

Besluit raad

Agendapunt

7

Onderwerp

Bestemmingsplan Paadje 12 te Nieuwe Niedorp

De gemeenteraad van Hollands Kroon

Gelezen het voorstel van het College van 9 juli 2013

Besluit:

1. de Ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en ten aanzien van de ingediende zienswijzen te beslissen conform de 'Notitie zienswijzen en ambtelijke wijzigingen';
2. de voorgestelde wijzigingen te verwerken conform de 'Notitie zienswijzen en ambtelijke wijzigingen';
3. de 'Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen in de gemeente Hollands Kroon' in het bestemmingsplan te verwerken;
4. het bestemmingsplan 'Paadje 12 te Nieuwe Niedorp' gewijzigd vast te stellen;
5. gelijktijdig een volledige verbeelding op papier vast te stellen;
6. geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;

nader gespecificeerd:

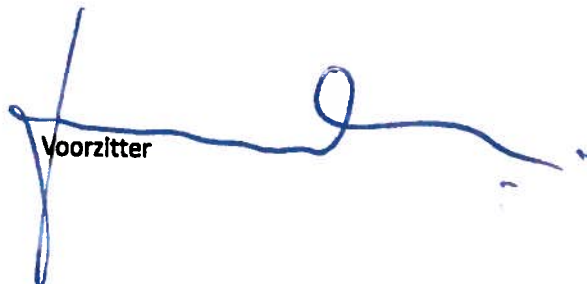
Het bestemmingsplan 'Paadje 12 te Nieuwe Niedorp', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.1911.BPPaadje12Nn2012-va01, met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond met bestandsnaam 0_ NL.IMRO.1911.BPPaadje12Nn2012-va01.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 1 oktober 2013.

De raad voornoemd,



6. Kuper



Voorzitter

Voorstel raad

Onderwerp

Bestemmingsplan Paadje 12 te Nieuwe Niedorp

Portefeuillehouder

Lia Franken

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Vergadering van

26 september 2013

Nummer

7

Voorstel

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en ten aanzien van de ingediende zienswijzen te beslissen conform de 'Notitie zienswijzen en ambtelijke wijzigingen';
2. de voorgestelde wijzigingen te verwerken conform de 'Notitie zienswijzen en ambtelijke wijzigingen';
3. de 'Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen in de gemeente Hollands Kroon' in het bestemmingsplan te verwerken;
4. het bestemmingsplan 'Paadje 12 te Nieuwe Niedorp' gewijzigd vast te stellen;
5. gelijktijdig een volledige verbeelding op papier vast te stellen;
6. geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

nader gespecificeerd:

Het bestemmingsplan 'Paadje 12 te Nieuwe Niedorp', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.1911.BPPaadje12Nn2012-va01, met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond met bestandsnaam 0_ NL.IMRO.1911.BPPaadje12Nn2012-va01.

Wettelijke grondslag

artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening

Voorgeschiedenis en korte toelichting

Het ontwerpbestemmingsplan 'Paadje 12 te Nieuwe Niedorp' heeft van 10 januari 2013 tot en met 20 februari 2013 ter inzage gelegen. Op het plan zijn twee zienswijzen binnengekomen.

De ontwikkeling gaat over het formaliseren van camping Het Witte Hek. Sinds het vervallen van de Wet op de Openluchtrecreatie moet het aantal recreatie-eenheden binnen het bestemmingsplan worden geregeld. Ten opzichte van de verleende vergunning op basis van de Wet op de Openluchtrecreatie wordt gekozen voor een

Voorstel raad

opwaardering van de camping, zodat deze rendabel blijft voor de toekomst. Er komen 38 vaste recreatie-eenheden en vijf recreatiewoningen.

Een deel van de camping is seizoensgebonden vanwege de aanwezigheid van een kippenhouderij naast het plangebied.

De ontwikkeling is niet meegenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied voormalige gemeente Niedorp'. Bij de vaststelling van dat bestemmingsplan is de contour van het plangebied van het bestemmingsplan 'Paadje 12 te Nieuwe Niedorp' eruit geknipt.

Zienswijzen

Er zijn twee zienswijzen binnengekomen tijdens de termijn van terinzagelegging. Een aantal opmerkingen geeft aanleiding tot het wijzigingen van de toelichting van het bestemmingsplan. Wij verwijzen hierbij naar de bijgevoegde "Notitie zienswijzen en ambtelijke wijzigingen". De belangrijkste voorgestelde wijziging is dat er een voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen ten aanzien van de realisatie van een groenstrook tussen Paadje 14 en Paadje 12 in Nieuwe Niedorp.

Ambtelijke wijzigingen

Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen in de gemeente Hollands Kroon

Op 24 januari 2013 is deze beleidsregel vastgesteld door de raad. Er wordt voorgesteld om deze beleidsregel één op één te verwerken in het definitieve bestemmingsplan. Wij verwijzen hierbij naar de bijgevoegde "Notitie zienswijzen en ambtelijke wijzigingen" (globaal) en de "Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen in de gemeente Hollands Kroon".

Overige wijzigingen

Los van bovenstaande wijzigingen, stellen wij nog een aantal wijzigingen voor in de regels. Wij verwijzen hierbij naar de bijgevoegde "Notitie zienswijzen en ambtelijke wijzigingen".

Doel/gewenst resultaat

Het bestemmingsplan 'Paadje 12 te Nieuwe Niedorp' ter vaststelling voorleggen aan uw raad.

Argumenten

1. Het vaststellen van het bestemmingsplan zorgt voor een actueel juridisch-planologisch kader voor het plangebied.
 2. Er wordt maatwerk geboden.
-

Voorstel raad

Kanttelingen, risico's , alternatieven (incl. argumenten)

Niet van toepassing.

Financiële gevolgen en dekking

Op 27 december 2011 heeft de gemeente Hollands Kroon een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer afgesloten.

Communicatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal dit via onze website, CTR de Polderbode en de Staatscourant bekend worden gemaakt. De indiener van de zienswijze zal schriftelijk geïnformeerd worden over de reactie hierop.

Bijlagen

Het formele digitale exemplaar van het ontwerpbestemmingsplan 'Paadje 12 te Nieuwe Niedorp' is via <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.1911.BPPaadje12Nn2012-on01> in te zien;

1. notitie zienswijzen en ambtelijke wijzigingen;
-

Burgemeester en wethouders van gemeente Hollands Kroon,

Secretaris,

Burgemeester,

Notitie zienswijzen en ambtelijke wijzigingen

Bestemmingsplan 'Paadje 12 te Nieuwe Niedorp'

20 mei 2013



Inhoudsopgave

1	Aanleiding	3
1.1	Zienswijzen	3
2	Zienswijzen	4
2.1	PWN	4
2.2	Ontwerpbureau Marije Boon Paadje 14 in Nieuwe Niedorp	6
3	Overzicht aanpassingen bestemmingsplan	17
	Bijlage 1 Berekening in V-stacks voor Paadje 12 in Nieuwe Niedorp	18

1 Aanleiding

Aan Paadje 12 in 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. Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan betreft de gronden aan het perceel Paadje 12, gelegen ten zuidoosten van de kern Nieuwe Niedorp.

De gemeente heeft voor haar inwoners, belanghebbenden en instanties het bestemmingsplan gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Deze termijn liep van 10 januari 2013 tot en met 20 februari 2013. Het ontwerpbestemmingsplan staat bekend onder de IMRO-code: NL.IMRO.1911.BPPaadje12Nn2012-on01.

In de bovengenoemde periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Er zijn twee zienswijzen ontvangen. In deze notitie geven wij onze reactie (hoofdstuk 2) en geven wij een overzicht van de wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan (hoofdstuk 3).

1.1 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

Naam	Adres	Postcode	Plaats
PWN	Postbus 2113	1990 AC	Velserbroek
Ontwerpbureau Marije Boon	Paadje 14	1733 NE	Nieuwe Niedorp

Alle genoemde zienswijzen zijn binnen de termijn van de tervisielegging ingediend en daarmee ontvankelijk.

2 Zienswijzen

2.1 PWN

De zienswijze is op 30 januari 2013 ontvangen.

Opmerking 1

Ter veiligstelling van de in het plangebied aan te leggen of aanwezige leidingen verzoekt PWN vooral voorwaarden in acht te nemen die openbare nutsbedrijven moeten stellen om hun taak in het algemeen belang te kunnen uitoefenen. Een zeer belangrijke voorwaarde is die van het beschikbaar stellen van voldoende ruimte in de openbare grond voor het ondergrondse verkeer. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting, terwijl de overige beplanting van dien aard dient te zijn dat het leidingnet altijd goed bereikbaar blijft. In het geval dat de leidingstrook voorzien wordt van verharding dan dient deze verharding 'open' te zijn. Ook dient het leidingtracé vrij te blijven van opslag en dergelijke. In dit kader wil PWN ons wellicht ten overvloede wijzen op de Nederlandse norm NEN 7171-1 en de praktijkrichtlijn NPR 7171-2. Onderdeel hiervan vormt een standaard dwarsprofiel voor een woonstraat en een industriegebied.

Reactie gemeente

De opmerking over het type verharding is voor een bestemmingsplan niet relevant, omdat een bestemmingsplan het type verharding niet regelt. Voor dit soort zaken kan mogelijk het handboek Openbare Ruimte Hollands Kroon worden toegepast. Verder biedt de invoering van de Basisregistratie Grootschalige Topografie een kans om gericht afspraken te maken met de gemeente over dit onderwerp. Deze opmerking leidt niet tot een aanpassing van het plan.

Opmerking 2

PWN vraagt aandacht voor alternatieven bluswatervoorziening voor nieuwbouwlocaties. Naar inschatting van PWN is het goed om dit in een zeer vroeg stadium planologisch ontwikkeld te hebben, zodat er voldoende financiële middelen voor kunnen worden vrijgemaakt.

Reactie gemeente

Wij nemen kennis van deze opmerking. Er zijn geen nieuwbouwontwikkelingen opgenomen in het plan. De opmerking leidt niet tot een aanpassing van het plan.

Opmerking 2

Verder vraagt PWN aandacht voor het standaarddocument VANN. Dit document is door nutsbedrijven in Noord-Holland opgesteld ten behoeve van de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwgebieden.

Reactie gemeente

Wij nemen kennis van deze opmerking. In het plangebied komen geen nieuwbouwgebieden voor. De opmerking leidt niet tot een aanpassing van het plan.

Opmerking 4

Verder neemt PWN de stelling in dat de in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten, die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen. Zonder tegenbericht van de gemeente nemen zij aan dat in het onderhavige plan geen vervuilde gronden aanwezig zijn.

Reactie gemeente

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op het voormalige gebruik van de gronden van het plangebied.

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.

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

Deze opmerking leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

2.2 Ontwerpbureau Marije Boon Paadje 14 in Nieuwe Niedorp

De zienswijze van de bewoners van Paadje 14 is ontvangen op 20 februari 2013. Deze zienswijze is in samenspraak geschreven met de heer H.J. Brugging van Hendrix UTD.

Opmerking 1

Volgens de indiener van de zienswijze is er sprake van een illegale situatie.

Reactie gemeente

Hoewel door middel van het onderliggende bestemmingsplan een juridische basis wordt gelegd voor camping Het Witte Hek, willen wij toch ingaan op de bewering dat de camping illegaal aanwezig zou zijn. Dit is naar onze mening onjuist.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Niedorp-Zuid' waar Paadje 12 in Nieuwe Niedorp ligt, staat op pagina 89-90 in de toelichting:

"Aan de bestemmingsregeling voor camping Het Witte Hek en camping G. Woudstra is bij besluit van 18 januari 1977 goedkeuring onthouden. Als motivering geeft het College van Gedeputeerde Staten onder meer aan dat de in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1975' opgenomen bestemming en de daarbij behorende voorschriften de mogelijkheid tot verder overleg om tot een behoorlijk ingericht terrein voor tenten, toercaravans en stacaravans te komen afsnijden. Tevens heeft het College van Gedeputeerde Staten bezwaar tegen het feit dat het plaatsen van stacaravans in het overgangsrecht is geregeld en het feit dat het plan niet aan een aantal tijdens overleg gemaakte afspraken is voldaan."

"Voor camping Het Witte Hek werd gestreefd naar beëindiging van het kampeerbedrijf. Deze beleidslijn wordt thans losgelaten, aangezien het in de praktijk niet mogelijk is gebleken om tot beëindiging van de betreffende camping over te gaan."

In het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Agrarische bedrijven' met een aanduiding "kamperen toegestaan".

In Artikel 15 van het bestemmingsplan is de bestemming als volgt omschreven: "De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijven, met bijbehorende gebouwen, waaronder dienstwoningen zijn begrepen, andere bouwwerken, erven en agrarische cultuurgronden, met dien verstande dat:....".

In de opsomming staat onder f: "voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met de gronden op plankaart aangeduid met 'kamperen toegestaan', tevens zijn bestemd voor staanplaatsen voor kampeermiddelen, met bijbehorende was-, toilet- en beheersgebouwen.

In de regels van het bestemmingsplan wordt niet aangegeven, dat bij de percelen waarbij kamperen is toegestaan deze functie ondergeschikt moet zijn aan de agrarische functie. Met andere woorden een losstaand

zelfstandig kampeerterrein is ook toegestaan. Er kan dan ook niet gesproken worden over kamperen bij de boer. Ook in de toelichting wordt niet verwezen naar deze bijzondere aanduiding en wordt Het Witte Hek als camping benoemd in de toelichting.

Onze mening wordt versterkt, omdat in artikel 33 een relatie wordt gelegd met de kampeerwet om zo kamperen bij de boer mogelijk te maken.

Daarnaast staat in de toelichting van het bestemmingsplan over artikel 33 het volgende:

"Het kamperen op een 'echt' kampeerterrein is alleen toegestaan indien de betreffende gronden daarvoor uitdrukkelijk zijn bestemd."

Overigens moest er wel een kampeervergunning aangevraagd worden. Deze is voor het laatst verleend in 2002 en is daarna niet meer verstrekt door de gemeente, doordat de Wet op de Openluchtrecreatie is komen te vervallen.

Deze opmerking leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Opmerking 2

De indieners vinden dat de ontheffing van de provincie op onjuiste gronden is verleend. Er wordt aangegeven, dat in de stukken een onjuist beeld wordt geschetst over wat er aan recreatie-eenheden wordt toegevoegd.

Reactie gemeente

Sinds 1 oktober 2012 mag een provincie geen ontheffing meer verlenen op basis van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Doordat in de bijbehorende stukken diverse terminologie gebruikt wordt, is er een verwarrend beeld ontstaan van wat er nu bij komt.

In totaal komen er 38 stacaravans en 5 recreatiewoningen op het terrein. Het aantal eenheden wat op basis van de kampeervergunning op het terrein aanwezig mochten zijn, was 35. Op basis hiervan wordt gesproken over 3 vaste eenheden en 5 recreatiewoningen. De provincie heeft ook geen zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan en is dus op de hoogte van het aantal vaste eenheden, zoals ook in de stukken bij de onderbouwing is gebruikt. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen, nadat het ontheffingsverplichting wettelijk vervallen was.

Deze opmerking leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Opmerking 3

Dat de bestaande camping niet rendabel is mag geen aanleiding zijn tot uitbreiding volgens indiener van de zienswijze.

Reactiegemeente

Voordat de huidige eigenaar de camping heeft gekocht, was reeds aan de gemeente door een principeverzoek medewerking verzocht aan de opwaardering en uitbreiding van de camping. Economische motieven kunnen (en zijn vaak ook) aanleiding voor een ruimtelijke ontwikkeling. Echter, economische motieven alleen, zijn niet genoeg om een verzoek ook te honoreren. Een ruimtelijke afweging moet worden gemaakt. Zo ook in geval van het onderhavig bestemmingsplan. Beoordeeld is of de voorgenenomen activiteit ruimtelijk wenselijk is en of wordt voldaan aan de toepasselijke wet- en regelgeving. Uit de toelichting komt deze afweging naar voren. Uit deze toelichting blijkt geenszins dat slechts wordt meegewerkt vanwege de financiële situatie.

Deze opmerking leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Opmerking 4

Volgens indiener van de zienswijze is het genoemde recreatiebeleid van de gemeente Niedorp achterhaald.

Reactie gemeente

Op het moment van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is gekeken naar het vigerende beleid. Dat de gemeente Niedorp is opgegaan in de gemeente Hollands Kroon maakt niet dat al het vigerende beleid van de gemeente Niedorp van rechtswege is komen te vervallen. Dit is vastgelegd in de Wet algemene regels herindeling.

Opmerking 5

In het bestemmingsplan komen geen passantenplaatsen voor. Hierdoor past het bestemmingsplan niet in het beleid van de voormalige gemeente Niedorp.

Reactie gemeente

Volgens het aangehaalde beleid dient met een uitbreiding van seizoens- of jaarplekken terughoudend worden omgegaan. Daarnaast is uitbreiding, volgens het beleid, mogelijk indien deze gepaard gaat met een kwaliteitsimpuls. De gemeente heeft onderhavige plannen getoetst aan het beleid (en overige wet- en regelgeving). De uitbreiding van de camping zal een duidelijk zichtbare kwaliteitsimpuls met zich meebrengen. Een kwaliteitsimpuls die zonder uitbreiding niet gerealiseerd kan worden.

Deze opmerking leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Opmerking 6

De indieners van de zienswijze zien graag een gedetailleerd beplantingsschema.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan met onderliggende stukken geeft een afdoende beeld van de huidige en toekomstige situatie. Uit de inrichtingsschets kan afgeleid worden welke maatregelen getroffen zullen worden om de camping landschappelijk in te passen. Het inrichtingsplan voorziet aan het opwaarderen en de uitstraling van de camping. Zo wordt onder andere de voorwaarden gesteld dat nieuwe beplanting dient te passen binnen de omgeving (zoals hortensia's, beukenhagen, elzen, fruitbomen). De coniferen zullen op den duur worden verwijderd.

Van een kruidentuin of afvalplaats, anders dan een composthoop die zal worden verplaatst, is geen sprake. Het uitvoeren van het inrichtingsplan zal tegemoet komen aan de wensen van de indiener van de zienswijze, de camping wordt namelijk opgewaardeerd.

Deze opmerking leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Opmerking 7

Verzocht wordt de bouwregels gelijk aan de bouwregels uit het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied voormalig gemeente Niedorp' in dit bestemmingsplan op te nemen.

Reactie gemeente

De eigenaar van de camping heeft een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied voormalig gemeente Niedorp' ingediend. In deze zienswijze is verzocht de regels van onderhavig bestemmingsplan integraal over te nemen. De bouwhoogte van 4 meter levert geen nadelige ruimtelijke effecten op.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied voormalige gemeente Niedorp' is op basis van de zienswijze van Paadje 12 aangepast. De overweging hierbij is, dat tegenwoordig 4 meter hoogte een standaardmaat voor stacaravans is.

Deze opmerking leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Opmerking 8

Om te kunnen voldoen aan de wens met de karakteristieken in de omgeving, vindt de indiener van de zienswijze, dat er rekening dient te worden gehouden met het opnemen van goothoogtes in de planregels. Deze ontbreken in de planregels van het bestemmingsplan. Door de combinatie van een goothoogte met een maximale nokhoogte worden er kappen gecreëerd in plaats van platte daken.

Reactie gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan worden geen nok- en goothoogten ten aanzien van de kampeermiddelen gegeven. Op welke karakteristiek punt bedoeld wordt, blijkt niet uit de zienswijze. De maximale bouwhoogte en het inrichtings- en beeldkwaliteitplan zorgen dat de camping landschappelijk wordt ingepast. Daarnaast is

het ongebruikelijk om goothoogten op te nemen in het bestemmingsplan voor recreatie-eenheden op campings.

Deze opmerking leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Opmerking 9

Indiener wil graag dat er een planregel opgenomen wordt, om de bebouwing tot de zijdelingse perceelgrens op minimaal 5 meter te waarborgen.

Reactie gemeente

In de gemeente Hollands Kroon wordt gewerkt met een algemene bijgebouwenregeling, waarin bed & breakfast is toegestaan. In deze *Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen* is geen afstand tot de zijdelingse perceelgrens opgenomen. Naar onze mening is het dan ook niet gewenst om de voorgestelde regeling op te nemen voor chalets, omdat, naast het Bed & Breakfastbeleid in combinatie met de regeling bijbehorende bouwwerken, vergunningsvrij al het een en andere aan bouwwerken op de perceelsgrens gebouwd kan worden.

Opmerking 9

Volgens de indiener van de zienswijze is de camping constant aan verandering onderhevig zonder enige controle van de gemeente.

Reactie gemeente

Het is onjuist dat de camping constant aan verandering onderhevig is. Door de indieners van de zienswijze wordt ook niet aangegeven over welke verandering dit dan gaat. Er worden geen werkzaamheden verricht waarvoor toestemming van de gemeente nodig zou zijn.

Deze opmerking leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Opmerking 10

De milieudienst (hierna: de MD) geeft aan dat door de indiener wordt gesteld dat de coördinaten van bronnen en geurgevoelige locaties niet juist zijn bepaald, omdat maar één bron is gebruikt. Dit is onjuist, de MD heeft zelf aangegeven dat twee bronnen de werkelijkheid beter weergeven. Indiener betwist dit nu en de vraag is dus waarop.

Reactie gemeente

De milieudienst heeft opnieuw een berekening uitgevoerd, maar dan met één emissiepunt

Stal 1

1. Voor stal 1 is door het bevoegd gezag in eerste instantie uitgegaan van twee centrale emissiepunten. Dit omdat de emissiepunten zijn geconcentreerd aan de achterzijde (zuidoostzijde) en aan de zijkant (noordoostzijde). Indiener van de zienswijze is uitgegaan van een centraal emissiepunt. Na de situatie aandachtig te hebben bekeken is besloten om (ook) te berekenen wat de gevolgen zijn voor de omgeving als stal 1 wordt berekend als een centraal emissiepunt. Uit deze berekening blijkt dat de voorgestelde locaties van de vakantiewoningen nog steeds voldoet aan de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij. De keuze om uit te gaan van een of twee centrale emissiepunten is niet een kwestie van goed of fout. Zoals beschreven onder punt 2, kan zowel worden uitgegaan van een als twee centrale emissiepunten.
2. In stal 1 zijn de emissiepunten aan de achterzijde (zuidoostzijde) en aan de zijkant (noordoostzijde). Je kunt deze emissiepunten dus samenvoegen als een centraal emissiepunt. Je kunt er echter ook voor kiezen om er twee emissiepunten van te maken, namelijk de zijkant als een emissiepunt en de achterzijde als een emissiepunt. De gebruikershandleiding V-stacks vergunning is daar niet duidelijk over. Onze keuze om in eerste instantie het te verdelen in twee emissiepunten komt vooral uit figuur 4 van genoemde gebruikershandleiding. Het belangrijkste is echter dat uit beide berekeningen (een centraal emissiepunt of twee emissiepunten) blijkt dat de voorgestelde locaties voor de recreatiewoningen geen overschrijding van de Wet geurhinder en veehouderij veroorzaakt.
3. Zie onder 2 en de berekening (bijlage)

Stal 2

1. In de aanvraag behorende bij de omgevingsvergunning activiteit milieu (toenmalige vergunning Wet milieubeheer) van 28 mei 2008 is aangegeven dat er alleen sprake is van lengteventilatie. Dat is conform vergund. Gelet op voorgaande is het gebruik van verspreid liggende ventilatoren een overtreding van de vergunning (en daarop zal worden gehandhaafd). Er mag dus geen combiventilatie plaatsvinden binnen stal 2 zoals opgenomen in de V-stacks berekening van indiener. Gelet op voorgaande is deze berekening dus niet conform de activiteit milieu.
2. Omdat indiener van de zienswijze uitgaat van lengteventilatie en verspreid liggende ventilatoren, hebben zij de gemiddelde hoogte van de uitstroomopening tussen deze emissiepunten genomen. Conform punt 1 (stal 2) mag er echter geen sprake zijn van emissie door verspreid liggende ventilatoren. De uitstroomopening(en) van de lengteventilatie ligt aanzienlijk lager dan de (niet vergunde) uitstroomopeningen van de verspreid liggende ventilatoren (op het dak). Gelet op voorgaande is de hoogte niet correct meegenomen door indiener van de zienswijze in de V-stacks berekening.
3. Toetsingskader voor het uitvoeren van een berekening in V-stacks is de Gebruikershandleiding V-stacks vergunning. In paragraaf 3.7 van deze Gebruikershandleiding (pagina 13) staat dat als er sprake is van een aantal ventilatoren, die samen een centraal emissiepunt (luchtwasser of lengteventilatie) vormen, wordt een fictieve totale diameter berekend (zie voorbeeldberekening B). In stal (1 en) 2 is sprake van lengteventilatie (zie punt 2 van stal 2 en punt 1 van stal 2). Omdat zowel in stal 1 als 2 sprake is van lengteventilatie, moet conform paragraaf 3.7 van de Gebruikershandleiding de totale diameter worden berekend. Indiener van de zienswijze heeft deze berekening niet uitgevoerd, maar gaat uit van de diameter van een ventilator. Dit is dus niet correct. De door de MD uitgevoerde berekening van de diameter van de uitstroomopening is overeenkomstig de Gebruikshandleiding en dus correct berekend.
4. Indiener zienswijzen gaat met betrekking tot de verticale uittreesnelheid uit van verspreid liggende ventilatoren. Daarbij hoort een uittreesnelheid van 4,0 m/s. Dezelfde indiener zienswijzen gaat echter bij de invoergegevens X- en Y-coördinaten van de bronnen, geuremissie per bron, hoogte van de uitstroomopening en de inwendige diameter van de uitstroomopening ervan uit dat er sprake is van centrale emissiepunten. Alleen bij de verticale uittreesnelheid wordt hiervan afgeweken. Dit is niet correct. Ook bij de verticale uittreesnelheid moet in de V-stacks berekening worden uitgegaan van centrale emissiepunten. De verticale uittreesnelheid moet dan conform paragraaf 3.8 (pagina 14) worden berekend met gebruikmaking van standaard ventilatienormen per diercategorie en het doorstroomoppervlak van de ventilatoren.

Deze opmerking leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Opmerking 11

In het ontwerpbestemmingsplan is onvoldoende rekening gehouden met de omgekeerde werking. De toekomstmogelijkheden voor het bedrijf worden geschaad.

Reactie gemeente

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) schrijft voor op welke wijze het bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen, indien door een veehouderij een milieuvergunning wordt aangevraagd. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening. Dit wordt de 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder. De omgekeerde werking speelt dus een rol bij het oprichten van geurgevoelige objecten in de nabijheid van bijvoorbeeld een veehouderij. De indiener gebruikt de term dus consequent niet juist en trekt dan ook verkeerde conclusies.

Omgekeerde werking

Beoordeeld moet worden of de geurgevoelige objecten binnen de stankcirkel vallen. Berekeningen hebben aangetoond dat dit niet het geval is. Met andere woorden: de omgekeerde werking (beoordelen of de geurgevoelige objecten niet te dichtbij worden gerealiseerd) staat de uitvoering van onderhavig plan niet in de weg.

Uitbreiding van het bedrijf

De indiener heeft gelijk dat de ontwikkeling van de camping de bedrijfsvoering niet mag beperken. Onderhavig bestemmingsplan levert geen beperking op voor de huidige bedrijfsvoering van de indiener. Mogelijke uitbreidingsplannen van indiener voor de toekomst zijn onvoldoende concreet en niet kenbaar gemaakt, zodat deze niet tot een andere conclusie kunnen leiden.

Deze opmerking leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Opmerking 12

Het fijnstof onderzoek is niet toereikend uitgevoerd. Er is geen aandacht besteed aan de vigerende fijnstofemissie van het agrarisch bedrijf en de effecten hiervan op het woon- en leefklimaat.

Reactie gemeente

De berekening van de extra bijdrage als gevolg van de uitbreiding is globaal uitgevoerd met behulp van de NIBM-tool. Het is juist dat hier alleen de effecten van de vervoersbewegingen zijn meegenomen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet ook onderbouwd worden dat sprake is van verantwoorde verblijfsomstandigheden. En nu nadrukkelijk op het punt van luchtkwaliteit dan wel op fijnstof is gewezen. Onderbouwd moet worden dat het overschrijden van grenswaarden niet aannemelijk is. Een dergelijke onderbouwing ontbreekt in het ontwerp bestemmingsplan en moet alsnog worden toegevoegd. Hiervoor kan

gebruik worden gemaakt van de vigerende vergunning Wet milieubeheer Paadje 14 en 18 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. Indien dat niet mogelijk is, het 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 (PM10) in acht genomen moet worden. Uit de toelichting van de milieuvergunning is op te maken dat de grenswaarden zwevende deeltjes (PM 10) 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 (PM10) in 2006 lag op circa 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Hierbij werd de grenswaarde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ als jaargemiddelde concentratie niet overschreden. De uurgemiddelde concentratie van 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ PM10 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 in totaal 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 bijlage 2 van de Wet milieubeheer overschrijden. 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. En op grond van deze voorschriften is geen overlast van stof op de gesitueerde recreatiebestemming te verwachten.

De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast aan bovenstaande bevindingen ten aanzien van fijnstof.

Opmerking 13

Het is onjuist dat chalets niet geluidsgevoelig zijn.

Reactie Gemeente

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

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

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

Deze opmerking leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Opmerking 14

De Elzensingel behoort niet tot het perceel en de camping heeft dus ook geen groenzone aan de noordoostzijde. De boomgaardstructuur is niet meer aanwezig op het perceel. Daarnaast is volgens de indiener van de zienswijze van mening dat het uitzicht op de camping rommelig is.

Reactie gemeente

Het is correct dat de bomen aan de noordoostzijde op het perceel van de indiener van de zienswijze staan.

Om een beeld te krijgen van de bestaande situatie en de uitstraling daarvan is de bestaande beplanting beschreven. De bestaande Elzensingel bevindt zich aan de noordoostzijde, op het achterste gedeelte van het perceel. Vanaf de openbare weg is dit deel van het perceel niet te zien. Ook de indieners van de zienswijze hebben nauwelijks zicht op deze zijde. Immers, op het achterste gedeelte staat de Elzensingel en meer naar voren toe staan een hoge sleufsilo, hoge bomen en struiken en (grenzend aan de erfscheiding) bedrijfsgebouwen.

Slechts aan de voorzijde, bij de tuin van de indieners van de zienswijze, is vanaf het perceel zicht op de camping. Uit ruimtelijke oogpunt is het wenselijk om zoveel mogelijk groen rondom het perceel te handhaven en op diverse plekken aan te vullen. Dit is ook als zodanig opgenomen in het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan.

Om het uitzicht op de camping aan deze zijde te verminderen wordt de onderstaande regeling opgenomen, zodat er een blijvende groene strook ontstaat.

Voordat wordt begonnen met het verplaatsen/vervangen/bouwen van de stacaravans, chalets en huisjes die op de kaart, die als bijlage x bij deze regels is opgenomen, zijn genummerd van 1 tot en met 5, dient een groenblijvende afscheiding te worden gerealiseerd op de gronden die op de kaart, die als bijlage x bij deze regels is opgenomen, zijn aangegeven als "groene afscheiding". Deze groenstrook heeft een hoogte van minimaal 1,8 meter.

De camping is van origine een oude boomgaard. Delen van deze boomgaard zijn intact gebleven (zie 'Inrichtingsplan Uitbreidingsplan camping 'Het Witte Hek' maart 2012). Aan de voorzijde van het perceel staan nog enkele oude fruitbomen. Vanaf de weg is er zicht op deze bomen. Daarnaast is vanuit de omgeving de Elzensingel te zien. De boomgaarden in de omgeving zijn te herkennen door de dichte elzensingels. De boomgaarden liggen daardoor als groene eilanden in de polder. Dit karakter van een groene rand rondom het perceel is dan ook uitgangspunt.

Deze opmerking leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

3 Overzicht aanpassingen bestemmingsplan

Toelichting	Wijziging/opmerking
Fijnstof	Toelichting gaat in op Fijnstof
Artikel	Wijziging/opmerking
Bijgebouwen regeling	
Artikel 1 (Begrippen)	De regeling bijbehorende bouwwerken bij Woningen in Hollands Kroon wordt verwerkt in de regels van het bestemmingsplan.
Artikel 3 Recreatie - Verblijfsrecreatie	Ook andere seizoenarbeiders dan alleen agrarisch gerelateerde seizoenarbeiders mogen niet aanwezig zijn op de camping. Voordat wordt begonnen met het verplaatsen/vervangen/bouwen van de stacaravans, chalets en huisjes die op de kaart, die als bijlage x bij deze regels is opgenomen, zijn genummerd van 1 tot en met 5, dient een groenblijvende afscheiding te worden gerealiseerd op de gronden die op de kaart, die als bijlage x bij deze regels is opgenomen, zijn aangegeven als "groene afscheiding". Deze groenstrook heeft een hoogte van minimaal 1,8 meter.
Bijlage	Luchtfoto inclusief nummering huidige situatie t.b.v. artikel 3
Locatie	

Bijlage 1 Berekening in V-stacks voor Paadje 12 in Nieuwe Niedorp

Berekening in V-stacks voor Paadje 12 in Nieuwe Niedorp

Conclusie

Indien de recreatiewoningen op 50 meter vanaf het hart van de sloot (kadastrale grens perceel) worden gerealiseerd, wordt er (ruimschoots) aan de geurnorm van 8,0 odourunits uit de Wet geurhinder en veehouderij voldaan (zie berekening).

Toelichting berekening

Hieronder wordt de berekening toegelicht inclusief uitgangspunten.

1. Meteorologiestation

Het meteostation is Schiphol conform figuur 1 (pagina 6) uit de Gebruikshandleiding V-Stacks vergunning.

2. X-, Y-coördinaten van de bronnen en geurgevoelige objecten

Voor stal 1 is (conform berekening Hendrix UTD) een emissiepunt (gemiddelde achterzijde gebouw conform coördinaten Hendrix UTD). Dit kan ook berekend worden conform onze eerste berekening.

Voor stal 2 is er een emissiepunt (vier ventilatoren) aan de achterzijde (volgnr. 2).

De geurgevoelige objecten zijn geprojecteerd op 50 meter vanaf het hart van de sloot (kadastrale grens). Er zijn zeven fictieve recreatiewoningen geplaatst over het hele perceel in een lijn (zie tekening).

3. Gemiddelde gebouwhoogte

De gemiddelde gebouwhoogte is afgelezen van de tekening behorende bij de aanvraag voor een vergunning Wet milieubeheer van 9 december 2008 (M-20110 van 27-02-2008). Van beide pluimveestallen zijn dwarsprofielen waarop de hoogte staat. De gemiddelde gebouwhoogte van stal 1 is 3,60 meter. De gemiddelde gebouwhoogte van stal 2 is 4,80 meter.

4. Geuremissie per bron

Stal 1 bestaat uit een bron. $36.660 \text{ legkippen} \times 0,35 \text{ (odourunits per leghen conform de Regeling geurhinder en veehouderij, E2 "emissiearme en overige huisvesting")} = 12.831 \text{ odourunits}$.

Voor bron Stal 2 (4 ventilatoren) is de emissie $22.075 \text{ legkippen} \times 0,35 \text{ odourunits} = 7.726 \text{ odourunits}$.

5. Hoogte van de uitstroomopening

De hoogte van de uitstroomopening voor stal 1 is 1,80 meter. Voor stal 2 zijn twee ventilatoren op 4,6 meter en twee ventilatoren op 1 meter hoogte. Hiervan is het gemiddelde genomen (2,8 meter) meter.

Uit het besprekingsverslag van 17 september 2007 (van Bijl Milieuadvies) met (onder andere) de heren Rentenaar staat over stal 1 dat deze door middel van lengteventilatie wordt afgezogen. De emissiepunten liggen aan de achterzijde van de stal en aan de zijkant. De oorspronkelijke ventilatiekanalen op de nokken zijn

aanwezig maar functioneren niet. Over stal 2 staat dat ook deze stal wordt door middel van lengteventilatie afgezogen. De emissiepunten liggen aan de achterzijde van de stal aan de zijkant. De oorspronkelijke ventilatiekanalen op de nokken van het dak zijn nog aanwezig, maar functioneren niet.

6. Inwendige diameter uitstroomopening (totale diameter)

Er is in stal 1 en 2 sprake van een centraal emissiepunt (6 ventilatoren en vier ventilatoren). De diameters van de ventilatoren zijn 1,40 meter. Hieruit volgt de volgende berekening:

Stal 1, 6 ventilatoren: diameter per ventilator = 1,40 m $\leftrightarrow$ $r = 0,70$ m (straal). Omtrek: $A = \pi r^2 \leftrightarrow A = \pi * 0,70^2 = 1,539 \text{ m}^2 * 6$ (ventilatoren) = $9,24 \text{ m}^2$.

$9,24 \text{ m}^2 = \pi r^2 \leftrightarrow 9,24/\pi = r^2 \leftrightarrow r^2 = 2,94 \leftrightarrow r = 1,71 \text{ m} \leftrightarrow$ diameter = 3,42 m.

Stal 2, 4 ventilatoren: diameter = 1,40 m $\leftrightarrow$ $r = 0,70$ m (straal). Omtrek: $A = \pi r^2 \leftrightarrow A = \pi * 0,70^2 = 1,539 \text{ m}^2 * 4$ (ventilatoren) = $6,158 \text{ m}^2$.

$6,16 \text{ m}^2 = \pi r^2 \leftrightarrow 6,158/\pi = r^2 \leftrightarrow r^2 = 1,96 \leftrightarrow r = 1,40 \text{ m} \leftrightarrow$ diameter = 2,80 m.

7. Verticale uittreesnelheid

In verband met de toepassing van een regenkap kan bij beide stallen worden uitgegaan van een standaardwaarde van 0,4 m/s.

Opmerkingen berekeningen bezwaarmakers

Coördinaten van bronnen en geurgevoelige locaties wijkt af. Beide zijn niet juist bepaald.

Emissiepunthoogte wijkt af (stal 2 is te hoog). Deze hoogte zijn niet in overeenstemming met de vergunningaanvraag Wet milieubeheer en het vooroverleg (zie verslag van 17 september 2007).

De diameter van de uitstroomopening is niet (correct) berekend voor stal 1 en 2.

In de berekening van bezwaarmakers zijn drie extra bronnen opgenomen. Deze bronnen zijn niet bekend en ook niet aangevraagd en vergund in de vergunning Wet milieubeheer van 9 december 2008. Uit de opgegeven coördinaten blijkt dat deze bronnen tegen de kavelsloot zijn gelegen.

Overig:

Op het bedrijf worden ook nog melkrundvee en paarden (pony's) gehouden. Voor deze dieren geldt een vaste afstand van 50 meter van het emissiepunt tot een geurgevoelig object in het buitengebied.

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 22-02-2013 10:23:59

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Paadje 14 en 16 correct

Berekende ruwheid: 0,22 m

Meteo station: Schiphol

Brongegevens:

Volgnr	Bronl D	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP snelh.	Uittr.	E- Aanvraag
1	stal 1	122 781	528 120	1,8	3,6	3,42	2,32		12 831
2	stal 2	122 756	528 042	2,8	4,8	2,80	2,09		7 726

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
3	punt 1	122 652	527 976	8,0	4,7
4	punt 2	122 675	527 960	8,0	5,1
5	punt 3	122 700	527 942	8,0	6,0
6	punt 4	122 726	527 924	8,0	5,5
7	punt 5	122 755	527 903	8,0	5,4
8	punt 6	122 742	527 912	8,0	5,7
9	punt 7	122 708	527 937	8,0	6,0
10	paadje 16 zuid	122 703	528 108	8,0	15,1
11	paadje 16 noord	122 710	528 112	8,0	16,9

