FORMAT BEHANDELING PLANNEN RUIMTELIJKE KWALITEIT

Datum: 9 juli 2024

VOORTRAJECT

(in te vullen door planadviseur of RO-adviseur)

Plangegevens (naam, adres, gemeente)

- Camping Aan Noordzee, Westerduinweg 34 Sint Maartenszee/Schagerbrug, gemeente Schagen

Behandelend ambtenaar

- 5.1.2e

Soort plan (bijv. vooroverleg, prealabele vraag, voorontwerp bestemmingsplan, wijzigingsplan)

- Vooroverleg

Korte omschrijving van het plan (functie, omvang, korte voorgeschiedenis)

- Het gaat om de uitbreiding van een bestaande camping met 200 plaatsen. Het betreft een camping met een beperkt aantal (33) vakantiehuizen en 190 plaatsen voor tenten en toercaravans. Het plan verkeert in het conceptstadium en is daarom - aldus onze 5.1.2e van recreatie - nog niet regionaal afgestemd. De verkeerseffecten van de uitbreiding zijn inmiddels beoordeeld door collega 5.1.2e die de ontwikkeling mogelijk acht onder voorbehoud van een deugdelijke onderbouwing waaruit moet blijken dat de verandering in het gebruik van de uitweg(en) niet leidt tot een groter risico voor de verkeersveiligheid. Wij (RSO) hebben vooral vragen bij de inrichting van het terrein vanwege de ‘duurzame zelfvoorzienende sanitairgebouwen’ die per 4 plaatsen een douche, toilet en buitenwasbak bieden. Dit zijn permanente bouwwerken die het hele terrein ook buiten het seizoen een bebouwde aanblik geven. Wat vinden we hier vanuit landschappelijk oogpunt van? En is dit aan te merken als een stedelijke ontwikkeling? (een recreatiepark is dat wel, een trekkersveldje ‘oude stijl’ is dat niet).

Eventuele bijzonderheden (bijv. politieke gevoeligheid, eerder behandeld)

-

Ambtelijke beoordeling:

- *Welke stukken zijn beschikbaar?*
  Ruimtelijke onderbouwing, Landschappelijke inrichting, Visualisatie uitbreiding (2x), advies Verkeer

- *Welke artikelen van de PRV zijn van toepassing en is er strijd met de PRV?*

  Artikel 6.69, ruimtelijke kwaliteitseisen ruimtelijke ontwikkelingen landelijk gebied

  Locatie ligt in landelijk gebied, aanduiding Agrarische Bedrijven. Als de ontwikkeling is aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet het plan overeenstemmen met de regionale afspraken.

AMBTELIJK ADVIES RUIMTELIJKE KWALITEIT

(in te vullen door ambtelijk adviseur ruimtelijke kwaliteit)

Datum:
8 juli 2024

Impact van het plan en motivering 'naar ARO' of 'niet naar ARO'
Dit plan zou doorverwezen kunnen worden naar de ARO, aangezien de ARO al vaker over vergelijkbare plannen in deze omgeving heeft geadviseerd. Echter hebben we hier op dit moment niet voor gekozen.

Inhoudelijk advies (ARK-advies bij plannen met weinig impact/ 'vragen aan de ARO' bij plannen met grotere impact; in overleg met planadviseur)
We zien een aangenaam recreatielandschap ontstaan voor de campinggasten, echter sluit de inpassing met bomen en grillige waterlopen niet aan op het landschapstype. De ontwikkeling sluit daarom ook niet aan op de ontwikkelprincipes die benoemd staan in de Leidraad Landschap & Cultuurhistorie (zie: Zijpe- en Hazepolder | Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (noord-holland.nl)). Vanaf de Westerduinweg is het kenmerkende contrast op het open aandijkingenlandschap met bollenbedrijven en het groene en reliëfrijke duinlandschap goed beleefbaar. Door de planlocatie op de voorgestelde manier –parallel aan de Westerduinweg in plaats van haaks daarop- eein te passen en rondom te beplanten met bomen worden zowel de karakteristieken van de open bollenvelden als de doorzichten aangetast.

Wij achten het om die reden alleen voorstelbaar dat er op deze locatie een camping wordt gerealiseerd, als deze op een gebiedseigen manier ingepast wordt. Hiervoor willen wij de volgende handvatten meegeven:

- Pas opgaande beplanting alleen toe in lijnen haaks op de Westerduinweg, zodat zichtlijnen over het campingterrein in stand blijven.
- Behoud het karakteristieke rechtlijnige slotenpatroon van de polder. Natuurlijke oevers kunnen wel toegepast worden, maar dan zonder grillige vormen.
- Situeer de parkeervoorziening op zo'n manier dat deze vanaf de Westerduinweg en Belkmerweg het minst zichtbaar is.
- Situeer de sanitaire voorzieningen units op zo'n manier dat ze niet de openheid vanaf de Westerduinweg en Belkmerweg beperken. Combineer ze waar mogelijk met het groen.

We zien het aangepaste plan graag nog eens terug. Eventueel kan het plan doorverwezen worden naar de ARO voor een breed advies.

FORMAT BEHANDELING PLANNEN RUIMTELIJKE KWALITEIT

Datum: 12 november 2024

VOORTRAJECT
(in te vullen door planadviseur of RO-adviseur)

Plangegevens (naam, adres, gemeente)
Camping Aan Noordzee, Westerduinweg 34 Sint Maartenszee, gemeente Schagen (2e behandeling)

Behandelend ambtenaar
5.1.2e

Soort plan (bijv. vooroverleg, prealabele vraag, voorontwerp bestemmingsplan, wijzigingsplan)
Initiatief

Korte omschrijving van het plan (functie, omvang, korte voorgeschiedenis)

Het gaat om de uitbreiding van een bestaande camping. Dit plan is eerder behandeld in de ARK op 9 juli 2024. Het advies was toen om het plan aan te passen en nog eens terug te laten komen. Dat gebeurt bij dezen. Voor de omschrijving van het plan en het advies van toen verwijs ik naar de bijgevoegde stukken in Sharepoint.

Eventuele bijzonderheden (bijv. politieke gevoeligheid, eerder behandeld)

Ambtelijke beoordeling:

Zie eerdere notitie.

AMBTELIJK ADVIES RUIMTELIJKE KWALITEIT
(in te vullen door ambtelijk adviseur ruimtelijke kwaliteit)

Datum: 12 november 2024

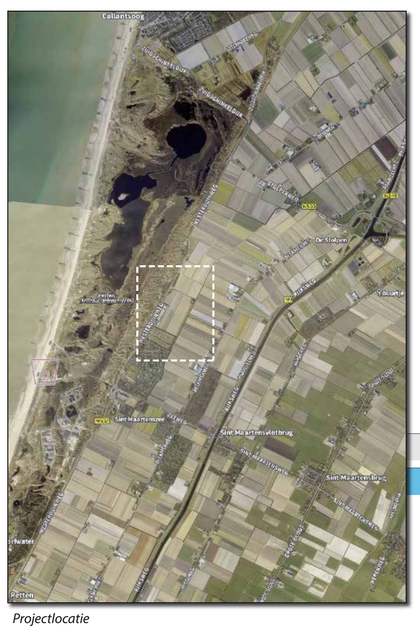
Impact van het plan en motivering 'naar ARO' of 'niet naar ARO'
In principe is het een plan dat aan de ARO voorgelegd zou/had kunnen worden. Vergelijkbare ontwikkelingen langs de kust zijn eerder ook in de commissie behandeld.

Inhoudelijk advies (ARK-advies bij plannen met weinig impact / 'vragen aan de ARO' bij plannen met grotere impact; in overleg met planadviseur)

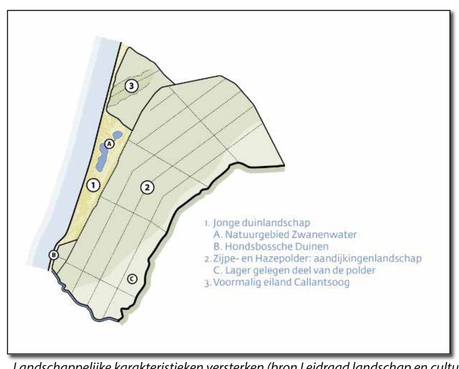
De ontwerper heeft duidelijk zoveel mogelijk rekening gehouden met onze adviezen. De beplanting is zo geplaatst dat er zoveel mogelijk haaks op de duinenrij geplaatst, de sloot rondom sluit aan bij de rechtlijnigheid van de omgeving en het parkeren gebeurt uit zicht. Voor zover zijn wij akkoord met het plan.

Vermindering van het doorzicht naar het achterland is inherent aan een camping op deze plek. Men moet de gasten ook beschutting en privacy kunnen bieden. Dit plan poogt beide doelstellingen (beschutting en doorzicht) te combineren. We weten niet of het daarin slaagt. Veel zal afhangen van de invulling van de kavel tussen de Westerduinweg en de locatie. Het plan doet daar geen uitspraak over. Het is niet duidelijk wat de planologische ontwikkeling van deze kavel is. Hoe past de ontwikkeling van de camping en de mogelijke ontwikkeling van de andere kavel in een bredere visie van de gemeente op de recreatieve ontwikkeling langs de kust? De zichtlijnen zouden in het omgevingsplan moeten worden opgenomen.

Landschappelijke inpassing uitbreiding camping Aan Noordzee



Projectlocatie



Landschappelijke karakteristieken versterken (bron Leidraad landschap en cultuurhistorie)



Wandelpad halfverharding (b.v. schelpen of stabilizer)



Hagen bij voorkeur met verschillende soorten



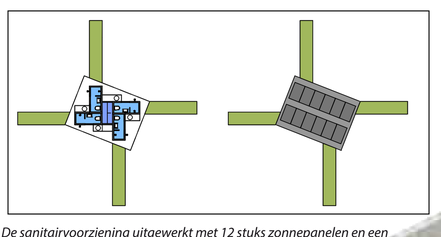
Inheems struweel toepassen o.a. vlier



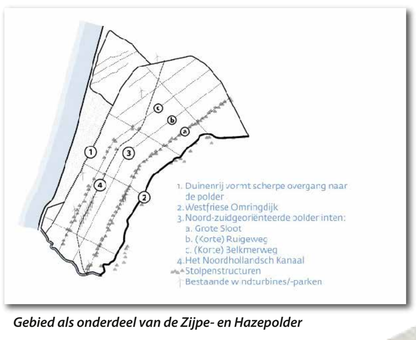
Kruidachtige vegetatie langs de egalementensloot



Links meidoorn en rechts els



De sanitairvoorziening uitgewerkt met 12 stuks zonnepanelen en een warmtepomp (zelfvoorzienend) Haag 100 cm hoogte



Gebied als onderdeel van de Zijpe- en Hazepolder



Zogenaamde nollen maken met gebiedseigen beplanting



Wellicht de parkeerplaatsen overkappen met zonnepanelen om energie-neutraal te zijn; tevens blijven de auto's lekker koel



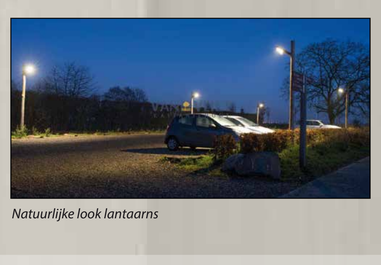
Groene en waterpasserende verharding toepassen



Voorbeeld van relief realiseren met vrijkomende grond voor meer diversiteit en beleving



Picknicktafels toepassen op de ontmoetingsplekken



Natuurlijke look lantaarns



Speelaanleidingen gebruiken en geen dure toestellen



Zoeken naar eenheid met terugkomende natuurlijke materialen



Voorbeeld mogelijk te plaatsen bruggetjes



Verschillende vlinders en de brandnetel als waardplant hebben



De groene kikker heeft een voorkeur voor onbeschaduwde wateren



Natuurvriendelijke, glooiende oevers op het zuiden realiseren



Koninginnekruid als drachtplant voor vlinders en bijen



Gradiënt van ruigte naar struweel



Insectenhotels plaatsen



Struweel met meidoorn

Pad van stelcomplaten voor wandel- en fiets verbinding en calamiteitenroute

Brandweeropstelplaats

Natuuroever

Deel watercompensatie en natuurontwikkeling

Vrijkomende grond verwerken in zogenaamde nollen met gebiedseigen beplanting

Spelen/ontmoeten

Naastgelegen boerderij

Rotonde om te kunnen keren

Onderhoudspad 300 cm breed

4 ruime plekken met eigen sanitair die uitwerking*

Onderhoudspad

Kruidenvegetatie

Bestaande waterpartij verbreden naar 500 cm

Grasbetontegels

Natuuroever

Zichtlijn vanaf de Westerduinweg over het campingterrein

Af te sluiten door hekwerk/poort

Egalementensloot intact laten

Kruidachtige vegetatie / bloemrijk mengsel

Spelen/ontmoeten

Minimaal 50 m1 (sputzonering)

Insectenhotel

Struweelbosje

Haaks parkeren totaal 240 stuks (1,2 per standplaats)

Vrijkomende grond verwerken in zogenaamde nollen met gebiedseigen beplanting

Beplanting toepassen in lijnen haaks op de Westerduinweg

Ondergrondse containers (2x)

Gemengde haag 100 cm hoog

Kruidenvegetatie

Zichtlijn vanaf de Westerduinweg over het campingterrein

Kippenbruggetje

Kruidenvegetatie

Inheemse haag 100 cm hoog

Natuuroever

Beplanting toepassen in lijnen haaks op de Westerduinweg

Vrijkomende grond verwerken in zogenaamde nollen met gebiedseigen beplanting

Struweelbosje

Spelen/ontmoeten

Toegangsweg van asfalt met afstroolaag van schelpen 600 cm breed

Grasbetontegels

Minimaal 50 m1 (sputzonering)

Wandelverbinding

Struweelstrook van 800 cm breed met inheemse soorten

Vrijkomende grond verwerken in zogenaamde nollen met gebiedseigen beplanting

Beplanting toepassen in lijnen haaks op de Westerduinweg

Struweelbosje

Kruidenvegetatie

Brandweeropstelplaats

Zichtlijn vanaf de Westerduinweg over het campingterrein

Kruidenvegetatie

Spelen/ontmoeten

Insectenhotel

Natuuroever

Vrijkomende grond verwerken in zogenaamde nollen met gebiedseigen beplanting

Beplanting toepassen in lijnen haaks op de Westerduinweg

Struweelbosje

Kruidenvegetatie

Gemengde haag 100 cm hoog

Grasbetontegels

Kruidenvegetatie

Minimaal 50 m1 (sputzonering)

Struweelbosje

Vrijkomende grond verwerken in zogenaamde nollen met gebiedseigen beplanting

Beplanting toepassen in lijnen haaks op de Westerduinweg

Insectenhotel

Overkapping met zonnepanelen voor electrische autos

Natuuroever

Ondergrondse containers (2x)

Kruidenvegetatie

Kippenbruggetje

Zichtlijn vanaf de Westerduinweg over het campingterrein

Kruidenvegetatie

Vrijkomende grond verwerken in zogenaamde nollen met gebiedseigen beplanting

Struweelbosje

Spelen/ontmoeten

Onderhoudspad 300 cm breed

Gemengde haag 100 cm hoog

Grasbetontegels

Natuuroever

4 ruime plekken met eigen sanitair die uitwerking

Minimaal 50 m1 (sputzonering)

Struweelbosje

Insectenhotel

Onderhoudspad

Natuuroever

Af te sluiten door hekwerk/poort

Onderhoudspad

Bestaande windsingel

Wandelverbinding aansluiten op de bestaande paden

Rijweg tegen de bestaande windsingel aanleggen. Enkele staanplaatsen verwijderen

Toegangsweg van asfalt met afstroolaag van schelpen 600 cm breed

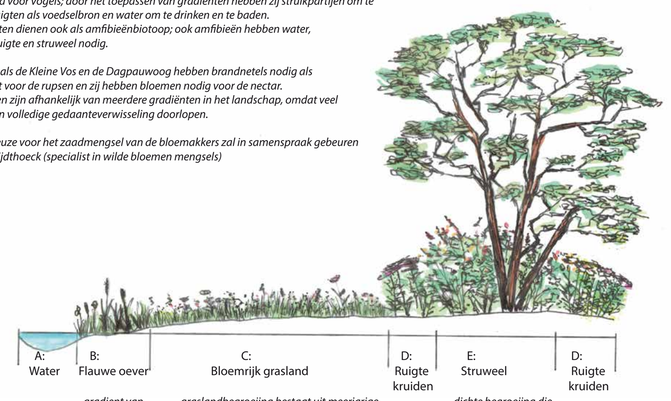
Doorsnede tekening gradiënten

Een gradiënt is een ruimtelijke overgang, waarbij één of meer milieufactoren geleidelijk veranderen.

Hoe meer gradiënten, hoe meer diversiteit voor onze inheemse fauna. Bijvoorbeeld voor vogels, door het toepassen van gradiënten hebben zij struikpartijen om te broeden, ruigten als voedselbron en water om te drinken en te baden. De gradiënten dienen ook als ontmoetingsplek, ook amfibieënbiotoop: ook amfibieën hebben water, grasland, ruigte en struweel nodig.

Vlinders, zoals de Kleine Vos en de Dagpauwoog hebben brandnetels nodig als waardplant voor de rupsen en zij hebben bloemen nodig voor de nectar. Ook insecten zijn afhankelijk van meerdere gradiënten in het landschap, omdat veel insecten een volledige gedaantewisseling doorlopen.

Beheer & keuze voor het zaadmengsel van de bloemakkers zal in samenspraak gebeuren met de Cruijdthoeck (specialist in wilde bloemen mengsels).



gradiënt van nat naar droog

graslandbegroeiing bestaat uit meerjarige kruidachtige soorten, waarin de grassen het grootste aandeel hebben, in stand gehouden door begrazing of één of meerdere keren per jaar maaien.

dichte begroeiing die voornamelijk bestaat uit struiken die minimaal 1 meter hoog zijn

5 10 15 20 25

ADVIESBUREAU MARIËTTE VAN DEN BERG

OPDRACHTGEVER
Bouw & exploitatiemaatschappij Brouwer B.V.

PROJECTOMSCHRIJVING
Inrichtingsvoorstel / landschappelijke inpassing camping

TEKENINGOMSCHRIJVING
Indeling en materialisatie

PROJECTNUMMER
23.097

TEKENINGNUMMER
23.097_IP_001_4zzzD

DATUM
22-10-2024

GETEKEND
I. VDS

FORMAAT
A0+ staand

STATUS
Definitief concept

SCHAAL
1: 500

BLAD VAN BLAD
1 van 1

Aan de getoonde referentiebeelden kunnen geen rechten ontleend worden



5.1.2e

4

Van: 5.1.2e @schagen.nl>
Verzonden: maandag 2 december 2024 14:06
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: Camping Aan Noordzee

Hoi 5.1.2e,

Linksaf of rechtsaf komt het toch bij hun terecht.

Ik heb geen bezwaar tegen het delen van deze informatie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

GEMEENTE Schagen

Bezoekadres: Laan19, 1741EA Schagen
Postadres: Postbus 8, 1740 AA Schagen
Tel.: (0224) 5.1.2e
Fax: (0224) 210 455

5.1.2e
5.1.2e

Bezoekadres: Laan 19, 1741 EA Schagen
Postadres: Postbus 8, 1740 AA Schagen
Tel.: (0224) 210 400
Fax: (0224) 210 455

Bespaar papier - Is het echt nodig om deze e-mail te printen?

Disclaimer:
Informatie verzonden met dit e-mailbericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n).
Indien deze informatie niet voor u bestemd is, wilt u dan de afzender berichten en dit document uit uw bestanden verwijderen?
De gemeente Schagen sluit het gebruik van e-mail uitdrukkelijk uit voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen.

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: maandag 2 december 2024 14:00
Aan: 5.1.2e @schagen.nl>
Onderwerp: Camping Aan Noordzee

Hoi 5.1.2e

Door een van de bollenbedrijven rondom de ontwikkeling van camping Aan Noordzee ben ik benaderd, en gevraagd om ons advies aan jullie naar hem toe te sturen. Hij wilde dit eerst zo vragen en (nog) niet via een Woo-verzoek. Ik wil het advies best toesturen, maar aangezien dit advies eigenlijk van provincie aan gemeente is, wil ik even vragen bij jullie of jullie hier bezwaar tegen hebben.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e
E 5.1.2e @noord-holland.nl

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend. Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 26 november 2024 16:52
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: Gewijzigde tekening camping Aan Noordzee
Bijlagen: 20241107 ARK Camping Aan Noordzee Sint Maartenszee.pdf

Hoi 5.1.2e

Hierbij.

Het plan is op zichzelf akkoord. Er wordt wel aandacht gevraagd voor een goede onderbouwing voor de verblijfsrecreatie in relatie tot het grotere geheel. Misschien kunnen jullie daar nog wat mee in de ruimtelijke procedure.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e
E 5.1.2e @noord-holland.nl
Provincie Noord-Holland

Van: 5.1.2e @schagen.nl>
Verzonden: dinsdag 26 november 2024 14:14
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: Gewijzigde tekening camping Aan Noordzee

Hoi 5.1.2e

Heb jij al een uitslag van de ARK?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Bezoekadres: Laan19, 1741EA Schagen
Postadres: Postbus 8, 1740 AA Schagen
Tel.: (0224) 5.1.2e
Fax: (0224) 210 455

5.1.2e

Bezoekadres: Laan 19, 1741 EA Schagen
Postadres: Postbus 8, 1740 AA Schagen
Tel.: (0224) 210 400
Fax: (0224) 210 455

Bespaar papier - Is het echt nodig om deze e-mail te printen?

Disclaimer:
Informatie verzonden met dit e-mailbericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n).
Indien deze informatie niet voor u bestemd is, wilt u dan de afzender berichten en dit document uit uw bestanden verwijderen?
De gemeente Schagen sluit het gebruik van e-mail uitdrukkelijk uit voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen.

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 7 november 2024 16:11

Aan: 5.1.2e @schagen.nl>
Onderwerp: RE: Gewijzigde tekening camping Aan Noordzee

Hoi 5.1.2e

Ik heb het aangemeld voor de komende ARK op 12 november.

Met vriendelijke groet
5.1.2e

Van: 5.1.2e @schagen.nl>
Verzonden: dinsdag 29 oktober 2024 09:09
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: Gewijzigde tekening camping Aan Noordzee

Goeden morgen 5.1.2e

Hierbij de aangepaste tekening van camping Aan Noordzee waarop de opmerkingen zijn verwerkt.
Kan jij aangeven of de opmerkingen van de Ark zijn verwerkt?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

GEMEENTE Schagen

Bezoekadres: Laan19, 1741EA Schagen
Postadres: Postbus 8, 1740 AA Schagen
Tel.: (0224) 5.1.2e
Fax: (0224) 210 455

5.1.2e

5.1.2e

Bezoekadres: Laan 19, 1741 EA Schagen
Postadres: Postbus 8, 1740 AA Schagen
Tel.: (0224) 210 400
Fax: (0224) 210 455

Bespaar papier - Is het echt nodig om deze e-mail te printen?

Disclaimer:
Informatie verzonden met dit e-mailbericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n).
Indien deze informatie niet voor u bestemd is, wilt u dan de afzender berichten en dit document uit uw bestanden verwijderen?
De gemeente Schagen sluit het gebruik van e-mail uitdrukkelijk uit voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen.

Van: AMB Advies <info@ambadvies.nl>
Verzonden: donderdag 24 oktober 2024 20:47
Aan:5.1.2e @schagen.nl>
Onderwerp: Gewijzigde tekening camping Aan Noordzee

Hallo 5.1.2e

Naar aanleiding van het advies van het ARIK is de tekening voor camping Aan Noordzee aangepast. Is het voldoende om jou deze tekening toe te sturen of moet er nog meer worden aangeleverd. In het advies stond dat het ARK graag een aangepaste tekening wilde ontvangen waarop hun opmerkingen zijn verwerkt. Ik hoor het graag van je als er meer nodig is.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2e

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 20 september 2024 11:54
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: Verkeerskundige analyse camping Aan Noordzee
Bijlagen: ARK formulier Camping Aan Noordzee.pdf

Dag 5.1.2e

Het plan voor camping Aan Noordzee is afgelopen zomer door 5.1.2e aan de ARK voorgelegd. Hierbij stuur ik je het verslag. Men is kritisch op het huidige plan, maar geeft wat adviezen om tot een betere inpassing te komen. Ze zien een aangepast plan graag nog eens terug.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

Provincie Noord-Holland

Van: 5.1.2e @schagen.nl>
Verzonden: dinsdag 17 september 2024 09:11
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: Verkeerskundige analyse camping Aan Noordzee

Hoi 5.1.2e

Dit ligt bij je collega's van ruimte.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Bezoekadres: Laan19, 1741EA Schagen
Postadres: Postbus 8, 1740 AA Schagen
Tel.: (0224) 5.1.2e
Fax: (0224) 210 455

5.1.2e

Bezoekadres: Laan 19, 1741 EA Schagen
Postadres: Postbus 8, 1740 AA Schagen
Tel.: (0224) 210 400
Fax: (0224) 210 455

Bespaar papier - Is het echt nodig om deze e-mail te printen?

Disclaimer:
Informatie verzonden met dit e-mailbericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n).
Indien deze informatie niet voor u bestemd is, wilt u dan de afzender berichten en dit document uit uw bestanden verwijderen?
De gemeente Schagen sluit het gebruik van e-mail uitdrukkelijk uit voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen.

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 17 september 2024 09:05

Aan: 5.1.2e @schagen.nl>
Onderwerp: RE: Verkeerskundige analyse camping Aan Noordzee

Dag 5.1.2e

Ik was even benieuwd wat de status/ voortgang is van de uitbreidingsplannen van Camping Aan Noordzee in Sint Maartenszee.
Kan jij dit aangeven?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Tel: 023 - 514 5.1.2e
Afwezig op dinsdag
Houtplein 33 / 2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl

Provincie Noord-Holland

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 26 juni 2024 16:03
Aan: 5.1.2e @schagen.nl>
Onderwerp: RE: Verkeerskundige analyse camping Aan Noordzee

Dag 5.1.2e

Bedankt voor onderstaande heldere terugkoppeling, dit is voor ons voldoende om akkoord te gaan rondom het verkeersaspect.

Omgevingsverordening NH2022
In de Omgevingsverordening NH2022 staat o.a. in artikel 4.89 vermeld, dat het intensiveren van een uitweg een omgevingsvergunningplichtige activiteit betreft.
Vandaar dat er een nieuwe uitweg vergunning aangevraagd dient te worden.

Bevoegd gezag
Op de vraag bij wie de vergunning aangevraagd moet worden, kan ik helaas geen antwoord geven en verwijs ik je door naar je collega's van vergunningverlening.
In de Omgevingsverordening NH2022 staat hierover het volgende omschreven:

- Voor het verlenen van deze omgevingsvergunning zijn in beginsel Gedeputeerde Staten bevoegd gezag, tenzij het gaat om een meervoudige aanvraag, bijvoorbeeld het aanleggen van een uitweg in combinatie met het bouwen van een woning. In dat laatste geval zal de desbetreffende gemeente het bevoegd gezag zijn en zullen Gedeputeerde Staten adviseren en instemming dienen te verlenen (zie artikel 4.25 lid 1 onder f en lid 3 van het Omgevingsbesluit).

Hopelijk heb ik je hiermee voldoende geïnformeerd, maar mochten er nog vragen of opmerkingen zijn, dan hoor ik dat natuurlijk graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Tel: 023 - 514 5.1.2e
Afwezig op dinsdag
Houtplein 33 / 2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl

Provincie Noord-Holland

Van: 5.1.2e @schagen.nl>
Verzonden: woensdag 26 juni 2024 15:07
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: Verkeerskundige analyse camping Aan Noordzee

Goeden middag 5.1.2e

Hierbij de antwoorden op jouw vragen. 5.1.2e heeft ook nog een verhelderende vraag aan jou. Kan je die beantwoorden?
En kan jij met het gewijzigde stuk akkoord op het gebied van verkeer?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

Bezoekadres: Laan19, 1741EA Schagen
Postadres: Postbus 8, 1740 AA Schagen
Tel.: (0224) 5.1.2e
Fax: (0224) 210 455

5.1.2e

Bezoekadres: Laan 19, 1741 EA Schagen
Postadres: Postbus 8, 1740 AA Schagen
Tel.: (0224) 210 400
Fax: (0224) 210 455

Bespaar papier - Is het echt nodig om deze e-mail te printen?

Disclaimer:
Informatie verzonden met dit e-mailbericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n).
Indien deze informatie niet voor u bestemd is, wilt u dan de afzender berichten en dit document uit uw bestanden verwijderen?
De gemeente Schagen sluit het gebruik van e-mail uitdrukkelijk uit voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen.

Van: AMB Advies <info@ambadvies.nl>
Verzonden: dinsdag 25 juni 2024 15:04
Aan: 5.1.2e @schagen.nl>
Onderwerp: RE: Verkeerskundige analyse camping Aan Noordzee

Hallo 5.1.2e

Ik heb de onderstaande tekst in paragraaf 3.5 toegevoegd aan de GRO voor de uitbreiding van camping Aan Noordzee. Volgens mij beantwoordt dit de vragen die hierover zijn gesteld.

- Vanaf de camping is er voor beide inritten voldoende opstelruimte om zich op te stellen. De bezoekers aan de bestaande en nieuwe camping maken gebruik van de noordelijke inrit. Zij kunnen aan deze zijde onbelemmerd het campingterrein oprijden en hier is geen slagboom aanwezig. Alle bezoekers ontvangen een digitale bewegwijzering en code die gekoppeld is aan hun standplaats met bijbehorende privé-sanitair. Er is dus geen sprake van dat bezoekers zich moeten melden bij een receptie en auto's moeten wachten om op het campingterrein te komen.
  Mocht er in de toekomst een slagboom worden geplaatst, dan zal deze worden uitgerust met kentekenherkenning. Op deze manier kunnen de bezoekers nog steeds onbelemmerd het campingterrein oprijden. Het is mogelijk om deze slagboom zo te plaatsen dat er opstelruimte wordt gecreëerd voor 10 auto's of meer indien nodig.
  De uitrit aan de zuidzijde wordt gebruikt door de bezoekers aan de 33 recreatiewoningen. Bij deze uitrit is een slagboom aanwezig en hiervoor kunnen 5 auto's zich opstellen. Daarnaast is hier nog een parkeerstrook aanwezig voor 5 auto's. Het aantal verkeersbewegingen zal bij deze uitrit niet toenemen, omdat bezoekers aan de camping hier geen gebruik van maken. De opstelruimte is in de huidige situatie ruim voldoende gebleken.

Verder heb ik nog een vraag over de Omgevingsvergunning voor de uitritten. Er staat dat een nieuwe vergunning moet worden aangevraagd in verband met een wijziging van de verkeersintensiteit, maar er wijzigt niks aan de inrichting van de uitritten. Moeten we deze vergunning bij de gemeente aanvragen of bij de provincie. Dat is voor ons niet helemaal duidelijk en ik hoor het graag van je.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2e

ADVIESBUREAU
MARIËTTE VAN DEN BERG

Van: 5.1.2e @schagen.nl>
Verzonden: dinsdag 25 juni 2024 09:14
Aan: AMB Advies <info@ambadvies.nl>
CC: 5.1.2e @aannoordzee.nl>
Onderwerp: RE: Verkeerskundige analyse camping Aan Noordzee

Hoi 5.1.2e,

Ik heb het advies op het gebied van verkeer terug van de provincie.

Advies:
Ruimtelijke Onderbouwing Uitbreiding Camping Aan Noordzee Sint Maartenszee
Het document 'Ruimtelijke Onderbouwing Uitbreiding Camping Aan Noordzee Sint Maartenszee' hebben wij niet doorgenomen en nemen aan dat dit aspect wordt beoordeeld door RO vanuit de gemeente alsmede PNH.

Verkeerskundige onderbouwing uitbreiding Camping Aan Noordzee Sint Maartenszee Gemeente Schagen
Wij hebben dit rapport doorgenomen en vinden het goed onderbouwd en leesbaar stuk.
- In het slechtste scenario komen er per etmaal 80 verkeersbewegingen bij. De verkeersintensiteit wordt dan 4980 mvt/etm in plaats van de huidige 4900 mvg/etm in de bestaande situatie. Dit aantal ligt binnen de grens van 6000 mvt/etm voor een erftoegangsweg type 1. De verwachting is dat de bestaande toegangswegen dit extra aantal kunnen verwerken. Wij heb deze aantallen intern niet geverifieerd, maar gaan ervan dat deze juist zijn.
- Op ons eerdere vraag/aandachtspunt over het keren op de N502 lezen wij dat in de toegangsweg van de camping twee rotondes worden opgenomen om het keren van auto's mogelijk te maken en om de snelheid af te remmen. Deze nieuwe toegangsweg sluit aan op de toegangsweg van de bestaande camping. Op deze wijze hoeft er geen extra uitrit voor het autoverkeer vanaf de camping te worden gerealiseerd. Dat is positief.
- Zoals eerder gesteld ontbreken bij de zuidelijke ontsluiting haaientanden op het wegdek. Voor het fietspad staan ze wel, voor de rijbaan niet. Ook goed te zien op afbeelding 2.6 van de verkeerskundige onderbouwing.

- **Wij lezen onder paragraaf 3.4, tweede gedachtebolletje het volgende: "Komende vanaf de N502 is het mogelijk dat er op piekmomenten van verkeer (bij aankomst op de camping) oponthoud ondervindt bij het inrijden van de inrit. Dit is passend voor de functie van een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom en zal geen direct effect hebben op de verkeersveiligheid." Is er op het terrein van de camping bij zowel verkeersontsluiting 1 (noord) als bij verkeersontsluiting 2 (zuid) voldoende ruimte voor voertuigen komende vanaf de N502 om op te stellen?**
Hoeveel voertuigen kunnen op deze locaties opstellen?
Wij kunnen niet achterhalen hoe het terrein van de camping wordt ingericht. Staat daar bijvoorbeeld niet gelijk na het afslaan van de N502 een slagboom op het terrein?

- Door de aanpassing in de verkeersintensiteit van de uitwegen, dient er een nieuwe Omgevingsvergunning te worden verstrekt voor beide uitwegen, met daarin het aangepaste aantal verkeersintensiteiten.

Kunnen jullie nog antwoord geven op de gestelde vragen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

GEMEENTE Schagen

Bezoekadres: Laan19, 1741EA Schagen
Postadres: Postbus 8, 1740 AA Schagen
Tel.: (0224) 5.1.2e
Fax: (0224) 210 455

5.1.2e

GEMEENTE Schagen
Thuis in gemeente Schagen

Bezoekadres: Laan 19, 1741 EA Schagen
Postadres: Postbus 8, 1740 AA Schagen
Tel.: (0224) 210 400
Fax: (0224) 210 455

Bespaar papier - Is het echt nodig om deze e-mail te printen?

Disclaimer:

Informatie verzonden met dit e-mailbericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n).
Indien deze informatie niet voor u bestemd is, wilt u dan de afzender berichten en dit document uit uw bestanden verwijderen?
De gemeente Schagen sluit het gebruik van e-mail uitdrukkelijk uit voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen.

Van: AMB Advies <info@ambadvies.nl>
Verzonden: dinsdag 11 juni 2024 13:31
Aan: 5.1.2e @schagen.nl>
CC: 5.1.2e @aannoordzee.nl>
Onderwerp: Verkeerskundige analyse camping Aan Noordzee

Hallo 5.1.2e

Voor camping Aan Noordzee is een verkeerskundige analyse gemaakt in verband met de onderstaande vragen die zijn gesteld door de provincie. Nu heb ik hierop ook de GRO aangepast en de verkeerskundige analyse als bijlage 11, zodat de nummering van de andere bijlagen ongewijzigd blijft.

Ik hoor graag wanneer de provincie de toetsing kan uitvoeren, want het zou mooi zijn als de procedure voor de vergunning weer wordt voortgezet.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2e

ADVIESBUREAU
MARIËTTE VAN DEN BERG

Van: 5.1.2e @schagen.nl>
Verzonden: dinsdag 23 april 2024 11:23
Aan: AMB Advies <info@ambadvies.nl>
Onderwerp: vragen provincie over ontsluiting Westerduiweg 34 Sint Maartenzee

Beste 5.1.2e,

Er zijn vragen gesteld door de provincie over de ontsluiting op de provinciale weg. Wil jij antwoorden geven op de gestelde vragen.

Advies vanuit verkeer
Op 20 februari jongstleden heb ik input geleverd vanuit het verkeersaspect op deze aanvraag, helaas zie ik geen nieuwe documenten waarbij er antwoord wordt gegeven op de gestelde vragen.
Daarnaast hebben wij ook om meer informatie gevraagd, het volgende stond o.a. vermeld in de e-mail van 20-2-2024:
Het gebruik van de bestaande uitweg t.h.v. hmp. 6.580 (want deze fungeert als ontsluiting van het nieuwe campingterrein) zal echter behoorlijk toenemen. De verkeerssituatie zal daardoor wel degelijk wijzigen. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een functieverandering of aanpassingen op een perceel dat ontsluit op een provinciale weg, dient te worden aangetoond dat de betreffende ontwikkeling niet leidt tot een in betekenende mate groei van het verkeer op de uitweg en een verslechtering van de verkeersveiligheid. Een uitweg is namelijk een potentieel conflictpunt. Uitgangspunt zoals ook vastgelegd in onze Omgevingsverordening NH2022, is dat een dergelijke toename in de wijziging van het gebruik van een uitweg in beginsel niet wordt toegestaan. Wij missen hier de (onafhankelijke) onderbouwing waaruit blijkt dat de verandering in het gebruik van de uitweg(en), niet leidt tot een groter risico voor de verkeersveiligheid, waaronder het veilig en onbelemmerd kunnen in- en uitrijden van de uitweg(en). Dit is essentieel om in te kunnen stemmen met deze aanvraag.

Ik zie de antwoorden graag tegemoet. Ik zak deze dan delen met de provincie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

GEMEENTE Schagen

Bezoekadres: Laan19, 1741EA Schagen
Postadres: Postbus 8, 1740 AA Schagen
Tel.: (0224) 5.1.2e
Fax: (0224) 210 455

5.1.2e

Bezoekadres: Laan 19, 1741 EA Schagen
Postadres: Postbus 8, 1740 AA Schagen
Tel.: (0224) 210 400
Fax: (0224) 210 455

Bespaar papier - Is het echt nodig om deze e-mail te printen?

Disclaimer:
Informatie verzonden met dit e-mailbericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n).
Indien deze informatie niet voor u bestemd is, wilt u dan de afzender berichten en dit document uit uw bestanden verwijderen?
De gemeente Schagen sluit het gebruik van e-mail uitdrukkelijk uit voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 23 april 2024 09:38
Aan: [redacted]
CC: [redacted] [redacted]
Onderwerp: Aanvraag omgevingsvergunning Westerduinweg 34
Bijlagen: 8126135_1697209610294_Bijlage_3_3D_visualisatie_uitbreiding_camping_verkleind.pdf.sl; 8126135_1697209610294_Bijlage_3_3D_visualisatie_uitbreiding_camping_.pdf.sl; 8126135_1697209533091_Bijlage_2_Landschappelijk_inrichting_camping.pdf; 8126135_1697209468982_Ruimtelijke_onderbouwing_13_oktober_2023.pdf; Advies verkeer provincie akkoord onder vw.pdf

Goeden morgen [redacted],

Wij hebben een aanvraag ontvangen voor de Westerduinweg 34 Sint Maartenzee.

Camping Aan Noordzee wil uitbreiden met 200 kampeerplaatsen, bovenop de 190 plaatsen die er nu zijn. Op de bestaande camping zijn alleen plaatsen aanwezig voor tenten en toercaravans en dit gaat ook gelden voor de uitbreiding van de camping. Er is een grote behoefte ontstaan aan gewone kampeerplaatsen doordat veel campings binnen Nederland worden getransformeerd naar huisjesparken en deze ontwikkeling vindt ook plaats binnen de gemeente Schagen.

Alle interne adviezen zijn nu binnen en de lichten staan wat deze betreft op groen of er moeten nog kleine zaken worden aangepast. Jullie collega [redacted] vanuit verkeer is reeds aangehaakt. Ik heb het advies bijgevoegd.

Kan jij kijken of wij wat betreft de provincie door kunnen met dit plan?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
5.1.2e

GEMEENTE Schagen

Bezoekadres: Laan19, 1741EA Schagen
Postadres: Postbus 8, 1740 AA Schagen
Tel.: (0224) 210 400/06[redacted]
Fax: (0224) 210 455

ADVIESBUREAU MARIËTTE VAN DEN BERG

Ruimtelijke Onderbouwing
Uitbreiding Camping Aan Noordzee
Sint Maartenszee

Gemeente Schagen

13 oktober 2023

Toelichting

Inhoud:

1. Inleiding 4
   1.1 Aanleiding en doel 4
2. Geldende planologische situatie 6
   2.1 Omgevingsvergunning 6
3. Planbeschrijving 8
   3.1 Bestaande situatie 8
   3.2 Planomgeving 8
   3.3 Ontwikkelperspectieven camping 9
   3.4 Landschappelijke inpassing 9
   3.5 Verkeer en Parkeren 12
4. Beleid 13
   4.1 Rijksbeleid 13
      4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (Novi) 13
      4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 13
      4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 14
   4.2 Provinciaal beleid 14
      4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050 14
      4.2.2 Omgevingsverordening NH 2020 (POV) 15
   4.3 Gemeentelijk beleid 16
      4.3.1 Omgevingsvisie gemeente Schagen 16
      4.3.3 Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit 17
5. Cultuurhistorische en archeologische belangen 18
   5.1 Cultuurhistorie 18
   5.2 Archeologie 18
6. Watertoets 20
   6.1 Water 20
      6.1.1 Europese Kaderrichtlijn Water 20
      6.1.2 Watervisie 2021 20
      6.1.3 Waterprogramma 20

6.1.4 Water in het plan/Watertoets 20
7. Milieuaspecten 22
7.1 Natuur 22
7.1.1 Wet Natuurbescherming 22
7.1.2 Gebiedsbescherming 22
7.1.3 Soortbescherming 22
7.2 Bodem 23
7.3 Geluid 23
7.4 Luchtkwaliteit 23
7.4.1 Besluit niet in betekenende mate (NIBM) 24
7.5 Externe veiligheid 24
7.6 Kabels en leidingen 25
7.7 Bedrijven en milieuzonering 25
7.8 Spuitvrijezone 26
7.9 Duurzaamheid 27
8. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid 28
8.1 Algemeen 28
8.2 Grondexploitatie (economische uitvoerbaarheid) 28
8.3 Afweging (maatschappelijke uitvoerbaarheid) 28
8.3.1 Participatie belanghebbenden 28

Bijlage:

Bijlage 1: Noodzaak en ontwikkelrichting uitbreiding camping
Bijlage 2: Landschappelijke inrichting camping
Bijlage 3: 3D-visualisatie inrichting
Bijlage 4: Ontwerp sanitairgebouw
Bijlage 5: Economische impact uitbreiding camping
Bijlage 6: Memo Ladder voor duurzame verstedelijking
Bijlage 7: Watertoets
Bijlage 8: Rioleringstekening
Bijlage 9: Stikstofdepositieberekening (Aerius)
Bijlage 10: Participatieverslag

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op het perceel Westerduinweg 34 in Sint Maartenszee is camping Aan Noordzee gevestigd. Op dit moment is op de camping een combinatie van 33 vakantiehuizen en 190 kampeerplaatsen aanwezig. Het park is op een natuurlijke manier ingericht en ingedeeld en dit zorgt voor veel ruimte en rust voor de bezoekers.



Planlocatie	

Camping Aan Noordzee wil uitbreiden met 200 kampeerplaatsen, bovenop de 190 plaatsen die er nu zijn. Op de bestaande camping zijn alleen plaatsen aanwezig voor tenten en toercaravans en dit gaat ook gelden voor de uitbreiding van de camping. Er is een grote behoefte ontstaan aan gewone kampeerplaatsen doordat veel campings binnen Nederland worden getransformeerd naar huisjesparken en deze ontwikkeling vindt ook plaats binnen de gemeente Schagen. Voorbeelden hiervan zijn de transformaties van “Camping Sint Maartenszee” in Sint Maartenszee en camping “Korfwater” in Petten waarbij door recente

planontwikkelingen zeer veel gewone kampeerplaatsen zijn verdwenen en huisjes worden gerealiseerd.
Voor mensen met een kleine beurs wordt het steeds lastiger om aan de Noordzeekust op vakantie te gaan. Dit blijkt ook wel uit het grote aantal mensen dat zich bij de huidige Camping Aan Noordzee meldt om te kamperen, maar er kan niet aan de vraag worden voldaan. Het is belangrijk voor deze doelgroep dat recreatiemogelijkheden binnen de gemeente Schagen behouden blijven of worden ontwikkeld en dit is dan ook de reden dat de camping wordt uitgebreid met nog eens 200 standplaatsen.
De reden voor het succes van de camping is dat deze aan de kust is gelegen, ruim is opgezet en zeer groen is ingepast.
De noodzaak tot uitbreiding en ontwikkelrichting van camping Aan Noordzee worden weergegeven in het rapport 'Uitbreiding Aan Noordzee' (bijlage 1).



Uitbreidingslocatie	

2. Geldende planologische situatie

2.1 Omgevingsvergunning

De uitbreiding van camping Aan Noordzee is in strijd met het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Zijpe”.
De planlocatie heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming ‘Agrarisch’ met een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 6’ en ‘Waterstaat-Waterkering’ en een specifieke functieaanduiding ‘overige zone - bollenconcentratiegebied’.
Om de ontwikkeling van het plan mogelijk te maken is het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk. Dit initiatief kan mogelijk worden gemaakt via een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), een buitenplanse afwijking.



Verbeelding vigerend bestemmingsplan

In 2012 heeft de gemeente een gebiedsvisie opgesteld voor de economische- en ruimtelijke ontwikkeling van het gebied rond Sint Maartenszee. De uitbreiding van de camping valt binnen dit gebied.
In het overgangsgebied tussen kust en achterland is het evenwicht belangrijk tussen de recreatieve sector, economische functies en de natuurwaarden. De gemeente en ondernemers streven in dit gebied naar een recreatief medegebruik van het bollengebied.
De uitbreiding van de camping vindt plaats op een locatie waarbij omringende agrarische bedrijven niet worden belemmerd. Daarnaast wordt de camping landschappelijk ingepast en

een deel zal natuurlijk worden ingericht (paragraaf 3.4). Dit betekent dat de ontwikkeling van het plan zorgt voor evenwicht tussen drie verschillende functies.
Op 4 juli 2017 zijn door de gemeenteraad van Schagen drie uitgangspunten benoemd als formeel kader om de realisatie van projecten in Sint Maartenszee mogelijk te maken. Dit zijn:

1. Uitbreiding van parken dient alleen ruimte te bieden aan herstructurering om kwaliteitsverbetering mogelijk te maken;
2. Ontwikkeling moet in lijn zijn met de identiteit van Sint Maartenszee: rust, ruimte strand en duurzaamheid;
3. De ontwikkeling van het natte nollengebied met recreatief medegebruik dien plaats te vinden direct aansluiten aan de bestaande recreatieparken en de Westerduinweg en vervolgens noordwaarts. Het is niet mogelijk dat in de betreffende zones losse enclaves (agrarisch en recreatief) ontstaan. Er wordt gestreefd naar behoud en lichte uitbreiding van het huidige aantal slaapplaatsen.

De uitbreiding van camping Aan Noordzee voldoet aan de eerste twee voorwaarden van het formele kader, maar voldoet niet geheel aan de derde voorwaarde. De huidige camping sluit aan bij de Westerduinweg, maar dat geldt niet voor de uitbreiding van het kampeerterrein. Om deze reden heeft de gemeenteraad van Schagen in december 2021 via een amendement besloten om het formele kader te wijzigen. In het formele kader is opgenomen dat een uitbreiding ook parallel aan de Westerduinweg mag plaatsvinden. Daarnaast is de zin *'het is niet mogelijk dat in de betreffende zones losse enclaves (agrarisch en recreatief) ontstaan'* geschrapt.
Door deze wijziging in het formele kader is het mogelijk om de uitbreiding van camping Aan Noordzee te realiseren.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

De planlocatie bestaat uit een perceel wat nu nog agrarisch in gebruik is.
Het perceel wordt omringd door waterlopen met aan de oostzijde een Egalementsloot. Dit betreft een hoofdwaterloop en is belangrijk voor de aan- en afvoer van water in de polder. Het waterpeil in deze waterloop is wat hoger dan het omliggende polderpeil. Dit is de reden dat langs deze waterloop een waterkering is aangelegd, om de waterveiligheid van de aanliggende polder te beschermen. Deze waterkering bestaat uit een smal perceel waarvan het maaiveld wat hoger is gelegen.



Bestaande situatie	Bron Google Maps

3.2 Planomgeving

Camping Aan Noordzee is gelegen aan de Westerduinweg binnen de polder Zijpe. Dit is een vlakke open polder met aan de westzijde de Pettemerduinen en Zwanenwater en aan de oostzijde de Westfriesedijk.
De Westerduinweg vormt een verbindingsweg van Petten naar Callantsoog en loopt direct langs de duinrand van de Pettermerduinen. Het reliëf van de duinen is goed zichtbaar in het landschap.
Aan de zuidzijde van de planlocatie is veel geconcentreerde bebouwing aanwezig, omdat hier diverse recreatieparken zijn gevestigd. Deze concentratie aan bebouwing vormt grotendeels het dorp Sint Maartenszee en hier is ook een strandopgang aanwezig richting het Noordzeestrand.

3.3 Ontwikkelperspectieven camping

De noodzaak tot uitbreiding en ontwikkelrichting van camping Aan Noordzee worden weergegeven in het rapport 'Uitbreiding Aan Noordzee' (bijlage 1).
In het rapport zijn diverse doelgroepen geanalyseerd. Camping Aan Noordzee is zeer geschikt voor de stijl-, inzicht en harmoniezoekers. Kampeerplaatsen voor deze doelgroepen zijn ondervertegenwoordigd in Noord-Holland in "campingland".
In de conceptstrategie komt naar voren dat camping Aan Noordzee wil inzetten op standaardisatie en deze strategie is gericht op low-cost, waarbij de gast het maximale krijgt tegen een betaalbare prijs. Daarnaast wil men elementen inbrengen middels technolisering en op deze wijze een hoge mate van service bieden. Door luxe kampeerplekken aan te bieden met privacy en oog voor de omgeving zal Aan Noordzee op gaan vallen.
Bedrijven in de toeristische sector moeten wendbaar zijn. Hierdoor moeten ze de mogelijkheid hebben om continu in te spelen op de wensen van de gast. Het huidige aantal eenheden is te kleinschalig, schaalgrootte is hierbij noodzakelijk.
De effectieve uitbreiding zal 8 hectare bedragen. Een belangrijk deel hiervan wordt beschikbaar gesteld voor de ontwikkeling van natuur. Natuurontwikkeling is erg belangrijk voor de beleving van gasten. Met het prachtige nollenlandschap op het kampeerterrein dat past bij de omgeving, wil men zich op de natuurinpassing ook onderscheiden van overige kust campings aan de Noordzeekust.
De trend is de laatste jaren weer stijgend (de bezettingsgraad stijgt tussen de 10 en 20%) voor bedrijven aan de kust. Doordat daarnaast het aanbod van kampeerplaatsen afneemt (deze worden vervangen door vakantiewoningen) wordt verwacht dat de marktruimte voor Aan Noordzee positief is. Zeker gezien de huidige situatie waarin nagenoeg de maximale bezettingsgraad behaald wordt.
De economische impact van de uitbreiding wordt weergegeven in bijlage 5. De huidige economische impact is circa 2,2 miljoen en dit zal door de uitbreiding stijgen naar circa 3,4 miljoen.

3.4 Landschappelijke inpassing

Bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied zijn in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van Provincie Noord-Holland uitgangspunten voor verschillende landschapstypen en voor ruimtelijke dragers opgenomen. Deze ruimtelijke kwaliteitseisen uit de Leidraad zijn eveneens opgenomen artikel 6.59 van de Omgevingsverordening NH 2020 (paragraaf 4.2.2).
De ruimtelijke randvoorwaarden en beeldkwaliteit vormen ook een belangrijk onderdeel van de "Gebiedsvisie Sint Maartenszee" die in 2012 is vastgesteld.
Bij de landschappelijke inrichting van de uit te breiden camping is gekeken naar zowel de voorwaarden vanuit provinciaal- en gemeentelijk beleid.
Binnen het werkingsgebied 'Landelijk gebied' moet rekening worden gehouden met de ambities en ontwikkelprincipes van het ensemble waarbinnen de planlocatie is gelegen.
De planlocatie is gelegen binnen het ensemble Zijpe- en Hazepolder. Deze rationeel verkavelde polder heeft een kenmerkende opbouw met een raster van langgerekte, noord-zuidgeoriënteerde linten en vaarten met haaks daarop staande dwarswegen die de Westfriese Omringdijk en de Noordzeekust met elkaar verbinden. De verkaveling staat haaks

op de lange linten in de polder, vaak met een sloot (Egalementsloot) aan de achterzijde van de kavels.
Aan de westzijde van de polder zijn de percelen voornamelijk in gebruik voor de bollenteelt afgewisseld met recreatieve voorzieningen.
Het landschap binnen de polder Zijpe wordt gekenmerkt door een grote openheid met alleen beplanting rond de erven, recreatievoorzieningen en een deel van de linten. De duinen en de dijken rond de polder begrenzen de openheid aan de randen van de polder.
De lange linten binnen de polder vormen ruimtelijke dragers. Langs deze linten staat vrijstaande bebouwing met daartussen doorzichten naar het achterliggende landschap. Elk polderlint heeft een eigen karakter.
Camping Aan Noordzee is zeer dicht bij de Noordzeekust gelegen op de overgang tussen het duinlandschap en het aandijkingenlandschap. Voor de landschappelijke inpassing van de camping is een erfinrichtingsplan opgesteld (bijlage 2). Daarnaast wordt in een aantal 3D-visualisaties (bijlage 3) aangetoond hoe de uitbreiding van de camping past binnen het overgangsgebied tussen de duinen en de open polder.
Om de openheid van het landschap te behouden is het van belang dat het zicht vanaf de dwarswegen niet wordt belemmerd en dit is mogelijk door de bebouwing aan de noord-zuidlinten te realiseren. De uitbreiding van de camping wordt parallel aan de Westerduinweg gerealiseerd en sluit aan bij de recreatieve enclave van diverse campings- en recreatieparken die hier aanwezig zijn. Door uit te breiden in noordelijke richting evenwijdig aan de Westerduinweg, zal de lange open zichtlijn in noord-zuidrichting vanaf de Zeeweg behouden blijven.
De uitbreiding van de camping draagt bij aan het recreatieve kustwegkarakter van de Westerduinweg.
Het zicht vanaf de Westerduinweg zal op ooghoogte worden beperkt door het aanbrengen van bebouwing en beplanting op de uit te breiden camping, maar vanaf de hoge duinenrij blijft het open zicht over de polder gewoon intact.
Vanaf de Belkmerweg wordt het zicht beperkt door de hoge duinenrij en is er geen sprake van een lange open zichtlijn. De uitbreiding van de camping zorgt niet voor een extra belemmering van de openheid in de polder.
De langgerekte vorm van het perceel, die zo kenmerkend is voor de verkaveling binnen de Zijpepolder, blijft bij de ontwikkeling van het plan behouden. De Egalementsloot aan de oostzijde van de locatie blijft intact en dit geldt ook voor de bestaande waterloop aan de westzijde.
Om de uitbreiding van de camping landschappelijk in te passen wordt op het perceel een nollenlandschap gerealiseerd met zandige nollen met daarop bomen, struiken en hagen die behoren tot de gebiedseigen beplanting. Dit nollenlandschap markeert de overgang van het duin naar de polder.
De standplaatsen van de camping worden aangelegd binnen dit nollenlandschap en worden van elkaar gescheiden door groene hagen. De standplaatsen zijn bereikbaar vanaf een nieuw aan te leggen toegangsweg aan de westzijde. Vanaf deze toegangsweg worden paden van grasbetontegels aangelegd richting de standplaatsen. Dit zorgt voor een groen karakter en het betreft een klimaatadaptieve maatregel om bij een grote hoeveelheid neerslag het water snel te laten infiltreren vanaf de paden in de zandige bodem.
In de toegangsweg worden twee rotondes opgenomen om het keren van auto’s mogelijk te maken en om de snelheid af te remmen. Deze nieuwe toegangsweg sluit aan op de

toegangsweg van de bestaande camping. Op deze wijze hoeft er geen extra uitrit voor het autoverkeer vanaf de camping te worden gerealiseerd.
Aan weerszijden van de toegangsweg worden parkeerplaatsen aangelegd, zodat bezoekers dichtbij de door hen te gebruik standplaats kunnen parkeren. Deze parkeerplaatsen worden eveneens voorzien van grasbetontegels voor een groen karakter en het zorgt voor een snelle waterinfiltratie. Er zullen twee zones met zonnepanelen boven de parkeerplaatsen worden aangebracht waar elektrische auto's kunnen worden opgeladen.
Langs de toegangsweg worden ondergrondse afvalcontainers geplaatst voor het huishoudelijk afval van de bezoekers. Voor het ophalen en verwerken van het afval wordt een contract afgesloten met afvalinzamelingsbedrijf.
De toegangsweg met parkeerplaatsen is parallel gelegen aan een bestaande waterloop. Aan deze waterloop worden geen wijzigingen aangebracht. Tussen de weg en de waterloop wordt een onderhoudspad van 3 meter aangelegd en een struweelstrook van 8 meter breed. Op deze manier is het onderhoud van de waterloop gewaarborgd en wordt de toegangsweg met parkeerplaatsen landschappelijk ingepast.
Aan de uiterste noordzijde van de planlocatie zal een pad van betonplaten worden aangelegd die geschikt is als calamiteitenroute en tevens kan dienen als wandel- en fietsverbinding. Dit pad komt uit op het bestaande fietspad langs de Westerduinweg en dit zorgt voor een scheiding van het fiets- en wandelverkeer en het autoverkeer richting de camping.
Aan de oost- en zuidzijde van de planlocatie zal een bestaande interne waterloop worden verbreed en aan één zijde een natuurvriendelijke oever wordt gerealiseerd. Aan de andere zijde van deze te verbreden waterloop wordt aan de oostzijde van de camping een wandelgebied ingericht. Dit wandelgebied is bereikbaar vanaf de nieuwe camping via een aantal kippenbruggetjes of via een wandelverbinding vanaf de bestaande camping.
De te vergraven waterloop aan de oostzijde staat in verbinding met een natuurontwikkeling die aan de noordzijde van de camping wordt gerealiseerd. Het natuurgebied aan de noordzijde vormt een buffer tussen de camping en een stolpboerderij die hier gelegen is en bestaat voor een groot gedeelte uit water. Naast het feit dat hiermee compenserende waterberging wordt gerealiseerd, zal het natuurgebied een aanvulling vormen op het nabijgelegen Natura 2000 gebied Zwanenwater & Pettermerduinen. Vogels kunnen fourageren tussen de Noordzeekust en dit natuurgebied en is qua functie gelijk aan bijvoorbeeld de Zandpolder bij Callantsoog. Tijdens het broedseizoen zal het onderhoudspad langs het natuurgebied worden afgesloten, zodat de vogels niet gestoord worden.
Het is mogelijk om vanaf de camping een rondje te wandelen door het wandelgebied, via het natuurgebied aan de noordzijde en over de camping langs de natuurvriendelijke oever terug. De wandelroute loopt niet via de toegangsweg, zodat auto- en wandelverkeer gescheiden blijft.
De biodiversiteit rond de camping wordt verhoogd door de aanleg van het nollenlandschap, water, natuurvriendelijke oever, gebiedseigen beplanting en bijvoorbeeld ook door het plaatsen van insectenhotels in het wandelgebied. Door een samenvoeging van al deze maatregelen ontstaat een natuurlijk leefklimaat op de camping.
De openbare verlichting op de camping beperkt zich tot oriëntatieverlichting met een minimaal aantal lichtpunten. De verlichting wordt zo gemaakt dat deze in de nachtelijke uren geheel wordt uitgeschakeld of wordt gedimd, zodat er geen hinderlijke lichtvervuiling optreedt.
De initiatiefnemer wenst een duurzame camping te ontwikkelen en dit houdt in dat bij elke 4 standplaatsen een duurzaam zelfvoorzienend sanitairgebouw wordt gerealiseerd (bijlage 4).

Alle bezoekers kunnen op deze wijze gebruik maken van een eigen douche en toilet en een buitenwasbak. De sanitairgebouwen worden voorzien van zonnepanelen en een warmtepomp. Door de sanitaire voorzieningen te clusteren in één gebouw blijft de oppervlakte bebouwing op de camping beperkt tot 50 sanitaire gebouwtjes die in het nollenlandschap worden geplaatst.

3.5 Verkeer en Parkeren

Qua ontsluitingsfunctie behoort de Westerduinweg tot de provinciale wegen (N502).
De toegestane snelheid bedraagt hier 60 kilometer per uur en de weg bestaat uit twee rijbanen.
De huidige uitritten van camping Aan Noordzee op de Westerduinweg blijven gehandhaafd en de nieuwe ontsluitingsweg vanaf de uitbreiding wordt aangesloten op de uitrit aan de noordzijde. De uitrit levert vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid of verkeersbelasting geen enkel probleem op en het zicht op de weg is goed.
Door de bestaande uitrit vanaf de camping te handhaven, zal de verkeerssituatie niet wijzigen. Er zullen alleen meer auto's van en naar de camping rijden. De verkeersgeneratie voor een camping in het buitengebied bedraagt volgens de CROW-norm 0,4 verkeersbewegingen per standplaats per etmaal. Bij een uitbreiding van 200 kampeerplaatsen betekent dit dat per dag 80 extra verkeersbewegingen worden uitgevoerd als gevolg van de uitbreiding. Samen met de bestaande camping bedraagt dit circa 160 verkeersbewegingen per etmaal.
De verkeersintensiteit op de Provincialeweg N502 bedraagt circa 4.500 voertuigen per etmaal (2022). Dit betekent dat een toename van 80 verkeersbewegingen tot een totaal van 160 verkeersbewegingen (bestaande camping en uitbreiding) hieraan ondergeschikt is. De verwachting is dan ook dat de verkeersveiligheid is gewaarborgd en er geen extra verkeersmaatregelen hoeven te worden getroffen.
Op de planlocatie wordt een toegangsweg aangelegd met een tweetal rotondes, een knik in de weg en aan beide zijde parkeerplaatsen. De weg heeft een breedte van 6 meter, zodat twee auto's elkaar kunnen passeren.
Door het specifieke ontwerp van de weg wordt de snelheid van de auto's op het kampeerterrein afgeremd. Bovendien hoeft er niet gedraaid te worden op de weg met bijvoorbeeld auto's met caravan, omdat er twee rotondes worden aangelegd. Het verkeer vanaf de parkeerplaatsen zorgt eveneens voor een verlaging van de snelheid op de toegangsweg.
Aan de noordzijde van de camping wordt een calamiteitenroute aangelegd die tevens gebruikt kan worden als fiets- en wandelroute. Dit betekent dat het autoverkeer en het fiets- en wandelverkeer op de camping van elkaar wordt gescheiden. De uitrit van deze calamiteitenroute/fiets- en wandelpad komt uit op het fietspad langs de Westerduinweg. Daarmee is er sprake van een veilige verkeerssituatie voor fietsers en wandelaars.
Voor een camping in het buitengebied is de geldende CROW-norm 1,1 tot 1,3 parkeerplaatsen per standplaats. In de 'Nota parkeernormen Schagen 2016' staat aangegeven dat per standplaats op een camping in het buitengebied gemiddeld 1,2 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Op de planlocatie worden dan ook 240 parkeerplaatsen aangelegd, naast de toegangsweg aan de westzijde, om parkeren op eigen terrein mogelijk te maken.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (Novi)

In de Nationale Omgevingsvisie wordt een langetermijnvisie voor de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland aangegeven. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland veranderen en de visie is bedoeld om het land mooier te maken en voort te bouwen op de het bestaande landschap en de steden.
De Novi is op 11 september 2020 vastgesteld en op 15 september 2020 in werking getreden.

In de visie wordt een integrale aanpak voorgesteld, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties en met meer regie vanuit het Rijk. Met een zorgvuldige afweging van belangen wordt er gewerkt aan de onderstaande prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Zowel op de korte- als lange termijn zijn maatregelen nodig om de bovengenoemde prioriteiten te bewerkstelligen. Deze maatregelen zullen in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Vanuit het Rijk zal hier de regie over worden gevoerd.
Vanuit de Nationale Omgevingsvisie vindt een doorvertaling plaats naar het beleid van provincies en gemeenten. Dit is de reden dat de ontwikkeling van het plan niet indirect wordt getoetst aan de bovenstaande prioriteiten, maar via het beleid van lagere overheden. Bij de uitbreiding van de camping vindt er op lokaal niveau een duurzame toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied plaats met een economisch groeipotentieel. De uitbreiding van de camping draagt bij aan een kwalitatief sterke recreatiesector binnen de regio. Bij de uitvoering van het plan wordt rekening gehouden met klimaatadaptatie en de energietransitie. Daarmee voldoet het plan wel aan de uitgangspunten in de Novi.

Conclusie: *Voor het plan heeft de Novi geen directe consequenties.*

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen beperken, daar waar de nationale belangen dit noodzakelijk maken. In het overzicht met nationale belangen is geen enkel belang gerelateerd aan de bestemmingswijziging op de planlocatie. Dit betekent dat de Barro niet van toepassing is op de ontwikkeling van het plan.

Conclusie: *De in het Barro opgenomen regelingen hebben geen consequenties voor de ontwikkeling van het plan.*

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. De ladder is opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het is een verplichte motivering die moet worden opgenomen bij ieder plan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling.
In bijlage 6 'Memo Ladderplicht' is een onderbouwing gegeven of de uitbreiding van camping Aan Noordzee getoetst moet worden aan de Ladder.
De uitbreiding van camping Aan Noordzee, waardoor 200 extra kampeerplaatsen met eigen sanitair worden gerealiseerd in combinatie met veel natuurontwikkeling, wordt niet als nieuw stedelijke ontwikkeling gekwalificeerd. In beginsel is sprake van een stedelijke ontwikkeling bij gebouwde vormen van verblijfsrecreatie van een zekere omvang. Dit is niet het geval, omdat er alleen sanitaire voorzieningen worden aangelegd.

Conclusie: *De ontwikkeling van het plan betreft geen stedelijke ontwikkeling en hoeft niet onderbouwd te worden in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking.*

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

Op 19 november 2018 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld.

De hoofdambitie binnen deze visie is om de leefomgeving af te stemmen op de economische groei. Er wordt uitgegaan van de sturingsfilosofie 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'.
Belangrijk hierbij zijn de ambities voor:

- een gezonde- en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving;
- het faciliteren van ruimtelijke ontwikkelingen onder voorwaarde van behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit;
- volledig klimaatneutraal in 2050, gebaseerd op een maximale inzet of opwekking van hernieuwbare energie.

De planlocatie is gelegen in het gebied Noord-Holland-Noord. In de Omgevingsvisie staat vermeld dat dit gebied beschikt over bijzondere eigen kenmerken en kwaliteiten. Zoals (meer) rust, ruimte, groen, natuur en (gezonde) lucht. Die kwaliteiten zijn het waard om te koesteren. Niet alleen voor de inwoners van die gebieden zelf, maar ook voor de inwoners in het drukke zuidelijke deel van de provincie die op zijn tijd een meer landelijke omgeving willen bezoeken. Om daar rust en ruimte te kunnen ervaren of een ander type woonmilieu te zoeken. Om deze kwaliteiten te waarborgen is dynamiek en ontwikkeling in Noord-Holland Noord nodig. Verstedelijking nabij knooppunten van openbaar vervoer en in de omgeving van historische binnensteden en de nodige voorzieningen komt daarvoor het meest in aanmerking.
De uitbreiding van camping Aan Noordzee vindt plaats langs de Noordzeekust. Door de ontwikkeling van het plan vindt er een toekomstgerichte ontwikkeling plaats gericht op de

vraag uit de markt en economische groei. Bovendien wordt het mogelijk om meer bezoekers te ontvangen in Noord-Holland Noord en die kunnen genieten van de rust, ruimte, groen, natuur en (gezonde) lucht.
Er zijn voldoende voorzieningen aanwezig op- en rond de camping om een totaal beleving voor de campinggasten te realiseren.
De uitbreiding van de camping wordt landschappelijk ingepast, waarbij de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd.

Conclusie: *De ontwikkeling van de camping sluit aan bij het provinciale beleid.*

4.2.2 Omgevingsverordening NH 2020 (POV)

De Omgevingsverordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen.
In artikel 6.16 van de Omgevingsverordening zijn diverse voorwaarden voor verblijfsrecreatie opgenomen en dit betreft:

1. een ruimtelijk plan borgt bij bestaande en nieuwe verblijfsrecreatie de geformuleerde ambities van de binnen een regio opgestelde afspraken voor verblijfsrecreatie.
2. een ruimtelijk plan voorziet bij bestaande en nieuwe verblijfsrecreatie alleen in de mogelijkheid voor kort verblijf waarbij de verblijfsrecreant elders een hoofdverblijf heeft.
3. een ruimtelijk plan dat verblijfsrecreatie mogelijk maakt (bestaand en nieuw) stelt regels ter waarborging van een bedrijfsmatige exploitatie.

In samenwerking met alle betrokken gemeenten heeft Provincie Noord-Holland een ‘Regionale Visie Verblijfsrecreatie Noord-Holland Noord’ opgesteld. In dit visiedocument is een ontwikkelkader opgenomen waarin wordt aangegeven waar de kansen liggen voor (her)ontwikkeling en transformatie. Het doel is om in 2030 de meest vitale verblijfsregio van Nederland te zijn.
Tevens biedt de visie handvatten voor de kwalitatieve onderbouwing in het kader van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.
De provincie vindt het belangrijk dat bij de ontwikkeling van verblijfsrecreatie zoals kampeerplekken en campings, er een regionaal beeld is van een goede balans in kwantiteit, kwaliteit en diversiteit die aansluit bij de vraag en de aard van de (markt)regio.
De sector is de laatste jaren steeds meer vastgoed gedreven, middels uitgeponde bungalowparken en ketenvorming. Desondanks is de trend dat de bezettingspercentages van de campings aan zee de afgelopen jaren weer stijgen. Daarbij hebben kampeerders wel steeds meer behoefte aan comfort. Bijzondere slaapverblijven en luxe zoals privé-sanitair zijn dan ook populair.
Camping Aan Noordzee wil uitbreiden met 200 kampeerplaatsen, bovenop de 190 plaatsen die er nu zijn. Op het uit te breiden kampeerterrein zijn alleen plaatsen aanwezig voor tenten en toercaravans.
In bijlage 1 zijn de ontwikkelrichting en ambities voor de uitbreiding van de camping opgenomen. De ontwikkeling van de camping sluit aan bij de ambities in de ‘Regionale Visie Verblijfsrecreatie Noord-Holland Noord’ waarin het doel is om Noord-Holland Noord de meest vitale verblijfsregio van Nederland te maken. De visie beschrijft dat bij het bestaande aanbod het ondernemerschap versterkt moet worden door bestaande- en nieuwe

instrumenten te gebruiken die gericht zijn op innovatie, managementvaardigheden, investeren en marketing. Daarbij wil men inzetten op proactieve ondernemers. Bij de uitbreiding van camping Aan Noordzee is sprake van een proactieve onderneming die wil doorgroeien.
De bezettingsgraad van camping Aan Noordzee is in het hoogseizoen stabiel tussen 80 en 85%, een uitstekend resultaat (bijlage 5). Het huidige aantal kampeerplaatsen voldoet nauwelijks, omdat de productiviteit per kampeerplaats veel lager is dan bij accommodatieverhuur. Door het aantal kampeerplaatsen uit te breiden zal Aan Noordzee de mogelijkheid hebben om door schaalvoordelen een bedrijfseconomisch beter resultaat neer te zetten. Er kan in de toekomst dan meer geïnvesteerd worden vanuit de exploitatie, wat het toekomstperspectief sterkt verbetert.
Doordat het aanbod aan kampeerplaatsen in de regio afneemt (worden vervangen door vakantiewoningen) wordt verwacht dat de marktruimte voor een concept als Aan Noordzee positief is. De uitbreiding van de camping voorziet in een behoefte van een specifieke nichemarkt, waar nog groeipotentie is te vinden.
De planlocatie voor de uitbreiding van de camping is gelegen binnen het werkingsgebied landelijk gebied. In artikel 6.59 staat de ruimtelijke kwaliteitseis genoemd ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied. Hierbij moet rekening worden gehouden met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van provincie Noord-Holland. In paragraaf 3.4 staat beschreven op welke wijze de uitbreiding van de camping landschappelijk wordt ingepast binnen het ensemble van de Zijpe.
Naast de 'Regionale Visie Verblijfsrecreatie Noord-Holland Noord' is voor het gebied rond de planlocatie de gebiedsvisie Sint Maartenszee opgesteld. Daarin is opgenomen dat het evenwicht belangrijk is tussen de recreatieve sector, economische functies en de natuurwaarden in het overgangsgebied tussen kust en achterland. De gemeente en ondernemers streven in dit gebied naar een recreatief medegebruik van het bollengebied. De uitbreiding van de camping vindt plaats op een locatie waarbij omringende agrarische bedrijven niet worden belemmerd. Daarnaast wordt de camping landschappelijk ingepast en een deel zal natuurlijk worden ingericht. Dit betekent dat de ontwikkeling van het plan zorgt voor evenwicht tussen deze drie verschillende functies.

Conclusie: *Het is mogelijk om binnen de regels van de Omgevingsverordening de ontwikkeling van het plan mogelijk te maken.*

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie gemeente Schagen

De Omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen gericht op de toekomst van de gemeente. De visie benoemt diverse speerpunten. De gemeente wil nationaal en internationaal meedoen op het gebied van toerisme en recreatie en aantrekkelijk zijn voor ondernemers. Het is ook belangrijk om sterke dorpen te realiseren en daarbij wil men ook een duurzame gemeente zijn.
Door de uitbreiding van camping Aan Noordzee zal aan de bovenstaande speerpunten worden voldaan. De uitbreiding van de camping zorgt voor een impuls van het toerisme, zowel in kwantitatief- als kwalitatief oogpunt. De economische ontwikkeling van de camping draagt bij aan de economie in de dorpen en de stad Schagen door bestedingen van bezoekers, maar het is ook van belang voor toeleverings- en dienstverlenende bedrijven.

De camping wordt voorzien van sanitaire gebouwen, waarbij gebruik wordt gemaakt van duurzame oplossingen, zoals zonnepanelen en zonneboilers. De camping is zo dicht bij de kust gelegen dat bezoekers het strand per fiets of wandelend kunnen bereiken. Bovendien wordt een groot gedeelte van de camping klimaatadaptief ingericht, wat een belangrijke bijdrage levert om hittestress of wateroverlast te voorkomen.

4.3.3 Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit

De gemeente Schagen hanteert voor haar welstandsbeleid de 'Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit'. Bij de uitbreiding van de camping worden alleen geclusterde sanitairgebouwen aangebracht. Dit zorgt ervoor dat de bebouwing binnen het gebied zeer beperkt blijft en deze bebouwing wordt inpast binnen een nollenlandschap.
De sanitairgebouwen worden duurzaam uitgevoerd in natuurlijke materialen met op het dak een aantal zonnepanelen voor de bijbehorende warmtepomp.
De beperkte oppervlakte bebouwing en de natuurlijke uitstraling zorgt ervoor dat deze eenheden goed passen binnen het nollenlandschap en dat er meer ruimte overblijft voor andere functies op de camping. Hierdoor is het mogelijk om ruime standplaatsen te realiseren op de camping, maar er is ook veel ruimte beschikbaar voor het wandelgebied aan de oostzijde en het natuurgebied aan de noordzijde. De landschappelijke inpassing van de camping zorgt voor een versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met de reisgidsen van gemeente Schagen.*

5. Cultuurhistorische en archeologische belangen

5.1 Cultuurhistorie

Net als de gehele Noordkop heeft de omgeving van Sint Maartenszee lange tijd onder invloed gestaan van de zee. Belangrijk bij de ontwikkeling van het gebied zijn de periodes waarin de zeespiegel rees en daalde. In een ver verleden bestond het grondgebied van de polder Zijpe dus uit water. Door de aanleg van een dijk rondom de Zijpe is de polder in 1597 drooggelegd.
De diverse windmolens binnen de polder herinneren nog aan deze tijd. Vrij snel na de drooglegging ontstonden de eerste dorpskernen zoals Oudesluis, Schagerbrug, Sint Maartensbrug en Burgerbrug die verbonden werden door de Grote Sloot, de eerste ontginningsas van de Zijpe. Daarnaast zijn bijvoorbeeld de Ruigeweg en Belkmerweg; belangrijke ontginningsassen die van noord naar zuid door de Zijpe heenlopen.
In deze nieuwe polder werden de wegen over het algemeen in hetzelfde rationele patroon aangelegd als de verkaveling en de waterwegen. Het wegenpatroon is zeer kenmerkend en het patroon is nog goed te herkennen en heeft een samenhang met de verkaveling, afwatering en dijken. De openheid van de polder is ook uniek.
In paragraaf 4.2.2 wordt ingegaan op het feit dat de planlocatie binnen het landelijk gebied is gelegen en dat de planontwikkeling voldoet aan de voorwaarden in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Door de ontwikkeling van het plan gaan er geen cultuurhistorische waarden verloren, omdat het huidige slotenpatroon en verkaveling niet wordt aangetast.

Conclusie: *Door de ontwikkeling van het plan gaan er geen cultuurhistorische waarden verloren, omdat het huidige slotenpatroon en verkaveling niet wordt aangetast. Ook het zicht over de open polder blijft vanaf de omringende wegen of de duinen behouden.*

5.2 Archeologie

Het plangebied aan de Westerduinweg is gelegen binnen de polder Zijpe en sinds de bedijking en de verkaveling van de polder is de grond in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. Op de planlocatie is een beschermingsregime aanwezig voor archeologische bodemsporen (Waarde - Archeologie 6) en het behoud daarvan. Op het perceel mogen geen bouwwerken worden gebouwd met een oppervlakte van meer dan 10.000 m².
Bij de uitbreiding van de camping worden alleen sanitairgebouwen en een toegangsweg gerealiseerd waarbij de grondroerende werkzaamheden niet dieper dan 0,50 meter beneden maaiveld worden uitgevoerd. De oppervlakte aan bebouwing en verharding ligt ver onder de genoemde oppervlakte van 10.000 m² (dit betreft circa 5.000 m²). Ook bij de aanleg van parkeerplaatsen is er geen sprake van diepe grondroerende werkzaamheden, want deze worden verhard met schelpen.
Aan de uiterste zuidoostzijde van de planlocatie is een 17^{e} eeuwse huisplaats aanwezig. Het nieuw te graven water wordt in deze hoek zoveel mogelijk beperkt en het benodigde graafweg zal worden gemonitord door een archeologische deskundige.

Door het intensieve agrarische gebruik van de planlocatie en het graven van waterlopen is de grond op het perceel tot op een diepte van 60 – 80 cm al geroerd. De verwachting is dan ook niet dat er archeologische waarden worden geschaad door de ontwikkeling van het plan.

Conclusie: *De archeologische waarden staan de ontwikkeling van het plan niet in de weg.*

6. Watertoets

6.1 Water

6.1.1 Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen en de gevolgen van overstroming en droogte beperken. Daarnaast wil de richtlijn de aan watergebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water.

6.1.2 Watervisie 2021

Provinciale Staten hebben op 16 november 2015 het provinciaal waterplan, Watervisie 2021, vastgesteld. De Watervisie 2021 beschrijft de prioriteiten van de provincie op het gebied van waterveiligheid en schoon en voldoende (drink)water in de periode 2016-2021. Binnen deze kaders gaan waterschappen en gemeenten maatregelen treffen om ons te beschermen tegen wateroverlast en om de waterkwaliteit te verbeteren. Het opstellen van een waterplan is een wettelijke taak van de provincie.

6.1.3 Waterprogramma

In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) verbindt Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) de bouwstenen met de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap. Ze brengen een prioritering aan en geven aan hoe ze in de bouwstenen willen participeren. De benodigde samenwerking werken we uit en leggen we vast in afspraken.

6.1.4 Water in het plan/Watertoets

Naast het Waterprogramma beschikt HHNK over een verordening, de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterlopen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de waterlopen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Doordat het plan niet in de nabijheid van waterlopen of waterkeringen is gelegen, is het niet nodig om een watervergunning aan te vragen.
Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan aan de Westerduinweg in Sint Maartenszee (bijlage 7).
In dit advies staan de maatregelen opgenomen die HHNK adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden.
Op basis van de door de aanvrager ingevoerde gegevens heeft HHNK aangegeven een waterschapsbelang te hebben.

Verharding en compenserende maatregelen
Uit de gegevens blijkt dat er verharding op de planlocatie wordt toegevoegd door de bouw van sanitairgebouwen en de aanleg van een toegangsweg. Het beleid van HHNK schrijft voor

dat bij een toename aan verharding van meer dan 800 m² compenserende waterberging dient te worden gegraven.
Voor de bouw van 50 sanitairgebouwen (32,5 m² per gebouw) wordt circa 1.560 m² verharding gerealiseerd en bij de aanleg van de toegangsweg bedraagt dit een oppervlakte van 3.500 ². In totaal een toename aan verharding van 5.060m ².
Richting de standplaatsen worden paden aangelegd van grasbetontegels. Doordat deze worden aangelegd in een nollenlandschap op een zandige ondergrond infiltreert het water makkelijk in de bodem en wordt niet versneld afgevoerd naar het oppervlaktewater. Ditzelfde geldt ook voor de parkeerplaatsen die worden voorzien van een schelpenverharding, waardoor het karakter aansluit bij het te realiseren nollenlandschap. Het water zal eenvoudig in de bodem infiltreren en niet versneld worden afgevoerd.
De conclusie is dat voor een oppervlakte van 5.060m ² compenserende waterberging moet worden gegraven en dit betreft een percentage van de verhardingstoename. Bij de ontwikkeling van het plan wordt een grote oppervlakte aan extra water gerealiseerd, waardoor wordt voldaan aan de voorwaarden van het hoogheemraadschap.

Waterkwantiteit
Bij de ontwikkeling van het plan worden diverse werkzaamheden uitgevoerd, zoals onder andere het graven/verbreden van waterlopen, de aanleg van natuurvriendelijke oevers en bruggen. Voor de uitvoering van deze werkzaamheden wordt een watervergunning aangevraagd.

Waterkwaliteit
Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die tot gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd en worden geloosd op de waterlopen. Tenslotte wordt wel geadviseerd om het gebruik van uitloogbare materialen, zoals zink, lood en koper zoveel mogelijk te voorkomen. Deze materialen worden bij de uitbreiding van de camping niet toegepast.
Het plan maakt het mogelijk om meer recreanten op de camping te huisvesten en hierbij zal een stroom aan huishoudelijk afvalwater vrijkomen wat op een geschikte wijze gereinigd zal moeten worden.
Het bedrijf valt onder de werking van het Activiteitenbesluit. Hierin zijn in artikel 3.4 en 3.5 de eisen opgenomen die van toepassing zijn op de lozing van huishoudelijk afvalwater vanuit een inrichting.
In dit besluit is bepaald dat huishoudelijk afvalwater in beginsel in de riolering moet worden geloosd. In de omgeving van de planlocatie is riolering aanwezig en het huishoudelijk afvalwater zal op het riool worden geloosd (bijlage 8). Met de gemeente is overleg gevoerd over de aansluiting van de camping op het gemeentelijk riool en is duidelijk geworden aan welke voorwaarden deze aansluiting dient te voldoen. De realisatie van de aansluiting is voor rekening van de initiatiefnemer, maar wordt uitgevoerd in samenwerking met de gemeente.

Waterveiligheid
Binnen het plangebied is een regionale waterkering (peilscheiding) aanwezig tussen de bestaande Egalementsloot aan de westzijde en een waterloop op de camping. Deze peilscheiding bestaat uit een groenstrook die zal worden ingericht als wandelgebied. Er vindt geen wijziging plaats aan de peilscheiding, zodat de waterkerende hoogte en breedte zijn gewaarborgd.

7. Milieuaspecten

7.1 Natuur

7.1.1 Wet Natuurbescherming

De Wet Natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. In het kader van de Wet Natuurbescherming kunnen de volgende stappen worden onderscheiden voor het toetsen van een plangebied:

a. vaststellen of sprake is van beschermde gebieden in of nabij het plangebied;
b. vaststellen of de ruimtelijke ontwikkeling effect heeft op natuur.

7.1.2 Gebiedsbescherming

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Door bijvoorbeeld mest van landbouwbedrijven en uitstoot door industrie en auto's. Dit is schadelijk voor de natuurgebieden. Per Natura 2000 gebied is in beheerplannen aangegeven welke habitattypen gevoelig zijn voor (overmatige) stikstofdepositie en welke afspraken hierover zijn vastgelegd. Alleen als de hoeveelheid laag genoeg is (onder de gestelde drempelwaarde van 0,0 kg/jr), zijn nieuwe activiteiten met stikstofuitstoot mogelijk.
Camping Aan Noordzee is zeer dicht bij het Natura 2000-gebied Pettemerduinen & Zwanenwater gelegen en er is beoordeeld of de ontwikkeling van het plan mogelijk is. Uit het rapport (bijlage 9) blijkt dat door de uitbreiding van de camping er geen sprake is van een bijdrage van meer dan 0,00 mol/ha/jaar op de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming nodig. Er kan worden gesteld dat vanuit de gebiedsbescherming er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het plan.

7.1.3 Soortbescherming

De uitbreiding van de camping vindt plaats op een agrarisch grasperceel. In het verleden werden er bloembollen geteeld. Gezien de locatie, het habitat en de aanwezige ecotypen zijn beschermde soorten binnen de planlocatie uit te sluiten.
In de huidige situatie is het perceel agrarisch in gebruik als grasland en zijn er geen rugstreeppadden aanwezig in het plangebied. Het land heeft weliswaar een zandige bodem, maar is geëgaliseerd, heeft een grasmat en wordt regelmatig gemaaid. Het is mogelijk dat het perceel wordt gebruikt voor de bollenteelt, maar ook hiervoor geldt dat het een geëgaliseerd perceel is wat intensief wordt bewerkt.
Aangezien de soort wel aanwezig is in de omgeving van het plangebied dient er rekening mee te worden gehouden dat de soort het plangebied kan bereiken. Het plangebied wordt aantrekkelijk voor de rugstreeppad indien er in de periode april-juli, ondiepe plassen ontstaan.
Als er rugstreeppadden in het plangebied gaan voortplanten moeten de werkzaamheden stoppen tot na het broedseizoen van de rugstreeppad. De komst van de rugstreeppad kan

voorkomen worden door bij grondwerkzaamheden de bodem direct egaal te maken, om het ontstaan van plassen te voorkomen.
Het recreatieseizoen vangt aan in april en duurt tot en met oktober. De uitvoering van de werkzaamheden vindt buiten het recreatieseizoen plaats en dus ook buiten het broedseizoen van de rugstreeppad.

Conclusie: *Een inventarisatie op grond van de Wet Natuurbescherming is niet nodig.*

7.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is een onderzoek noodzakelijk naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging.
Op de planlocatie blijft de bestemming van het perceel agrarisch en wordt de camping op het maaiveld gerealiseerd. Doordat er geen wijziging optreedt naar een gevoeliger gebruik is het niet nodig om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. De bodemkwaliteit is geschikt voor het beoogde gebruik.

Conclusie: *Het is niet noodzakelijk om de bodemkwaliteit te onderzoeken.*

7.3 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer en/of inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet Geluidhinder. Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden.
Een camping is geen geluidgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder, waardoor niet getoetst hoeft te worden aan de voorkeursgrenswaarden.
Ondanks het feit dat een camping geen geluidgevoelige functie is heeft er wel een beoordeling van het onderdeel geluid plaatsgevonden.
De afstand van de standplaatsen op de camping tot aan de Westerduinweg bedraagt ongeveer 250 meter. Deze afstand is dusdanig groot dat gesteld kan worden dat er geen overschrijding van de grenswaarden zal optreden.

Conclusie: H*et aspect geluid vormt geen belemmering om de camping te realiseren.*

7.4 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer (Wm). De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide- en oxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.
Op grond van artikel 5.16 kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) onder andere

uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de verontreiniging van de buitenlucht.

7.4.1 Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst.
Dit kan onder meer het geval zijn wanneer een plan een bijdrage aan de luchtkwaliteit heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide (NO2) en zwevende deeltjes (PM10). Het 3% criterium geldt sinds de vaststelling op 1 augustus 2009 van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).
Bij de ontwikkeling van een camping speelt luchtkwaliteit alleen een rol door de verkeersbewegingen. Door de realisatie van de camping zal het aantal verkeersbewegingen toenemen.
Uit onderzoek is gebleken dat ongeveer 700 verkeersbewegingen per dag extra kunnen plaatsvinden voor de 3%-norm wordt overschreden. De verkeersgeneratie voor een camping in het buitengebied bedraagt volgens de CROW-norm 0,4 verkeersbewegingen per standplaats per etmaal. Bij een uitbreiding van 200 kampeerplaatsen betekent dit dat per dag 80 extra verkeersbewegingen worden uitgevoerd als gevolg van de uitbreiding.
De norm van ongeveer 700 verkeersbewegingen wordt lang niet gehaald en dit betekent dat het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Conclusie: *Het onderdeel luchtkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

7.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) gaat over de kans om op een bepaalde plaats te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit.
Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang.
Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens, ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten voor de uibreiding van camping Aan Noordzee gaat het om de volgende risicobronnen:
- bedrijven waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd;

- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg;
- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding.

Nagegaan is welke risicobronnen er in de directe omgeving van het plangebied zijn gesitueerd.

Conclusie:

a. *er zijn in de directe omgeving geen bedrijven aanwezig waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd;*
b. *Het plangebied bevindt zich niet binnen een invloedsgebied van wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;*
c. *het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.*

Er worden op de camping twee brandweeropstelplaatsen gerealiseerd (bijlage 2). Eén opstelplaats is aan de uiterste noordzijde gelegen dicht bij de calamiteitenuitgang en naast de toegangsweg. Het calamiteitenpad krijgt een afmeting 6 meter. Een breedte van minimaal 3,5 meter is verplicht in verband met de toegang van een brandweerauto bij een calamiteit. Het is mogelijk om met een brandweerauto van 35 ton over het pad te rijden. Op de dichtbijgelegen rotonde is het voor de brandweerauto mogelijk om te keren
De tweede opstelplaats is aan de westzijde gelegen nabij een rotonde. Het is mogelijk om met een brandweerauto zowel via de toegangsweg als het calamiteitenpad de camping te bereiken. Ook hiervoor geldt dat er voldoende ruimte is om te keren op de rotonde en dat het gewicht van de brandweerauto geen probleem vormt. De opstelplaatsen worden ten alle tijden vrijgehouden van voertuigen.
Rond de camping is veel oppervlaktewater aanwezig op korte afstand en er is dus voldoende bluswater voorradig om een brand te blussen.

7.6 Kabels en leidingen

Voor zover bekend bevinden zich binnen het plangebied alleen huisaansluitingen voor gas, water, elektriciteit en datatransport ten behoeve van de aanwezige bebouwing. Er is geen sprake van de aanwezigheid van hoofdtransportleidingen.

Conclusie: *Er zijn geen kabels en leidingen aanwezig die de uitvoering van het plan belemmeren.*

7.7 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De uitbreiding van de camping op de planlocatie kan alleen worden gerealiseerd als er wordt voldaan aan de milieutechnische bepalingen en de omliggende agrarische bedrijven niet wettelijk worden beperkt.
De publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering’ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In de publicatie zijn richtlijnen opgenomen ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau, om voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. De VNG zorgt met

deze richtlijnen dat ontwikkelingen op een verantwoorde afstand van woningen en bedrijven worden gesitueerd.
Voor kampeerterreinen (milieucategorie 3.1) is een richtafstand opgenomen van 50 meter in het kader van het milieuaspect geluid. Voor de overige milieuaspecten stof, geur en gevaar is een richtafstand opgenomen van 30 meter.
In de nabijheid van de planlocatie zijn geen woningen of bedrijven aanwezig. De dichtstbijzijnde agrarische bedrijven zijn gelegen op de percelen Westerduinweg 36 en 36A. De afstand van de camping tot aan de rand van het agrarische bestemmingsvlak op Westerduinweg 36A bedraagt minimaal 73 meter en tot aan de grens van het bestemmingsvlak van het bedrijf op Westerduinweg 36 is circa 100 meter. Dit betekent dat deze bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd door de uitbreiding van de camping.

7.8 Spuitvrijezone

Rond de planlocatie zijn agrarische percelen aanwezig waarop bloembollen wordt geteeld. Beoordeeld moet worden of er voldoende afstand wordt gehouden tot de uitbreiding van de camping in verband met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de betreffende percelen. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig te zijn, maar ook de belangen van de agrariër moeten beschermd worden.
Ondanks dat het bij de camping gaat om kort verblijf, is er sprake van een gevoelige functie. Op de standplaatsen verblijven de mensen gedurende meerdere dagen- en/of weken.
Dit betekent dat er volgens de huidige jurisprudentie in eerste instantie 50 meter tussen de bollenvelden en de standplaatsen op de camping aanwezig dient te zijn.
Zowel aan de noord- oost- en westzijde zijn er agrarische percelen aanwezig waarop bloembollen worden geteeld.

Percelen noordzijde
Aan de noordzijde wordt een natuurgebied gerealiseerd, waardoor de afstand tussen de standplaatsen op de camping en de agrarische percelen veel meer bedraagt dan een richtafstand van 50 meter (bijlage 2).

Perceel oostzijde
Aan de oostzijde bedraagt de afstand tussen de standplaatsen en de agrarische percelen minimaal 50 meter (bijlage 2). Er is hier een breed pad aanwezig op de agrarische percelen wat noodzakelijk is om het perceel aan de achterzijde te kunnen bereiken. Op dit pad worden geen bollen geteeld en dus ook geen gewasbeschermingsmiddelen toegepast. Het pad heeft een breedte van circa 6 meter. Bovendien dient de agrariër een teeltvrije zone aan te houden van minimaal 1,5 meter naast een watervoerende waterloop in het kader van het Activiteitenbesluit.
De agrarische percelen aan de oostzijde worden gescheiden van de standplaatsen door middel van een wandelgebied, een brede waterloop met natuurvriendelijke oevers en opgaande beplanting. Voor de scheidende functies geldt dat mensen hier niet gedurende langere tijd zullen verblijven.

Perceel westzijde.
Aan deze zijde is geen breed pad op het agrarische perceel aanwezig, maar de agrariër dient wel rekening te houden met een teeltvrije zone tot aan de insteek van de waterloop.

De agrarische percelen aan de westzijde worden van de standplaatsen gescheiden door een te verbreden waterloop (5 meter breed) met een onderhoudspad van 3 meter, een struweelstrook van 8 meter met hoog opgaande beplanting en een brede toegangsweg met parkeerplaatsen. De totale afstand tussen de standplaatsen en de agrarische percelen aan de westzijde bedraagt minimaal 50 meter (bijlage 2).
Voor de scheidende functies geldt dat mensen hier niet gedurende langere tijd zullen verblijven.

Goed woon- en leefklimaat
De standplaatsen waar bezoekers langere tijd verblijven, worden aangelegd op meer dan 50 meter tot aan de dichtstbijzijnde agrarische percelen aan de oost- en westzijde waar bloembollen worden geteeld. Op deze wijze is het mogelijk om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen op de camping.

7.9 Duurzaamheid

Uiteraard wordt bij uitbreiding van de camping rekening gehouden met de mogelijkheden om zelf energie op te wekken. Op de sanitaire gebouwen worden zonnepanelen aangebracht in combinatie met een warmtepomp om te zorgen voor elektra en warm water. Boven de parkeerplaatsen worden zonnepanelen aangebracht om auto's elektrisch op te laden.
De gehele camping wordt klimaatadaptief ingericht, zoals het verbreden van bestaande watergangen en het aanleggen van natuurvriendelijke oevers, de realisatie van een natuurgebied en het toepassen van open verharding met uitzondering van de toegangsweg. Op deze wijze kan overtollig regenwater worden afgevoerd of worden vastgehouden.
De aanplant van bomen, struiken en hagen binnen het nollenlandschap draagt niet alleen bij aan de landschappelijke inpassing, maar zorgt voor een reductie van hittestress. Deze beplanting heeft een duurzaam karakter.

8. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Algemeen

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een omgevingsvergunning. Het project betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen financiële bemoeienis heeft. De kosten zijn voor rekening van de aanvrager.

8.2 Grondexploitatie (economische uitvoerbaarheid)

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de planologische procedure. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden, diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.
Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin de (financiële) afspraken over het plan worden vastgelegd, inclusief kostenverhaal. Deze overeenkomst wordt aangemerkt als anterieure overeenkomst. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.
In de overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer wordt ook bepaald dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer zal komen.

8.3 Afweging (maatschappelijke uitvoerbaarheid)

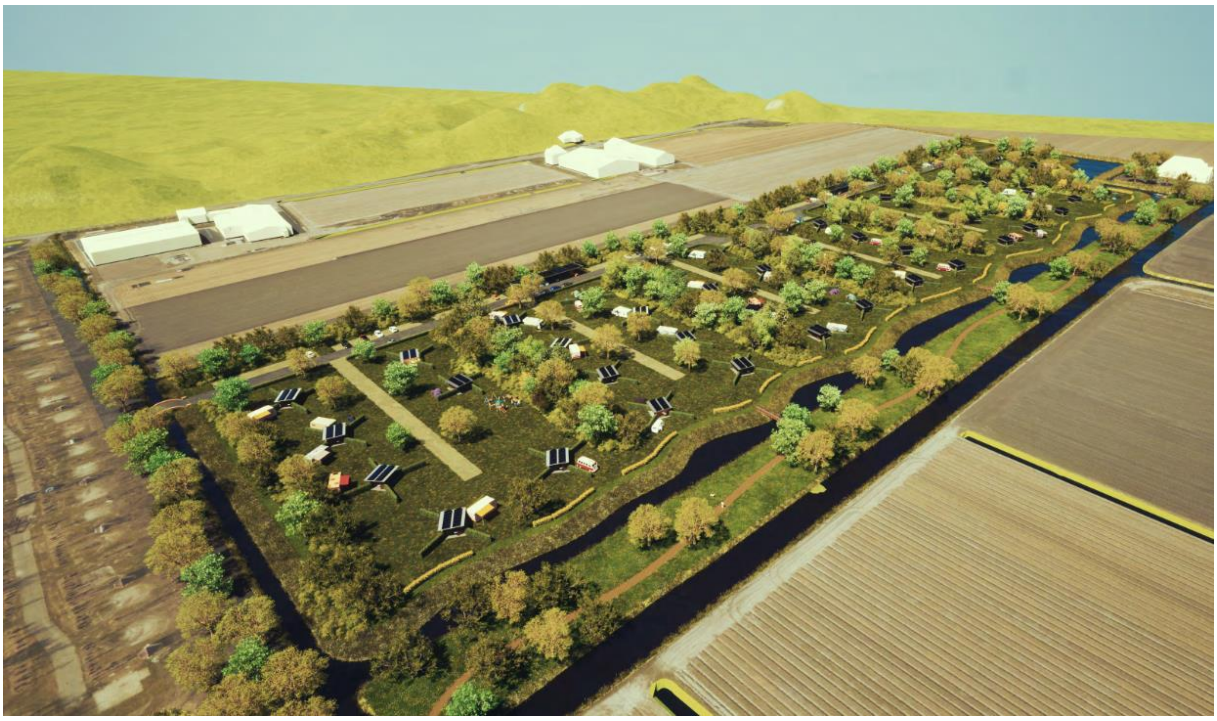
Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo, waarmee de uitbreiding van camping Aan Noordzee met 200 kampeerplaatsen mogelijk wordt gemaakt.
De omgevingsvergunning wordt samen met deze goede ruimtelijke onderbouwing in het kader van het vooroverleg aangeboden aan diverse overlegpartners. Daarnaast worden de stukken 6 weken ter inzage gelegd, zodat belanghebbenden de mogelijkheid hebben om een zienswijze in te dienen.
Nadat de ingekomen zienswijzen zijn beantwoord, stelt de gemeenteraad het besluit vast. Na publicatie van het besluit start de beroepstermijn van zes weken. Het vaststellingsbesluit staat open voor beroep bij de rechtbank en de Afdeling van de Raad van State.
Het project is niet strijdig met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving. In de beoogde situatie is ook sprake van een verantwoorde milieusituatie.

8.3.1 Participatie belanghebbenden

Met alle belanghebbenden is de uitbreiding van camping Aan Noordzee besproken. In het participatieverslag (bijlage 10) is een overzicht gegeven met welke belanghebbenden is gesproken. Uit het verslag blijkt dat de meeste belanghebbenden in kunnen stemmen met

de uitbreiding van het plan, al dan niet onder voorwaarden dat er geen overlast mag optreden door de uitbreiding van de camping.
Dit geldt niet voor de eigenaren van de bedrijven op de percelen Westerduinweg 36 en 36A. Zij hebben aangegeven niet in te kunnen stemmen met de uitbreiding van de camping, omdat zij agrarische percelen hebben die grenzen aan de camping en angst hebben voor een belemmering van de bedrijfsvoering. In deze GRO is onderbouwd dat beide bedrijven niet worden belemmerd in de bedrijfsvoering door de uitbreiding van de camping.
Verder zijn er zorgen geuit over de verkeersveiligheid en wateroverlast.
Door de bestaande uitrit vanaf de camping te handhaven, zal de verkeerssituatie niet wijzigen. Er zullen alleen meer auto's van en naar de camping rijden. De verkeersgeneratie voor een camping in het buitengebied bedraagt volgens de CROW-norm 0,4 verkeersbewegingen per standplaats per etmaal. Bij een uitbreiding van 200 kampeerplaatsen betekent dit dat per dag 80 extra verkeersbewegingen worden uitgevoerd als gevolg van de uitbreiding. De verkeersintensiteit op de Provincialeweg N502 bedraagt circa 4.500 voertuigen per etmaal en dit betekent dat een toename van 80 verkeersbewegingen hieraan zeer ondergeschikt is. De verwachting is dan ook dat de verkeersveiligheid is gewaarborgd.
De camping wordt klimaatadaptief ingericht en er wordt een grote hoeveelheid waterberging gegraven die veel groter is dan de verhardingstoename op de camping. Dit betekent dat mogelijke wateroverlast door de ontwikkeling van het plan niet zal toenemen.

Advies van Taskforce Vitale Verblijfsrecreatie Noord-Holland Noord aan de Gemeente Schagen inzake Uitbreidingsplan Camping Aan Noordzee



2 april 2024

Camping aan Noordzee wil uitbreiden
De 5.1.2e is eigenaar van camping Aan Noordzee aan de Westerduinweg 34 in Sint Maartenszee. Op dit moment bestaat de camping uit 190 kampeerplaatsen voor tenten en toercaravans, allen met privé sanitair. Op het bestaande campingterrein zijn nu overigens 270 van dit soort 'niet-permanente standplaatsen' vergund in het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe (verblijfsrecreatie 2).
Eigenaren willen de kwaliteit van het bestaande campingterrein vergroten door het te vergroenen en de landschappelijke kwaliteit te vergroten. Deze kwaliteitsverbetering gaat ten koste van circa 20-30 kampeerplaatsen, zodat de bestaande camping nog uit circa 160-170 kampeerplaatsen bestaat.
Eigenaren willen ten noorden van de bestaande camping uitbreiden met 200 kampeerplaatsen. Daarom kochten ze circa 10 jaar geleden 8 hectare agrarische grond grenzend aan de bestaande camping. Dit perceel heeft nu de bestemming Agrarisch (bollenconcentratiegebied).

Economische nut en noodzaak
Door ZKA Consultants (thans Ginder) is in 2019 de economische nut- en noodzaak van de uitbreiding als volgt beargumenteerd:
De camping realiseert een prima, stabiele bezetting van 80% - 85% in het hoogseizoen. Desondanks is het seizoen waarin de omzet gerealiseerd kan worden kort (van begin april tot eind oktober). Kampeerplaatsen hebben een nadrukkelijk lagere productiviteit per plek dan accommodatieverhuur. Dat geldt temeer voor camping Aan Noordzee die inzet op een marktstrategie van standaardisatie en low-cost, waarbij de gast een functionele kampeerplaats krijgt op een kustlocatie (maximale waarde) tegen de laagste kosten voor een betaalbare prijs. Gezien deze marktstrategie heeft de camping geen binnen- en uitgebreide buitenfaciliteiten. Voor deze strategie is voldoende volume (in aantal eenheden) nodig, want zo kunnen schaalvoordelen worden gerealiseerd. Het huidige aantal kampeereenheden van Aan Noordzee is echter te laag voor een duurzaam gezonde exploitatie. Indien Aan Noordzee op de huidige voet doorgaat, zal het voor de ondernemers steeds lastiger worden om aan de steeds sneller veranderende wensen (extensievere campingopzet en groen) van de consument tegemoet te komen. Op den duur zal hierdoor het toekomstperspectief van de camping dalen. Door het aantal kampeerplaatsen uit te breiden zal Aan Noordzee de mogelijkheid hebben om door schaalvoordelen een bedrijfseconomisch beter resultaat te boeken. Zo kan er naar de toekomst toe meer geïnvesteerd worden vanuit de exploitatie, wat het toekomstperspectief van Aan Noordzee sterk verbetert. Daarom is de noodzaak tot investering in het uitbreiden van het aantal plaatsen groot voor Aan Noordzee.

Vraag aan gemeente om omgevingsplanwijziging
Uitbreiding van camping Aan Noordzee is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Zijpe". Zoals aangegeven heeft de planlocatie in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' met een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' en 'Waterstaat-Waterkering' en een specifieke functieaanduiding 'overige zone - bollenconcentratiegebied'. Het verzoek van de eigenaar van Camping Aan Noordzee aan de gemeente Schagen is om planologisch mee te werken met de uitbreiding van Camping Aan Noordzee, door de bestemming naar verblijfsrecreatie type 1 (kamperen) te wijzigen.

In de opbouw naar ons advies aan de gemeente maken we de volgende drie overwegingen:
1. Past het plan in gemeentelijk beleid?
2. Past het plan in de regionale visie verblijfsrecreatie?
3. Welke essentiële afweging moet de gemeente maken?

1. Het uitbreidingsplan past in gemeentelijk beleid
De campinguitbreiding staat al sinds 2013 benoemd in de gebiedsvisie St. Maartenszee. In lijn daarmee besloot de gemeenteraad van Schagen op 14 december 2021 via een amendement om uitbreiding van camping Aan Noordzee ook parallel aan de Westerduinweg mogelijk te maken. Ook besloot de gemeenteraad toen dat het mogelijk is dat in de betreffende zone losse enclaves (van agrarisch en recreatief) kunnen ontstaan. Door deze wijziging in de regels is het mogelijk om de uitbreiding van camping Aan Noordzee te realiseren.

2. Het uitbreidingsplan past in de regionale visie verblijfsrecreatie
Camping Aan Noordzee valt in de marktgerichte deelregio Noordkust. Het streefbeeld van deze deelregio wordt in de regionale visie verblijfrecreatie omschreven als een levendige kustregio voor 3-generatie families. Nu bestaat het gebied vaak uit monotone verblijfsrecreatie (efficiënte verkaveling, weinig oog voor omgevingskwaliteit en -concepten). Straks kun je hier slapen en spelen in nieuwe kustnatuur. Nieuwe initiatieven (en uitbreidingen van bestaande verblijfsrecreatiebedrijven) integreren met nieuwe kustnatuur aan Noordzee. Ze moeten leiden tot versterking van beleefbare omgevingskwaliteit zoals (speel)natuur, een relatief lage bebouwingsdichtheid hebben en passen bij het DNA: gastvrij, gericht op ontspanning en eenvoud.
De ruimtelijke onderbouwing van de uitbreiding en omgevingsplanwijziging van Aan Noordzee (AMB Adviesbureau, 2023) speelt in op deze visie.

3. Afweging die de gemeente moet maken
Naast diverse plantoetsen die de gemeente moet uitvoeren voor deze uitbreidingsvraag, is een strategisch-inhoudelijke afweging die de gemeente moet maken die tussen het areaal bollenconcentratiegebied versus de verblijfsrecreatie in het recreatiecluster Sint Maartenszee.

- De planlocatie is onderdeel van het grootste aaneengesloten bloembollengebied ter wereld. De grondsoort is hier zeer geschikt voor specifieke bollensoorten.
- Tegelijkertijd is het recreatiecluster Sint Maartenszee sterk gebaat bij meer kwaliteit, diversiteit en enige uitbreiding van verblijfsrecreatie, zo blijkt uit de door de gemeenteraad vastgestelde gebiedsvisie Sint Maartenszee. Vooral in het aanbodsegment toeristisch kamperen is ruimte en behoefte op deze kustlocatie. Gezien de uitbreidingsbehoefte van grondeigenaren op deze A-locatie aan de kust levert verblijfsrecreatie kennelijk meer op dan agrarische grond.

Advies Taskforce aan gemeente

Verleen -onder privaatrechtelijke voorwaarden- een omgevingsvergunning voor de uitbreiding van Camping Aan Noordzee
Het areaal toeristisch kamperen op A-locaties aan de kust in Nederland en Noord-Holland Noord staat onder druk. Er is een krachtige trend gaande waarbij kampeerterreinen veranderen in chaletparken en recreatiewoningen omdat deze bestemmingsfuncties hogere grond- en exploitatiewaardes hebben, helemaal na uitponding van grond. De uitbreidingswens van Aan Noordzee gaat dan ook tegen deze vastgoedtrend in. De realisatie van meer grondgebonden kampeerplaatsen op een toeristische A-locatie is daarom een kans voor de gemeente om -onder voorwaarden- planologisch ruimte te bieden. Hiermee vergroot de gemeente de diversiteit van het recreatiecluster en de kwaliteit van camping Aan Noordzee krijgt een impuls. De raad heeft bovendien al een amendement aangenomen (14 december 2021) waarin ze democratisch besloot dat uitbreiding van verblijfsrecreatie parallel aan de Westerduinweg mogelijk is. De Taskforce Vitale Verblijfsrecreatie adviseert dan ook het volgende aan de gemeente Schagen:

a. Werk planologisch mee met de uitbreidingswens van camping Aan Noordzee door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor een verblijfsrecreatie type 1[1] op het uitbreidingsdeel. Een omgevingsvergunning heeft een kortere doorlooptijd dan het wijzigen van de bestemmingsfunctie. De afdeling RO van de gemeente Schagen geeft namelijk aan dat het wijzigen van de bestemmingsfunctie in de gemeente Schagen op zijn vroegst in 2030 kan plaatsvinden gezien de technische belemmeringen die de omgevingswet voor Schagen met zich meebrengt.
b. Regel planologisch dat de groene bufferzone langs de noordelijke en oostelijke buitenzijde van het uitbreidingsdeel publiek toegankelijk blijft als klompen- of wandelpad, zodat een ommetje gemaakt kan worden. Beheer en onderhoud hiervan vindt plaats door grondeigenaar cq. exploitant van de camping.
c. Borg privaatrechtelijk via de anterieure overeenkomst dat op het bestaande kampeerterrein van Aan Noordzee (perceelnummer 2669) ook in de toekomst de huidige vorm van kamperen blijft plaatsvinden en dat het plaatsen van chalets en recreatiewoningen is uitgesloten. Door de combinatie van het verlenen van de omgevingsvergunning met een randvoorwaardelijke anterieure overeenkomst met boetebeding, voorkomt de gemeente verstening van het huidige terrein in de toekomst. Het risico dat het bestaande terrein versteent is -zeker bij eventuele verkoop van de camping- namelijk aanzienlijk en kan zodoende privaatrechtelijk worden verkleind.
d. Uiteraard moet het uitbreidingsplan voldoen aan alle wettelijke toetsen van de Omgevingsdienst. Verder is het aan de gemeente om het uitbreidingsplan te toetsen op basis van het regionale ontwikkelkader verblijfsrecreatie. En om bij een positieve uitkomst dit plan vervolgens regionaal af te stemmen in de RAC Verblijfsrecreatie.

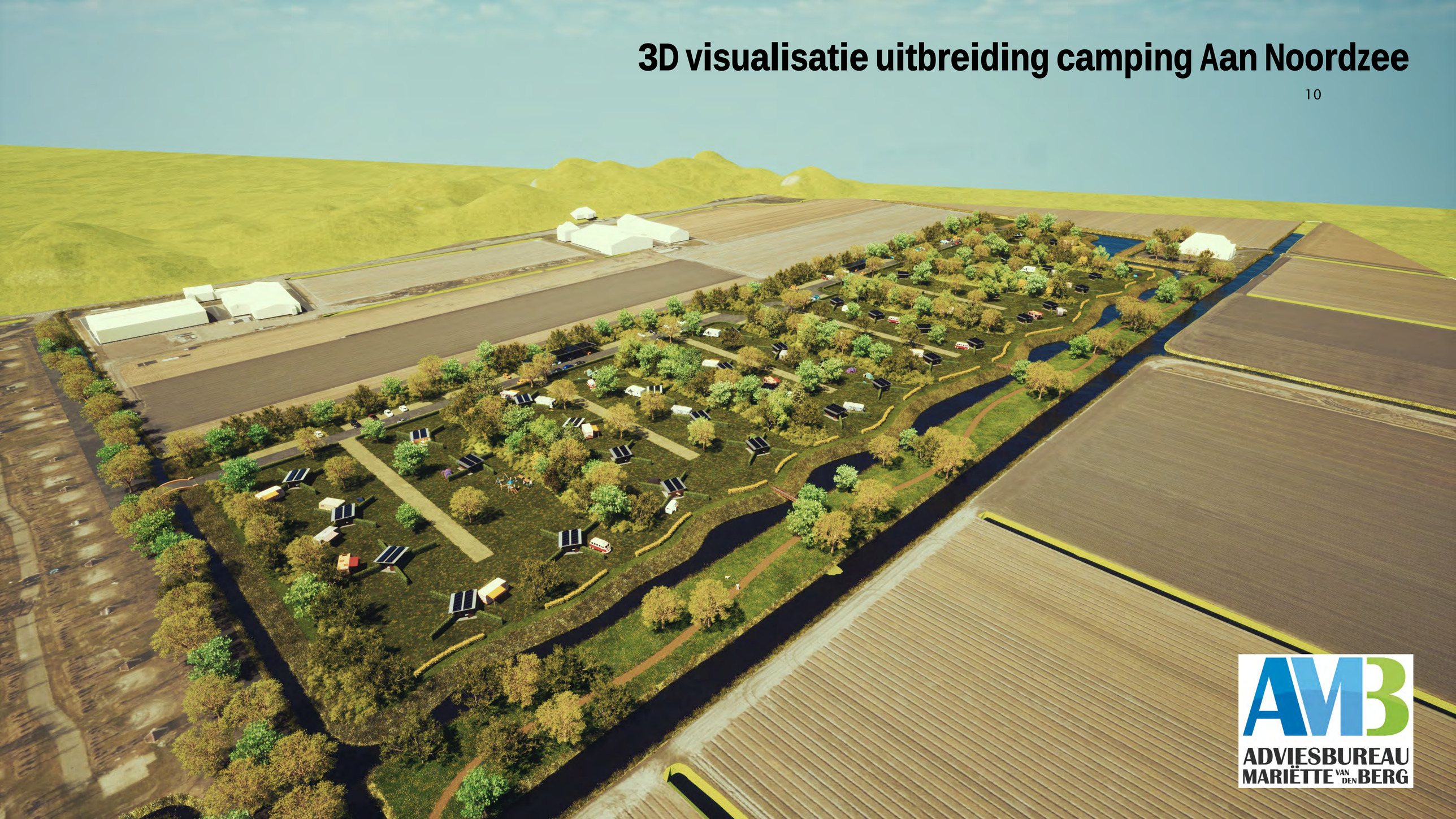
Tot slot

Onze indruk is dat het bollenverwerkingsbedrijf aan de Westerduinweg 36 niet in zijn bedrijfsactiviteiten gehinderd wordt door uitbreiding van Aan Noordzee. Camping Aan Noordzee houdt in haar plannen rekening met wettelijke bufferzones (spuitzones), voorziet in groene inpassing van het terrein en is al jarenlang gewend om naar gasten te communiceren dat ze midden in het grootste aaneengesloten bollengebied ter wereld verblijven met alle aspecten die daarbij horen zoals mogelijke geluidshinder tijdens de bewerking van percelen. Overigens zijn er veel bollenboeren in de Kop van Noord-Holland met een (mini)camping, dus de activiteiten bollenkweken & verblijfsrecreatie lijken eerder aanvullend op dan strijdig met elkaar.
Mogelijk zal er evenwel weerstand van het bollenverwerkingsbedrijf komen tegen de uitbreiding van camping Aan Noordzee. De gemeente doet er goed aan de inhoudelijke argumenten goed te kennen, het persoonlijke belang (bijv. belemmerend zicht) te erkennen en een totaalafweging te maken op basis van feiten en toekomstvisie voor dit gebied.

Alkmaar
Taskforce Vitale Verblijfsrecreatie NHN
2 april ’24

[1] Verblijfsrecreatie kampeervormen met tent, camper, toercaravan en vouwwagens of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

3D visualisatie uitbreiding camping Aan Noordzee



ADVIESBUREAU MARIËTTE VAN DEN BERG

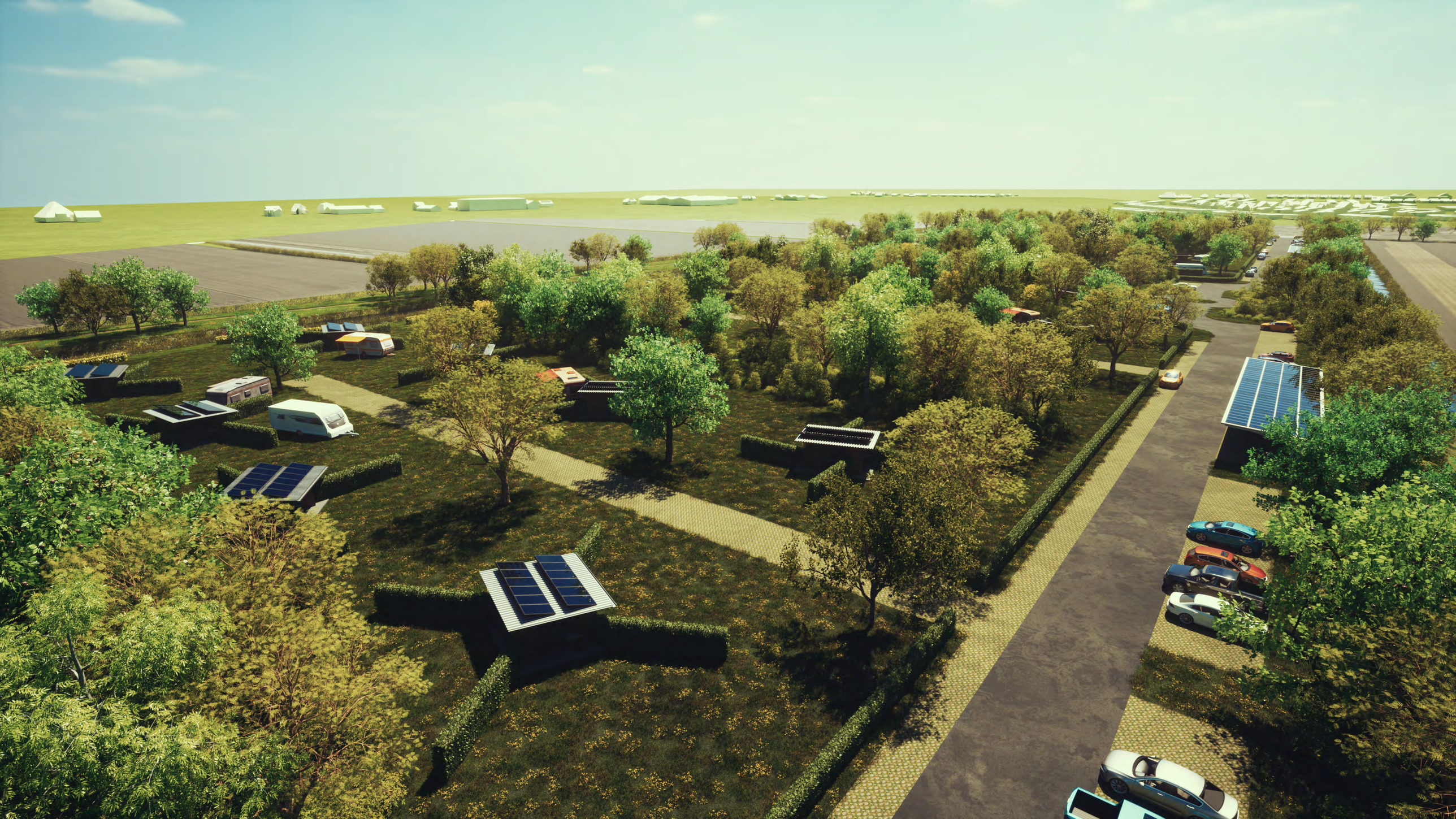






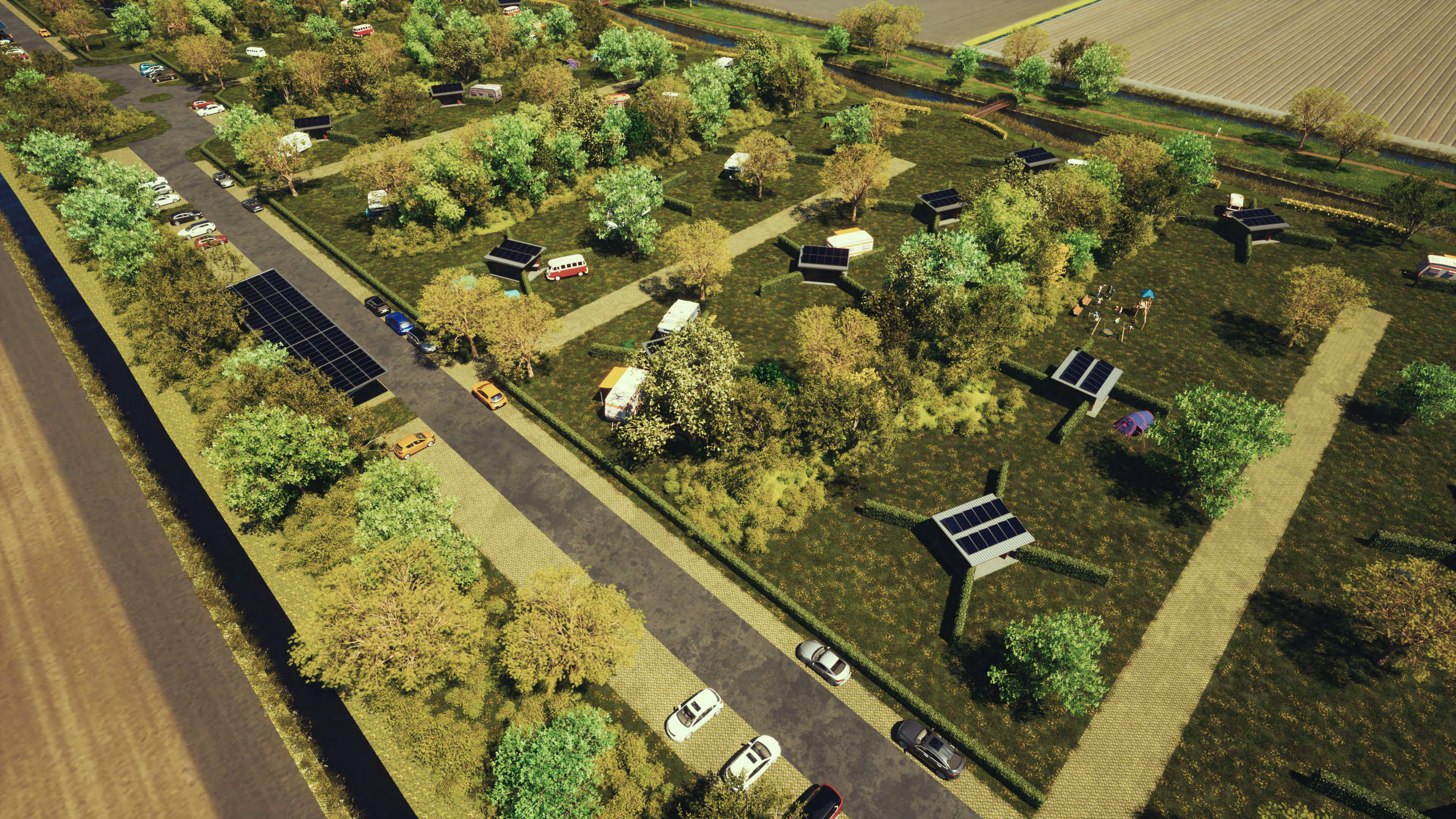






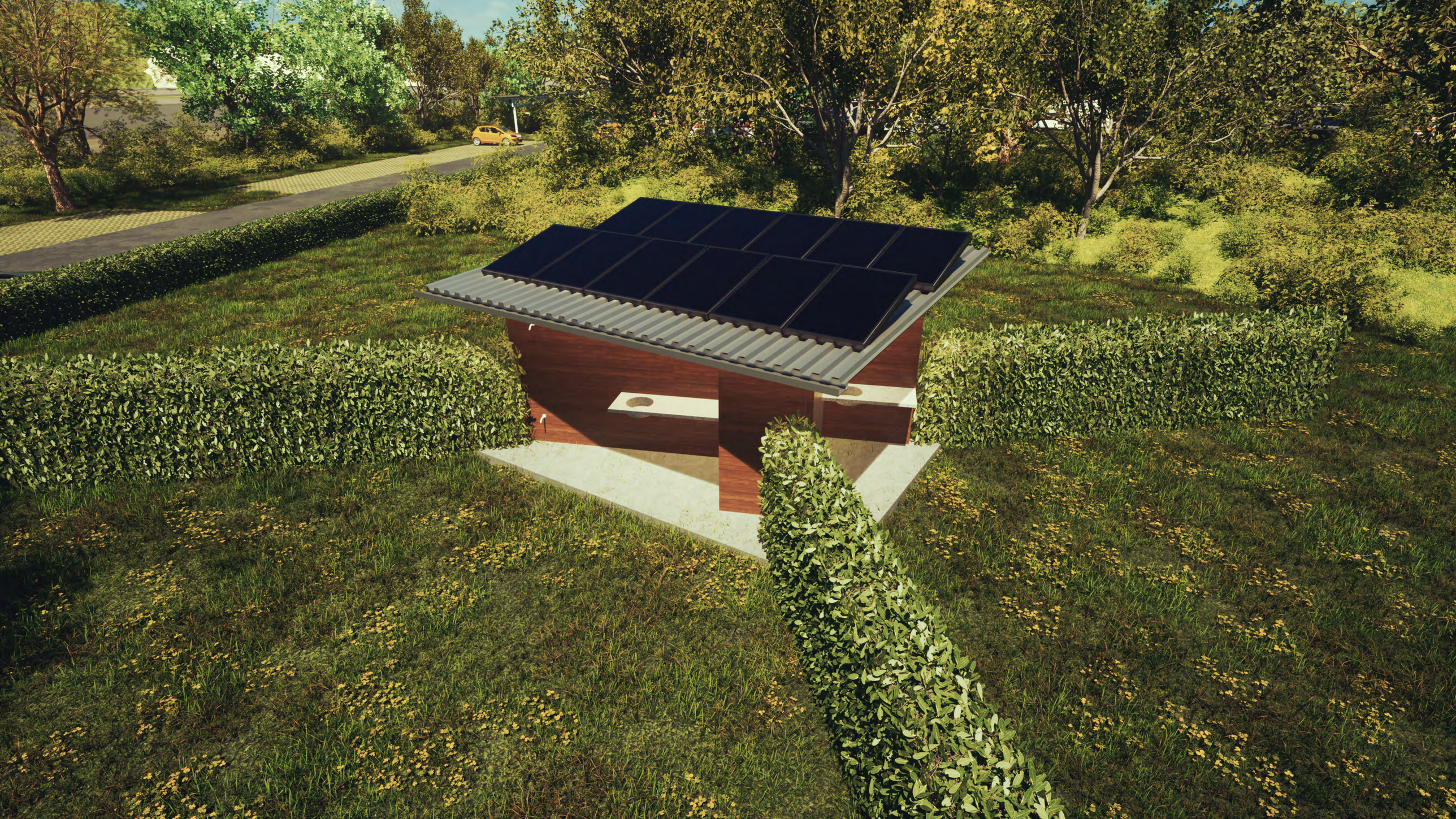
























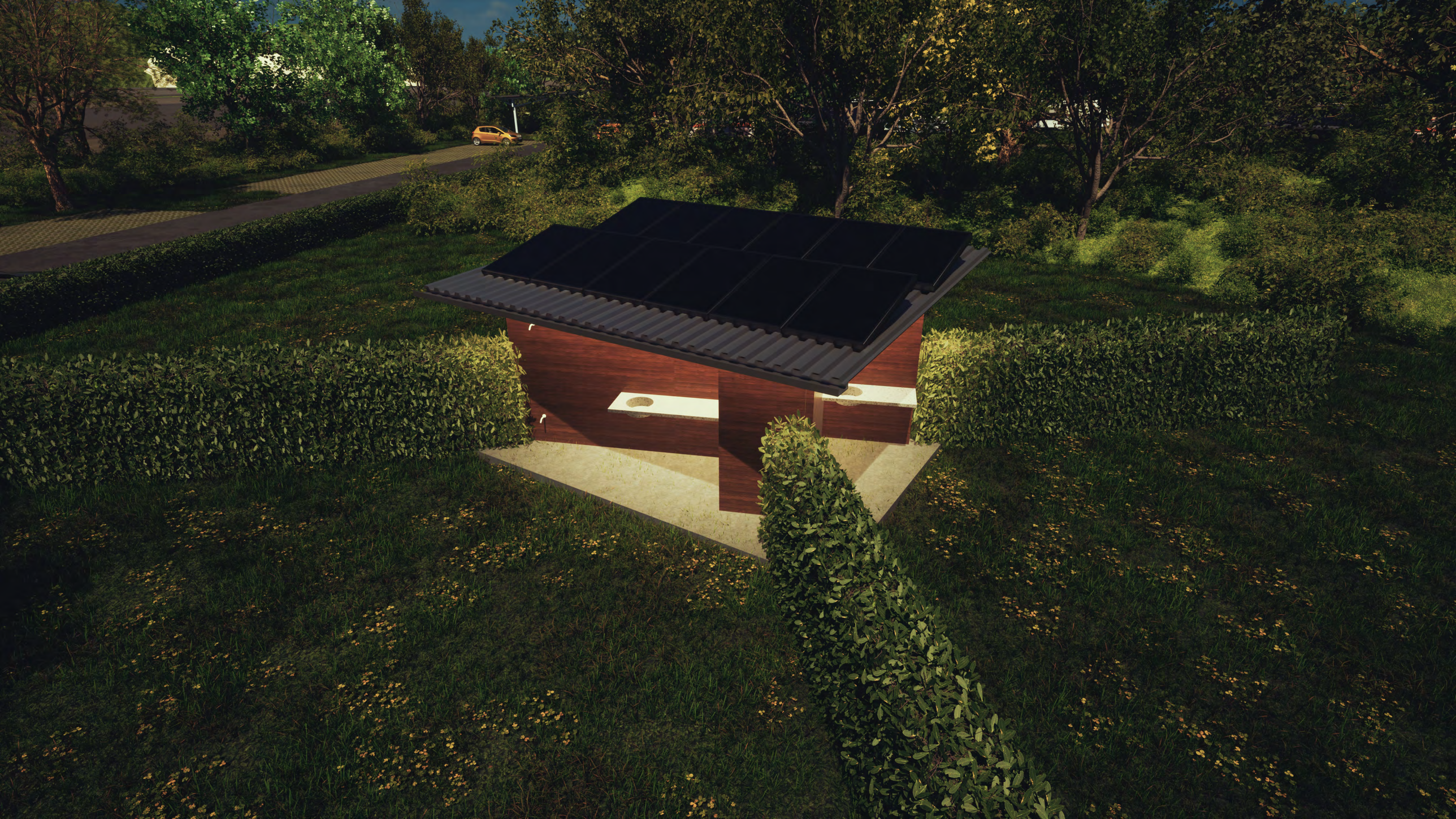






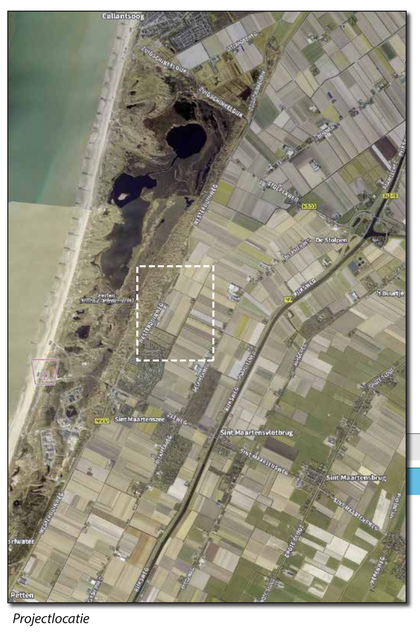




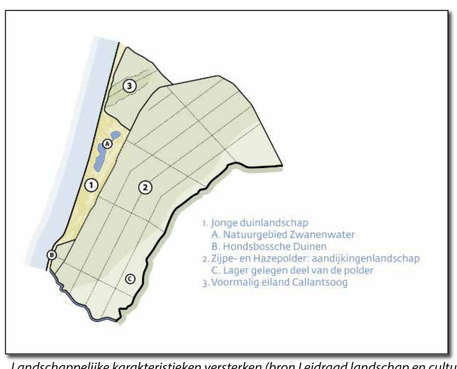




Landschappelijke inpassing uitbreiding camping Aan Noordzee



Projectlocatie



Landschappelijke karakteristieken versterken (bron Leidraad landschap en cultuurhistorie)



Wandelpad halfverharding (b.v. schelpen of stabilizer)



Hagen bij voorkeur met verschillende soorten



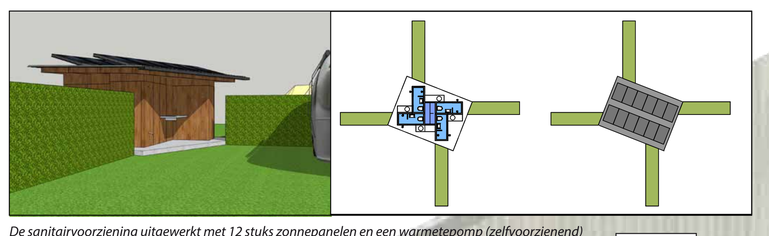
Inheems struweel toepassen o.a. vlier



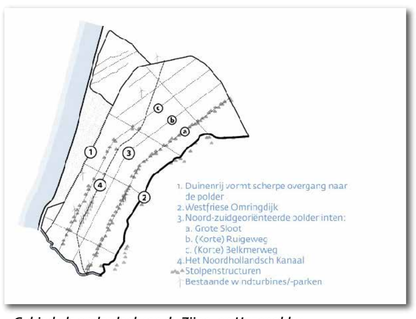
Kruidachtige vegetatie langs de egalementensloot



Links meidoorn en rechts els



De sanitairvoorziening uitgewerkt met 12 stuks zonnepanelen en een warmtepomp (zelfvoorzienend)



Gebied als onderdeel van de Zijpe- en Hazepolder



Zogenaamde nollen maken met gebiedseigen beplanting



Wellicht de parkeerplaatsen overkappen met zonnepanelen om energie-neutraal te zijn; tevens blijven de auto's lekker koel



Voorbeeld van relief realiseren met vrijkomende grond voor meer diversiteit en beleving



Groene en waterpasserende verharding toepassen



Picknicktafels toepassen op de ontmoetingsplekken



Natuurlijke look lantaarns



Speelaanleidingen gebruiken en geen dure toestellen



Zoeken naar eenheid met terugkomende natuurlijke materialen



Verschillende vlinders die de brandnetel als waardplant hebben



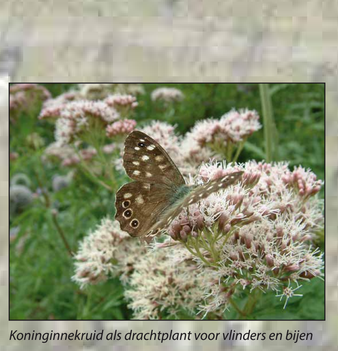
De groene kikker heeft een voorkeur voor onbeschaduwde wateren



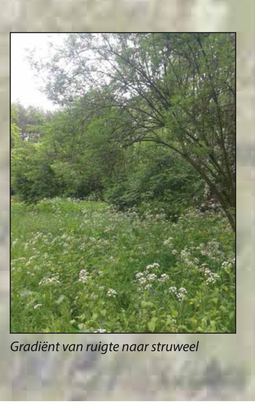
Voorbeeld mogelijk te plaatsen bruggetjes



Natuurvriendelijke, glooiende oevers op het zuiden realiseren



Koninginnekruid als drachtplant voor vlinders en bijen



Gradiënt van ruigte naar struweel



Insectenhotels plaatsen



Struweel met meidoorn

Pad van stelconplaten voor wandel- en fiets verbinding en calamiteitenroute

Brandweeropstelplaats

Natuuroever

Deel watercompensatie en natuurontwikkeling

Vrijkomende grond verwerken in zogenaamde nollen met gebiedseigen beplanting

Naastgelegen boerderij

Spelen/ontmoeten

Rotonde om te kunnen keren

Onderhoudspad 300 cm breed

Strategisch klompjes van inheemse struiken toepassen

Bestaande watergang verbreden naar 500 cm

Grasbetontegels

4 ruime plekken met eigen sanitair zie uitwerking*

Onderhoudspad

Af te sluiten door hekwerk/poort

Egalementensloot intact laten

Struweelstrook van 800 cm breed met inheemse soorten

Haaks parkeren totaal 240 stuks (1,2 per standplaats)

Minimaal 50 m1 (sputtzonering)

Insectenhotel

Gemengde haag 120 cm hoog

Diverse soorten bomen aanplanten

Ondergrondse containers (2x)

Inheemse haag 200 cm hoog

Kippenbruggetje

Kruidenvegetatie

Toegangsweg van asfalt met afstrooilaag van schelpen 600 cm breed

Struweelboje

Wandelverbinding

Overkapping met zonnepanelen voor electrische auto's

Bestaande windsingel

Rijweg tegen de bestaande windsingel aanleggen. Enkele staanplaatsen verwijderen

Wandelverbinding aansluiten op de bestaande paden

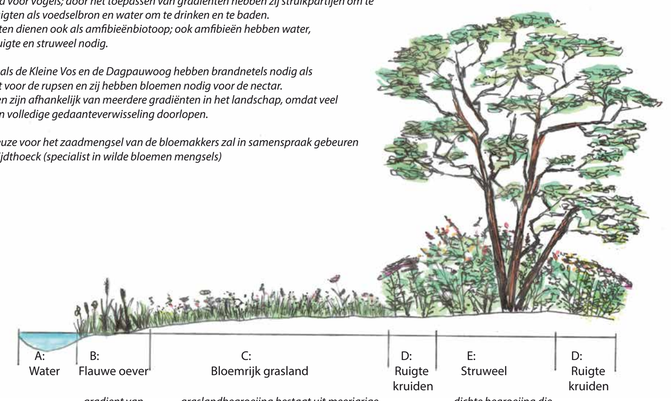
Doorsnede tekening gradiënten

Een gradiënt is een ruimtelijke overgang, waarbij één of meer milieufactoren geleidelijk veranderen.

Hoe meer gradiënten, hoe meer diversiteit voor onze inheemse fauna. Bijvoorbeeld voor vogels, door het toepassen van gradiënten hebben zij struikpartijen om te broeden, ruigten als voedselbron en water om te drinken en te baden. De gradiënten dienen ook als ontmoetingsplekken, ook amfibieën hebben water, grasland, ruigte en struweel nodig.

Vlinders, zoals de Kleine Vos en de Dagpauwoog hebben brandnetels nodig als waardplant voor de rupsen en zij hebben bloemen nodig voor de nectar. Ook insecten zijn afhankelijk van meerdere gradiënten in het landschap, omdat veel insecten een volledige gedaantewisseling doorlopen.

Beheer & keuze voor het zaadmengsel van de bloemakkers zal in samenspraak gebeuren met de Cruijdthoeck (specialist in wilde bloemen mengsels).



5 10 15 20 25

ADVIESBUREAU MARIËTTE VAN DEN BERG

OPDRACHTGEVER
Bouw & exploitatiemaatschappij Brouwer B.V.

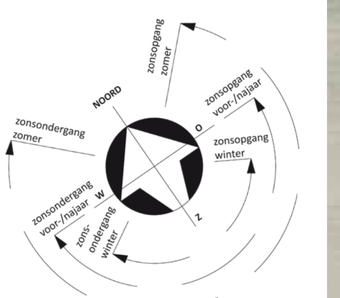
PROJECTOMSCHRIJVING
Inrichtingsvoorstel / landschappelijke inpassing camping

TEKENINGOMSCHRIJVING
Indeling en materialisatie

PROJECTNUMMER: 23.097
TEKENINGNUMMER: 23.097_IP_001_30
DATUM: 3-8-2023

GETEKEND: I. VOS
FORMAAT: A0+ staand
STATUS: Definitief concept
SCHAAL: 1: 500
BLAD VAN BLAD: 1 van 1

Aan de getoonde referentiebeelden kunnen geen rechten ontleend worden



5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 19 juni 2024 16:44
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: Uitbreding Camping Aan Noordzee
Bijlagen: 8126135_1697209468982_Ruimtelijke_onderbouwing_13_oktober_2023.pdf

Hee 5.1.2e ,
Mijn vraag over recreatie in werkingsgebied agrarische bedrijven was mede ingegeven door de casus uitbreiding camping Aan Noordzee (met die stervormige, permanente voorzieningsblokken waar we laatst nog naar hebben zitte kijken). Ik ben eerlijk gezegd vergeten hoe ver we met die casus zijn. Ik heb niet genoteerd dat ik heb gereageerd en kan ook geen mail daarover richting 5.1.2e vinden. Heb jij er nog iets mee gedaan? En ben je het met me eens dat de voorlopige conclusie is dat het wel kan mits het qua ruimtelijke kwaliteit/inpassing acceptabel is? Waarbij de vervolgvraag is: vinden we de onderbouwing daarvan voldoende (zie par. 3.4 van de ruimtelijke onderbouwing) of moeten we de ARK vragen zich hierover uit te spreken? En moeten we dat wel willen voor een plan dat zich nog in de conceptfase bevindt? Of is dat bij uitstek juist het goede moment?
Groet, 5.1.2e

5.1.2e
M (06) 5.1.2e
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl

Provincie Noord-Holland

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 21 mei 2024 15:06

Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: 5.1.2e @schagen.nl heeft je één of meerdere beveiligde bestanden verzonden.

Ik had 5.1.2e er wel eerder over gehoord in een Kernteamoverleg van de Kop. Hij was toen al benaderd door de gemeente. De gemeente had namelijk eerst vragen aan de provincie of het verkeerskundig allemaal wel kon voordat ze er verder mee gingen. 5.1.2e zou toen antwoorden (de mail van 20 februari vermoed ik) en als de gemeente er later nog verder mee zou gaan zou het wel bij het RO loket terecht komen, zo dachten we. Zo ver is het dus nog niet.

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 21 mei 2024 12:04
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: 5.1.2e @schagen.nl heeft je één of meerdere beveiligde bestanden verzonden.

In reactie op je vraag over het advies vanuit Verkeer over het park *Aan Noordzee*: klopt, er was blijkbaar al een negatief advies van onze collega 5.1.2e . Wonderlijk trouwens dat dat advies al van februari dateert terwijl ik pas op 23 april voor het eerst van het project hoorde. Of hebben we deze casus eerder al eens ontvangen?
5.1.2

5.1.2e
M (06) 5.1.2e
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl

Provincie Noord-Holland

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 23 april 2024 11:14
Aan: 5.1.2e @schagen.nl>;5.1.2e @noord-holland.nl>;5.1.2e @noord-holland.nl>;5.1.2e

5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: 5.1.2e @schagen.nl heeft je één of meerdere beveiligde bestanden verzonden.

Dag 5.1.2e en collega's 5.1.2e ,

5.1.2e bedankt voor het toesturen van onderstaande e-mail en de bijbehorende documenten.

Advies vanuit verkeer
Op 20 februari jongstleden heb ik input geleverd vanuit het verkeersaspect op deze aanvraag, helaas zie ik geen nieuwe documenten waarbij er antwoord wordt gegeven op de gestelde vragen.
Daarnaast hebben wij ook om meer informatie gevraagd, het volgende stond o.a. vermeld in de e-mail van 20-2-2024:
Het gebruik van de bestaande uitweg t.h.v. hmp. 6.580 (want deze fungeert als ontsluiting van het nieuwe campingterrein) zal echter behoorlijk toenemen. De verkeerssituatie zal daardoor wel degelijk wijzigen. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een functieverandering of aanpassingen op een perceel dat ontsluit op een provinciale weg, dient te worden aangetoond dat de betreffende ontwikkeling niet leidt tot een in betekenende mate groei van het verkeer op de uitweg en een verslechtering van de verkeersveiligheid. Een uitweg is namelijk een potentieel conflictpunt. Uitgangspunt zoals ook vastgelegd in onze Omgevingsverordening NH2022, is dat een dergelijke toename in de wijziging van het gebruik van een uitweg in beginsel niet wordt toegestaan. Wij missen hier de (onafhankelijke) onderbouwing waaruit blijkt dat de verandering in het gebruik van de uitweg(en), niet leidt tot een groter risico voor de verkeersveiligheid, waaronder het veilig en onbelemmerd kunnen in- en uitrijden van de uitweg(en). Dit is essentieel om in te kunnen stemmen met deze aanvraag.

Alvast dank voor je reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Tel: 023 - 514 5.1.2e
Afwezig op dinsdag
Houtplein 33 / 2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl

Provincie Noord-Holland

Van: Veilige email van de Gemeente Schagen <noreply@schagen.nl>
Verzonden: dinsdag 23 april 2024 09:39
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: 5.1.2e @schagen.nl heeft je één of meerdere beveiligde bestanden verzonden.



| Powered by SmartLockr

Onderwerp: Aanvraag omgevingsvergunning Westerduinweg 34
Van: 5.1.2e @schagen.nl
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl
CC: 5.1.2e @noord-holland.nl

Je hebt een veilig bestand ontvangen. Klik op de link om deze te downloaden.

Download bestanden

Link verloopt op: 07/05/2024 om 11:37 CEST

Goeden morgen 5.1.2e

Wij hebben een aanvraag ontvangen voor de Westerduinweg 34 Sint Maartenzee.

Camping Aan Noordzee wil uitbreiden met 200 kampeerplaatsen, bovenop de 190 plaatsen die er nu zijn. Op de bestaande camping zijn alleen plaatsen aanwezig voor tenten en toercaravans en dit gaat ook gelden voor de uitbreiding van de camping. Er is een grote behoefte ontstaan aan gewone kampeerplaatsen doordat veel campings binnen Nederland worden getransformeerd naar huisjesparken en deze ontwikkeling vindt ook plaats binnen de gemeente Schagen.

Alle interne adviezen zijn nu binnen en de lichten staan wat deze betreft op groen of er moeten nog kleine zaken worden aangepast. Jullie collega 5.1.2e vanuit verkeer is reeds aangehaakt. Ik heb het advies bijgevoegd.

Kan jij kijken of wij wat betreft de provincie door kunnen met dit plan?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

GEMEENTE Schagen

Bezoekadres: Laan19, 1741EA Schagen
Postadres: Postbus 8, 1740 AA Schagen
Tel.: (0224) 5.1.2e
Fax: (0224) 210 455

5.1.2e

GEMEENTE Schagen
Thuis in gemeente Schagen

Bezoekadres: Laan 19, 1741 EA Schagen
Postadres: Postbus 8, 1740 AA Schagen
Tel.: (0224) 210 400
Fax: (0224) 210 455

Bespaar papier - Is het echt nodig om deze e-mail te printen?

Disclaimer:
Informatie verzonden met dit e-mailbericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n).
Indien deze informatie niet voor u bestemd is, wilt u dan de afzender berichten en dit document uit uw bestanden verwijderen?
De gemeente Schagen sluit het gebruik van e-mail uitdrukkelijk uit voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen.

Indien er problemen zijn, neem alstublieft contact op met de oorspronkelijke afzender.

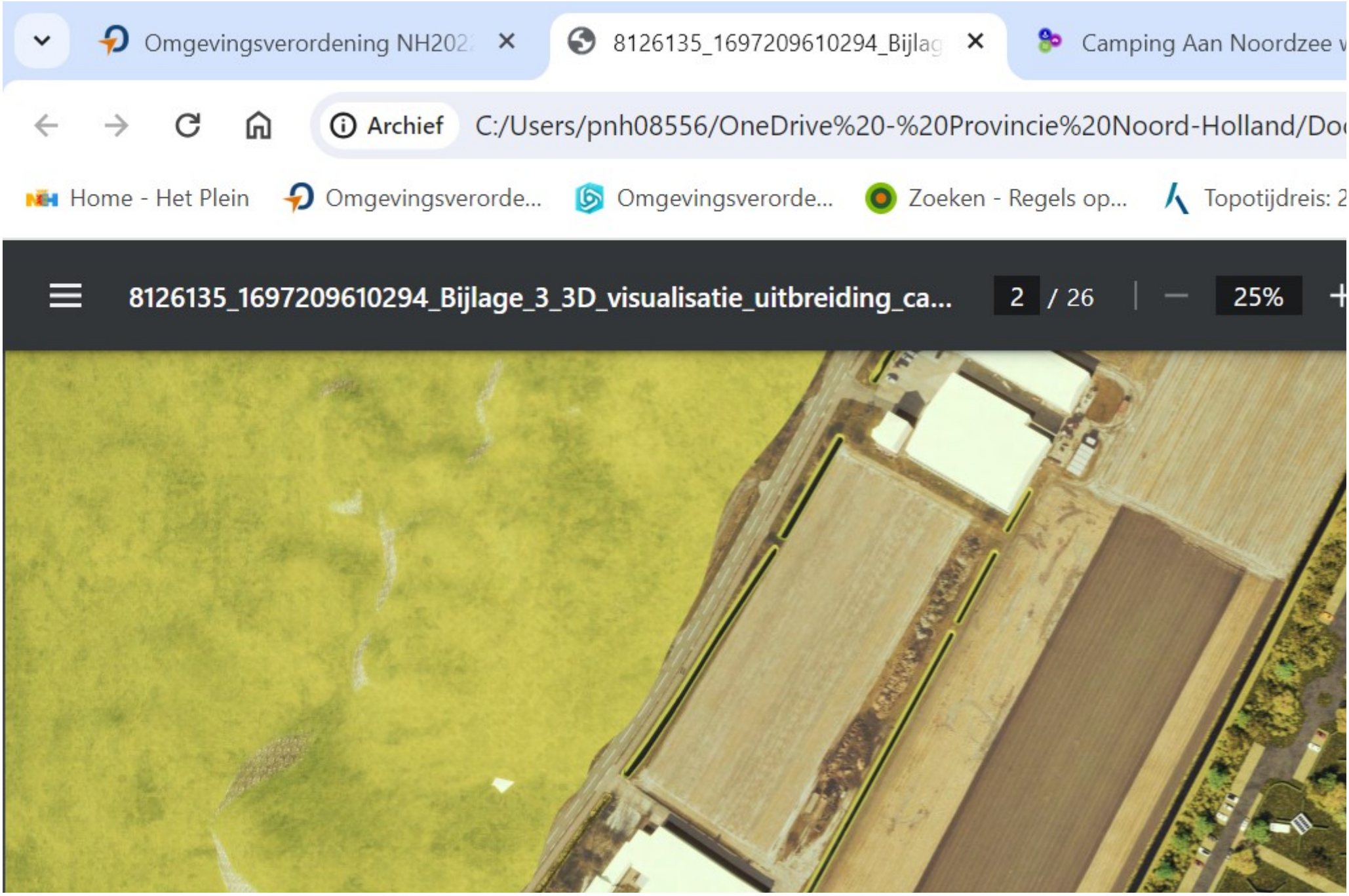
© 2014-2024 Smartlockr. Alle rechten voorbehouden.

Privacybeleid | Algemene voorwaarden

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 21 mei 2024 15:29
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: Camping St Maartenszee

Hoi 5.1.2e ,
Park Zijpersluis zegt de twee collega's die ik benaderd heb niets. Misschien toch handig als jouw contact bij de gemeente me nog wat meer info (mailwisselingen bv) toestuurt, dan zoek ik verder. En wat de camping in St Maartenszee betreft: de verbeelding daarvan riep bij mijn collega's de vraag op of dit nog wel te beschouwen is als een trekkersveld bedoeld voor caravans en tenten (en daarmee geen stedelijke ontwikkeling) omdat het qua inrichting (met veel permanente bouwwerken) meer het karakter lijkt te krijgen van een huisjes/recreatiepark (en dus een stedelijke ontwikkeling). Onze vraag (we hebben zelf maar weinig verstand van kamperen 😊): is dit de gangbare hedendaagse vorm van het trekkersveld en moeten we ons referentiekader bijstellen? Vanuit het oogpunt van de openheid van het buitengebied zouden we het liefst zien dat de sanitair/stroomkruizen er alleen tijdens het seizoen staan, maar dat zal nog niet zo eenvoudig zijn denk ik. Het lukt me niet om een link naar het bestand te mailen maar onderstaand screenshot en een van de afbeeldingen uit dit artikel https://noordkopcentraal.nl/camping-aan-noordzee-wil-flink-uitbreiden/ geven een aardig beeld.
Groet, 5.1.2e


Omgevingsverordening NH202
8126135_1697209610294_Bijlag
Camping Aan Noordzee v
Archief
C:/Users/pnh08556/OneDrive%20-%20Provincie%20Noord-Holland/Do
Home - Het Plein
Omgevingsverorde...
Omgevingsverorde...
Zoeken - Regels op...
Topotijdreis: 2
8126135_1697209610294_Bijlage_3_3D_visualisatie_uitbreiding_ca...
2 / 26
25%



Groet, 5.1.2e

5.1.2e
M (06) 5.1.2e
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl

Provincie Noord-Holland

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: woensdag 15 mei 2024 10:14
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: Camping St Maartenszee

Bedankt 5.1.2e Hou me op de hoogte. En laat het vooral weten als ik hier nog iets in kan betekenen.

5.1.2e

5.1.2e

Sector Natuur & Recreatie

T (023) 5.1.2e
M (06) 5.1.2e
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl

Provincie Noord-Holland

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: woensdag 15 mei 2024 10:04
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: Camping St Maartenszee

Hoi 5.1.2e ,
Dank voor de info. Ik vermoed dat het uitbreidingsplan in St Maartenszee met het voorbehoud van de regionale afstemming wel OK is maar ga dat nog even checken bij mijn collega's. Ik heb eerder vanuit Schagen vragen over 2 andere campings gekregen maar Zijpersluis zat daar niet bij. Ga ik ook nog even achteraan.
Groet, 5.1.2e

5.1.2e
M (06) 5.1.2e
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl

Provincie Noord-Holland

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: woensdag 15 mei 2024 09:35
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: Camping St Maartenszee

Dag 5.1.2e

Ik heb te horen gekregen dat dit plan nog niet regionaal is afgestemd maar dat het ook nog niet in die fase verkeert.

Ik heb daar aanvullend nog een reactie op gekregen van een collega uit Schagen:
Deze is idd nog niet in de RAC geweest. Volgens mij is hij voorgelegd bij jullie als een soort collegiaal overleg om de haalbaarheid te toetsten. Ligt in gevoelig gebied, maar wij zien vanuit T&R kans om mee te werken. Taskforce heeft ons geholpen bij beoordeling.
We hebben meerdere plannen waar we met jullie eerst eens over willen sparren, maar dat is tegenwoordig heel lastig. Heb ook nog altijd geen antwoord gehad op mijn vragen over park Zijpersluis. 5.1.2e *is inmiddels met pensioen en blijkbaar is er ook niets overgedragen. Uiteraard hebben we als gemeente ook eerst zelf ons huiswerk gedaan.*
We willen pas naar het RAC als we zelf ook de haalbaarheid weten, niets is meer buiten BPL etc tegenwoordig. En als het bij de provincie al heel moeilijk ligt hoeven we niet naar de RAC, dat bespaart iedereen veel werk.

Kan jij nog wat met de opmerkingen die worden gemaakt? Blijkbaar is er contact geweest over Zijpersluis maar is daar nooit een reactie op gekomen.

Groeten,
5.1.2e

5.1.2e
5.1.2e
Sector Natuur & Recreatie

T (023) 5145.1.2e
M (06) 5.1.2e
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 14 mei 2024 15:32
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: Camping St Maartenszee

Hallo 5.1.2e ,
Ik heb je eerder al eens een vraag gesteld over de wenselijkheid van de uitbreiding van een camping en uit jouw reactie bleek dat wij dat oordeel niet vellen maar dat dat in regionaal verband wordt bekeken. Ik heb er nog eentje: Heb je een idee of de regio op de hoogte is van de voorgenomen uitbreiding van camping Aan Noordzee in Sint Maartenszee met 8 hectare en van 190 naar 390 plekken (voor tenten en toercaravans)?
Groet, 5.1.2e

5.1.2e
M (06) 5.1.2e
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl