

Toelichting

# bestemmingsplan “Herenweg 37 Egmond”

---

Planstatus: ontwerp

Datum: 2021-07-07

Plan identificatie: NL.IMRO.0373.BPHerenweg37Egmond-B001

Auteur: planNL

1 Aanleiding en doel .....	5
1.1 Algemeen.....	5
1.2 Ligging.....	5
1.3 Vigerende bestemmingsplannen .....	7
2 Beleid.....	10
2.1 Rijksbeleid.....	10
2.1.1 Nationale Omgevingsvisie.....	10
2.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte .....	11
2.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijk ordening .....	12
2.1.4 Besluit ruimtelijke ordening.....	12
2.2 Provinciaal beleid .....	13
2.2.1 Omgevingsvisie NH-2050 .....	13
2.2.2 Omgevingsverordening NH2020 .....	14
2.3 Gemeentelijk beleid .....	15
2.3.1 Structuurvisie Landelijk Gebied 2010 .....	15
2.3.2 De Paardenhouderij in het Omgevingsrecht (VNG) .....	16
3 Toetsing omgevingsaspecten .....	17
3.1 Archeologie.....	17
3.2 Bedrijven en milieuzonering .....	17
3.3 Externe veiligheid.....	18
3.4 Flora en fauna .....	18
3.5 Geluid .....	19
3.6 Luchtkwaliteit.....	21
3.7 Verkeer en parkeren .....	21
3.8 Waterhuishouding / watertoets .....	21
4 Juridische Planbeschrijving.....	23

4.1 Algemeen.....	23
4.2 Verantwoording bestemmingskeuze .....	23
5 Uitvoerbaarheid.....	25
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	25
5.2 Economische uitvoerbaarheid .....	25



## 1 Aanleiding en doel

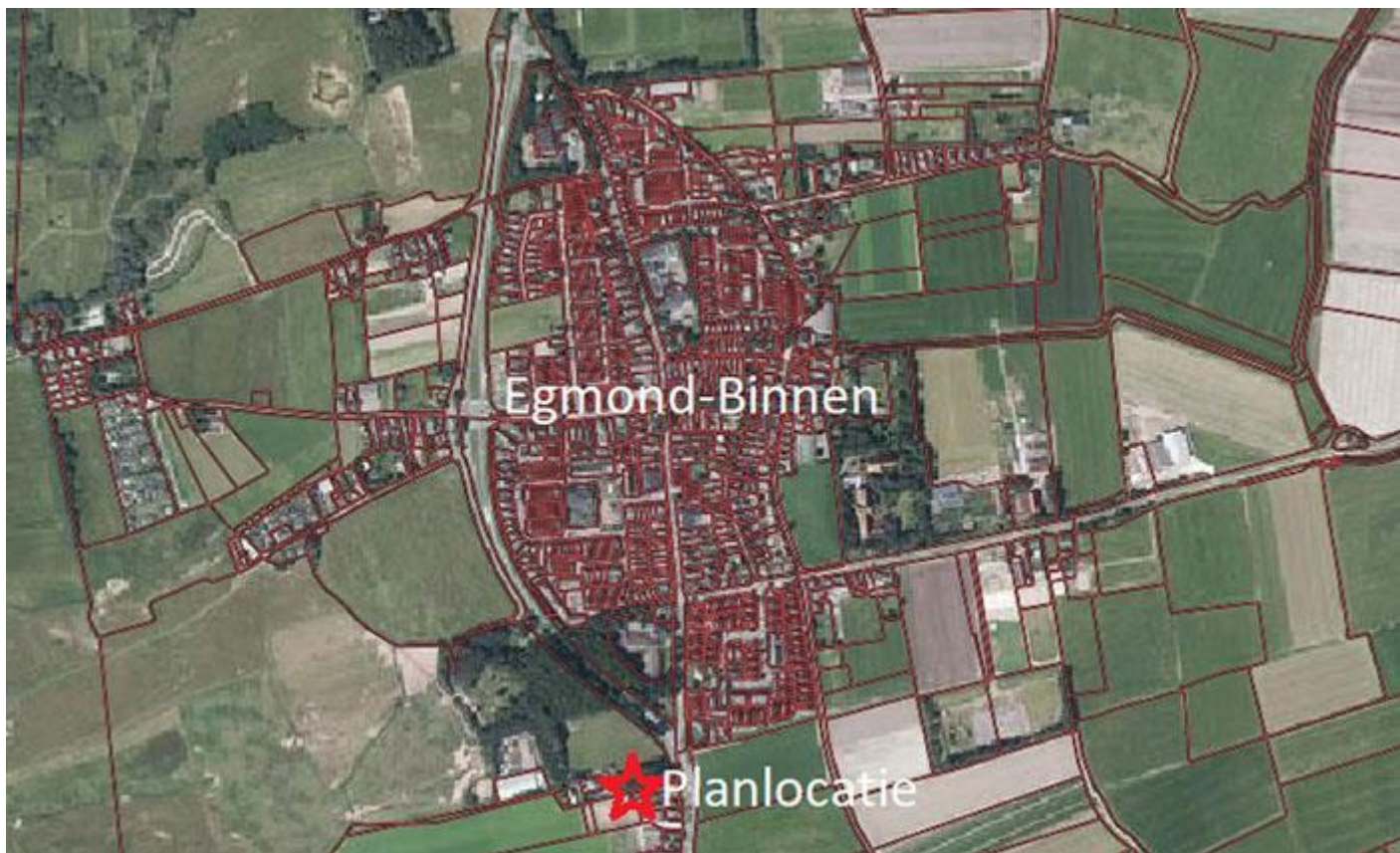
### 1.1 Algemeen

Het perceel aan de Herenweg 37 te Egmond binnen kent verschillende functies en gebruikers. Het gebruik is op te delen in sport, recreatie, verblijf en wonen. Er is geconstateerd dat het gebruik al lange tijd niet overeenkomt met het gebruik dat planologisch is toegestaan.

Om deze reden wordt met dit bestemmingsplan een planologisch kader geschapen dat recht doet aan de werkelijkheid. Dit scheidt voor de gebruikers en de gemeente voldoende rechtszekerheid geeft voor de toekomst. Het plan biedt ruimte aan een manege met een bedrijfswoning, een tweetal recreatiewoningen en een stolp met ruimte voor twee woningen en een groepsaccommodatie.

### 1.2 Ligging

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van de kern Egmond-Binnen. Voor de begrenzing is aangesloten bij de begrenzing van het vigerende bestemmingsplan.



Het plangebied is te verdelen in een oostelijk en westelijk deel. Het oostelijk wordt gevormd door een stolpboerderij met achterliggende bebouwing en een aangrenzend recreatieveld. De laan ten oosten van het perceel ontsluit dit deel van het plangebied.

Aan de westzijde is de manege gevestigd. Dit deel van het perceel wordt ontsloten via de ontsluitingsweg aan de noorzijde.



Er zijn vier belangrijke gebouwen te onderscheiden, namelijk de manege met op de verdieping een bedrijfswoning, een gebouw met twee wooneenheden die nu worden bestemd als recreatiewoningen en de stolp. In de stolp is een woning aan de voorzijde gesitueerd, het achterste deel is ingericht als groepsaccommodatie en een appartement.



### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Op de locatie zijn op dit moment twee bestemmingsplannen van toepassing

- Parkeren
- Landelijk Gebied Zuid

In het bestemmingsplan "Parkeren" zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van parkeren. De parkeerregels uit dit parapluplan blijven van kracht.

Het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Zuid" gaf de geldende gebruiks- en bouwregels. Dit bestemmingsplan vormde het kader voor het nieuwe bestemmingsplan. In het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Zuid" was aan het gehele perceel de enkelbestemming "Sport" toegekend met een nadere aanduiding 'specifieke vorm van sport -1'. De aanduiding staat een manege met overnachtingsmogelijkheden toe.



Er zijn twee bouwvlakken binnen het plangebied opgenomen. Het westelijke bouwvlak, waar de manege is gevestigd, heeft een aanduiding 'bedrijfs woning uitgesloten'. Voor het oostelijke bouwvlak is deze aanduiding niet opgenomen. In de regels is geen koppeling gemaakt met deze aanduiding. Bij het opstellen van het onderhavige plan is ervan uitgegaan dat bedoeld is om in de manege geen woning toe te staan en binnen de stolp wel.

Voor de recreatiewoningen en enkele andere bouwvlakken is geen bouwvlak opgenomen. Het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Zuid" bepaalt dat gebouwen en overkappingen slechts zijn toegestaan binnen bouwvlakken. Afgaand op de basisadministratie gebouwen dateren de gebouwen waarin de woningen zijn gerealiseerd van voor de vaststelling van het bestemmingsplan, namelijk 1960. Hetzelfde geldt voor nog twee bouwwerken nabij de stolp uit 1915 en 1987. De paardenverblijven bij de manege uit 2010 liggen zijn eveneens buiten het bouwvlak gesitueerd.





## 2 Beleid

### 2.1 Rijksbeleid

#### 2.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige duurzame leefomgeving. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van rond de 1 miljoen nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. De NOVI geeft richting door strategische keuzes te maken. Ook maakt de NOVI ruimte voor maatwerk in de regio en werkt gebiedsgericht, dat wil zeggen bij de aanpak van de opgaven worden de kenmerken van het gebied als uitgangspunt genomen.

De NOVI geeft aan waar het Rijk zich op nationale schaal aan bindt, waar het regie voert richting medeoverheden of waar het juist aan de medeoverheden is om keuzes te maken. Provincies en (samenwerkende) gemeenten zullen in hun omgevingsvisies uiting geven aan hun eigen verantwoordelijkheid en keuzes in de fysieke leefomgeving. Medeoverheden, burgers en bedrijven, zijn niet direct juridisch aan de visie in de NOVI gebonden, maar wel aan de daaruit volgende regels en normen. Het is belangrijk dat de omgevingsvisies van Rijk, provincies en gemeenten waar nodig op elkaar aansluiten.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is een instrument binnen de Omgevingswet. De nieuwe Omgevingswet maakt de regels eenvoudiger, biedt ruimte aan ontwikkeling en beschermt de leefomgeving. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de bestaande Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet is bedoeld.

In de NOVI worden vier prioriteiten beschreven:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er zijn onderdelen in het onderhavige bestemmingsplan die een directe relatie hebben met de NOVI. Er is dan ook geen sprake van strijdigheid met het beleid op dit onderdeel.

### 2.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Rijksoverheid wil dat de belangrijkste economische regio's, woongebieden en werkgebieden goed bereikbaar en leefbaar zijn. Deze doelen staan in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

In maart 2012 is de "Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)" vastgesteld. De structuurvisie vervangt "de Nota Ruimte", "de Structuurvisie Randstad 2040", "de Nota Mobiliteit", "de Mobiliteitsaanpak", "de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving" en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de "PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen", "de Agenda Landschap", "de Agenda Vitaal Platteland" en "Pieken in de Delta". De structuurvisie "Nationaal Waterplan" blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambitie voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. Bij deze hoofddoelen heeft het Rijk onderwerpen van nationaal belang benoemd waarvoor zij verantwoordelijk is en waarop zij resultaten wil boeken.

#### Onderwerpen van nationaal belang:

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
7. Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van elkaar in aard (beleidsmatig versus procesmatig):

- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit besluit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen.
- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden.

### **2.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijk ordening**

Het rijksbeleid dat in de SVIR staat beschreven is verankerd in het "Besluit algemene regels ruimtelijke ordening" (Barro). Het beleid is vertaald naar juridische regels. Voor een deel kent het Barro rechtstreeks regels die de nationale belangen borgen, daarnaast verlegt het Barro de verplichting om regels te stellen naar decentrale overheden.

In hoofdstuk twee van het Barro worden de volgende onderwerpen van nationaal belang behandeld:

- Rijksvaarwegen;
- Project Mainport ontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en Waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);

#### *Raakvlakken met dit project*

Vanuit het zijn geen regels gesteld die rechtstreeks van invloed zijn op dit project.

### **2.1.4 Besluit ruimtelijke ordening**

In het "Besluit ruimtelijke ordening" (Bro) worden onder andere regels gesteld omtrent de voorbereiding, vormgeving, inrichting en beschikbaarstelling van ruimtelijke besluiten. Het besluit ruimtelijke ordening regelt daarmee in belangrijke mate de standaardisatie van ruimtelijke besluiten, zowel qua vorm als inhoud.

Een belangrijk onderdeel van het Bro is de verplichting om bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen onderzoek uit te voeren naar de behoefte aan die ontwikkeling. Deze verplichting staat beter bekend als de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking. In het Bro is een definitie opgenomen voor het begrip stedelijke ontwikkeling:

- ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen;

De in de definitie genoemde begrippen zijn in de rechtspraak nader begreemd.

### *Raakvlakken met dit project*

Het plan is in overeenstemming met het Bro tot stand gekomen en voldoet aan de gestelde regels.

Aangezien er geen nieuwe woningen worden opgericht en het slechts twee woningen en een bedrijfswoning in de bestaande manege betreft, is in het onderhavige geval geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

## **2.2 Provinciaal beleid**

### **2.2.1 Omgevingsvisie NH-2050**

Provinciale Staten van de provincie Noord-Holland heeft op 19 november 2018 de "Omgevingsvisie NH2050" vastgesteld. De omgevingsvisie is in de plaats getreden van de provinciale structuurvisie. De omgevingsvisie heeft een meer integraal karakter gekregen dan de structuurvisie en vervangt tevens het "Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan", het "Milieubeleidsplan", de "Watervisie" en de "Agenda Groen".

De omgevingsvisie beschrijft het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving en geeft zo richting aan ruimtelijke opgaven voor de toekomst. Zoals de titel doet vermoeden, bestrijkt de visie een tijdshorizon tot 2050 en geeft daarmee inzicht in strategie voor de lange termijn. Aan de visie worden uitvoeringsprogramma 's gekoppeld, waarin het beleid voor de korte tot middellange termijn wordt vertaald. In de visie worden de volgende (hoofd)ambities:

#### *Klimaatverandering*

De provincilale ambitie is een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland. De provincie ontwikkelt en richt stad, land en infrastructuur klimaatbestendig en waterrobuust in. We zetten ons in om gebiedsgericht en in gezamenlijkheid met de partners die daar mede voor verantwoordelijk zijn de bodemdaling in veenweidegebieden af te remmen, te stoppen en zo mogelijk te herstellen.

#### *Gezondheid en veiligheid*

De provinciale ambitie is het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Dit betreft bodem, water, lucht, omgevingsveiligheid, geluidbelasting en (ontwikkelingen in) de ondergrond. In elk geval voldoen we aan de wettelijke normen, en waar mogelijk zoeken we ruimte voor verbetering. De provincie spant zich samen met haar partners in om zo spoedig mogelijk aan de KRW-normen (Kaderrichtlijn Water) voor water en aan de WHO-normen (World Health Organisation) voor luchtkwaliteit te voldoen, doch uiterlijk in 2027 wat betreft de KRW-normen en 2050 wat betreft de WHO-normen.

### *Biodiversiteit en natuur*

De provinciale ambitie is om de biodiversiteit in Noord-Holland te vergroten, ook omdat daarmee andere ambities/doelen kunnen worden bereikt, zoals een gezonde leefomgeving, economisch duurzame landbouw, bodem- en waterkwaliteit, aantrekkelijke verstedelijking en klimaatadaptatie.

De visie bevat zelf geen juridisch bindende regels, deze zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

#### **2.2.2 Omgevingsverordening NH2020**

Op 17 november 2020 is de "Omgevingsverordening NH2020" in werking getreden. Hierin zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water en wordt voorgesorteerd op het integrale karakter van de Omgevingswet. Het provinciale ruimtelijke beleid is daarmee juridisch geborgd.

Naast regels kent de verordening een verbeelding, waarmee een relatie wordt gelegd tussen de regels en gebieden. Op het plangebied zijn de volgende aanduiding van toepassing:

- Bodemsanering
- Noord-Kennemerland - Kernkwaliteiten Bijzonder Provinciaal Landschap
- Landelijk gebied
- Noord-Holland Noord - Landelijk gebied
- Agrarische bedrijven

Gelet op de ligging in het bijzonder provinciaal landschap en het landelijk gebied, moet prudent worden omgegaan met de bestaande bebouwing, de landschappelijke inrichting en het karakter van de omgeving. Het onderhavige plan respecteert de huidige bebouwing, maar introduceert geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden. Het aanwezige gebruik wordt met dit bestemmingsplan vastgelegd.

Met het onderhavige bestemmingsplan wordt het aantal woningen binnen de bestaande stulp, alsmede de bedrijfswoning bij de manege geformaliseerd. Het bestemmingsplan voorziet niet in de oprichting van nieuwe woongebouwen en sluit zo aan bij het provinciale beleid.

De bebouwingsmogelijkheden worden met dit plan niet uitgebreid en het karakter van het perceel en daarmee de omgeving blijft behouden. Er treden dan ook geen strijdigheden met het provinciale beleid op.

## 2.3 Gemeentelijk beleid

### 2.3.1 Structuurvisie Landelijk Gebied 2010

Voor het landelijk gebied van de gemeente Bergen (grondgebied, min de kernen en duinen) is in 2010 een structuurvisie vastgesteld. De visie gaat uit van de volgende centrale koers:

#### *Centrale koers*

*De gemeente Bergen wil de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten behouden, versterken en herstellen. Dat doet zij al dan niet in samenwerking met betrokken partijen.*

De visie maakt onderscheid tussen landschappelijke kwaliteiten en cultuurhistorische kwaliteiten

#### Landschappelijke kwaliteiten

- de zichtbare ontwikkelingsgeschiedenis in het landschap;
- de belevingselementen zoals openheid, doorzichten, duisternis en stilte;
- de natuurlijke waarden zoals duinrellen, weidevogelgebieden en zilte vegetaties.

#### Cultuurhistorische kwaliteiten

- de aanwezige historische structuurlijnen zoals het Noord-Hollands kanaal, de verkavelingstructuren, dijken en vaarten;
- de aanwezige cultuurhistorische objecten zoals molens, stolpboerderijen en het WOII-erfgoed.

Het plan respecteert het landschap door binnen de bestaande inrichting te blijven. De aanwezige stolpboerderij heeft in zijn huidige functie van groepsaccommodatie in combinatie met woningen voldoende economisch draagvlak om behouden te blijven voor de toekomst. Dit sluit aan bij het gemeentelijke beleid om stolpen voor bewoning te gebruiken en te splitsen. De groepsaccommodatie en de recreatiewoningen sluiten aan bij de beleidslijn die is beschreven:

#### Hoofdlijnen visie recreatie en toerisme

- het recreatief aantrekkelijke karakter van het landelijk gebied wordt behouden en versterkt en gepositioneerd binnen het regionale aanbod
- er is in het landelijk gebied in principe geen ruimte voor grootschalige toeristische attracties
- er wordt ruimte geboden aan extra mogelijkheden voor kamperen

### **2.3.2 De Paardenhouderij in het Omgevingsrecht (VNG)**

Deze uitgave van het VNG vormt voor de gemeente een belangrijk aanknopingspunt bij planologische regelingen welke een paardenhouderij behelsen. Voor het onderhavige plan is van belang dat per paardenhouderij één bedrijfswoning het uitgangspunt is. Hierin ligt de aanleiding om de bestaande woningen planologisch te formaliseren en zo te legaliseren.



## 3 Toetsing omgevingsaspecten

### 3.1 Archeologie

De Wet archeologische monumentenzorg (Wamz) verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van het gemeentelijk beleid bepaald.

Met het onderhavige plangaan geen graaf- op bouwwerkzaamheden gepaard. Er zijn dan op dit moment dan ook geen ingrepen te verwachten die eventuele archeologische waarden kunnen verstoren. Dit neemt niet weg dat eventuele waarden in de toekomst verstoord kunnen worden. In de bestemmingsplannen voor het buitengebied worden deze waarden beschermd door een archeologische dubbelbestemming. Op het onderhavige perceel is de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" van toepassing. De dubbelbestemming is voor het gehele plangebied overgenomen, waarmee eventuele archeologische waarden voor de toekomst zijn beschermd.

Op dit moment bestaat er geen aanleiding om nader archeologisch onderzoek uit te voeren.

### 3.2 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer (Wm) stelt bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), dan wel een omgevingsvergunning milieu te hebben voor de uitoefening van een bedrijf. Bij de uitoefening van een bedrijf dient rekening gehouden te worden met de omliggende woonbebouwing. In de geactualiseerde publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeente (VNG) wordt een richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven. De afstanden zijn richtinggevend, met een goede motivering kan hiervan worden afgeweken. Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

In een intensief gebruikt gebied met veel functies en 'bedrijvigheid' wordt vaak minder hinder ervaren van een milieubelastende activiteit dan in een rustige woonwijk. Dit heeft (onder andere) te maken met acceptatie, gewenning en achtergrondbelasting. Er worden in de VNG-handreiking daarom twee omgevingstypes gehanteerd: rustige woonwijk en rustig buitengebied en 'gemengd gebied'. Bij het bepalen van de van toepassing zijnde omgevingstype moet gekeken worden naar het (soort) gebied waarin de locatie ligt, niet naar de locatie zelf.

Het plangebied grenst niet aan bedrijfspercelen. Aan de noord- en zuidzijde liggen woonpercelen. Het bestemmingsplan zal geen bedrijven in hun bedrijfsvoering beperken, noch is hinder te verwachten.

Binnen het plangebied zijn een manege en woonfunctie met groepsaccommodatie gevestigd. De stolp is een bestaand woongebouw en de afstand tot de manege wordt niet verkleind. Voorts wordt opgemerkt dat de afstand tussen de stolp en de manege meer dan 50 meter bedraagt. De kortste afstand tot de dierenverblijven is tot de recreatiewoning en bedraagt meer dan 70 meter. Overeenkomstig de handreiking "Paardenhouderij in het omgevingsrecht (VNG) wordt voldaan aan de voorgeschreven afstanden buiten de bebouwde kom.

De woonfunctie heeft dan ook geen beperking op de manege. De toegevoegde woning bij de manege is aangemerkt als bedrijfswoning en maakt onderdeel uit van de eigen inrichting. Een bedrijfswoning geeft geen beperking op de eigen bedrijfsvoering.

De groepsaccommodatie komt als zodanig niet voor in de bedrijvenlijst en is het best te vergelijken met

weten "Hotels en pensions met keuken, conferentieoord en congrescentra". In de basis adviseert de VNG om een afstand van 10 meter respecteren om een goed woon en leefklimaat te waarborgen. Dit komt overeen met een categorie 1 bedrijf (laagste categorie). Gelet op het bestaande, gemengde gebruik van het perceel en de stolp is het verdedigbaar dat hier sprake is van functiemenging en is in dit geval een kleinere afstand acceptabel.

### **3.3 Externe veiligheid**

Bij externe veiligheid gaat het om de veiligheid van mensen in een plangebied in relatie tot de opslag, het gebruik, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen in of nabij het plangebied, voor zover die activiteiten risico's voor de bevolking kunnen geven.

Op de risicokaart is nagegaan of zich in de nabije omgeving risicovolle inrichtingen en/of transportroutes bevinden. Dat is niet het geval en vanuit het thema externe veiligheid zijn er dan ook geen beperkingen voor het plangebied.

### **3.4 Flora en fauna**

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de "Vogelrichtlijn" (VR) en de "Habitatrichtlijn" (HR). Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming, als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de "Wet natuurbescherming" van 1968, 1998 en 2005 (de gebiedsbescherming) en de

"Flora- en faunawet"(de soortenbescherming). Deze wetten zijn inmiddels vervangen door de "Wet Natuurbescherming" van 1 januari 2017.

De gebiedsbescherming heeft betrekking op:

- de Vogelrichtlijngebieden die Nederland heeft vastgesteld;
- de Habitatrictlijngebieden die Nederland bij de Europese Commissie heeft aangemeld;
- de beschermde natuurmonumenten en de staatsnatuurmonumenten;
- de Natura 2000 gebieden.

Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.

### **Gebiedsbescherming**

Het plangebied bevindt zich in de nabijheid van het "Noordhollands Duinreservaat" (Natura 2000) en daarom dient overwogen te worden of dit plan een mogelijk negatief effect heeft op dit gebied. Dit is niet het geval aangezien de bestaande inrichting en activiteiten planologisch worden geborgd. Ook vanuit deze functie wordt daarom geen negatief effect verwacht en het plan wordt op dit onderdeel uitvoerbaar geacht.

### **Soortenbescherming**

Zoals beschreven zullen er geen bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd. Er bestaat dan ook geen verwachting dat het plan een negatief effect heeft op beschermde soorten. Aanvullend flora- en faunaonderzoek is dan ook niet uitgevoerd.

### **Besluit milieueffectrapportage**

Het plan is getoetst aan het "Besluit m.e.r.". In dit besluit zijn activiteiten, besluiten en plannen opgenomen die kunnen leiden tot een milieueffectrapportage, onderdeel C van de bijlage Besluit m.e.r." of een m.e.r.-beoordeling, onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r..

Stedelijke ontwikkelingen kunnen leiden tot een m.e.r.-beoordelingsplicht. Voor woningbouw geldt een drempelwaarde van 2000 woningen. Er bestaat geen directe beoordelingsplicht. Gelet op de bestaande situatie ontwikkelingsmogelijkheden op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, bestaat er geen aanleiding om alsnog een m.e.r.-beoordeling uit te voeren, er worden immers geen nieuwe woongebouwen gerealiseerd.

## **3.5 Geluid**

Ten aanzien van de geluidhinder is de Wet geluidhinder (Wgh) van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. De Wgh kent drie geluidsbronnen: wegverkeer, spoorweg-

en industrielawaai. Indien geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting. De functie wonen is een geluidsgevoelige functie.

De Wgh verplicht ertoe om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, dat betrekking heeft op gronden binnen een geluidszone, voor de geluidsbelasting van de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) de grenswaarden uit de Wgh in acht te nemen. In het kader van de Wgh bevinden zich langs alle wegen geluidszones. De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de ligging van de weg in binnen- of buitenstedelijk gebied. In een aantal gevallen is het niet nodig akoestisch onderzoek uit te voeren, zoals voor 30 km/uur-gebieden en woonerven. Echter dient dit in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing bij de uitwerking van een concreet bouwplan wel nader onderbouwd te worden.

De stolp bevindt zich op een afstand van circa 100 meter van de provinciale Randweg/Herenweg. Dat is binnen de zone die deze weg heeft. Het huidige plan behelst echter geen nieuwbouw van woningen. De Regionale Uitvoeringsdienst Noor-Holland Noord heeft voor de agglomeratie Alkmaar een geluidkaart opgesteld. De bebouwing op het terrein ligt vrij ver naar achteren en buiten de aangegeven geluidcontouren. Het bewoonde voorhuis vormt daarnaast een barrière en heeft een afschermdende werking. Er is geen rede om aan te nemen dat een onvoldoende binnenniveau bestaat en er is dan ook geen aanvullend onderzoek uitgevoerd.



### 3.6 Luchtkwaliteit

### 3.7 Verkeer en parkeren

Langs het plangebied loopt de provinciale weg Randweg/Herenweg. Deze doorgaande route is ruimvoldoende voor de afwikkeling van het bestemmingsverkeer. De manege en de stolph zijn ieder op de provinciale weg aangesloten door middel van een lange laan.

Op het eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte.



### 3.8 Waterhuishouding / watertoets

Voor de bescherming van de waterhuishouding in de regio is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier het bevoegd gezag. Om de waterhuishouding te borgen zijn regels opgenomen in de Keur. Toename van het verhard oppervlak kan zorgen voor een versnelde afvoer van regenwater. Hierdoor kan in de omgeving een te grote piekbelasting ontstaan op het waterbergend vermogen. Om dit te voorkomen is een vergunningplicht van toepassing en kan compensatie noodzakelijk zijn. Voor relatief kleine projecten, projecten met een beperkt aandeel aan nieuwe verharding en binnen watersystemen waar de toename verwerkt kan worden geldt een algemene vrijstelling.

Dit bestemmingsplan heeft geen invloed op het verhard oppervlak en daarmee heeft het plan geen negatieve invloed op de waterafvoer.

## 4 Juridische Planbeschrijving

### 4.1 Algemeen

In de voorgaande onderdelen is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor het plangebied geschetst. De "Wet ruimtelijke ordening" geeft het bestemmingsplan als instrument aan de gemeente voor het mogelijk maken van deze ontwikkeling. In het bestemmingsplan moet aan ieder stuk grond een bepaalde bestemming (en omschrijving van het toegestane gebruik) worden gegeven. Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is het op een zodanige manier inpassen van de nieuwe ontwikkelingen dat recht wordt gedaan aan de aanwezige kwaliteiten van de nabijgelegen gebieden.

### 4.2 Verantwoording bestemmingskeuze

De planregels vormen tezamen met de verbeelding het juridisch bindende deel van het plan. De planregels bevatten de juridische vertaling van de planologische regeling en bestemmingen. In de planregels staat beschreven welke functie is toegestaan, of er gebouwd mag worden en zo ja wat er gebouwd mag worden, waar en tot welke hoogte.

De planregels zijn opgesteld conform de laatste standaarden, de 'Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012' (SVBP 2012). Door toepassing van de SVBP wordt meer uniformiteit bereikt in bestemmingsplannen in Nederland. Met dit wijzigingsplan wordt invulling gegeven aan een wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan "Heemskerk Buitengebied 2015". De toegepaste bestemmingen en de terminologie van de te gebruiken aanduidingen zijn zoveel mogelijk afgeleid van de regels van het geldend bestemmingsplan. Het wijzigingsplan wordt digitaal weergegeven op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), de landelijke informatiesite voor ruimtelijke plannen. De digitale uitgave is leidend.

#### **inleidende regels**

In de inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1) en worden regels gesteld ten aanzien van de wijze waarop gemeten moet worden (artikel 2).

#### **Bestemmingsregels**

In het plan zijn drie hoofdbestemmingen opgenomen

- Recreatie - Verblijfsrecreatie
- Sport
- Wonen

Voor wat betreft de regels is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Zuid"

## **Algemene regels**

In dit hoofdstuk zijn, zoals de naam doet vermoeden, de algemene regels voor het plan verwerkt. Specifiek is onder artikel 9 een regeling opgenomen voor de aanwezige geluidszone voor industrie en is onder artikel 11 een parkeerregeling beschreven.



## 5 Uitvoerbaarheid

### 5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan wordt als ontwerp ter inzage gelegd, zodat eenieder in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. De uitkomsten hiervan worden te zijner tijd aan het onderhavige plan toegevoegd.

### 5.2 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening is de Grondexploitatiewet opgenomen. De Grondexploitatiewet heeft als doelstelling een goede regeling te treffen voor het kostenverhaal en locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie. Belangrijk daarbij is dat het stelsel rechtszekerheid biedt en partijen niet meer de kans krijgen het kostenverhaal te ontwijken. De regering wil meer transparantie, zeggenschap voor de consument en concurrentie. Ook streeft zij naar een regeling die recht doet aan de belangen van zowel gemeenten, als particuliere eigenaren en derdebelanghebbenden. In de wet blijft vrijwillige samenwerking voorop staan, in welke vorm dan ook, omdat gebleken is dat de gemeenten en particuliere eigenaren daar de voorkeur aan geven, maar sluit niet uit dat de gemeente bepaalde zaken kan afdwingen. Daarom is gekozen voor voortzetting van een gemengd stelsel voor grondexploitatie met zowel een privaatrechtelijk, als publiekrechtelijk spoor. Eén van de belangrijkste onderwerpen in de wet is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Kostenverhaal is niet langer een bevoegdheid van de gemeente, maar een verplichting. Het verhalen van kosten kan de gemeente zowel op basis van de publiekrechtelijke (via een exploitatieplan), als de privaatrechtelijke weg (via een overeenkomst). Een exploitatieplan is verplicht, tenzij het kostenverhaal anderszins (bijvoorbeeld door een overeenkomst) is verzekerd.

De kosten voor voorliggend plan en de eventuele daarbij behorende noodzakelijke onderzoeken worden door de aanvrager gedragen. De kosten van de gemeente betreffen de kosten voor de planbegeleiding die door middel van het heffen van leges gedekt kunnen worden.