

**Nota van
beantwoording**

Bestemmingsplan
Stoomweg 28
Breezand



PROMMENZ

Nota van beantwoording

Bestemmingsplan
Stoomweg 28
Breezand



Colofon

document	Nota van beantwoording zienswijzen
versie	Definitief
datum	30 april 2020
auteur	N.G. Bruijnooge, MSc.
controle	L. Heinis





Nota van beantwoording zienswijzen

Aanleiding en doel

Het ontwerpbestemmingsplan 'Stoomweg 28, Breezand' heeft vanaf 5 juli 2019 tot en met 16 augustus 2019 ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn in totaal 2 zienswijzen ingediend. Alle reacties zijn tijdig ingediend en ontvankelijk, deze zijn genummerd met ZW001 en ZW002.

In deze nota worden de zienswijzen samengevat en beantwoord. Ook is aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het plan.

ZW001 en ZW002 zijn inhoudelijk grotendeels gelijk, met dezelfde paragrafen. Voor de leesbaarheid van deze nota is deze structuur in de beantwoording aangehouden.

Achtergrond

Paragraaf 1.1 t/m 1.6 betreft een beschrijving van de achtergrond. Deze heeft geen beantwoording. Echter dient te worden opgemerkt dat het aantal campingstaanplaatsen in paragraaf 1.4 foutief is vermeld: tijdens de bestemmingswijziging onder het 'Veegplan Buitengebied voormalige gemeente Anna Paulowna' is het aantal campingplaatsen uitgebreid naar 25, niet naar 35.

1. Nut en noodzaak (vaste kampeerplaatsen en jaarrond kamperen) van het Ontwerpbestemmingsplan onvoldoende onderzocht en gemotiveerd

Volgens betrokkenen is het nut en de noodzaak tot het creëren van een nieuw ruimtelijk regime niet, althans onvoldoende, onderzocht en onvoldoende gemotiveerd in het Ontwerpbestemmingsplan. Volgens betrokkenen dient de gemeente:

1. aannemelijk te maken dat er vraag (vanuit de markt) is naar het plan;
2. bij plannen voor uitbreiding of aanleg eerst te kijken naar mogelijkheden binnen bestaande locaties;
3. de plannen regionaal af te stemmen.

Reactie: er is een landelijke vraag naar winterkamperen. Dit is ook dit jaar door vele nieuws- en markt gerelateerde bedrijven benoemd. Tevens hebben bestaande klanten van de camping aan de Stoomweg 28 deze wens geuit. Dit heeft eigenaar van de camping doen besluiten dit traject te starten. De camping betreft een bestaande locatie en de onderhavige ontwikkeling past in de Strategische visie gemeente Hollands Kroon, hierin zijn de principes voor 'duurzaamheid', 'kwalitatief' en 'koppelingen met agribusiness en energie & water' sturend.

Aanpassing van het bestemmingsplan: geen aanpassingen.

Volgens betrokkenen zijn op korte afstand van het perceel Stoomweg 28 twee kampeerterreinen waar een dergelijk nieuw planologisch regime vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening goed mogelijk zou zijn. De betreffende kampeerterreinen zijn Camping 't Loze Vissertje (afstand 1,7 km vanaf stoomweg 28) en Camping Zeezicht (afstand 4,7 km vanaf Stoomweg 28). Vervolgens wordt beschreven waarom de twee kampeerterreinen beter zouden voldoen.

Reactie: de twee genoemde campings vallen buiten de scope van deze ruimtelijke ordening procedure.

Aanpassing van het bestemmingsplan: geen aanpassingen.

2. Mogelijkheid jaarrond kamperen/recreëren onvoldoende gemotiveerd in het Ontwerpbestemmingsplan

Volgens betrokkenen bevat het Ontwerpbestemmingsplan een toelichting en motivering waarom op het perceel Stoomweg 28 de mogelijkheid gecreëerd moet worden teneinde jaarrond te kunnen kamperen/recreëren. Volgens betrokkenen is van een volledige bezettingsgraad van de Camping De Tulpenweide is geen sprake. Volgens betrokkenen zal in het laagseizoen de bezettingsgraad nog lager zijn.

Reactie: de onderbouwing van de mogelijkheid tot jaarrond kamperen/ recreëren is nader aangevuld in de toelichting van het bestemmingsplan. Deze is niet gericht op het verhogen van de bezettingsgraad. Maar het optimaal benutten van de recreatiefunctie gedurende het jaar.

Aanpassing van het bestemmingsplan: aanvullingen in paragraaf 1.1 van de toelichting van het bestemmingsplan.

3. Vrees voor verhuur aan seizoenarbeiders/ arbeidsmigranten door het plaatsen van vaste kampeerplaatsen en jaarrond kamperen/ recreëren mogelijk te maken.

In deze zienswijze wordt aangegeven dat betrokkenen vrezen voor niet-recreatief verhuur van vaste kampeermiddelen (lees: chalets) aan seizoenarbeiders/ arbeidsmigranten met de problemen van dien. Er wordt daarom verzocht om jaarrond kamperen niet toe te staan.

Reactie: het bieden van logies/ huisvesting aan seizoenarbeiders/ arbeidsmigranten is in strijd met de recreatieve functie van het terrein. Deze is specifiek opgenomen als strijdig gebruik in de regels in samenspraak met gemeentelijk en provinciaal beleid.

Aanpassing van het bestemmingsplan: toevoeging op de regels (artikel 3.5a).

4. Geen onderzoek naar extra belasting van riolering

Volgens betrokkenen is de belastbaarheid van de riolering door de gemeente onvoldoende onderzocht en toegelicht in het Ontwerpbestemmingsplan. Volgens betrokkenen is de riolering een aantal maal verstopt geraakt gedurende het kampeerseizoen, dit vanwege intensieve gebruik van o.a. toiletten door recreanten op camping De Tulpenweide. Betrokkenen verzoeken de gemeente om nader te onderzoek te verrichten naar de belastbaarheid van de huidige riolering.

Reactie: De riolering in de Stoomweg is zogeheten drukriolering. Het vuilwater wordt verzameld in een pompput en wordt vervolgens weer verder gepompt. Een drukriolering is wel storingsgevoeliger dan het 'normale' riool binnen de kernen maar heeft alles te maken met het lozingsgedrag van aangesloten percelen. Regenwater mag bijvoorbeeld niet op het riool worden geloosd.

De onderhoudspartij voor de gemalen gaat eenmaal per jaar alle gemalen langs voor inspectie en kijken dan alle onderdelen na van het gemaal. De staat waarin het gemaal verkeerd is dus bekend. Er is op dit moment geen aanleiding tot het verrichten van nader onderzoek naar de belastbaarheid van deze riolering.

Op dit moment zijn er 25 kampeerplekken, dit blijven er in de toekomst ook 25. De belasting van de riolering neemt niet toe.

Aanpassing van het bestemmingsplan: aanvullingen in paragraaf 4.4 van de toelichting van het bestemmingsplan.

5. Ontwerpbestemming zal leiden tot (toename) geluidsoverlast

Betrokkenen vrezen dat de functie jaarrond kamperen alsmede het plaatsen van vaste kampeerplaatsen zal leiden tot geluidsoverlast/lawaai vanwege een toename van verkeersbewegingen en geluidsoverlast van recreanten gedurende het gehele jaar.

Op pagina 16 van het Ontwerpbestemmingsplan is beschreven dat de functie jaarrond kampeerterrein niet te kwalificeren is als geluidsgevoelige object of geluidgevoelig terrein. Op basis hiervan zou het Ontwerpbestemmingsplan uitvoerbaar zijn ten aanzien van het aspect geluid. Betrokkenen kunnen zich niet hiermee verenigen.

Volgens betrokkenen blijkt niet uit het Ontwerpbestemmingsplan dat de gevolgen ten aanzien van het aspect geluid door de gemeente is onderzocht. Betrokkenen verzoeken de gemeente de gevolgen van de bestemmingswijziging te onderzoeken, dit in het kader van een goede ruimtelijke ordening en belangenafweging.

Reactie: het aantal kampeerplekken blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie. De vervoersbewegingen zal gelijk blijven in de zomer. In de winter komen er ten opzichte van de huidige situatie meer verkeersbewegingen van en naar de camping, omdat er op dit moment in de winter niet wordt gekampeerd en in de nieuwe situatie wel. Het aantal verkeersbewegingen in de winter is significant minder dan in de zomer. Het is dus niet aannemelijk dat het geluidsniveau in de zomer en winter toeneemt ten opzichte van de huidige situatie in de zomer.

Bij de beoordeling of een kampeerterrein te kwalificeren is als een geluidsgevoelige object of geluidgevoelig terrein is de Wet geluidhinder gevolgd. Hieruit blijkt dat van een geluidsgevoelig object of geluidsgevoelig terrein geen sprake is.

Een woning daarentegen is wel een geluidsgevoelig object volgens de Wet geluidhinder. De beoordeling van geluidhinder van de camping naar de omliggende woningen hoeft niet gedaan te worden omdat het aannemelijk is dat het geluidsniveau gelijk blijft aan de huidige situatie en dat dus de hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor wonen niet wordt overschreden.

Aanpassing van het bestemmingsplan: aanvulling paragraaf geluid (4.7) van de toelichting van het bestemmingsplan.

6. Plaatsing van chalets leidt tot onevenredig aantasting van het uitzicht vanuit de woning en de ruimtelijke beleving van betrokkenen.

In paragraaf 2.3 van het Ontwerpbestemmingsplan is beschreven dat ervoor is gekozen om de vaste kampeermiddelen (lees: chalets) te situeren aan de achterzijde van het terrein langs de bestaande bomenrij bij de perceelgrens. De bomensingels

zouden de aanwezigheid van de chalets aan het zicht onttrekken. Volgens betrokkenen zullen zij vanuit hun woning in het najaar uitkijken op chalets en recreanten op Camping De Tulpenweide. Immers in het najaar zullen de bladeren uit de bomen vallen zodat de chalets niet onttrokken zullen zijn aan zicht van betrokkenen. Voor zover de gemeente medewerking zal verlenen tot het plaatsen van chalets, pleiten betrokkenen ervoor dat de chalets structureel uit het zicht van betrokkenen wordt onttrokken. Dit kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden door het plaatsen van een aarden wal, dichte kunstmatige schutting of beplantingen. Betrokkenen verzoeken de gemeente hiermee rekening te houden bij vaststelling van het Ontwerpbestemmingsplan.

Reactie: naar aanleiding van dit verzoek door betrokkenen heeft er een overleg plaats gevonden tussen de adviseur van betrokkenen, de adviseur van initiatiefnemer en de gemeente. Er is overeengekomen om de bestemming groen toe te voegen in de verbeelding en regels hierover op te nemen. De nieuwe beplanting (bomen, struiken, onderbegroeiing) zal zoveel mogelijk jaarrond blad dragend zijn. Op deze manier wordt de camping beter landschappelijk ingepast (lees: het zo veel mogelijk uit het zicht onttrekken van de camping).

Aanpassing van het bestemmingsplan: aanpassing verbeelding, aanvulling in de toelichting (paragraaf 2.4) en de regels (artikel 4 en 5) van het bestemmingsplan.

Voorts is op pagina 6 van het Ontwerpbestemmingsplan een afbeelding van een voorbeeld chalets opgenomen, dit in de kleur wit. Naar mening van Betrokkenen zal de kleur wit opvallend zijn en niet passen in het landschap. Voor zover de gemeente medewerking zal verlenen tot het plaatsen van chalets, verzoeken Betrokkenen de gemeente om bij vaststelling van het Ontwerpbestemmingsplan te bepalen dat de buitenkleur van de te plaatsen chalets de kleur groen dienen te zijn.

Reactie: de voorbeeldafbeelding is uit de toelichting gehaald. Deze afbeelding liep op de zaken vooruit: het soort en kleur chalet is nog niet gekozen. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning - bouwen voor de chalets zal de gemeente mede aan de hand van de welstandsnota beoordelen of de chalets passend zijn in de omgeving. Het opnemen van regels over de kleur van de chalets is in een bestemmingsplan niet mogelijk, een bestemmingsplan ziet enkel toe op de ruimtelijke kaders voor de chalets.

Aanpassing van het bestemmingsplan: afbeelding is uit de toelichting van het bestemmingsplan gehaald.

7. Legaliseren blokhut is onvoldoende toegelicht en gemotiveerd

Betrokkenen verzoeken de gemeente om bij vaststelling van het Ontwerpbestemmingsplan duidelijk te definiëren welke bestemming en gebruiksregels van toepassing zal zijn betreffende de blokhut. Mocht de gemeente de blokhut bestemmen als een vaste kampeermiddel, dan dient dit ten koste te gaan van het aantal niet-vaste kampeermiddelen op het perceel stoomweg 28.

Reactie: van de in totaal 25 kampeerplekken zijn er in de nieuwe situatie 7 vaste kampeerplekken, en dus 18 seizoensgebonden plekken. De 7 vaste kampeerplekken bestaan uit de bestaande blokhut en 6 nieuwe chalets.

Aanpassing van het bestemmingsplan: bovenstaande wordt verder verduidelijkt in paragraaf 2.4 van de toelichting van het bestemmingsplan.



PROMMENZ

Harmenkaag 11
1741 LA SCHAGEN
0224-299346

info@prommenz.nl
www.prommenz.nl