

Reactienota overlegreacties en zienswijzen

Bestemmingsplan 'Bovenkarspel - De Gouw 11 (De Gouwe Stek)'

d.d. 11-8-2016

OVERLEGREACTIES

Door provincie Noord-Holland, het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de buurgemeente Medemblik zijn op het ontwerpbestemmingsplan schriftelijke reacties ingediend. Deze reacties wordt gezien als reacties in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro.

Provincie Noord-Holland

De provincie laat weten dat het plan hen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

De reactie van het hoogheemraadschap vormt het wateradvies voor het bestemmingsplan. Dit advies wordt verwerkt in paragraaf 4.7 van de toelichting.

Gemeente Medemblik

Medemblik geeft aan geen aanleiding te zien om een reactie in te dienen.

Conclusie gemeente Stede Broec naar aanleiding van de overlegreacties:

De overlegreacties geven geen aanleiding tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan.

ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 31 maart 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn daarom beide ontvankelijk.

- Zienswijze Cumela Advies, namens Kok
- Zienswijze Karel Bolbloemen BV

De twee zienswijzen zijn vrijwel identiek en worden daarom voorzien van één integrale reactie.

Naar aanleiding van vragen over de milieutechnische situatie van Karel Bolbloemen in een vroeger stadium, is reeds een nader advies gevraagd van de Regionale Uitvoeringsdienst. Dit advies is gebruikt bij de beantwoording van de zienswijzen en als bijlage bij deze reactienota gevoegd.

Beide indieners wonen en voeren een agrarisch bedrijf direct grenzend aan het plangebied. Beide indieners geven aan op voorhand geen bezwaren tegen de ontwikkelingen op het perceel De Gouw 11 te hebben. Zij geven in de zienswijze aan dat het onduidelijk blijft of de ontwikkeling niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon/leef- en werkklimaat. Zij verzoeken daarom op navolgende punten verduidelijking dan wel aanscherping van de plannen.

Ad 1

Wat de indieners zorgen baart is het feit dat zijn mogelijk op enig moment beperkt gaan worden in de bedrijfsactiviteiten door het klagen van campinggasten en/of de eigenaar van "De Gouwe Stek". Helder moet zijn dat door het toestaan van de 30 meter grens de kans op overlast vergroot wordt door de activiteiten van de bedrijven van de indieners. Zij willen graag zeker weten dat de plannen nu en in de toekomst geen effect zullen hebben op de door de bedrijven uitgevoerde activiteiten.

Reactie gemeente Stede Broec

De recreatieve functies in van De Gouwe Stek, waaronder het kampeerterrein, de kantine en de groepsaccommodatie, zijn geen gevoelige functies. Deze functies vormen nooit een belemmering voor de bedrijfsvoering van de naastgelegen bedrijven. De richtafstanden worden gehanteerd vanuit het beginsel van een goede ruimtelijke ordening, in het kader van een goede afstemming tussen de agrarische bedrijven en het kampeerterrein. Een richtafstand is een afstand waarop onaanvaardbare hinder uit te sluiten is. Aangezien aan deze afstanden wordt voldaan, zal er ter plaatse van het kampeerterrein geen onaanvaardbare hinder zijn. De bedrijven worden niet in hun activiteiten gehinderd. De nieuwe camping heeft geen gronden in wettelijke zin om de omliggende agrarische bedrijven te hinderen.

Ad 2

De indieners wil graag helder hebben dat, indien zij in de toekomst zijn bedrijfsgebouwen willen uitbreiden, de plannen van de burens daar geen belemmering in vormen.

Reactie gemeente Stede Broec

De richtafstanden zijn gerekend vanaf de bouwvlakken van de bedrijven. Zoals onder Ad 1 genoemd, zal de aanwezigheid van een kampeerterrein de uitbreiding van de agrarische uitbreiding niet dwars liggen. Uitbreiding van de gebouwen van de agrarische bedrijven blijft dan ook mogelijk.

Ad 3

In de nieuwe Omgevingswet zal breder worden gekeken naar geluid, bijvoorbeeld bij het werken met machines op het land. Er zal ook meer gekeken worden naar de samenhang van geluid met de bedrijfsmatige uitgevoerde activiteiten. Activiteiten op het land worden in de toekomst ook gekoppeld aan geluidcirkels. Kan verklaard worden dat de wijziging geen beletsel zal vormen voor de uitgevoerde activiteiten van de bedrijven en/of de activiteiten van of door de camping/kantine/groepsaccommodatie, zeker in relatie van de gehanteerde 30 meter.

Reactie gemeente Stede Broec

De motivering in het bestemmingsplan is gebaseerd op huidige geldende wetgeving en planologische beginselen. Centraal staat het beginsel 'goede ruimtelijke ordening' en wordt de situatie van het voorliggende bestemmingsplan al in samenhang beoordeeld met de bestaande omliggende bedrijven. Met name welke direct grenzend aan het terrein van De Gouwe Stek liggen. De activiteiten op het land vinden niet op kortere afstand plaats dan de inrichtingen van de agrarische bedrijven. Bovendien wordt er voldaan aan de richtafstanden uit de VNG. De regeling in de Omgevingswet en bijbehorende AMvB's is nog onzeker en treedt pas op zijn vroegst in 2019 in werking. Dit plan is gebaseerd op de geldende wet en regelgeving. In relatie tot de afstandsnorm is, zoals ook door de milieudienst is bevestigd (zie bijlage elders in deze toelichting), geen beletsel te verwachten voor de activiteiten van de agrarische bedrijven of de activiteiten op de camping.

Ad 4

De indieners maken zich zorgen over de opmerking dat "in de regel geen luide muziek ten gehore wordt gebracht". Hier wordt meer duidelijkheid over verlangd, bijvoorbeeld; hoe vaak maximaal per jaar er luide muziek ten gehore wordt gebracht. En wat is luide muziek? Zeker in verband met het feit dat nabij "De Gouwe Stek" woont is dit voor hen van belang.

Reactie gemeente Stede Broec

De kantine is niet bedoeld als muziekcafé of openbare horeca. Er mag alleen horeca ten dienste van het recreatief bedrijf worden uitgeoefend. Van hieruit zal geen overlast ontstaan. Bovendien is de kantine alleen in het bouwvlak mogelijk. Dit bouwvlak ligt op minimaal 60 meter vanaf de bedrijfswoningen van de naastgelegen bedrijven. Hiermee wordt ruimschoots aan de daarvoor geldende richtafstand voldaan. Het Activiteitenbesluit waarborgt dat blijvend wordt voldaan aan de geluidsnormen. Bij verlening van een horecaverunning zullen nadere eisen worden gesteld aan de horeca inrichting, dit kan niet in een bestemmingsplan geregeld worden maar wordt gedaan vanuit de APV. Van overlast mag in geen geval sprake zijn.

Ad 5

De indieners willen ook graag helder hebben dat in de toekomst, ook na eventuele overname van de locatie "De Gouwe Stek" door een derde partij, er geen verdere uitbreiding in grootte, hoeveelheid kampeerplaatsen en hoeveelheid trekkershutten mogelijk is.

Reactie gemeente Stede Broec

De uitgangspunten voor dit bestemmingsplan zijn uitvoerig besproken met de aanvragers. Het bestemmingsplan maakt de gewenste bedrijfsvoering van De Gouwe Stek voor de komende 10 jaar mogelijk. Er is geen zicht op de doorontwikkeling/uitbreiding van de bedrijfsvoering in de verdere toekomst. De maximale mogelijkheden worden bestemd, hier komen geen nieuwe meer bij voor wat betreft de gemeente. Een eventueel opvolgend eigenaar zal zich hoe dan ook altijd moeten conformeren aan het bestemmingsplan en alle regels die aan het recreatiebedrijf zijn verbonden. Dit is verbonden aan de bestemming, niet aan een individuele eigenaar.

Conclusie gemeente Stede Broec naar aanleiding van de ingediende zienswijzen:

De zienwijzen geven geen aanleiding tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan. Derhalve verklaren wij de zienswijzen ontvankelijk, maar ongegrond.

AANVULLEND ADVIES

In dit aanvullend advies wordt specifiek ingegaan op de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling aan de Gouw 11 op de bestaande inrichting op de percelen behorende bij het adres De Gouw 3 na te gaan.

Karel Bolbloemen BV is een bloembollenkwekerij. Op bloembollenkwekende en -verwerkende inrichtingen zijn meestal ventilatoren, vorkheftrucks, koelcellen en verwarmingsunits etc. aanwezig en er is meestal sprake van een hogere mate van bedrijfsintensiteit dan bij het verbouwen van andere gewassen. De richtafstand welke de RUD NHN hanteert voor bloembollenteeltbedrijven is 50 meter omdat bloembollenteelt als hinderlijk wordt ervaren. Deze richtafstand is gebaseerd op de grootste geluidbronnen (zie lijst 2 van hoofdstuk 1 van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering 2009' van de VNG) welke doorgaans aanwezig zijn op een bloembollenkwekerij.

Volgens de Wet geluidhinder zijn recreatieterreinen zoals campings geen geluidgevoelig object of terrein. In het kader van een goede ruimtelijke ordening ontvangen chalets en andere accommodaties, welke voor wat langere tijd gebruikt zouden kunnen worden, wel een beperkte bescherming. Dat de locatie in een gemengd gebied ligt valt te onderbouwen. Het aspect geluid staat in dat geval een reductie in de richtafstand toe zoals deze gebruikt wordt in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering 2009' van de VNG (hoofdstuk 4 kan gehanteerd worden). De beperkte bescherming die de chalets en groepsaccommodaties genieten laten mogelijk ook een kortere afstand tot de inrichting toe. Een verdere reductie dient echter wel gemotiveerd te worden. Vanuit de weg langs de watergang op het terrein van De Gouw 3 kan er ongeveer 30 meter afstand gehouden worden. De kans op hinder voor de verblijvenden op het recreatieterrein wordt klein geacht.

Nabij kasgebouwen kan er (geur)hinder ontstaan als gevolg van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en biociden. Voor kasgebouwen voor bloembolgewassen en tuinbouwgewassen hanteert de RUD NHN een adviesafstand van 25 meter tot beperkt hindergevoelige terreinen (niet 'geurgevoelig' zoals bedoeld in de Wgv). Als deze afstand aangehouden wordt als bufferzone is de kans op blootstelling aan de middelen (en de daarmee samenhangende hinder) minimaal. In de onderbouwing wordt gesproken van een redelijke afstand om een goed woon- en leefklimaat te garanderen van 30 meter. Ook al ontbreekt het in de betreffende paragraaf (bedrijven en milieuzonering) van de toelichting nog aan voldoende onderbouwing, zal de aan te houden afstand welke wordt genoemd voldoende zijn.

Andere milieuaspecten welke van belang zijn bij kassen met of zonder gasverwarming zijn:

- Gevaar - Richtafstand van 10 meter kan aan worden voldaan;
- Lichthinder – lichtuitstraling van de assimilatieverlichting op de omgeving kan optreden bij ontbreken van afscherming. Er is geen richtafstand opgenomen;
- Stof – Richtafstand van 10 meter kan aan worden voldaan;
- Bodembedreigende activiteit mogelijk – de spuitvrije zone langs de watergang zorgt er voor evt. verontreiniging niet optreedt buiten het perceel;
- Luchtkwaliteit – Kassen kunnen enige luchtvervuiling produceren. Er is geen richtafstand opgenomen.

Conclusie:

Het naastgelegen bedrijf (Karel Bolbloemen BV) wordt door de beoogde ontwikkeling niet gehinderd in haar bedrijfsactiviteiten of uitbreidingsmogelijkheden.

Opmerking:

Graag nagaan of de adviesafstanden (bouwvlak tot bouwvlak) voldoende geborgd zijn in de verbeelding van het bestemmingsplan. Bij uitbreiding van de activiteiten van de inrichting op De Gouw 3 zal het Activiteitenbesluit geen rekening houden met de camping.