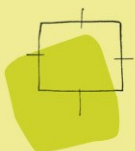


**Bestemmingsplan Paadje 12 te Nieuwe Niedorp**

**V A S T G E S T E L D**



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

## Bestemmingsplan Paadje 12 te Nieuwe Niedorp

V A S T G E S T E L D

### Inhoud

---

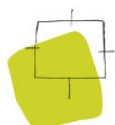
Toelichting + bijlagen

Regels + bijlagen

Verbeelding

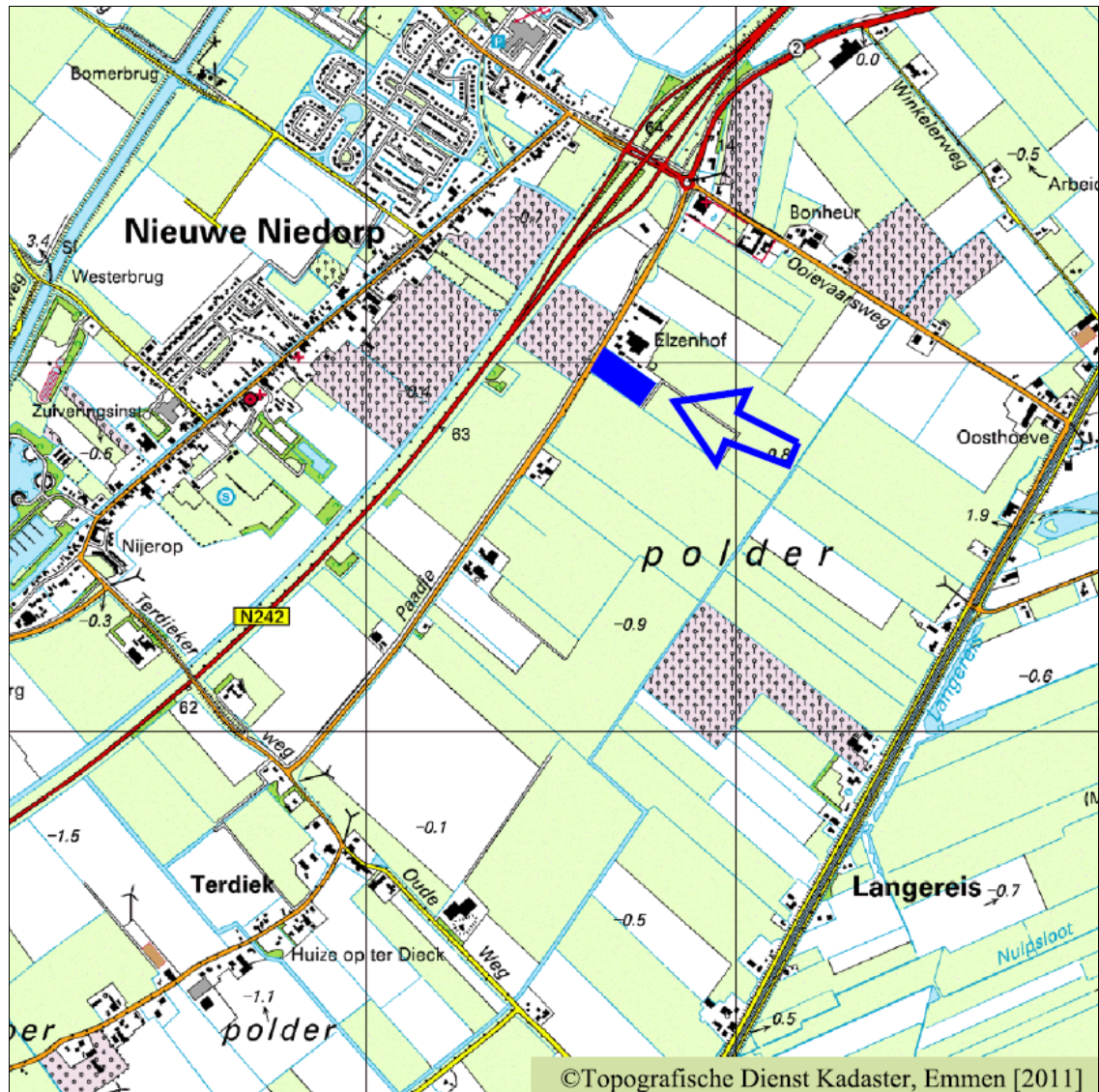
26 september 2013

Projectnummer 155.66.00.42.00



Ideeën voor een plek

# Overzichtskaart



# Toelichting

# Inhoudsopgave

|          |                                                                             |           |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                                                            | <b>5</b>  |
| <b>2</b> | <b>Bestaande en nieuwe situatie</b>                                         | <b>7</b>  |
| 2.1      | Bestaande situatie                                                          | 7         |
| 2.2      | Nieuwe situatie                                                             | 8         |
| <b>3</b> | <b>Beeldkwaliteit</b>                                                       | <b>9</b>  |
| 3.1      | Inleiding                                                                   | 9         |
| 3.2      | Ontstaansgeschiedenis                                                       | 9         |
| 3.3      | Orderingsprincipes                                                          | 10        |
| 3.4      | Bebouwingskarakteristiek                                                    | 11        |
| 3.5      | Beeldkwaliteitsrichtlijnen                                                  | 12        |
|          | 3.5.1 Landschappelijke inpassing erf                                        | 13        |
|          | 3.5.2 Randvoorwaarden bebouwing                                             | 13        |
| <b>4</b> | <b>Ruimtelijk beleidskader</b>                                              | <b>15</b> |
| 4.1      | Provinciaal beleid                                                          | 15        |
|          | 4.1.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040                                     | 15        |
|          | 4.1.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie                    | 16        |
|          | 4.1.3 Economische Agenda 2015                                               | 18        |
|          | 4.1.4 Conclusie                                                             | 18        |
| 4.2      | Gemeentelijk beleid                                                         | 19        |
|          | 4.2.1 Structuurvisie Niedorp 2005-2015                                      | 19        |
|          | 4.2.2 Nota recreatie en toerisme Niedorp “Kansen Benutten”                  | 20        |
|          | 4.2.3 Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen gemeente Hollands Kroon | 20        |
|          | 4.2.4 Conclusie                                                             | 21        |
| <b>5</b> | <b>Planologische randvoorwaarden</b>                                        | <b>23</b> |
| 5.1      | Bedrijven en (milieu)hinder                                                 | 23        |
|          | 5.1.1 Agrarisch bedrijf Paadje 14                                           | 23        |
|          | 5.1.2 Omliggende woningen                                                   | 25        |
|          | 5.1.3 Conclusie                                                             | 25        |
| 5.2      | Wegverkeerslawaaï                                                           | 25        |
| 5.3      | Waterhuishouding                                                            | 29        |
| 5.4      | Ecologie                                                                    | 30        |
| 5.5      | Archeologie                                                                 | 31        |
| 5.6      | Bodem                                                                       | 32        |
| 5.7      | Externe veiligheid                                                          | 33        |
| 5.8      | Luchtkwaliteit                                                              | 35        |

|          |                                  |           |
|----------|----------------------------------|-----------|
| 5.9      | Kabels en leidingen              | 37        |
| 5.10     | Verkeer en parkeren              | 37        |
| <b>6</b> | <b>Juridische toelichting</b>    | <b>39</b> |
| 6.1      | Inleiding                        | 39        |
| 6.2      | Juridische vormgeving            | 39        |
| 6.3      | Bestemming                       | 41        |
| <b>7</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>           | <b>47</b> |
| 7.1      | Economische uitvoerbaarheid      | 47        |
| 7.2      | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 47        |

## **Bijlagen**

Bijlage 1: Ontheffing PRVS met bijbehorend beeldkwaliteitsplan

Bijlage 2: Berekeningen V-Stacks Gebied en V-Stacks Vergunningen

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek

Bijlage 4: Advies externe veiligheid Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

# Inleiding



Aan het Paadje 12 te Nieuwe Niedorp is camping 'Het Witte Hek' gevestigd. Enige jaren geleden heeft deze camping een nieuwe eigenaar gekregen. De nieuwe eigenaar wil op de bestaande camping enkele wijzigingen doorvoeren om het bestaande terrein op te waarderen en uit te breiden.

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan betreft de gronden aan het perceel Paadje 12, gelegen ten zuidoosten van de kern Nieuwe Niedorp. In de figuur voor deze toelichting is op de overzichtskaart het plangebied weer-gegeven.

PLANGEBIED

Het voor de gronden binnen het plangebied geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Buitengebied Niedorp-Zuid' zoals dat op 7 juli 1994 door de gemeenteraad is vastgesteld en op 21 februari 1995 door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd. In het geldende bestemmingsplan vallen de gronden in het plangebied onder de bestemming 'Agrarische bedrijven'. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijven met de bijbehorende gebouwen (waaronder dienstwoningen, andere bouwwerken, erven en agrarische cultuurgronden). Er is tevens een aanduiding opgenomen voor 'kamperen toegestaan', waarmee de gronden tevens zijn bestemd voor standplaatsen voor kampeermiddelen met de bijbehorende was-, toilet- en beheersgebouwen. Het terrein wordt reeds zo'n 40 jaar als camping gebruikt.

GELDEND  
BESTEMMINGSPLAN

De plannen van de initiatiefnemer voor herstructurering en opwaardering (zie hoofdstuk 2) passen niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast is ook de huidige bestemming niet in overeenstemming met het werkelijke gebruik van de gronden, aangezien de agrarische functie in het plangebied reeds beëindigd is.

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een omschrijving van de bestaande en nieuwe situatie opgenomen. In hoofdstuk 3 is de beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen. In hoofdstuk 4 is het ruimtelijk beleidskader uiteengezet waarin een samenvatting van het betreffende (ruimtelijk) beleid van het rijk, de provincie en de gemeente is opgenomen. Hierna zijn in hoofdstuk 5 de planologische randvoorwaarden uiteengezet. Hierin is ook een samenvatting van de resultaten van de hiervoor noodzakelijke onderzoeken opgenomen. In hoofdstuk 6 is een juridische toelichting op het bestemmingsplan opgenomen. Als laatste zijn in hoofdstuk 7 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan uiteengezet.

LEESWIJZER





# Bestaande en nieuwe situatie

## 2

### 2.1

#### Bestaande situatie

Aan het Paadje 12 te Nieuwe Niedorp is camping 'Het Witte Hek' gevestigd. Het bedrijf bestaat uit een bedrijfswoning met daaraan vast gebouwd een stolpschuur, een vrijstaande schuur en een aansluitend kampeerterrein met (ruimte voor) 22 stacaravans, 5 vakantiewoningen, 5 seizoensplaatsen voor mobiele kampeermiddelen en 8 passantenplaatsen voor mobiele kampeermiddelen. Het merendeel van de bestaande stacaravans is in particulier eigendom, enkele stacaravans worden verhuurd. De noordzijde van het perceel is ingericht met stacaravans. Aan de zuidzijde van het plangebied ligt een open perceel waar dat gebruikt kan worden voor mobiele kampeermiddelen. De sanitaire voorzieningen voor de camping zijn gesitueerd in de bestaande bebouwing.

Doordat het perceel vroeger in gebruik was als boomgaard, die voor een groot deel in tact is gebleven, is de uitstraling van de camping zeer groen en landelijk. Het perceel wordt omlijst door elzensingels. Er staat ook een elzensingel centraal op het perceel.



Figuur 1. Huidige situatie (Bron: Google Earth)

De camping is gelegen in landelijk gebied en wordt omlijst door open agrarisch land. Aan de noordzijde van de camping bevindt zich een agrarisch bedrijf, waar koeien en kippen worden gehouden. De kern Nieuwe Niedorp ligt hemelsbreed op minder dan een kilometer afstand van het bedrijf (aan de westzijde).

## **2.2**

### **Nieuwe situatie**

Om de camping voor de toekomst rendabel te houden, heeft de eigenaar van de camping de volgende plannen voor het terrein:

- Opwaardering van het terrein en de bestaande vaste kampeermiddelen binnen de planperiode van 10 jaar.
- Realisatie en opwaardering van standplaatsen voor kampeermiddelen. In totaal worden op het gehele terrein 38 standplaatsen voor vaste kampeermiddelen en 5 recreatiewoningen mogelijk gemaakt.
- Behoud en versterking van de landschappelijke structuur en de oude boomgaard.
- Behoud van de bedrijfswoning en bestaande stolpschuur.
- Behoud van de schuur aan de noordzijde van het plangebied.

## 3.1

### Inleiding

Op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is een beeldkwaliteitsplan verplicht (zie ook paragraaf 4.1). De ruimtelijke ingreep in het plangebied betreft de herstructurering van het terrein, waarbij het zuidelijke deel van het plangebied voor een jaarrond openstelling gebruikt zal worden, en het opwaarderen van het bestaande terrein. De vaste kampeermiddelen worden gerealiseerd in één bouwlaag met een kap. Deze verschijningsvorm past bij de reeds bestaande vaste kampeermiddelen op het terrein. Bij het opstellen van deze paragraaf is gebruik gemaakt van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de Provincie Noord-Holland.

## 3.2

### Ontstaansgeschiedenis

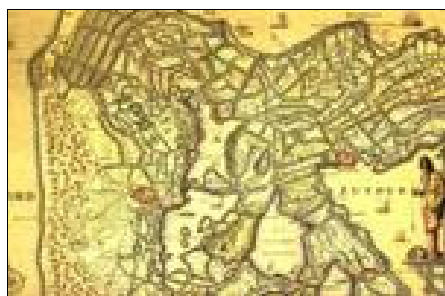
#### Het kleipolderlandschap

Noord-Holland Noord, zoals wij dat nu kennen, was voor onze jaartelling een groot waddegebied, dat gedeeltelijk werd afgesloten door een strandwallenzone. De zee brak echter regelmatig door de strandwallenzone heen, waardoor zich een veenlaag vormde door het groeien en afsterven van waterplanten. Het gebied was door de tijd heen niet altijd bewoonbaar.

Vanaf de zesde of zevende eeuw werd het gebied permanent bewoond. Om te kunnen leven werd het veen ontgonnen, maar dit leidde tot inklinking, terwijl de zeespiegel steeg. Om droge voeten te houden, werden terpen of werven opgeworpen en dijken en kades aangelegd. De eerste dorpen bevinden zich op de kreekkruggen. Op den duur is het veenpakket helemaal verdwenen en is het Westfriese kleipolderlandschap met vele karakteristieke Noord-Hollandse stolpboerderijen ontstaan.

In het landschap aan het begin van de twintigste eeuw is de ontwikkeling van het gebied nog duidelijk te zien. Het smalle opstreckende verkavelingspatroon verradt de aanwezigheid van een oorspronkelijke veenlaag. Ook doorbraakkolken zijn nog terug te vinden. Nieuwe elementen zijn er ook te zien: de eerste inpolderingen van de Zuiderzee, zoals de Groetpolder en de Waardpolder, zijn gerealiseerd. In de daaropvolgende jaren is er veel veranderd; de Zuiderzee is IJsselmeer geworden, nog meer gebieden zijn ingepolderd (o.a. de Wieringermeer) en de ruilverkavelingen leidden tot een nieuw verkavelingspatroon.

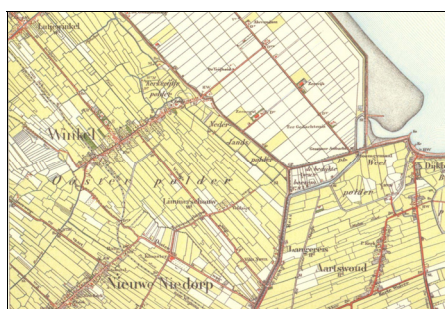
Noord-Holland Noord is geworden tot een landschap met diverse polders en de aanleg van de autosnelweg A7 en de spoorlijn naar Den Helder hebben ertoe geleid dat het gebied nu deel uitmaakt van een veel groter netwerk.



West-Friesland rond 1575



West-Friesland rond 1730



Nieuwe Niedorp e.o. rond 1925



Nieuwe Niedorp e.o. rond 2004

Figuur 2. Fragmenten van geografische kaarten van West-Friesland

### 3.3

## Ordeningsprincipes

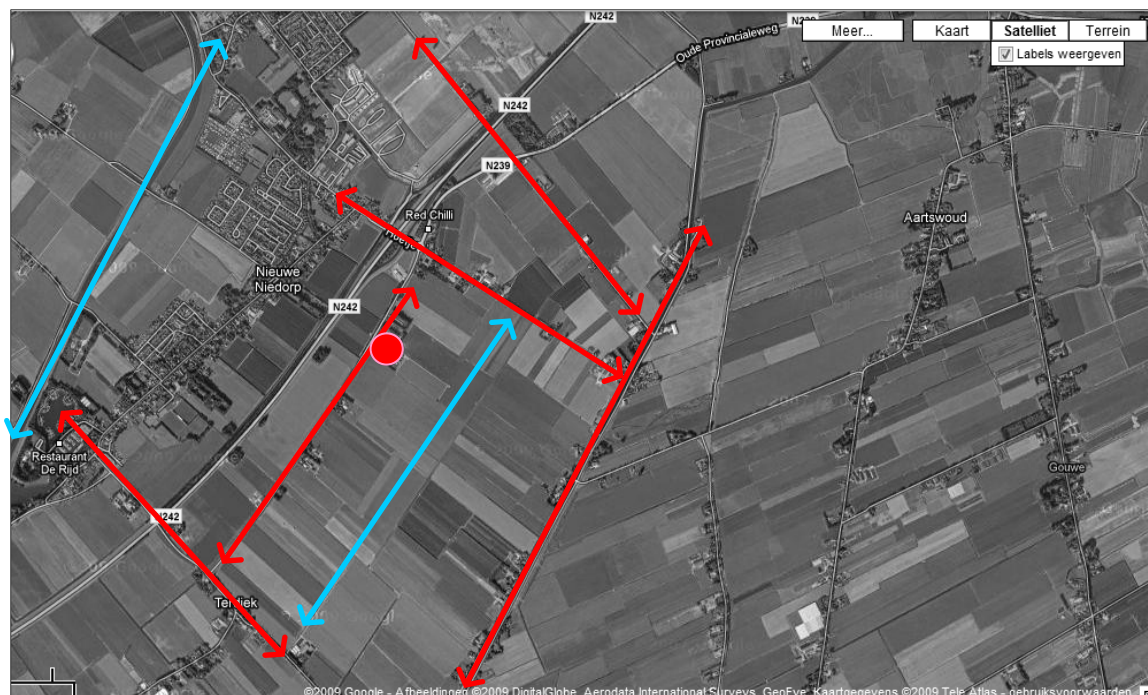
### Kleipolderlandschap

De begrenzing van het oude zeeleigebied wordt gevormd door de Westfriese Omringdijk. Door de continuïteit van deze dijk is dit een sterk beeldbepalend element in het landschap. Het kleipolderlandschap wordt verder gekenmerkt door een patroon van kreekkruggen waarop de oude ontginningsdorpen liggen en een samenhangend patroon van boezemvaarten, lintdorpen en binnendijken.

### Omgeving Paadje 12

Het perceel Paadje 12 valt binnen de Oosterpolder. Om een helder beeld te krijgen van de landschappelijke structuur van de polder, wordt een onderscheid gemaakt in de netwerken en de opgaande elementen. Wanneer wordt gekeken naar de netwerken valt op dat het water een sterke noordoost - zuidwest oriëntatie heeft. De wegen hebben een ruitpatroon, veroorzaakt door de richting van het water en de richting van de bebouwing, die juist zuidoost-noordwest gericht is. Hieruit blijkt dat de ooit aanwezige veenlaag veel invloed heeft gehad op de ordening van het landschap. De structuren van de opgaande beplanting zijn enerzijds gekoppeld aan de wegen (lijnvormige struc-

tuur) en anderzijds aan de boerenerven en dorpslinten (puntvormige structuur). Het Paadje is van oorsprong een lange ontginningsweg die vrijwel parallel is gelegen aan de N242, het betreft een secundaire verbindingsweg.



Figuur 3. Ordeningsprincipes in de omgeving van het plangebied (Bron: Google Earth)

### 3.4

## Bebouwingskarakteristiek

### Algemeen

De dorpen in de regio kenmerken zich door hun lintbebouwing. Deze lintbebouwing is niet meer overal zichtbaar door diverse uitbreidingen. De bebouwing in het lint heeft een sterk individueel karakter. De bebouwingsdichtheid varieert, evenals de soort bebouwing en de bebouwingsafstand tot de weg. Alle rooilijnen van de woningen zijn vrijwel evenwijdig aan de weg. De meest opvallende bebouwing voor West-Friesland is de stolpboerderij. De nokrichting van de bestaande (stolp)boerderijen en de later bijgebouwde schuren is overwegend evenwijdig aan de landschappelijke structuur.

### Omgeving plangebied

Het bebouwingsbeeld in de directe omgeving van het plangebied bestaat overwegend uit individuele vrijstaande bedrijfs- en woonbebouwing met incidentele stolpboerderijen met later bijgebouwde schuren. Deze bebouwing kent een rechthoekige massaopbouw en heeft een massief karakter. De vrijstaande bebouwing bestaat overwegend uit één bouwlaag met zadeldak. Het bebouwingsbeeld in het plangebied bestaat momenteel overwegend uit stacaravans en recreatiewoningen gesitueerd in een losse structuur.

### **Inpassing in de ruimere omgeving**

Als we op een hoog schaalniveau naar de omgeving kijken, dan ligt het Paadje in het oude Westfriesse land. Ten noorden en ten oosten liggen de veel nieuwere Wieringerwaard en Groetpolder. Het oude Westfriesse land is inmiddels ook veranderd, vooral in de tijden van de ruilverkaveling. In de Oosterpolder heeft ruilverkaveling plaatsgevonden, waardoor de maat en de schaal van het landschap groter is dan dat oorspronkelijk het geval was. Ten tijde van de ruilverkaveling zijn diverse wegen beplant, waardoor het landschap meer een besloten sfeer krijgt.

Typerend voor voornamelijk het westelijke deel van West-Friesland is de (onregelmatig) opstreekende strokenverkaveling. Dergelijke ontginningen zijn niet zeldzaam, maar komen door herinrichtingen wel steeds minder vaak voor.

Het buitengebied rondom het Paadje heeft een open karakter. De boerenerven met erfbeplanting zijn door het omringende open landschap sterk beeldbepalend. De weg heeft meestal aan twee en soms aan één zijde een sloot.

### **Bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen**

De lintbebouwing, de afwisseling van bebouwing met beplante erven en open gebied aan het lint zijn kenmerkend in de omgeving van het plangebied. Aantasting van het karakter dient voorkomen te worden. In het buitengebied en ter plaatse van het plangebied hebben de erven een besloten karakter met van daaruit ruim zicht op het buitengebied.

De nieuwe ontwikkeling dient erop gericht te zijn om de aanwezige overgangen van het recreatieterrein naar het buitengebied te respecteren en te versterken. In de huidige situatie is sprake van een enigszins verrommeld en onhelder ruimtelijk beeld, doordat de recreatieverblijven niet tot nauwelijks zijn ingepast in het landschap en vaak een lichte opvallende kleurstelling hebben. De opvallende bebouwing is een negatief element in de omgeving. Met de nieuwe ontwikkeling dient gestreefd te worden naar een verbetering van deze situatie door rekening te houden met groene overgangen naar het landschap en een terughoudend materiaal- en kleurgebruik van de bebouwing.

## **3.5**

### **Beeldkwaliteitsrichtlijnen**

De bebouwing dient dusdanig ingepast te worden, dat rekening gehouden wordt met de karakteristieken van de omgeving. Het geheel dient ingepast te zijn met opgaand groen en (de bestaande) kavelsloten. Met andere woorden, het erf dient een groene verdichting in het landschap te worden. Op het erf dient samenhang te bestaan tussen de verschillende bouwvormen. Dit betekent met name afstemming in de plaatsing en bouwrichting van de verschillende bouwvormen.



De genoemde uitgangspunten leiden tot de hiernavolgende randvoorwaarden, waarbij een onderscheid gemaakt is in erf en bebouwing. De landschappelijke inpassing gaat uit van ingrepen op het eigen terrein. Voor toelichting op de randvoorwaarden: zie figuur 5.

### **3.5.1**

#### **Landschappelijke inpassing erf**

- De bestaande sloten rondom het erf handhaven.
- De bestaande bomen rondom en op het erf handhaven.
- Het erf aan de noordwestzijde (langs het Paadje) aanvullen met bomen van de 1<sup>e</sup> orde. Deze boomsoort afstemmen op de onderliggende grondsoort.
- De bestaande inheemse beplanting aan de zuidwestelijke rand van het perceel handhaven en aanvullen met bomen van de 1<sup>e</sup> orde.
- Een eventuele erfafscheiding tussen de recreatiekavels bestaat uit een haag van inheemse soort.

### **3.5.2**

#### **Randvoorwaarden bebouwing**

- De vaste kampeermiddelen situeren achter de rooilijn van het stolpge-deelte.
- De vaste kampeermiddelen worden met de nokrichting haaks op de zuidwestelijke sloot geplaatst.
- De eenheden kennen een onderlinge verspringende rooilijn.
- De eenheden bestaan uit één bouwlaag met zadelkap.
- Het toegepaste materiaalgebruik heeft een hout-look en het kleurgebruik is terughoudend.
- De vaste kampeermiddelen dienen op ruime kavels gesitueerd te worden, met een streefoppervlakte van 200 m<sup>2</sup> of meer per kavel.



Figuur 4. De bestaande houtwal aan de zuidwestzijde



Figuur 5. Landschappelijke inpassing van het erf (blauw is water; lichtgroen is nieuwe beplanting; donkergroen is bestaande beplanting; plaatsing van de recreatie-eenheden achter de rode streep)

In het kader van de ontheffingsprocedure (zie paragraaf 4.1.2) is een uitwerking van voornoemde beeldkwaliteitsrichtlijnen opgesteld. Deze is samen met de ontheffing als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.



# Ruimtelijk beleidskader



## 4.1

### Provinciaal beleid

#### 4.1.1

#### Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 is door Provinciale Staten de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. Hierin zet de provincie haar visie op de (ruimtelijke) ontwikkeling van Noord-Holland uiteen. Daarbij omschrijft de provincie ook het beeld van Noord-Holland in 2040.

Noord-Holland moet een aantrekkelijke provincie blijven. In de structuurvisie heeft de provincie hiervoor verschillende provinciale belangen aangewezen. Hierbij zijn drie hoofdbelangen onderscheiden. Deze drie hoofdbelangen zijn samen het ruimtelijke streven van de provincie. In de volgende figuur is dit in een overzicht weergegeven.

| Ruimtelijke kwaliteit                                          | Duurzaam ruimtegebruik                                                               | Klimaat-bestendigheid                                     |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen | Milieukwaliteiten                                                                    | Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast |
| Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden                      | Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken                            | Voldoende en schoon drink, grond- en oppervlaktewater     |
| Behoud en ontwikkeling van groen om de stad                    | Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting                                 | Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie   |
|                                                                | Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij                      |                                                           |
|                                                                | Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten                  |                                                           |
|                                                                | Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen |                                                           |

Figuur 6. Overzicht provinciale belangen  
(Bron: Provincie Noord-Holland)

In het onderste van de zes kaders onder 'duurzaam ruimtegebruik' wordt als één van de speerpunten genoemd het bieden van voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatie en toeristische voorzieningen. Uitgangspunt voor

het recreatiebeleid van de provincie in relatie tot verstedelijking is intensieve recreatiegebieden dicht bij de steden en extensieve recreatie daarbuiten.

De provincie benoemt in haar structuurvisie dat er behoefte is aan ruimte voor de groei van toeristische en recreatieve ondernemers. De ruimtevraag voor deze recreatieve en toeristische voorzieningen valt vrijwel altijd buiten Bestaand Bebouwd Gebied. De provincie concludeert dat vooral behoefte is aan uitbreiding van bungalowparken, hotelcapaciteit, toeristische plaatsen op campings en (vergroting van) ligplaatsen in jachthavens. Voor veel campings is herstructurering noodzakelijk.

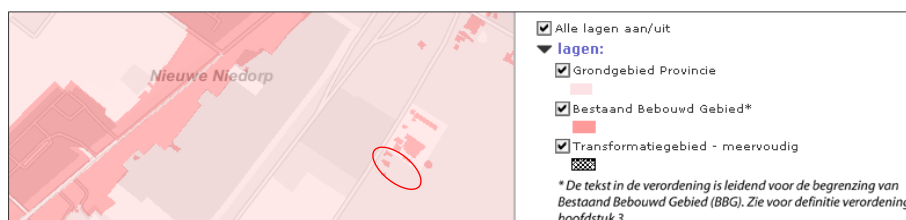
Om de provinciale belangen te waarborgen is door Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie vastgesteld.

#### 4.1.2

### **Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie**

Tegelijk met de Structuurvisie (zie paragraaf 4.1.1) is door Provinciale Staten op 21 juni 2010 de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vastgesteld. Hierin zijn de provinciale belangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 uitgewerkt in algemene regels.

In de verordening zijn voor verschillende gebieden regels opgenomen. In hoofdlijnen zijn twee algemene gebieden onderscheiden: het bestaand bebouwd gebied en het landelijk gebied. Op de kaart bij de verordening ligt het plangebied (rood omcirkeld in figuur 7) buiten het bestaand bebouwd gebied, alhoewel de bestaande bebouwing (de bedrijfswoning met schuren) uiteraard wel als zodanig zijn aangegeven.



Figuur 7. Fragment van de kaart bij de verordening, bestaand bebouwd gebied (plangebied is rood omcirkeld)  
(Bron: Provincie Noord-Holland)

In de verordening zijn daarbij ook verschillende bijzondere gebieden onderscheiden, zoals ecologisch waardevolle gebieden of gebieden met bijzondere aardkundige waarden. Het plangebied ligt niet in of in directe nabijheid van een van deze gebieden.

### **Bestaand bebouwd gebied**

In de toelichting bij de regels voor het bestaand bebouwd gebied wordt opgemerkt dat de provincie de gemeenten ruimte biedt voor de inrichting van de gronden in het bestaand bebouwd gebied. De provincie wil het gebruik van de ruimte in het bestaand bebouwd gebied bevorderen.

### **Landelijk gebied**

Voor het overige is sprake van landelijk gebied, waar ook het plangebied in gelegen is. Uitgangspunt voor het landelijk gebied is dat er geen verdere verstedelijking plaatsvindt (artikel 14, lid 1 PRVS). Onder voorwaarden kon hiervoor door de provincie ontheffing worden verleend (artikel 14, lid 2 PRVS)<sup>1</sup>. De noodzaak van verstedelijking moet zijn aangetoond. Verder moet zijn aangetoond dat de beoogde verstedelijking niet door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd. Daarnaast geldt dat er aandacht besteed dient te worden aan de beeldkwaliteit (artikel 14, lid 3 PRVS).

De nut en noodzaak om te bouwen in het landelijk gebied (en niet in het bestaand bebouwd gebied) kan gevonden worden in de volgende argumenten:

NUT EN NOODZAAK

- Het kampeerterrein is zeer goed ontsloten en is gelegen in een landelijke, open omgeving. Het heeft daarmee een aantrekkelijke ligging voor de kampeerder. Deze combinatie van kwaliteiten kan niet gevonden worden in het bestaand bebouwd gebied van de gemeente, door middel van herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren. Het kan wel door deze middelen toe te passen in het bestaande recreatie-terrein.
- De initiatiefnemer wenst binnen de bestaande contour van de camping het aantal vaste kampeermiddelen uit te breiden. Er zijn reeds 22 vaste kampeerplaatsen en 5 recreatiewoningen op het terrein aanwezig. In de nieuwe situatie mogen in totaal 38 vaste kampeerplaatsen en 5 recreatiewoningen gerealiseerd worden. Er kunnen dus netto 16 extra vaste kampeermiddelen (stacaravans of chalets) gerealiseerd worden binnen de bestaande contour van de camping. Dit is noodzakelijk met het oog op het behouden van een rendabel en ook in de toekomst levensvatbaar recreatiebedrijf.
- De inrichting en de bestaande bebouwing op het terrein is enigszins verouderd. Met de plannen wordt een opwaardering voor het terrein beoogd, waarmee een kwaliteitsslag gemaakt wordt die de uitstraling van het terrein ten goede zal komen. Ook dit komt de levensvatbaarheid van het recreatiebedrijf ten goede. Door de uitbreiding met een aantal vaste kampeermiddelen wordt de herstructurering en opwaardering financieel mogelijk gemaakt.

---

<sup>1</sup> Op 17 december 2012 is de PRVS herzien naar aanleiding van het vervallen van de ontheffingsmogelijkheid in de Wet ruimtelijke ordening. Het ontheffingsstelsel is hierbij gewijzigd naar een stelsel met afwijkingsregels. De inhoudelijke eisen zijn echter niet gewijzigd.

- Het terrein is gelegen buiten het aangewezen bebouwde gebied, maar is in de bestaande situatie wel reeds bebouwd. De plannen betreffen derhalve de herstructurering en opwaardering van een reeds bestaand, bebouwd perceel. Het plangebied is gelegen binnen de bestaande perceelscontour. Er wordt geen open gebied (weilanden of grasland) aan het terrein toegevoegd ten behoeve van nieuwe bebouwing.
- Op basis van het huidige bestemmingsplan is kamperen reeds toegestaan. In dit bestemmingsplan is echter geen maximum gesteld aan het aantal kampeermiddelen. Het betreft in dit geval dus niet zozeer het verruimen van de bebouwingsmogelijkheden, als wel het reguleren ervan.
- Ten aanzien van de beeldkwaliteitseis is in hoofdstuk 3 een beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen.

Op 3 juli 2012 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland ontheffing verleend van artikel 14, lid 1 PRVS. In kader van de ontheffingsprocedure heeft de initiatiefnemer een uitwerking van de beeldkwaliteitsrichtlijnen in een beeldkwaliteitsplan laten opstellen. De ontheffing alsmede het beeldkwaliteitsplan zijn als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.

#### **4.1.3**

#### **Economische Agenda 2015**

In de Economische Agenda 2015, vastgesteld op 8 november 2012 zet de provincie haar recreatie en toerismebeleid uiteen. In de agenda wordt opgemerkt dat Noord-Holland wat betreft het toerisme een belangrijke bestemming is. Het toerisme is voor de economie van Noord-Holland van groot belang.

Doel is om de nummer 1 positie binnen Nederland op het gebied van overnachtingen en watersport te behouden met als achterliggend doel de bestedingen te maximaliseren. Hierdoor kan de werkgelegenheid in het toerisme en de watersport zich optimaal ontwikkelen. De provincie wil dit doel bereiken door de nadruk te leggen op de volgende thema's:

- Kwaliteitsverbetering van het toeristisch product.
- Duurzaam ruimtegebruik voor toerisme stimuleren.
- Versterking van de positie van Noord-Holland als vooraanstaande watersportprovincie.

#### **4.1.4**

#### **Conclusie**

De opwaardering en herstructurering van het kampeerterrein past prima binnen het beleid van de provincie.

## **4.2**

### **Gemeentelijk beleid**

#### **4.2.1**

##### **Structuurvisie Niedorp 2005-2015**

Op 29 juli 2004 is door de gemeenteraad de Structuurvisie Niedorp 2005-2015 vastgesteld. Hierin heeft de gemeente haar ruimtelijke beleid voor de periode van 2005 tot 2015 uiteengezet. In de Structuurvisie Niedorp 2015 zet de gemeente een ruimtelijke toekomstvisie tot 2015 voor de gemeente uiteen. De visie heeft het karakter van een ruimtelijke structuurschets.

De gemeente merkt in de structuurvisie op dat zij in haar beleid wat betreft de recreatie en het toerisme inzet op de nadrukkelijker ontwikkeling van haar karakter als groene landelijke gemeente met een uiteenlopend aanbod van recreatievoorzieningen. Wat betreft de verblijfsrecreatie merkt de gemeente op dat wanneer daar in de ruimtelijke situatie mogelijkheden voor zijn, het beleid is gericht op het bieden van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijven om een, naar hun schaal, gezonde bedrijfsvoering te verwezenlijken.

De gemeente Niedorp kan worden aangeduid als het groene hart van Noord-Holland Noord. Door de openheid van het landschap, het bevaarbare binnenwater en de al aanwezige infrastructuur voor de recreatie zijn er in de gemeente behoorlijke (ontwikkelings)mogelijkheden voor de recreatie en het toerisme.

De camping aan het Paadje 12 staat op de kaart 'recreatie' aangeduid als camping en wordt ook met naam genoemd. In totaal zijn er 7 bedrijven in de gemeente voor intensieve verblijfsrecreatie (recreatiebungalowpark en campings). De structuurvisie stelt: "Voor hun vitaal voortbestaan is het van belang dat de bedrijven van voldoende niveau blijven in hun aanbod en schaalgrootte. (...) Op rijks- en provinciaal niveau planologisch gezocht wordt naar verlichting van de druk op de schaarse natuurgebieden in ons land en ook in Noord-Holland door op enige afstand hiervan alternatieven te ontwikkelen. In samenhang met de ervaringen op de bestaande bedrijven zal bezien worden in hoeverre er binnen Niedorp nieuwe voorzieningen een plaats kunnen krijgen. (...) Bundeling van initiatieven op succesvolle plaatsen, waarbij reeds bestaande voorzieningen optimaal worden benut, ligt voor de hand, bijvoorbeeld bij Kolhorn en Nieuwe Niedorp. Een bescheiden positieve bijdrage is hiermee mogelijk aan draagvlakversterking van de kernvoorzieningen."

Voor zover de ruimtelijke situatie daar mogelijkheden voor biedt, is het beleid van de gemeente Niedorp erop gericht de bedrijven op hun eigen schaalniveau de nodige ontwikkelingsruimte te geven om gezond te kunnen ondernemen.

#### 4.2.2

##### **Nota recreatie en toerisme Niedorp “Kansen Benutten”**

Op 17 december 2009 heeft de gemeenteraad de Nota recreatie en toerisme Niedorp “Kansen Benutten” vastgesteld. Het recreatieve beleid van de gemeente richt zich op het verlengen van het verblijf van dagrecreanten tot meerdaags verblijf en het aanbieden van voldoende accommodaties en arrangementen voor kortdurend verblijf van zowel watersporters, golfers als wandelaars en fietsers en zorgrecreanten.

Uitbreidingswensen van campings en vergunningverlening voor nieuwe campings wordt gekoppeld aan een kwaliteitsimpuls en uitbreiding van het aantal passantenplaatsen (inclusief camperplaatsen). Er wordt zeer terughoudend omgegaan met een verdere uitbreiding van seizoens- of jaarplekken omdat deze onvoldoende economische spin-off bieden in verhouding tot de ruimtelijke impact die deze plaatsen hebben.

Daaruit komen de volgende acties voort:

- Strengere toetsing van uitbreidingswensen van bestaande campings en nieuwe campings.
- Uitbreiding van campings moet bijdragen aan meer kortdurend verblijf en hogere kwaliteit.

#### 4.2.3

##### **Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen gemeente Hollands Kroon**

Op 24 januari 2013 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon de Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen vastgesteld. Deze regeling heeft tot doel de verschillende regelingen die er in de voormalige gemeenten Anna Paulowna, Niedorp, Wieringen en Wieringermeer gelden ten aanzien van onder andere aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, te uniformeren.

De regeling maakt een onderscheid tussen woningen binnen en buiten de bebouwde kom. De gemeente heeft ervoor gekozen een ruime regeling vast te stellen die de nodige ruimte biedt voor bouw- en gebruiksregels. Inwoners krijgen binnen hetgeen dat als maximaal ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht de ruimte om hun bouw- en gebruikswensen te realiseren. Per aspect wordt hierbij uitgegaan van de meest soepele regeling van de oude gemeenten, mits deze op zichzelf én cumulatief geen afbreuk doet aan de totale regeling dan wel leidt tot onevenredige beperkingen c.q. belemmeringen voor omliggende percelen. De regeling is, daar waar nodig en gewenst, verwerkt in voorliggend bestemmingsplan en beschreven in paragraaf 6.3 van deze toelichting.

#### **4.2.4**

#### **Conclusie**

De opwaardering en herstructurering van het kampeerterrein past prima binnen het beleid van de gemeente ten aanzien van verblijfsrecreatie. De nieuwe vaste kampeermiddelen mogen uitsluitend gebruikt worden voor wisselende verhuur (passanten). Ze mogen niet ingezet worden als seizoens- of jaarplek.





# Planologische randvoorwaarden

# 5

## 5.1

### Bedrijven en (milieu)hinder

Milieubelastende bestemmingen zoals bedrijven in de directe omgeving van zogenoemde milieugevoelige bestemmingen zoals wonen kunnen daar (milieu)hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen noodzakelijk.

Een camping kan worden aangeduid als een milieubelastende én als een milieugevoelige bestemming. Dit betekent dat de vestiging van een camping op de betreffende gronden kan worden belemmerd door mogelijke (milieu)hinder van milieubelastende bestemmingen in de directe omgeving van het plangebied. Maar de vestiging van een camping kan ook mogelijke (milieu)hinder op milieugevoelige bestemmingen in de directe omgeving creëren.

#### 5.1.1

#### Agrarisch bedrijf Paadje 14

De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) vormt het toetsingskader voor geur vanwege dierenverblijven. In het onderhavige geval betreft het een bestaande intensieve veehouderij aan het Paadje 14 te Nieuwe Niedorp. Het bedrijf beschikt over een stal. Voor deze veehouderij is een milieuvergunning afgegeven voor de in navolgende tabel vermelde aantallen dieren. Tevens is aangegeven welke geuremissiefactor per diercategorie is aangehouden en wat de totale geuremissie is. De geuremissiefactor is vastgesteld aan de hand van de Regeling geurhinder en veehouderij van de staatsecretaris van VROM van 10 december 2009.

Tabel 1.

| Diercategorie                                  | RAV-nr. | Aantal dieren | Geurfactor | Geuremissie   |
|------------------------------------------------|---------|---------------|------------|---------------|
| Legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen | E2.5.2  | 36.660        | 0,35       | 12.831        |
| Legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen | E2.5.1  | 22.075        | 0,35       | 7.726         |
| Melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar           | A1.6.2  | 185           | nvt        | nvt           |
| Vrouwelijk jongvee tot 2 jaar                  | A3      | 4             | nvt        | nvt           |
| Pony's                                         | K3      | 6             | nvt        | nvt           |
|                                                |         |               |            | <b>20.557</b> |

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NORMEN                                                      | <p>Bij het bedrijf spelen op grond van de Wgv twee aspecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voor melkkoeien gelden vaste afstanden: er moet een afstand van 50 meter uit de veestalling voor koeien worden aangehouden tot een geurgevoelig object (buiten de bebouwde kom). Deze grens wordt gemeten vanaf de grens waar bebouwing is toegestaan (het bouwblok).</li> <li>- Voor kippen moet een geurcontour berekend worden: er mogen geen geurgevoelige objecten worden gerealiseerd binnen de contour van de maximale geurnorm van <math>8 \text{ ou}_E/\text{m}^3</math> (buiten de bebouwde kom). De locatie ligt in een zogenaamd “niet concentratiegebied” (indien de gemeente een actief beleid voert ten aanzien van de geurproblematiek, kan van de norm afgeweken worden. Buiten de bebouwde kom bedraagt deze bandbreedte dan <math>2,0 - 20,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3</math>. De gemeente Niedorp beschikt momenteel niet over dergelijk geurbeleid).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| GEURGEVOELIG OBJECT                                         | <p>Een geurgevoelig object is een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. Zowel vakantiewoningen, chalets als stacaravans worden als gebouw aangemerkt. Het permanente gebruik blijkt uit de verblijfsduur van menselijk wonen of verblijf. Indien gebouwen slechts een deel van het jaar worden gebruikt, dan is dit een reden om het als niet permanent gebruikt te beschouwen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| BEREKENINGEN<br>GEURCONTOUR ( $8 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ ) | <p>Van het bedrijf zijn de 2 en <math>8 \text{ ou}_E/\text{m}^3</math> contouren berekend met behulp van het verspreidingsmodel V-Stacks gebied, versie 2009. Bij de berekeningen is wat betreft de in te voeren parameters uitgegaan van de genoemde ventilatievormen. Verder is gebruik gemaakt van de stalgegevens, de ventilatieopening is aan de noordoostzijde van de stal gesitueerd. Voor V-Stacks Gebied is gekozen om duidelijk te krijgen waar de seizoensgebonden activiteiten zouden kunnen plaatsvinden. Naar aanleiding van een inspraakreactie (zie paragraaf 7.2) is een extra berekening uitgevoerd met V-Stacks Vergunningen, versie 2010. Vervolgens is naar aanleiding van een zienswijze de berekening nogmaals uitgevoerd, maar dan met één emissiepunt (zie de Notitie zienswijzen en ambtelijke wijzigingen).</p> <p>De resultaten van de berekeningen zijn opgenomen in bijlage 2. Uit deze berekeningen blijkt dat het zuidelijke deel van de camping (wat in de nieuwe situatie voor jaarrond openstelling gebruikt zal gaan worden) buiten de <math>8 \text{ ou}_E/\text{m}^3</math> geurcontour ligt. Een deel van de bestaande camping is gelegen binnen de geurcontour. Dit betreft een bestaande situatie. Met de herstructurering van de camping wordt gestreefd naar een gedeeltelijke jaarrond openstelling van de camping. Dit in tegenstelling tot de bestaande situatie, waarin de camping alleen tijdens de zomermaanden open is. Met het oog op de geurgevoeligheid wordt het gebruik beperkt tot 250 overnachtingen/jaar voor de kampeerunits die binnen de cirkel liggen. Voor de units die buiten de cirkel liggen gelden geen beperkingen voor jaarrond gebruik.</p> |

De 50 meter zone vanaf het bouwblok is deels gelegen binnen de berekende geurcontour, deels ligt deze zone verder over het kampeerterrein. Hier gelden derhalve dezelfde beperkingen als binnen de geurcontour. Er komen geen aanvullende beperkingen uit voort.

De normen zoals die in de Wet geurhinder en veehouderij zijn weergegeven, worden bij de herstructurering van de camping, waarbij een deel van de vaste kampeermiddelen is uitgesloten van een jaarrond openstelling, niet overschreden.

CONCLUSIE

#### **5.1.2**

#### **Omliggende woningen**

Een camping is een bedrijf dat op zijn beurt ook hinder kan veroorzaken richting omliggende woningen. In nabijheid van het plangebied is één woning gesitueerd, het betreft de woning aan het Paadje 14 (de bedrijfswoning van het naastgelegen agrarische bedrijf). Het is van belang na te gaan of er sprake is van hinder door de camping. Door de herinrichting van het zuidelijke deel van het plangebied komt de camping echter niet dicht bij de woning te liggen. De afstand tussen de agrarische bedrijfswoning en de camping is kleiner dan de door Bedrijven en Milieuzonering geadviseerde 50 meter. Een deel van de camping is gelegen binnen deze 50 meter contour. Binnen deze zone zijn enkel vaste kampeermiddelen toegestaan die geen jaarrond openstelling kennen. Het betreft hier reeds bestaande vaste kampeermiddelen. Aangezien het hier gaat om een bestaande situatie hoeven hier geen maatregelen getroffen te worden. Echter, de camping mag binnen deze zone niet uitbreiden, er mogen bijvoorbeeld geen stacaravans worden toegevoegd binnen genoemde zone.

#### **5.1.3**

#### **Conclusie**

Uit voorgaande blijkt dat er, mits de genoemde uitgangspunten en milieuzones in acht worden genomen, er geen belemmeringen zijn op het gebied van hinder van bedrijven voor het planvoornemen. De uitgangspunten zijn in de regels en in de verbeelding bij dit plan uitgewerkt.

### **5.2**

#### **Wegverkeerslawaaï**

Op 1 februari 1980 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is erop gericht de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd.

In de Wgh is in artikel 74 bepaald dat bij elke weg in beginsel een (geluids)zone aanwezig is. Dit met uitzondering van:

- wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarop een snelheid van ten hoogste 30 km per uur is toegestaan.

In de Wgh is bepaald dat de ten hoogste toegestane geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï op een gevel van een woning binnen een geluidszone 48 dB is.

#### ONDERZOEK

Op het Paadje is een snelheid van ten hoogste 60 km per uur toegestaan. Op de Provincialeweg (N242) is ter plaatse van het plangebied een snelheid van ten hoogste 100 km per uur toegestaan. Bij deze wegen is op grond van de Wgh een geluidszone van 250 m aanwezig. Het plangebied ligt (gedeeltelijk) binnen deze geluidszones.

Een camping is op grond van de Wgh geen geluidsgevoelig terrein. Dit betekent dat het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting op het terrein op grond van de Wgh niet noodzakelijk is.

Een bedrijfswoning is op grond van de Wgh wel een geluidsgevoelig gebouw. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting op de naar het Paadje en de Provincialeweg (N242) gekeerde gevel van de bedrijfswoning is in beginsel dan ook noodzakelijk. De bedrijfswoning betreft een bestaande bedrijfswoning. De geluidsbelasting op de gevels van de bedrijfswoning wordt in de bestaande situatie aanvaardbaar geacht. Dit in overweging nemende wordt het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevel(s) van de bedrijfswoning niet noodzakelijk geacht.

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening moet het bestemmen van gronden met een voor wegverkeerslawaaï gevoelige bestemming worden voorkomen wanneer hier ter plaatse vanwege wegverkeerslawaaï een geluidsbelasting wordt verwacht waardoor mogelijk sprake is van geluidhinder. Een camping is weliswaar op grond van de Wgh geen geluidsgevoelig terrein maar gelet op het gebruik van het terrein voor kamperen door gebruikers over een langere periode, is in het plangebied mogelijk toch sprake van geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï.

Om inzicht te krijgen in de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï van het Paadje en de Provincialeweg (N242) op het terrein is in april 2011 door BügelHajema Adviseurs een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

De resultaten van het akoestisch onderzoek naar de verwachte geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï van het Paadje en de Provincialeweg (N242) op het terrein zijn in bijlage 3 bij de toelichting opgenomen.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd met behulp van de Standaard Rekenmethode I, zoals die is weergegeven in het Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006.

Voor het akoestisch onderzoek is gebruik gemaakt van de verkeerstellingen die in 1998 op het Paadje zijn uitgevoerd. Uit de resultaten van de verkeerstellingen blijkt dat er op het Paadje een gemiddelde verkeersdruk was van 900 motorvoertuigen per dag.

PAADJE

Omdat deze verkeerstellingen eigenlijk onvoldoende zijn om te gebruiken voor het akoestisch onderzoek is voor het akoestisch onderzoek ook gebruik gemaakt van het rekenblad VI Lucht & Geluid van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (nu het ministerie van Infrastructuur en Milieu). De resultaten van het rekenblad zijn ook in bijlage 2 bij de toelichting opgenomen.

Uit de resultaten van het rekenblad blijkt dat op een weg als het Paadje in 2020 een gemiddelde verkeersdruk van 25.482 motorvoertuigen per dag verwacht mag worden. In overweging nemende dat:

- uit de in 1998 uitgevoerde verkeerstellingen blijkt dat de verkeersdruk 900 motorvoertuigen per dag was;
- het Paadje feitelijk meer een erftoegangsweg is dan een gebiedsontsluitingsweg,

wordt een verkeersdruk in 2020 van ongeveer 25.000 motorvoertuigen per dag onwaarschijnlijk geacht.

Om toch enig inzicht te krijgen in de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï van het Paadje is de keuze gemaakt om voor het akoestisch onderzoek wat betreft de verkeersdruk op het Paadje gebruik te maken van de in 1998 uitgevoerde verkeerstellingen en wat betreft de andere uitgangspunten gebruik te maken van de resultaten van het rekenblad VI Lucht & Geluid.

Dit betekent dat er op het Paadje een gemiddelde verkeersdruk is van 900 motorvoertuigen per dag. De verdeling van het licht verkeer, middel- en zwaar verkeer is in tabel 2 weergegeven.

Tabel 2. Verdeling van het verkeer over de dag

|                                | Verkeer (afgerond) |               |              |
|--------------------------------|--------------------|---------------|--------------|
|                                | <i>licht</i>       | <i>midden</i> | <i>zwaar</i> |
| dagperiode (07:00-19:00 uur)   | 96%                | 4%            | 0%           |
| avondperiode (19:00-23:00 uur) | 96%                | 4%            | 0%           |
| nachtperiode (23:00-07:00 uur) | 96%                | 4%            | 0%           |

De andere uitgangspunten van het akoestisch onderzoek zijn:

- De verdeling van het verkeer over de dagperiode per uur is 6,4%.
- De verdeling van het verkeer over de avondperiode per uur is 3,2%
- De verdeling van het verkeer over de nachtperiode per uur is 1,2%.

- Het prognosejaar is 2021.
- De toename van het wegverkeer in de periode tot 2010 is 1,8% en in de periode na 2010 is 1,4%.
- De afstand tussen het terrein (waarneempunt) en het midden van het Paadje is ongeveer 26 m.
- De hoogte van het waarneempunt is 5 m.
- De hoogte van de weg is 0 m.
- De wegverharding is asfaltbeton.
- De rijstrookbreedte is 3,5 m.
- Het deel van de grond tussen het waarneempunt en de weg dat als geluidsabsorberend kan worden aangemerkt is 0,61 ('bodemfactor').

Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek blijkt dat de verwachte geluidsbelasting op het terrein 48 decibel is. Dit betekent dat er geen sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 decibel.

De vraag is nu of er sprake is van een goed woon- en leefmilieu. Uitgangspunt hiervoor is de Wgh. De geluidsbelasting van 48 decibel is zoals opgemerkt geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 decibel zoals opgenomen in de Wgh. Er is dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.

#### PROVINCIALEWEG (N242)

De afstand tussen het terrein en de Provincialeweg (N424) is 252 m. Dit betekent dat het terrein buiten de bij de Provincialeweg (N242) aanwezige geluidszone ligt. Dit en de bestaande situatie in en in de directe omgeving van het plangebied in overweging nemende, wordt de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï van de Provincialeweg (N242) op het terrein aanvaardbaar geacht.

#### CONCLUSIE

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï belemmerd.



Figuur 8. Het campingbedrijf Het Witte Hek (Bron: Google)

### 5.3

## Waterhuishouding

In onder andere de Europese Kaderrichtlijn water, de vierde Nota Waterhuishouding en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent onder andere het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water. Dit ook in verhouding tot ontwikkelingen als de verandering van het klimaat, het dalen van de bodem en het stijgen van de zeespiegel.

In de nota 'Anders omgaan met water' is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in onder andere bestemmingsplannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten.

Ook in het Besluit ruimtelijke ordening is uitdrukkelijk bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden over de gevolgen van het bestemmingsplan voor de waterhuishouding en hoe deze gevolgen in het bestemmingsplan zijn betrokken. De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het plangebied is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK).

Het beleid van het Hoogheemraadschap met betrekking tot de toename van het verhard oppervlak hanteert een ondergrens van 800 m<sup>2</sup>. Boven deze grens is compensatie in de vorm toevoeging van wateroppervlak nodig. De geplande ontwikkeling heeft in principe een toename van het verhard oppervlak tot gevolg van meer dan 800 m<sup>2</sup>. Echter, door een deel van de verharde oppervlakken te laten afwateren op het maaiveld zodat hemelwater niet versneld tot afstroming komt, zal het totale oppervlak dat direct afwatert op het oppervlaktewater kleiner zijn dan 800 m<sup>2</sup>. Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven dat zij met deze maatregel kunnen instemmen; de maatregel kan gezien worden als compensatiemaatregel. Echter, deze maatregelen dienen voor het Hoogheemraadschap controleerbaar te worden uitgevoerd en in stand te worden gehouden. De initiatiefnemer is daarom verzocht om voor de voorgenomen ontwikkeling een Watervergunning aan te vragen. Bij de vergunningaanvraag is het noodzakelijk om een overzichtstekening toe te voegen waarop specifiek is aangegeven welke oppervlakken (vaste kampeermiddelen, opstallen en wegverhardingen) wel en niet direct afwateren op het oppervlaktewater waar de lozingspunten op het oppervlaktewater liggen. De initiatiefnemer zal aan deze vraag voldoen.



CONCLUSIE      Verder heeft het Hoogheemraadschap verzocht de te nemen maatregelen toe te lichten in het bestemmingsplan, ten behoeve van de Watertoets (waarbij de waterbeheerder om advies wordt gevraagd). Het Hoogheemraadschap kan dan via het reguliere overleg de watertoets afronden. De betreffende toelichting is hierboven opgenomen.

Voor het afvoeren van vuil water, zullen de te realiseren vaste kampeerplaatsen worden aangesloten op het riool. Hiertoe zal een sleuf gegraven worden. Er zijn derhalve geen belemmeringen voor het plan op het gebied van de waterhuishouding.

#### **5.4**

### **E c o l o g i e**

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde “nee, tenzij-principe”. Dit betekent dat werkzaamheden in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingzones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw een uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

ONDERZOEK      Om meer inzicht te verkrijgen in de mogelijke gevolgen van de uitvoering van het voorliggende bestemmingsplan is een bureau- en veldonderzoek uitgevoerd naar de flora en fauna ter plaatse van het plangebied (december 2009, Natuurbeleven b.v.). Er zijn in de omgeving van de camping geen beschermde gebieden aanwezig waarvan natuurwaarden op enigerlei wijze door het ontwikkelen van de camping worden beïnvloed, zo is in het onderzoek aangegeven. Het onderzoek concludeert dat in het plangebied mogelijk beschermde vogelsoorten voorkomen; zanglijster, merel, winterkoning, heggenmus, roodborst, koolmees, pimpelmees, fitis of tjiftaf. Daarom dient bij werkzaamheden rekening gehouden te worden met het broedseizoen.

Uit voorgaande blijkt dat er geen belemmeringen zijn op het gebied van ecologie voor het planvoornemen, mits rekening wordt gehouden met het broedseizoen.

CONCLUSIE

## 5.5

### Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Met deze inwerkingtreding werd het Verdrag van Malta, dat op 16 april 1992 onder andere door Nederland ondertekend, in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Het Verdrag van Malta is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is onder andere het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Ook het zogenoemde veroorzakerprincipe is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta. Dit betekent dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoort financieel verantwoordelijk is voor een voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden. Met de inwerkingtreding van de Wamz werd ook de Monumentenwet 1988 (Monw) gewijzigd. Op grond van de Monw moet in een bestemmingsplan (mogelijke) archeologische waarden in de bodem van het plangebied overwogen worden.

De provincie Noord-Holland heeft de zogenoemde cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) ontwikkeld. Op de CHW-kaart is informatie opgenomen over onder andere archeologische waarden. Op de kaart is voor het plangebied aangegeven dat er in het plangebied geen archeologische waarden bekend zijn of direct worden verwacht.

In 2010 is een archeologisch advies uitgebracht (januari 2010, Cultureel erfgoed Noord-Holland). In het advies wordt ingegaan op de beperkte (graaf)werkzaamheden in het plangebied. De te plaatsen chalets worden niet gefundeerd, maar voor de aanleg van riolering zal een sleuf worden gegraven. Er wordt geadviseerd een bureauonderzoek uit te voeren naar de verwachting voor het aantreffen van archeologische waarden. Hiervoor kan gekeken worden naar het archeologisch bureauonderzoek dat de gemeente Niedorp heeft laten uitvoeren door het Cultureel Erfgoed Noord-Holland. Uit de archeologische advieskaart blijkt dat het plangebied gelegen is een gebied waar bij plannen groter dan 2.500 m<sup>2</sup> met graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm archeologisch onderzoek vereist is. Het plangebied is groter dan 2.500 m<sup>2</sup>.

ONDERZOEK

Het deel van het plangebied waar werkelijk wijzigingen plaatsvinden waarbij dieper dan 40 cm wordt gegraven, is kleiner dan 2.500 m<sup>2</sup>. Daarbij kan opgemerkt worden dat de graafwerkzaamheden die uitgevoerd worden kleinschalig van aard zijn. Verder archeologisch onderzoek is derhalve niet nodig. De initiatiefnemer is verplicht eventueel aangetroffen waarden te melden bij de dienst Cultureel Erfgoed Noord-Holland.

CONCLUSIE

## 5.6

### Bodem

Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Ook is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders (B en W) een beslissing op een aanvraag om bouwvergunning moeten aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd dan wel het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging.

In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van B&W en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

#### ONDERZOEK

In 2007 is een bodemonderzoek uitgevoerd (oktober 2010, Bodemstaete b.v. ref. 07/690) voor het hele plangebied. Allereerst is een historisch vooronderzoek uitgevoerd, waaruit bleek dat de locatie grotendeels als onverdacht wordt gezien. Als aandachtspunten werden genoemd de mogelijke diffuse bodembelasting door het gebruik van bestrijdingsmiddelen in de voormalige boomgaard en mogelijke bodemverontreiniging op de plaatsen waar oliën en bestrijdingsmiddelen staan opgeslagen. In totaal zijn 25 boringen uitgevoerd en zijn 2 peilbuizen geplaatst.

Bij het veldwerk zijn, behoudens een enkel puindeeltje op het erf, geen bijzonderheden vastgesteld. De bodem bestaat uit zavel en lichte klei. Aan het maaiveld en in het opgeboorde materiaal is geen asbesthoudend materiaal waargenomen. Analytisch zijn 2 van de 3 mengmonsters van de bovengrond verhogingen boven de streefwaarde aangetroffen. In beide mengmonsters van de ondergrond en in beide grondwatermonsters zijn geen verhogingen boven streefwaarde vastgesteld. De hypothese 'onverdacht' is daarmee formeel gesproken net niet juist gebleken. Maar de verhoogde waarden blijven ruim beneden de geldende criteria voor nader onderzoek.

#### CONCLUSIE

Er is derhalve geen belemmering op het gebied van de bodemkwaliteit voor het planvoornemen.

## 5.7

### Externe veiligheid

Op 13 juni 2001 is door de regering het vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) vastgesteld. Hierin zet zij haar (nieuwe) externe veiligheidsbeleid uiteen. Dit beleid is gericht op het beheersen van de risico's in de omgeving vanwege het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook op de risico's die samenhangen met het gebruik van luchthavens is het externe veiligheidsbeleid van toepassing. Uitgangspunt van dit beleid zijn het:

- plaatsgebonden risico: het risico op een plaats, bepaald als de kans dat een persoon die onafgebroken op die plaats aanwezig is overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- groepsrisico: bepaald als de kans dat een groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Voor het plaatsgebonden en groepsrisico zijn normen opgesteld. Deze normen zijn uitgangspunt voor het ruimtelijk en milieubeleid. Wat betreft het plaatsgebonden risico wordt (voor 'nieuwe' ruimtelijke ontwikkelingen) een kans van één op een miljoen (10<sup>-6</sup>) aanvaardbaar geacht. Op dit moment is deze norm een grenswaarde. Overschrijding van deze grenswaarde is niet toegestaan. Voor het groepsrisico wordt een kans van:

- eens per honderdduizend jaar (10<sup>-5</sup> per jaar) op het overlijden van 10 personen of meer;
- eens per tien miljoen jaar (10<sup>-7</sup> per jaar) op het overlijden van 100 personen of meer;
- eens per miljard jaar (10<sup>-9</sup> per jaar) op het overlijden van 1.000 personen of meer bij inrichtingen aanvaardbaar geacht.

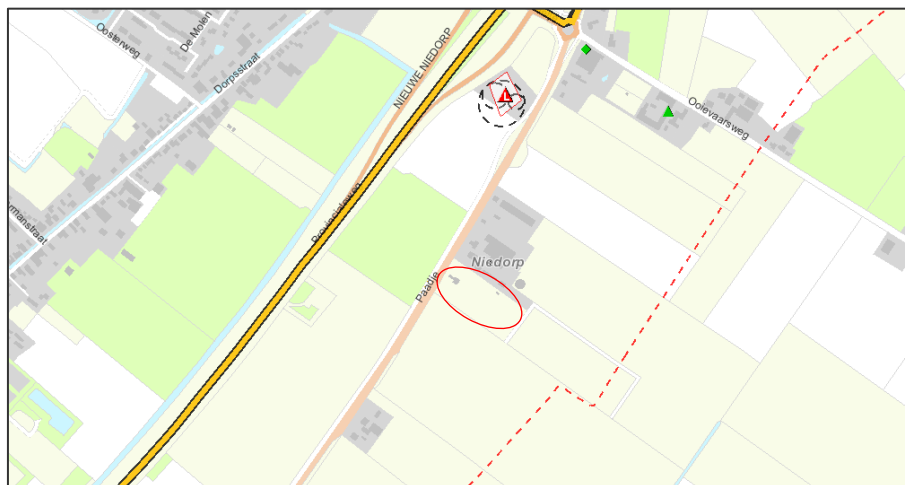
Deze norm is een oriënterende waarde. Dit betekent dat een overschrijding van de norm is toegestaan wanneer de gemeente dit voldoende kan motiveren.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De regelgeving zoals die in het Bevi is opgenomen, is gericht op het beperken van de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) voor personen. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde voor het groepsrisico zijn in het Bevi vastgesteld.

Het externe veiligheidsbeleid met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen is in de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (nota Rnvgs) opgenomen. In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is dit beleid verder uiteengezet. Dit beleid is waar mogelijk overeenkomstig het Bevi.

#### ONDERZOEK

De provincie Noord-Holland heeft de zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Hierop is onder andere informatie over risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen opgenomen. Ook is er informatie opgenomen over risico's van luchtvaartongevallen, ongevallen op het wegen-, spoorwegen- en waterwegennet en overstromingen met water en dergelijke. In de navolgende figuur is het voor het plangebied betreffende fragment van de risicokaart opgenomen.



Figuur 9. Detail van de risicokaart; het plangebied is rood omcirkeld (Bron: risicokaart.nl)

#### TANKSTATION

Ten noorden van het plangebied is een tankstation gesitueerd, waar tevens LPG verkocht wordt. Het tankstation aan het Paadje heeft een doorzet die is vastgelegd op 387 m<sup>3</sup> LPG per jaar. De risicocontouren bedragen daarmee 45 meter voor het vulpunt, 15 meter voor de afleverzuil en 25 meter voor het reservoir. De afstand tussen het tankstation en het plangebied is ruim 300 meter, waarmee geen sprake is van een veiligheidsrisico.

#### AARDGASTRANSPORTLEIDING

Ten oosten van het plangebied ligt een aardgastransportleiding van Gasunie. Deze aardgastransportleiding heeft een diameter van bijna 17 cm. Uit de gegevens van de risicokaart blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour van deze leiding op de leiding ligt. De afstand tussen de oostelijke plangrens en de leiding bedraagt ruim 150 meter. Deze afstand is dermate groot dat geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van een veiligheidsrisico.

#### PROVINCIALE WEG N242

Aan de noordwestzijde van het plangebied is de provinciale weg N242 gesitueerd. Deze weg is op de risicokaart weergegeven omdat hier een verhoogd risico op ongevallen aanwezig is. De afstand tussen de weg en het plangebied is echter dermate groot (meer dan 200 meter) dat er geen sprake is van een veiligheidsrisico.

#### ADVIES VEILIGHEIDSRGIO NOORD-HOLLAND NOORD

Het bestemmingsplan is ter advisering voorgelegd aan de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord. De Veiligheidsregio heeft geconstateerd dat het plangebied zich buiten de toetsingsafstand van het hiervoor genoemde tankstation en de hiervoor genoemde aardgastransportleiding bevindt. De Veiligheidsregio

concludeert dat er daarom geen sprake is van (toenemende) relevante risico's ten aanzien van externe veiligheid. De Veiligheidsregio geeft verder aan dat het plan niet relevant wordt geacht voor brandveiligheidsadvies, omdat het plan niet onder de regionale maatlat valt. De Veiligheidsregio maakt dan op dit punt ook geen gebruik van haar adviesrecht. Het advies van de Veiligheidsregio is als bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen.

Gelet op het voorgaande is er geen belemmering op het gebied van externe veiligheid voor het planvoornemen.

CONCLUSIE

## 5.8

### Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Op grond van het voorliggende bestemmingsplan wordt een camping met in totaal circa 38 standplaatsen voor vaste kampeermiddelen en 5 recreatiewoningen planologisch mogelijk gemaakt. In totaal betekent dit 43 standplaatsen.

ONDERZOEK VERVOERS-  
BEWEGINGEN

Om na te gaan of de luchtkwaliteit verslechterd door de beoogde herstructurering dient allereerst de toename van het aantal verkeersbewegingen te worden vastgesteld. Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van de gegevens van de CROW, met betrekking tot de verkeersgeneratie voorzieningen: CROW adviseert uit te gaan van 3,6 verkeersbewegingen per 10 toeristische standplaatsen. Dit is inclusief verkeersgeneratie van werknemers en (vracht)leveringen.

Het aantal verkeersbewegingen voor de 43 standplaatsen is naar verwachting 15,5 motorvoertuigen per etmaal voor een gemiddelde weekdag. De toename van het aantal verkeersbewegingen (in het kampeerseizoen en ten opzichte van de bestaande situatie) is marginaal. Uitgaande van een toename van 16 standplaatsen betreft dit 5,8 extra verkeersbewegingen.

**CONCLUSIE** Uit de navolgende figuur blijkt dat dit aantal niet in een betekenende mate een bijdrage levert aan de verslechtering van de luchtkwaliteit in de regio.

|                                                                                                  |                                       |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------|
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                            |                                       |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                     |                                       | 5,8  |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                            |                                       | 0,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                  | NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>  | 0,00 |
|                                                                                                  | PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup> | 0,00 |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                       |                                       | 1,2  |
| <b>Conclusie</b>                                                                                 |                                       |      |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b> |                                       |      |

Figuur 10. Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

**ONDERZOEK VERBLIJFS-  
OMSTANDIGHEDEN**

Naast het aantal verkeersbewegingen dat wordt gegenereerd, is ook gekeken of er sprake is van verantwoorde verblijfsomstandigheden op het campingterrein. Onderbouwd moet worden dat het overschrijden van grenswaarden niet aannemelijk is. Hiervoor is gebruik gemaakt van de vigerende vergunning Wet milieubeheer van het naastgelegen agrarisch bedrijf op de percelen Paadje 14 en 18 te Nieuwe Niedorp, verleend op 9 december 2008.

Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden die nodig zijn om de nadelige gevolgen die de inrichting voor het milieu kan veroorzaken, te voorkomen en, indien dat niet mogelijk is, deze gevolgen zoveel mogelijk te beperken en ongedaan te maken. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat in de inrichting ten minste de voor de inrichting in aanmerking komende beste beschikbare technieken (BBT) worden toegepast.

Op grond van artikel 8.8, derde lid, aanhef en onder a Wet milieubeheer moeten de geldende grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit in acht worden genomen. Bij vergunningverlening moet er aan de luchtkwaliteitsnormen worden voldaan. Het uitgangspunt is dat de grenswaarden voor onder meer fijn stof of zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub>) in acht genomen moet worden. Uit de toelichting van de milieuvergunning is op te maken dat de grenswaarden zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub>) niet worden overschreden. Uit een beperkte emissietoets fijnstof blijkt dat aan de normen kan worden voldaan.

Uit de achtergrondgegevens (RIVM) blijkt dat in de omgeving van de inrichting de jaargemiddelde achtergrondconcentratie voor zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub>) in

2006 lag op circa 25 µg/m<sup>3</sup>. Hierbij werd de grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup> als jaargemiddelde concentratie niet overschreden. De uurgemiddelde concentratie van 50 µg/m<sup>3</sup> PM<sub>10</sub> werd minder dan vijfendertig maal (7 tot 8 maal) per kalenderjaar overschreden. Er wordt dus voldaan aan bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

Conform tabel 1 van de 'Berekeningsmethode voor de emissie van fijn stof vanuit de landbouw (Alterra/RIVM, 2002)' is er in totaal sprake van circa 388 kg aan fijn stof afkomstig van de stallen, welke per jaar emitteren naar de buitenlucht. Door Hendrix UTD is bij de vergunningaanvraag een beperkte emissietoets Besluit luchtkwaliteit -fijnstof toegevoegd. Uit deze toets blijkt dat ten aanzien van de aanvraag wordt voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen. De berekening is op een afstand van 24 meter van de emissiebron gebaseerd. De nieuw te realiseren recreatieobjecten liggen op een grotere afstand.

Op grond van bovenstaande is voldoende aannemelijk te maken dat de luchtkwaliteit in de nabije omgeving van de inrichting niet de normen als genoemd in bijlage 2 van de Wet milieubeheer overschrijdt. Daarnaast worden binnen de inrichting de Best Beschikbare Technieken toegepast en is in voorschrift 1.1.9. van de vigerende vergunning de verplichting opgenomen dat de ventilatoren van de legkippenstallen moeten zijn voorzien van stofkappen. Voorschrift 1.1.10. stelt de eis dat eenmaal per week de stof die vrijkomt bij de stofkappen uit voorschrift 1.1.9. moet worden opgeruimd.

Op grond van deze voorschriften is geen overlast van stof op de gesitueerde recreatiebestemming te verwachten.

CONCLUSIE

## 5.9

### Kabels en leidingen

Uit paragraaf 5.7 is reeds gebleken dat aan de oostzijde van het plangebied een aardgastransportleiding gelegen is. Deze leiding ligt op ruim 150 meter afstand van het plangebied en vormt daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling. Voor het overige zijn er voor zover bekend geen kabels of leidingen in of in de directe omgeving van het plangebied gelegen.

## 5.10

### Verkeer en parkeren

Het plangebied is ontsloten door de weg het Paadje, een brede weg die vroeger diende als provinciale ontsluitingsweg. Ongeveer 500 meter in noordelijke richting komt het Paadje uit op een rotonde, die de toegang vormt tot de nieuwe provinciale ontsluitingsweg, de N242. Deze provinciale weg is parallel gelegen aan het Paadje. Via dezelfde rotonde kunnen ook eenvoudig de kernen Nieuwe Niedorp en Winkel bereikt worden. Het plangebied is daarmee zeer

VERKEER



goed bereikbaar. De nabijheid van de kernen Nieuwe Niedorp en Winkel biedt een uitgebreid scala aan voorzieningen, die gemakkelijk te voet of per fiets bereikbaar zijn.

De camping heeft in de huidige situatie reeds een verkeersaantrekkende werking. Doordat het aantal vaste kampeervoorzieningen enigszins wordt uitgebreid, zal ook het aantal verkeersbewegingen toenemen. De toename van het aantal vaste kampeervoorzieningen is echter gering (16). In totaal wordt verwacht dat in de zomermaanden de camping maximaal 5,8 extra verkeersbeweging per dag genereert. Hier is ook in paragraaf 5.8 op ingegaan.

#### PARKEREN

Het plangebied biedt ruimte voor het parkeren van auto's. Voor campings is in de ASVV 2004 (van CROW) geen kampeernorm opgenomen. Om toch het aantal benodigde parkeerplaatsen te kunnen bepalen kan worden gesteld dat alle campinggasten bij de eigen kampeerplaats dienen te parkeren. Dit is het geval. Voor personeel dienen extra parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Doorgaans zijn twee personen op de camping werkzaam. Op het terrein van de camping zijn voor deze personeelsleden parkeervoorzieningen aanwezig. Tevens zijn er enkele parkeerplaatsen extra op het terrein aanwezig, voor het geval bezoekers bijvoorbeeld met meerdere auto's komen. Er zullen geen auto's parkeren langs de weg het Paadje.

# Juridische toelichting



## 6.1

### Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is gericht op de herstructurering van een bestaande camping aan het Paadje 12. De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze procedure wordt gevolgd.

## 6.2

### Juridische vormgeving

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet een bestemmingsplan worden vervat in:

1. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
2. bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
3. regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
4. voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en afwijkingsregels.

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak zijn vermeld.

### Wro en Bro

De invoering van de Wro en het Bro heeft op 1 juli 2008 plaatsgevonden. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is de nieuwe wet- en regelgeving toegepast. Dit houdt onder andere in dat de strafbepaling en de algemene gebruiksbeperking niet meer in het bestemmingsplan zijn opgenomen omdat deze onderdeel zijn geworden van de Wro.

In het nieuwe Bro is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbelbelastingregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn opgenomen in de regels. De nieuwe regelingen hebben als gevolg dat het bestemmingsplan wat betreft de vorm en de inhoud enigszins kan afwijken van de tot nu toe gebruikelijke indeling.

## **RO-Standaarden**

De SVBP2008 is op 1 januari 2010 verplicht gesteld. De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften dat moet worden opgevolgd. Voor de regels betekent dit onder meer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens is er een aantal dwingend voorgeschreven begrippen, die worden neergelegd in het artikel aangaande begrippen. De SVBP2008 schrijft voor op welke wijze invulling moet worden gegeven aan de wijze van meten. De artikelsgewijze opbouw is dwingend voorgeschreven door de SVBP2008. Dit geldt tevens voor de hoofdgroepen van de bestemmingen, eventuele dubbelbestemmingen en de gebruikte aanduidingen. Het kleurgebruik ten aanzien van de bestemmingen is vastgelegd. Zowel de analoge plankaart als de digitale verbeelding brengt dit tot uitdrukking. Op het moment dat de digitale verplichting in werking treedt, heeft de digitale verbeelding voorrang op de analoge plankaart. Bij het onderhavige bestemmingsplan is de keuze gemaakt om het plan, voortvloeiend op de inwerkingtreding van de SVBP2008, alvast conform de vereisten op te stellen.

## **Vormgeving verbeelding**

De plankaart, regels en de toelichting wordt in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. Bij de vormgeving van dat deel van de verbeelding dat betrekking heeft op de kaart is aangesloten bij het standaardenvoer zoals dat is opgenomen in de SVBP2008. Het kleurgebruik in de verbeelding is gelijk aan de analoge plankaart en gebaseerd op de SVBP2008. De digitale verplichting geldt sinds 1 januari 2010.

## **Vormgeving regels**

Bij de vormgeving van de regels is aangesloten bij de systematiek die is voorgeschreven door de SVBP2008. Dit heeft tot gevolg dat er meer uniformiteit in bestemmingsplannen ontstaat.

## **Digitaal uitwisselbaar**

Het bestemmingsplan is zodanig vorm gegeven dat er sprake is van een digitaal uitwisselbaar plan, dat wil zeggen dat:

- aan alle verschillende kaartobjecten IMRO-coderingen zijn toegekend;
- de digitale kaart is vertaald naar de standaardtechniek van uitwisseling NEN 3610;
- de toelichting en regels in digitale vorm aan de bijbehorende digitale kaart zijn gekoppeld.

Gebruik van de IMRO-coderingen zorgt er voor dat de bestemmingen in het plan eenduidig worden geclassificeerd en dat, met behulp van een conversieprogramma, de digitale kaart met regels ook door de ontvanger kan worden gelezen.

## **Wabo**

Op 1 oktober 2010 is de Wabo met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoering van de Wabo en het Bor heeft grote

gevolgen voor het ruimtelijk omgevingsrecht zoals dat gold op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgaan in de Wabo.

In de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake zal zijn van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook de ontheffingen die in een bestemmingsplan zijn geregeld, zijn na 1 oktober 2010 vervangen door de omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat was opgenomen in artikel 7.10 Wro is komen te vervallen en is vervangen door het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 2.1 Wabo. Voor een gebruik in strijd met een bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist.

Door de komst van de Wabo en het Bor zijn een aantal begrippen uit de Wro (onder andere ontheffing en aanlegvergunning) vervallen; deze begrippen worden ook in de RO-standaard SVBP2008 gebruikt. In september 2010 zijn er werkafspraken met betrekking tot de SVBP2008 gepubliceerd. Het voorliggende plan is aangepast aan de werkafpraak september 2010 SVBP2008. Zo wordt er niet meer gesproken over ontheffingen, maar over afwijkingen. De in het overgangsrecht genoemde bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

### **6.3**

#### **Bestemming**

De regels regelen, in relatie tot de aan de gronden toegekende bestemmingen, het toegelaten gebruik van grond en opstallen, voor zover dit voor een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is.

De hoofdobbouw van de planregels ziet er als volgt uit:

- Inleidende regels.
- Bestemmingsregels.
- Algemene regels.
- Overgangs- en slotregels.

Onder de inleidende regels zijn opgenomen:

- Begrippen (zie artikel 1), waarin een aantal in de planregels gehanteerde begrippen nader is omschreven om misverstanden over de interpretatie ervan te voorkomen, dan wel om veel voorkomende termen als trefwoord te kunnen gebruiken.
- Wijze van meten (zie artikel 2), waarin, ten behoeve van een uniforme toepassing van het plan, wordt aangegeven hoe maten als goothoogte, bouwhoogte en dakhelling dienen te worden gemeten.

Deze bepalingen worden overigens ook deels voorgeschreven door de SVBP 2008.

In artikel 3 zijn regels voor de enige bestemming in het plangebied opgenomen: 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'.

Met de herstructurering van de camping wordt gestreefd naar een gedeeltelijke jaarrond openstelling van de camping. Dit in tegenstelling tot de bestaande situatie, waarin de camping alleen tijdens de zomermaanden open is. Met het oog op de geurgevoeligheid wordt het gebruik beperkt tot 250 overnachtingen/jaar voor de vaste kampeermiddelen die binnen de geurcontouren liggen. Voor de vaste kampeermiddelen die buiten de geurcontouren liggen gelden geen beperkingen voor jaarrond gebruik. Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om voor het gehele terrein een jaarrond openstelling mogelijk te maken, bijvoorbeeld indien het naastgelegen bedrijf de agrarische activiteiten staakt of het geurbeleid is gewijzigd.

Voor de bestemming is de volgende indeling aangehouden:

- a. Bestemmingsomschrijving.
- b. Bouwregels.
- c. Nadere eisen.
- d. Afwijken van de bouwregels.
- e. Specifieke gebruiksregels.
- f. Afwijken van de gebruiksregels.

#### BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

In lid 1 is de omschrijving opgenomen van het doel of doeleinden die aan de betreffende bestemming zijn toegekend. Naast de hoofdbestemming worden in de bestemmingsomschrijving ook eventuele ondergeschikte nevenfuncties, die bij recht zijn toegestaan, benoemd.

In de bestemming is het mogelijk om in totaal 38 vaste (zoals stacaravans, trekkershutten en chalets) kampeermiddelen en 5 recreatiewoningen op te richten. De gronden zijn tevens bestemd voor beheer- en sanitaire voorzieningen en 1 bedrijfswoning. Daarnaast is bepaald dat rondom het kampeerterrein dient te zijn voorzien in een goede landschappelijke inpassing, overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 3 van de toelichting bij het bestemmingsplan.

In de bestemming zijn regels opgenomen voor een gebruik van de bedrijfswoning samen met een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf. Maximaal 1/3 van de totale oppervlakte van de woningen en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven worden gebruikt, met een maximum van 120 m<sup>2</sup>. Het gaat om 'lichte' activiteiten die geen onevenredige hinder aan het woon- en leefmilieu mogen toebrengen. Detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel, is niet toegestaan. De aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven die zijn toegestaan, zijn vermeld in de bijlage bij de regels. Het betreft hier een niet-limitatieve

lijst. Beroepen of bedrijven die naar de aard daarmee vergelijkbaar zijn, zijn eveneens toegestaan.

In bouwregels wordt vervolgens geregeld, in welke mate binnen de bestemming bebouwing is toegestaan, door regels op te nemen over situering en maatvoering van de toegestane bebouwing. Deze regels vormen een belangrijk toetsingskader voor het beoordelen van bouw aanvragen. Overigens is op grond van de inwerkingtreding van de Wabo voor een belangrijk deel van de in de bouwregels toegestane bouw mogelijkheden geen omgevingsvergunning (bouwvergunning) meer nodig.

BOUWREGELS

In de bouwregels is allereerst bepaald dat voordat wordt begonnen met het verplaatsen/vervangen/bouwen van de stacaravans, chalets en huisjes die op de kaart, die als bijlage 2 bij de regels is opgenomen, zijn genummerd van 1 tot en met 5, een groenblijvende afscheiding dient te worden gerealiseerd op de gronden die op de kaart, die als bijlage 2 bij de regels is opgenomen, zijn aangegeven als “groenafscherming”. Deze groenstrook heeft een hoogte van minimaal 1,8 meter. Op deze manier wordt bewerkstelligd dat aan de voorzijde, bij de tuin van de burens, het uitzicht op de camping verminderd wordt en een blijvende groene strook ontstaat.

In de regels is vervolgens aangegeven waar kampeermiddelen en recreatiewoningen zijn toegestaan (uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “kampeerterrein”) en aan welke maatvoeringseisen zij moeten voldoen. Een deel van de gronden die zijn aangeduid als “kampeerterrein” is tevens aangeduid met “specifieke vorm van recreatie - jaarrond openstelling”. Voor dit deel van het kampeerterrein geldt de beperking van 250 dagen openstelling per jaar niet.

Voor de bedrijfswoning en beheervoorzieningen zijn specifieke bouwregels opgenomen. Ditzelfde geldt voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Hiervoor zijn regels opgenomen ten aanzien van de plaats, omvang en maatvoering ervan.

In de bestemming is de bevoegdheid van Burgemeester en Wethouders opgenomen om nadere eisen te stellen aan de situering van bebouwing. Artikel 3.6 lid 1 sub d Wro biedt deze mogelijkheid.

NADERE EISEN

Ten behoeve van het verhogen van de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is een afwijkmogelijkheid opgenomen. Hier van kan onder voorwaarden gebruik worden gemaakt.

AFWIJKEN VAN DE  
BOUWREGELS

In de regels betreffende het gebruik staat aangegeven welke vormen van gebruik van gronden en gebouwen binnen de gegeven bestemming specifiek niet toelaatbaar worden geacht. Van gebruiksregels wordt alleen gebruik gemaakt, wanneer hierover onduidelijkheid zou kunnen ontstaan. Voor het overige geldt dat de Wabo in artikel 2.1 voorschrijft dat gronden in overeenstemming met de

SPECIEFIEKE GEBRUIKSREGELS

bestemming moeten worden gebruikt, zodat het niet nodig is om allerlei vormen van afwijkend gebruik expliciet uit te sluiten. Dit is op basis van de wetgeving al het geval.

De volgende vormen zijn als verboden gebruik aangemerkt:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan de bedrijfswoning, voor permanente bewoning: het is niet toegestaan kampeermiddelen en recreatiewoningen permanent te bewonen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seizoenshuisvesting: huisvesting van seizoensarbeiders op een kampeerterrein is in strijd met en het gemeentelijk beleid en daarom nadrukkelijk verboden;
- c. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van een bed&breakfast;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca en detailhandel, tenzij het ondergeschikte detailhandel bij het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf betreft;
- e. het gebruik van vaste en mobiele kampeermiddelen en recreatiewoningen voor openstelling van meer dan 250 dagen per kalenderjaar, anders dan op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van recreatie - jaarrond openstelling”: in verband met het voorkomen van aantasting van de milieurechten van het naastgelegen agrarisch bedrijf (zie ook paragraaf 5.1) is het nadrukkelijk verboden de aangegeven gronden meer dan 250 dagen per jaar openstellen voor verblijfsrecreatie;
- f. het gebruik van bijgebouwen bij de bedrijfswoning als zelfstandige woning;
- g. het gebruik van gebouwen als afhankelijke woonruimte.

De artikelen 4 t/m 6 bevatten een aantal algemene bepalingen, waarvan vooral de algemene afwijkingsregels nog een belangrijke inhoudelijke impact op het plan hebben.

In artikel 4 is de anti-dubbeltelregel opgenomen. Deze bepaling is wettelijk voorgeschreven en is gericht op het voorkomen van het “dubbel tellen” van bouwmogelijkheden, bijvoorbeeld na splitsing van een perceel.

In artikel 6 zijn de algemene afwijkingsregels opgenomen met het oog op het soepel kunnen inspelen op voorkomende gevallen, die weliswaar niet in overeenstemming zijn met de concrete planregels, maar die op zichzelf geen wezenlijke aantasting daarvan betekenen. Dit betreft bijvoorbeeld de mogelijkheid om af te wijken van de voorgeschreven maten als de feitelijke situatie afwijkt van de planologische en de mogelijkheid om nutsvoorzieningen te realiseren.

In artikel 7 is het overgangsrecht geregeld zoals dat wettelijk is voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Hiermee wordt bereikt dat bestaand gebruik of bestaande bouwwerken die afwijken van het bestemmingsplan kun-

nen worden voortgezet. Het overgangsrecht beschermt de gevestigde belangen of rechten bij een nieuwe, van de bestaande situatie afwijkende regeling. Bouwwerken, of gebruik die al in strijd waren met de voorgaande bestemmingsplannen, zijn uitgesloten van het overgangsrecht.

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidswerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke bij de bestemming ingegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.





# Uitvoerbaarheid



## 7.1

### **Economische uitvoerbaarheid**

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van de aanvraag van de initiatiefnemer om de bestaande camping Het Witte Hek aan het Paadje 12 te Nieuwe Niedorp te mogen uitbreiden. De noodzakelijke kosten voor de herstructurering en opwaardering, en de kosten voor het bestemmingsplan, zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Dit geldt ook voor eventuele planschadekosten. Met de initiatiefnemer is op 13 december 2011 een exploitatieovereenkomst afgesloten. Gezien het bovenstaande is een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig. Op basis van deze overweging mag het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht.

## 7.2

### **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

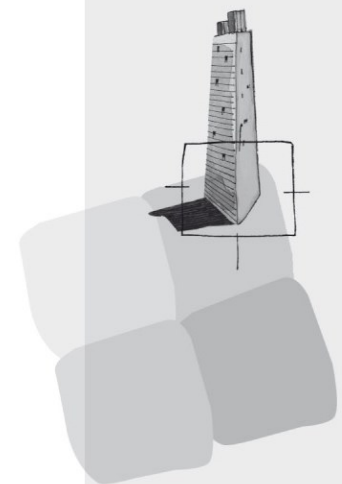
Het voorontwerpbestemmingsplan is voor overleg op grond van artikel 3.1.1 Bro verzonden aan een aantal instanties. Bovendien is het voorontwerp in de periode van 31 mei tot en met 11 juli 2012 ter inzage gelegd voor inspraak. De binnengekomen reacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie in de notitie 'Vooroverleg- en Inspraaknotitie Bestemmingsplan Paadje 12 Nieuwe Niedorp'. In deze notitie zijn daarnaast de structurele ambtelijke aanpassingen benoemd.

# Colofon

Bestemmingsplan  
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding  
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer  
155.66.00.42.00



BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordening en Milieu BNSP  
Balthasar Bekkerwei 76  
8914 BE Leeuwarden  
T 058 215 25 15  
F 058 215 91 98  
E [leeuwarden@bugelhajema.nl](mailto:leeuwarden@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort