

Onderwerp: De Gouw 11 te Bovenkarspel  
Advies bestemmingsplan t.b.v. uitbreiding  
camping

Aan: Gemeente Stede Broec  
Afdeling Ruimte  
t.a.v. Margriet Talstra

Datum advies: 17 augustus 2020

Kenmerk OD NHN: OD.317529

Kenmerk gemeente: -

Contactpersoon: Klaas Verduin

Doorkiesnummer: 088-1021767 / 06-44760886

E-mail: kverduin@odnhn.nl

Bijlagen: -

Paraaf afdelingsmanager: 

| <b>Samenvatting advies bestemmingsplan</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bedrijven en milieuzonering                | Voor een goede ruimtelijke onderbouwing dient door middel van een akoestische onderbouwing (geen nadelige akoestische gevolgen voor omliggende woningen/geluidgevoelige bestemmingen) of akoestisch onderzoek (wel/mogelijke akoestische gevolgen) te worden aangetoond dat de nieuw te bouwen woningen de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperken. |
| Bodem                                      | De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemming. De aanvrager kan worden geadviseerd vooraf onderzoek te laten doen naar de slootdemping door middel van het graven van enkele proefsleuven.                                                                                                                                                  |
| Externe veiligheid                         | Het plangebied ligt binnen de magneetveldzone van een hoogspanningsleiding en het invloedgebied van een weg. Daarom wordt geadviseerd om                                                                                                                                                                                                                              |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | het aspect 'bovengrondse hoogspanningsleiding' en 'transportroute weg' te laten meenemen in de te volgen procedure.                                                                                                       |
| Geluid (o.a. wegverkeerslawaai) | In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aandacht te worden geschonken aan deze geluidaspecten.                                                                                                              |
| Luchtkwaliteit (agv verkeer)    | Aantonen dat de ontwikkeling NIBM is en geen deel uitmaakt van een samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit.                                                                                                                 |
| Natuur                          | Quickscan flora en fauna uitvoeren. Aantonen dat er geen vergunningplicht ontstaat in het kader van de Wet natuurbescherming. Aeries berekeningen los aanbieden ter beoordeling naast een beschrijvende memo/toelichting. |
| Omgevingsvergunning of melding  | De bestaande camping De Gouwe Stek is een type B-bedrijf. Een wijziging van de inrichting is meldingsplichtig.                                                                                                            |

## 1. Inleiding

Op 10 juli 2020 is aan de OD NHN om advies gevraagd over de milieu aspecten, betreffende een nog op te stellen bestemmingsplan voor de uitbreiding van een bestaand bedrijf (Camping de Gouwe Stek). Ten behoeve van het plan is een principeverzoek ingediend voor het verplaatsen en uitbreiden van het aantal camper- en kampeerplaatsen, het uitbreiden van het sanitairgebouw, het vestigen van detailhandel en het verplaatsen van de diervverblijven.

Bij de totstandkoming van ons advies hebben wij de volgende stukken betrokken:

- Samenvatting van besluitvorming rond principeverzoek uitbreiding De Gouwe Stek;
- Toelichting op beoogde ontwikkeling van De Gouwe Stek d.d. 1 december 2019 met bijbehorende bijlagen;
- Voorstel aan de gemeenteraad "Principeverzoek wijziging en uitbreiding camping De Gouwe Stek met zaaknummer 800210 d.d. 25 juni 2020.

## 2. Advies milieuaspecten

### 2.1 Bedrijven en milieuzonering

De uitgave "Bedrijven en milieuzonering" biedt een handreiking voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven.

De afstanden in de tabel van de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" geven slechts indicatieve informatie en zijn niet als standaard-norm bedoeld. De informatie heeft geen betrekking op individuele bedrijven of situaties. Immers binnen bedrijfstypen kunnen zich grote verschillen voordoen. Specifieke maatregelen of omstandigheden kunnen leiden tot kleinere of grotere afstanden. Een vaste afstand is zodoende niet te bepalen.

Voor een goede ruimtelijke onderbouwing dient door middel van een akoestische onderbouwing (geen nadelige akoestische gevolgen voor omliggende woningen/geluidgevoelige bestemmingen) of akoestisch onderzoek (wel/mogelijke akoestische gevolgen) te worden aangetoond dat de nieuw te bouwen woningen de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperken. Er dient o.a. specifiek ingegaan te worden op (lijst niet limitatief): stemgeluid (praten – schreeuwen), afvalplaatsen, verkeer, slaan met deuren, starten van auto's, laden en lossen, openingstijden, muziekgeluid, groepsaccommodaties, kantines, rookplaatsen etc.

### 2.2 Bodem

In de planvorming moet rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit in relatie tot toegelaten functies. In de toelichting van een bestemmingsplan,

ruimtelijke onderbouwing, e.d. moeten de overwegingen hierover zijn opgenomen. Als blijkt dat de bodemkwaliteit niet direct geschikt is voor de gewenste bestemming dan moet hiervoor een nadere afweging worden gemaakt.

Als sprake is van een functiewijziging kan een bodemonderzoek worden geëist. De onderzoeksplicht is alleen redelijk als het de locatie een gevoeligere functie krijgt.

### **Resultaten**

De plannen voorzien in een herindeling en uitbreiding van kampeerplaatsen, aanleg van een speeltuin voor oudere kinderen, het vergroten van het sanitairgebouw, bouw van een nieuw sanitairgebouw en een opslagschuurtje. Dit zijn geen bouwwerken waar op grond van de Woningwet een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk is. Bij de aanleg van speelplaatsen is lood een aandachtspunt omdat lood in lage concentraties schadelijk kan zijn voor kinderen van 0-6 jaar maar als het alleen om oudere kinderen gaat dan is dat minder relevant.

In 2016 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd vanwege de verbouw van een bestaande schuur tot groepsaccommodatie. Hierbij zijn in zowel boven als ondergrond geen verontreinigingen aangetroffen. Vanwege lichte bijmengingen met baksteen en puin is de grond ook op asbest onderzocht, dat is niet aangetroffen.

Op basis van de Bodemkwaliteitskaart van de Regio West Friesland (2016) is de locatie ingedeeld in deelgebied B3/O4, "Wonen na 1980 en industrie". De kwaliteit van de boven- en ondergrond op onverdachte locaties is hier gemiddeld gelijk aan klasse Landbouw en Natuur.

In het historisch bodembestand zijn op en in de directe omgeving van de locatie geen meldingen opgenomen.

Uit bestudering van (historisch) kaartmateriaal op topotijdreis blijkt dat er tot in de jaren '80 een sloot van noord tot zuid over het perceel heeft gelopen. In een slootdemping kunnen verontreinigingen voorkomen. Het onderzoek in 2016 heeft plaatsgevonden boven de demping maar de meeste boringen waren te ondiep om iets te kunnen zeggen over dempingsmateriaal.

### **Conclusie**

Uit de beoordeling blijkt dat de bodem op basis van de beschikbare informatie naar verwachting geschikt is voor het beoogd gebruik. Er is geen verplichting tot bodemonderzoek. Bij graafwerkzaamheden voor kabels en leidingen voor de herinrichting ter plaatse van de slootdemping kan men op verontreinigd dempingsmateriaal stuiten. Het is aan te raden om hier vooraf onderzoek naar te laten doen door middel van het graven van enkele proefsleuven.

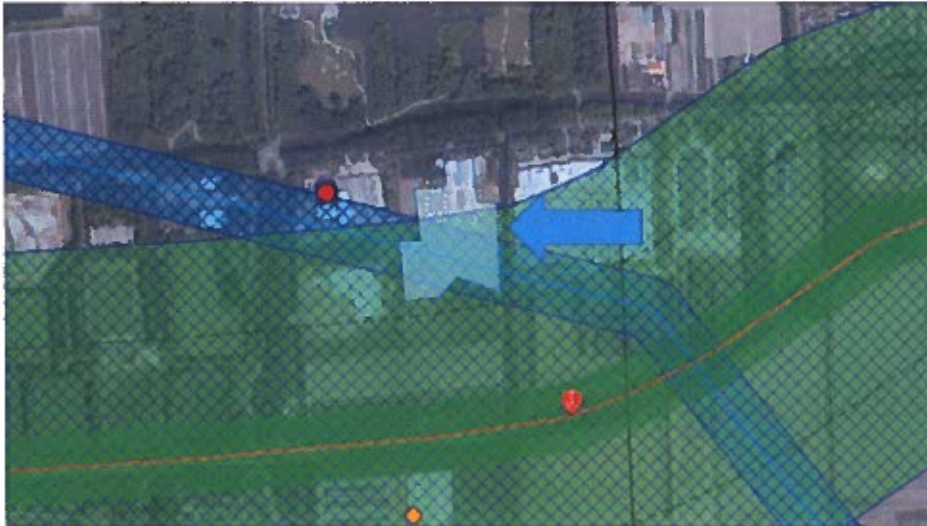
### **Advies**

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemming. De aanvrager kan worden geadviseerd vooraf onderzoek te laten doen naar de slootdemping door middel van het graven van enkele proefsleuven.

### **2.3 Externe veiligheid**

Beoordeeld is met welke externe veiligheidsaspecten rekening gehouden dient te worden.





*Figuur 1: Het te beoordelen plangebied binnen de signaleringskaart.*

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risico's bij industriële activiteiten en het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving. Het betreft risico's die verbonden zijn met onder meer de productie, de opslag, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen, voor zover deze stoffen als gevolg van een voorval vrij kunnen komen. De nadruk van het veiligheidsbeleid ligt op een kwalitatieve benadering en heeft tot doel om het risico van (grote) ongevallen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven zo klein mogelijk te maken. Enerzijds door de kans dat dergelijke ongevallen plaatsvinden te verkleinen (preventie), anderzijds door de gevolgen van een eventueel ongeval te verkleinen (repressie).

#### **Beoordeling**

Het plangebied introduceert geen nieuwe risicovolle activiteiten.

Het plangebied is direct gelegen onder een bovengrondse hoogspanningsleiding. De magneetveldzone van deze leiding reikt tot 50 meter. Ook is het plangebied op een afstand van circa 210 meter gelegen van een weg (N505, Drechterlandseweg) waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het invloedsgebied van deze weg reikt tot 355 meter.

#### **Conclusie**

Omdat het plangebied zich bevindt binnen één of meerdere risicorelevante activiteiten, moet in de ruimtelijke onderbouwing, bestemmingsplan of omgevingsvergunning, worden getoetst aan de streef- richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en dient tevens het groepsrisico te worden beschouwd.

Daarnaast moet de Veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld advies uit te brengen over bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid bij een calamiteit in relatie tot het groepsrisico. Bij voorkeur gebeurt dit tijdens het vooroverleg. Dit advies is aanvullend op een (brandweer)advies van algemene brandweezorg.

#### **Advies**

Geadviseerd wordt het aspect 'bovengrondse hoogspanningsleiding' en 'transportroute weg' te laten meenemen in de te volgen procedure.

#### **2.4 Geluid**

Geluidshinder kan leiden tot lichamelijke en/of psychische klachten. Een belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging zijn onder andere de Wet geluidhinder (Wgh), de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze wetten bieden onder andere geluidsgevoelige objecten (zoals woningen, ziekenhuizen, scholen en kinderdagverblijven) bescherming tegen geluidhinder van bedrijven en bijbehorend verkeer op de openbare weg.

#### Beoordeling

Het plan is gelegen binnen de zone van verschillende wegen. Er worden waarschijnlijk geen geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt, dus in zoverre is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Echter, in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient wél aandacht te worden geschonken aan deze geluidaspecten.

#### 2.5 Luchtkwaliteit

Met wet- en regelgeving wil de overheid een goede luchtkwaliteit bewerkstelligen en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen, zoals het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigende stoffen. De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging moet worden meegenomen in de afweging of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren.

#### Beoordeling

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen moet bij nieuwbouwplannen het aspect luchtkwaliteit worden beschouwd (hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer).

Het plan zal niet voor overschrijdingen van de grenswaarden zorgen en niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht. Ook is het niet opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of het Regionaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit regio Noordvleugel (RSL-NV). Dit dient echter wel te worden onderbouwd/aangetoond.

#### 2.6 Natuur

De soorten- en gebiedsbescherming is geregeld in de Wet natuurbescherming.

##### *Soortenbescherming*

Quickscan flora en fauna uit laten voeren om aan te tonen dat er zich geen beschermde (dier)soorten of jaar rond beschermde nesten bevinden in de te slopen en te verbouwen gebouwen en evt. te kappen bomen.

##### *Gebiedsbescherming*

Aangetoond zal moeten worden dat er geen vergunningplichtige situatie ontstaat in het kader van de gebiedsbescherming als gevolg van de stikstofdepositie op omliggende Natura2000 gebieden. De losse Aeries berekeningen aanbieden naast een beschrijvende memo/toelichting.

### **3. Omgevingsvergunning Milieu of melding Activiteitenbesluit**

Bedrijfsmatige activiteiten, of activiteiten in een omvang alsof deze bedrijfsmatig zijn, kunnen onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen.

De bestaande camping De Gouwe Stek is een type B-bedrijf. Een wijziging van de inrichting is meldingsplichtig. Tegelijk met de aanvraag omgevingsvergunning zal een melding Activiteitenbesluit moeten worden ingediend via [www.aimonline.nl](http://www.aimonline.nl) Speciale aandacht zal moeten worden besteed aan de te verplaatsen dierverblijven.

#### *Disclaimer:*

*In dit advies wordt ingegaan op de aspecten, die onderdeel zijn van de Dienstverleningsovereenkomst tussen de gemeente en de OD NHN (oftewel: onderdeel zijn van door de gemeente overgedragen taken).*

