

Natuurcamping Het Bos Roept

Bestemmingsplan



opsteller	R. Dekker, DNS Planvorming BV
projectnummer	17_014
versie	Vastgesteld
datum	30 november 2017

Inhoudsopgave

TOELICHTING	4
1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
2 Het project	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	8
3 Beleid	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	10
3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening	10
3.2.3 Nationaal waterbeleid	11
3.2.4 Visie Erfgoed en Ruimte	12
3.3 Provinciaal beleid	12
3.3.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening	12
3.3.2 Conclusie provinciaal beleid	14
3.4 Gemeentelijk beleid	14
3.4.1 Omgevingsvisie gemeente Hollands Kroon	14
4 Milieu- en omgevingsaspecten	16
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	16
4.2 Bodemkwaliteit	16
4.3 Water	17
4.4 Flora- en fauna	17
4.4.1 Gebiedsbescherming	17
4.4.2 Soortenbescherming	18
4.5 Geluid	19
4.6 Luchtkwaliteit	20
4.7 Externe veiligheid	20
4.8 Bedrijven en Milieuzonering	21
4.9 Duurzaamheid	21
4.10 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten	21
5 Juridische planbeschrijving	22
5.1 Algemeen	22
5.2 Verbeelding	22
5.3 Planregels	22
5.4 Handhaafbaarheid	24
6 Financiële uitvoerbaarheid	25
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26

7.1 Overleg..... 26

7.2 Procedure..... 26

TOELICHTING

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

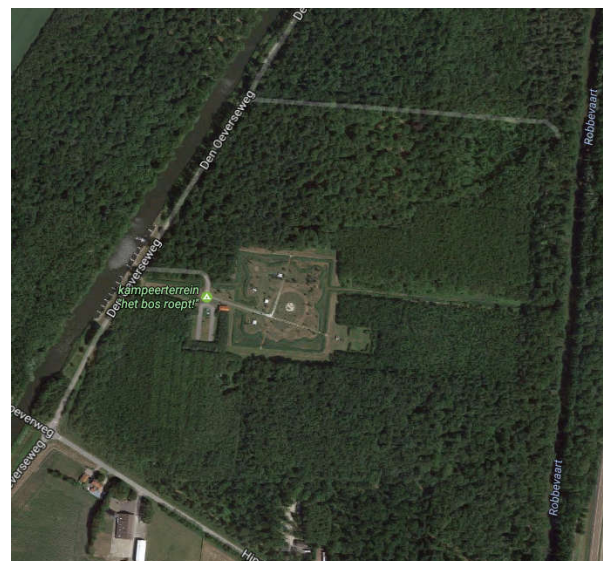
In het Robbenoordbos, ten zuidoosten van het voormalige eiland Wieringen, ligt de voormalige camping 'Wieringerrand'. Deze camping is in eigendom bij Staatsbosbeheer. Staatsbosbeheer heeft besloten dat het beheren van de camping en de noodzakelijke herontwikkeling niet passend is binnen haar beleid. Omdat Staatsbosbeheer er wel veel waarde aan hecht om op deze locatie een vorm van kamperen in de natuur te behouden, is men een inschrijving gestart waarbij ondernemers de mogelijkheid werd geboden om met nieuwe initiatieven te komen.

Eind 2016 zijn de plannen beoordeeld en is de keuze gevallen op het plan voor de natuurcamping 'Het Bos Roept'. De camping zal in de kern het oorspronkelijke karakter behouden: een natuurkampeerterrein met passantenhaven, aangevuld met ingerichte tenten en duurzame natuurhutten.

De voorgenomen herontwikkeling is niet geheel passend binnen het vigerende bestemmingsplan. De camping is in dat bestemmingsplan conform de huidige situatie bestemd. Met name het gebrek aan extra bouw mogelijkheden in dit bestemmingsplan biedt onvoldoende ruimte voor de herontwikkeling van de camping. Met de herontwikkeling is tevens een (beperkte) wijzigingen in de begrenzing van de camping voorzien. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een nieuw ruimtelijk regime van kracht, waarbij het plan voor de herontwikkeling van de camping planologisch mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het zuidwesten van het Robbenoordbos in de Wieringermeerpolder (adres: Den Oeverseweg 12 te Slootdorp). De camping is in de huidige situatie circa 2,5 hectare groot en wordt ontsloten via Den Oeverseweg.



Afbeelding 1: luchtfoto's met ligging plangebied (bron: Google Maps)

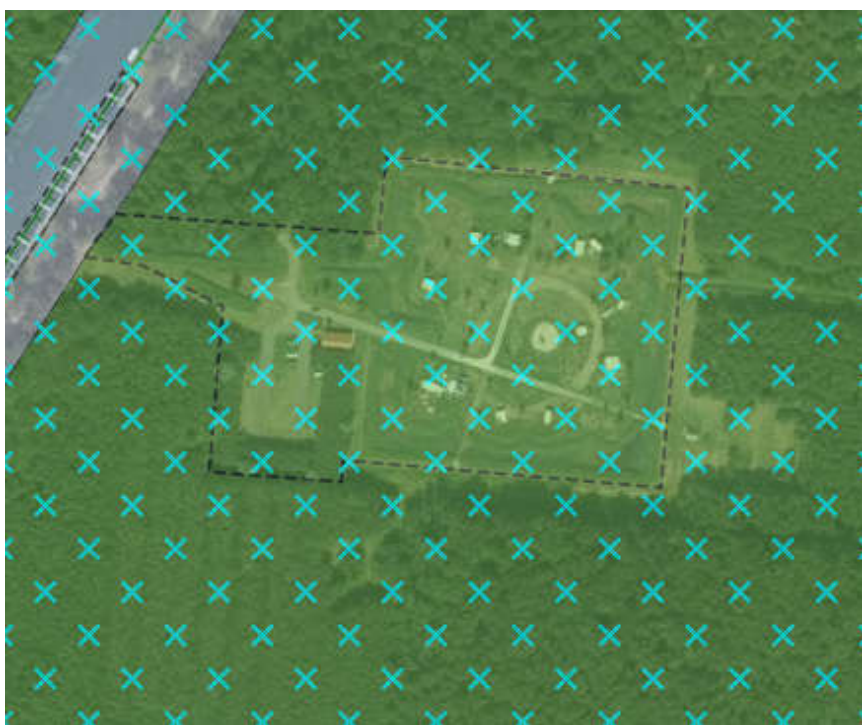
1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009', zoals het op 17 oktober 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Wieringermeer. In dit bestemmingsplan is voor het onderhavige plangebied de bestemming 'Bos' opgenomen. De bestemming die hier geldt is 'Bos'. Binnen deze bestemming is naast het behoud en herstel van bosbouwkundige en landschappelijke waarden dagrecreatie mogelijk als gebruik.

Binnen de bestemming 'Bos' is voor de huidige begrenzing van de camping een functieaanduiding 'recreatie' opgenomen. De gronden met deze aanduiding kunnen als camping worden gebruikt met bijbehorende gebouwen, voorzieningen, wegen, paden en water. De gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m². Dit oppervlak is reeds (meer dan) benut met de huidige aanwezige gebouwen. De maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt 3m respectievelijk 6m.

De gronden kennen ook de aanduiding 'stiltegebied'. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat het verboden is "om zonder bij een omgevingsvergunning af te wijken bouwwerken te realiseren en werken en werkzaamheden uit te voeren die afbreuk aan de te beschermen belangen."

Tot slot gelden enkele beperkingen voor het gebied als gevolg van de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – radar', 'luchtvaartverkeerzone – laagvlieggebied', 'milieuzone – bodembeschermingsgebied' en 'milieuzone – stiltegebied'. In hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.



Afbeelding 2: uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op 6 november 2014 is de eerste partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Wieringermeer 2009 vastgesteld door de gemeenteraad van Hollands Kroon. Voor de gronden van het onderhavige plangebied is deze herziening niet relevant.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de

juridische aspecten worden toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de uitvoerbaarheid en ten slotte worden in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure uitgewerkt.

2 Het project

2.1 Bestaande situatie

Het Robbenoordbos is samen met het Dijkgatbos ontstaan omdat door de hoge waterstand, de bodem ongeschikt bleek voor agrarisch gebruik. De eerste aanplant dateert uit de periode 1934 - 1941, maar van deze generatie bomen is niet veel meer te zien. In april 1945 bliezen de terugtrekkende bezetters de IJsselmeerdijk op, waardoor de Wieringermeerpolder weer volstroomde. Na de bevrijding begon men vrijwel direct met de aanplant van nieuw bos. Het totale beboste gebied beslaat ca. 580 ha en wordt beheerd door Staatsbosbeheer. Het bos wordt door een aantal watergangen doorkruist, tevens lopen door het bos diverse wandel- en fietspaden.

De camping ligt in het afwisselende Robbenoordbos, dat een grote variatie aan natuur en recreatieve voorzieningen kent. De locatie wordt omgeven door groen en ligt nabij de Waddenzee, het IJsselmeer en het voormalige eiland Wieringen.

Natuurkampeerterrein Wieringerrand is in 2006 geopend door Staatsbosbeheer. Het is aangelegd als onderdeel van het programma 'het Blauwe Netwerk', een recreatieproject voor de Kop van Noord-Holland. De camping beschikte over 38 standplaatsen en 30 aanlegplaatsen voor boten. Er is een sanitairgebouw aanwezig en een overdekte vuurplaats. Sinds 1 april 2016 is de camping door Staatsbosbeheer gesloten en is men op zoek gegaan naar een nieuwe exploitant.



Afbeelding 3: Foto bestaande situatie

2.2 Toekomstige situatie

Met de nieuwe exploitant behoudt de camping het oorspronkelijke karakter gericht op natuurbeleving en andere vormen van rustige recreatie. Het blijft een natuurcamping en ook de passantenhaven blijft behouden.

Op 22 mei 2017 zal de camping onder naam 'Het Bos Roept' weer openen. Met de nieuwe camping wordt aangesloten bij de groeiende behoefte aan natuurkamperen maar ook op recreanten die in de natuur meer comfort wensen. De huidige structuur vormt de basis. Ten opzichte van de huidige inrichting zijn op termijn een aantal basisaanvullingen gewenst. Allereerst

zal er, aansluitend bij de omgeving, meer begroeiing op het open grote veld worden aangebracht. Op de vrije kampeerplekken kunnen, net als op de voormalige camping, tenten, caravans en campers staan. Om ook minder ervaren kampeersers te bereiken, worden een aantal ingerichte kampeertenten geplaatst. Tevens zullen een aantal natuurhutten (tiny houses) van circa 15 – 20 m² op het terrein worden gebouwd. Met deze hutten kan het kampeerseizoen worden verlengd en wordt geprobeerd om leegstand te voorkomen. De natuurhutten krijgen een zelfstandige cabine met douche en toilet, aangesloten op het helofytenfilter dat reeds aanwezig is. De hutten worden op een biobased en circulaire wijze opgebouwd, van materialen die te hergebruiken zijn of zo terug de natuur in kunnen. Verwarming vindt plaats via een houtkachel of zonneboiler en elektriciteit wordt verkregen vanuit een duurzame bron.

Zoals de hele opzet van het plan, worden ook de voorzieningen duurzaam ontwikkeld. De capaciteit in het toiletgebouw wordt in het bestaande gebouw vergroot. Mogelijk dat in de toekomst een tweede toiletgebouw wordt gerealiseerd om de afstand van tent naar toilet te verkleinen. Met de toevoeging van een shelter wordt onderdak geboden aan trekkers tijdens koude en regenachtige dagen. Mogelijk dat dit gebouw wordt gecombineerd met een plantenkas. De vervallen vuurplaats zal worden gerenoveerd en biedt een centrale plek voor alle bezoekers.

Een onderkomen voor een beheerder in de vorm van een bedrijfswoning is een belangrijk onderdeel van het plan om de camping te laten slagen. Tijdens het kampeerseizoen zal de beheerder aanwezig zijn om gasten welkom te heten en er voor hen te zijn. De aanwezigheid is tevens belangrijk om vandalisme tegen te gaan. De opbouw van deze de bedrijfswoning wordt op dezelfde wijze aangepakt als de andere gebouwen.

De gehele herontwikkeling zal geleidelijk in tijd, van nu tot en met 2020, plaatsvinden. De extra bouw mogelijkheden die noodzakelijk zijn om de camping aantrekkelijk te maken en te houden voor kampeersers zijn in dit bestemmingsplan vastgelegd.



Afbeelding 4: Inrichtingsschets toekomstige situatie

3 **Beleid**

3.1 **Inleiding**

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de nieuwe ontwikkeling plaats dienen te vinden.

3.2 **Rijksbeleid**

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. In deze structuurvisie geeft het kabinet aan waar het naar streeft: Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Om dat te bereiken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De juridische borging van de nationale belangen vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro zijn onder andere de regelingen met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur (tegenwoordig Natuurnetwerk Nederland), Rijksbufferzones, Nationale Landschappen, de Waddenzee en militaire terreinen opgenomen. Een aantal regelingen is 'getrap' vastgelegd. Dit wil zeggen dat de provincies en gemeenten verplicht zijn dit beleid nader uit te werken. Dit betreft bijvoorbeeld het Natuurnetwerk Nederland (hierna NNN) waarbinnen het plangebied ligt.

Betekenis voor het project

Op grond van de ligging van het plangebied zijn de nationale belangen niet van betekenis voor het plan. Het relevante beleidskader wordt gevormd door provinciaal en gemeentelijk beleid. In paragraaf 3.3 wordt nader ingegaan op de ligging binnen het Natuurnetwerk Nederland.

3.2.2 *Besluit ruimtelijke ordening*

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ladder voor duurzame verstedelijking verankerd. Deze ladder is gericht op vraaggericht programmeren en het zorgvuldig benutten van ruimte. De ladder bevat drie treden waarmee ruimtelijke besluiten moeten worden gemotiveerd. Om dit mogelijk te maken is het Bro met ingang van 1 oktober 2012 gewijzigd en wel de artikelen 1.1.1. en 3.1.6.

De ladder van duurzame verstedelijking houdt het volgende in:

- a) Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b) Indien uit de beschrijving onder a blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c) Indien uit de beschrijving onder b blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende manieren van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Een stedelijke ontwikkeling is gedefinieerd in artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro. Deze luidt: *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventuin of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*.

Betekenis voor het project

Uit jurisprudentie volgt dat voor de beantwoording van de vraag of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, in onderlinge samenhang moet worden gezien in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande plan, voorziet in een functiewijziging, de aard van de voorziene functie, alsmede het planologische beslag dat de voorziene ontwikkeling op de ruimte legt in vergelijking met het voorgaande plan. In het onderhavige geval is slechts sprake van een geringe uitbreiding van de bouwmogelijkheden op de camping. Tevens wijzigt de begrenzing van de camping enigszins. Het oppervlak van het terrein neemt niet toe. Uit jurisprudentie volgt dat indien een uitbreiding van een camping slechts geringe bouwmogelijkheden met zich meebrengt, geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling¹. Dit betekent dat de nut en noodzaak (de behoefte aan uitbreiding) in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk is.

3.2.3 Nationaal waterbeleid

Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. De belangrijkste doelstelling is het geven van een kader voor het beheer van oppervlaktewater en grondwater op basis van stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen en de gevolgen van overstroming en droogte beperken. Daarnaast wil de richtlijn de aan water gebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water.

Nota "Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw"²

De Commissie Waterbeheer 21^e eeuw heeft onderzocht welke maatregelen genomen kunnen worden om Nederland ook in de toekomst veilig en leefbaar te houden. Naar aanleiding van de aanbevelingen van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw, heeft het kabinet zijn standpunt bepaald in de nota 'Anders omgaan met water' (2000). Deze Nota benadrukt dat het antwoord op de problemen niet alleen ligt in technische oplossingen, maar vooral ook in het ruimte geven aan water (flexibel peilbeheer en ruimtelijke maatregelen in de vorm van calamiteitenberging, piekberging en voorraad-beheer, etc.).

De nota geeft twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten. Voor waterkwantiteit bestaat die uit vasthouden, bergen en afvoeren. Voor waterkwaliteit is het schoonhouden, scheiden en zuiveren. Deze strategieën vertalen zich voor het stedelijk gebied in aandachtspunten als: meer ruimte voor water, relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, vergroting van het waterbergend vermogen met name in de stadsranden, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de belevingswaarde van water, en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water.

Nationaal Waterplan

Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan (NWP) bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid voor de komende jaren en de daarbij behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelf bindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd-watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

¹ zaaknummer ECLI:NL:RVS:2016:2508, www.rechtspraak.nl.

² Nota Anders omgaan met water. Waterbeleid in de 21^e eeuw, Ministerie van verkeer en waterstaat, 2004

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende vijf ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Betekenis voor het project

Onderdeel van het bestemmingsplan is de watertoets. In de watertoets is aangegeven wat de gevolgen van het plan zijn voor de waterhuishouding en op welke wijze water (regen-, afval- en oppervlaktewater) wordt ingepast in het plan. De watertoets wordt afgestemd met de betreffende waterbeheerder. In paragraaf 4.3 wordt hier nader op ingegaan.

3.2.4 *Visie Erfgoed en Ruimte*

De Visie Erfgoed en Ruimte 'Kiezen voor Karakter' is de vervanging voor de in 2009 verlopen 'Nota Belverdere', waarin een visie is gegeven op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van gebieden en objecten in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in Nederland kan worden omgegaan.

De Visie Erfgoed en Ruimte (VER) 'Kiezen voor Karakter', is gericht op het verbinden van de zorg voor het cultureel erfgoed met andere ruimtelijke ontwikkelingsopgaven op het gebied van onder meer economie, veiligheid en duurzaamheid. De visie zet overheden, initiatiefnemers, eigenaren, ontwikkelaars en ruimtelijk ontwerpers er toe aan om de waarde van het cultureel erfgoed in te zetten bij de ontwikkeling van gebieden. De Visie Erfgoed en Ruimte 'Kiezen voor Karakter' is aanvullend aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, waarin het kabinet de unieke cultuurhistorische waarde van nationaal belang planologisch borgt. Daarnaast is met ingang van 1 januari 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. Hierin is opgenomen dat in het bestemmingsplan een beschrijving moet worden opgenomen van de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden.

Betekenis voor het project

In paragraaf 4.1 wordt nader ingegaan op de archeologische en cultuurhistorische waarden in het plangebied.

3.3 **Provinciaal beleid**

3.3.1 *Structuurvisie Noord-Holland 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening*

De Structuurvisie Noord-Holland 2040 is op 21 juni 2010 door Provinciale Staten van Noord-Holland vastgesteld. In de structuurvisie geeft de provincie Noord-Holland aan op welke manier zij de ruimte in de provincie de komende 30 jaar wil benutten en ontwikkelen. De provincie zet vooral in op compacte en goed bereikbare steden, omringd door aantrekkelijk groen.

Het beleid van de Structuurvisie is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Op 12 december 2016 is de Provinciale ruimtelijke verordening gewijzigd vastgesteld in verband met de ladder voor duurzame verstedelijking en naar aanleiding van beleidswijzigingen. De gewijzigde PRV is per 1 maart 2017 in werking getreden.

In de verordening worden regels gegeven voor stedelijke functies zoals bedrijventerreinen, detailhandel en woningbouw in het landelijk gebied. Uitgangspunt is dat stedelijke ontwikkelingen in eerste instantie in het bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd.

Betekenis voor het project

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Artikel 5a van de PRV bepaalt dat een bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Zoals in paragraaf 3.2.2 is aangegeven, is in het onderhavige geval geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling waardoor artikel 5a niet van toepassing is.

Natuurnetwerk Nederland

Het Robbenoordbos maakt in de PRV onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De bestaande camping is echter grotendeels buiten de begrenzing gehouden. Hierbij opgemerkt dat de begrenzing niet overal exact de grens van de camping/het bestemmingsplan volgt. De grens lijkt niet zeer nauwkeurig te zijn vastgelegd. Artikel 19 van de PRV stelt dat een bestemmingsplan geen bestemmingen en regels mag bevatten die omzetting naar de natuurfunctie onomkeerbaar belemmeren en de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN significant aantasten.



Afbeelding 5: Uitsnede kaart PRV - Natuurnetwerk Nederland

De begrenzing van de camping zoals deze in het onderhavige bestemmingsplan is opgenomen, valt voor een klein deel binnen het door de provincie aangewezen NNN. Daartegenover staat dat delen die niet als NNN zijn aangewezen, ook buiten de begrenzing van de camping vallen. Deze gronden zouden aan het NNN kunnen worden toegevoegd. Al met al gaat het om slechts kleine oppervlaktes die grotendeels te verklaren zijn door de niet geheel nauwkeurige begrenzing van het NNN in de PRV. In paragraaf 4.4 wordt nader ingegaan op de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op natuurwaarden.

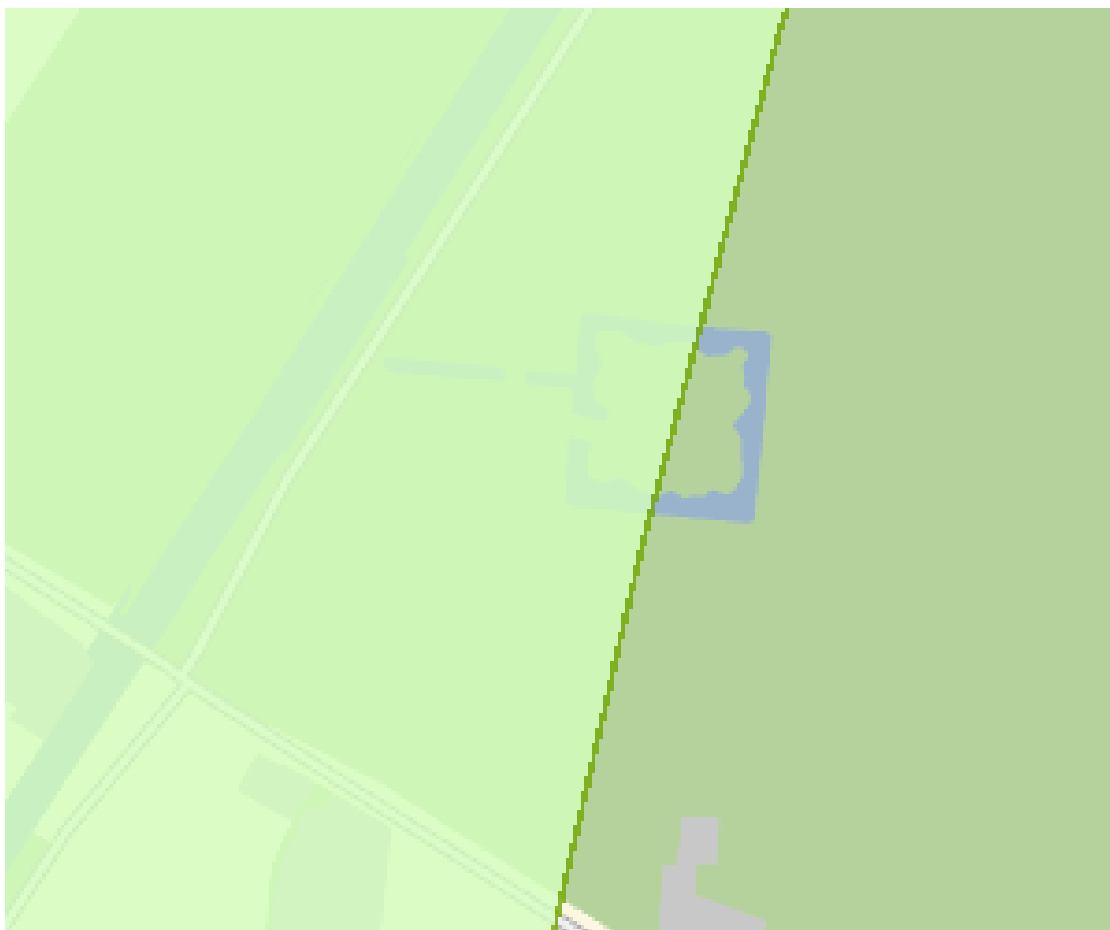
Stiltegebieden

In de Provinciale ruimtelijke verordening is vastgelegd dat bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied, rekening moet worden met stilte (artikel 15, lid 1c). De provincie Noord-Holland kent 39 gebieden die zijn aangewezen als milieubeschermingsgebied in de categorie stilte. Deze stiltegebieden zijn nader benoemd in de Provinciale Milieuverordening (PMV). Om de kwaliteiten van deze gebieden wat betreft rust zoveel mogelijk te behouden mogen bepaalde activiteiten niet plaatsvinden in een stiltegebied.

Het plangebied ligt deels in het stiltegebied 'Polder Waard-Nieuwland'. In de beschrijving van dit stiltegebied in de PMV is aangegeven dat de camping binnen de begrenzing is gelegen maar

dat het merendeel van het stiltegebied wordt gekenmerkt door openheid en agrarisch landgebruik. Het gebied is geschikt voor fietsers en wandelaars en wordt gekenmerkt door het rustige karakter.

Formeel is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en hoeft dan ook niet te worden getoetst aan artikel 15 PRV. Echter, wel kan worden opgemerkt dat de onderhavige herontwikkeling van de natuurcamping geen strijd oplevert met het stiltegebied. De bezetting blijft gelijk en de aanwezige rust is en blijft juist één van de onderscheidende factoren van de camping.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart PMV – Stiltegebied Polder Waard-Nieuwland

3.3.2 Conclusie provinciaal beleid

Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de doelen en voorwaarden zoals gesteld in het provinciaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie gemeente Hollands Kroon

In de Omgevingsvisie Hollands Kroon, vastgesteld op 29 november 2016, is een integrale visie voor het beleid van Hollands Kroon en de uitvoering ervan voor de periode tot 2030 opgenomen. Het betreft naast ruimtelijke ordening ook onderwerpen als veiligheid, economische en technologische ontwikkelingen, natuur, milieu en bereikbaarheid. Dit moet meer samenhang brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving om flexibeler in te kunnen spelen op de veranderingen in de maatschappij.

Met betrekking tot (verblijfs)recreatie is in de Omgevingsvisie aangegeven dat vrijetijdsbusiness belangrijk is voor de gemeente en voor de regio van levensbelang is. Kernwoorden hierbij zijn 'groot door kleinschalig te denken en te doen' en het accent op zien, doen en beleven. De bestedingen van de toerist zijn voor Hollands Kroon van economisch belang. Recreanten en toeristen dragen zo bij aan de mogelijkheden voor het duurzaam in stand houden en onderhouden

van het landschap. In het onderzoek 'Vraaggerichte ontwikkeling en positionering vrijetijdsproduct Hollands Kroon' dat door de gemeente wordt gehanteerd is aangegeven dat de landschappelijke kwaliteit van Hollands Kroon zich met name leent voor de vrijetijdsprofielen 'Rustig Groen' en 'Ingetogen Aqua'. De natuurcamping sluit aan bij deze profielen.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

Diverse milieuaspecten vormen belangrijke input bij de ontwikkeling van het plangebied. In dat verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies ruimtelijk te scheiden van milieugevoelige functies.

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Als gevolg van het verdrag van Valletta, dat in 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, heeft archeologie een prominente plaats gekregen in de ruimtelijke ordening. Iedere gemeente is verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten.

Betekenis voor het project

Het plangebied ligt niet in een gebied dat archeologisch van provinciaal belang is. Voor de gemeente Hollands Kroon is geen archeologische verwachtingswaardenkaart opgesteld. In de gemeentelijke Erfgoedverordening van de gemeente wordt verwezen naar de IKAW. De IKAW geeft voor het plangebied een lage verwachtingswaarde aan. Binnen het plangebied zijn volgens de Provinciale ruimtelijke verordening en de Provinciale milieuverordening geen aardkundige monumenten dan wel aardkundig waardevolle gebieden gelegen. Gelet op de lage verwachtingswaarde en het feit dat er slechts beperkte bodemingrepen worden gedaan is archeologisch onderzoek voor dit bestemmingsplan niet nodig.

Er bestaat altijd kans dat er tijdens de werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen. In dat geval is men verplicht dit zo snel mogelijk te melden bij het Provinciaal depot voor bodemvondsten in Noord-Holland.

4.2 Bodemkwaliteit

In een bestemmingsplan dat nieuwe functies mogelijk maakt dient de bodemgesteldheid in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Betekenis voor het project

Het Bodemloket geeft inzicht in maatregelen die de afgelopen jaren getroffen zijn om de bodemkwaliteit in kaart te brengen (bodemonderzoek) of te herstellen (bodemsanering). Tevens wordt weergegeven waar vroeger (verdachte) activiteiten hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. De informatie van het Bodemloket geeft voor de locatie aan dat in 2005 verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek geven aan dat de locatie voldoende is onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming. Nadien is de locatie in gebruik geweest als natuurcamping en hebben er geen activiteiten plaatsgevonden die

In het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, zal mogelijk een verkennend bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

4.3 Water

Een watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan. Hierbij wordt ingegaan op onder andere de beleidsuitgangspunten van het waterschap, de huidige en de toekomstige waterhuishouding in het plangebied. De planontwikkeling kan effecten hebben op de hoeveelheid verharding en het waterschap zal het plan beoordelen op haar effecten.

Het is verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp.

Betekenis voor het plan

Voor het plan is advies aangevraagd bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) in het kader van de watertoets via www.dewatertoets.nl. Hierbij is door HHNK aangegeven 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.

Waterkwantiteit

In verband met de versnelde afvoer van hemelwater als gevolg van een toename aan verharding/bebouwing hanteert HHNK een norm van 800 m². Bij een toename van meer dan 800 m² is watercompensatie verplicht. Met de voorgenomen herontwikkeling van de camping vindt een beperkte toename aan bebouwd oppervlak plaats. Momenteel is het bebouwd oppervlak circa 100 m². Dit wordt met dit bestemmingsplan vergroot tot maximaal 450 m². Daarnaast wordt een bedrijfswoning toegestaan met een maximaal oppervlak van 100 m². Er wordt gebruik gemaakt van de reeds aanwezige wegen en verharding. Compenserende maatregelen zijn niet aan de orde.

Waterkwaliteit en afvalwater

De ambitie van het hoogheemraadschap is om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater.. Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Hemelwater zal infiltreren in de bodem.

Het terrein is niet aangesloten op het rioolstelsel. Door middel van het aanwezige helofytenfilter wordt het afvalwater van de camping gezuiverd. De capaciteit van het helofytenfilter is voldoende voor de grootte van de camping. Met de herontwikkeling wordt de bezetting niet vergroot ten opzichte van de huidige situatie.

4.4 Flora- en fauna

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied. Er is een natuurtoets³ uitgevoerd waarin de ruimtelijke ingreep is getoetst aan de wet- en regelgeving op het gebied van natuur.

4.4.1 Gebiedsbescherming

Gezien de ligging van de projectlocatie in het Robbenoordbos, de aard van de plannen en de minimale afstand van circa 3 kilometer tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, wordt niet verwacht dat er negatieve effecten zijn te verwachten op de Natura 2000 gebied het

³ Natuurtoets Wet Natuurbescherming Camping Robbenoordbos, Bureau Aandacht Natuur, 15 juni 2017

IJsselmeer en de Waddenzee. De projectlocatie en de directe omgeving bevatten geen elementen die de specifieke waarden van het Natura 2000 gebieden versterken en hebben dan ook geen functie voor de daarin aanwezige kwalificerende vogelsoorten, habitattypen en habitatsorten. Verder is de camping reeds een bestaand gegeven en zal met deels nieuwe initiatieven worden voortgezet. De beoogde nieuwe bebouwing zal zoveel mogelijk zelfvoorzienend zijn, waardoor ook van extra uitstoot van stikstof geen sprake is. Een nadere onderbouwing of een Aerius stikstof-berekening ten aanzien van nabijgelegen Natura 2000 is dan ook niet aan de orde.

Tevens vinden de beoogde plannen niet plaats in terreinen die zijn aangewezen als (onderdeel van) een ecologische verbindingszone of weidevogelleefgebied. Het omliggende terrein, het Robbenoordbos, is aangewezen als NNN (Natuurnetwerk Nederland), genoemde plannen zijn echter niet van een directe invloed op de wezenlijke natuurwaarden van dit gebied. Conform de natuurtypenkaart vallen enkele randzones van de camping binnen de NNN. Echter hebben de plannen geen betrekking op wijzigingen in de bosranden/randzones van de camping, waarmee de plannen dan ook geen negatief effect hebben op de wezenlijke waarden van het Natuurnetwerk Nederland. Een nadere of uitgebreide toetsing ten aanzien van de gebiedsbescherming in het kader van de Wet Natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.

4.4.2 Soortenbescherming

Flora

Met betrekking tot de aanwezige flora zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen binnen het plangebied. Aan de hand van huidige verspreidingsgegevens en groeiplaatsomstandigheden van beschermde plantensoorten, is tevens het voorkomen van, binnen de Wet Natuurbescherming, beschermde plantensoorten binnen de projectlocatie niet te verwachten. Gezien de aanwezige terreintypen binnen de projectlocatie, is een nader onderzoek naar beschermde plantensoorten of een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet Natuurbescherming niet aan de orde.

Vogels

Voor alle beschermde inheemse vogelsoorten geldt vanuit de Wet Natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat storende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. Handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn eveneens niet toegestaan.

Nestlocaties van boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespandief en zwarte wouw worden gezien als een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats. Voor de verstoring van deze verblijfplaatsen en belangrijk leef- of foerageergebied is ook buiten het broedseizoen een ontheffing noodzakelijk.

Mogelijke nestlocaties van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats of sporen die wijzen op hun aanwezigheid, zijn niet waargenomen op of rond de projectlocatie. Met de voorgenomen ontwikkeling van het projectgebied wordt dan ook niet verwacht dat nesten of het leefgebied van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats worden verstoord.

Zoogdieren

Op de projectlocatie zijn een aantal beschermde zoogdieren te verwachten en betreft het mogelijk voorkomen van marterachtigen (wezel, hermelijn, bunzing en/of boomarter) en vleermuizen. Verder worden hoofdzakelijk algemeen voorkomende beschermde soorten verwacht, waarvoor een vrijstelling geldt met betrekking tot een ruimtelijke ingreep of bestendig beheer. Aan de hand van de (huidige) literatuurgegevens en habitatvoorkeuren, kan het voorkomen van andere beschermde (grondgebonden) zoogdiersoorten op het campingterrein worden uitgesloten. Met betrekking tot de marterachtigen is het mogelijk dat deze dieren in het omringende bos een verblijfplaats hebben. De aanwezige beplanting op de camping, heeft gezien de relatief jonge aanplant geen of een beperkte functie voor genoemde soorten. Geschikt leefgebied, zoals structuurrijke bosranden, oude bossen en/of bosbodems met nest- en schuilmogelijkheden

voor kleine marterachtigen zijn niet onderhevig aan de beoogde herinrichting van de camping, waardoor niet wordt verwacht dat de voorgenomen plannen een negatief effect zullen hebben op het voorkomen van marterachtigen. Een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag met betrekking tot beschermde, grondgebonden zoogdiersoorten is dan ook niet aan de orde is.

Gezien de situering van de projectlocatie en de aanwezigheid van verschillende typen bosranden en open water, kan verder worden verwacht dat het projectgebied van belang zal zijn voor vleermuizen. Potentiele vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen zijn, met uitzondering van het toiletgebouw, niet aanwezig binnen het projectgebied. Het toiletgebouw blijft op de locatie gehandhaafd, waardoor mogelijke vaste rust- en verblijfplaatsen op het campingterrein niet worden verstoord. Tevens blijven met de beoogde plannen de aanwezige landschappelijke structuren (bomenrijen en bosranden) intact en wordt het camping terrein niet voorzien van extra (straat)verlichting. Hiermee is er geen verstoring van mogelijke vliegroutes en/of foerageergebied van vleermuizen. Met betrekking tot de beoogde plannen is een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag naar het voorkomen van vleermuizen in het kader van de Wet Natuurbescherming niet aan de orde.

Andere zwaar beschermde zoogdieren worden op grond van de huidige verspreidingsgegevens en habitatvoorkeuren niet verwacht binnen de projectlocatie. Een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag met betrekking tot overige beschermde zoogdiersoorten zijn dan ook niet aan de orde.

Amfibieën

Met betrekking tot amfibieën zijn enkele algemeen voorkomende beschermde soorten te verwachten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij een ruimtelijke ingreep of bestendig beheer. Echter geldt voor deze soorten te allen tijde de zorgplicht zoals bedoeld in de Wet Natuurbescherming. Gezien de voorgenomen werkzaamheden wordt echter niet verwacht dat de voorgestane inrichting een effect zal hebben op de (lokale) populatie van algemeen voorkomende amfibieën.

Verder is aan de hand van recente verspreidingsgegevens bekend dat de beschermde rugstreeppad voorkomt in dit deel van de Wieringermeerpolder. Echter ontbreekt op het campingterrein geschikt leefgebied voor deze soort. In het kader van de voorgenomen plannen is een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag met betrekking tot rugstreeppad dan ook niet noodzakelijk.

Andere beschermde amfibiesoorten kunnen op basis van de huidige verspreidingsgegevens en habitatvoorkeur worden uitgesloten binnen de projectlocatie. Nader onderzoek naar het voorkomen van andere beschermde amfibieën is dan ook niet noodzakelijk.

Overige beschermde soorten

Andere beschermde soorten dan hierboven genoemd worden niet verwacht binnen de projectlocatie. Nader onderzoek naar het voorkomen van overige beschermde soorten is dan ook niet noodzakelijk. Echter kunnen veranderingen in de situatie binnen het plangebied of in de planvorming altijd leiden tot andere inzichten en daarmee tot wijziging van deze conclusies. Mogelijk kunnen gedurende het planproces of de werkzaamheden zich nieuwe soorten gaan vestigen. Bij constatering van een beschermde soort tijdens de voorgenomen activiteiten blijft het alsnog noodzaak om maatregelen te nemen of ontheffing aan te vragen voor deze soort(en).

Houtopstanden

Houtopstanden, die vallen onder het beschermingsregime van de Wet Natuurbescherming, zijn niet onderhevig aan de beoogde herinrichting. Een nadere toetsing, uitwerking of kapmelding ten aanzien van houtopstanden is dan ook niet aan de orde.

4.5 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid en bevat een stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidhinder door onder meer

wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie. Indien een bestemmingsplan geluidgevoelige functies mogelijk maakt of voorziet in geluidsproducerende functies, dienen de akoestische effecten beoordeeld te worden met het oog op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van de goede ruimtelijke ordening.

Recreatie is een niet-geluidgevoelige functie volgens de Wet geluidhinder. Een toets aan de Wet geluidhinder is daarom niet noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel van belang dat er een aanvaardbaar verblijfsklimaat aanwezig is binnen het plangebied. De standplaatsen van de camping bevinden zich op ruime afstand van omliggende wegen. Onderstaande uitsnede Wat betreft mogelijke geluidhinder is de ligging van de A7 relevant. Onderstaande uitsnede van de geluidcontourenkaart van Rijkswaterstaat geeft aan dat het geluid van verkeer over de A7 een goed verblijfsklimaat op de camping niet in de weg staat.



Afbeelding 7: Uitsnede geluidcontourenkaart Rijkswaterstaat (bron: www.rijkswaterstaat.nl)

4.6 Luchtkwaliteit

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Onder kleine projecten worden projecten verstaan die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor. Het ministerie VROM heeft de definitie van 'in betekende mate' vastgelegd in het Besluit NIBM. Projecten die de concentratie CO₂ of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekende mate bij aan de luchtvervuiling.

Omdat met de herontwikkeling van de camping de bezetting niet wordt vergroot, vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.7 Externe veiligheid

Binnen het beleidskader externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Het plaatsgebonden risico vormt een wettelijke norm voor bestaande en nieuwe situaties. Dit is met een risicocontour ruimtelijk weer te geven. Het groepsrisico is niet in ruimtelijke contouren te vertalen, maar wordt weergegeven in een grafiek. Hierin is weer-

gegeven hoe groot de kans is dat een groep, met een bepaalde grootte, het slachtoffer kan worden van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

De Risicokaart Noord-Holland geeft in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen aan die van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling. Ook buisleidingen van gevaarlijke stoffen zijn niet aanwezig in de omgeving van het plangebied. Over de A7 vindt beperkt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Er geldt voor het plaatsgebonden risico geen risicocontour. De camping ligt op meer dan 300 meter van de A7 en daarmee buiten het invloedsgebied van het groepsrisico. Er zijn voor het plan dan ook geen belemmeringen aanwezig op het gebied van externe veiligheid.

4.8 Bedrijven en Milieuzonering

De ruimtelijke ordening stelt zich tot doel een goede kwaliteit van leefomgeving te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van voldoende afstand tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Er zijn geen gevoelige functies, zoals woningen, in de nabijheid van het plangebied aanwezig die hinder zouden kunnen ondervinden van de voorgenomen herontwikkeling van de camping.

4.9 Duurzaamheid

Duurzaamheid is een belangrijk thema bij de voorgenomen herontwikkeling van de camping. Zoals hiervoor aangegeven worden de te realiseren natuurhutten en beheerdershut op een bio-based en circulaire manier opgebouwd, van materialen die te hergebruiken zijn of zo terug de natuur in kunnen. De aandacht gaat hierbij uit naar:

- Materialen en de verwerking daarvan;
- Watergebruik, voorzien van hemelwaterreservoir voor toilet en douche water;
- Verwarming door houtkachel of zonneboiler;
- Elektriciteit vanuit een duurzame bron.

De materialen waar aan gedacht wordt zijn o.a. hout, wol, vlas, stro, leem enz. De verwerking van deze materialen gebeurt ook op zo'n wijze dat het ook echt hergebruikt kan worden. Dus geen lakken of lijmen waardoor er degradatie plaatsvindt.

Naast het duurzaam bouwen is het duurzaam gebruiken van het geheel van belang. Schone opwekking van energie (warmte en elektriciteit) door middel van zon en wind staan centraal. Hemelwater zal worden opgevangen en gebruikt voor het spoelen van toiletten en eventueel douchewater. Voor het douchen wordt milieuvriendelijke zeep aangeboden.

Het goed omgaan met afval zal worden gestimuleerd (scheiden e.d.) maar het streven is om afval zo veel mogelijk te beperken. Voor de voorzieningen en service zullen zoveel mogelijk afvalloze alternatieven worden aangeboden.

4.10 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

De effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de in dit hoofdstuk genoemde milieu- en omgevingsfactoren vormen geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke ontwikkeling juridisch is vertaald.

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en geeft uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de systematiek en leeswijzer bij de verbeelding en regels en de handhaafbaarheid.

5.2 Verbeelding

De verbeelding geeft de bestemmingen van de gronden aan. In de planregels staat per bestemming en aanduiding vastgelegd wat de beperkingen en mogelijkheden van de gronden met de bestemming, zoals aangegeven op de verbeelding, zijn.

5.3 Planregels

Het bestemmingsplan kent conform de huidige situatie de bestemming 'Bos'. Binnen deze bestemming is een functieaanduiding 'recreatie' opgenomen.

Binnen de regels is sprake van positieve bestemmingen. Een positieve bestemming geeft een directe bouwtitel.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken. Voor de regels is zoveel mogelijk aangesloten bij de regels in het bestemmingsplan Buitengebied 2009.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels.

- Artikel 1: Begrippen
geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.
- Artikel 2: Wijze van meten
geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Deze artikelen bevatten de regels welke direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Per bestemming en per artikel geldt in de meeste gevallen het volgende stramien:

- a. een beschrijving van de bestemming;

- b. de bouwregels: regels omtrent hoogte, bebouwingsdichtheid enz. De bouwregels geven aan welke bouwwerken mogen worden opgericht.
 - c. (eventueel) een mogelijkheid voor afwijken van de bouwregels;
 - d. (eventueel) een omschrijving van de specifieke gebruiksregels;
 - e. (eventueel) een mogelijkheid voor afwijken van de gebruiksregels;
- De aanduidingen zijn op de verbeelding met een lettercode aangegeven, die in de regels terug zijn te vinden.

Beschrijving van de bestemmingen:

- Artikel 3: Bos

De begrenzing van de camping heeft de bestemming 'Bos' met de functieaanduiding 'recreatie'. De gronden die in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 zijn aangeduid als 'recreatie' maar in de toekomstige situatie geen onderdeel vormen van de camping, vormen eveneens onderdeel van het plangebied. Het maximum bebouwd oppervlak binnen de aanduiding 'recreatie' bedraagt 450 m² exclusief een bedrijfswoning van maximaal 100 m². De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt voor de bedrijfswoning 4 meter respectievelijk 9 meter. Voor de overige gebouwen bedraagt de maximale goot- en bouwhoogte conform het bestemmingsplan Buitengebied 2009, 3 meter respectievelijk 6 meter. Voor de bouw van een kleine toren van maximaal 20 m², bedraagt de maximale bouwhoogte 11 meter.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Deze artikelen bevatten algemene regels die op de bestemmingen van toepassing zijn. De diverse artikelen zullen hieronder kort worden toegelicht.

- Artikel 4: Antidubbelregel

Op grond van de anti-dubbelregel is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.

- Artikel 5: Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is aangegeven welk gebruik in ieder geval als verboden gebruik wordt begrepen.

- Artikel 6: Algemene aanduidingsregels

Aanvullend op de (algemene) bouwregels gelden conform het bestemmingsplan Buitengebied 2009 bijzondere gebruiks- en bouwbepalingen die met een aanduiding op de verbeelding zijn weergegeven ten behoeve van luchtvaartverkeer, radar, stiltegebied en bodembeschermingsgebied. De volgende regels zijn hier van toepassing:

- Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - laagvlieggebied' geldt een laagvliegroute voor straaljagers en helikopters.
- Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone – radar' zijn de gronden tevens bestemd voor de functie van de radar.
- Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – bodembeschermingsgebied' is het opsporen en winnen van delfstoffen en het gebruik van gronden ten behoeve van inrichtingen als afvalstort of – verwerking verboden.
- Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – stiltegebied' is het verboden om zonder bij een omgevingsvergunning af te wijken bouwwerken te realiseren en werken en werkzaamheden uit te voeren die afbreuk doen aan de te beschermen belangen.

- Artikel 7: Algemene afwijkingsregels

Deze bepaling geeft de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels ten aanzien van geringe overschrijdingen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels. Hieronder worden de verschillende artikelen toegelicht.

- Artikel 8: Overgangsregels

Het overgangsrecht is tweeledig en heeft betrekking op bouwwerken en gebruik. In dit artikel staan de overgangsregels voor bestaande bouwwerken en bestaande gebruiksactiviteiten die afwijken van het bestemmingsplan.

- Artikel 9: Slotregel

Dit artikel geeft de naam en datum van het bestemmingsplan aan.

5.4 Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan 'Natuurcamping Het Bos Roept', is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming dit bestemmingsplan is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels.

Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

- voldoende kenbaarheid geven aan het plan;
- voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- inzichtelijke en realistische regeling;
- handhavingsbeleid.

6 Financiële uitvoerbaarheid

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een grondexploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Volgens het tweede lid van dit artikel kan de gemeenteraad besluiten af te wijken van het vaststellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

De voorgenomen herontwikkeling van de camping, ten behoeve waarvan dit bestemmingsplan is opgesteld, betreft een particulier initiatief. De kosten voor planvorming en uitvoering zijn voor rekening van de initiatiefnemer, die de benodigde budgetten om dit plan te kunnen realiseren heeft gereserveerd.

Tussen de gemeente en initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten waarin in ieder geval het verhaal van planschade wordt geregeld, waarmee het kostenverhaal is verzekerd. Op grond van voorgaande wordt het plan economisch uitvoerbaar geacht.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Overleg

Ingevolge artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dienen burgemeester en wethouders overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In verband hiermee is het ontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan verschillende instanties. Er zijn geen vooroverlegreacties ontvangen.

7.2 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 11 juli 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Alle relevante stukken, waren in te zien op het gemeentehuis van de gemeente Hollands Kroon. Tevens was het plan te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens deze periode konden zienswijzen schriftelijk of mondeling worden ingediend. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

Na een beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij conform artikel 8.4 Wro een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de afdeling bestuursrecht-spraak Raad van State.