

Nota zienswijzen

Bestemmingsplan Mientweg 36 te Lutjewinkel

1 Aanleiding

Camping de Mienthorst wil uitbreiden met het aantal staanplaatsen. Om de uitbreiding mogelijk te maken is een ontwerpbestemmingplan opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 15 maart 2016 tot en met 25 april 2016 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is één zienswijze ingediend.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke verordening is tevens het ontwerpbestemmingsplan aan de overlegpartners verstuurd. Er is één reactie in het kader van het vooroverleg ontvangen.

2 Vooroverleg

Hieronder hebben wij de vooroverlegreactie per punt weergegeven. Na ieder punt geven wij ons antwoord daarop.

Reactie 1

Gesteld wordt dat er bij een verhardingstoename van meer dan 800m² en tot maximaal 2000m² een compensatiepercentage wordt gehanteerd van 10%. In deze paragraaf worden twee aparte fasen van de ontwikkeling genoemd en gesteld wordt dat de beide fasen onder de toename van 800m² aan verharding blijven. Echter, deze compensatie geldt voor het uiteindelijk te realiseren plan waarvoor dit bestemmingsplan de kaders stelt. Binnen het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om het totale project te realiseren, los van de te hanteren verschillende fasen.

Voor de compensatie dient dan ook uitgegaan te worden van de uiteindelijke toename aan verharding en hiervoor geldt de compensatieverplichting wanneer sprake is van versnelde afvoer van hemelwater naar het oppervlaktewater. Ik wil u vragen om deze paragraaf hierop aan te passen aangezien dit nu verwarrend en niet correct staat verwoord.

Antwoord 1

In de toelichting van het bestemmingsplan is als verhardingstoename het aantal m² parkeerplaats en de wegen/paden. De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in een halfverharding. De wegen/paden wateren vrij af op de velden. Er is dan ook geen sprake van een versnelde afvoer en een extra belasting op het watersysteem. De toelichting van het bestemmingsplan wordt hier op aangepast.

Reactie 2

Gesteld wordt dat alle werkzaamheden binnen een zone van 5 meter van de insteek van de waterloop vergunningplichtig zijn. Deze constatering is juist, echter, wordt niet gesteld of dit ook van toepassing is op dit plan.

Antwoord 2

Er vinden geen werkzaamheden plaats binnen de zone van 5 meter van de insteek van de waterloop.

Reactie 3

Gesteld wordt dat een deel van het plangebied grenst aan een regionale waterkering en dat in de buurt hiervan beperkingen vanuit de Keur van toepassing zijn. In het eerder afgegeven wateradvies aan de initiatiefnemer is aangegeven dat het geplande parkeerterrein en de ingetekende bomen en bosschages zich binnen de zonering van de waterkering bevinden, het zogenaamde profiel van vrije ruimte. Deze zonering dient vrij van bebouwing en beplanting gehouden te worden en eventuele onomkeerbare

voorzieningen. Dit om eventuele toekomstige versterking van deze waterkering mogelijk te maken. In het afgegeven wateradvies is aangegeven dat er een vrije zone aangehouden dient te worden van 20 meter, gemeten vanaf de kruin van de waterkering. Hierbinnen mogen geen werken of werkzaamheden plaatsvinden zonder toestemming van het hoogheemraadschap. In de toelichting staat een afstand van 15 meter genoemd. Dit is niet correct en dient aangepast te worden.

Antwoord 3

In de toelichting van het bestemmingsplan is de afstand van de zone onjuist opgenomen. De toelichting van het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. Binnen deze zone worden geen onomkeerbare voorzieningen gerealiseerd.

Reactie 4

Ik verzoek u tevens om de zonering van 20 meter, gemeten vanaf de kruin van de waterkering zoals hierboven beschreven, als dubbelbestemming 'waterstaat-waterkering' op te nemen op de verbeelding en in de planregels.

Antwoord 4

De dubbelbestemming 'waterstaat-waterkering' zal worden opgenomen op de verbeelding en in de regels.

Reactie 5

Als bijlage 2 'Watertoetsresultaat - uitgangspuntennotitie', is enkel het advies van de digitale watertoets opgenomen. Het totale advies bestaat echter uit de digitale watertoets en als aanvulling daarop het uitgebrachte aanvullende advies van 10 april 2015 met kenmerk 15.19557. Voor een volledige bijlage 2 is het aan te bevelen om ook het aanvullende advies van 10 april 2015 op te nemen onder bijlage 2. Bij elkaar vormt dit het advies van de watertoets.

Antwoord 5

Het aanvullende advies van 10 april 2015 wordt opgenomen bij bijlage 2.

3 Zienswijze

Hieronder hebben wij de binnengekomen zienswijze per punt cursief weergegeven. Na ieder punt geven wij ons antwoord daarop.

Opmerking 1:

Door de toekomstige aanwezigheid van kampeermiddelen en chalets op nog kortere afstand van het bedrijf, is op voorhand te voorzien dat deze hinder gaan ondervinden van de bedrijfsactiviteiten. Ondanks het gegeven dat deze chalets en kampeermiddelen volgens de wet geen milieugevoelige bestemmingen zijn, is in de praktijk sprake van mensen die gedurende een of meerdere weken verblijven in deze chalets en kampeermiddelen.

Antwoord 1:

De camping zelf (inclusief de kampeermiddelen en chalets) is niet-geluidgevoelig. Hierbij is als uitgangspunt gehanteerd dat de stacaravans en chalets niet permanent worden bewoond.

In het kader van de Wet geluidhinder zijn recreatiewoningen geen geluidgevoelige objecten. Verwezen kan worden naar een eerdere uitspraak hierover:

- Vakantiewoningen die naar hun aard niet bestemd zijn voor bewoning in de zin van de Wet geluidhinder doch voor recreatief verblijf hoeven niet bij de besluitvorming te worden betrokken. ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1, Geluid, september 2000

Opmerking 2

Inherent aan het verblijf op een camping is dat de mensen in de regel veel tijd in de buitenlucht doorbrengen. Het bedrijf heeft, ondanks het bedrijf in werking is conform de vergunningvoorschriften, maar desondanks is sprake van een geluidsuitstraling naar de omgeving als gevolg van stationaire bronnen en vrachtverkeer. Dit zal merkbaar zijn voor de mensen die verblijven chalets en kampeermiddelen

Antwoord 2

Er is in bovengenoemde situatie geen sprake van een strijdigheid met (milieu)wetgeving.

Opmerking 3

Gezien de uitbreiding verwacht het bedrijf dat het aantal klachten zal toenemen. Het bedrijf is genoodzaakt deze klachten te onderzoeken en weerleggen. Het is niet ondenkbaar dat het bedrijf gedwongen wordt aanvullende maatregelen te nemen. Dit kan tevens consequenties hebben voor toekomstige investeringen op de locatie teneinde de vergunning milieuruimte volledig te kunnen benutten. Derhalve wordt het bedrijf in haar bedrijfsvoering belemmerd.

Antwoord 3

De kampeermiddelen en chalets vormen geen beperking op de huidige bedrijfsvoering en milieuvergunning van het bedrijf.

4 Ambtelijke wijzigingen

De aanvrager heeft na de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan aangegeven een paardenbak te willen realiseren. De paardenbak past binnen het beleid dat Hollands Kroon hiervoor heeft opgesteld. Wij stellen dan ook voor om de paardenbak op te nemen in het bestemmingsplan.

5 Conclusie

De ingediende overlegreactie leidt tot een aanpassing van de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan. De ingediende zienswijze leidt niet tot een wijziging van de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan. De ambtelijke wijziging leidt tot een aanpassing van de planregels en de verbeelding.