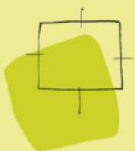


**Bestemmingsplan herontwikkeling
Camping Land uit Zee te Wieringerwerf**

ONTWERP



BügelHajema
Plek voor ideeën

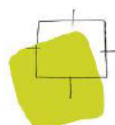
Bestemmingsplan herontwikkeling Camping Land uit Zee te Wieringerwerf

O N T W E R P

Inhoud

Toelichting + bijlagen
Regels + bijlage
Verbeelding

21 november 2014
Projectnummer 803.41.20.01.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Plangebied	9
1.2	Aanleiding en doelstelling	9
1.3	Leeswijzer	10
2	Planbeschrijving	11
2.1	Herontwikkeling en uitbreiding	11
2.2	Beoogde kwaliteit	14
3	Beleidskader	17
3.1	Provinciaal beleid	17
3.2	Gemeentelijk beleid	19
3.3	Conclusie	22
4	Randvoorwaarden	23
4.1	Erfgoed	23
4.1.1	Archeologie	23
4.1.2	Cultuurhistorie	24
4.2	Bodem	24
4.3	Ecologie	26
4.4	Externe veiligheid	27
4.5	Verkeerseffecten	31
4.6	Luchtkwaliteit	34
4.7	Milieuhinder van bedrijven en voorzieningen	35
4.8	Geluidhinder	37
4.9	Waterparagraaf	39
4.10	Overig	41
4.10.1	Kabels, leidingen en straalverbindingen	41
4.10.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	41
4.10.3	Duurzaamheid	42
5	Juridische vormgeving	43
5.1	Plansystematiek	43
5.2	Toelichting op de regels	43
5.2.1	Inleidende regels	43
5.2.2	Bestemmingsregels	44
5.2.3	Algemene regels	45
5.2.4	Overgangs- en slotregels	45
5.3	Overige aspecten	45
5.3.1	Additionele voorzieningen	45
5.3.2	Handhaving	45
5.4	Bestemmingsplanprocedure	46

6	Uitvoerbaarheid	49
6.1	Economische uitvoerbaarheid	49
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
6.2.1	Toetsing van concept	50
6.2.2	Overleg en inspraak	51

Bijlagen

Bijlage 1.	Inrichtingsplan
Bijlage 2.	Ecologische inventarisatie
Bijlage 3.	Advies externe veiligheid
Bijlage 4.	Watertoets

Inleiding

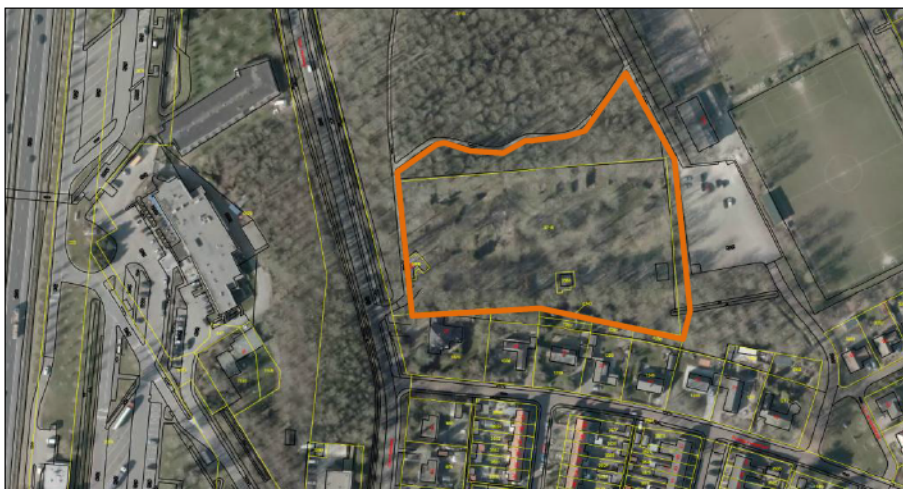
1.1

Plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan wordt gevormd door de gronden aan de Oom Keesweg 12-A te Wieringerwerf, betreffende de kadastrale percelen 3588, 3589, 3718 (deels) en 3719 (deels). Het plangebied ligt ten noorden van het dorp, grotendeels binnen het van gemeentewege als bebouwde kom vastgelegd gebied dat van provinciewege tevens als Bestaand Bebouwd Gebied wordt aangemerkt.

De exacte ligging van het plangebied is op de topografische kaart voorafgaand aan dit bestemmingsplan weergegeven. De in figuur 1 opgenomen luchtfoto geeft tevens een indruk van het plangebied en de directe omgeving daarvan.

De grootte van het plangebied is circa 13.475 m² (1,35 ha).



Figuur 1. Gemeentelijke luchtfoto 2013, in oranje het plangebied

In overig kaartmateriaal in dit bestemmingsplan is het plangebied, zo nodig ter plaatsbepaling, globaal met een onderbroken zwarte lijn aangegeven.

1.2

Aanleiding en doelstelling

Thans zijn plannen voorgenomen om de eerdere camping Land uit Zee te herontwikkelen middels een opwaardering en kleinschalige uitbreiding van de gronden. Het geldende “Bestemmingsplan Wieringerwerf” van de voormalige

gemeente Wieringermeer (vastgesteld: 27-01-2011) leidt echter tot beperkingen ten aanzien van de voorgenomen plannen. Verschillende zaken met betrekking tot de voorgenomen herinrichting van het terrein zijn niet mogelijk in het geldende bestemmingsplan. Zo dient het bestemmingsplan bijvoorbeeld gewijzigd te worden in verband met de verplaatsing van de geldende bouwvlakken en het bieden van de mogelijkheid tot het plaatsen van vaste kampeermiddelen en bijzondere overnachtingsmogelijkheden. In het geldende bestemmingsplan bestaan geen mogelijkheden om hiertoe binnenplans te kunnen afwijken. Ook zijn er geen algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen die kunnen worden toegepast om al dan niet fasegewijs uitvoering aan de voorgenomen plannen ter plaatse te kunnen geven.

Vanwege voorgaande is dan ook een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. Dit vindt plaats middels voorliggend bestemmingsplan. De doelstelling van dit bestemmingsplan kan derhalve worden samengevat als het treffen van een passende juridisch-planologische regeling in het plangebied die zoveel mogelijk recht doet aan de bestaande en toegestane gebruiks- en bebouwingssituatie in relatie tot de herontwikkeling.

1.3

Leeswijzer

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een planbeschrijving gegeven. Het van toepassing zijnde beleid van de provincie en de gemeente is in het daaropvolgende hoofdstuk uiteengezet. Een omschrijving van de planologische en milieukundige randvoorwaarden is opgenomen in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 betreft de toelichting op de juridische vormgeving van het bestemmingsplan en de hiervoor te volgen procedure. Als laatste is in hoofdstuk 6 de (economische en maatschappelijke) uitvoerbaarheid uiteengezet.

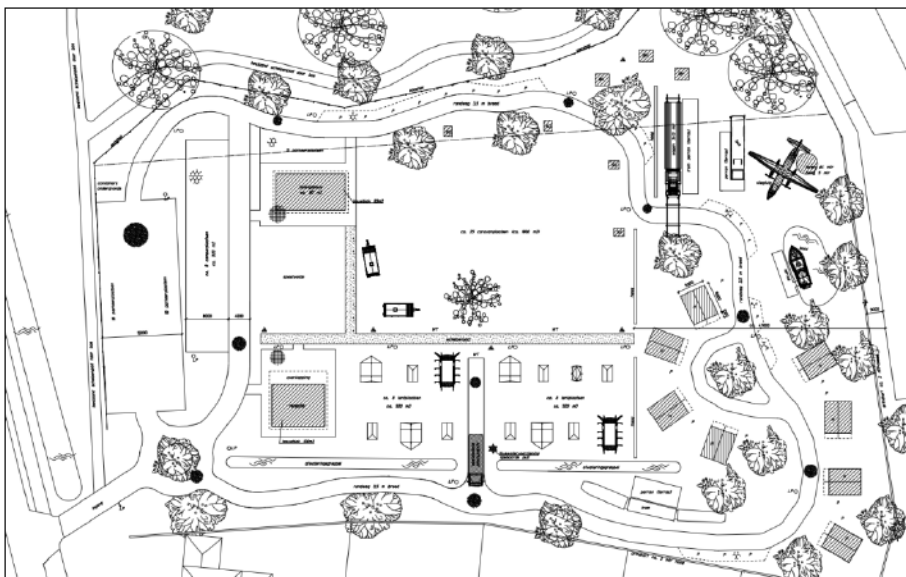
BIJLAGEN

De toelichting van dit bestemmingsplan telt verder 4 bijlagen. Het gaat hierbij om een A3-kaart van het inrichtingsplan, de ecologische inventarisatie van het plangebied, het advies aangaande externe veiligheid en informatie betreffende de watertoets.

Planbeschrijving

2

Dit bestemmingsplan ziet er op toe dat op de locatie van de eerder gesloten camping bij Wieringerwerf een herontwikkeling (middels een kleinschalige kwantitatieve uitbreiding en kwalitatieve opwaardering) ten behoeve van een nieuw verblijfsrecreatiebedrijf kan plaatsvinden. Figuur 2 schetst de voorgenomen inrichting. Een grotere kaart hiervan is in bijlage 1 opgenomen.



Figuur 2. Inrichtingsplan hernieuwde camping Land uit Zee (Bron: J.A.M. Pater Buro voor Ontwerp en Konstrukties Wieringerwerf, 2014)

2.1

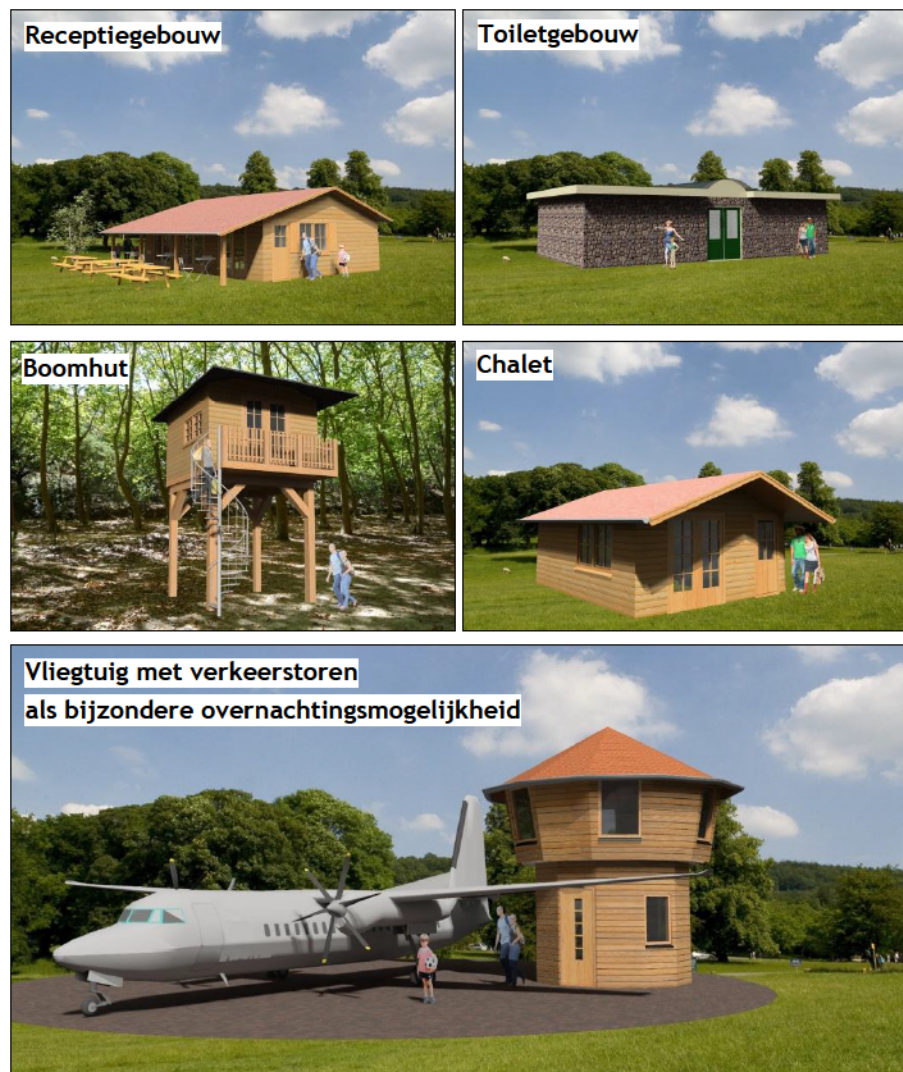
Herontwikkeling en uitbreiding

Ten opzichte van de eerder bestaande situatie leidt de herontwikkeling en opwaardering van de camping er toe dat:

- de geldende recreatieve bestemming enigszins van begrenzing wordt gewijzigd met het oog op een goede overgang naar de ten zuiden van de locatie gelegen woningen (grenscorrectie ten gunste van het wonen) en een beperkte uitbreiding aan de noord- en oostzijde van de camping (aankoop gronden van gemeente);
- een nieuw toiletgebouw (ten hoogste 125 m² met een maximum bouwhoogte van 3,5 m plat afgedekt) en receptiegebouw (ten hoogste 150 m² met een maximum goot- en bouwhoogte van 3,5 m respectievelijk 5 m) worden gerealiseerd op een andere locatie dan waar in het geldende bestemmingsplan middels bouwvlakken reeds in was voorzien;

- maximaal 8 chalets (ten hoogste 45 m² per object met een maximum groot- en bouwhoogte van 2,5 m respectievelijk 3,5 m) worden opgericht;
- maximaal 5 bijzondere objecten als overnachtingsmogelijkheid (treinwagon, boot, vliegtuig met verkeerstoren, bus en tram) worden geplaatst.
- maximaal 3 boomhutten (ten hoogste 15 m² per object met een totale bouwhoogte van 8 m) worden gerealiseerd.
- maximaal 4 losse sanitaire units (ten hoogste 5 m² en een maximum bouw- hoogte van 2,5 m), met douche, toilet en wastafel, voor verhuur aan gebruikers van mobiele kampeermiddelen worden geplaatst.

In figuur 3 is een impressie van de toekomstig te realiseren bebouwing op het terrein opgenomen.



Figuur 3. Impressie van toekomstige bebouwing (Bron: J.A.M. Pater Buro voor Ontwerp en Konstrukties Wieringerwerf, 2014)

De camping zal deels als themapark (over verkeer en vervoer) worden ingericht. Hiertoe worden enkele bijzondere overnachtingsmogelijkheden gecreëerd. Het gaat hierbij om afgedankte vervoermiddelen die worden opgeknapt en omgebouwd tot logeerplek. Recreatiegasten kunnen in enkele bijzondere onderkomens, zoals een autobus, treinwagon, tramstel, vliegtuig of in een boot, verblijven. Wat betreft het vliegtuig is tevens sprake van een te realiseren verkeerstoren (in een ronde vormgeving) van ten hoogste 25 m² en een maximale bouwhoogte van 6,5 m.

Het plan voorziet in de mogelijkheid tot het plaatsen van mobiele kampeermiddelen (gemaximeerd in dit bestemmingsplan op 49 standplaatsen), alsook een aantal van 16 vaste kampeermiddelen (8 chalets, 5 bijzondere overnachtingsmogelijkheden en 3 boomhutten). Nadrukkelijk dient hierbij te worden vermeld dat met het planvoornemen geen sprake is van het creëren van permanente woonverblijven van vaste gasten. Evenmin is sprake van de mogelijkheid van huisvesting van seizoenarbeiders.

Het planvoornemen is verder wenselijk omdat dit bijdraagt aan de levendigheid van het dorp Wieringerwerf. Daarnaast wordt het in onbruik geraakte en reeds bestaande kampeerterrein weer opgeknapt en kan de herinvulling hiervan tot een financiële impuls voor de bedrijven en voorzieningen in Wieringerwerf leiden.



Figuur 4. Impressie van toekomstige inrichting (Bron: J.A.M. Pater Buro voor Ontwerp en Konstrukties Wieringerwerf, 2014)

De geprojecteerde kleinschalige uitbreiding aan de noordzijde van het kampeerterrein ligt in het van provinciewege aangewezen landelijk gebied. Een bestemmingsplan mag, voor gebieden gelegen in het landelijk gebied, niet voorzien in uitbreiding van bestaande verstedelijking. Hierop geldt de uitzonderingsmogelijkheid dat als kan worden aangetoond dat de verstedelijking noodzakelijk is en niet kan worden bereikt door herstructurering, intensivering, combinatie van functies of transformatie, hiermee alsnog kan worden ingestemd.

In het geval van camping Land uit Zee mag worden gesteld dat het noodzakelijk is om een kleinschalige uitbreiding aan de noordzijde te ondernemen om het terrein voldoende volume te kunnen geven om in de toekomstige situatie

te kunnen voorzien in een goed ingericht terrein dat voldoet aan de eisen en wensen van toeristen wat betreft de te bieden accommodaties en voorzieningen. Daarnaast vinden vrijwel geen bouwactiviteiten in deze noordelijke rand van het kampeerterrein plaats, maar zijn de gronden tevens in belangrijke mate bedoeld ten behoeve van de groene inpassing van het geheel en voor het realiseren van een routing middels een 3,5 m brede randweg op het kampeerterrein waardoor niet enkel de zuidzijde van het plangebied met verkeersbewegingen wordt belast. De beslotenheid van het gehele kampeerterrein blijft aan de noordzijde tevens in stand.

Intensivering van ruimtegebruik, het combineren van functies of transformatie zijn in het geval van voorliggend plan niet aan de orde. De herontwikkeling van het plangebied wordt verder niet belemmerd door ecologische, archeologische of aardkundige waarden en stuit niet op bezwaren van stedenbouwkundige of milieutechnische aard.

2.2

Beoogde kwaliteit

Wat betreft de beoogde kwaliteit is het publiekrechtelijk vrijwel onmogelijk om dit middels bestemmingsplannen af te kunnen dwingen. Derhalve worden dergelijke zaken privaatrechtelijk vastgelegd.

Algemeen

Tussen gemeente en initiatiefnemer is gesproken over de beoogde kwaliteit van het terrein bij planontwikkeling. De gemeente geeft aan dat kwaliteit van een verblijfsrecreatief terrein kan worden verbonden aan:

- de wijze van ontvangst;
- de netheid;
- onderhoud van gebouwen en terrein;
- nauwkeurige en waarheidsgetrouwe informatie;
- een verzorgde en afgebakende standplaats.

Voorgaande zaken zijn wat anders dan voorzieningen die op een terrein aanwezig moeten zijn en de wettelijke eisen waar een kampeerterrein aan dient te voldoen. Als onderdeel van de afgesloten privaatrechtelijke overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer is overeengekomen dat de gevraagde kwaliteit in acht wordt genomen.

Inrichting

Voor de inrichting van het terrein is door de gemeente aangegeven dat aansluiting kan worden gezocht bij eisen die aan minicampings worden gesteld, te weten:

- 1 toilet en 1 douche per 7 standplaatsen;
- 1 afwasplaats per 8 standplaatsen;

- iedere standplaats voorzien van een elektrische aansluiting;
- 1 watertappunt per 15 standplaatsen;
- parkeren buiten het kampeergedeelte (volgens CROW-normen);
- goede ontvangst-/receptieruimte.

Aan bovengenoemde randvoorwaarden zal worden voldaan. Uitgaande van in totaal 66 standplaatsen (mobiele kampeermiddelen en vaste kampeermiddelen) leidt dit tot een minimaal te realiseren aantal van 10 toiletten, 10 douches, 66 elektrische aansluitingen en 5 watertappunten. Genoemde zaken zijn dermate concreet dat deze niet in een bestemmingsplan worden vastgelegd maar in de concrete planuitwerking naar voren dienen te komen. Hierop wordt te zijner tijd bij de aanvraag om omgevingsvergunning door de gemeente getoetst.

Voor de onderbouwing betreffende het parkeren kan worden verwezen naar paragraaf 4.5 handelend omtrent verkeerseffecten. Hier is aangetoond dat in voldoende mate rekening wordt gehouden met de eis om te parkeren buiten het kampeergedeelte.

Ruimtebeslag standplaatsen

Eveneens op grond van de eisen voor minicampings kunnen voor de grootte van de standplaatsen de volgende kengetallen worden aangehouden:

- toeristische standplaats voor mobiele kampeermiddelen van 90 m²;
- voor standplaatsen met vaste kampeermiddelen een verhouding van het aantal m² aan bebouwing versus het aantal m² aan beschikbare grond van 1 op 3.

De met het planvoornemen voorgestane oppervlaktes per toeristische standplaats voor mobiele kampeermiddelen zijn:

	Totaal aantal standplaatsen	Totale oppervlakte [m ²]	Oppervlakte per standplaats [m ²]
Caravanstandplaats	25	1.800	72
Camperstandplaats	8	320	40
Tentstandplaats	16	1.000	62,5
Gemiddeld	49	3.120	64

De randvoorwaarde wat betreft de grootte van toeristische standplaatsen is een flexibele eis. Hiervan mag worden afgeweken. De gestelde oppervlakte van 90 m² is aan de ruime kant, en vooral in dat geval - zoals in het planvoornemen - wanneer niet op de eigen standplaats wordt geparkeerd met een auto maar parkeervoorzieningen elders op het terrein worden getroffen. Daarnaast gaat het om eisen die zijn ontleend aan minicampings. Minicampings, ongeschikt aan een andere functie zoals een agrarisch bedrijf, komen doorgaans in het landelijk gebied voor waar rust en ruimte voor handen is. Het plangebied is van een andere hoedanigheid, gesitueerd aan de rand van een

kern en omsloten door bos, en bedoeld als regulier verblijfsrecreatief terrein als hoofdfunctie.

Aan de verhouding bebouwing versus open ruimte in geval van standplaatsen voor vaste kampeermiddelen wordt in hoge mate aan tegemoet gekomen.

Voorzieningen en landschappelijke inpassing

Tot slot is van gemeentewege aangegeven dat bij de inrichting van het terrein voldoende ruimte moet zijn voor:

- te bouwen voorzieningen, zoals een receptie, lichte horeca, opslagruimte voor machines en materialen en overige gebouwen;
- speel- en sportvoorzieningen (speeltuin/sportveld);
- landschappelijke inpassing met een strook van minimaal 5 m.

Met voorgaande punten is met het planvoornemen en de vertaling in het bestemmingsplan rekening gehouden. De bestemmingsregels maken de diverse beoogde voorzieningen mogelijk. Daarnaast gaat het planvoornemen uit van een sport- en speelweide van circa 475 m² centraal op het kampeerterrein. Tot slot wordt voor de bebouwing middels een bouwvlak een afstand van in ieder geval 5 m tot de plangrens in acht genomen waarbij de inpassing van het terrein wordt gevormd door de bestaande groenranden. Aan de zuidzijde wordt gekozen voor een oplossing met grindkorven waardoor de camping aan het zicht wordt onttrokken voor de bewoners aan de Prinses Irenestraat. De camping behoudt aan de westzijde een open aanzicht voor de herkenbaarheid en ten behoeve van het uitnodigende karakter van het terrein

3.1

Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010)

Provinciale Staten hebben op 21 juni 2010 de *“Structuurvisie Noord-Holland 2040”* vastgesteld. In de structuurvisie zijn de uitgangspunten en de sturingsfilosofie uit het *“Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord”*, het voorheen geldende streekplan, overgenomen. In de structuurvisie geeft de provincie aan welke doelen zij zich in de periode tot 2040 stelt. Hoofddoel is dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.

De structuurvisie zet in op voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatie en toerisme. De sector is niet enkel belangrijk voor een aantrekkelijk leefklimaat voor bewoners en bezoekers, maar levert ook een belangrijke bijdrage aan de economie en werkgelegenheid in Noord-Holland. Doorgaans geldt dat de ruimtevraag voor recreatieve en toeristische voorzieningen vrijwel altijd in het landelijk gebied valt. In de structuurvisie staat aangegeven dat er vooral behoefte is aan uitbreiding van bungalowparken, hotelcapaciteit, toeristische plaatsen op campings en ligplaatsen in jachthavens. Bij het ontwikkelen en stimuleren van recreatie en toerisme hanteert de provincie uitgangspunten op het gebied van onderbouwing van het nut en de noodzaak van uitbreidingen, het oplossen van samenhangende opgaven als bereikbaarheid, leefbaarheid en milieu en de ruimtelijke kwaliteit.

Provinciale Ruimtelijke Verordening (2014)

Om de uitvoering van de provinciale beleidslijnen uit de structuurvisie te kunnen waarborgen, geldt de *“Provinciale Ruimtelijke Verordening”* (PRV). De meest recentelijke versie hiervan is op 3 februari 2014 vastgesteld. In de PRV zijn verschillende regels omtrent de inhoud van en de toelichting op ruimtelijke plannen opgenomen. Het gaat hierbij om onderwerpen, in zowel het ‘Bestaand Bebouwd Gebied’ (BBG) als wel het ‘Landelijk Gebied’ (LG) van Noord-Holland, waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

In de algemene bepalingen van de PRV is uitgegaan dat onder bestaande functies en bebouwing (en daarmee BBG) moet worden verstaan:

- die functies en bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van de PRV rechtmatig aanwezig zijn of waar op dat moment een omgevingsvergunning voor het bouwen verleend was of kon worden;

- het vervangen van rechtmatig aanwezig zijnde bebouwing door bebouwing van gelijke aard, omvang en karakter.

BINNEN BBG Van voorgaande is met dit bestemmingsplan sprake ten aanzien van het huidig als 'Recreatief' bestemde deel van het plangebied dat wordt geherstructureerd. Dit deel betreft BBG.

BUITEN BBG Ten aanzien van het als 'Bos' bestemde deel van het plangebied is sprake van de kleinschalige uitbreiding van bestaande functies en bestaande bebouwing en betreft 'buiten BBG' en dus LG. Wat betreft de voorgestane uitbreiding van de camping dient dan ook artikel 14 betreffende overige verstedelijking bij dit bestemmingsplan te worden betrokken. Hierin staat aangegeven dat een uitbreiding van bestaande verstedelijking kan worden toegestaan wanneer de noodzaak hiervan is aangetoond en dat de beoogde verstedelijking niet door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen BBG kan worden gerealiseerd.

Daarnaast is artikel 15 betreffende de van provinciewege geldende ruimtelijke kwaliteitseisen van toepassing. Hierin is geregeld dat de uitbreiding dat een bestemmingsplan dient te voldoen aan de uitgangspunten als vermeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (van 2010). Er moet rekening worden gehouden met de ontwikkelingsgeschiedenis en ordeningsprincipes van het landschap, de bebouwingskarakteristieken ter plaatse, de inpassing van de nieuwe functies in de ruimere omgeving en de bestaande kwaliteiten van het gebied. Verder is geregeld dat de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) enkel nog om advies wordt gevraagd over plannen met een grote impact.



Figuur 5. Deel van het plangebied dat als buiten BBG en daarmee als LG wordt aangemerkt (met stippellijn zwart omkaderd).

Voorgaande vereisten in het kader van een goede landschappelijke inpassing gelden hoofdzakelijk in gebieden met een open landschap. Hiervan is met voorliggend planvoornemen geen sprake. Enkel een stuk bosperceel wordt bij

het kampeerterrein en het plangebied betrokken waarbij de huidige besloten situatie in stand blijft.

3.2

Gemeentelijk beleid

Strategische visie gemeente Hollands Kroon (2013)

De gemeente beschikt over een *“Strategische visie gemeente Hollands Kroon; Ruimte voor rust én dynamiek”* (vastgesteld d.d. 24 mei 2012 en laatstelijk geactualiseerd d.d. 26 september 2013) die richtinggevende ideeën over verschillende beleidsterreinen voor de nabije en verdere toekomst bevat. Het doel is vooral het geven van inzicht in waar de gemeenteraad naar toe wil, waar de raad naar streeft. Naast een richtsnoer is de visie een toetsingskader voor beleidsplannen, organisatieontwikkeling en de verdere ontwikkeling van het gemeentelijk dienstverleningsconcept. Los van de ‘waan van de dag’ kan de raad aan de hand van de strategische visie keuzes op hoofdlijnen maken voor de langere termijn. De visie dient als basis voor de uitvoering van gemeentelijke programma’s in de komende jaren. De strategische visie dient tevens als basis voor de nog op te stellen structuurvisie (verwachting 2015). Wat betreft het thema recreatie en toerisme als onderwerp van dit bestemmingsplan geldt de volgende gemeentelijke hoofdlijn: *“Hollands Kroon heeft op het gebied van recreatie en toerisme veel te bieden. Maar alleen door krachten te bundelen kunnen gemeente, ondernemers en inwoners daar van profiteren. Daarom vinden we het belangrijk om ideeën en initiatieven op het gebied van recreatie en toerisme te faciliteren. Door het bezoek aan en de verblijfsduur in onze gemeente te vergroten en te verlengen kunnen we de (lokale) economie stimuleren”*.

Dorpsvisie Wieringerwerf (2007)

De in augustus 2007 door de voormalige gemeente Wieringermeer vastgestelde *“Dorpsvisie Wieringerwerf”* omvat diverse beleidskaders die voor Wieringerwerf van belang zijn en waarin bestaande initiatieven/bouwplannen met elkaar in samenhang zijn gebracht. Aanvullend zijn de kwaliteiten en diskwaliteiten in beeld gebracht. Op basis hiervan is een visie gevormd, welke aansluit bij de ambities uit het structuurplan (en ook andere beleidskaders) en waarin lokale initiatieven een plek hebben gekregen. Hierin is onder meer aangegeven dat een verbetering van het voorzieningenniveau moet worden bewerkstelligd door de huidige voorzieningen met elkaar in samenhang te brengen. De dorpsvisie tracht een antwoord te geven op de vraag hoe de verwachte ontwikkelingen op samenhangende wijze kunnen worden ingepast in Wieringerwerf. Essentieel is dat de sterke punten van het dorp zoveel mogelijk behouden blijven dan wel uitgangspunt vormen. Tevens is ingezet op het opheffen van negatieve ruimtelijke en functionele aspecten die zich in het dorp voordoen. In een Visiekaart zijn de hoofdlijnen van de voorgestelde ruimtelijke en functionele ontwikkeling getoond, waarmee de koers voor verdere uitwerkingen is uitgezet. Op de visiekaart komen enkele locaties tot uitdrukking waar in de toekomst herstruc-

turering plaats kan vinden. Wat betreft het plangebied is in de dorpsvisie van destijds aangegeven dat onder meer de camping weinig en een wat onduidelijke uitstraling heeft en dat de inzet moet zijn om het groene karakter ter plaatse te versterken. In dit kader werd gedacht aan een opwaardering van de camping dan wel het stimuleren van wonen in een groen woonmilieu. Voorliggend bestemmingsplan ziet toe op de herontwikkeling en daarmee opwaardering en uitbreiding van het eerdere kampeerterrein.

Welstandsnota 2013

Op 19 december 2013 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon de 'Welstandsnota Hollands Kroon' vastgesteld. Deze nota is in werking getreden per 28 december 2013. De eerdere welstandsnota van de voormalige gemeente Wieringermeer is hiermee komen te vervallen. In de nieuwe welstandsnota zijn een drietal welstandsgebieden onderscheiden, te weten 1. welstandsvrij, 2. welstandsluw en 3. welstandsintensief. Het gehele plangebied is in de welstandsnota als 'welstandsluw' aangemerkt. Dit houdt in dat voor omgevingsvergunningplichtige bouw- of verbouwplannen een licht preventief welstandstoezicht aan de orde is. Er moet worden voldaan aan globale welstandsregels. Wanneer een plan dusdanig eigen is (zoals met voorliggend plan het geval) dat niet wordt voldaan aan de genoemde regels en wel sprake is van veel kwaliteit dan gelden de volgende uitgangspunten:

RELATIE TUSSEN VORM,
GEBRUIK EN CONSTRUCTIE

- De verschijningsvorm dient een relatie te hebben met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

RELATIE TUSSEN
(VER)BOUWPLAN EN
OMGEVING

- Het (ver)bouwplan dient een positieve bijdrage te leveren aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het initiatief of van de omgeving groter is.

EVENWICHT TUSSEN
HELDERHEID EN COM-
PLEXITEIT

- Van het (ver)bouwplan wordt verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.
- Symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft te reduceren tot een bevattelijk beeld.
- Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid.
- Het (ver)bouwplan moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van initiatieven.

SCHAAL EN MAATVOERING

- Het (ver)bouwplan dient een samenhangend stelsel van maatverhoudingen te hebben dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

MATERIAAL, TEXTUUR EN
KLEUR

- Van het (ver)bouwplan wordt verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het initiatief zelf ondersteunen en de ruimtelijke

samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

Bestemmingsplan Wieringerwerf (2011)

Voor het plangebied is het “Bestemmingsplan Wieringerwerf” van de voormalige gemeente Wieringermeer van kracht (vastgesteld: 27-01-2011). In dit geldende bestemmingsplan is de bestemming ‘Recreatie’, met de functieaanduiding “kampeerterrein”, alsook de ten noorden gelegen bestemming ‘Bos’ en de naastgelegen bestemming ‘Sport’. Ter plaatse van de bestemmingen ‘Bos’ en ‘Sport’ vindt een kleinschalige uitbreiding van de camping plaats. Een gebiedsaanduiding “vrijwaringszone - straalpad” is tevens op een groot deel van het plangebied van toepassing.



Figuur 6. Kaartfragment geldend bestemmingsplan
(Bron: website ruimtelijkeplannen.nl)

Geldende regeling voor het kampeerterrein

Het geldende bestemmingsplan geeft in artikel 14 betreffende de bestemming ‘Recreatie’ aan dat gronden met deze bestemming zijn bestemd voor recreatie en een kampeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “kampeerterrein” met de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en stacaravans en kampeermiddelen. Ondergeschikt zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, groenvoorzieningen, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, water en verhardingen toegestaan.

BESTEMMINGS-
OMSCHRIJVING

In de bouwregels voor de aanduiding “kampeerterrein” geldt de regeling dat gebouwen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken met de daarop maximum aangegeven bouw- en goothoogte (4 m respectievelijk 4 m) en maximum bebouwingspercentage (100%) mag worden gebouwd. Voor de oppervlakte en (nok)hoogte van stacaravans en andere kampeermiddelen staat enkel aangegeven dat deze niet meer dan 35 m² en 3,5 m mogen

BOUWREGELS

bedragen. De oppervlakte van bij kampeermiddelen behorende bijgebouwen is niet meer dan 10 m² en de bouwhoogte van een overkapping niet meer dan 3 m. Daarnaast is een regeling ten aanzien van de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, opgenomen (overkappingen: 3 m, vlaggenmasten: 8 m, anders: 2 m). Van een regeling met betrekking tot het maximum aantal stacaravans dan wel andere kampeermiddelen is in het plangebied geen sprake.

3.3

Conclusie

De ruimtelijke ontwikkeling is passend binnen het geldende provinciaal en gemeentelijk beleidskader. Het plan is in lijn met de hiervoor omschreven beleidsstukken. Voor het planvoornemen is vanwege de regeling in het geldende bestemmingsplan evenwel een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk waar met voorliggende stukken in wordt voorzien.

R a n d v o o r w a a r d e n

4

4.1

Erfgoed

Wet- en regelgeving

De belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van erfgoed is de Monumentenwet 1988 (Monw). Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monw. De kern van de Wamz is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan vanwege de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

4.1.1

Archeologie

Onderzoek

Ten aanzien van archeologie beschikt de gemeente Hollands Kroon nog niet over een eigen gemeentelijk toetsingskader voor het plangebied. Thans wordt wel gewerkt aan een archeologische beleidsnota die het gehele grondgebied van de gemeente Hollands Kroon zal beslaan, dus inclusief de vroegere Wieringermeer. Deze is in concept gereed. Uit het geldende bestemmingsplan plus de informatie uit de conceptuele beleidsnota archeologie van de gemeente is opgemaakt dat er in het plangebied geen sprake is van archeologische (verwachtings)waarden.

Conclusie

Dit bestemmingsplan mag wat betreft archeologie uitvoerbaar worden geacht. Van de noodzaak tot het opnemen van een beschermingsregeling is geen sprake.

In alle gevallen blijft voor het plangebied de archeologische meldingsplicht van kracht (art. 53 Monw). Concreet houdt dit in dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan de vinder redelijkerwijs moet kunnen weten dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Hollands Kroon.

NOTA BENE

4.1.2

Cultuurhistorie

Onderzoek

Als handreiking voor het onderzoek naar cultuurhistorie is de provinciale Leidraad landschap en cultuurhistorie met bijbehorende digitale informatiekaart² beschikbaar. Voor dit bestemmingsplan is deze informatie geraadpleegd. Hieruit blijkt dat er in Wieringerwerf bouwkundige waarden 'van hoge waarde' aanwezig zijn wat betreft de dorpskern en de terp. Cultuurhistorische waarden hebben verder betrekking op de verkaveling die 'van hoge waarde' is en de dijken, watergangen en het wegenpatroon in de polder die als 'van zeer hoge waarde' worden gezien. In het plangebied en directe omgeving blijken van vorengenoemde zaken evenwel geen onderdelen aanwezig te zijn, zoals cultuurhistorisch waardevolle monumenten, structuurlijnen of andere elementen. Met het planvoornemen komt het cultuurhistorische aspect dan ook niet in het geding.

Conclusie

Dit bestemmingsplan wordt niet belemmerd vanwege de mogelijkheid op het verstoren van onderkende cultuurhistorische waarden; de noodzaak van een beschermingsregeling ten behoeve van cultuurhistorie ontbreekt.

4.2

Bodem

Wet- en regelgeving

In het Bro is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering in een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is derhalve onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan. Daarnaast geldt in het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de volksgezondheid dat het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming, zoals wonen, in beginsel moet worden voorkomen. Uitgangspunt ten aanzien van de bodemkwaliteit is dat deze bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zodanig goed moet zijn dat er geen risico's voor de volksgezondheid bestaan bij het gebruik van het plangebied.

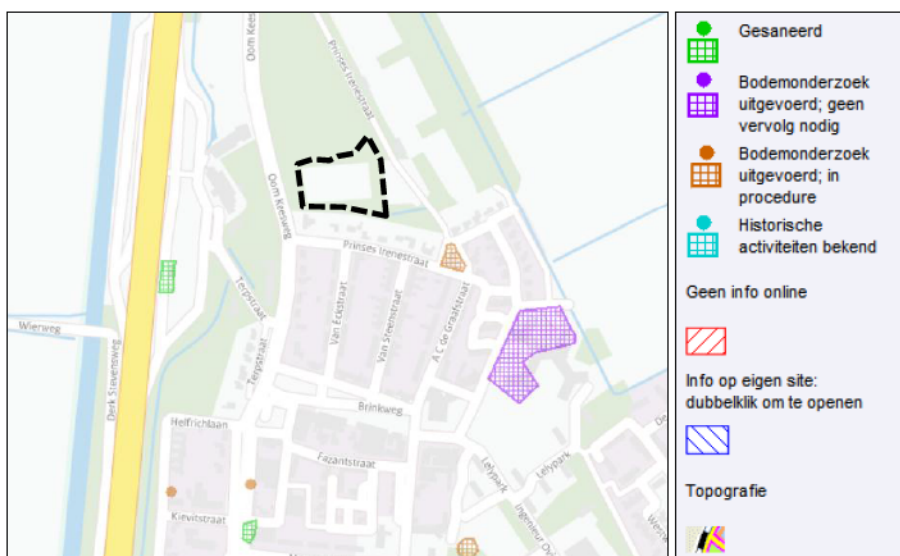
Om er zeker van te zijn dat er geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging voordat met grondverzet vanwege het planvoornemen wordt begonnen, geldt in het kader van het traject voor het verkrijgen van omgevingsvergunning de verplichting dat een verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd. Dit

² Benaderbaar via <http://maps.noord-holland.nl/extern/gisviewers/ilc/>

onderzoek dient voorafgaand aan de werkzaamheden in het gebied plaats te vinden. Het uitvoeren van bodemonderzoek is een voorwaarde waaraan moet worden voldaan voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend. Indien de grond vervuild blijkt, heeft dit consequenties voor de wijze van verwerken en in- of afvoeren uit het plangebied. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is niet noodzakelijk voor het doorlopen van een op ontwikkeling gerichte bestemmingsplanprocedure wanneer er geen verdenkingen van bodemverontreiniging zijn.

Onderzoek

Op de kaart van het Bodemloket³ is zoveel mogelijk informatie verzameld over de kwaliteit van de bodem. Bij het bodemloket zijn in en in de directe omgeving van het plangebied geen bodemonderzoeken en/of bodemsaneringen bekend. Ook is er geen sprake dat in het plangebied in het verleden 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden. Bij de eigendomsoverdracht van de gronden in het plangebied is in opdracht van de gemeente Hollands Kroon medio 2014 bodemonderzoek conform de NEN5740 uitgevoerd⁴. Hieruit zijn geen bijzonderheden naar voren gekomen.



Figuur 7. Bodeminformatiekaart (Bron: Rijkswaterstaat, 2014)

Met dit bestemmingsplan vindt hoofdzakelijk geen functieverandering maar een herontwikkeling van de gronden in het plangebied plaats. De recreatieve bestemming blijft in stand, met dien verstande dat ten behoeve van het planvoornemen bouwmogelijkheden ter plaatse wijzigen. Daarnaast vindt een kleinschalige herbestemming van gronden (thans nog bestemd als 'Bos' en 'Sport') ten behoeve van de uitbreiding van de camping plaats.

³ Benaderbaar via <http://www.bodemloket.nl>

⁴ "Verkennd bodemonderzoek Oom Keesweg 12a te Wieringerwerf", Bodemvisie bv, projectnummer 140091, d.d. 26 juni 2014.

Vanwege het planvoornemen zullen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden. Hiervan is ook al sprake geweest bij het opruimen van het eerdere kampeerterrein. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in de bestaande situatie vormt planologisch gezien geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Conclusie

De locatie van het planvoornemen van dit bestemmingsplan is niet bodemverdacht. Het planvoornemen betreft de voortzetting van een niet-bodembedreigende activiteit. Vanuit oogpunt van de milieuhygiënische bodemkwaliteit is het voorliggende bestemmingsplan uitvoerbaar.

4.3

Ecologie

Wet- en regelgeving

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het van belang om aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van soortenbescherming en gebiedsbescherming. De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Ffw) en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998), de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (Prvs).

Onderzoek

Ten behoeve van het planvoornemen is door BügelHajema Adviseurs in augustus 2014 een ecologische inventarisatie uitgevoerd naar de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde flora en fauna in het plangebied. Het onderzoek heeft bestaan uit een literatuuronderzoek en een veldbezoek en gaat zowel in op soortbescherming (Ffw) als op gebiedsbescherming (Nbw, Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en provinciale structuurvisies en verordeningen). De ecologische inventarisatie is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd.

Ecologische inventarisatie

Uit de ecologische inventarisatie blijkt dat, gezien de ligging van het plangebied en de aard van de ontwikkeling, er op voorhand geen negatieve effecten op beschermde (natuur)gebieden hoeven te worden verwacht. Het plan is wat betreft de gebiedsbescherming uitvoerbaar. Uit de ecologische inventarisatie blijkt verder dat de voorgenomen plannen niet worden belemmerd uit oogpunt van soortenbescherming wanneer het broedseizoen van vogels (15 maart tot 15 juli) bij het verrichten van werkzaamheden in acht wordt genomen.

Conclusie

Dit bestemmingsplan mag wat betreft ecologie uitvoerbaar worden geacht.

4.4

Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door deze activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het groepsrisico is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting. Het aantal personen in de nabijheid van een incident heeft invloed op de omvang van het groepsrisico. Tussen het aantal personen en de aard en de dichtheid van bebouwing bestaat een causaal verband.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving, waaraan een ruimtelijk besluit moet worden getoetst. Voor het planvoornemen zijn de volgende besluiten relevant:

1. *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi):* Met het Bevi en bijbehorende regeling (Revi) zijn de plaatsgebonden risiconormen en de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico met betrekking tot risicovolle bedrijven wettelijk vastgelegd.
2. *Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (cRNVGS):* Deze circulaire uit 2012 (die te zijner tijd wordt vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid) is van toepassing op plannen die liggen binnen de invloedsgebieden van transportroutes over weg, water en spoor met vervoer van gevaarlijke stoffen.
3. *Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit):* Het activiteitenbesluit en de daarbij behorende regeling is de opvolger van een groot aantal Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB). In het Activiteitenbesluit staan algemene regels voor verschillende milieuaspecten, zoals veiligheidsafstanden waaraan voldaan moet worden.

Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden maar slechts oriënterende waarden. In bovenstaande besluiten en de circulaire is de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes middels een belangenafweging moet worden onderbouwd en

VERANTWOORDINGS-
PLICHT

verantwoord door het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Hollands Kroon. Bij een toename van het groepsrisico moet ten opzichte van de oriëntatiewaarde gekeken worden naar alternatieven, zoals de rol van de brandweer en dergelijke.

De regionale brandweer heeft, conform artikel 13 van het Bevi en artikel 12 van het Bevb een wettelijke adviesrol bij ruimtelijke plannen waar externe veiligheid een rol speelt. De regionale brandweer maakt onderdeel uit van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord. De regionale brandweer toetst of is voldaan aan de verantwoording van het groepsrisico en brengt advies uit ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen/incidenten en de bestrijding daarvan.

Risicokaart

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risicokaart⁵ ontwikkeld. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken of produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu. Op de risicokaart worden tevens kwetsbare objecten getoond die extra aandacht verdienen in de buurt van risicobronnen. Dit zijn gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden en gebouwen waar niet-zelfredzame mensen aanwezig zijn (zieken, bejaarden, kinderen).

Het Bevi gaat ten aanzien van de kwetsbaarheid van kampeerterreinen als object uit van de volgende definitiebepalingen:

- Beperkt kwetsbaar object: Sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet bestemd zijn voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;
- Kwetsbaar object: Kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen van het jaar.

Beleidsvisie Externe Veiligheid 2012-2015

Door de vroegere Milieudienst Kop van Noord-Holland (thans Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord geheten) is voor de gemeente een nota "*Beleidsvisie Externe Veiligheid, beleidsperiode 2012-2015, gemeente Hollands Kroon*" opgesteld. In deze in oktober 2012 vastgestelde visie is een beeld geschetst hoe de gemeente wil omgaan met externe veiligheid.

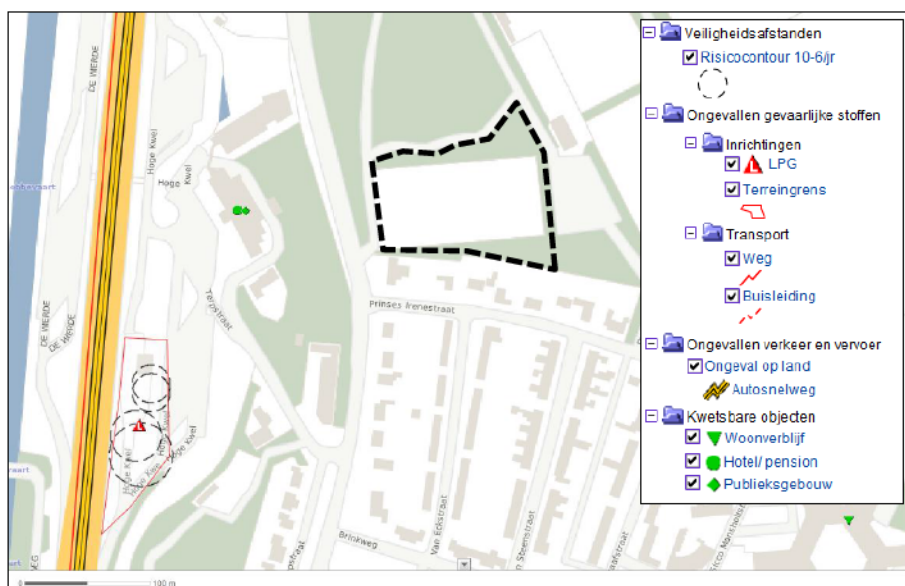
Onderzoek

Om na te gaan of voor het planvoornemen ook aandachtspunten op het vlak van externe veiligheid aanwezig zijn, is in de eerste plaats de risicokaart ge-

⁵ Benaderbaar via <http://www.risicokaart.nl>

raadpleegd. Een kaartfragment hiervan is in figuur 8 opgenomen. Op grond van de risicokaart blijken in het plangebied geen risicovolle inrichtingen dan wel transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig te zijn. Het plangebied is daarentegen wel in het invloedsgebied van het benzineservicestation 'De Hoge Kwel' met verkoop van LPG (autogas)⁶ aan Rijksweg A7 gesitueerd, alsook in het invloedsgebied (van 325 m uit de wegas zoals aangegeven in de gemeentelijke beleidsvisie) betreffende het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A7. Aandachtspunten op het vlak van externe veiligheid betreffen dan ook:

- Het transport van gevaarlijke stoffen over de weg;
- De nabijheid van een risicovolle inrichting.



Figuur 8. Detailkaart externe veiligheid (Bron: IPO, 2014)

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

Door de gemeente Hollands Kroon is een route van gevaarlijke stoffen op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen vastgelegd. Dit vervoer vindt onder meer over de rijksweg A7 plaats. Het plangebied ligt op minimaal 200 m van deze weg. Van de A7 zijn telgegevens van het wegvervoer van gevaarlijke stoffen uit 2006 beschikbaar (Rijkswaterstaat⁷, 2014). Geteld zijn LF1-, LF2-, LT2- en GF3-transporten. Maatgevend voor de risico's is het transport van GF3-stoffen (zijnde LPG en propaan) in tankwagens. In 2006 werden 363 van dergelijke GF3-transporten (in totaal voor beide wegdelen van de snelweg) geteld.

Bij het Basisnet Weg gelden veiligheidsafstanden die in de cRNVGS zijn opgenomen. In de cRNVGS is vermeld dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan, die een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt langs wegen die deel

PLAATSGEBONDEN
RISICO

⁶ LPG is onder druk samengeperst tot een vloeistof. Wanneer LPG vrijkomt ontstaat er een gaswolk die door een vonk of een andere ontstekingsbron kan worden ontstoken en explosief kan ontbranden.

⁷ http://www.rijkswaterstaat.nl/zakelijk/veiligheid/vervoer_gevaarlijke_stoffen/methodiek_data_inwinning_weg/documenten/

uitmaken van het Basisnet Weg, de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege kan blijven. De A7 maakt onderdeel uit van het Basisnet Weg. In bijlage 2 van de cRNVGS⁸ is tevens aangegeven dat voor de A7 ter hoogte van het plangebied (traject A7 tussen afrit 13 [Wieringerwerf] en afrit 14 [Den Oever]) geen veiligheidszone geldt. Een berekening van het plaatsgebonden risico hoeft dan ook niet te worden gemaakt. Voor de A7 is een maximale gebruiksruimte van 1.500 GF3-transporten per jaar aangegeven waarbij een PR10⁶-contour niet op het wegtracé aanwezig is. Voor de A7 geldt voorts geen plasbrandaandachtsgebied (PAG).

GROEPSRISICO

Op basis van de cRNVGS geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico of een toename van het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf een tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik van functies. Het plangebied is op minimaal 200 m van de meest nabijgelegen wegas van rijksweg A7 gesitueerd.

In het geldende bestemmingsplan uit 2011 is vermeld dat in de Risicoatlas Wegen uit 2003⁹ voor alle rijkswegen staat aangegeven of sprake is van een overschrijding van het plaatsgebonden risico en of sprake is van een aandachtspunt voor het groepsrisico. Voor het traject van de A7 tussen Hoorn en Den Oever is dit niet het geval, want het groepsrisico heeft een waarde ruim lager dan de oriënterende waarde; namelijk ongeveer 0,04 maal de oriëntatiewaarde.

Gezien het feit dat het plan op een minimaal dusdanige afstand (200 m) van de A7 ligt, zal de oriëntatiewaarde van het groepsrisico met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg hierdoor niet sterk worden beïnvloed, temeer functioneel gezien (op grond van het geldende bestemmingsplan) sprake is van een reeds bestaande situatie in het plangebied. Naar verwachting leidt het planvoornemen dan ook niet tot een significante bijdrage aan het groepsrisico en zeker niet tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Er mag dan ook worden aangenomen dat vanuit externe veiligheid wat betreft de A7 dan ook geen belemmeringen optreden.

Risicovolle inrichting

Het in de omgeving van het plangebied aanwezige tankstation 'De Hoge Kwel' betreft een Bevi-inrichting met een vergunde jaardoorzet van 1.000 m³ aan LPG. Het plangebied ligt op minimaal 175 m van de terreingrens van de inrichting.

PLAATSGEBONDEN RISICO

De voor het risico bepalende objecten bij het tankstation betreffen het vulpunt, reservoir en afleverinstallatie van LPG. De plaatsgebonden risicocontou-

⁸ Tabel afstanden en vervoerscijfers Basisnet Weg.

⁹ "Risicoatlas Wegen", projectnr. 02494, opgesteld door AVIV, 24 maart 2003.

ren hiervan zijn in het kaartfragment in figuur 8 weergegeven en betreffen contouren met een grootte van respectievelijk 25 m, 20 m en 15 m. Deze plaatsgebonden risicocontouren zijn ruim buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan gelegen.

Op grond van het Bevi/Revi geldt wat betreft het groepsrisico een invloedsgebied van 150 m rondom het LPG-vulpunt en het LPG-reservoir. Binnen deze van toepassing zijnde invloedsgebieden dient het groepsrisico verantwoord te worden. Aangezien het plangebied minstens op 175 m van de inrichting ligt, is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

GROEPSRISICO

Daarbij kan nog worden gemeld dat in het geldende bestemmingsplan staat aangegeven dat voor het tankstation in het verleden een risicoanalyse¹⁰ is uitgevoerd, waarbij naast de plaatsgebonden risicocontouren eveneens het groepsrisico is bepaald. Omdat de precieze doorzet bij het uitvoeren van de risicoanalyse in 2009 niet bekend was, is destijds gerekend met een hogere doorzet van 1.500 m³. Geconcludeerd werd dat tot 1.500 m³ per jaar de maximaal toelaatbare personendichtheid (MTP) niet werd overschreden en ook niet in de volgens het bestemmingsplan toekomstige mogelijke situatie. Het groepsrisico is als nihil berekend en ruim onder de oriëntatiewaarde.

Conclusie

Gezien het bovenstaande mag worden gesteld dat het planvoornemen geen belemmeringen zal ondervinden als gevolg van externe veiligheid voortkomend uit het transport van gevaarlijke stoffen over de weg als wel de aanwezigheid van een risicovolle inrichting in de omgeving van het plangebied.

Het planvoornemen en voorliggende onderbouwing betreffende externe veiligheid is ter beoordeling en toetsing in aan de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (Vr NHN) voorgelegd. Het advies van de Vr NHN is als bijlage 3 bij dit bestemmingsplan opgenomen. De conclusie van Vr NHN is dat geen sprake is van (toenemende) relevante risico's ten aanzien van externe veiligheid.

TOETSING EN ADVIES
VEILIGHEIDSRÉGIO NOORD-
HOLLAND NOORD

4.5

Verkeerseffecten

Wet- en regelgeving

Voor een ruimtelijk plan geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een planvoornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid). In deze paragraaf zijn

¹⁰ "Risicoanalyse LPG-tankstation, toetsing aan normering voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico in het Bevi/Revi, locatie Hoge Kwel 1 te Wieringerwerf", Prevent Adviesgroep B.V., Tuitjenhorn, projectnummer 049-B25-KNH, versie V.02, 31 maart 2009.

derhalve de verkeerseffecten vanwege het planvoornemen op de directe omgeving in beeld gebracht. Hiertoe is gebruik gemaakt van publicatie nr. 317 “Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie” (2012) van CROW (het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte). In deze publicatie zijn vuistregels en kengetallen aangereikt om verkeerseffecten bij ontwikkelingen te bepalen. Er zijn kencijfers omtrent de ritproductie voor woon-, werk- en voorzieningenfuncties per weekdageemaal gegeven en ook parkeerkencijfers, met een minimale en maximale aan te houden bandbreedte.

Onderzoek

Berekeningen

De ritproductie per weekdageemaal en parkeerkencijfers, met een minimale en maximale aan te houden bandbreedte, behorende bij de in het plangebied te vestigen en thans hoofdzakelijk al aanwezige functie (vanwege de bestaande recreatieve bestemming), is in tabel 1 inzichtelijk gemaakt.

Tabel 1. Kencijfers verkeersgeneratie en parkeren

Niet tot weinig stedelijk / rest bebouwde kom	Verkeersgeneratie (mvt)			Parkeerkencijfers (pp)		
	min.	max.	gem.	min.	max.	gem.
Kampeerterein (per standplaats)	0,4	0,4	0,4	1,1	1,3	1,2

- n.b.1 Bij gebruikmaking van de CROW-publicatie is er van uitgegaan dat Wieringerwerf in niet dan wel weinig ‘stedelijk gebied’ ligt. Het plangebied ligt voorts in een zone die kan worden aangemerkt als ‘rest bebouwde kom’.
- n.b.2 In de weergegeven cijfers is geen rekening gehouden met gasten van bezoekers voor zowel de verkeersgeneratie als het bezoekersparkeren. Hiertoe dienen de uitkomsten met een factor 1,1 te worden vermenigvuldigd.
- n.b.3 Voor kampeerterreinen gelden enkel parkeerkencijfers voor het buitengebied, omdat kampeerterreinen veelal niet in stedelijk gebied voorkomen.

Het planvoornemen betreft een opwaardering middels herontwikkeling van het bestaande kampeerterein in het plangebied. Hierbij vindt een kleinschalige uitbreiding plaats. Een grote toe- of afname in het aantal standplaatsen wordt ter plaatse van de uitbreiding van het kampeerterein met het planvoornemen niet voorzien.

Het toevoegen van enige gronden als nieuwe recreatieve functie leidt in theorie tot een toename van de verkeersaantrekkende werking van het plangebied. Het gaat hierbij om een toename van het aantal motorvoertuigbewegingen (mvt) van en naar het plangebied. Daarnaast neemt de parkeerbehoefte in het plangebied als gevolg van het planvoornemen toe. Het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen (pp) in het plangebied op grond van parkeerkencijfers is op basis van tabel 1 doorgerekend in tabel 2. Zo ook het totaal van de te verwachten verkeersaantrekkende werking van het gebied.

De berekening voor de verkeersgeneratie heeft plaatsgevonden op basis van het aantal te realiseren standplaatsen van maximaal 65, te weten:

- 49 mobiele standplaatsen (tweemaal 8 tentplaatsen, 25 caravanplaatsen en 8 camperplaatsen);
- 16 vaste standplaatsen (3 boomhutten, 5 bijzondere overnachtingseenheden, 8 chalets).

Tabel 2. Verkeersgeneratie en parkeerkencijfers van de toekomstige situatie

<i>Niet tot weinig stedelijk /rest bebouwde kom</i>	<i>Verkeersgeneratie (mvt)</i>			<i>Parkeerkencijfers (pp)</i>		
	<i>min.</i>	<i>max.</i>	<i>gem.</i>	<i>min.</i>	<i>max.</i>	<i>gem.</i>
Kampeerterein	26	26	26	63	74	68

De parkeerbehoefteberekening voor het planvoornemen heeft plaatsgevonden aan de hand van het aantal standplaatsen met aftrek van de 8 camperplaatsen. De camperplaatsen kunnen namelijk inwisselbaar met het parkeren worden gesteld; wanneer met een camper wordt gekampeerd is er immers vrijwel nooit sprake van een parkeerbehoefte met een auto.

Het CROW geeft overigens aan dat voor de parkeernormering grote marges in acht genomen kunnen worden en dat daarom, indien nodig, gemotiveerd kan worden afgeweken van de voorgeschreven kengetallen.

Verkeersgeneratie

Uitgaande van de maximale verkeersgeneratie (worst-case scenario) mag een toename van 29 motorvoertuigen (inclusief gasten van bezoekers: factor 1,1 maal 26) per weekdagemaal op de omliggende wegen als gevolg van het planvoornemen worden verwacht. Een dergelijke verkeersgeneratie van motorvoertuigbewegingen is zeer beperkt en wordt in relatie tot de aanvoerende wegen niet als onevenredig beschouwd.

Parkeren

De voorgenomen ontwikkeling van het gebied brengt uiteraard ook de vraag naar parkeervoorzieningen met zich mee. Uitgangspunt is dat het parkeren ten behoeve van het kampeerterein op eigen terrein wordt gerealiseerd; het plangebied biedt voldoende ruimte om aan dit uitgangspunt te voldoen. Voor het planvoornemen geldt op grond van kengetallen een minimale parkeerbehoefte van 63 parkeerplaatsen. Met het planvoornemen is in ieder geval een aantal van 64 parkeerplaatsen voorzien (zie inrichtingsplan in bijlage 1). In het planvoornemen is uitgegaan van het realiseren van een parkeervoorziening aan de westzijde van het plangebied, alsook dat de mogelijkheid zal bestaan om vooral bij de vaste verblijfsvoorzieningen te kunnen parkeren op of in de directe nabijheid van de standplaats. Daarnaast geldt dat het camperplaatsterrein met grasbetonblokken wordt verhard. Dit terrein kan dan ook voor dubbelgebruik worden aangewend wanneer er geen bezetting ter plaatse is. Dit is gunstig voor de parkeerbalans in het plangebied waarmee minimaal de gemiddelde parkeernorm kan worden gehaald. Gebaseerd op vraag en aanbod in de toekomstige praktijk kan door de recreatieondernemer verder met een eigen maatwerkbenadering worden volstaan. Derhalve is in de regels enkel de minimale parkeernormering van 63 parkeerplaatsen op eigen terrein vastgelegd.

Uit oogpunt van kwaliteit is het van gemeentewege gewenst dat het parkeren buiten de terreingedeeltes voor de mobiele kampeermiddelen plaatsheeft. Dit geldt niet voor de vaste standplaatsen. Uitgaand van een aantal van 41 mobiele kampeermiddelen (16 tentplaatsen en 25 caravanplaatsen) is een minimale parkeervoorziening buiten de kampeergedeeltes van 45 parkeerplaatsen nodig (= 41 standplaatsen x 1,1 aan minimale parkeerbehoefte). Met het parkeerterrein aan de westzijde van het plangebied (32 pp), de voorziening ten noorden van het geprojecteerde toiletgebouw (5 pp) en ten noorden van het caravanplaatsterrein (8 pp) wordt hier aan voldaan.

Conclusie

Het parkeren in het plangebied wordt op voldoende wijze op eigen terrein geregeld. De verkeersaantrekkende werking van het plangebied kan daarnaast niet als onevenredig worden beschouwd. Wat betreft verkeersaspecten mag het planvoornemen uitvoerbaar worden geacht.

4.6

Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

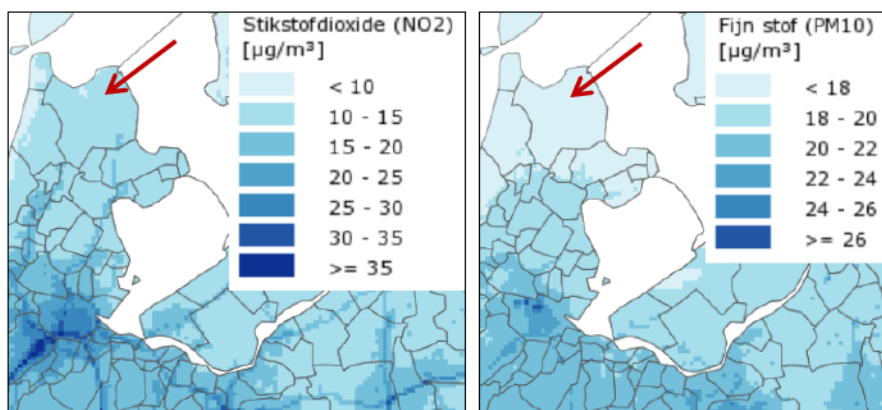
Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet te worden getoetst aan de grenswaarden. Een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) wordt als 'niet in betekenende mate' beschouwd. Van een dergelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is pas sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.424 voertuigbewegingen van autoverkeer of 81 voertuigbewegingen van vrachtwagens per weekdagemaal leidt.

Onderzoek

Huidige luchtkwaliteit

Het plangebied ligt in de nabijheid van een in potentie vervuilend object, zijnde de snelweg A7. De RIVM meet continu de luchtverontreiniging op verschillende locaties in Nederland. Op basis van deze meetgegevens wordt de concentratie van NO_2 en PM_{10} in het hele land modelmatig geschat.

De waarden betreffende luchtkwaliteit in de huidige situatie (gegevens van 2013 en gebaseerd op figuur 9) zijn in en rondom het plangebied ongeveer $12 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor NO_2 en $16 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM_{10} . Het geconstateerde stikstofdioxidegehalte ligt daarmee in de op één na beste categorie en het fijnstofgehalte in de laagste categorie. De huidige luchtkwaliteit ligt derhalve ruim onder de te hanteren jaargemiddelde grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor NO_2 en PM_{10} en laat de voorgenomen ontwikkelingen van dit bestemmingsplan dan ook toe.



Figuur 9. Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland omtrent actuele luchtkwaliteit in 2013

(Bron: Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport)

Niet in betekende mate

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het voormalige ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil de “nibm-tool” (mei 2014) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Het planvoornemen dat met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, leidt (gezien voorgaande paragraaf betreffende de verkeerseffecten) niet tot een dusdanig extra aantal verkeersbewegingen dat het aspect luchtkwaliteit in het geding is. Het plan moet dan ook worden beschouwd als een nibm-plan.

Conclusie

In de omgeving van het plangebied is er geen indicatie dat grenswaarden van het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm worden overschreden. Het plan voldoet derhalve aan het gestelde in het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm. De uitvoerbaarheid van voorliggend plan wordt niet door onaanvaardbare gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd.

4.7

Milieuhinder van bedrijven en voorzieningen

Wet- en regelgeving

Milieubelastende functies (zoals bedrijven) kunnen tot hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke op milieugevoelige functies (zoals woningen) in de directe omgeving leiden. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen dan ook noodzakelijk. Op basis van de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt hiertoe een richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfs-

type zijn voor de verschillende hinderaspecten minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen milieubelastende en milieugevoelige objecten om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootst aangegeven afstand is daarbij bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken. Er dient te worden aangetoond dat het planvoornemen van dit bestemmingsplan geen belemmeringen ondervindt van of tot belemmeringen leidt voor nabijgelegen functies.

Systematiek bedrijven en milieuzonering

In de VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* worden twee omgevingstypen onderscheiden, te weten:

1. **Rustige woonwijk dan wel rustig buitengebied:** Functiescheiding wordt nagestreefd door de minimale richtafstanden te hanteren die in een lijst bij omgevingstype 1 zijn opgenomen, waarbij een bepaalde bij een bedrijf of voorziening behorende milieucategorie tot een zoneringsafstand ten opzichte van hindergevoelige functies leidt.
2. **Gemengd gebied:** Bij de aanwezigheid en het naast elkaar samengaan van uiteenlopende hinderveroorzakende en hindergevoelige functies is sprake van functiemenging. In tegenstelling tot de rustige woongebieden van omgevingstype 1 zijn in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieugevoelige objecten mogelijk. Hiertoe bestaat de methode dat de bij functiescheiding op grond van de VNG-publicatie aangegeven minimale richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (milieucategorie 1 wordt 0, 2 wordt 1, 3.1 wordt 2, etc.).

Onderzoek

Het "*Bestemmingsplan Wieringerwerf*" uit 2011 van de voormalige gemeente Wieringermeer is voor het plangebied van kracht. Dit geldende bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader van functies, bebouwing en werkzaamheden die in de verschillende op de verbeelding aangegeven bestemmingen zijn toegelaten. In figuur 6 is het kaartfragment hiervan voor het plangebied en de directe omgeving gegeven.

Op grond van bestudering van het geldende bestemmingsplan kan de directe omgeving van het plangebied worden aangemerkt als van omgevingstype 2, te weten gemengd gebied. Er komen in de directe omgeving van het plangebied diverse primaire functies als wonen, recreatie (het kampeerterrein), sport (het sportcomplex), horeca (Hotel Wieringermeer), hoofdinfrastructuur (rijksweg A7 met tankstation), dienstverlening (politiekantoor) en bos voor. In dergelijke gemengde gebieden is sprake van functiemenging.

Op basis van de VNG-publicatie geldt in geval van functiescheiding voor kampeerterreinen (SBI-code 553, 552) milieucategorie 3.1 (op basis van geluid) met een minimale richtafstand van 50 m tot hindergevoelige objecten zoals woningen. Omdat sprake is van een gemengd gebied kan een afstandsstap worden

afgetrokken en kan voor dit gebied met functiemenging worden uitgegaan van een minimale richtafstand van 30 m (behorende bij milieucategorie 2). Aan deze afstand wordt niet voldaan met betrekking tot de woonbebouwing aan de noordzijde van de Prinses Irenestraat. Evenwel geldt dat verblijfsrecreatie in het plangebied reeds op grond van het bestemmingsplan is toegestaan en dat ter plaatse dan ook sprake is van een bestaande situatie. Ten opzichte van de woningen aan de Prinses Irenestraat kan daarom niet worden gesproken van een verslechtering van de milieusituatie als gevolg van de herontwikkeling van de camping. Daarnaast zal een zone van 5 m uit de bestemmingsgrens/plangrens worden aangehouden, als vastgelegd in de planregels, die vrij van gebouwen blijft. Wel zijn in deze zone bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het maken van bijvoorbeeld een erfafscheiding, tot een maximale hoogte van 2 m toegestaan. Er ontstaat met de toe te passen bestemmingsregeling geen extra hinder ten opzichte van eerdere situaties in het plangebied.

De voorgenomen kleinschalige uitbreiding van het kampeerterrein vindt daarnaast hoofdzakelijk in noordelijke richting plaats. Dit leidt niet tot problemen, aangezien in de nabijheid van de voorziene uitbreiding geen hindergevoelige functies aanwezig zijn. Omgekeerd zijn er ook geen functies met een dusdanige milieubelasting in de omgeving van het plangebied aanwezig die een bemerkerende werking op het plangebied uitoefenen. Bovendien worden kampeerterreinen in de VNG-publicatie niet als zijnde een hindergevoelig object/functie geduid.

Conclusie

De uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wordt gezien voorgaande niet gehinderd door het aspect milieuhinder van bedrijven en voorzieningen.

4.8

Geluidhinder

Aangezien in de omgeving van het plangebied geen sprake is van industriela-waai en spoorweglawaai is hierop in deze paragraaf verder niet ingegaan.

Wet- en regelgeving

De Wet geluidhinder (Wgh) is er op gericht om geluidhinder afkomstig van onder meer wegverkeerslawaai te voorkomen en te beperken. De Wgh bepaalt dat de 'geluidbelasting' op gevels van woningen en andere geluidgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In de Wgh is bepaald dat elke weg in principe een geluidzone heeft, behoudens wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur. De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg binnen of buiten stedelijk gebied. In tabel 3 is hiervan een overzicht gegeven.

Tabel 3. Overzicht breedte geluidzones per type weg

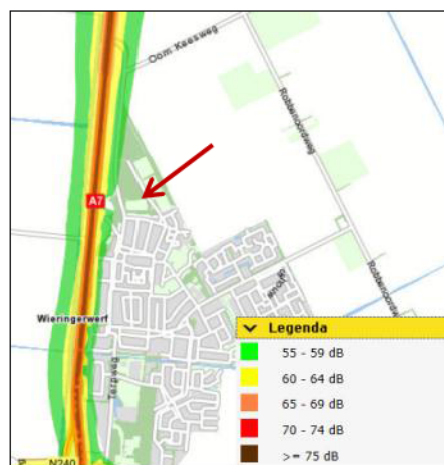
Aantal rijstroken	Wegligging binnen stedelijk gebied	Wegligging buiten stedelijk gebied
2	200 m	250 m
3 of 4	350 m	400 m
5 of meer	n.v.t.	600 m

(Bron: Wgh)

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd of wanneer reconstructie van de weginfrastructuur plaatsvindt, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan. Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of Burgemeester en Wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB. Dit is de voorkeursgrenswaarde. In buitenstedelijk gebied kan een hogere waarde worden vastgesteld tot maximaal 53 dB en in binnenstedelijk gebied tot 63 dB. Alvorens dit te doen, moeten eerst geluidbeperkende maatregelen worden onderzocht om de geluidbelasting zoveel mogelijk terug te brengen naar de voorkeursgrenswaarde.

Onderzoek

Het plangebied grenst aan een omgeving waar in het kader van Duurzaam Veilig een verkeersregime van 30 km/uur geldt (onder meer de Prinses Irenestraat). In het plangebied geldt dientengevolge geen geluidzone vanwege deze wegen in Wieringerwerf. Het plangebied grenst tevens aan een omgeving met een toegestaan snelheidsregime van 50 km/uur (de Oom Keesweg). Daarnaast leidt ook de nabijgelegen rijksweg A7 tot een wettelijke geluidzone in het plangebied.



De huidige door Rijkswaterstaat berekende geluidssituatie (van 2012 o.b.v. gegevens uit 2011) laat zien dat het plangebied buiten de gehanteerde contour van 53 dB van de A7 ligt. Er hoeft voor het kampeerterrein dan ook niet te worden gevreesd voor een onevenredige geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï.

Figuur 10. Geluidsbelasting rond snelwegen 2012

(Bron: Rijkswaterstaat, 2014)

Wanneer zoals gezegd sprake is van realisatie van nieuwe geluidgevoelige objecten moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan. Het planvoornemen van dit bestemmingsplan voorziet alleen in het faciliteren van de herontwikkeling, op-

waardering en kleinschalige uitbreiding van het bestaande kampeerterrein aan de Oom Keesweg. Een kampeerterrein wordt op grond van de Wgh niet als geluidgevoelig aangemerkt. Er is in dit geval dan ook geen sprake van het mogelijk maken van geluidsgevoelige functies in het kader van de Wgh. Bovendien is in het plangebied in hoge mate sprake van een reeds voor recreatie bestemde situatie. Het is dan ook niet nodig om in dit kader een akoestisch onderzoek voor het bestemmingsplan uit te voeren.

Conclusie

De uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wordt niet door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï belemmerd. Het plan voldoet aan het gestelde in de Wgh en mag daarmee uitvoerbaar worden geacht.

4.9

Waterparagraaf

Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Waterwet

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van deze wetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. Het eerste Nationaal Waterplan is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2009-2015.

Onderzoek/Wateradvies

De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het plangebied is Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Bij het HHNK is een digitale watertoets aangevraagd. Documentatie hieromtrent is in bijlage 3 van dit bestemmingsplan opgenomen. Op basis van de aangeleverde gegevens is met de digitale watertoets geconstateerd dat het plan een beperkte invloed op de waterhuishouding heeft en dat voor het planvoornemen een korte watertoets-procedure kan worden doorlopen. Dit houdt in dat de beperkte invloed van het

DIGITALE
WATERTOETS

plan op de waterhuishouding kan worden opgevangen met standaardmaatregelen. De aanvraag voor een watertoets is als melding bij het HHNK ontvangen.

Tijdens de formele overlegprocedure ex. art. 3.1.1 Bro zal het HHNK een controle doen of de conclusies ten aanzien van de wateraspecten kloppen. Mocht tijdens de overlegtermijn geen bericht worden ontvangen, dan gaat het HHNK akkoord met het plan en kan de digitale watertoets als formeel wateradvies worden beschouwd.

Op basis van de digitale watertoets heeft het HHNK een aantal standaardopmerkingen. Dit zijn de volgende:

- Met ingang van 22 december 2009 is het *“Waterbeheerplan 2010-2015: Van veilige dijken tot schoon water”* bepalend voor het waterbeleid binnen het beheersgebied van het hoogheemraadschap. Dit plan beschrijft het waterbeheer en vormt de basis voor de watertaken die het waterschap heeft: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast beschikt het hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. Werkzaamheden in of nabij watergangen en waterkeringen worden getoetst aan deze beleidsregels.
- Uit de ingediende gegevens blijkt dat er geen of slechts in zeer beperkte mate sprake is van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.
- De ambitie van het hoogheemraadschap is om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage. Voor het plan is aangegeven dat geen sprake is van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit betekent dat voor de nieuwe ontwikkeling wordt geadviseerd een gescheiden stelsel aan te leggen.
- Met het oog op de waterkwaliteit adviseert het hoogheemraadschap om het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Conclusie

De advisering van het HHNK omtrent het planvoornemen in voorliggend bestemmingsplan wordt in acht genomen. De gemeente volgt de wettelijk gestelde eisen die aan het wateraspect worden gesteld. De watertoets mag hiermee als afgerond worden beschouwd. Uit oogpunt van het aspect water gelden geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.10

Overig

4.10.1

Kabels, leidingen en straalverbindingen

In het plangebied kan sprake zijn van nutsinfrastructuur zijnde de gebruikelijke huisaansluitingen betreffende gas, water, elektriciteit, kabel en/of telecom. In en direct rondom het plangebied zijn echter geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering voor het planvoornemen zouden kunnen opleveren.

Wel is in het geldende bestemmingsplan voor Wieringerwerf met de gebiedsaanduiding “vrijwaringszone - straalpad” zichtbaar gemaakt dat er grotendeels een straalpad over het plangebied loopt; vanaf het Robbenoordbos in zuidelijkwestelijke richting over het dorp. In de toelichting van het geldende bestemmingsplan is aangegeven dat is uitgegaan van een bestaande bebouwingssituatie met bestaande bouwhoogtes en dat dit er toe leidt dat nergens hoogtes zijn toegelaten die leiden tot hinder voor deze straalverbinding. Hierin komt met de nieuw te hanteren maximum bouwhoogtes in voorliggend bestemmingsplan weinig verandering. In de regels van het geldende bestemmingsplan zijn verder geen bepalingen voor de gehanteerde gebiedsaanduiding opgenomen. Tegenwoordig geldt voor straalverbindingen dat deze niet meer in bestemmingsplannen met een beschermingsregeling worden opgenomen omdat ze dagelijks kunnen wijzigen. Dit is voor voorliggend bestemmingsplan dan ook niet meer gedaan. De verantwoordelijkheid ligt thans bij de vergunninghouder om er op toe te zien dat het vrije zicht over een straalpad wordt gewaarborgd. In geval belemmeringen vanwege een planvoornemen optreden, kan de vergunninghouder een reactie in het kader van overleg en inspraak dan wel een zienswijze indienen.

4.10.2

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Wet- en regelgeving

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Het aantal situaties waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op een activiteit die voorkomt op de D-lijst van het Besluit m.e.r. dat beneden de drempelwaarden valt een toets moet worden uitgevoerd of er belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Voor deze toets, als nieuw element in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Onderzoek

Voorliggend bestemmingsplan maakt een ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied mogelijk. Het planvoornemen betreft de herontwikkeling (middels opwaardering en een kleinschalige uitbreiding) van een bestaand verblijfsrecreatief terrein. Het planvoornemen kan worden ingedeeld in kolom 1 van de D-lijst van het Besluit m.e.r. onder punt 10d aangaande *“De aanleg, wijziging of uitbreiding van permanente kampeer- en caravanterreinen”*. Alhoewel het voornemen in kolom 1 van de D-lijst kan worden geplaatst, leidt het plan evenwel niet tot een overschrijding van de drempelwaarden als genoemd in kolom 2 van de D-lijst (activiteiten met 250.000 bezoekers of meer per jaar, een oppervlakte van 25 ha of meer dan wel 10 ha of meer in een gevoelige gebied, 100 ligplaatsen of meer). Enkel de vormvrije m.e.r.-beoordeling is voor het planvoornemen dan ook van toepassing. Gesteld mag worden dat de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied reeds op voldoende wijze in de voorgaande paragrafen zijn beschreven, waaruit tevens kan worden opgemaakt dat het planvoornemen geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft.

Conclusie

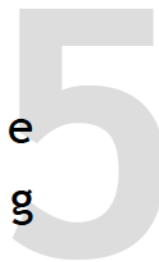
Voorliggende bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor een onderzoek in het kader van het Besluit m.e.r.

4.10.3

Duurzaamheid

Duurzaamheid van een gebied of in relatie tot een ruimtelijke ontwikkeling kan tot uitdrukking komen in de thema's: kwaliteit van de leefomgeving, water, energie, mobiliteit, natuur/ecologie en milieu. Onder deze laatste kan onder meer het volgende worden verstaan: gezondheid, externe veiligheid, materiaalkeuze en hergebruik van materialen, duurzaam slopen, geluid, lucht en beheer/onderhoud van een gebied of gebouw. Er bestaat geen wettelijke verplichting om het thema duurzaamheid in bestemmingsplannen vast te leggen. Wel vormt het een belangrijk onderwerp in het sociaal-maatschappelijke debat en daarmee een belangrijk aandachtspunt in het overheidsbeleid. Gemeenten streven in dat kader naar een duurzame (gebouwde) omgeving. Bestemmingsplannen kunnen echter beperkt worden gehanteerd om duurzame energieaspecten te regelen. Voor eventuele ambitieuze duurzame energiedoelstellingen dienen dan ook extra instrumenten, zoals privaatrechtelijke overeenkomsten, ingezet te worden.

Juridische vormgeving



5.1

Plansystematiek

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) toegepast.

SVBP2012

De SVBP2012 bevat een aantal juridische regels die moeten worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit onder meer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens zijn er een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen, die worden neergelegd in het artikel aangaande begrippen. In het Bro is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de planregels.

De regels zijn zo opgesteld dat deze gebruikt kunnen worden in een analoog alsook in een digitaal bestemmingsplan. Op basis van de Wro is het digitaal vastgestelde bestemmingsplan leidend. Als er een verschil bestaat tussen het analoge en digitale bestemmingsplan, is het digitale bestemmingsplan bepalend qua vormgeving en inhoud.

ANALOOG VS. DIGITAAL
BESTEMMINGSPLAN

5.2

Toelichting op de regels

De hoofdstukindeling van de regels is op een standaardwijze opgesteld. In navolgende is per hoofdstuk een korte toelichting hierop gegeven.

5.2.1

Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In artikel 1 van de regels worden waar nodig de in de regels gebruikte begrippen verklaard. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn.

Artikel 2: Wijze van meten

De wijze waarop maten, afstanden en dergelijke gemeten moeten worden, is opgenomen in artikel 2.

5.2.2

Bestemmingsregels

Artikel 3: Recreatie

BESTEMMINGS- OMSCHRIJVING

De herontwikkeling van kampeerterrein Land uit Zee vindt plaats in de bestemming 'Recreatie'. Deze gronden zijn bedoeld voor het recreatief verblijf in zowel mobiele als vaste kampeermiddelen, zijnde maximaal 49 standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen en standplaatsen voor vaste kampeermiddelen betreffende 8 chalets, 3 boomhutten en 5 bijzondere overnachtingsmogelijkheden. Tussen kampeermiddelen gelden landelijke normen ten aanzien van minimaal aan te houden onderlinge afstanden vanwege brandveiligheidsvereisten die in de regels van toepassing zijn verklaard (en zoals opgenomen in de bijlage van de regels). Hiermee wordt uit oogpunt van veiligheid tevens een bepaald maximum aan toegestane kampeermiddelen in het gebied afgedwongen. In de bestemmingsomschrijving is verder vastgelegd dat beheervoorzieningen en sanitaire voorzieningen, alsook aan de verblijfsrecreatie ondergeschikte horeca van categorie 1 en ondergeschikte detailhandel mogelijk is. De recreatieve bestemming ziet verder toe op de mogelijkheid van sport- en speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterlopen en waterpartijen. Wat betreft het parkeren dient in ten minste 63 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden voorzien.

BOUWREGELS

In de bestemming kunnen binnen het aangegeven bouwvlak gebouwen worden gebouwd betreffende de chalets, boomhutten en bijzondere overnachtingsmogelijkheden (de aan hun oorspronkelijke functie onttrokken voertuigen), alsook gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer (maximaal 1 toiletgebouw, 1 receptiegebouw en 4 sanitaire units). Voor elk van de genoemde bebouwingstypen gelden eigen bouwregels die toezien op de maximaal toe te passen bouwhoogten en oppervlaktemaat. Een generieke regeling voor alle bebouwing is dat in het bouwvlak wordt gebouwd. Voorts is een algemene regeling ten aanzien van het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, opgenomen die er onder meer op toeziet dat terrein- en erfafscheidingen niet hoger dan 2 m en vlaggenmasten niet hoger dan 8 m zijn. Tevens geldt voor alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dat deze buiten het bouwvlak niet hoger dan 2 m mogen bedragen. Binnen het bouwvlak geldt een maximum bouwhoogte van 5 m.

NADERE EISEN

In geval van het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, het uitzicht van woningen van derden, de verkeersveiligheid en de woonsituatie kan het college van burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

SPECIEFIEKE GEBRUIKSREGELS

Met het opnemen van specifieke gebruiksregels is nadrukkelijk vastgelegd dat bepaald gebruik in ieder geval als in strijd met de geldende bestemmingsom-

schrijving wordt gezien. Dit betreft onder meer het gebruik van kampeermiddelen en bouwwerken voor permanente bewoning en seizoenshuisvesting.

5.2.3

Algemene regels

Algemene regels gelden in het algemeen voor het gehele bestemmingsplan en staan min of meer los van de specifieke bestemmingsregels en worden om die reden in een apart hoofdstuk opgenomen.

Artikel 4: Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel in artikel 4 ziet er op toe dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden meegenomen. De anti-dubbeltelregel heeft uitsluitend betrekking op situaties die plaatsvinden ten tijde van het geldende bestemmingsplan.

Artikel 5: Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels in artikel 5 bieden enige flexibiliteit als het gaat om het afwijken van in het plan opgenomen maten.

5.2.4

Overgangs- en slotregels

Artikel 6 en 7: Overgangsrecht en slotregels

Overeenkomstig de in het Bro voorgeschreven formulering van het overgangsrecht en de SVBP2012 zijn de overgangs- en slotregels in de afsluitende artikelen 6 en 7 van de regels opgenomen.

5.3

Overige aspecten

5.3.1

Additionele voorzieningen

In dit bestemmingsplan 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 inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

5.3.2

Handhaving

Dit bestemmingsplan geeft de gewenste planologische situatie voor het plangebied aan. Bestemmingsplannen zijn bindend voor de overheid en de burger.

Enerzijds kan de overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen, anderzijds vormt het bestemmingsplan een juridisch kader voor de burger waaruit deze kan afleiden wat de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, op de in eigendom zijnde dan wel de naastgelegen buurpercelen, in de directe woon- en leefomgeving.

5.4

Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn wettelijke regels voor de bestemmingsplanprocedure vastgelegd. Hierin zijn de volgende fasen onderscheiden:

Vorbereidingsfase

De gemeente voert ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek uit naar de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro haar voornemen (vaak in de vorm van een voorontwerpbestemmingsplan) beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. Ook biedt de gemeente eventueel de mogelijkheid om een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan via inspraak. De gemeente geeft een reactie op de overleg- en inspraakreacties die voor zover noodzakelijk worden verwerkt in de regels en verbeelding.

Terinzageleggingsfase

Na de aankondiging in de Staatscourant en op de website www.officielebekendmakingen.nl wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan door iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Vaststellingsfase

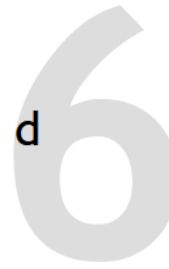
Na de periode van terinzagelegging stelt de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan, mogelijk met wijzigingen, binnen een periode van ten hoogste 12 weken vast.

Beroepsfase

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Uitvoerbaarheid



6.1

Economische uitvoerbaarheid

Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven. Het planvoornemen van dit bestemmingsplan, betreft een bouwplan op grond van artikel 6.2.1 Bro onder b: *“de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen”*.

Doel van een grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

Onderzoek

Exploitatiekosten

Het plangebied wordt door een private partij ontwikkeld. Tussen de ontwikkelende partij en de gemeente wordt voor vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan een anterieure grondexploitatieovereenkomst overeengekomen. De exploitatie zal geheel in handen van en voor risico van de ontwikkelende partij komen te liggen. De ontwikkelende partij draagt alle kosten van bouw- en gebruiksklaar maken van het plangebied. De gemeente hoeft hiertoe geen risicodragende investeringen voor haar rekening te nemen.

Onderzoeks- en plankosten

De kosten voor het voorliggende bestemmingsplan en de daarbij behorende noodzakelijke onderzoeken worden door de aanvrager van de bestemmingsplanherziening gedragen. De kosten van de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor planbegeleiding. Deze worden gedekt uit de legesheffing.

Planschade

Door het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de betreffende gronden is er de kans dat door belanghebbende eigenaren van gronden in de omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1. van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade worden

door de aanvrager van de bestemmingsplanherziening gedragen. Hiervoor is tussen de gemeente en de aanvrager een planschadeovereenkomst ondertekend.

Conclusie

Voorgaande betekent dat de het voorliggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1

Toetsing van concept

RUD NHN

Door de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD NHN) is in het conceptstadium over voorliggend bestemmingsplan geadviseerd. De RUD NHN heeft aangegeven dat de milieuparagrafen betreffende luchtkwaliteit, milieuhinder van bedrijven en voorzieningen, geluidhinder en vormvrije m.e.r.-beoordeling akkoord zijn. Daarnaast is in de toetsing het volgende over de milieukundige randvoorwaarden gesteld:

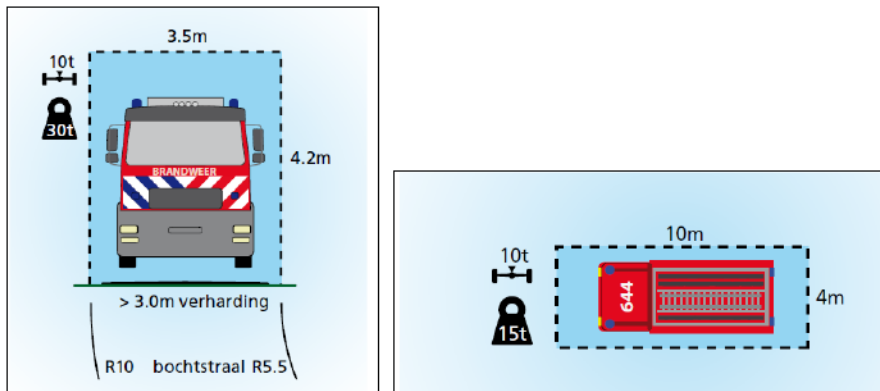
- *Bodem*: Het planvoornemen betreft een voortzetting van niet bodembe-dreigende activiteiten, waardoor onderzoek niet strikt noodzakelijk is. In de onderbouwing ontbreekt een verwijzing naar een uitgevoerd verkennend bodemonderzoek. De juiste conclusie is getrokken dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormt.
- *Ecologie*: Uit de tekst blijkt dat al veel begroeiing was verwijderd en ge-bouwen gesloopt. Daarnaast is het middenterrein vergraven en ingezaaid met gras en is een hekwerk aangebracht. Voorafgaand hieraan had eigenlijk al een inventarisatie moeten plaatsvinden.
- *Externe veiligheid*: De beschreven situatie geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen; externe veiligheid vormt geen belemmering. De tekst is ook aan de gemeentelijke “*Beleidsvisie Externe Veiligheid*” ge-toetst; de ontwikkelingen voldoen aan het daarin opgenomen ambitieniveau.

Voorgaande opmerkingen zijn zo nodig nog verwerkt in dit bestemmingsplan. Daarnaast is gevraagd een paragraaf over duurzaamheid op te nemen. Dit heeft plaatsgevonden.

BRANDWEER

Over het planvoornemen heeft tevens advisering vanuit de lokale brandweer plaatsgevonden. Getoetst is aan de “*Handreiking bereikbaarheid en bluswa-tervoorziening van brandweer Nederland*” uit 2012.

De brandweer heeft aangegeven dat de randweg in het plangebied en de op-stelplaats van brandweervoertuigen dienen te voldoen aan de volgende eisen:



Figuur 11. Vereisten met betrekking tot randweg en opstelplaats

Om een adequate blussing op het terrein zoveel mogelijk te garanderen, dient één opstelplaats voor de brandweer te worden gecreëerd die te allen tijde bereikbaar is. Geconstateerd is dat geen bluswater in de nabijheid van de camping aanwezig is. Hierom eist de brandweer een geboorde put op het kampeerterrein met een capaciteit van 60 m³/uur en een maximale afstand tussen opstelplaats met brandweeringang respectievelijk bluswatervoorziening van 40 m respectievelijk 8 m. Wat betreft de maximale opkomsttijd voor logiesfuncties is 8 minuten op grond van de Wet op de Veiligheidsregio's de norm. Het kampeerterrein valt binnen de opkomsttijden van de brandweer Wieringerwerf. De brandweer heeft tot slot aangegeven dat de camping moet voldoen aan de eisen uit de "Handreiking brandveiligheid kampeerterreinen van het NVBR" uit 2007.

De adviezen van de brandweer zijn in het planvoornemen en voor zover noodzakelijk ook in dit bestemmingsplan verwerkt.

6.2.2

Overleg en inspraak

Voorliggend bestemmingsplan heeft niet als voorontwerp ter inzage gelegen. Vanwege de kleinschalige aard en het in relatie tot de rechtsregeling in het geldende bestemmingsplan niet ingrijpende karakter van het planvoornemen heeft tevens geen vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro plaatsgevonden. Daarbij geldt dat het plan reeds in de conceptfase door diverse partijen (RUD NHN en lokale brandweer) is beoordeeld.

INSPRAAK EN
VOOROVERLEG

Dit ontwerpbestemmingsplan wordt ter visie gelegd. Binnen de termijn van tervisielegging kunnen belanghebbenden zienswijzen op het plan naar voren brengen. Te zijner tijd zal hiervan verslag worden gedaan.

TERVISIELEGGING
ONTWERPBESTEMMINGS-
PLAN

B i j l a g e n

Bijlagen bij dit bestemmingsplan

1. Inrichtingsplan
2. Ecologische inventarisatie
3. Advies externe veiligheid
4. Watertoets

B i j l a g e 1 .

I n r i c h t i n g s p l a n



RENVOL

H = 8 st. kleine sjalets (30m2)
BH = 3 st. boomhutten (2gn trekkershutten)
SU = 4 st. sanitaire units (toilet en wassen) tbv verhuur
LP = lantaarnpalen
WT = wateroplaats
P = parkeren

PO = poederblusser buitenmodel inh. 6 kp. vlg NEN 2559
BKK = bestrating BKK klinker heidekleur
GAB = grasbetonblokken
SCH = schelpenpad
T30 = tegels 300x300x30
BOU = bebouwing

blad:
B.01

datum: 22.04.2014

14003 proj.nr.

project: **HERINRICHTING VAN CAMPING 'LAND UIT ZEE' AAN DE ODM KEESWEG TE WIERINGERWERF**

onderwerp: **situatie inrichtingsplan**

opdracht: **Jervin's bouwchemie, industrieweg 63, 1775 pv middenmeer**

schaal: **1:250**

get: JP form: AT gew: 07.07.14 04.08.14 01.09.14 10.10.14
20.10.14 06.11.14

J.A.M. PATER * Buro voor Ontwerp en Konstrukties *

Dorsmolen 2 - 1771-PA - Wieringerwerf - T/F: 0227-603278 / 06-22488491 - www.jamodier.nl

drawsyst. ARC+

Deze tekening mag niet zonder onze schriftelijke toestemming worden gekopieerd, noch aan derden ter inzage worden gegeven. Auteursrechten voorbehouden.

B i j l a g e 2 . E c o l o g i s c h e i n v e n t a r i s a t i e

Camping Land uit Zee te Wieringerwerf

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet (Ffw), een Voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Naast het raadplegen van bronnen is het plangebied ten behoeve van de inventarisatie op 8 augustus 2014 bezocht door een ecoloog van BügelHajema Adviseurs.

Terreinomstandigheden

Het plangebied heeft betrekking op een kampeerterrein. Het terrein is enige jaren buiten gebruik geweest waarbij het sterk verruigde. Begin 2014 is er veel begroeiing verwijderd en zijn de gebouwen gesloopt. Verder is onder meer het middenterrein vergraven (drainage aangelegd) en ingezaaid met gras en is een hekwerk rond het terrein aangebracht.



Plangebied d.d. 08-08-2014 vanuit het zuidwesten (links) en zuidoosten (rechts)

Soortbescherming

Flora- en faunawet

Achter de Ffw staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten, hierna te noemen: licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd. De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime.

Inventarisatie

Uit het raadplegen van de Nationale Database Flora en Fauna¹¹ via Quickscanhulp.nl¹² (© NDFF - quickscanhulp.nl 06-08-2014 14:53:54) blijkt dat in de omgeving van het plangebied de laatste vijf

¹¹ Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). De NDFF is de meeste complete natuurdatabank van Nederland. De NDFF geeft informatie over waarnemingen van beschermde en zeldzame planten en dieren en bevat uitsluitend gevalideerde gegevens. Informatie is te vinden op www.natuurloket.nl.

¹² Quickscanhulp.nl is een online applicatie waarmee een afgeleide van data uit de NDFF wordt weergegeven. Het is daarmee een hulpmiddel om te bepalen of een beschermde soort wel of niet in het plangebied kan voorkomen. Quickscanhulp.nl geeft aan op welke afstand waarnemingen van beschermde soorten in relatie tot het plangebied zijn aangetroffen. Voor Quickscanhulp.nl worden alleen gevalideerde waarnemingen gebruikt..

jaar verschillende beschermde soorten zijn waargenomen. Het betreft meerdere vogelsoorten en daarnaast de vleermuissoorten gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis.

Op basis van het veldbezoek blijkt dat het plangebied in de huidige situatie een beperkte natuurwaarde kent. De vegetatie en grond van het terrein is recentelijk sterk verstoord. Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Het voorkomen van beschermde planten soorten wordt gezien de terreinomstandigheden ook niet binnen het plangebied verwacht.

Het plangebied vormt in de huidige situatie geen hoogwaardig broedgebied voor vogels. In de opgaande beplanting zullen echter wel vogels zoals merel en houtduif nestelen. Alle inheemse vogelsoorten zijn streng beschermd.

Het plangebied vormt naar verwachting een onderdeel van het foerageergebied van vleermuissoorten zoals de in de omgeving waargenomen soorten gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis. Alle vleermuissoorten zijn streng beschermd. Binnen het plangebied zijn geen potentiële verblijfplaatsen aanwezig. De bebouwing is gesloopt en alleen de vitale bomen zijn behouden. Gezien de aanwezigheid van potentieel foerageergebied in de omgeving, betreft het plangebied geen essentieel onderdeel van het foerageergebied van vleermuizen.

Binnen het plangebied is vooralsnog geen oppervlakte water aanwezig. Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied wel verschillende juveniele bruine kikkers aangetroffen. Deze licht beschermde kikkersoort is buiten de voortplantingsperiode niet gebonden aan oppervlakte wateren. Verder wordt binnen het plangebied de aanwezigheid van enkele algemeen voorkomende soorten zoals bosmuis, huisspitsmuis en gewone pad verwacht.

Toetsing

Indien verdere inrichtingswerkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd kunnen in gebruik zijnde nesten van vogels worden verstoord en vernietigd. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te verstoren of te vernietigen (artikel 11 en 12 van de Ffw). Met betrekking tot de planning en uitvoering van de werkzaamheden dient daarom rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Begroeiing zou daarbij bij voorkeur buiten het broedseizoen worden verwijderd. De Ffw kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Bij uitvoering van het plan zal het foerageergebied van vleermuizen veranderen, maar niet verloren gaan. Negatieve effecten op in de omgeving verblijvende populaties worden niet verwacht.

Bij grondwerkzaamheden kunnen verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende diersoorten worden verstoord en vernietigd (artikel 11 van de Ffw). Ook kunnen bij de werkzaamheden enkele dieren worden gedood (artikel 9 van de Ffw). Het betreft hier algemeen voorkomende soorten die onder het lichte beschermingsniveau vallen. Deze soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft dan ook geen ontheffing te worden aangevraagd.

Gebiedsbescherming

Voor onderhavig plangebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Natuurbeschermingswet 1998 en de provinciale structuurvisie en verordening.

Natuurbeschermingswet 1998

In de Nbw 1998 is de bescherming van specifieke (natuur)gebieden geregeld. In de Nbw 1998 zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Nbw 1998 worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands.

Ecologische hoofdstructuur

De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland, dat voldoende robuust is voor een duurzame verbetering van de omstandigheden voor de wilde flora en fauna en voor natuurlijke leefgemeenschappen. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale EHS is voor Noord-Holland uitgewerkt in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Weidevogelleefgebied

Vanuit het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid wordt buiten de EHS-gebieden bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van weidevogelleefgebied. Hiertoe zijn specifieke gebieden aangewezen.

Inventarisatie

Het plangebied ligt niet in en grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Nbw 1998. Het meest nabijgelegen beschermde gebied betreft het Natura 2000-gebied IJsselmeer dat gelegen is op 4,5 km afstand, ten oosten van het plangebied. Dit gebied is op 23 september 2009 definitief aangewezen als Natura 2000-gebied. Voor het gebied is nog geen beheerplan vastgesteld. Het plangebied heeft geen belangrijke ecologische relaties met Natura 2000-gebieden.

Het plangebied ligt verder niet op en grenst niet aan gronden die in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid zijn aangewezen als EHS of Weidevogelleefgebied. Het op 3,8 km ten noorden van het plangebied gelegen natuurgebied Dijkgatbos is in dit kader het meest nabijgelegen aangewezen gebied.

Toetsing

Gezien de terreinomstandigheden en ligging van het plangebied en de aard van de ontwikkeling worden met betrekking tot het voorgenomen plan op voorhand geen negatieve effecten op beschermde (natuur)gebieden verwacht.

Conclusie

Op basis van de ecologische inventarisatie is een voldoende beeld ontstaan. Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat een vooronderzoek in het kader van de Ffw, een Voor-toets in het kader van de Nbw 1998 of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet noodzakelijk is.

Met in acht name van het broedseizoen van vogels is een ontheffing van de Ffw niet nodig. Voor het plan is verder geen vergunning op grond van de Nbw 1998 nodig en het plan is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

Het plan is wat betreft de natuurwet en -regelgeving uitvoerbaar.

B i j l a g e 3 .
A d v i e s e x t e r n e
v e i l i g h e i d



Gemeente Hollands Kroon	
NR	7-029405 / ink 035454
03 OKT 2014	
Afd.	RO Ruimtelijke Ordening
Team	
Kopie	

Gemeente Hollands Kroon
De heer J. Corporaal
Postbus 8
1760 AA ANNA PAULOWNA

Datum	2 oktober 2014	Telefoon	06 1942 9646
Onze referentie	U2014/514/PME	E-mail	pmeijer@veiligheidsregio-nhn.nl
Uw referentie	e-mail	Bijlagen	1
Uw bericht van	18 september 2014	Onderwerp	Advies externe veiligheid op voorontwerp bestemmingsplan herontwikkeling camping Land uit Zee, Wieringerwerf

Geachte heer Corporaal,

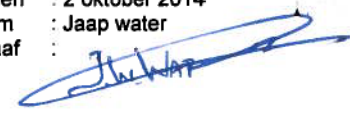
Op 18 september 2014 heeft de Afdeling Risicobeheersing van Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (verder VR NHN) van u per email, het voorontwerp bestemmingsplan herontwikkeling camping Land uit Zee in Wieringerwerf ontvangen. U heeft ons gevraagd hierop advies uit te brengen. Bijgaand treft u ons advies.

VR NHN heeft, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een wettelijke adviesrol bij ruimtelijke plannen waar externe veiligheid een rol speelt. Zij toetst of is voldaan aan de verantwoording van het groepsrisico en brengt advies uit ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen/incidenten en de bestrijding daarvan.

Onze conclusie is dat er geen sprake is van (toenemende) relevante risico's ten aanzien van externe veiligheid. In de bijlage hebben we deze aandachtspunten nader onderbouwd.

Met vriendelijke groet,


Peter Meijer
specialist risicobeheersing

Gezien : 2 oktober 2014
Naam : Jaap water
Paraaf : 

Samen hulpvaardig

Pagina 2
Onderwerp Advies externe veiligheid op voorontwerp bestemmingsplan herontwikkeling camping Land uit Zee, Wieringerwerf
Datum 2 oktober 2014

BIJLAGE 1

Situatiebeschrijving

Het plangebied van dit bestemmingsplan wordt gevormd door de gronden aan de Oom Keesweg 12-A in Wieringerwerf. Het plangebied ligt ten noorden van Wieringerwerf, grotendeels binnen de bebouwde kom.

Toetsing externe veiligheid

Door VR NHN is het voorontwerp bestemmingsplan getoetst op het aspect externe veiligheid. Hierbij is gebruik gemaakt van de gegevens in de provinciale professionele risicokaart en bij VR NHN bekende gegevens over risicovolle objecten.

Voor risicovolle bedrijven zijn de normen voor het plaatsgebonden risico en de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende regeling (Revi).

Voor transportroutes van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor gelden op dit moment de normen zoals vastgelegd in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 2012 (deze wordt te zijner tijd vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid).

Risicovolle objecten

Het plangebied is gelegen buiten het wettelijk invloedsgebied van 150 meter van LPG-tankstation De Hoge Kwel, welke gevestigd is langs de rijksweg A7 (Hoge Kwel 1). De normen voor het plaatsgebonden risico vormen geen belemmering voor het plangebied. Een toename van het aantal personen wordt op basis van deze herziening van het bestemmingsplan wel verwacht. Omdat het plangebied buiten het invloedsgebied van het risicovolle object ligt, zal die toename echter niet bijdragen aan een hoger groepsrisico.

Buisleidingen

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een hoge druk buisleiding. De normen voor het plaatsgebonden risico en groepsrisico vormen daarmee geen belemmering voor het voorontwerp bestemmingsplan.

Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

De dichtstbijzijnde transportas waarover met zekere frequentie gevaarlijke stoffen wordt vervoerd betreft de rijksweg A7. De A7 is gelegen op meer dan 200 meter van het plangebied en ligt niet binnen de PR-contouren voor het plaatsgebonden risico. Ook wordt de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet overschreden. Het vormt daarmee geen belemmering voor het plangebied.

Pagina 3
Onderwerp Advies externe veiligheid op voorontwerp bestemmingsplan herontwikkeling camping Land uit Zee, Wieringerwerf
Datum 2 oktober 2014

Bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen

Het toetsingskader voor de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen is de Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid van Brandweer Nederland, uitgave november 2012. Geadviseerd wordt bovengenoemde handleiding toe te passen voor de benodigde capaciteit van primaire en secundaire bluswatervoorzieningen voor het plangebied en dit af te stemmen met de lokale brandweer.

Ten besluit

De regionale brandweer draagt mede de verantwoordelijkheid voor de rampenbestrijding en de voorbereiding op grootschalige incidenten. Om onze dienstverlening efficiënt in te richten wil ik u verzoeken, indien u besluit van het advies af te wijken, dit gemotiveerd en schriftelijk aan ons kenbaar te maken.

B i j l a g e 4 .

W a t e r t o e t s



hoogheemraadschap
**Hollands
Noorderkwartier**

datum 2-9-2014
dossiercode 20140902-12-9508

Gegevens aanvrager:

Jan-Ale van der Ploeg
BügelHajema Adviseurs
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE
Leeuwarden
058-2152515
J.vanderPloeg@bugelhajema.nl

Gegevens project:

Bestemmingsplan Herontwikkeling Camping Land uit Zee te Wieringerwerf. Het planvoornemen is om op de locatie van de inmiddels gesloten camping bij Wieringerwerf ten behoeve van een nieuw verblijfsrecreatiebedrijf de volgende plannen uit te voeren: 1. De geldende recreatieve bestemming enigszins van begrenzing te wijzigen met het oog op een goede overgang naar de ten zuiden van de locatie gelegen woningen (grenscorrectie t.g.v. het wonen) en beperkt uitbreiding aan de noord- en oostzijde van de camping (aankoop gronden van gemeente; 2. Realiseren van een sanitair gebouw (max. 125 m²) en receptiegebouw (max. 150 m²) op een andere locatie dan in het geldende bestemmingsplan middels bouwvlakken is voorzien; 3. Oprichten van 8 chalets (max. 45 m² per object); 4. Plaatsen van 5 bijzondere objecten als overnachtingsmogelijkheid (trein, boot, vliegtuig, bus en tram); 5. Plaatsen van 3 boomhutten (max. 15 m² per object); 6. Plaatsen van maximaal 4 losse sanitaire units (max. 5 m² elk).

Oom Keesweg 12-A
1771 ME
Wieringerwerf

Gegevens plangebied:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?
nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?
Hollands Kroon

Basisvragen:

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?
nee

Vervolg vragen:

Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 2000 m²?
nee

Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is of wordt genomen?
nee

Heeft het plan een tijdelijke of permanente waterpeilverandering tot gevolg?
nee

Is er in of rondom het plangebied sprake van (grond)wateroverlast? (Vraag andere partijen (particulieren) als u het antwoord niet weet)
nee

Betreft het plan een algehele herziening van een bestemmingsplan, een structuurvisie, masterplan, herstructureringsplan,

tracébesluit, landinrichtingsplan of grootschalige wegreconstructie?

nee

Aanvullende vragen (korte procedure):

Neemt door het plan de verharding toe met een hoeveelheid tussen 800 m² en 2000 m²?

nee

Hieronder kunt u in m² aangeven met welke hoeveelheid de verharding toeneemt. Indien er geen toename is, vult u 0 in.
0 m²

Hoe wordt in het plan het afvalwater en het hemelwater behandeld?

Vinden er activiteiten plaats op het verharde oppervlak waardoor waardoor verontreinigingen kunnen afspoelen en het oppervlaktewater mogelijk belast wordt?

nee

Is er in of grenzend aan het plangebied oppervlaktewater aanwezig?

nee

Worden er in het plan wijzigingen in het oppervlaktewatersysteem aangebracht of vinden er werkzaamheden plaats binnen 5 meter van een waterloop?

nee

Is er sprake van een tijdelijke of permanente grondwateronttrekking en/of -lozing?

nee



Afbeelding plangebied en eventueel geraakte kaartlagen

datum 2-9-2014
dossiercode 20140902-12-9508

Project: Bestemmingsplan Herontwikkeling Camping Land uit Zee te Wieringerwerf
Gemeente: Hollands Kroon
Aanvrager: Jan-Ale van der Ploeg
Organisatie: BûgelHajema Adviseurs

Geachte heer/mevrouw Jan-Ale van der Ploeg,

Voor het plan *Bestemmingsplan Herontwikkeling Camping Land uit Zee te Wieringerwerf* heeft u advies aangevraagd in het kader van de watertoets op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de **korte procedure** worden gevolgd voor de watertoets.

Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen vindt u in het onderstaande wateradvies dat u in de ruimtelijke onderbouwing van het plan kunt verwerken. U hoeft dan verder geen contact met ons op te nemen met betrekking tot de watertoets. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 072 - 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

Wij hebben uw aanvraag als een melding ontvangen en zullen deze archiveren. Tijdens de formele overlegprocedures (art 3.1.1 of art 5.1.1) van uw plan zal het waterschap een controle doen of de conclusies ten aanzien van de wateraspecten kloppen. Indien u tijdens de ter inzage termijn van uw plan niets van ons hoort, gaan wij akkoord met het plan en kunt u deze email beschouwen als ons formele wateradvies. Indien wij wel willen/moeten reageren, zullen wij contact met u opnemen.

LET OP: Dit formulier en het watertoetsproces is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de planvormingfase. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het waterschap dient u wellicht een Watervergunning aan te vragen of een melding te maken in het kader van vergunningverlening. Meer informatie over de Watervergunning vindt u op http://www.hhnk.nl/digitale_balie/formulieren/formulieren/vergunningen.

Met vriendelijke groet,

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1700 AG HEERHUGOWAARD

T 072 582 8282
F 072 582 7010
E info@hhnk.nl
W www.hhnk.nl

Wateradvies korte procedure

Via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl) is aan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan *Bestemmingsplan Herontwikkeling Camping Land uit Zee te Wieringerwerf* in het kader van de watertoets. In dit advies staan de maatregelen die Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de door de aanvrager/initiatiefnemer ingevoerde gegevens heeft het hoogheemraadschap een aantal opmerkingen. Daarnaast is er een aantal aspecten die wij graag in de uitwerking van het plan verwerkt willen zien.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' bepalend voor het

waterbeleid binnen ons beheersgebied. Dit plan beschrijft het waterbeheer en vormt de basis voor de watertaken die het waterschap heeft: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Verharding en compenserende maatregelen

Uit uw gegevens blijkt dat er geen / slechts in zeer beperkte mate sprake is van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Waterkwaliteit en riolering

Dit komt overeen met de ambitie van het hoogheemraadschap om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

U heeft aangegeven dat er binnen het plan geen sprake is van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (rwzi). Dit betekent dat we voor de nieuwe ontwikkeling adviseren om een gescheiden stelsel aan te leggen.

Wij adviseren om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Tot Slot

De initiatiefnemer van het plan is zelf verantwoordelijk voor de regeling, financiering en de realisatie van alle maatregelen die voortvloeien uit het plan. Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoeken wij u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangen wij graag een exemplaar van het definitieve en goedgekeurde plan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 072 - 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

De WaterToets 2014

Regels

Inhoudsopgave

<u>HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS</u>	<u>2</u>
<u>Artikel 1 Begrippen</u>	<u>2</u>
<u>Artikel 2 Wijze van meten</u>	<u>6</u>
<u>HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS</u>	<u>8</u>
<u>Artikel 3 Recreatie</u>	<u>8</u>
<u>HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS</u>	<u>11</u>
<u>Artikel 4 Anti-dubbeltelregel</u>	<u>11</u>
<u>Artikel 5 Algemene afwijkingsregels</u>	<u>11</u>
<u>HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS</u>	<u>12</u>
<u>Artikel 6 Overgangsrecht</u>	<u>12</u>
<u>Artikel 7 Slotregel</u>	<u>13</u>

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. het plan:
het Bestemmingsplan herontwikkeling Camping Land uit Zee te Wieringerwerf van de gemeente Hollands Kroon;
2. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPKWwrfOKeesweg12a-on01 met de bijbehorende regels en bijlage;
3. aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
4. aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
5. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
6. bedrijfswoning/dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bestemd voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
7. beperkt kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;
8. bestaand:
ten aanzien van andere bouwwerken of gebruik: het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, krachtens een bouwvergunning/omgevingsvergunning voor het

bouwen kan worden uitgevoerd dan wel een vrijstelling op grond van de WRO, een ontheffing op basis van de Wro of een afwijkingsprocedure op basis van de Wabo;

9. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;
10. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
11. bijzondere overnachtingsmogelijkheid:
een recreatief verblijf zoals beschreven in paragraaf 2.1 van de toelichting van het plan, op een kampeerterrein, welke naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven en al dan niet direct steun vindt in of op de grond (plaatsgebonden) en daardoor als bouwwerk is aan te merken;
12. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
13. bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;
14. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
15. bouwperceelsgrens:
een grens van een bouwperceel;
16. bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
17. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
18. chalet:
een houten gebouw, dat naar de aard en inrichting bestemd is voor recreatieve bewoning en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

19. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling voor verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

20. druiplijn:

de horizontale snijlijn van het oplopende dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerkse gevelvlak; dit betekent dat in voorkomende gevallen de druiplijn wordt bepaald overeenkomstig het hieronder staande:



21. gebouw:

elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

22. horecabedrijf:

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie;

23. horecabedrijf categorie 1:

een complementair horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van (niet of licht alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals een automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, petit-restaurant, snackbar, snack-kiosk, tearoom, traiteur en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

24. horecabedrijf categorie 2:

een horecabedrijf met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden en/of (alcoholische) dranken, zoals een bar, (grand)café, eetcafé, restaurant, café-restaurant en/of een naar de aard en

invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, al dan niet in combinatie met logiesvertrekking of een zalencentrum;

25. horecabedrijf categorie 3:
een horecabedrijf, dat voornamelijk is gericht op het 's avonds en/of 's nachts verstrekken van (alcoholische) dranken en waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen of vergelijkbaar vermaak, zoals een bar-dancing, discotheek, nachtclub en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;
26. horecabedrijf categorie 4:
een horecabedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies, zoals een hotel, motel, pension en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met een restaurant of een café-restaurant;
27. kampeermiddel:
een mobiel en/of demontabel kampeermiddel en/of vast kampeermiddel, een en ander voor zover deze geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
28. kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, die in acht moet worden genomen;
29. mobiel kampeermiddel:
een tent, tentwagen, kampeerauto of toercaravan met de bedoeling deze tijdelijk te plaatsen op een kampeerterrein;
30. ondergeschikte detailhandel:
detailhandelsactiviteiten die aan te merken zijn als rechtstreeks voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten van een niet-detailhandelsbedrijf en daaraan in bedrijfseconomisch en ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn;
31. ondergeschikte horeca:
horeca-activiteiten die aan te merken zijn als rechtstreeks voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten van een niet-horecabedrijf en daaraan in bedrijfseconomisch en ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn;
32. overkapping:
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

33. peil:
- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij aanvang van de bouw;
 - c. indien op het water wordt gebouwd:
 - het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
34. permanente bewoning:
bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;
35. recreatieve bewoning:
bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie, waarbij hoofdverblijf elders wordt gehouden;
36. risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
37. seizoenshuisvesting:
bewoning die plaatsvindt in het kader van seizoensgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, waarbij het hoofdverblijf elders wordt gehouden;
38. seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.
Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
39. vast kampeermiddel:
een chalet, trekkershut of ander recreatief verblijf, niet zijnde stacaravans op een kampeerterrein, welke naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven en al dan niet direct steun vindt in of op de grond (plaatsgebonden) en daardoor als bouwwerk is aan te merken;
40. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming, al dan niet noodzakelijk is.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met uitzondering van dakkapellen.
Indien bouwwerken van een platte afdekking worden voorzien, geldt de maximale goothoogte als maximale bouwhoogte.
De goothoogte van een lessenaarsdak wordt bepaald door de hoogte van goot aan de lage zijde van het dak, de bouwhoogte wordt bepaald door de hoogte van de hoge zijde van het dak;
- c. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- d. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- e. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5 m bedraagt.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Recreatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Recreatie](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ten hoogste 49 standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen;
- b. ten hoogste 3 boomhutten;
- c. ten hoogste 5 bijzondere overnachtingsmogelijkheden;
- d. ten hoogste 8 vaste kampeermiddelen, anders dan genoemd onder a en b;
met dien verstande dat de normen zoals opgenomen in de bijlage bij de regels van toepassing zijn,
- e. beheervoorzieningen en sanitaire voorzieningen;
- f. aan de verblijfsrecreatie ondergeschikte horeca, zijnde horecabedrijf categorie 1, en ondergeschikte detailhandel;

met de daarbij behorende:

- e. sport- en speelvoorzieningen, waaronder een zwembad van ten hoogste 15 m² is begrepen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. verkeers- en verblijfsvoorzieningen, met dien verstande dat in ten minste 63 parkeerplaatsen op eigen terrein wordt voorzien;
- i. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- j. waterlopen en waterpartijen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van chalets gelden de volgende regels:
 - 1. er mogen ten hoogste 8 chalets worden gebouwd;
 - 2. de chalets dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 - 3. de oppervlakte van een chalet mag ten hoogste 45 m² bedragen;
 - 4. de goot- en bouwhoogte van een chalet mogen ten hoogste respectievelijk 2,5 m en 3,5 m bedragen;
 - 5. de normen zoals opgenomen in de bijlage bij de regels zijn tevens van toepassing.
- b. Voor het bouwen van boomhutten gelden de volgende regels:

1. er mogen ten hoogste 3 boomhutten worden gebouwd;
 2. de boomhutten dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 3. de oppervlakte van een boomhut mag ten hoogste 15 m² bedragen;
 4. de boomhut wordt gebouwd op palen, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 4,5 m mag bedragen;
 5. de bouwhoogte van een boomhut mag ten hoogste 3,5 m bedragen, waarbij in afwijking van het bepaalde in artikel 2, lid d wordt gemeten vanaf de bovenzijde van de palen zoals genoemd onder 5;
 6. de normen zoals opgenomen in de bijlage bij de regels zijn tevens van toepassing.
- c. Voor het bouwen van bijzondere overnachtingsmogelijkheden gelden de volgende regels:
1. er mogen ten hoogste 5 bijzondere overnachtingsmogelijkheden worden gebouwd;
 2. de bijzondere overnachtingsmogelijkheden dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 3. de oppervlakte van een bijzondere overnachtingsmogelijkheid mag ten hoogste 45 m² bedragen;
 4. de bouwhoogte van een bijzondere overnachtingsmogelijkheid mag ten hoogste 3,5 m bedragen;
 5. in afwijking van het bepaalde onder 3 en 4 mag bij 1 bijzondere overnachtingsmogelijkheid een toren worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 6,5 m en de oppervlakte ten hoogste 25 m² mag bedragen;
 6. de normen zoals opgenomen in de bijlage bij de regels zijn tevens van toepassing.
- d. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer gelden de volgende regels:
1. er mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd;
 2. er mogen ten hoogste 1 toiletgebouw, 1 receptiegebouw en 4 sanitaire units worden gebouwd;
 3. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 4. de oppervlakte van het toiletgebouw mag ten hoogste 125 m² bedragen;
 5. de bouwhoogte van het toiletgebouw mag ten hoogste 3,5 m bedragen;
 6. de oppervlakte van het receptiegebouw mag ten hoogste 150 m² bedragen;
 7. de goot- en bouwhoogte van het receptiegebouw mogen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 5 m bedragen.
 8. de oppervlakte van een sanitaire unit mag ten hoogste 5 m² bedragen;
 9. de bouwhoogte van een sanitaire unit mag ten hoogste 2,5 m bedragen.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;

- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 8 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak mag niet meer dan 5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag niet meer dan 2 m bedragen;
- e. de oppervlakte van het zwembad mag ten hoogste 15 m² bedragen, met dien verstande dat het zwembad binnen het bouwvlak gebouwd dient te worden.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen van derden;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van kampeermiddelen en bouwwerken voor permanente bewoning en seizoenshuisvesting;
- b. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van seksinrichtingen;
- c. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van risicovolle inrichtingen;
- d. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen van derden;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het in het plan bepaalde voor:

- a. de op de verbeelding aangeduide en/of in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, uitsluitend indien dit om constructieve redenen noodzakelijk is;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 6 Overgangsrecht

6.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

6.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

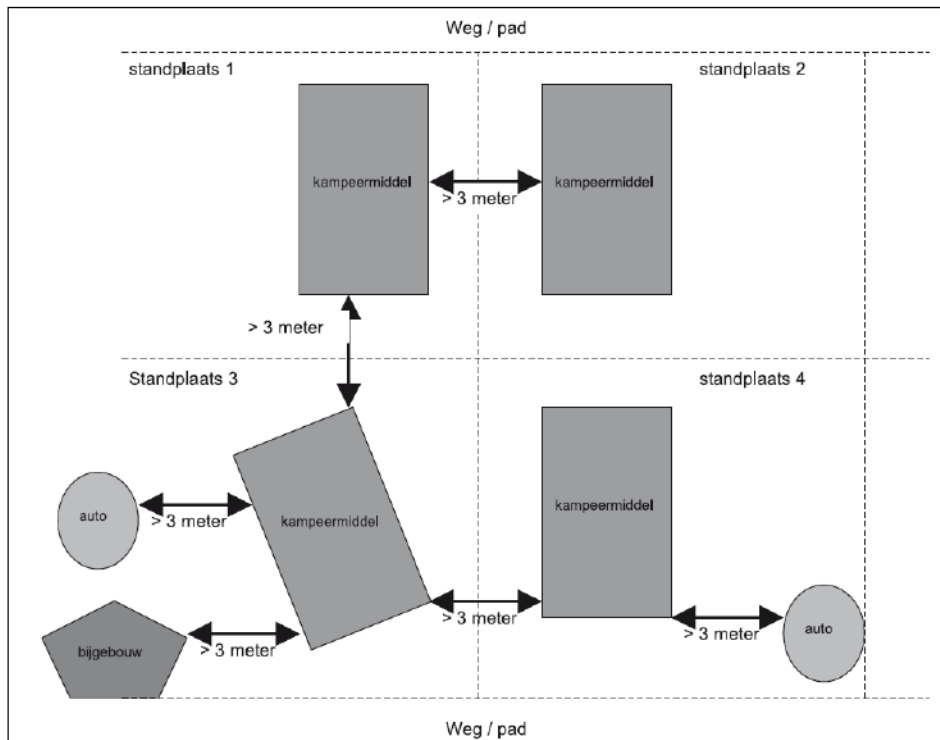
Artikel 7 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

“Regels van het Bestemmingsplan herontwikkeling Camping Land uit Zee te Wieringerwerf”.

Brandveiligheid

In verband met brandveiligheid op recreatieterreinen is door de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR) de “Handreiking brandveiligheid kampeerterreinen” opgesteld. In de handreiking zijn voorwaarden gesteld voor wat betreft het voorkomen, beperken en bestrijden van brand, het beperken van brandgevaar en het voorkomen en beperken van ongevallen bij brand en al hetgeen daarmee verband houdt.



Figuur. Minimale afstandseisen voor kampeermiddelen
(bron: NVBR, 2007)

Minimale afstandseisen tussen kampeermiddelen

Ten aanzien van minimaal te hanteren afstandseisen tussen permanente kampeermiddelen of van permanente kampeermiddelen tot andere objecten, dient de zogenaamde ‘WBDBO’ (Weerstand tegen BrandDoorslag en BrandOverslag) 20 minuten te bedragen. De weerstand tegen brandoverslag is branduitbreiding via de buitenlucht en branddoorslag is branduitbreiding via een traject dat niet via de buitenlucht gaat. De WBDBO wordt uiteindelijk weergegeven als een bepaalde vrije afstandsmaat tussen twee objecten. Voor permanente kampeermiddelen staat een WBDBO van 20 minuten gelijk aan een vrije tussenruimte van 3 m. Hoe deze minimale afstandseis gehanteerd wordt, is in de figuur weergegeven.

Ook kan een snelle brandoverslag voor niet-permanente standplaatsen, die niet in een brandcompartiment gelegen zijn, worden voorkomen door een WBDBO tussen de kampeermiddelen van 20 minuten en dus een vrije tussenruimte van 3 m te hanteren.



Legenda



Plangebied

Bestemming



Recreatie

Aanduiding



bouwvlak

Verklaring



gegevens GBKN



kadastrale gegevens



Gemeente Hollands Kroon

Bestemmingsplan herontwikkeling Camping Land uit Zee te Wieringerwerf

Verbeelding

datum: 21-11-2014
schaal: 1 : 1000
papierformaat: A3
status: ontwerp
projectnr.: 803.41.20.01.00
gezien: JAP
NL.IMRO.1911.BPKWwrfOKeesweg12a-on01



BügelHajema
Plek voor ideeën

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76, 8914 BE Leeuwarden T 058 215 25 15
E leewarden@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

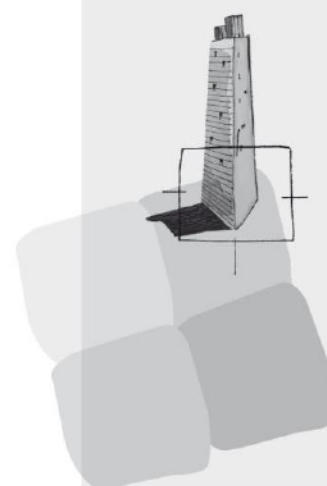
Colofon

Opdrachtgever
dhr. J. Tonneman
Jervin's Bouwchemie

Contactpersoon
dhr. J.A.M. Pater
Buro voor Ontwerp en
Konstrukties

Bestemmingsplan
dhr. J.A. van der Ploeg Msc
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
803.41.20.01.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort