooral de historie van de tulp en de ontwikkeling van de bollenteelt in Noord-Holland centraal. Een museum dat qua karakter en doelgroep vergelijkbaar is met het tulpenmuseum is de Museumveiling Broeker Veiling in Broek op Langedijk. Dit museum heeft gemiddeld 49.000 bezoekers per jaar⁴. In lijn met deze cijfers is het aannemelijk dat het tulpenmuseum in de aanvangsjaren circa 30.000 bezoekers per jaar zal trekken en uiteindelijk maximaal 50.000 bezoekers per jaar. In de huidige situatie trekt Tulpenland ca. 12.500 bezoekers per jaar.

3.4 Ruimtelijke kwaliteit

In het vorige hoofdstuk is aangegeven dat rekening gehouden moet worden met de Provinciale Verordening van de Provincie Noord-Holland. Deze verordening schrijft voor dat in geval van verstedelijking in het landelijk gebied er voor het plan een zogenoemde ruimtelijke kwaliteitseis geldt (artikel 15).

In onderhavige paragraaf wordt de door de verordening gewenste verantwoording van de mate waarin met de nieuwe functie rekening is gehouden uitgewerkt.

3.4.1 De ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap

Het tulpenmuseum/themapark is gelegen in de Zijpe- en Hazepolder. Deze polder was tot de 12^e eeuw een hoogveengebied, beschermd door de duinenrij waarop gemeenschappen als Hondsbosch en Callantsoog zijn ontstaan. De ontginning van het veen ten behoeve van akkerbouw leidde er toe dat het land verlaagd werd en mede dankzij een verhoging van de zeespiegel kwam het gebied in gevaar. Door stormvloed in de 12^e, 13^e en 14^e eeuw ontstond aldus een zeegat, Sipe (wat 'geul' betekent) genoemd.

³ Het CBS publiceert een tweejaarlijkse museumstatistiek. De meest recente versie is de publicatie 2010 over de cijfers van 2007.

⁴ LAGroup, *Naar een beter toeristisch product in de regio Noordwest-Holland*, Amsterdam 28 maart 2008, Bijlage 9.

Al vanaf de 13^e eeuw was er sprake van bedijkingswerkzaamheden. Onder andere de Westfriese Omringdijk ontstond in deze periode. Desondanks viel het Noorderkwartier regelmatig ten prooi aan nieuwe stormvloed, waarbij grote gebieden onder water kwamen te staan. Het was de kanunnik en kunstschilder Jan van Scorel die in de 16^e eeuw het initiatief nam om de definitieve bedijking van de Zijpe ter hand te nemen en daar een plan voor maakte. Een aantal pogingen mislukte, maar in 1597 werd de dijk om de Zijpepolder dan toch gedicht. Kort na de drooglegging ontstonden de eerste buurtschappen in de polder zoals Oudesluis, Schagerbrug, Sint Maartensbrug en Burgerbrug, verbonden door de Grote Sloot, die de polder in de lengte doorsnijdt.

De polder werd vanaf circa 1600 door een twintigtal molens bemalen, iedere molen nam een eigen deel (ook wel afdeling genoemd) voor zijn rekening. Het gebied werd hiertoe verkaveld en aan de delen werden de letters van het alfabet (A tot en met U, de letter J komt niet voor) toegekend. Na de drooglegging werd de polder vooral voor veeteelt gebruikt. In de tweede helft van de 19^e eeuw volgde, net als in de aangrenzende Anna Paulownapolder en Wieringerwaard, ook de bloembollenteelt. Heden ten dage wordt de polder rondom Zijpe nog in belangrijke mate gekarakteriseerd door de bloembollenteelt.

Met de ontwikkeling van het plan wordt bewust rekening gehouden met de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap. In het algemeen kan gesteld worden dat een bijzonder landschap kansen kan bieden voor toerisme. In de provincie Noord-Holland zijn op dit moment reeds verschillende projecten bekend, waarbij het landschap en toerisme met elkaar worden verbonden. Een voorbeeld hiervan is de 'Westfriese Omringdijk'. Deze unieke dijk wordt als kenmerkend landschapselement gebruikt om nieuwe culturele en toeristische producten te ontwikkelen.

Op dit moment worden door Tulpenland al bepalende eigenschappen van het cultuurhistorisch landschap, met name de bollenvelden, cultureel/toeristisch product vermarkt. De historie en de huidige praktijk ten aanzien van (het verbouwen van) de tulpen kunnen in het museum, op de bijbehorende percelen en in de directe omgeving worden bekeken en ervaren. Met de ontwikkeling van het informatiecentrum en aanvullende recreatieve activiteiten wordt beoogd de cultuurhistorische waarden nog meer te benadrukken. Dit zorgt voor een verbreding van de toeristische attracties in de regio.

3.4.2 De ordeningsprincipes van het landschap

Het gebied heeft een grootschalige en planmatige opzet. Kenmerkend zijn de min of meer noord-zuid lopende bebouwingslinten. In de polder ligt het landgoed de Ananas. De oostelijke zone van de polder wordt grotendeels gebruikt voor de veeteelt, terwijl de gronden langs de duinzone vooral ook in gebruik zijn voor de bollenteelt.

Aan de westkant liggen de Pettemerduinen en het aansluitende natuurgebiedje het Korfwater, aan de landkant begrensd door een oude zandstuifdijk. De natuurwaarde van de duinen is zeer hoog en zijn aangewezen als Natura 2000-gebied. Het grootste deel is toegankelijk voor recreanten. In het duinlandschap ligt bedrijventerrein Onderzoeklocatie Petten (OLP) als enclave. De poldergronden vormen een open landschap met voornamelijk bollenteelt. Het betreft een bollenconcentratiegebied.

Aan de westzijde van het perceel blijft het zicht op het open landschap met de bollenvelden en de duinen behouden. Zie onderstaand figuur voor een foto van dit achterliggende landschap.



Figuur 3.5

Zicht vanaf de Belkmerweg op de achterliggende bollenvelden en duinen

De duinen behoren tot de hoofdgroenstructuur. In de polder wordt de hoofdgroenstructuur met name gevormd door de erfbeplanting, geriefbosjes en de groensingels rond de recreatieterreinen. De erfbeplantingen zijn in dit gebied echter vaak afwezig of van slechte kwaliteit. De groenstructuur van de Zeeweg heeft weinig allure. Er is tegenwoordig een harde scheiding tussen de duinen en de polder.

Achter de duinen ligt een zone waar nog hier en daar restanten van inlandse duintjes voorkomen, de zogenaamde nollen. In de binnenduintrandzone ten oosten van de Westerduinweg zijn deze nollen vrijwel geheel verdwenen en opgenomen in het agrarisch cultuurlandschap. De bollenteelt is hier dominant. Deze functie heeft geleid tot een bebouwingsbeeld, waarbij oude agrarische bedrijfslocaties complexmatig zijn uitgegroeid. De compacte bedrijfscomplexen dringen zich op door grootschaligheid, het gebruik van diverse moderne materialen, een soms opvallend kleur-gebruik en het ontbreken van afschermende erfbeplanting. Het gebied waar deze kenmerken zich voordoen strekt zich uit vanaf de Westerduinweg tot aan het Noordhollandsch Kanaal en sluit aan op de Zijperdijk.

Met de voorgestane ontwikkeling van aanvullende kleinschalige voorzieningen wordt een informatiecentrum op het bestaande perceel van Tulpenland gerealiseerd. De overige bouwwerken worden enkel aansluitend aan de huidige bouwpercelen mogelijk gemaakt. In het open landschap wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd. Gesteld kan worden dat de aanvullende activiteiten zo goed mogelijk worden ingepast, rekening houdend met de bestaande landschappelijke kenmerken.

3.4.3 De bebouwingskarakteristieken ter plaatse

Op het terrein van Tulpenland bevindt zich een zogenoemde stolpboerderij. Tevens bevinden zich op het perceel nog een schuur en klein tuinhuis. De in 1931 gebouwde boerderij is op circa 110 m gelegen van de Belkmerweg en is te bereiken via een oprijlaan door het aanwezige geriefbos. Het plangebied wordt verder gekarakteriseerd door een open erf met grasveld, beplanting aan de randen van het erf en een geriefbos aan de zijde van de Belkmerweg.

De stolpboerderij is bij de ontwikkeling van Tulpenland omgevormd tot museum. De houtopstanden worden op natuurlijke wijze beheerd. Tussen de houtopstanden liggen wandelpaden en midden op het erf is een flinke open ruimte aanwezig. Kenmerkend voor de stolpboerderij is het min of meer vierkante grondplan en de opbouw van één bouwlaag dat gedekt wordt door een steil opgaande kap. Alle stolpboerderijen worden aangemerkt als bijzonder welstandgevoelig object.

Voor de meeste stolpboerderijen geldt echter dat de naar de straat gekeerde gevel het representatieve deel is, dat als woonhuis gebruikt wordt. De overige gevels zijn daaraan ondergeschikt en behoren vanouds tot het bedrijfsgedeelte. De stolpboerderij van Tulpenland wijkt daar van af. De boerderij ligt niet vooraan het perceel, maar achteraan. Het is bovendien aan het zicht onttrokken door een flink geriefbos. De boerderij is pas zichtbaar nadat men over het pad door dit bosje aan komt. Er is om deze reden ook geen nadrukkelijk verschil in een representatieve voorkant en soberder zij- en achterkant. De stolpboerderij is vanuit het westen (vanaf de duinen) daarentegen wel goed zichtbaar in het landschap.



Figuur 3.6

Beeld van de stolpboerderij (zuidoostgevel)

Ten zuiden van het huidige terrein van Tulpenland bevindt zich een kas, voorheen behorend tot het naastgelegen agrarisch bedrijf. Deze kas wordt betrokken bij het themapark. Hierin wordt informatie verstrekt ten aanzien van tulpen/bollencultuur. Hetzelfde geldt voor de nabij gelegen zeecontainers, welke zijn ingericht als informatieve route.



Figuur 3.7

Beeld van de kas (zuidzijde Tulpenland)

3.4.4 De inpassing van de nieuwe functies in de bredere omgeving

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door agrarisch landgebruik in de vorm van bloembollenteelt. Het huidige terrein van Tulpenland ligt op korte afstand van de kern Sint Maartensvlotbrug. Het betreft een gebied met een onregelmatige spreiding in bebouwing en het wordt gekenmerkt door verschillende typen bebouwing met diverse afmetingen, zijnde onder andere recreatievoorzieningen en -woningen, boerderijen, kassen en (bedrijfs)woningen.

Onderhavig bestemmingsplan maakt naast de realisatie van een informatiecentrum enkel de ontwikkeling mogelijk van kleinschalige recreatieve activiteiten op het terrein van Tulpenland, deels in bestaande bebouwing (kas) en deels door relatief kleinschalige bouwwerken (zeecontainers) aansluitend aan de reeds aanwezige bebouwing langs de Belkmerweg. Er is geen sprake van nieuwe bebouwing in het achterliggende open landschap. De uitbreiding betreft geen verslechtering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Het open karakter van de omgeving met de lineaire bebouwingslinten blijft dan ook in stand. De kwaliteit van het landschapsbeeld, die mede wordt bepaald door het agrarisch grondgebruik, wordt hiermee niet negatief beïnvloed. De aanwezige zichtlijnen langs de Belkmerweg en de hieraan gelegen losstaande agrarische bedrijven en woningen blijven met de functieverandering bestaan.

3.4.5 De bestaande kwaliteiten van het gebied en de eventuele negatieve effecten

Gesteld kan worden dat de uitbreiding naar aard en omvang passend is in het landschap en de omgeving. Landschappelijke en cultuurhistorische waarden blijven behouden, de herkenbaarheid van het gebied blijft bestaan en er is nog steeds sprake van een karakteristiek rechtlijnig polderlandschap met een cultuurhistorische uitstraling. De ontwikkeling staat verder niet binnen een beschermd natuurgebied en heeft tevens geen negatieve uitwerking op dit soort gebieden. De natuurlijke waarden en kenmerken in de omgeving worden niet verzwakt.

Er worden dan ook geen specifieke maatregelen getroffen om negatieve effecten op de bestaande kwaliteiten van het gebied op te heffen.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In het kader van een ruimtelijke procedure dient voor een aantal wettelijk verplichte haalbaarheidsaspecten aangetoond te worden dat het plan uitvoerbaar is. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling moet inzichtelijk gemaakt worden of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de directe omgeving en de beoogde ontwikkeling zelf. De milieu-kwaliteit vormt dan ook een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies.

In dit hoofdstuk wordt voor de ontwikkeling nader ingegaan op de verschillende aspecten; indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De onderzoeksrapportages zijn als bijlagen bij het bestemmingsplan gevoegd.

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.1.1 Algemeen

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is het in beeld brengen van de milieugevolgen van een besluit, voordat het besluit wordt genomen. Zo kan de overheid die het besluit neemt (het bevoegd gezag) de milieugevolgen bij haar afwegingen betrekken. Het doel van een m.e.r. is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

4.1.2 Aard en omvang voorgenomen activiteit

De voorgenomen planontwikkeling voorziet in uitbreiding van een museum/recreatief centrum op het huidige erf en aansluitend gelegen percelen. Om te kunnen beoordelen of bij een bestemmingsplan een m.e.r. moet worden doorlopen, is het belangrijk om te weten welke activiteit(en) met het bestemmingsplan mogelijk gemaakt word(t)(en). De activiteit valt onder onderdeel D, categorie 10, lid e in de bijlage bij het Besluit m.e.r.: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van themaparken'*. De hier gehanteerde drempelwaarde bedraagt 250.000 bezoekers of meer per jaar, een oppervlakte van 25 hectare of meer; of een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

Het plan voorziet in het toevoegen van enkele recreatieve attracties bij attractiepark Tulpenland. De geplande ontwikkeling is dermate kleinschalig dat het plan ruim onder bovengenoemde drempelwaarden blijft. Er is dan ook geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Wel dient beoordeeld te worden of er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten (vormvrije m.e.r.-beoordeling).

4.1.3 De (gevoeligheid van de) omgeving

Vanuit de milieubeoordelingen, die zijn uitgevoerd in het kader van de realisatie van de aanvullende activiteiten, blijkt dat met het plan geen knelpunten optreden. Gelet op de omvang van het plan (ruim onder de drempelwaarde) en de aard van het plan worden dan ook geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.

4.1.4 Maatschappelijke aandacht voor de activiteit

Er wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Belanghebbenden worden daarbij in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Daarmee worden afdoende mogelijkheden geboden voor inspraak op de voorziene ontwikkeling.

4.1.5 Conclusie

Een nadere toetsing in een m.e.r.-beoordeling of milieueffectrapportage is niet noodzakelijk.

4.2 Verkeer en parkeren

4.2.1 Verkeer

Om inzicht te geven in de verkeersaantrekkende werking van het plan en om te beoordelen of het plan voorziet in voldoende parkeervoorzieningen is reeds ten behoeve van het vigerende bestemmingsplan een onderzoek verricht naar de verkeerssituatie. Bij de ontwikkeling van Tulpenland is rekening gehouden met een jaarlijks aantal bezoekers van 50.000. Om een goede inschatting van het aantal benodigde parkeerplaatsen te bepalen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

- 50.000 bezoekers gedurende zeven maanden per jaar (overige maanden is het museum gesloten).
- 1.786 bezoekers per week, waarvan 40% in het weekend het museum zal bezoeken.
- Een gemiddelde verblijftijd van bezoekers van 3 uur.
- Gemiddeld zal circa 50% van de bezoekers met de auto komen. Tulpenland richt zich op toeristen die verblijven op de campings en recreatieparken in de nabijheid van het tulpencentrum. Onderzoek heeft uitgewezen dat deze groep toeristen interesse heeft in activiteiten waarbij de fiets en de natuur een belangrijke rol spelen. Gelet op het voorgaande is zeer aannemelijk dat slechts 50% van de bezoekers met de auto komen en de andere helft met de fiets. Echter omdat het een raming betreft is een worst-case scenario gehanteerd waarbij er sprake is van een autogebruik van 90%.
- Het aantal bezoekers op een weekenddag bedraagt maximaal 357. Ervan uitgaande dat 90% van de 357 bezoekers met de auto komt, betekent dit in totaal 321 bezoekers die met de auto komen. Ervan uitgaande dat er twee bezoekers per auto reizen komt dit neer op 161 motorvoertuigen per weekenddag.

Tabel 4.1

Aantal bezoekers vertaald naar een weekenddag

	initiatiefnemers
aantal bezoekers	50.000
periode (wkn)	28
gem. aantal bezoekers / week	1.786
gem. aantal bezoekers / weekdag	255
openingstijd (uur)	8
% bezoekers in weekend	40
aantal bezoekers / weekenddag	357

Gezien de kleinschalige ontwikkeling, zijnde een aanvulling in attracties op Tulpenland, wordt niet verwacht dat de verkeersgeneratie wezenlijk verschilt ten opzichte van de huidige situatie. Voor onderhavig plan worden daarom dezelfde cijfers gebruikt.

Ontsluiting

De Belkmerweg betreft een doorgaande weg met voornamelijk aan weerszijden agrarische bedrijfsbebouwing en enkele vrijstaande woningen. Deze weg is nabij en parallel aan de Rijksweg N9 gesitueerd, die de belangrijkste verkeersader in het gebied is. De Belkmerweg ter plaatse van de locatie is te typeren als een erftoegangsweg type II binnen een verblijfsgebied. Dit zijn wegen van de laagste orde. De weg zorgt voor ontsluiting van erven, (recreatie)gebieden of specifieke bestemmingen. Er is een snelheid van 30 km/uur ingesteld en er zijn fietssuggestiestroken aangebracht op de rijloper. Buiten de bebouwde kom, ten zuiden van de locatie is deze weg ingericht als erftoegangsweg type I met een maximumsnelheid van 60 km/uur. Dit type wegen wordt gedimensioneerd op een bepaalde functie en niet op intensiteit.

Volgens de ASVV 2004 (paragraaf 8.2.3) kan worden gesteld dat een intensiteit van 5.000-6.000 motorvoertuigen per etmaal acceptabel is (500-600 mvt/spitsuur).

De telgegevens van de gemeente wijzen uit dat in de winterperiode de gemiddelde etmaalintensiteit 495 mvt bedraagt (2006). Geïnterpoleerd naar 2017 met een autonome groei van 3% en een verdubbeling van het aantal passanten in de zomerperiode zal de gemiddelde dagintensiteit in de zomer naar verwachting 1.350-1.450 mvt bedragen. De verkeersaantrekkende werking van het museum zal daarmee voor geen problemen zorgen voor de verkeersafwikkeling op het bestaande wegennet.

4.2.2 Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. De gemeente Schagen heeft daartoe op 1 maart 2016 de Nota Parkeernormen Schagen 2016 vastgesteld. Het doel van de nota is voldoende parkeerplaatsen te creëren om daarmee eventuele overlast en aantasting van de leefbaarheid en de bereikbaarheid te voorkomen. Daarbij wordt uitgegaan van de zones centrum, schil/overloopgebied, rest bebouwde kom en buitengebied. Onderhavige planlocatie behoort tot het buitengebied van Schagen. Ten aanzien van het buitengebied is in de nota opgenomen: In het buitengebied buiten de bebouwde kom (buiten de bebouwde kom in de zin van de Wegenverkeerswet) dienen de parkeerplaatsen allemaal op eigen terrein aangelegd te worden. Parkeren in openbaar gebied kan gevaarlijke situaties voor de weggebruikers opleveren. Er zijn over het algemeen geen openbare parkeerplaatsen aanwezig.

Over de maatvoering van de parkeerplaatsen is aangegeven dat een parkeerplaats in de parkeerbalans pas wordt meegerekend als deze qua maatvoering voldoet aan de voorkeursmaatvoering van het CROW (ASVV 2012). Met uitzondering van woningen is het noodzakelijk dat parkeerders onafhankelijk van elkaar kunnen weggrijpen.

Naast maatvoering is ook de ligging van de parkeerplaats van belang. Indien een parkeerplaats te ver van de betreffende functie is gelegen kan deze niet bij de parkeerbalans betrokken worden. Conform de CROW geldt voor de functie 'ontspanning' een acceptabele loopafstand van 100 m tot de parkeerplaats.

Bij de ontwikkeling van Tulpenland is er reeds rekening gehouden met het creëren van voldoende parkeerplaatsen. Ten tijde van het opstellen van het huidige bestemmingsplan 'Belkmerweg 65' is gebruik gemaakt van de 'Parkeernota Zijpe' van 18 januari 2011. Hier werd een parkeernorm van 1,2 parkeerplaats per 100 m² bvo genoemd en voor de functie themapark een norm van 12,0

parkeerplaatsen per 1 hectare netto terrein. (In de Nota Parkeernormen Schagen 2016 is voor een museum een norm opgenomen van 1,1 parkeerplaats per 100 m² bvo. Voor de functie attractie-/pretpark geldt een norm van 8,0 parkeerplaatsen per 1 hectare netto terrein.)

Uiteindelijk is er voor gekozen om de parkeerbehoefte te bepalen aan de hand van het aantal verwachte bezoekers omdat de door CROW en de gemeente gehanteerde normen onvoldoende houvast gaven voor het bepalen van de parkeerbehoefte voor de betreffende locatie. Er is van uitgegaan dat Tulpenland op termijn 50.000 bezoekers per jaar zal gaan genereren. In het geval dat 90% van de bezoekers met een motorvoertuig komt (161 motorvoertuigen per weekenddag) en gelet op de verblijfstijd van 3 uur komt dit neer op een behoefte van 60 parkeerplaatsen (161 : 8/3). Op het terrein zijn 71 parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarnaast is er een parkeergelegenheid gerealiseerd voor een touringcar.

De geplande ontwikkeling is dermate klein van aard (enkel toevoeging 'attracties') dat verwacht wordt dat deze nauwelijks extra verkeer zal genereren voor Tulpenland. Met de aanwezigheid van het huidige aantal parkeerplaatsen wordt dus reeds voldaan aan de parkeerbehoefte. Derhalve hoeven er geen extra parkeerplaatsen gerealiseerd te worden.

4.2.3 Conclusie

In de huidige situatie wordt het verkeer van de bungalow- en villaparken en Tulpenland nabij het plangebied zonder problemen ontsloten. Gezien de relatief kleine omvang van het project is de verwachting dat onderhavig plan geen problemen oplevert voor de verkeersafwikkeling en ontsluiting.

Op eigen terrein van initiatiefnemer zijn voldoende parkeerplekken aanwezig; het parkeren wordt daarmee op eigen terrein opgelost. Er ontstaat geenszins overlast of aantasting van de leefbaarheid en de bereikbaarheid in de omgeving. De verkeersveiligheid is ook niet in het geding en gezien de ligging van het kampeerterrein tot de centrale parkeerplekken en het erf van de boerderij is er sprake van een acceptabele loopafstand conform de CROW.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beleidskader

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Titel 5.2 Wm 'Luchtkwaliteitseisen' wordt kortweg aangeduid als de Wet luchtkwaliteit. In artikel 5.16 van de Wm is vastgelegd dat voor een plan dat 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit, geen uitgebreid luchtkwaliteit onderzoek uitgevoerd hoeft te worden en het plan doorgang kan vinden. Met andere woorden, draagt een project niet of niet in betekenende mate bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate, ofwel niet in betekenende mate (NIBM), leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Grotere projecten die in betekenende mate bijdrage kunnen worden opgenomen in het NSL, als is aangetoond dat de effecten van dat project worden

weggenomen door de maatregelen van het NSL. Met projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging is rekening gehouden in de autonome ontwikkeling van de luchtkwaliteit.

Het Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een bepaald project wel of niet als 'in betekenende mate' moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen - juridisch gezien - zonder toetsing aan de grenswaarden voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

In het Besluit NIBM is in artikel 5 een zgn. anticumulatiebepaling opgenomen. Hiermee wordt de verplichting opgelegd om nieuwe plannen die van dezelfde ontsluitingswegen gebruik maken en individueel als NIBM aan te merken zijn, ook als één geheel te beschouwen. Hiermee wordt voorkomen dat een groot plan met een grote invloed op de luchtkwaliteit opgedeeld wordt in kleinere NIBM deelplannen.

4.3.2 Beoordeling

In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden. Het gaat hierbij om de volgende categorieën: inrichtingen, infrastructuur, kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Voor een themapark zijn in de Regeling geen begrenzings opgenomen. Om te berekenen of het te realiseren plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit wordt de NIBM-tool gebruikt. Hiermee is berekend wat de bijdrage van het verkeer als gevolg van het plan is. Met de kleinschalige uitbreiding van recreatieve activiteiten wordt, zoals reeds aangegeven, geen wezenlijke wijzing in verkeersgeneratie verwacht. Uitgaande van de totale ontwikkeling (met worst-case aanname) blijkt uit de berekening dat de bijdrage aan de luchtkwaliteit kleiner is dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en daarmee ruim onder het 3% criterium blijft.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2017
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		400
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,55
	PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,08
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.1
NIBM-tool

4.3.3 Conclusie

De bijdrage is als 'niet in betekenende mate' te beschouwen. Immers, de bijdrage bedraagt minder dan 3% van de grenswaarde. Bij realisatie van het project kan dus zonder problemen worden voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen Wet milieubeheer.

Een luchtkwaliteitonderzoek is derhalve niet aan de orde; het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

4.4 Geluid

4.4.1 Algemeen

Geluid beïnvloedt vaak de kwaliteit van de leef- en woonomgeving. De belangrijkste geluidbronnen die in het kader van de ruimtelijke ordening van belang zijn, zijn wegverkeer, railverkeer en bedrijven. De mate van acceptatie en hinder is onder meer afhankelijk van de functie van het geluidbelaste object – hiervoor kent de wet 'geluidgevoelige bestemmingen' zoals woningen en scholen.

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt dergelijke geluidgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder van voornoemde bronnen door middel van geluidnormen/-zonerings. In geval van de beoogde ontwikkeling is relevant om te beoordelen of als gevolg van de realisatie te verwachten is dat grenswaarden voor geluid bij geluidgevoelige bestemmingen worden overschreden.

4.4.2 Beoordeling verkeerslawaaï

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) dient voor nieuw te realiseren geluidgevoelige objecten binnen de geluidzone van een geluidbron een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Hierbij moet verslag gedaan worden van de geluidbelasting op de gevels van de nieuwbouw vanwege die geluidbron(nen). Met onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.4.3 Beoordeling industrielawaai

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor omwonenden. In het kader van de voorgenomen aanvullende activiteiten moet bekeken worden wat de geluidbelasting van het project op de omgeving is. Bepalend in het kader van het aspect industrielawaai zijn de geluidniveaus als gevolg van verkeer (onder andere parkeren bezoekers) op het perceel.

In het kader van het huidige bestemmingsplan heeft reeds een beoordeling plaatsgevonden. Tulpenland valt onder het Barim en dient derhalve te voldoen aan de standaard geluidseisen van het Barim zoals vastgelegd in afdeling 2.8 'Geluidhinder'. Kort samengevat geldt een eis van 50 dB(A) ter plaatse van woningen in de omgeving. In de omgeving van Tulpenland zijn een aantal woningen aanwezig. Het betreft in dit geval de woning Belkmerweg 52 welke is gelegen direct tegenover de inrit, en de meer zuidelijk gelegen woning Belkmerweg 50. Ten aanzien van het piekniveau geldt een eis van 70 dB(A). De omgeving kan worden getypeerd als een landelijk gebied. In de Handleiding industrielawaai en vergunningverlening wordt voor een landelijk gebied een streefwaarde van 40 dB(A) etmaal gehanteerd.

De inrichting is alleen gedurende de dagperiode geopend, de beoordelingshoogte bedraagt derhalve 1,5 meter boven het lokale maaiveld. De oude stolpboerdij op het terrein van de inrichting heeft een lichte horecafunctie. Uitgangspunt voor de horecaruimte is een geluidniveau van 80 à 85 dB(A), representatief voor een restaurant of rustig bruincafé. De stolpboerderij bevindt zich op ca. 130 m afstand van de woningen en is daardoor geen geluidbron van betekenis.

De geluidbelasting in de omgeving wordt bepaald door het verkeer van en naar de inrichting op de toegangsweg vanaf de Belkmerweg naar het parkeerterrein.. Voor de geluidberekening is uitgegaan van één bus en 161 personenwagens (weekeinddag). De bus en personenwagens rijden vanaf de openbare weg (Belkmerweg) over de eigen oprit naar de op het achterterrein gelegen parkeerplaatsen. In onderstaand figuur is de situatie weergegeven.

In onderstaand figuur zijn de rijlijnen over de toegangsweg tot het Tulpenmuseum weergegeven. Rechts in de figuur liggen de dichtst bij de uitrit gelegen woningen Belkmerweg 50 en 52, met de bijbehorende beoordelingspunten.



Figuur 4.2
Ontsluiting Tulpenland

Met het in figuur 4.2 afgebeelde rekenmodel is de geluidbelasting op de woningen berekend. De resultaten zijn in de onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 4.2

Geluidbelasting

Groep / bron	Bmw50_A	Bmw52_A	Bmw63a_A
Pwg - Personenwagens	30.1	34.0	25.2
Bus - Bussen	24.4	28.8	18.7
Totaal	31.1	35.2	26.1

Uit de tabel blijkt dat de woning Belkmerweg 52 een geluidbelasting ondervindt van 35 dB(A). De woning Belkmerweg 50 ondervindt een geluidbelasting van 31 dB(A). Met het plan kan dus voldaan worden aan de streefwaarde van 40 dB(A). Uit de berekeningsresultaten blijkt verder dat het maximale geluidniveau op de woning Belkmerweg 52 niet meer dan ca. 65 dB(A) bijdraagt en dat voldaan wordt aan de norm voor het piekniveau. Aan de westzijde van woning Belkmerweg 63A vinden met de uitbreiding geen vervoersbewegingen plaats.

De nu voorgestane aanvullende activiteiten op en aangrenzend aan het museum/themapark betreffen slechts relatief kleinschalige recreatieve ontwikkelingen (zonder wijziging verkeersgeneratie) zodat niet te verwachten is dat deze voor extra geluidbelasting zorgen op de omgeving. Het valt derhalve te verwachten dat met het plan nog steeds voldaan wordt aan de streefwaarde van 40 dB(A). Een nader akoestisch onderzoek naar industrielawaai is derhalve niet noodzakelijk.

4.4.4 Indirecte hinder

De 161 motorvoertuigen op een weekenddag benaderen / vertrekken van de inrichting over de Belkmerweg. Zoals hiervoor aangegeven bedraagt de intensiteit op deze weg circa 1.350-1.450 mvt per etmaal. De aan de inrichting toe te rekenen motorvoertuigen zullen dan ook geen invloed hebben op de geluidbelasting als gevolg van het verkeer op deze weg. Er is dus geen sprake van indirecte hinder als gevolg van de inrichting.

4.4.5 Conclusie

De geplande ontwikkeling zorgt niet voor extra geluidbelasting ten opzichte van de huidige situatie. Geconcludeerd wordt dan ook dat het aspect geluid geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

4.5.1 Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van ruimtelijke plannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld

woningen). Die afstand moet ook weer niet onnodig groot zijn, omwille van een efficiënt ruimtegebruik.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' editie 2009 is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Met milieuzonering kan ervoor worden gezorgd dat nieuwe bedrijven op een verantwoorde afstand van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

De publicatie hanteert een tweetal verschillende omgevingstypen voor de richtafstanden: het omgevingstype 'gemengd gebied' en het omgevingstype 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en in rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van een rustig woongebied. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd als sprake is van omgevingstype 'gemengd gebied'. In de navolgende tabel zijn de richtafstanden weergegeven.

Tabel 4.3

Overzicht richtafstanden VNG-publicatie

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

4.5.2 Beoordeling

Onderhavige planlocatie is gelegen aan de rand van de dorpskern, waar woningen, agrarische bedrijvigheid en verblijfsrecreatie elkaar af wisselen. Gelet op het landelijke karakter van het gebied wordt in het kader van onderhavig plan de omgevingskwaliteit van een rustig buitengebied nagestreefd. Het tulpenmuseum is onder te brengen onder de SBI code 9251 (musea, ateliers e.d.) en heeft een milieucategorie 1. Voor deze categorie geldt een richtafstand van 10 m. Echter omdat de recreatieve bestemming niet enkel aan een gebouw wordt toegewezen, maar ook deels aan het terrein rondom de stolpboerderij en er wandelpaden en een natuurlijke speel- en beleefplek voor kinderen aanwezig is, is het reëler het tulpenmuseum te beschouwen als een type milieucategorie 2 (vergelijkbaar met de milieucategorie van een kinderboerderij). Voor deze categorie geldt een richtafstand van 30 meter.

In het thans van kracht zijnde bestemmingsplan 'Belkmerweg 65' is het gebruik van het tulpenmuseum planologisch reeds toegestaan. In onderhavig plan wordt enkel voorzien in het toevoegen van kleinschalige recreatieve attracties aan het museum. Het plangebied wordt

uitgebreid met een gebied achter het perceel Belkmerweg 63a. Hier bevindt zich een loonbedrijf en een woning.

De dichtstbijzijnde woning, Belkmerweg 63a, is op ca. 35 m afstand gelegen van de recreatieve bestemming. Aan de richtafstand wordt voldaan. Met de uitbreiding van het tulpenmuseum worden geen gevoelige functies gerealiseerd. Omliggende bedrijven, waaronder het genoemde loonbedrijf, ondervinden derhalve geen beperkingen in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden.

4.5.3 Conclusie

Met de geplande ontwikkeling wordt voldaan aan de richtafstanden zoals weergegeven in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Geconcludeerd wordt dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen vormt voor de voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Wet- en regelgeving

Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving van:

- Het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- Het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen);
- Het transport van aardgas en brandstoffen door buisleidingen;
- Het gebruik van luchthavens en overige risicobronnen zoals bijvoorbeeld windturbines hoogspanningslijnen en zendmasten.

Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), voor zover de risico's door een inrichting worden veroorzaakt. Voor ondergrondse buisleidingen gelden het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen gelden sinds 1 april 2015 het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet. De Basisnetten Weg, Water en Spoor geven de verhouding aan tussen ruimtelijke ordening en de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over rijkswegen, hoofdvaarwegen en spoorwegen.

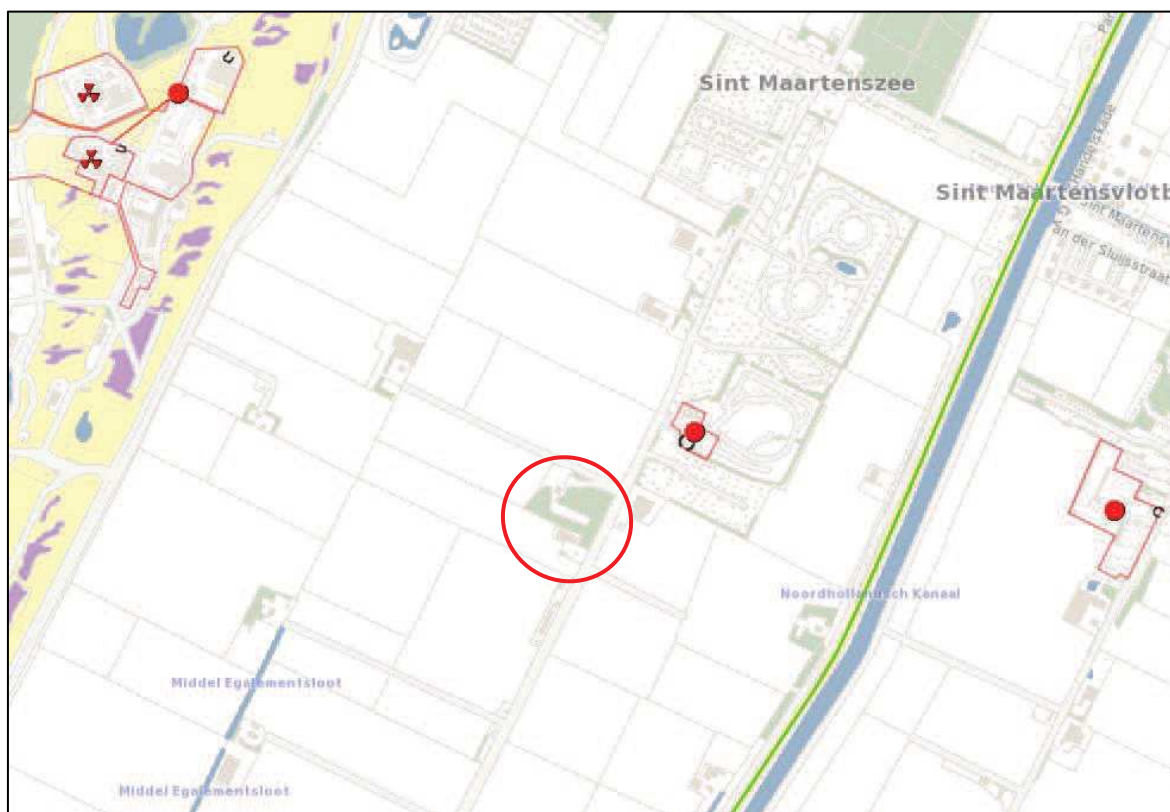
De normering voor risico's als gevolg van het transport, het gebruik en de opslag van gevaarlijke stoffen en windturbines is gebaseerd op enkele begrippen.

- Het *plaatsgebonden risico* (PR) is de kans dat een persoon die zich altijd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het plaatsgebonden risico geldt voor kwetsbare objecten een grenswaarde van 10^{-6} per jaar (kans op één dode per jaar, mag één op de miljoen zijn). Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde.
- Het *groepsrisico* (GR) is de kans per jaar dat in één keer een groep van een bepaalde grootte dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval. Hoe meer mensen nabij de bron verblijven, hoe groter het groepsrisico. Het groepsrisico wordt vergeleken met de oriëntatiewaarde: met de kans op een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers van 10^{-5} per jaar, met de kans op een ongeval met 100 dodelijke slachtoffers van 10^{-7} per jaar, en met de kans op 1000 of meer dodelijke slachtoffers van 10^{-9} per jaar.

Het bevoegd gezag zal bij een nieuwe ontwikkeling moeten bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar risico. Vervolgens moet het bevoegd gezag over de hoogte van het groepsrisico verantwoording moeten afleggen. Bij de verantwoording van het groepsrisico door het bevoegd gezag wordt er nader gekeken naar de gevolgen van de diverse scenario's die zich kunnen voltrekken. Zo kan er gekeken worden naar de mogelijkheden voor het terugbrengen van de risico's en optredende effecten, de zelfredzaamheid van personen en de mogelijkheden voor bestrijding en hulpverlening.

4.6.2 Beoordeling

Om na te gaan welke risicobronnen in de omgeving aanwezig zijn, is de Risicokaart geraadpleegd. Onderstaand figuur laat een uitsnede zien met daarop de risicobronnen in de omgeving.



Figuur 4.3

Uitsnede Risicokaart met globale aanduiding planlocatie (rood omcirkeld)

Inrichtingen

De kans dat een persoon of een groep personen in de omgeving van een bedrijf overlijdt ten gevolge van een ongewoon voorval binnen een risicovol bedrijf, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is, moet worden beoordeeld. Voor dergelijke risicovolle bedrijven, ook wel inrichtingen genoemd, moet een vaste afstand tot kwetsbare objecten, bijvoorbeeld woningen, in acht worden genomen, dan wel moet er een risicoanalyse worden gemaakt waarin deze afstanden zijn berekend.

Volgens de risicokaart ligt in de omgeving van het plangebied één risicobron (zie figuur 4.4). Deze risicobron, te weten een propaantank, bevindt zich op het bungalowpark Campanula. De hier

aanwezige PR 10^{-6} -risicocontour (15 m) reikt niet tot het plangebied. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico zijn er geen beperkingen.

Ten noordwesten van het plangebied (Belkmerweg 67) is een windturbine gesitueerd. Deze turbine heeft een rotordiameter van 70 m en een ashoogte van 57 m. Windturbines die op land geplaatst worden vallen onder het Activiteitenbesluit. Het volgende is opgenomen over de gevaaraspecten van windturbines:

- In artikel 3.14 lid 1: een windturbine wordt ten minste éénmaal per kalenderjaar beoordeeld op de noodzakelijke beveiligingen, onderhoud en reparaties door een deskundige op het gebied van windturbines.
- In artikel 3.14 lid 5: een windturbine voldoet ten behoeve van het voorkomen van risico's voor de omgeving en ongewone voorvallen, dan wel voor zover dat niet mogelijk is het zoveel mogelijk beperken van de risico's voor de omgeving en de kans dat ongewone voorvallen zich voordoen en de gevolgen hiervan aan de bij ministeriële regeling te stellen eisen. Volgens de Activiteitenregeling moet een windturbine voldoen aan de veiligheidseisen opgenomen in: NEN-EN-IEC 61400-2 en NVN 11400-0.

In artikel 3.15 zijn de regels voor risico's van windturbines opgenomen:

- Het plaatsgebonden risico voor een buiten de inrichting gelegen kwetsbaar object, veroorzaakt door een windturbine of een combinatie van windturbines, is niet hoger dan 10^{-6} per jaar.
- Het plaatsgebonden risico voor een buiten de inrichting gelegen beperkt kwetsbaar object, veroorzaakt door een windturbine of een combinatie van windturbines, is niet hoger dan 10^{-5} per jaar.

Deze veiligheidsafstanden met betrekking tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gelden voor (beperkt) kwetsbare objecten buiten de inrichting. Uit het Handboek risicozonering windturbines blijkt dat binnen een afstand ter grootte van 'de ashoogte + halve rotordiameter' (de PR 10^{-6} -contour) geen kwetsbare objecten zijn toegestaan. Het plangebied is gesitueerd buiten de contour van 92 m. Gezien de afstand tot de projectlocatie en het ontbreken van risicovolle inrichtingen binnen de projectlocatie en in de directe omgeving ervan zullen bij falen van de turbine dergelijke inrichtingen dus niet geraakt kunnen worden en is de kans op domino-effecten nihil. Hierdoor zal dit aspect derhalve geen beperkingen opleveren voor het project.

De kernreactor van NRG bij Petten ligt op een afstand van ca. 600 m van het plangebied. De kernreactor bevindt zich op het terrein van ECN. Omdat de risicocontour binnen de inrichting blijft, levert ook deze risicobron geen beperkingen op voor het project.

Het LPG-tankstation, gelegen aan de Westerduinweg 5, ligt op ca. 900 m afstand van het plangebied. Vanwege de afstand levert deze risicobron eveneens geen beperking op voor het project. Overige risicobronnen, zoals bijvoorbeeld een luchthaven, zijn niet aanwezig in de omgeving van het plangebied.

De ruimtelijke ontwikkeling bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, vervaardigd of opgeslagen. Het project zelf voorziet verder niet in de komst van gevaarlijke stoffen naar het plangebied. De plannen dragen niet bij aan het groepsrisico. Ten aanzien van het groepsrisico zijn er dan ook geen belemmeringen.

Transport gevaarlijke stoffen

Op ca. 560 m ten oosten van het plangebied ligt de provinciale weg N9. De weg is opgenomen in het Basisnet Weg. Het wegtraject is derhalve terug te vinden in bijlage I van de Regeling Basisnet van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Het gaat in dit geval om een traject zonder plasbrandaandachtsgebied. Voor deze transportroute gelden geen relevante risicocontouren. Het plangebied ligt op ruime afstand van voornoemde weg.

In en nabij de planlocatie bevinden zich geen spoor- en/of vaarwegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Transport van gevaarlijke stoffen is dan ook niet relevant.

Buisleidingen

Uit de gegevens van de Gasunie (zie figuur 4.5) blijkt dat de aanwezige ondergrondse buisleidingen op geruime afstand (ca. 2,9 km) van het plangebied liggen, waardoor wordt voldaan aan de eisen van Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Vanwege het feit dat in en in de directe omgeving van het plangebied zich geen buisleidingen bevinden, heeft dit aspect derhalve geen gevolgen voor de beoogde ontwikkeling.



Figuur 4.4

Uitsnede kaart Gasunie; de blauwe lijn betreft de buisleiding en de rode cirkel betreft het plangebied

4.6.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen vormt ten aanzien van het voorgenomen plan.

4.7 Bodem

4.7.1 Algemeen

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' is het van belang om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in kaart te brengen. Duidelijk moet zijn of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en hoe deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

4.7.2 Beoordeling

Ten behoeve van de ontwikkelingen op het huidige terrein en aangrenzende percelen heeft een beoordeling van het aspect bodem plaatsgevonden. De betreffende rapportage is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Deze rapportage is beoordeeld door en besproken met de RUD (Dhr. M. Riem). Op basis van de rapportage en het advies van de RUD is het volgende bepaald.

De bodem ter plaatse van het planonderdeel van het informatiecentrum is in het verleden verkennend onderzocht. Ter plaatse van de planlocatie zijn geen noemenswaardige verontreinigingen aangetroffen. In het onderzoek is onvoldoende aandacht besteed aan een potentieel verdachte locatie "bovengrondse tank". Tevens is het onderzoek naar asbest op de locatie onvoldoende. Sinds het onderzoek hebben er geen nieuwe bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Geconcludeerd wordt dat de bodemkwaliteit van de planlocatie geen onoverkoombare milieuhygiënische belemmeringen voor het voorgenomen gebruik oplevert. Wel wordt met inachtneming van de twee genoemde onvolkomenheden een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie. Dit onderzoek zal tevens worden gecombineerd met een actualiserend verkennend bodemonderzoek ten behoeve van de omgevingsvergunningaanvraag voor de activiteit bouw (van het informatiecentrum).

Ten aanzien van de uitbreiding aan de zuidzijde is vastgesteld dat er onvoldoende (historisch) onderzoek is uitgevoerd op de locatie. Op basis van de bestaande onderzoeken en informatie bestaat er geen verdenking op overschrijding van interventiewaarden in de bovengrond (contactzone). In een aanvullend (historisch) onderzoek zal specifiek ingegaan worden op de slootdempingen uit het verleden, bodembedreigende activiteit "brandstoftank", asbest in de bodem en de aanwezigheid van fenolen in het grondwater. Het aanvullend onderzoek naar deze mogelijke historische verontreinigingen heeft primair tot doel om vast te stellen of er specifieke maatregelen noodzakelijk zijn in relatie tot het voorgenomen gebruik. Geconcludeerd wordt dat de bodemkwaliteit van de planlocatie geen onoverkoombare milieuhygiënische belemmeringen voor het voorgenomen gebruik oplevert.

4.7.3 Conclusie

Op basis van het historisch gebruik van de locatie en de bekende bodeminformatie is aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk. Het betreft hier onderzoek naar potentiële historische verontreinigingen die geen onoverkoombare milieuhygiënische belemmeringen voor het voorgenomen gebruik opleveren. Indien uit het aanvullende bodemonderzoek nieuwe en/of andere bodemverontreinigingen blijken zullen maatregelen worden getroffen om het voorgenomen gebruik mogelijk te maken, gedacht kan worden aan het voorkomen van contact met de verontreiniging.

Indien de resultaten daar aanleiding toe geven worden deze gemeld in het kader van de Wet bodembescherming en verder binnen het spoor van historische verontreinigingen opgevolgd. Dit is buiten de scope van het onderhavige bestemmingsplan.

4.8 Waterhuishouding

4.8.1 Beleidskader

Besluit ruimtelijke ordening

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie uiteengezet (de watertoets). De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterhuishoudkundige doelstellingen worden daarbij expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing genomen binnen deze plannen/besluiten. De waterhuishouding wordt hierbij op een integrale wijze benaderd. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater moeten dus (in samenhang) in beschouwing worden genomen. Daarbij gaat het naast de kwantiteit ook om de kwaliteit. De integrale benadering van de waterhuishouding betekent ook dat de waterhuishouding moet worden benaderd in samenhang met andere beleidsvelden. De watertoets is een instrument om deze integrale benadering vorm te geven en om het watersysteem gezamenlijk op orde te krijgen. Deze toets heeft in het kader van onderhavige ontwikkeling plaatsgevonden.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw. Het akkoord heeft als doel om in de periode tot 2015 de gevolgen van de zeespiegelstijging, bodemdaling en een veranderend klimaat aan te pakken. In het akkoord zijn afspraken tussen alle overheden gemaakt om te zorgen dat er in alle gebieden voldoende bergend vermogen is om neerslag op een adequate manier af te voeren. Hierbij wordt het principe van 'vasthouden - bergen - afvoeren' gevolgd. Water moet zo lang mogelijk worden vastgehouden of geborgen in het gebied waar het is gevallen, zodat een zo gelijkmatige en beheerste afvoer mogelijk is. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt zowel bij de gemeente en het waterschap (hoogheemraadschap) als bij de initiatiefnemers van ruimtelijke plannen.

Waterwet

In de Waterwet staat het watersysteem centraal en zijn de doelstellingen van het waterbeheer gericht op het duurzaam goed functioneren van het watersysteem. Om het beheer in de toekomst zo goed mogelijk vorm te geven en uit te voeren, is van belang dat het huidige wettelijke instrumentarium wordt gestroomlijnd en gemoderniseerd. Daarbij staat integraal waterbeheer centraal. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening.

De Waterwet heeft diverse wetten voor het waterbeheer in Nederland vervangen:

- a. Wet op de waterhuishouding.
- b. Wet op de waterkering.
- c. Grondwaterwet.
- d. Wet verontreiniging oppervlaktewateren.

- e. Wet verontreiniging zeewater.
- f. Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904).
- g. Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte').
- h. Waterstaatswet 1900.

Ook is de saneringsregeling voor waterbodems van de Wet bodembescherming naar de Waterwet verhuisd. Met de Waterwet zijn Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie. Afhankelijk van de functie worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld: zes vergunningen uit de oude 'waterbeheerwetten' gaan op in één watervergunning.

Watervisie 2021

In november is door Provincie Noord-Holland de Watervisie 2021 opgesteld. In de Watervisie wordt de koppeling gezocht van wateropgaven met ruimte, economie en natuur. De kaders die in de Watervisie worden gebruikt zijn gebaseerd op de thema's Veilig en Schoon & Voldoende.

Veiligheid richt zich op het effect van overstromingen op het achterland. Dit thema richt zich vooral op gebieden aan de kust en polders. Verder richt Schoon & Voldoende zich op het duurzaam gebruiken van grond- en oppervlaktewater, zonder uitputting of verontreiniging. Naast aspecten als oppervlaktewater, zwemwater, zoetwatervoorzieningen, wateroverlast en bodemdaling richt het beleid zich op grondwater. De kwaliteit van het grondwater in Noord-Holland is in het algemeen goed en de grondwatervoorraad wordt op peil gehouden. Er vindt geen uitputting plaats door een te grote onttrekking van het grondwater en het huidige gebruik kan duurzaam worden voortgezet. Op enkele plekken zal er moeten worden gesaneerd wegens bodemverontreiniging. De ambitie is door innovatie het 'leven met water' te versterken in plaats van met steeds hogere kosten te maken krijgen door het continu ophogen van dijken of verontreinigingen uit het grond- en oppervlaktewater verwijderen. Het waterbeleid wordt gebiedsgericht opgepakt, binnen de kaders van de provinciale Structuurvisie 2040 waarin ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid als centrale doelen zijn benoemd.

Deltavisie voor Hollands Noorderkwartier

In de Deltavisie maakt het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier een strategie voor de toekomst die het gebied boven het Noordzeekanaal beschermt tegen klimaatveranderingen. De visie heeft een vijftal kernpunten ten opzichte van rampen en overlast, namelijk preventie, adaptatie, mitigatie, compensatie en acceptatie. Het gaat hierbij om het nemen van maatregelen om overlast te voorkomen, een duurzame doch klimaatbestendige inrichting van de openbare ruimte te creëren en het beperken van de gevolgen van een overstroming door een goede crisisorganisatie.

Grondwaterbeleidskader

In het Grondwaterbeleidskader 'Stromend grondwater verbindt' beschrijft het hoogheemraadschap de doelstellingen van het grondwaterbeleid. Dit is gericht op drie principes:

- Duurzaam beheer van het zoete grondwater;
- Verslechtering voorkomen;

- Behoud van een goede grondwaterkwaliteit en voorkomen van uitputting en negatieve gevolgen bij ingrepen.

Het nieuwe grondwaterbeleid moet duurzaam en toekomstbestendig zijn. Hier wordt verder gebouwd op de speerpunten uit de Deltavisie. Voldoende zoet water is realiseerbaar door zuinig om te gaan met de bestaande waterhoeveelheid en door de inzet van nieuwe bronnen. Door de opslagmogelijkheid van de ondergrond te gebruiken kan het grondwatersysteem één van deze bronnen zijn. De taakuitoefening wordt gerealiseerd op basis van de vier pijlers: voorkomen, beschermen, benutten en verbeteren. De taakuitoefening is verdeeld over meerdere partijen: bestuursorganen, burgers, ondernemers en agrariërs. Iedere partij heeft zijn eigen plichten en verantwoordelijkheden. Samenwerking tussen deze partijen moet er voor zorgen dat mogelijke maatschappelijke effecten optimaal getackeld worden, namelijk wateroverlast, watertekort en voldoende schoon water.

Keur HHNK 2016

Voor werkzaamheden en activiteiten aan het water of aan waterkeringen geldt een aantal regels, zodat het hoogheemraadschap zijn taken goed kan uitoefenen. Deze regels zijn vastgelegd in een verordening, genaamd de Keur. In deze Keur staan gedoogplichten, geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. In de Keur is geregeld dat kern- en beschermingszones voor waterkeringen (en watergangen) in acht dienen te worden genomen. Het komt erop neer dat binnen deze zones niets zonder meer gebouwd en opgeslagen mag worden, waarbij voor de kernzone een strenger regime (bouwen binnen de kernzone is niet toegestaan) geldt dan voor de aangrenzende beschermingszone. Deze bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast dan wel het onderhoud wordt gehinderd. De breedte en maatvoeringen van deze zones is vastgelegd in de 'legger'.

Voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel, zoals bouwen binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering of dempen van een watergang, dient bij het hoogheemraadschap ontheffing te worden aangevraagd op grond van de Keur (ex artikel 77 en 80 van de Waterschapswet).

4.8.2 Waterhuishouding

Huidige en toekomstige situatie

De planlocatie is in de huidige situatie grotendeels onverhard. Het betreft in casu agrarische gronden. Een deel van de gronden behoren tot het bestaande terrein van Tulpenland. Door de planlocatie loopt ook een watergang. De navolgende afbeelding geeft de watergangen in en nabij de planlocatie weer.

In de toekomstige situatie wordt het terrein uitgebreid met gronden aan de zuid- en westzijde van Tulpenland ten behoeve van aanvullende recreatieve activiteiten. Met de ontwikkeling is geen sprake van demping van watergangen.

Oppervlaktewater/grondwater

Het plangebied is gelegen in peilgebied 2780-02 in de 2755 Afdeling R. Het ter plaatste geldende streefpeil is zomerpeil NAP -0,35 m en winterpeil NAP -0,70 m. Het gebied watert af via een aantal

primaire waterlopen naar gemaal R. Daar wordt het water via dit gemaal uitgeslagen op de Schermerboezem.

In en in de nabijheid van het plangebied liggen watergangen in de vorm van greppels/kavelsloten. Er zijn geen dijken aanwezig. Er vindt met het plan geen vervuiling van het oppervlaktewater plaats. De geplande ontwikkeling levert geen nadelige effecten op voor het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.



Figuur 4.5

Aanduiding oppervlaktewater (bron: Legger HHNK)

Bij de ontwikkeling zullen geen significante activiteiten in de grond plaatsvinden. Het grondwater wordt derhalve niet beïnvloed. Het plangebied is verder niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Waterberging

Een toename van het verharde oppervlakte resulteert in een versnelde afvoer van hemelwater. Als dit hemelwater niet vertraagd wordt afgevoerd wordt het watersysteem zwaarder belast en het waterbezwaar naar benedenstroomse gebieden afgewenteld. Ook is er geen aanvulling van het grondwater. Uitgangspunt is dat (nieuwe) ontwikkelingen minimaal hydrologisch neutraal zijn of een verbetering ten opzichte van de huidige situatie. Versnelde afvoer van hemelwater dient te worden voorkomen. Onder versnelde afvoer wordt verstaan: het lozen van neerslag van nieuwe verharde of bebouwde oppervlakken, direct of indirect al dan niet via een rioolstelsel naar het oppervlaktewaterlichaam waardoor daarin ongewenste peilstijgingen kunnen optreden.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier stelt in haar beleidsregels 'Compensatie verhardingstoename' en 'Alternatieve vormen van waterberging' dat in situaties waarbij de toename

aan netto verharding door bebouwing en verharding meer is dan 800 m² er door het hoogheemraadschap eisen worden gesteld aan aanvullende waterberging. In dat geval moet 10% van de totale verhardingstoename gecompenseerd worden in de vorm van het graven van additioneel oppervlaktewater dan wel door alternatieve vormen van waterberging.

De huidige bebouwing op Tulpenland blijft behouden. Op de uitbreidingslocaties vindt geen grootschalige bebouwing plaats. Er wordt een informatiecentrum van ca. 200 m² gerealiseerd en aan de zuidzijde bevinden zich enkele zeecontainers. De toename aan verhard oppervlakte is derhalve beperkt. Eventueel aam te leggen wandelpaden binnen het plangebied worden voornamelijk onverhard uitgevoerd. Deze delen zullen vrij afwateren op het omliggende maaiveld. Het hemelwater (hwa) zal daarmee ter plaatse in de bodem geïnfiltreerd worden.

De totale toename aan netto verharding door bebouwing en verharding is met onderhavig project niet meer dan 800 m². Compensatie is dan ook niet benodigd.

Waterkwaliteit

Met betrekking tot de bouwwerken wordt gebruikgemaakt van duurzame bouwmaterialen (dus geen zink, koper, lood en PAK's-houdende materialen) die niet uitlogen, of worden bouwmaterialen voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan. Op deze manier wordt diffuse verontreiniging van water (en bodem) voorkomen.

4.8.3 Watertoetsproces en conclusie

LBP|SIGHT heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier ingelicht over dit plan. Het hoogheemraadschap heeft geadviseerd over de te behandelen onderwerpen en aandachtspunten. Geconcludeerd wordt dat het aspect water geen significante beperkingen oplevert ten aanzien van de geplande ontwikkeling op de planlocatie.

4.9 Flora en fauna

4.9.1 Wettelijk kader

Bescherming in het kader van de natuurwet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming (hoofdstuk 2) en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming is geregeld in hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Op grond van deze wet is het verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitatten en de habitatten van soorten kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

Een andere vorm van gebiedsbescherming komt voort uit aanwijzing van een gebied als Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot frustratie van

de natuurdoelen. Anders dan bij gebieds- en soortenbescherming is de status als Natuurnetwerk Nederland niet verankerd in de Wet natuurbescherming, maar dient het belang in de planologische afweging een rol te spelen. Dit valt onder de verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag.

Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming bepalend. Soortenbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Er wordt onderscheid gemaakt tussen internationaal beschermde soorten en nationaal beschermde soorten. Van de nationaal beschermde soorten kan de beschermde status per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen aan (algemeen voorkomende) soorten. Het beschermingsregime is verschillend voor zowel de internationaal beschermde soorten (vogel- en habitatrichtlijn soorten) als de nationaal beschermde soorten.

Tevens kent de Wet natuurbescherming een zorgplicht, zowel voor soorten als hun (beschermde) leefgebied.

4.9.2 Beoordeling

Ten behoeve van het huidige bestemmingsplan dat ziet op het bestaande terrein van Tulpenland is een ecologische quick scan uitgevoerd. Hieruit volgt dat beschermde natuurgebieden op grote afstand zijn gelegen van deze locatie en dat de recreatieontwikkeling niet leidt tot negatieve effecten op dergelijke gebieden. De locatie ligt op een afstand van ca. 750 m van het Natura 2000-gebied Zwanenwater & Pettemerduinen. Gezien de geringe omvang van onderhavig plan in combinatie met deze afstand worden negatieve gevolgen niet verwacht.

Op basis van de verspreidingsgegevens, de aanwezige habitattypen en biotoopeisen van de mogelijk in de omgeving voorkomende soorten, worden er geen meer strikt beschermde planten- en/of diersoorten verwacht. Nader onderzoek naar eventueel binnen het plangebied voorkomende meer strikt beschermde soorten is dan ook niet nodig. De resultaten van het uitgevoerde onderzoek wijzen uit dat er geen negatieve effecten zijn te verwachten ten opzichte van de verschillende planten- en diersoorten en/of beschermde gebieden.

Een vergelijkbaar onderzoek heeft recent plaatsgevonden voor de nabijgelegen locatie Belkmerweg 67. Deze locatie is gelegen ten noordwesten van het plangebied. Hieruit volgt voor wat betreft gebiedsbescherming dat het plangebied te Sint Maartensvlotbrug niet ligt in of nabij de EHS/NNN of een gebied dat is aangewezen als speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming. Gebiedsbescherming is op deze locatie niet aan de orde.

Ten aanzien van soortenbescherming is gesteld dat geen beschermde soorten zijn geconstateerd. Verder is relevant dat voor een groot aantal soorten geldt dat aantasting van vaste groei-, rust- en verblijfplaatsen op basis van een vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties. Hiervoor geldt enkel de zorgplicht.

Het gaat in casu met de uitbreiding van Tulpenland om activiteiten op het huidige terrein en op agrarische percelen die grenzen aan de reeds onderzochte percelen en ten opzichte van de gronden aan de Belkmerweg 67 die eenzelfde dynamiek hebben. Gezien het huidige gebruik is niet te verwachten dat voor onderhavig plangebied de resultaten anders zijn ten opzichte van de reeds onderzochte gebieden. Er is met het plan geen sprake van slopen van gebouwen, kappen

van bomen of dempen van sloten. Gezien het voornoemde bestaat er geen noodzaak voor nader onderzoek.

De onderzoeksrapporten zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

4.9.3 Conclusie

Het reeds uitgevoerde onderzoek in de directe omgeving wijst uit dat er geen negatieve effecten zijn te verwachten ten aanzien van de verschillende planten- en diersoorten en/of beschermde gebieden. De uitbreiding van Tulpenland bestaat uit bestaand recreatieterrein en agrarische percelen waar, overeenkomstig het onderzochte gebied, geen beschermde soorten worden verwacht.

Bij de uitvoering van onderhavig project wordt rekening gehouden met het broedseizoen van vogels en de zorgplicht volgens artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming.

Geconcludeerd wordt dat het aspect flora en fauna geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie.

4.10 Archeologische, aardkundige en cultuurhistorische waarden

4.10.1 Wettelijk kader

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007) is de implementatie van het Verdrag van Malta (1998) en regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke te bewaren en beheermaatregelen te nemen om dit te bewerkstelligen. Het archeologische erfgoed bestaat uit voorwerpen, structuren, landschappelijke- en infrastructurele elementen die in de bodem bewaard zijn gebleven. Dit bodemarchief levert een bijdrage aan de cultuurhistorie van de stad en maakt de beleving van het verleden bovendien tastbaar. Om het bodemarchief beter te beschermen, dient de gemeente bij het vaststellen van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige of te verwachte monumenten.

Als behoud in de bodem geen optie is, dan worden archeologische resten opgegraven. De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dat bodemverstoring tot gevolg heeft, is verantwoordelijk voor de planologische en financiële inpassing van het archeologisch onderzoek. Een bouwplan dient te voorzien in maatregelen om archeologische overblijfselen volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie te documenteren en de informatie en vondsten te behouden.

4.10.2 Beoordeling

Archeologische waarden

Uit de provinciale Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie blijkt dat in het plangebied geen archeologische monumenten aanwezig zijn.

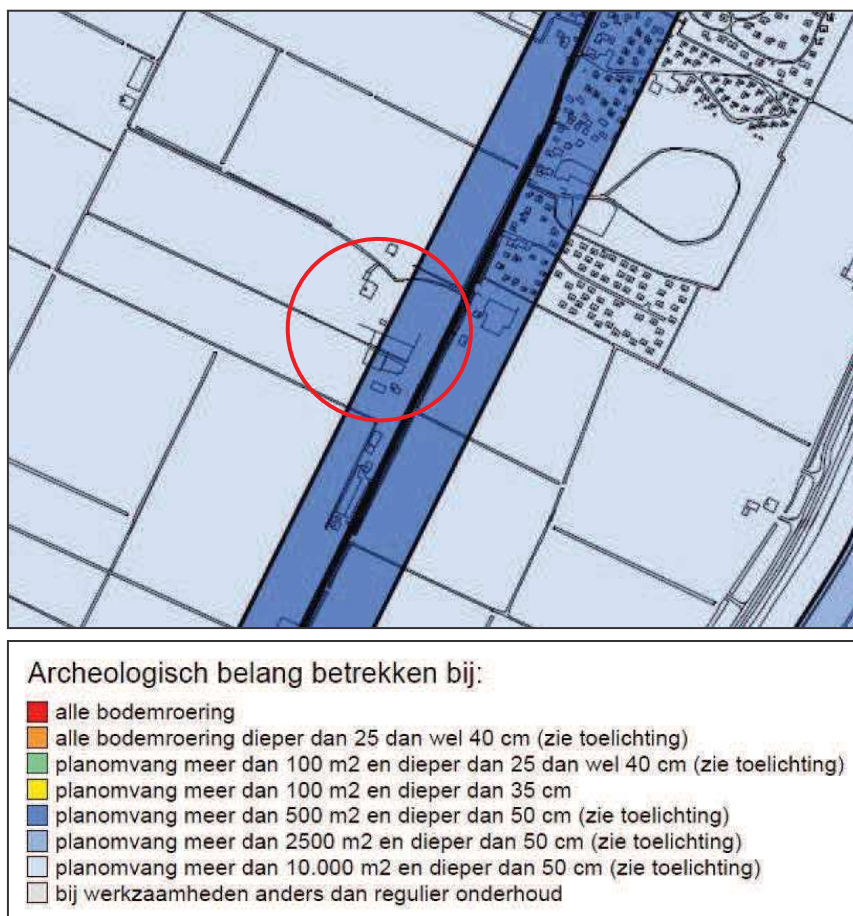
Naast het provinciale beleid geldt ook het gemeentelijk beleid. Voor de voormalige gemeente Zijpe betrof dit de 'Beleidsnota archeologie gemeente Zijpe 2007'. In 2011 is dit beleidskader geactualiseerd en is de kaart 'Archeologiegebieden 2011' met bijbehorende regimes vastgesteld door de gemeenteraad (d.d. 29 mei 2012). In de nota is opgenomen dat, ten behoeve van het behoud van de archeologische waarden binnen de gemeente, voor de gebieden binnen een

bestemmingsplan die vanuit archeologisch oogpunt bescherming behoeven, het gewenst is deze een archeologische dubbelbestemming te geven.

Uitgangspunt van het beleid is om de archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem te bewaren en pas over te gaan tot opgraven als het plan, ondanks eventuele aanpassingen, tot versterking van die waarden leidt. Daarbij zullen alleen die waarden worden onderzocht en gedocumenteerd, die door de uitvoering van de planwerkzaamheden worden bedreigd. Volledig archeologievrije gebieden zijn binnen de gemeente niet vastgesteld. Het is niet uitgesloten dat voortschrijdend inzicht in de toekomst wel tot het instellen van dergelijke gebieden kan leiden.

In de nota is aangegeven dat bij het beheer van het gemeentelijk bodemarchief prioriteit wordt gegeven aan die soorten archeologische vindplaatsen die de gemeentelijke cultuurhistorische identiteit kunnen versterken. Een van de archeologische speerpunten betreffen (stolp)boerderijen. Hoewel de boerderij in het plangebied een stolpboerderij betreft, gaat het in casu niet om een stolpboerderij uit de 17^e of 18^e eeuw. De boerderij was namelijk in de jaren 1920 verbrand en herbouwd in 1931.

Verder is in de nota opgenomen dat de potentiële archeologische terreinen zijn aangeduid op een bijbehorende kaart. De stolpboerderij 'De Kneinsberg' wordt in het gemeentelijk beleid gerekend tot een archeologisch waardevol gebied van de vijfde categorie (zijnde de polders ten westen van het Noord-Hollands Kanaal) en tot een archeologisch waardevol gebied van de derde categorie (zijnde het bewoningslint langs wegen in de Zijpe). Voor de vijfde categorie geldt dat het archeologisch belang betrokken moet worden bij een planomvang van meer dan 10.000 m² en een diepte van meer dan 50 cm. Dit betreffen gronden zonder hoge verwachtingswaarde. Voor de derde categorie geldt dat het archeologisch belang betrokken moet worden bij een planomvang van meer dan 500 m² en een diepte van meer dan 50 cm. Onderstaand figuur geeft de archeologische belangen binnen het plangebied weer.



Figuur 4.6

Gemeentelijke archeologiekaart

Met de uitbreiding van Tulpenland vinden geen relevantie ontwikkelingen in de bodem plaats. Het betreft enkel het toevoegen van enkele kleinschalige recreatieve activiteiten. Daarbij krijgt het informatiecentrum een oppervlakte van ongeveer 200 m², ruim onder de grenswaarde van 10.000 m². Van bodemverstoringen is derhalve geen sprake.

Uitgebreider bureauonderzoek is nu met het vaststellen van het bestemmingsplan niet noodzakelijk. Voor de gronden wordt een dubbelbestemming archeologie opgenomen waaraan een - vergunningstelsel (omgevingsvergunning) wordt gekoppeld. Bij bepaalde ingrepen is hierdoor archeologisch onderzoek en een omgevingsvergunning van de gemeente vereist.

Indien tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische sporen worden aangetroffen, dient dit conform de geldende regels per ommegaande aan de afdeling Archeologie te worden gemeld en kunnen er, indien nodig, maatregelen worden getroffen.

Aardkundige waarden

Aardkundige waarden zijn kwaliteiten van landschap en natuur (zoals stuwwallen, duinen, wadden en beekdalen) die iets vertellen over de natuurlijke ontstaanswijze van een gebied en de krachten die daarbij een rol speelden: wind, water, ijs en getijden. Aardkundige waarden hebben betrekking

op geologische, geomorfologische en bodemkundige verschijnselen en processen (niet-levende natuur) en vormen het aardkundig erfgoed.

Het beschermen van aardkundige waarden is een van de speerpunten van de provincie aangezien het behoud en de ontwikkeling van aardkundige waarden van belang is gezien de onschatbare waarde van aardkundig erfgoed.

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening worden de aardkundige monumenten en de aardkundig waardevolle gebieden aangegeven. De planlocatie betreft geen aardkundig monument. Een deel van de planlocatie is wel gelegen in een aardkundig waardevol gebied.



Figuur 4.7

Uitsnede provinciale Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie



Figuur 4.8

Aardkundig waardevol gebied PRV (ingezoomd)

In artikel 8 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening is opgenomen dat in de toelichting van een bestemmingsplan wordt aangegeven in hoeverre rekening is gehouden met de in het gebied voorkomende bijzondere aardkundige waarden.

Het overgrote deel van de aanvullende recreatieve activiteiten vindt plaats buiten genoemd aardkundig waardevol gebied. De beoogde locatie van het informatiecentrum is wel gelegen binnen dit gebied. Met de ontwikkeling vinden geen grote veranderingen plaats in de ondergrond van dit bijzondere landschap. Ook vindt geen wijziging plaats in hoogte van deze gronden. De beoogde functies veranderen de bestaande structuur van de planlocatie niet; er vindt tevens geen grootschalige nieuwbouw plaats die invloed heeft op de ondergrond en de hier aanwezige waarden. Er wordt bij de inrichting rekening gehouden met de voorkomende bijzondere aardkundige waarden. De in situ aanwezige aardkundige waarden blijven derhalve behouden.

Cultuurhistorie

Op de provinciale Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie is de aanwezige stolpboerderij opgenomen als cultuurhistorisch object. Op de planlocatie bevinden zich verder geen andere cultuurhistorisch waardevolle elementen.

De gemeente Schagen heeft verder in de Verdieping Beleidsnota Cultuurhistorie Gemeente Schagen een gebiedskaart gemaakt met daarop de indeling van historische verkavelingspatronen geprojecteerd. Deze gebieden bevinden zich in en rond de kern Schagen. Het plangebied ligt buiten deze gebieden. Door de geplande aanvullende recreatieve activiteiten van het museum/themapark worden deze structuren derhalve niet aangetast.

4.10.3 Conclusie

Voor onderhavig plangebied zijn, evenals in de geldende bestemmingsplannen, archeologische dubbelbestemmingen opgenomen.

Kabels en leidingen

Er zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig waarmee in het plangebied rekening moet worden gehouden.

5 Juridische planopzet

5.1 Planopzet

5.1.1 Algemeen

Doel van dit bestemmingsplan is het opstellen van een adequate en actuele juridisch-planologische regeling voor de ontwikkeling van een kleinschalig thematische kampeerterrein met daarbij behorende voorzieningen. Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid.

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de voorkomende functies in het bestemmingsplan worden geregeld. In de planopzet is aansluiting gezocht bij de uitgave Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen, kortweg SVBP.

5.1.2 De verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden op de planlocatie. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, functieaanduidingen en bouwvlakken opgenomen.

5.1.3 De planregels

De planregels geven inhoud aan de op de verbeelding gegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet mogen worden gebruikt en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de planregels is het aantal regels zo beperkt mogelijk gehouden. Alleen datgene is geregeld, wat werkelijk noodzakelijk is. Toch kan het in een concrete situatie voorkomen dat een afwijking van de planregels gewenst is. Daarom zijn er in het bestemmingsplan afwijkingsmogelijkheden opgenomen. De bevoegdheid om middels een omgevingsvergunning een afwijking van bepaalde regels te verlenen, is gebaseerd op artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De uitvoering berust bij burgemeester en wethouders. Deze bevoegdheid maakt kleine afwijkingen mogelijk binnen de aan de grond toegekende bestemming.

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012.

De bij dit plan behorende planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels
2. Bestemmingsregels
3. Algemene regels
4. Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 1 worden de in de planregels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden. In hoofdstuk 2 zijn specifieke regels opgenomen voor de op de verbeelding gegeven bestemmingen. De artikelen bestaan uit een bestemmingsomschrijving en bouwregels, en zo nodig uit afwijkingsregels en specifieke gebruiksregels. De bestemmingsomschrijving is bepalend voor het gebruik van de grond. De hoofdstukken 3 en 4 bevatten regels die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen.

5.2 Artikelsgewijze toelichting

5.2.1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In het eerste artikel zijn omschrijvingen opgenomen van de belangrijkste begrippen die in de planregels voorkomen. Door het opnemen van begrippen wordt de interpretatievrijheid ten aanzien van de planregels verkleind, waardoor de rechtszekerheid wordt vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de in het plan voorgeschreven maten dienen te worden gemeten of berekend. Door het opnemen van aanwijzingen voor het meten wordt de interpretatievrijheid ten aanzien van de planregels verkleind, waardoor de rechtszekerheid wordt vergroot.

5.2.2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch' en zijn bestemd voor onder meer de uitoefening van volwaardige agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en een kleinschalig kampeerterrein. Verder geldt een gebiedsaanduiding 'bollenconcentratiegebied' en een functieaanduiding 'recreatie' waarvoor de betreffende gebruiks- en bouwmogelijkheden worden geboden.

Artikel 4 Natuur – Waardevolle Houtopstanden

De bestemming 'Natuur – Waardevolle Houtopstanden' heeft betrekking op de gronden die strekken tot de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van houtopstanden met landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Wel mogen er bouwwerken geen gebouwen zijnde gebouwd worden. In de specifieke gebruiksregels zijn regels opgenomen die met name zien op het tegengaan van gebruik van gronden voor opslag van goederen of als volkstuin. Voor het uitvoeren van werkzaamheden zoals het rooien van de houtopstanden is een omgevingsvergunningplicht opgenomen.

Artikel 5 Recreatie – Dagrecreatie

De voor 'Recreatie- Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor een museum, aan het museum ondergeschikte horecavoorzieningen, ondergeschikte detailhandel en een (in pandige) bedrijfs- en dienstwoning. Gebouwen behorende bij deze functies mogen uitsluitend binnen een bouwblok, zoals aangegeven op de verbeelding, gebouwd worden.

De gronden zijn tevens bestemd voor bij de functie museum behorende voorzieningen als speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en tuinen en erven.

Artikel 6 en 7 Waarde – Archeologie – 4 en 6

Op basis van het gemeentelijk archeologiebeleid is een aantal bestemmingen 'Waarde – Archeologie' opgesteld. Dit zijn dubbelbestemmingen. In samenhang met het gemeentelijk archeologiebeleid is ervoor gekozen elke gebiedswaarde te vertalen naar een passend beschermingsregime met betrekking tot de bouwregels en de mogelijkheid tot afwijken van de bouwregels. Voor het plangebied gelden twee regimes van bescherming. In de bestemmingen 'Waarde – Archeologie – 4' en 'Waarde – Archeologie – 6' mogen geen, dan wel onder gestelde voorwaarden bouwwerken worden gebouwd. In elke bestemming is een mogelijkheid tot afwijken van de bouwregels opgenomen. Indien is voldaan aan de gestelde voorwaarden kan er toch worden gebouwd. Voor werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vereist. De vergunning is niet vereist voor het normale onderhoud, gebruik en beheer. Onder voorwaarden kan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden worden verleend.

5.2.3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

In dit plan zijn sommige bouwregels gerelateerd aan de oppervlakte van gronden, bijvoorbeeld aan de oppervlakte van een bouwperceel. Indien dezelfde gronden meerdere keren in aanmerking worden genomen bij het verlenen van (verschillende) omgevingsvergunningen, zouden de bebouwingsmogelijkheden daardoor onbedoeld verruimd kunnen worden. De anti-dubbeltelregel voorkomt dit.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

Dit artikel bepaalt onder welke voorwaarden een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis is toegestaan en wat in dit plan tot het strijdig gebruik wordt gerekend. Tevens zijn er regels ten aanzien van parkeren opgenomen waarbij ook verwezen wordt naar de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016'.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Dit artikel bepaalt dat burgemeester en wethouders in afwijking van de regels in het bestemmingsplan toch een omgevingsvergunning kunnen verlenen om flexibel te kunnen inspelen op afwijkingen en overschrijdingen van beperkte aard of omvang.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Dit artikel bepaalt onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen ten behoeve van de vestiging van één seksinrichting binnen een bestaand hoofdgebouw.

Artikel 12 Overige regels

In dit artikel wordt ingegaan op het mogelijk van kracht zijn van andere regelgeving op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

Dit artikel bevat regels die als doel hebben de rechtstoestand tijdens de overgang naar een nieuw bestemmingsplan vast te leggen. Het gaat hierbij specifiek om de rechtstoestand van bouwwerken die op het tijdstip van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan zijn gebouwd of nog gebouwd kunnen worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen en die afwijken

van de regels van dit plan. Bij recht mogen deze bouwwerken niet worden vervangen, tenzij er sprake is geweest van calamiteiten. Vergroting is evenmin mogelijk, tenzij burgemeester en wethouders gemotiveerd afwijken van deze regel.

Ook zijn overgangsregels opgenomen ten behoeve van het gebruik van de onbebouwde gronden en bouwwerken, voor zover dit gebruik op het tijdstip van rechtskracht verkrijgen van het bestemmingsplan afwijkt van dat plan. Voor zowel bouwwerken als gebruik van gronden en bouwwerken geldt voorts de uitzondering dat het overgangsrecht niet van toepassing is op een bouwwerk of gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan.

Artikel 14 Slotregel

De titelbepaling geeft de citeertitel van het plan aan: bestemmingsplan 'Belkmerweg 65' van de gemeente Schagen.

6 Handhaving en uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening schrijven voor dat inzicht dient te bestaan in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. De ontwikkeling van het onderhavige plan wordt gerealiseerd vanuit een private exploitatie. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de uitvoering en draagt het risico van de planontwikkeling. Ook neemt initiatiefnemer het beheer, de exploitatie en het onderhoud van Tulpenland inclusief voorzieningen voor zijn rekening.

Voor de gemeente zijn aan de realisatie geen kosten en financiële risico's verbonden, behoudens de kosten voor het begeleiden en in procedure brengen van dit bestemmingsplan en planontwikkelingskosten voor de exploitatieovereenkomst. De kosten voor de begeleiding en het doorlopen van de procedure van het bestemmingsplan vallen onder de legesverordening. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de daarbij behorende onderzoeken zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Anterieure overeenkomst

Het risico op planschade wordt door de gemeente verhaald op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst.

In de anterieure overeenkomst zullen onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot de te realiseren ruimtelijke ontwikkeling, de door de gemeente Schagen gemaakte kosten en eventuele planschadeverhaal ontstaan door onderhavig bestemmingsplan worden opgenomen.

7 Procedure

7.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders waar nodig overleg plegen met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Van plan tot plan dient te worden beoordeeld met wie dit overleg dient plaats te vinden. In het kader van onderhavig plan is vooroverleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners.

7.2 Zienswijzen

Na beoordeling en verwerking van de overlegreacties is het ontwerpbestemmingsplan door het college van burgemeester en wethouders ter inzage gelegd. Dit is het begin van de wettelijke bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze periode van terinzagelegging zijn enkele zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan naar voren gebracht. De zienswijzennota is als bijlage opgenomen. Met inachtneming van de ingediende zienswijzen is het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld.

7.3 Vaststellingsfase

Het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt binnen twee weken bekend gemaakt. Burgemeester en wethouders plaatsen de kennisgeving van dit besluit tevens in de Staatscourant en voorts geschiedt deze langs elektronische weg. Gelijktijdig moet de kennisgeving langs elektronische weg aan de diensten en bestuursorganen worden verzonden en moet het besluit met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar worden gesteld.

Hierna gaat het vastgestelde bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage. Een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij of zij niet tijdig zijn of haar zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht, kan gedurende deze termijn van zes weken beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na de periode van terinzagelegging treedt het bestemmingsplan in werking, behalve wanneer tevens om een schorsing van inwerkingtreding wordt gevraagd (voorlopige voorziening). Als het bestemmingsplan in werking is getreden, kunnen er op basis daarvan omgevingsvergunningen worden verleend en kan tot planrealisatie worden overgegaan.



Contactgegevens

Bezoekadres:

Laan 19
1741 EA Schagen

Postadres:

Postbus 8
1740 AA Schagen

Tel.: (0224) 210 400

Fax: (0224) 210 455

E-mail: loketschagen@schagen.nl

Internet: www.schagen.nl

