

From: Gemeente Schagen <webmaster@schagen.nl>
Sent: Tuesday, May 03, 2022 12:52:05 PM
To: postbus8
Cc:
Subject: Zienswijze ontwerp omgevingsvergunning of ontwerpbestemmingsplan



Ingezonden op di, 03-05-2022 - 12:50

Ingezonden door: 58849d16492f6d25ab8913f40ede6dac

Ingezonden waardes:

Voor wie doet u deze aanvraag?
Voor mezelf (particulier)

Persoonsgegevens

[Redacted]

Voorletters

[Redacted]

Achternaam

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

De zienswijze

Tegen welk ontwerpbesluit wilt u een zienswijze indienen?

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan

Ontwerpbesluit

Datum waarop het ontwerpbesluit is bekend gemaakt

25-04-2022

Hoe heet het ontwerpbesluit?

Ontwerpbestemmingsplan en ontwerp omgevingsvergunning Hotel Corfwater, Korfwaterweg 1

Petten, gemeente Schagen

Inhoud zienswijze

Graag wil ik mijn bezwaar kenbaar maken tegen de plannen voor het wijzigen van het bestemmingsplan inzake Hotel Corfwater te Petten. Door het wijzigen (vergroten) van het bouwvlak wordt er een hotel gecreëerd welke niet in verhouding staat tot de omvang van het dorp Petten en wordt er tevens voorbij gegaan aan het unieke en kleinschalige en natuurvriendelijke karakter van het dorp. Dit wordt nog eens bevestigd door de markt en impact studie welke door de aanvrager is ingediend ter onderbouwing van het plan waarin letterlijk wordt vermeld: "Door de groei van het aantal overnachtingen zal de drukte naar verwachting ook FORS toenemen. Dit kan de draagkracht van Petten overstijgen en overlast veroorzaken op het gebied van parkeren, zwerfafval, laden en lossen en drukte op straat, of in de duinen en op het strand etc,leiden tot verminderd draagvlak". Daarnaast wordt in mijn optiek ook niet voldaan aan de uitgangspunten van de Structuurvisie voor Petten welke uit gaat van de basis beginselen Rust, Ruimte en Recreatie. In het huidige plan komt de nadruk eenzijdig te liggen op Recreatie en zoals door de impact studie wordt bevestigd ten nadele van de overige twee zeer belangrijke uitgangspunten. Hiermee voldoet het plan in mijn optiek dan ook niet aan de uitgangspunten. In dezelfde marktstudie wordt ook bevestigd dat de huidige positionering van Petten precies aansluit bij waar de markt om vraagt. De rust, ruimte en harmonie wordt door de bezoeker gewaardeerd en daarmee onderscheid het nieuwe Petten zich ook van de omliggende dorpen. Om deze kwaliteiten te waarborgen dient Petten deze sterke punten te behouden en verder te werken aan het op kleinschalige manier verder ontwikkelen van de kust en de recreatie welke daarmee samenhangt. Dat kan natuurlijk op een kwalitatief hoogwaardige manier maar vooral op een ecologisch vriendelijke wijze ipv grootschalig en met name gericht op winst / financieel gewin van de ontwikkelaar gebaseerd op het uitgangspunt van zo veel mogelijk te bebouwen. Op deze manier blijft de unieke positie van Petten behouden en wordt het geen kopie van andere dorpen waarmee dan weer de concurrentie moet worden aangegaan. Helemaal vandaag de dag waarin we als maatschappij alle zeilen moeten bijzetten om de impact op de natuur te verminderen, kan het toch niet zo zijn dat de gemeente Schagen een plan toestaat welke hier lijnrecht tegenin gaat. Ook hier verwijs ik naar de impact studie zoals door de indiener aangevoerd waarin deze impact letterlijk staat vermeld. De populariteit van Petten heeft door de Corona epidemie al een enorme boost gekregen en mensen hebben het dorp (her) ontdekt vanwege de rust en de ruimte en daarmee veel meer bereikt dan een grootschalig hotelcomplex! Laten we rust en de ruimte koesteren aangezien we die nog op zeer weinig plekken langs de kust op deze manier kunnen ervaren. Daarnaast betreft het hier ook een hotelcomplex welke midden in een woonwijk gerealiseerd dient te worden waardoor ook het karakter van de woonwijk volledig wordt ondergesneeuwd door de omvang van de recreatie. Dit is echter de primaire functie van de wijk voor het gehele jaar in plaats van enkel gedurende de vakantiemaanden als vermaak voor de bezoekers. Ook hier kan het wat bij betreft toch niet zo zijn dat de uitgangspunten welke gelden vanuit de structuurvisie ook voor de woonwijk bijna volledig worden verschoven naar recreatie en het woongenot (rust en ruimte) daarmee volledig naar de achtergrond verdwijnt. Ook hier ga ik er vanuit dat de gemeente streeft naar een evenwichtige verdeling tussen de verschillende doeleinden van het gebied voor haar bewoners als ook de bezoekers van ons geweldige dorp. Ik vraag u dan ook vriendelijk om mijn zienswijze mee te nemen in uw beoordeling en de huidige plannen voor het wijzigen van het bestemmingsplan af te keuren.

webmaster



Bezoekadres: ,
Postadres: Postbus 8, 1740 AA Schagen
Tel.: (0224) 210 400
Fax: (0224) 210455



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.


From: Gemeente Schagen <webmaster@schagen.nl>

Sent: Friday, May 13, 2022 4:12:09 PM

To: postbus8

Cc:

Subject: Zienswijze ontwerp omgevingsvergunning of ontwerpbestemmingsplan

 Gemeente Schagen Logo

Ingezonden op vr, 13-05-2022 - 16:11

Ingezonden door: f955b89b31931ab008a64cbb4f2b13b5

Ingezonden waardes:

Voor wie doet u deze aanvraag?

Voor een organisatie/bedrijf

Gegevens organisatie

Bedrijfsnaam

Het Zijper Landschap

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Hoe heet het ontwerpbesluit?
Ontwerp bestemmingsplan 't Corfwater

Inhoud zienswijze

De bouwhoogte van het bestaande gebouw viel onder oude regelgeving; de hoogte van 12 meter voor de nieuwe bouwen 5 hotels is volgens de huidige regelgeving te hoog.

De daadwerkelijke vormgeving van de hotels staat niet vast, hier kan nu niet op gereageerd worden. Het Barro geeft in het Kustfundament aan dat het uitzicht vrije horizon gewaarborgd moet zijn, dat komt nu door dit plan in gevaar.

Het plan zou vallen in een bestaand stedelijk gebied, volgens ons kloppen de normen hiervoor niet. In de doelgroepanalyse scoort de Leefstijlzoeker hoog, een echte onderbouwing hiervoor ontbreekt. Met het onderzoek naar stikstofdepositie kan geen duidelijk vergelijk worden gemaakt omdat het niet navolgbaar is hoe de oude emissies zijn verkregen.

Er staan 2 bunkers die een historische/archeologische waarde hebben, hier wordt verder in het plan niet op in gegaan.

Gemeente Schagen

webmaster



Bezoekadres: ,
Postadres: Postbus 8, 1740 AA Schagen
Tel.: (0224) 210 400
Fax: (0224) 210455



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.



Aan de gemeenteraad van de gemeente Schagen
Laan 19
1741 EA Schagen

17-05-2022

Betreft: Zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan nieuwbouw Hotel Corfwater.

Geachte Raad,

Op de site van uw gemeente is op 26 april het ontwerp bestemmingsplan Hotel Corfwater bekendgemaakt.

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar over dit onderwerp bestemmingsplan.

1. Doordat pal naast onze erfgrans een groot parkeerterrein is gesitueerd voor tenminste tachtig auto's krijgen wij te maken met een voor ons onaanvaardbare inbreuk op onze privacy ,aantasting van onze leefomgeving en woongenot, door de uitlaatgassen van de heen en weer rijdende auto's. Het dicht slaan van de autoportieren en het lawaai van de vele rolkoffers.
Tevens voorzien wij waardevermindering van onze woning door het bovengenoemde.

2. Wij maken ook bezwaar tegen het aanleggen van een parkeerstrook aan het einde van de Strandweg naast ons huis.
Dit wordt verkeerstechnisch een gevaarlijke situatie, omdat het voor auto's geen doorgaande weg is en de auto's daar niet kunnen keren.
Doordat de Strandweg ook door fietsers en wandelaars wordt gebruikt lijkt ons dat geen veilige situatie opleveren.
Tevens tast het onze privacy op onacceptabele wijze aan, omdat de Standweg hier omhoog loopt.

3. Tevens zijn wij bezorgt voor schade aan onze woning door vele bouwactiviteiten die rondom onze woning zullen plaats vinden.

4. Het aanzicht van het –monument "Huis ter Duin"- wordt onherstelbaar aangetast door het aan de voorkant veranderen van duingebied in een verharde parkeerplaats voor de vele honderden auto's. Op de bij het plan gepresenteerde foto's wordt een wel heel rooskleurig beeld geschetst.

Op basis van de bovenstaande argumenten hebben wij bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan "Nieuwbouw Hotel Corfwater".

Een oplossing die wij u willen voordragen is om het plan kleinschaliger te maken, zoals eerst de bedoeling was, dat wil zeggen drie woontorens in plaats van vijf.

Tevens zijn wij van mening dat als oplossing ook de "Manege kavel" die nul natuurwaarde heeft, en er al jaren verwaarloost bij ligt, als parkeerterrein kan gaan dienen.
En het 360 dagen per jaar lege parkeerterrein aan het begin van het Korfwater ook te gaan gebruiken als parkeerplaats.

- Hierdoor blijft het zicht op Huis ter Duin onaangetast. (Zie artist impression)
- Vermindert de uitstoot van stikstof op de (natura 2000) duinen.
- Maakt het de Standweg veiliger.
- En last but not least wordt voor ons de overlast van de vele parkerende auto's rondom ons opgelost.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken wij u met inachtneming van onze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan te wijzigen.

Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt,

Hoogachtend,

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]


From: Gemeente Schagen <webmaster@schagen.nl>

Sent: Tuesday, May 31, 2022 8:10:33 AM

To: postbus8

Cc:

Subject: Zienswijze ontwerp omgevingsvergunning of ontwerpbestemmingsplan

 Gemeente Schagen Logo

Ingezonden op di, 31-05-2022 - 08:09

Ingezonden door: 5550685d90e76939d6d0d53fbfdd5c51

Ingezonden waardes:

Voor wie doet u deze aanvraag?

Voor mezelf (particulier)

Persoonsgegevens

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

De zienswijze

Tegen welk ontwerpbesluit wilt u een zienswijze indienen?

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan

Ontwerpbesluit

Datum waarop het ontwerpbesluit is bekend gemaakt

20-04-2022

Hoe heet het ontwerpbesluit?

Hotel Corfwater

Inhoud zienswijze

Het plan is onvoldoende doorgerekend op de effecten van stikstof en grondwaterstand in de omgeving en de risico's hiervan.

Gemeente Schagen

webmaster



Bezoekadres: ,

Postadres: Postbus 8, 1740 AA Schagen

Tel.: (0224) 210 400

Fax: (0224) 210455



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.

MARQ WIJNGAARDEN
FLIP SCHÜLLER
PROF. LIESBETH ZEGVELD
MARIEKE VAN EIK
WIL EIKELBOOM
DR. CHANNA SAMKALDEN
TAMARA BURUMA
BONDINE KLOOSTRA
MICHIEL PESTMAN
PROF. GÖRAN SLUITER
BRECHTJE VOSSENBERG
EVA BEZEM
DR. LISA-MARIE KOMP
BARBARA VAN STRAATEN
TOM DE BOER
BRAM HORENBLAS
FREDERIEKE DÖLLE
ELLES TEN VERGERT
ISA VAN KRIMPEN
DORA BROUWER
THOMAS VAN DER SOMMEN

ADVISEURS

PROF. HANS ULRICH JESSURUN D'OLIVEIRA
PROF. TIES PRAKKEN
PROF. BRITTA BÖHLER

Aangetekende post
Gemeenteraad Schagen
Postbus 8
1740 AA Schagen

**Tevens per
email**

Amsterdam, 30 mei 2022
Onze ref. D20211186/MVE/mve

Direct tel.nr.: +31(0)20-3446294
Direct faxnr.: +31(0)20-3446201

**Betreft: Vereniging Het Zijper Landschap / gemeenteraad Schagen
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Hotel Corfwater en ontwerp
omgevingsvergunning voor het renoveren en uitbreiden van Hotel Corfwater (O-21-
0563).**

Geachte heer/mevrouw,

Namens cliënte, vereniging Het Zijper Landschap, gevestigd in Schagen, die voor deze zaak woonplaats kiest op het kantoor van haar advocate mr. A.M. van Eik aan de Linnaeusstraat 2-A, 1092 CK in Amsterdam, stuur ik u hierbij de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan "Hotel Corfwater" aan de Korfwaterweg 1 Petten, gemeente Schagen en de ontwerp omgevingsvergunning van 22 april 2022 voor het renoveren en uitbreiden van Hotel Corfwater (uw kenmerk O-21-0563).

Cliënte kan zich met het voorgenomen plan en de ontwerp omgevingsvergunning niet verenigen en voert hiertoe het volgende aan.

I. Ontwerp bestemmingsplan Hotel Corfwater

A. Inleiding

Opnieuw is de gemeenteraad van Schagen voornemens een plan vast te stellen dat voorziet in recreatieve voorzieningen in de gemeente Schagen. Het plan voorziet in vijf nieuwe hotelgebouwen die samen met het Huis ter Duin ruimte bieden aan 240 hotelkamers, horeca, wellness en vergaderfaciliteiten waarbij tot een diepte van 5 meter (5,5-5,6 meter, gelet op de omgevingsvergunning) mag worden gebouwd.

Het Huis ter Duin zelf zal worden gerenoveerd en krijgt horeca- en vergaderfaciliteiten alsmede ruimte voor kantoor. Daarnaast wordt de Korfwaterweg verlegd in oostelijke richting en worden aan de zuid-, west- en noordzijde van de bebouwing parkeervoorzieningen aangelegd. Aan de Korfwaterweg wordt ook parkeergelegenheid gemaakt.

Het plangebied grenst aan het Natura 2000-gebied Zwanenwater & Pettemerduinen. Daarnaast ligt het plangebied in gebied dat tot het Natuurnetwerk Nederland ("NNN") behoort.

De bebouwingsdichtheid neemt met ongeveer 50% toe ten opzichte van de huidige situatie.

In totaal heeft het plan een voor cliënte niet te accepteren invloed op de ruimtelijke werking van het gebied. Cliënte licht dit toe.

B. Nut en noodzaak

Cliënte heeft grote twijfels bij de nut en noodzaak van de voorgenomen ontwikkeling. Het plan voorziet in een hotel van grote omvang, namelijk van wel 240 kamers, vergaderfaciliteiten, horeca, wellness, sauna en zwembad. In de gemeente Schagen zijn inmiddels vele recreatieve voorzieningen beschikbaar. Daarnaast is in juni 2021 het bestemmingsplan vastgesteld ten behoeve van een hotel aan de Helmweg in Groote Keeten met 60 kamers. Ook is het bestemmingsplan Boskerpark vastgesteld en is een positieve Wet natuurbescherming weigeringsvergunning hiertoe afgegeven.

Verder wijst cliënte erop dat in Sint Maartenszee negentien recreatie appartementen aan de Westerduinweg 5 in de inrichtingsfase zijn en dat aan de Zeeweg 33 een hotel met 200 kamers is gepland.

Aan nog een nieuwe recreatieve voorziening is dan ook geen behoefte.

Bovendien is het plangebied gelegen op een locatie die in de beschermingszone van de primaire waterkering is gelegen, binnen NNN en grenzend aan Natura 2000-gebied. Op een dergelijke locatie zou zeer veel terughoudendheid moeten worden betracht met het toestaan van nieuwe recreatieve ontwikkelingen. Hiervan is niet gebleken.

C. Barro

In artikel 2.3.5 lid 5 Barro is opgenomen dat bij provinciale verordening in het belang van de bescherming en instandhouding van de kernkwaliteiten en collectieve waarden van het kustfundament regels worden gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen in afwijking van een bestemmingsplan voor zover het gaat om recreatieve bebouwing in het kustfundament. Niet is gebleken dat deze zijn opgenomen in de Omgevingsverordening NH2020. Deze zijn beperkt tot de strandzoning. Het plangebied ligt in het kustfundament.

D. Besluit ruimtelijke ordening ("Bro"): Ladder voor duurzame verstedelijking

Ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijking ex artikel 3.1.6 lid 2 Bro is ter onderbouwing van de behoefte aan de voorzieningen waarin het plan voorziet, verwezen naar het rapport "Hotel en

park Corfwater Petten, Markt- en impactonderzoek". Uit dit rapport, en uit de toelichting op het bestemmingsplan waarnaar in dit rapport wordt verwezen, volgt dat de prognose voor de groei van het inkomend toerisme naar Nederland 50% voor de komende tien jaar bedraagt. Deze prognose is echter gebaseerd op "Perspectief Bestemming Nederland 2030", NBTC 2018. Deze prognose dateert dus van voor de Covid-pandemie. Het is dan ook zeer de vraag of deze prognose nog actueel is.

Ook de andere cijfers die onderbouwen dat er behoefte is aan het hotel zijn gebaseerd op cijfers van voor de Covid-pandemie (zie bijvoorbeeld, pp. 31, 32, 33). Het onderzoek is dan ook gedateerd en kan reeds hierom geen deugdelijke onderbouwing vormen van de behoefte.

E. Omgevingsverordening NH 2020

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied valt binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland ("NNN"). In de toelichting is opgenomen dat de begrenzing van het NNN ten behoeve van het plan moet worden aangepast. Cliënte wijst er echter op dat uit artikel 6.43 lid 6 van de Omgevingsverordening NH2020 volgt dat Gedeputeerde Staten ("GS") de begrenzing van het NNN kunnen wijzigen. De bevoegdheid tot wijziging van de begrenzing ligt bij GS. Uit de stukken blijkt niet dat GS hiertoe reeds zijn overgegaan of dat een wijzigingsverzoek bij GS is gedaan. Evenmin volgt uit de stukken dat GS hiertoe bereid zijn. Vooralnog moet er dan ook van worden uitgegaan dat de begrenzing van het NNN aan de uitvoering van het bestemmingsplan in de weg staat.

Vervolgens wijst cliënte erop dat uit het rapport van ForeestGroenConsult BV (p. 17) volgt dat de nieuwe delen die aan het NNN op grond van het plan worden toegevoegd in de twee beheertypen N08.02 open duin en N12.02 kruiden- en faunarijkgasland liggen. Het NNN gebied dat verloren gaat, behoort echter tot de beheertypen open duin en duinheide. Daarmee is reeds hierom niet verzekerd dat het plan niet leidt tot verslechtering van de doelen van het NNN.

Daarnaast zijn volgens voornoemd rapport beheermaatregelen noodzakelijk. Die zijn niet geborgd in het plan.

Nieuwe verblijfsrecreatie

Volgens artikel 6.16 van de Omgevingsverordening NH2020 behoort een ruimtelijk plan bij nieuwe verblijfsrecreatie de daartoe geformuleerde ambities van de binnen de regio opgestelde afspraken te borgen.¹ In de toelichting op dit artikel is aangegeven dat een ruimtelijke spanning bestaat tussen de ruimtebehoefte van verblijfsrecreatie en de openheid van het provinciale landschap. Zoals ook hierboven aangegeven, ligt het plangebied in NNN en grenst het aan Natura 2000-gebied. Daarnaast voorziet het plan in een grootschalige ontwikkeling van vijf hoge hotelgebouwen. De openheid van het provinciale landschap wordt door het plan aanzienlijk aangetast.

In de toelichting is in dit kader aangegeven dat er voldoende marktruimte is en dat de ontwikkeling als welkome aanvulling op het bestaande verblijfsrecreatieve aanbod in de regio wordt gezien. Ook is aangegeven dat de herontwikkeling een forse positieve economische impact zal hebben op de regio. Het initiatief zou hierdoor in lijn zijn met de regionale visie op verblijfsrecreatie in Noord-Holland Noord. Hiertoe is verwezen naar voornoemd markt- en impactonderzoek. Cliënte verwijst naar hetgeen hierboven hieromtrent is uiteengezet en stelt zich op het standpunt dat dit onderzoek onvoldoende onderbouwt dat er behoefte is aan dit hotel.

Ruimtelijke kwaliteitseis

¹ https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Ruimtelijke_inrichting/Projecten/Omgevingswet/Omgevingsverordening/Documenten/Omgevingsverordening_NH2020.pdf

Bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijk ontwikkeling in gebied dat op basis van de Omgevingsverordening NH2020 is aangemerkt als 'landelijk gebied' moet in het plan gelet op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie ("Leidraad") rekening worden gehouden met de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren. Bij de inpassing moeten de kansen zoals beschreven bij de ambities en ontwikkelprincipes en de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren worden betrokken (artikel 6.59 Omgevingsverordening NH2020).

Het plangebied is gelegen in de structuur Noordzeekust. De ambities en ontwikkelprincipes die hierbij horen zijn onder andere behoud van de ruimtelijke kwaliteit in de zin van de tweezijdige beleving van de openheid. Die gaat verloren door de hoge hotelgebouwen die het plan mogelijk maakt. Ook volgt uit de Leidraad dat de ruimtelijke kwaliteit van de Noordzeekust gebaat is bij het versterken van de diversiteit van de kustlandschappen en de identiteit van de kustplaatsen. Nieuwe recreatieve ontwikkelingen met een ruimtebeslag in de kustzone zouden moeten bijdragen aan het behoud en - indien mogelijk- de versterking van de kwaliteit en de diversiteit van de kustzone. Daarvan is geen sprake met de ontwikkeling van weer een groot hotelcomplex dat veel ruimtebeslag inneemt, grenst aan Natura 2000-gebied en bovendien in de beschermingszone van de waterkering is gelegen.

F. Natura 2000 en Wet natuurbescherming

Zoals reeds hierboven aangegeven, grenst het plangebied aan Natura 2000-gebied Zwanenwater & Pettemerduinen.

Uit de toelichting op het plan volgt dat het de wens is om een Warmte Koude Opslag ("WKO") te ontwikkelen. In het rapport van Staring van juli 2019, 'Quickscan natuurtoets sloop bijgebouwen en nieuwbouw hotel' (pp. 26-27) is in dit kader geconcludeerd: "Voor de geplande WKO installatie moet onderbouwd worden dat er geen sprake is van aantasting van de bodemhydrologie of bodemverontreiniging. Dit heeft mogelijk een negatief effect op soorten en habitattypen van 'Zwanenwater & Pettemerduinen'.

Niet nader is onderbouwd dat deze WKO daadwerkelijk kan worden gerealiseerd en zo ja, of significante effecten op nabijgelegen Natura 2000 gebieden zijn uitgesloten. Het plan verbiedt echter geen WKO.

Indien de WKO daarentegen niet kan worden ontwikkeld, moeten het hotel en de bijbehorende voorzieningen op andere wijze moeten worden verwarmd en dit heeft (naar alle waarschijnlijkheid) extra stikstofdepositie tot gevolg.

In het plan zijn geen verdere bepalingen opgenomen omtrent emissieloze ruimteverwarming en warmwatervoorzieningen van de hotelkamers, de vergaderruimten, de wellness en het restaurant die door het plan mogelijk wordt gemaakt. Ook zijn geen bepalingen opgenomen omtrent de wijze waarop in het restaurant gekookt zal worden. Daarom is onvoldoende onderbouwd dat terecht in de AERIUS-berekening voor de plansituaties geen "uitstoot in gebouwen" is opgenomen.

In de notitie van Staring is verder aangegeven: "Op basis van cijfers over toename van het aantal bezoekers moet onderbouwd worden dat er geen sprake is van aantasting van habitats en het leefgebied van de tapuit door optische verstoring" (notitie Staring juli 2019, pp. 26-27).

Deze onderbouwing ontbreekt.

Gelet op voorgaande stelt cliënte zich op het standpunt dat reeds hierom onvoldoende is onderbouwd dat het plan niet leidt tot een aantasting van de natuurlijke kenmerken van het N2000-gebied Zwanenwater & Pettemerduinen en dat de Wnb niet in de weg staat aan het plan. Cliënte stelt zich op

het standpunt dat een passende beoordeling ex artikel 2.7 lid 1 jo artikel 2.8 lid 1 Wnb had moeten worden opgesteld.

Bouwvrijstelling

Ten onrechte is de stikstofdepositie die wordt veroorzaakt in de aanlegfase niet berekend en is gebruik gemaakt van de bouwvrijstelling. Deze bouwvrijstelling is in strijd met artikel 6 lid 3 Habitatrichtlijn ("Hrl"). Hieraan ligt ten eerste geen deugdelijke onderbouwing ten grondslag en ten tweede ontbreekt een passende beoordeling. Daarnaast heeft de bouwvrijstelling geen betrekking op plannen, maar alleen op projecten.

Vgl. Afdeling 15 april 2022, ECLI:NL:RVS:2022:1110

Intern salderen

Uit het rapport van Arcadis van 12 november 2021 (Berekening Stikstofdepositie) volgt dat de emissiegegevens van de manege in de beoordeling zijn betrokken om te bepalen of het plan extra stikstofdepositie veroorzaakt ten opzichte van de referentiesituatie. Uit de toelichting op het plan volgt echter dat de manege al sinds circa 2012 niet meer aanwezig is. Er kan dan ook niet worden vastgesteld dat de manege is verwijderd en gestaakt ten behoeve van onderhavig plan, zoals niettemin in voornoemd rapport van Arcadis (pp. 7-8) is aangegeven. Daarmee kunnen de emissiegegevens niet in het kader van intern salderen in de beoordeling worden betrokken.

Verkeersgegevens

Cliënte stelt voorop dat in de plansituatie ten onrechte slechts vier verkeersbewegingen per dag aan het restaurant zijn toegekend. Dit is te weinig gelet op de worst case benadering die moet worden toegepast en gelet op de bijzondere plaats waar het restaurant gevestigd is. Het is gelet op de locatie aannemelijk dat bezoekers ook alleen voor het restaurant komen. Daarnaast zijn ten onrechte geen verkeersbewegingen toegeschreven aan de vergaderfaciliteiten alsmede aan de wellness en sauna die het hotel biedt. Ook wijst cliënte erop dat het plan 240 recreatieappartementen toestaat. Deze ontwikkeling kan meer verkeersbewegingen veroorzaken dan 240 hotelkamers. Ook in dit opzicht is niet uitgegaan van een worst case benadering.

Vervolgens is in de verkeersbewegingen en bijbehorende emissiegegevens ten onrechte geen onderscheid gemaakt tussen licht en zwaar verkeer (zoals vrachtwagens die door leveranciers worden gebruikt).

Ook is niet in de beoordeling betrokken dat de Korfwaterweg wordt verlegd, hetgeen tot meer verkeersstromen kan leiden.

Ten aanzien van de verkeersverdelingen wijst cliënte erop dat voor de huidige situatie is uitgegaan van de volgende verdeling over drie mogelijke toegangsroutes: 40% via de Spreeuwendijk; 40% via de Zijperweg; en 20% via de Zuiderhazedwardsdijk. In voornoemd rapport van Arcadis staat dat deze verdeling is gebaseerd op de toekomstige situatie uit de structuurvisie (para 2.1 onder Ontsluiting).

Over de verdeling van verkeer in de plansituatie staat in het rapport ook dat voor de toekomstige situatie is uitgegaan van de drie mogelijke toegangsroutes, met daarbij echter de verdeling 30% via Spreeuwendijk en 70% via Zuiderhazedwardsdijk (twee routes).

Niet duidelijk is wat met de verdeling in de plansituatie wordt bedoeld, omdat wordt gesproken over drie mogelijke toegangsroutes en de verdelingspecificatie twee routes betreft. Bovendien is onduidelijk en niet onderbouwd waarom de verdelingen van verkeer in de huidige situatie en in de

plansituatie verschillend zijn. In beide gevallen wordt immers uitgegaan van dezelfde, in de structuurvisie omschreven, situatie.

Cliënte wijst er verder op dat indien bijvoorbeeld in Google maps de route wordt ingetoetst naar de Korfwaterweg 1, komend vanuit het zuiden, deze route niet over de Zuiderhazedwardsdijk gaat. Ook dit vormt een reden voor twijfel aan de juistheid van de verkeersverdeling.

Tussenconclusie

Cliënte stelt zich dan ook op het standpunt dat de stikstofdepositie die het plan veroorzaakt in de aanleg- en gebruiksfase niet deugdelijk is onderbouwd en dat vooralsnog niet van de juistheid van de stikstofdepositie berekeningen kan worden uitgegaan. Vooralsnog is dan ook niet uitgesloten dat het plan leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats in Duinen Den Helder-Callantsoog en Zwanenwater & Pettemerduinen.

G. Wet natuurbescherming en ontheffing soorten

Ten aanzien van de vraag of de Wet natuurbescherming in de weg staat aan het verlenen van een ontheffing voor overtreding van de verbodsbepalingen ex artikel 3.5 lid 2 en 4 Wnb, het opzettelijk verstoren c.q. het beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, wijst cliënte er ten eerste op dat ten onrechte het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna en de instandhouding van de natuurlijke habitats wordt opgevoerd. De renovatie van het hotel waarbij overtreding van voornoemde verbodsbepalingen plaatsvindt, is niet in voornoemd belang. Daarnaast wijst cliënte erop dat harde cijfers over toe- of afname van de soort ontbreken (p. 14). Daarmee kan niet zonder nadere onderbouwing worden gesteld dat geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populatie in hun verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Ten aanzien van de huismus zou een ontheffing nodig zijn voor overtreding van de verbodsbepalingen ex artikel 3.1 lid 2 en 4 Wnb, namelijk het verbod nesten, rustplaatsen en eieren opzettelijk te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen en het verbod de huismus opzettelijk te storen. Door de renovatie van het hotel zouden 12 broedlocaties van de huismus tijdelijk verloren gaan. In dit kader worden mitigerende en compenserende maatregelen getroffen. Cliënte betwijfelt of die voldoende zijn. In dit kader is ook van belang dat de huismus onder druk staat en het aantal broedparen sterk is afgenomen. Het is ook de vraag of de huismus na de werkzaamheden daadwekelijk weer terugkeert om te broeden bij het hotel. Het wordt veel drukker op de locatie en er vindt veel meer verstoring plaats.

De ontheffing zou worden verleend in het kader van de bescherming van flora of fauna ex artikel 3.3 lid 4 onder b onder 4 Wnb. Cliënte betwijfelt of dit belang terecht wordt opgevoerd, want de werkzaamheden zijn niet in het belang van de huismus, maar in het kader van de hotelontwikkeling.

Ten aanzien van de overige soorten die in het plangebied voorkomen, betwijfelt cliënte of het onderzoek afdoende is geweest en of het plan geen afbreuk doet aan het streven de soorten in hun verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan c.q. niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van de vogelsoorten.

Cliënte stelt zich dan ook op het standpunt dat de Wnb vooralsnog aan uitvoering van het plan in de weg staat.

H. Parkeerbehoefte

Ten aanzien van de parkeerbehoefte is in het rapport van Goudappel Coffeng van 11 december 2020 aangegeven dat het aantal parkeerplaatsen kan worden gereduceerd tot 211. Cliënte stelt zich op het standpunt dat de onderbouwing die hieraan ten grondslag ligt, niet kan worden gevolgd. Er dient te worden uitgegaan van tenminste 269 parkeerplaatsen. De verfijning in het rapport van Goudappel Coffeng wie precies van de parkeerplaatsen gebruik maakt op welk moment, ontbeert een deugdelijke onderbouwing. Cliënte stelt zich op het standpunt dat het plan moet voorzien in voldoende parkeerplaatsen en daarbij dient van de realistische maximale mogelijkheden waarin het plan voorziet, te worden uitgegaan. Ook wijst cliënte erop dat het hotel moet voorzien in eigen parkeergelegenheid en geen openbare parkeerplaatsen aan de openbare weg hiervoor mogen worden gebruikt.

I. Waterwet

Ten aanzien van de Waterwet en eventuele vergunningen wijst cliënte op het volgende. Zoals ook hierboven uiteengezet en zoals ook volgt uit de berekening die in de Quicksan water (pp. 5-6) is opgenomen, neemt de verharding van het oppervlakte in het plangebied door het plan met ongeveer 50% toe.

Het plangebied is nagenoeg volledig gelegen in de beschermingszone van de primaire waterkering. De waterkering heeft als functie het tegenhouden van (oppervlakte)water. Het beschermt achterliggend land tegen oppervlaktewateren zoals zeeën, meren en rivieren. Nu het plangebied deel uitmaakt van de beschermingszone, is het zeer denkbaar dat de integriteit van de beschermingszone hierbij in het geding komt. Zo is het mogelijk dat door graafwerkzaamheden en nieuwe bebouwing de instandhouding of versterking van het zandige deel van het kustfundament in het geding geraakt, hetgeen strijd oplevert met artikel 2.3.4 sub a Barro. Gelet op de klimaatopwarming en de stijgende zeespiegel ontstaat bovendien mogelijk een belemmering voor de versterking van de primaire waterkering als gevolg van het ontwerp bestemmingsplan, hetgeen strijdig is met sub b van datzelfde artikel. Het feit dat het verhard oppervlak met ongeveer 50% toeneemt, doet de vraag rijzen of voldoende geborgd is dat de beschermingszone van de primaire waterkering nog voldoende mogelijkheid zal behouden tot het afvoeren van oppervlaktewater of hemelwater. Dit wordt onvoldoende beschreven in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan en in voornoemde Quicksan water. De klimaatverandering en de zeespiegelstijging zullen beide tot gevolg hebben dat de wateroverlast in dit gebied veel vaker en indringender zal zijn.

Het is vanuit het oogpunt van klimaatverandering en zeespiegelstijging zeer onwenselijk om hier een groot hotelcomplex te bouwen en het oppervlakte aan verharding te laten toenemen.

In de toelichting op het bestemmingsplan Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten, wordt bovendien aangegeven dat binnen de veiligheidszones geen niet-onomkeerbare ontwikkelingen mogen worden gerealiseerd. Ontwikkelingen kunnen slechts plaatsvinden na overleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier ("HHNK"), die zorg draagt voor het waterbeheer van de primaire waterkering en de beschermingszone. Zo zijn enkele van de uitgangspunten van het HHNK dat dijkversterking altijd mogelijk moet blijven en dat het beheersgebied van HHNK beschermd is tegen overstromingen. In de Quicksan water is opgenomen:

"Er is volgens de digitale watertoets een normale procedure nodig vanwege de toename van het verhard oppervlak van het plangebied en de ligging binnen de beschermingszone van een primaire waterkering. Dit kan leiden tot mogelijke gebruiksbepalingen van een deel van het terrein. Om te bepalen met welke gebruiksbepalingen rekening gehouden moet worden, is overleg nodig met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier".

Nu nog niet duidelijk is welke gebruiksbeperkingen op een deel van het terrein van toepassing zijn, zijn in het ontwerp bestemmingsplan hiertoe geen regels opgenomen en kunnen deze vooralsnog niet worden geborgd.

Cliënte wijst erop dat het niet van een goede ruimtelijke ordening getuigt door in dit gebied een nieuw groot hotel te ontwikkelen en het oppervlakte aan verharding te laten toenemen. Ook gaat het bouwen in dit gebied voorbij aan de klimaatverandering en de wateroverlast die dit met zich brengt.

J. Congres- en vergaderfaciliteiten

Cliënte wijst er nog op dat het houden van congressen en vergaderingen waarin het plan wenst te voorzien, zich lastig verhoudt tot de bestemming recreatie.

II. Ontwerp omgevingsvergunning

Cliënte stelt zich op het standpunt dat nu het ontwerp bestemmingsplan waarop de ontwerp omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw (art. 2.1 lid 1 onder a Wabo), handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1 onder c Wabo), omgevingsvergunning beperkte milieutoets (art. 2.1 lid 1 onder i Wabo), sloop (gedeeltelijk), wijzigen van een gemeentelijk monument (art. 2.2 lid 1 onder b Wabo) en het maken, hebben of veranderen van een uitweg (art. 2.2 lid 1 onder e Wabo) is gebaseerd, niet kan worden vastgesteld, de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteiten niet kan worden verleend. Cliënte verwijst naar hetgeen hierboven omtrent het ontwerp bestemmingsplan is uiteengezet en verzoekt u deze argumenten voor de zienswijze in het kader van de ontwerp omgevingsvergunning als hier herhaald en ingelast te beschouwen.

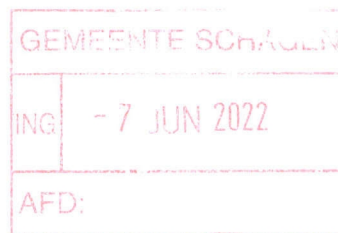
REDENEN WAAROM

Cliënte u verzoekt het bestemmingsplan Hotel Corfwater niet vast te stellen en de omgevingsvergunning voor het renoveren en uitbreiden van Hotel Corfwater niet te verlenen.

Met vriendelijke groet,



A.M. van Eik



POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Schagen
Postbus 8
1740 AA Schagen



Stuknummer: 22.044337

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

[REDACTED]

BEL/RO

[REDACTED]

1 | 3

**Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan en ontwerp
omgevingsvergunning Hotel Corfwater, Korfwaterweg 1 te Petten**

Verzenddatum

3 juni 2022

Kenmerk

1710283/1847959

Geacht college,

Uw kenmerk

NL.IMRO.0441.BPHOTELCOFWATER-
ON01

Op 24 april 2022 ontvingen wij uw kennisgeving dat het ontwerpbestemmingsplan en ontwerp omgevingsvergunning Hotel Corfwater vanaf 26 april 2022 voor 6 weken ter inzage is gelegd, met de mededeling dat binnen deze termijn zienswijzen kenbaar kunnen worden gemaakt.

Gelet op de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in de Omgevingsvisie NH2050 en verankerd in de Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 en de Omgevingsregeling Noord-Holland 2020 dienen wij de in deze brief opgenomen zienswijze tegen dit plan in.

Planinhoud

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de planologische basis om het hotel aan de Korfwaterweg 1 in Petten uit te breiden, het gedeeltelijk verleggen van de Korfwaterweg en het toevoegen van een voormalige manegelocatie aan de bestemming 'Natuur'.

Vooroverleg

Het ontwerp bestemmingsplan ligt ter inzage vanaf 26 april 2022. Er heeft geen vooroverleg over het bestemmingsplan plaatsgevonden. Als de provincie op het plan wil reageren, kan dat alleen met een zienswijze.

Zienswijze

Natuurnetwerk Nederland

Bij het ontwerp zijn provinciale belangen in het geding, die benoemd zijn in de Omgevingsverordening NH2020. In de verordening bevindt het perceel zich in de werkingsgebieden Landelijk Gebied en Natuurnetwerk Nederland. Volgens artikel 6.43 lid 4 Omgevingsverordening NH2020 dienen ruimtelijke plannen geen nieuwe activiteiten mogelijk te maken die per saldo leiden tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of te leiden tot vermindering van de oppervlakte van het Natuurnetwerk

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143

Dreef 1

2012 HR Haarlem
www.noord-holland.nl
Kvk-nummer 34362354
Btw-nummer NL.0010.03.124.B.08

Nederland of natuurverbindingen, of van de samenhang tussen die gebieden. Hier kan conform artikel 6.43 lid 5 Omgevingsverordening NH2020 enkel van afgeweken worden indien er sprake is van een groot openbaar belang, er geen reële alternatieven zijn en de negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden, oppervlakte en samenhang worden beperkt en de overblijvende effecten gelijkwaardig worden gecompenseerd.

Met de ontwikkeling worden vijf nieuwe hotelgebouwen gerealiseerd met bijbehorende parkeergelegenheid. Deze hotelgebouwen bieden samen met het gerenoveerde hotel Huis ter Duin ruimte aan 240 hotelkamers, horeca, wellness en vergaderfaciliteiten. Doordat deze nieuwe hotelgebouwen en parkeergelegenheid gerealiseerd worden binnen het werkingsgebied Natuurnetwerk Nederland neemt de totale oppervlakte van het Natuurnetwerk Nederland af, hetgeen in strijd met artikel 6.43 lid 4 Omgevingsverordening NH2020. Dat een deel van het bestaande hotel nu al gelegen is binnen Natuurnetwerk Nederland en dat het planologisch verdwijnen van de manege nieuwe natuur mogelijk maakt, doet hier niet aan af. De geldende ruimtelijke plannen worden gerespecteerd, maar dat maakt niet dat er vijf nieuwe hotelgebouwen met bijbehorende parkeergelegenheid toegevoegd kunnen worden binnen het werkingsgebied Natuurnetwerk Nederland. De afwijkingmogelijkheid in artikel 6.43 lid 5 Omgevingsverordening is hier ook niet van toepassing omdat er geen sprake is van een ruimtelijk plan van groot openbaar belang waarvoor geen reële alternatieven beschikbaar zijn. In het ontwerp bestemmingsplan is hier ten onrechte volledig aan voorbijgegaan.

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan wordt simpelweg gesteld dat het bouwvlak op basis van het geldende bestemmingsplan al ligt binnen Natuurnetwerk Nederland en dat daarom de begrenzing moet worden aangepast. Gedeputeerde staten kunnen gelet op artikel 6.43 lid 6 of lid 7 Omgevingsverordening NH2020 de begrenzing van Natuurnetwerk Nederland aanpassen ten behoeve van een betere samenhang of ter verbetering van kennelijke onjuistheden. Er is echter tot op heden nog geen verzoek ingediend om de begrenzing van Natuurnetwerk Nederland op deze locatie te wijzigen. De eigenaar van grond binnen Natuurnetwerk Nederland kan door middel van een formulier een begrenzingsverzoek indienen. Dit formulier is te vinden op https://formulieren.noord-holland.nl/pnh/herbegrenzingsverzoek_NNN. Het ter inzage leggen van een ontwerp bestemmingsplan voordat een verzoek tot herbegrenzing is ingediend en beoordeeld betreft een onjuiste toepassing van de Omgevingsverordening NH2020.

Kustpact

Zowel de bijzondere natuurlijke landschappelijke waarden, alsook de sterke economische waarde van de kust zijn van belang. Vanwege deze aantrekkelijkheid van de kust is er sprake van een continue spanning tussen de vraag naar en ontwikkeling van recreatieve bebouwing en de unieke en beschermde natuur. Als reactie op die zorg is begin 2017 het Landelijk Convenant Kustpact afgesloten. In het Kustpact is bepaald dat bij de kust betrokken partijen afspraken maken om nieuwe recreatieve bebouwing in het kustgebied beter te (be)geleiden: waar niet, waar wel en onder welke voorwaarden.

In Noord-Holland hebben partijen ervoor gekozen om eerst een gemeenschappelijk toekomstperspectief op te stellen en deze te vertalen in een zonering van achtereenvolgens het strand, de duinen en binnenduinrand. Voor het strand is een zonering voor bebouwing gezamenlijk vastgesteld. Deze zonering is ook opgenomen in de Omgevingsverordening.

Voor de duinen en binnenduinrand is geen gezamenlijk kader vastgesteld. De duinen zijn beschermd gebied waar geen bebouwing mogelijk is door de aanwijzing van NNN en N2000. In de binnenduinrand is er sprake van een afwisseling van stedelijk gebied, landelijk gebied en beschermd gebied. Door op deze wijze aan te geven waar wel en niet gebouwd mag worden wordt tegemoet gekomen aan de afspraken van het Kustpact. Bouwen in beschermd gebied is daarom ook strijdig met de afspraken van het Kustpact.

Conclusie

Gelet op het voorgaande brengen wij zienswijzen naar voren omtrent het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning, omdat het plan in strijd is met de Omgevingsverordening NH2020. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van deze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen, de ontwerp omgevingsvergunning niet te verlenen en eerst een begrenzingsverzoek in te dienen zoals omschreven. Pas indien er ingestemd is met uw begrenzingsverzoek kan er gekeken worden naar de andere aspecten van het plan binnen provinciale werkingsferen, zoals de ruimtelijke kwaliteit binnen het landelijk gebied.

Indien het vastgestelde bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunning niet in overeenstemming zijn met de Omgevingsverordening NH2020, zullen wij een reactieve aanwijzing of beroep overwegen. Om dit tijdig te kunnen beoordelen ontvangen wij graag de door u vastgestelde nota van beantwoording op de ingebrachte zienswijzen. Dat geldt ook voor het voorstel omtrent vaststelling van dit plan aan de gemeenteraad.

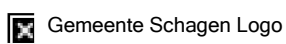
Hoogachtend,
gedeputeerde staten van Noord-Holland,
namens dezen,

Sectormanager Ruimtelijke Ontwikkeling



Deze brief is digitaal vastgesteld en daarom niet ondertekend.

From: Gemeente Schagen <webmaster@schagen.nl>
Sent: Saturday, June 04, 2022 8:30:36 PM
To: postbus8
Cc:
Subject: Zienswijze ontwerp omgevingsvergunning of ontwerpbestemmingsplan



Ingezonden op za, 04-06-2022 - 20:30
Ingezonden door: a0a864f6ecd439f3c21b6d133984508a

Ingezonden waardes:

Voor wie doet u deze aanvraag?
Voor mezelf (particulier)

Persoonsgegevens

[Redacted text block containing multiple lines of blacked-out information]

De zienswijze

Tegen welk ontwerpbesluit wilt u een zienswijze indienen?

Zienswijze ontwerp omgevingsvergunning

Ontwerpbesluit

Datum waarop het ontwerpbesluit is bekend gemaakt

26-04-2022

Hoe heet het ontwerpbesluit?

Ontwerpbestemmingsplan en ontwerp omgevingsvergunning Hotel Corfwater, Korfwaterweg 1

Petten, gemeente Schagen

Inhoud zienswijze

Geachte dame. Heer,

Hierbij mijn zienswijze op de plannen voor het ontwikkelen van het oude koloniehuis "Huis ter Duin" in Petten.

Laat ik als begin vermelden dat ik een plan waarmee de huidige situatie van verpaupering van het Huis ter Duin (HTD) aangepakt wordt toejuich.

Quote uit het ingediende ontwerp bestemmingsplan :

"Vanuit de historische identiteit van Petten werken aan een toekomstgericht kustdorp met een eigen onderscheidend karakter en een verbeterde uitstraling waardoor toeristen naar Petten willen komen, er een impuls wordt gegeven aan de economie en werkgelegenheid, het draagvlak voor voorzieningen wordt vergroot en de leefbaarheid in Petten zal toenemen."

Ik ben geboren en getogen Pettemer en draag het dorp een warm hart toe. De inwoners van Petten genieten van de leefbaarheid in een dorp waar het nu nog genieten is van de relatieve rust en het wonen nabij het strand. In het zomerseizoen is het drukker, maar er is nog steeds een zekere relatieve rust te vinden. Dat het centrum en de middenstand verbeterd kan is duidelijk. Voor dit laatste moet dan wel voldoende draagvlak zijn. Ook is er helaas weinig werkgelegenheid in Petten zelf te vinden. Gedurende de zomer genieten vele toeristen met ons als bewoners van het dorp, van het strand en de omgeving.

Nu ligt er een plan welke samen met de plannen voor de camping Corfwater (het recreatiepark) bijzonder ingrijpend zijn voor het dorp! Eigenlijk hetzelfde als een complete grote wijk erbij bouwen. Je kunt rustig stellen dat er volgens dit totale ontwerp dan minstens 25 % Petten bijgebouwd gaat worden. Met andere woorden dit plan is zodanig groot in dit kleine dorp dat het bijna groteske afmetingen heeft ten opzichte van het huidige dorpje. Ik ben erg bang dat dit een mooi business plan is voor uiteindelijk een Landal of een Roompot, maar dat net als in Zeeland er na realisatie de bewoners in de omgeving een negatief aangetast leefgebied aan overhouden. Bij de realisatie van het nieuwe plein 1945 zijn er vooraf meerdere informatie sessies vanuit de gemeente geweest. Dat mis ik bij dit voor het kleine dorpje nog veel ingrijpendere plan!!

Ik vraag me sterk af of er een voldoende draagvlak is binnen de Pettemer gemeenschap voor dit plan van deze omvang en beschreven volume! Vooral de enorme toename van verkeer in en uitgaande van het Korfwater maakt me ongerust of een plan van deze omvang en afmetingen de juiste is. De bewoners van Callantsoog als "de" badplaats van de gemeente hebben ook vaak te maken met overlast van de drukte die het zomerseizoen met zich meebrengt. Daar worden deze klachten "gedragen" omdat de situatie er nou eenmaal zo is. Hier in Petten hebben we nu nog de keuze om de grootte en impact op de omgeving, lees het dorp, te sturen. Begrijp me goed, ik omarm nieuwe ontwikkelingen op deze plaats, maar dan van een mindere omvang.

Naast de enorme toename van het verkeer ten opzichte van de huidige situatie zal in het bijzonder het karakter van het Korfwater als woongebied door deze plannen enorm veranderen. De rustige enclave zal transformeren in een meer jaarrond bruisende drukte van hotelgasten, wellness bezoekers, congres bezoekers en vakantiehuis bewoners. Het zou me ook niet verbazen als de huidige waardes van het onroerend goed aldaar zullen zakken door deze plannen. Hetgeen de weg naar planschade procedures openzet .

Ik voorzie daar ook verkeersonveilige situaties bij het in en uitrijden van de Korfwaterweg / Spreeuwendijk. Er word sowieso op de Speeuwendijk heel vaak veel te snel gereden. De weg zou echt anders ingericht moeten worden om dat tegen te gaan. (zie bv de dorpsstraat van St Maarten!). Tevens is de eerste afslag in het Korfwater een zeer verkeersonveilige onoverzichtelijke plek! (hoek bij huis nr 49). Het eerste stuk Korfwaterweg is daarnaast ook zeer smal!. In zijn algemeenheid heb ik nog geen routing plan gezien welke veilig is en het minste overlast geeft. Dit is iets wat heel belangrijk is en waar ook zeer goed over nagedacht dient te worden! Het verkeer en dus tevens "parkeerprobleem" zal bij een meer bescheiden bouwomvang ook van minder omvangrijke aard zijn. Omwonenden in het Korfwater hoeven dan niet naar een zee van auto's te kijken.

In het ontwerp staat een stuk over het verkeer, met name over de parkeerbehoefte. Wat ik van groot belang vind, de te nemen aan en afvoer routes en de te verwachten (verkeersdrukte) problemen mis ik in het ontwerp.

Ik heb begrepen dat de toegang tot het nieuw te bouwen Hotel en het te ontwikkelen recreatiepark en de nog te ontwikkelen 50 strandhuisjes allemaal qua routing via de Korfwaterweg gepland zijn.

Dat zijn dan:

Hotel:

Bevoorrading Hotel (diverse vrachtwagens en bestelbussen), personeel Hotel (ca 40 auto's?), gasten (min ca 240 auto's?) + dagjesbezoek Hotel + congresbezoek Hotel (bussen etc)

Strandhuisjes:

50 huisjes, (1,5 auto/huisje ca 75 auto's)

Recreatiepark:

150 huisjes, (1,5 auto/huisje... ca 225 auto's) 5 appartementen (tpv beheerdersgebouw huidige camping) 10 auto's + auto's schoonmaakploegen etc.

Dat zijn ca 600 auto's zonder rekening te houden met bussen en vrachtwagens en bestelbussen voor de bevoorrading. Hiernaast rijden er dan nog auto's van de bewoners van het Korfwater en de bezoekers van het Hotel, dan wel dagjesmensen.

Bepalend is dan natuurlijk het aantal verkeersbewegingen, men komt aan en gaat weer een keer retour. Dus dan is dat minimaal 1200 bewegingen excl vrachtverkeer, bussen en bestel bussen.

Voor de beeldvorming als het in Petten zomers druk is dan kunnen en staan er ca 225 auto's op de parkeerplaatsen onder aan langs de dijk.

Al deze auto's, vrachtwagens en bussen zouden dan via de ingang van... en de Korfwaterweg naar de bestemming recreatiepark of Hotel of strandhuisjes naar hun bestemming moeten. Ik denk dat het heel verstandig is om de initiatiefnemers vooraf een plan te laten presenteren waarin de routing en te verwachte drukte uiteengezet word. Mogelijk kan dan het plan zodanig aangepast worden dat de beste mogelijke routing gevonden word. Het lijkt me een zeer goede keuze om het Korfwater te sparen en de aan / afvoer via de huidige ingang van de camping te laten gaan!

Even een stukje historie, in het verleden was de ingang van de camping ook in het Korfwater, dus aan de oostkant van de camping. Er is destijds bewust vanwege veiligheid (plus enkele ongevallen) en het ontzien van de smalle Korfwaterweg voor gekozen om deze ingang te verplaatsen naar de westzijde van de camping. Die optie lijkt me in dit geval ook zonder meer de meest veilig, praktisch en dus logische uitvoering.

Het ontwerp:

Het is natuurlijk een kwestie van smaak, maar ik vind een ontwerp in meer een landhuis stijl, dus minder hoog, beter op zijn plaats. Of anders, in St Maartenszee is onlangs ook een appartementenhotel gebouwd, "Landal Residence Westduin". Een aantal van deze gebouwen of vergelijkbaar qua materialen en uitstraling zouden mooi passen naast het bestaande maar dan gerenoveerde Huis ter Duin.

Er word in het plan als plus gemeld dat de gebouwen met doorzichtlijnen opgesteld staan. Je hoeft jezelf maar een stukje zijdelings te verplaatsen en deze doorzichtlijnen zijn verdwenen. De gebouwen zoals nu in het plan vind ik te hoog en als benoemd veel te massaal. Een drietal gebouwen (zoals bij eerste ontwerp), maar dan met minder volume en hoogte, zou wat mij betreft de max zijn. De hoeveelheid kamers zal dan navenant minder zijn, hetgeen minder verkeersdrukte en parkeerproblematiek oplevert tov het huidige ontwerp. De hoogte van het hoofdgebouw (zonder schoorsteen!) van het Huis ter Duin is wat mij betreft dan de uiterste bouwhoogte van nieuw te realiseren gebouwen. Vanwege het geaccidenteerde terrein, zou het goed zijn om duidelijk te stellen dat het wegdek van de Korfwaterweg dan het ijkpunt van de hoogtebepaling is. Liever nog een vast hoogtepunt in laten meten, welke als ijkpunt geldt.

Het is goed om de huidige grootte van Petten te houden naast de plannen van het hotel en het recreatiepark. Petten heeft ca 650 a 700 huizen en 1700 inwoners. Het plan wat er nu ligt is voor 150+ woningen op het recreatiepark, 50 (+30) strandhuizen en 240 kamers/ appartementen. Dus 650/700 van het dorp tegenover ruim 430 wooneenheden in het plan.

Een opvallende uitspraak in de tekst van het ontwerp omgevingsvergunning:

In 1.3 geldende bestemmingsplannen: " Het nieuwe bestemmingsplan ziet tevens toe op het toekennen van een passende bestemming op de locatie van de voormalige manege (bestemming 'Natuur'). "

Merkwaardige opmerking, het terrein van de manege heeft (behoudens alleen het bouwvlak aldaar) nu al reeds de bestemming "natuur"!

Opsomming:

-Veel te groot plan voor een dorpje als Petten. - In mijn ogen geen mooi ontwerp van de bebouwing. - De inwoners van het dorp zijn door de gemeente niet voldoende op de hoogte gesteld van de omvang - en impact van dit plan op het dorp als leefomgeving. - De routing naar en terug het hotel en het recreatiepark is niet aangegeven, hetgeen zeer belangrijk is! - Deze routing is iets heel belangrijks voor de gemeente om duidelijke eisen aan te stellen!

Gemeente Schagen, hetgeen er nu als ontwerp ligt, dit samen met het ontwerp voor het "recreatiepark" camping Corfwater is een zeer.. zelfs buitengewoon grote verandering voor het dorp Petten.

Ik hoop dat u met de leefbaarheid van ons als dorpsbewoners heel zorgvuldig omgaat als zeer kostbaar erfgoed! De te nemen besluiten zijn voor nog vele generaties na ons!

Ik zie met belangstelling uit naar verdere berichtgeving.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Gemeente Schagen

webmaster



Bezoekadres: ,
Postadres: Postbus 8, 1740 AA Schagen
Tel.: (0224) 210 400
Fax: (0224) 210455



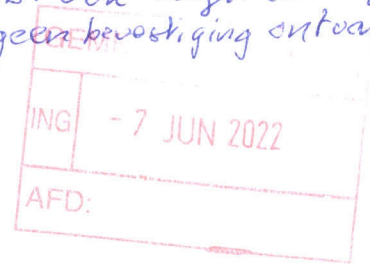
Bespaar papier - Is het echt nodig om deze e-mail te printen?

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.

NB: Ook digitaal ingediend
(geen bevestiging ontvangen)

Aan Burgemeester en wethouders van Schagen
Postbus 8
1740 AA Schagen
Datum: 03 juni 2022



Betreft: Zienswijze op ontwerpbestemmingsplan van de gemeente Schagen voor Hotel Corfwater

Van Stichting Duinbehoud

postadres: Postbus 664, 2300 AR Leiden, tel. 071-5143719,

E: stichting@duinbehoud.nl, Website: www.duinbehoud.nl

KvK nummer: 37125280

Contactpersoon regio Petten [REDACTED]



Stuknummer: 22.044334

- Algemeen:

Petten en in het bijzonder het noordelijk deel, zoals rond het Korfwater en het aanliggend duingebied is tot nu toe een oase van rust, een voor bewoners en natuurgerichte recreanten aantrekkelijk landschap, kenmerkende natuur en schone (zee)lucht. Het duingebied in en rond Petten vormt een deel van de Nederlandse kustduinen, veelal met Natura 2000 status en van Europees belang voor specifieke biodiversiteit en natuurwaarden.

Het duingebied bij Petten, inclusief het noordelijk deel van het Korfwater heeft ook de Natura 2000 beschermingsstatus. Het kenmerkt zich door voedselarm en kalkarm ('grijs') duin met kenmerkende vegetatie. Nu al lijdt het duingebied door een overmaat van NOx-depositie, waardoor extra beheermaatregelen nodig zijn. Inmiddels laat wetenschappelijk onderzoek (UvA, UU) zien dat door stikstofdepositie ook de fosforbalans in kalkarm duin verstoord raakt.

- Vragen en opmerkingen:

Het huidige ontwerp bestemmingsplan betreft het plan om het huidige gebouw (provinciaal monument) aan te passen en uit te breiden tot hotelvoorziening. Al eerder (eind 2021) heeft de gemeente Schagen een ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd om de huidige naastliggende camping om te vormen tot bungalowpark. Omdat beide plannen samenhang hebben en tegelijk gezamenlijk meer invloed hebben op bewoners en omgeving, is de vraag, waarom deze plannen niet tegelijk en in gezamenlijk verband ter visie worden gelegd, zodat een integrale beoordeling mogelijk is?

Indien de plannen doorgaan, is er sprake van een bouw- c.q. aanlegfase en een gebruiksfase. De in deze zienswijze gestelde vragen en opmerkingen hebben dan ook betrekking op zowel de aanlegfase als de gebruiksfase.

Op welke wijze wordt tevens rekening gehouden worden met de lange termijn, waarbij invloeden zoals klimaatverandering en zeespiegelrijzing een rol spelen?

Hieronder komen verschillende deelonderwerpen aan de orde.

- Aanleg- en bouwfase:

Hoe lang duurt de aanleg- en bouwfase? Welke overlast is te verwachten in deze fase en hoe wordt deze overlast voorkomen of verminderd? Hoe en langs welke wegen, c.q. toegangen wordt het bouwverkeer geleid, opdat overlast wordt voorkomen?

- Verkeer: Hoe gaan de nieuwe verkeersstromen lopen en met welke intensiteit; waar wordt geparkeerd. Welke extra overlast is te verwachten t.o.v. de huidige situatie; wat voor overlast (verkeersonveiligheid, geluid, uitlaatgassen, licht), in welke mate en wanneer? Op welke wijze wordt overlast vermeden, verminderd en/of gecompenseerd? Op welke wijze wordt de extra parkeerbehoefte volledig en te allen tijde op het hotelterrein zelf gerealiseerd?

- Ecosysteemdiensten (zie <https://www.pbl.nl/ecosysteemdiensten-0>):

Welke ecosysteemdiensten worden door de aanlegfase en/of de gebruiksfase beïnvloed en in welke mate en op welke wijze wordt voorkomen, dat deze diensten achteruitgaan?

- **Geluid:** Leveren de plannen extra geluid/lawaai op; hoe zit dat tijdens de bouw en daarna? Hoe is dat overdag? Is er tussen 23:00 en 08:00 absolute rust te verwachten? Zie ook verkeer. Graag concreet weergeven in DBa. Welke invloed is er te verwachten van (extra) geluid/lawaai op (zang)vogels, zoogdieren en vleermuizen?

- **Licht:** De huidige straatverlichting aan en rond het Korfwater is overdadig en de straatlantaarns schijnen niet alleen omlaag, maar ook (hinderlijk) zijwaarts. Hoe wordt voorkomen, dat extra lichtoverlast voor fauna door de plannen wordt voorkomen?

- **Natuur:** Het duingebied ten westen van de Korfwaterweg en ten noorden van het huidige hotel (Korfwaterweg 1) is beschermd Natura 2000-gebied en maakt deel uit van een groter duingebied, de Pettemerduinen (Samen met het Zwanenwater eveneens Natura 2000 gebied).

In dit deel leven kwetsbare soorten als de duinhagedis, rugstreeppad, broedvogels zoals sprinkhaanzanger, patrijs, nachtegaal, tapuit, boomleeuwerik. Daarnaast is dit duingebied habitat voor zeldzame paddenstoelen zoals diverse soorten wasplaten, bijzondere vegetatie met orchideeën zoals de welriekende nachtorchis, andere orchissoorten, alsmede de karakteristieke plantenassociaties en korstmossoorten kenmerkend voor dit kalkarm grijs duin. Niet in de laatste plaats biedt dit duin ook leefgebied voor vele soorten ongewervelden, zoals diverse aan duinbiotopen gebonden zeldzame wilde (graaf)bijen, schietmotten, (dag- en nacht)vlinders en kevers.

Het huidige gebouw ligt middenin een belangrijke route voor trekvogels (en waarschijnlijk ook voor vleermuizen en vlinders). Op welke wijze wordt voorkomen, dat met de voorgenomen uitbreiding tot een omvangrijk complex van gebouwen er negatieve invloeden zijn op deze dieren? Welke invloed heeft de uitbreiding op verstoring ecologische verbindingzones in de omgeving (fauna en flora)?

Op welke wijze en in welke mate wordt biodiversiteit (flora, fauna, soorten en ecosystemen) in de omgeving, inclusief in de omringende natuurgebieden, beïnvloed door de plannen en op welke wijze worden negatieve invloeden voorkomen en/of gecompenseerd?

Op welke wijze wordt voorkomen, dat gebruikers en bezoekers van het hotelcomplex een negatieve invloed hebben op de omringende natuur en natuurgebieden.

Monitoring: Welke inventarisaties zijn er geweest (als nulmeting) en op welke wijze vindt monitoring plaats om eventuele veranderingen in flora en fauna te registreren?

- **Stikstofdepositie** (NO_x-depositie) en invloed op **verstoring fosforbalans** in de bodem:

Het (kalkarm en grijs) duingebied, nabij het plangebied en aan de noordkant van Petten, heeft te lijden aan een te hoge NO_x-depositie.

Onderzoek van o.a. dr. A.M. Kooijman, Institute for Biodiversity and Ecosystem Dynamics, Un. Amsterdam en van prof. dr. M.J.Wassen, Un. Utrecht, laat zien, dat kalkarme duinen zoals de Pettemerduinen extra gevoelig zijn voor NO_x-depositie doordat deze uit de ondergrond P (fosfaatverbindingen) losmaakt, waardoor de kenmerkende vegetatie van het kalkarme duin beïnvloed wordt. Zie o.a. diverse **publicaties**:

- Kooijman, A. M., Arens, S. M., Postema, A. E. L., van Dalen, B. R., & Cammeraat, L. H. (2021). Lime-rich and lime-poor coastal dunes: Natural blowout activity differs with sensitivity to high N deposition through differences in P availability to the vegetation. *Science of the Total Environment*, 779,

[146461]. <https://doi.org/10.1016/j.scitotenv.2021.146461> [details]

- Kooijman, A. M., Morriën, E., Jagers op Akkerhuis, G., Missong, A., Bol, R., Klumpp, E., ... Bloem, J. (2020). Resilience in coastal dune grasslands: pH and soil organic matter effects on P nutrition, plant strategies, and soil communities. *Ecosphere*, 11(5), [e03112]. <https://doi.org/10.1002/ecs2.3112> [details]

- Aggenbach, C. J. S., Kooijman, A. M., Fujita, Y., van der Hagen, H., van Til, M., Cooper, D., & Jones, L. (2017). Does atmospheric nitrogen deposition lead to greater nitrogen and carbon

accumulation in coastal sand dunes? Biological Conservation, 212, 416-422.

<https://doi.org/10.1016/j.biocon.2016.12.007> [details]

- Kooijman, A. M., van Til, M., Noordijk, E., Remke, E., & Kalbitz, K. (2017). Nitrogen deposition and grass encroachment in calcareous and acidic Grey dunes (H2130) in NW-Europe. Biological Conservation, 212(B), 406-

415. <https://doi.org/10.1016/j.biocon.2016.08.009> [details]

- Wassen, M.J. et al, Phosphorus fertilization is eradicating the niche of northern Eurasia's threatened plant species (2020) in Nature Ecology & Evolution 5, 67-73 (2021)

- Op welke wijze en in welke mate zorgen de plannen voor extra emissies en depositie van NO_x, in zowel de aanleg als de gebruiksfase? Op welke wijze en in welke mate wordt dit voorkomen en/of gecompenseerd? Op welke manier en met welke methode is de (extra) stikstofdepositie berekend? Welke invloed heeft extra stikstofdepositie op de fosforhuishouding in het nabijgelegen kalkarm duingebied en de ecosystemen daar.

- **Waterhuishouding:** Hebben de plannen invloed op de waterhuishouding, inclusief het grondwater, zoals het grondwaterniveau? Vindt er een watertoets plaats? Op welke wijze en in welke mate wordt nieuw verhard oppervlak (zoals daken, wegen) gecompenseerd door extra wateroppervlak en/of waterberging? Welke invloed hebben de plannen op de grondwaterstand van het omringend duin en het noordelijk deel van het Korfwater (Natura 2000)?

- **Gebruik van de ondergrond:** (zie waterhuishouding en energie, o.a. bij gebruik van ondergrond voor warmtepompen). Wordt er rekening gehouden bij gebruik van de ondergrond voor bodemwarmte (via warmtepompen) met het ongewenst doorboren van waterkerende bodemlagen? Zijn er veranderingen in de grondwaterstromen (richting, hoeveelheid, zoutgehalte) te verwachten?

- **Morfologie:** Monitoring: In het ontwerp ontbreekt een beschrijving op welke wijze monitoring plaats vindt van de invloed van de bebouwing op aanstuiving, morfologie van omliggend duin en de daarmee verbonden natuurwaarden

- **Landschap:** Het huidige landschap wordt gedomineerd door duinen, duinvalleien en duinbossen en heeft een open karakter met veel vrij zicht op de omgeving. Hoe wordt dit gewaarborgd, dat dit open karakter in stand blijft?

- **Natuurbeleving:** Voor veel inwoners en recreanten is de waarde van het gebied verbonden aan een grote mate van natuurbeleving. Door de bouw van een omvangrijk hotelcomplex wordt er afbreuk gedaan aan natuurbeleving in de directe omgeving, met name voor de bewoners in de buurt. Zij wonen hier vaak vanwege de aanwezige natuur en landschap (en rust).

- Overige opmerkingen

Hoe gaat de gemeente dat zwerfvuil dat in de natuur (duinen, bosmeertje enz.) terecht komt, voorkomen en opruimen?

Het is mogelijk, dat deze zienswijze nog wordt aangevuld en/of aangepast.

Samenvattend:

Stichting Duinbehoud maakt bezwaar tegen het voorliggende ontwerpbestemmingsplan Hotel Korfwater, omdat effecten op natuur, natuurgebieden, soorten, ecosystemen, ecosysteemdiensten en natuurbeleving niet of onvoldoende zijn beschreven en/of onderbouwd en/of worden voorkomen.

Namens het bestuur,



R. Maarschall, duinconsulent regio Pettemerduinen (gemachtigd namens het bestuur)

| | |
|------------------|------------|
| GEMEENTE SCHAGEN | |
| ING: | 5 JUL 2022 |
| AFD: | |



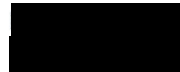
Gemeenteraad Schagen
Postbus 8
1740 AA Schagen

Postbus 664
2300 AR Leiden

071-5143719

stichting@duinbehoud.nl
www.duinbehoud.nl

Kenmerk: Behandeld door:
Betreft: toelichting zienswijze bplan Hotel Korfwater



Datum: 4 juli 2022

Geachte heer/mevrouw,

Op 3 juni 2022 heeft Stichting Duinbehoud een zienswijze ingediend op het ontwerp-bestemmingsplan Hotel Corfwater. In deze zienswijze hebben wij onze bezwaren geuit tegen de bouw van het hotel vanwege de grote omvang van het bouwwerk, de uitstoot van stikstof en de gevolgen van de bouw en exploitatie van het hotel voor het omliggende landschap en de natuur.

Middels deze brief wil ik de bezwaren van Stichting Duinbehoud nader toelichten.

Tevens wil ik melding maken van een gesprek dat Stichting Duinbehoud heeft gehad op 29 augustus j.l. met de ontwikkelaar van het hotel Corfwater en ambtenaren van de gemeente Schagen. Dit gesprek is in constructieve sfeer verlopen en partijen heb elkaars plannen en standpunten nader kunnen toelichten.

Nadere toelichting op de zienswijze van Stichting Duinbehoud

1. Het Natuur Netwerk Nederland

Onderdeel van het bestemmingsplan is eenerschikking van het Natuur Netwerk Nederland en het toekennen van een natuurbestemming aan het perceel van de voormalige manege. Dit is een prima ontwikkeling en de verwachting is, dat dit natuurwinst oplevert.

Wat echter ontbreekt in het bestemmingsplan is het waarborgen van een goede inrichting en een goed beheer van het deel van het Natuur Netwerk Nederland dat conform het bestemmingsplan kan worden gebruikt als parkeerplaats (het gebied ten zuiden van het bestaande gebouw). Op dit punt geven de bestemmingsplanvoorschriften (artikel 4) onvoldoende invulling aan de vereisten die de Provinciale Verordening (artikel 19) daaraan stelt. De provinciale verordening stelt nadrukkelijk dat het bestemmingsplan regels moet stellen voor bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van gebieden die vallen onder het Natuur Netwerk Nederland. Deze regels ontbreken in het ontwerp-bestemmingsplan en op dit punt is het bestemmingsplan in strijd met de provinciale verordening. Hier dreigt circa 8.000 m² Natuur Netwerk Nederland verloren te gaan door de inrichting als parkeerplaats.

2. De stikstofuitstoot

Zoals bekend kampt Nederland nog steeds met een groot stikstofprobleem en lukt het overheden en gebiedspartijen niet om te komen tot uitvoering van effectieve maatregelen om dit probleem aan te pakken. Dit falen van de beleidsuitvoering brengt met zich mee, dat bij nieuwe ontwikkelingen (zoals de bouw en exploitatie van een hotel) uiterst zorgvuldig moet worden omgegaan met nieuwe bronnen voor stikstofuitstoot.

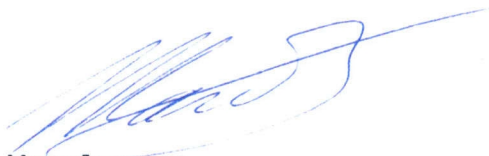
In het voorliggende bestemmingsplan zien wij echter onvoldoende garanties, dat de stikstofuitstoot bij de bouw en exploitatie tot het uiterste minimum wordt beperkt. De intenties om te komen tot een stikstofarme bouw en exploitatie zijn weliswaar aanwezig, maar garanties worden in dit ontwerp-bestemmingsplan niet gegeven. Dit geldt o.a. voor de Warmte Koude Opslag, het stikstof arm bouwen en verwarmen en de mitigatie van stikstofuitstoot door autoverkeer.

3. Het landschap

Het Beeldkwaliteitsplan Kustzone Petten geeft ten aanzien van hotels mooie impressiebeelden. Maar het betreft allemaal beelden waarbij de parkeervoorzieningen buiten het zichtveld van het hotel zijn weggewerkt. Dit is een ander beeld dan het ontwerp-bestemmingsplan Hotel Corfwater, waarbij de parkeerplaatsen duidelijk zichtbaar rondom het hotel liggen. Op dit punt is het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan strijdig met het gemeentelijk beeldkwaliteitsplan.

Daarnaast neemt het bouwvolume van hotel Corfwater toe ten opzichte van de huidige situatie. Aan het huidige monumentale pand worden 5 gebouwen met een fors volume toegevoegd en het aantal bovengrondse bouwlagen neemt toe van 3 naar 4. Dit maakt dat het hotel Corfwater zich zeer nadrukkelijk zal doen gelden in het (natuurlijke) duinlandschap en in de omliggende woonomgeving.

met vriendelijke groet,



Marc Janssen
directeur

Ontwerpbesluit

Datum waarop het ontwerpbesluit is bekend gemaakt
26-04-2022

Hoe heet het ontwerpbesluit?

ontwerpbestemmingsplan en omgevingsvergunning Hotel Corfwater, Korfwaterweg 1, gemeente Schagen. NB deze zienswijze nogmaals ingediend, omdat er op de e-mail geen bevestiging is ontvangen! Nu met ander e-mail adres

Inhoud zienswijze

zie zienswijze bijlage

Bijlage(n)

- zienswijze KNNV op ontwerpbestemmingsplan hotel Korfwater Petten_0.pdf

Gemeente Schagen

webmaster



Bezoekadres: ,
Postadres: Postbus 8, 1740 AA Schagen
Tel.: (0224) 210 400
Fax: (0224) 210455



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.

Zienswijze op ontwerpbestemmingsplan van de gemeente Schagen voor Hotel Corfwater KNNV Alkmaar- Den Helder, Vereniging voor veldbiologie,

KNNV: Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging <https://alkmaar-denhelder.knnv.nl>

mail: voorzitter:voorzitter@regioalkmaar.knnv.nl; secretaris: secretaris@regioalkmaar.knnv.nl

postadres: KNNV Alkmaar-Den Helder, Schelgeest 53, 1901HC Castricum

KvK nummer: 37125280

Tel.: 0653456344

- Algemeen:

Petten en in het bijzonder het noordelijk deel, zoals rond het Korfwater en het aanliggend duingebied is tot nu toe een oase van rust, aantrekkelijk landschap, kenmerkende natuur en schone (zee)lucht.

In de zomer en op zonnige weekeinden in de rest van het jaar komen er veel recreanten in het aanliggend duin. Daarnaast maken mensen en hondenuitlaaddiensten gebruik van het duingebied om honden uit te laten. In het duin is er regelmatig overlast van loslopende honden en verstoring van o.a. vogels.

Het duingebied bij Petten, inclusief het noordelijk deel van het Korfwater heeft de Natura 2000 beschermingsstatus. Het kenmerkt zich door voedselarm en kalkarm ('grijs') duin met kenmerkende vegetatie. Nu al lijdt het duingebied door een overmaat van NOx-depositie, waardoor extra beheermaatregelen nodig zijn. Inmiddels laat wetenschappelijk onderzoek (UvA, UU) zien dat door stikstofdepositie ook de fosforbalans in kalkarm duin verstoord raakt.

- Vragen en opmerkingen:

Het huidige ontwerp bestemmingsplan betreft het plan om het huidige gebouw (provinciaal monument) aan te passen en uit te breiden tot hotelvoorziening. Al eerder (eind 2021) heeft de gemeente Schagen een ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd om de huidige naastliggende camping om te vormen tot bungalowpark. Omdat beide plannen samenhang hebben en tegelijk gezamenlijk meer invloed hebben op bewoners en omgeving, is de vraag, waarom deze plannen niet tegelijk en in gezamenlijk verband ter visie worden gelegd, zodat een integrale beoordeling mogelijk is?

Indien de plannen doorgaan, is er sprake van een bouw- c.q. aanlegfase en een gebruiksfase. De in deze zienswijze gestelde vragen en opmerkingen hebben dan ook betrekking op zowel de aanlegfase als de gebruiksfase.

Op welke wijze wordt tevens rekening gehouden worden met de lange termijn, waarbij invloeden zoals klimaatverandering en zeespiegelrijzing een rol spelen?

Hieronder komen verschillende deelonderwerpen aan de orde.

- Aanleg- en bouwfase:

Hoe lang duurt de aanleg- en bouwfase? Welke overlast is te verwachten in deze fase en hoe wordt deze overlast voorkomen of verminderd? Hoe en langs welke wegen, c.q. toegangen wordt het bouwverkeer geleid, opdat overlast wordt voorkomen?

- Verkeer: Hoe gaan de nieuwe verkeersstromen lopen en met welke intensiteit; waar wordt geparkeerd. Welke extra overlast is te verwachten t.o.v. de huidige situatie; wat voor overlast (verkeersonveiligheid, geluid, uitlaatgassen, licht), in welke mate en wanneer? Op welke wijze wordt overlast vermeden, verminderd en/of gecompenseerd? Op welke wijze wordt de extra parkeerbehoefte volledig en te allen tijde op het hotelterrein zelf gerealiseerd?

- Ecosysteemdiensten (zie <https://www.pbl.nl/ecosysteemdiensten-0>):

Welke ecosysteemdiensten worden door de aanlegfase en/of de gebruiksfase beïnvloed en in welke mate en op welke wijze wordt voorkomen, dat deze diensten achteruitgaan?

- Geluid: Leveren de plannen extra geluid/lawaai op; hoe zit dat tijdens de bouw en daarna? Hoe is dat overdag? Is er tussen 23:00 en 08:00 absolute rust te verwachten? Zie ook verkeer. Graag

concreet weergeven in DBa. Welke invloed is er te verwachten van (extra) geluid/lawaai op (zang)vogels, zoogdieren en vleermuizen?

- Licht: De huidige straatverlichting aan en rond het Korfwater is overdadig en de straatlantaarns schijnen niet alleen omlaag, maar ook (hinderlijk) zijwaarts. Hoe wordt voorkomen, dat extra lichtoverlast voor fauna door de plannen wordt voorkomen?

- Natuur: Het duingebied ten westen van de Korfwaterweg en ten noorden van het huidige hotel (Korfwaterweg 1) is beschermd Natura 2000-gebied en maakt deel uit van een groter duingebied, de Pettemerduinen (Samen met het Zwanenwater eveneens Natura 2000 gebied). In dit deel leven kwetsbare soorten als de duinhagedis, rugstreeppad, broedvogels als Sprinkhaanzanger, patrijs, nachtegaal en tapuit. Daarnaast is dit duingebied habitat voor zeldzame paddenstoelen zoals diverse soorten wasplaten, bijzondere vegetatie met orchideeën zoals de Welriekende nachtorchis en Wespenorchis, alsmede de karakteristieke plantenassociaties en korstmossen kenmerkend voor dit kalkarm grijs duin. Niet in de laatste plaats biedt dit duin ook leefgebied voor vele soorten ongewervelden, zoals diverse aan duinbiotopen gebonden zeldzame wilde (graaf)bijen, schietmotten, (dag- en nacht)vlinders en kevers.

Het huidige gebouw ligt middenin een belangrijke route voor trekvogels (en waarschijnlijk ook voor vleermuizen en vlinders). Op welke wijze wordt voorkomen, dat met de voorgenomen uitbreiding tot een omvangrijk complex van gebouwen er negatieve invloeden zijn op deze dieren?

Op welke wijze en in welke mate wordt biodiversiteit (flora, fauna, soorten en ecosystemen) in de omgeving, inclusief in de omliggende natuurgebieden, beïnvloed door de plannen en op welke wijze worden negatieve invloeden voorkomen en/of gecompenseerd?

Op welke wijze wordt voorkomen, dat gebruikers en bezoekers van het hotelcomplex een negatieve invloed hebben op de omliggende natuur en natuurgebieden.

Monitoring: Welke inventarisaties zijn er geweest (als nulmeting) en op welke wijze vindt monitoring plaats om eventuele veranderingen in flora en fauna te registreren?

- Stikstofdepositie (NO_x-depositie) en invloed op verstoring fosforbalans in de bodem:

Het (kalkarm en grijs) duingebied, nabij het plangebied en aan de noordkant van Petten, heeft te lijden aan een te hoge NO_x-depositie.

Onderzoek van o.a. dr. A.M. Kooijman, Institute for Biodiversity and Ecosystem Dynamics, Un. Amsterdam en van prof. dr. M.J.Wassen, Un. Utrecht, laat zien, dat kalkarme duinen zoals de Pettemerduinen extra gevoelig zijn voor NO_x-depositie doordat deze uit de ondergrond P (fosfaatverbindingen) losmaakt, waardoor de kenmerkende vegetatie van het kalkarme duin beïnvloed wordt. Zie o.a. diverse publicaties:

- Kooijman, A. M., Arens, S. M., Postema, A. E. L., van Dalen, B. R., & Cammeraat, L. H. (2021). Lime-rich and lime-poor coastal dunes: Natural blowout activity differs with sensitivity to high N deposition through differences in P availability to the vegetation. *Science of the Total Environment*, 779, [146461]. <https://doi.org/10.1016/j.scitotenv.2021.146461> [details]

- Kooijman, A. M., Morriën, E., Jagers op Akkerhuis, G., Missong, A., Bol, R., Klumpp, E., ... Bloem, J. (2020). Resilience in coastal dune grasslands: pH and soil organic matter effects on P nutrition, plant strategies, and soil communities. *Ecosphere*, 11(5), [e03112]. <https://doi.org/10.1002/ecs2.3112> [details]

- Aggenbach, C. J. S., Kooijman, A. M., Fujita, Y., van der Hagen, H., van Til, M., Cooper, D., & Jones, L. (2017). Does atmospheric nitrogen deposition lead to greater nitrogen and carbon accumulation in coastal sand dunes? *Biological Conservation*, 212, 416-422. <https://doi.org/10.1016/j.biocon.2016.12.007> [details]

- Kooijman, A. M., van Til, M., Noordijk, E., Remke, E., & Kalbitz, K. (2017). Nitrogen deposition and grass encroachment in calcareous and acidic Grey dunes (H2130) in NW-Europe. *Biological Conservation*, 212(B), 406-415. <https://doi.org/10.1016/j.biocon.2016.08.009> [details]

- Wassen, M.J. et al, Phosphorus fertilization is eradicating the niche of northern Eurasia's threatened plant species (2020) in Nature Ecology & Evaluation 5, 67-73 (2021)

- Op welke wijze en in welke mate zorgen de plannen voor extra emissies en depositie van NO_x, in zowel de aanleg als de gebruiksfase? Op welke wijze en in welke mate wordt dit voorkomen en/of gecompenseerd? Op welke manier en met welke methode is de (extra) stikstofdepositie berekend? Welke invloed heeft extra stikstofdepositie op de fosforhuishouding in het nabijgelegen kalkarm duingebied en de ecosystemen daar.

- Waterhuishouding: Hebben de plannen invloed op de waterhuishouding, inclusief het grondwater, zoals het grondwaterv niveau? Vindt er een watertoets plaats? Op welke wijze en in welke mate wordt nieuw verhard oppervlak (zoals daken, wegen) gecompenseerd door extra wateroppervlak en/of waterberging? Welke invloed hebben de plannen op de grondwaterstand van het omringend duin en het noordelijk deel van het Korfwater (Natura 2000)?

- Gebruik van de ondergrond: (zie waterhuishouding en energie, o.a. bij gebruik van ondergrond voor warmtepompen). Wordt er rekening gehouden bij gebruik van de ondergrond voor bodemwarmte (via warmtepompen) met het ongewenst doorboren van waterkerende bodemlagen? Zijn er veranderingen in de grondwaterstromen (richting, hoeveelheid, zoutgehalte) te verwachten?

- Landschap: Het huidige landschap wordt gedomineerd door duinen, duinvalleien en duinbossen en heeft een open karakter met veel vrij zicht op de omgeving. Hoe wordt dit gewaarborgd, dat dit open karakter in stand blijft?

- Natuurbeleving: Voor veel inwoners en recreanten is de waarde van het gebied verbonden aan een grote mate van natuurbeleving. Door de bouw van een omvangrijk hotelcomplex wordt er afbreuk gedaan aan natuurbeleving in de directe omgeving, met name voor de bewoners in de buurt. Zij wonen hier vaak vanwege de aanwezige natuur en landschap (en rust).

- Overige opmerkingen

Hoe gaat de gemeente dat zwerfvuil dat in de natuur (duinen, bosmeertje enz.) terecht komt, voorkomen en opruimen?

Het is mogelijk, dat deze zienswijze nog wordt aangevuld en/of aangepast.

Samenvattend:

De KNNV-afdeling regio Alkmaar – Den Helder maakt bezwaar tegen het voorliggende ontwerpbestemmingsplan Hotel Korfwater, omdat effecten op natuur, natuurgebieden, soorten, ecosystemen, ecosysteemdiensten en natuurbeleving niet of onvoldoende zijn beschreven en/of onderbouwd en/of worden voorkomen.


From: Gemeente Schagen <webmaster@schagen.nl>

Sent: Friday, June 03, 2022 7:25:16 PM

To: postbus8

Cc:

Subject: Zienswijze ontwerp omgevingsvergunning of ontwerpbestemmingsplan

 Gemeente Schagen Logo

Ingezonden op vr, 03-06-2022 - 19:24

Ingezonden door: 0a86d343f343efd5ca990f14093ba92c

Ingezonden waardes:

Voor wie doet u deze aanvraag?

Voor mezelf (particulier)

Persoonsgegevens

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

De zienswijze

Tegen welk ontwerpbesluit wilt u een zienswijze indienen?

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan

Ontwerpbesluit

Datum waarop het ontwerpbesluit is bekend gemaakt

26-04-2022

Hoe heet het ontwerpbesluit?

ontwerpbestemmingsplan Hotel Corfwater, Korfwaterweg 1, Petten

Inhoud zienswijze

zie voor zienswijze de bijlage

Bijlage(n)

- zienswijze R Maarschall op ontwerpbestemmingsplan hotel Corfwater Petten.pdf

Gemeente Schagen

webmaster



Bezoekadres: ,

Postadres: Postbus 8, 1740 AA Schagen

Tel.: (0224) 210 400

Fax: (0224) 210455



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.

Aan Burgemeester en wethouders van Schagen
Postbus 8
1740 AA Schagen
Datum: 03 juni 2022

Betreft: Zienswijze op ontwerpbestemmingsplan van de gemeente Schagen voor Hotel Corfwater
Afz. [REDACTED]

- Algemeen:

Petten en in het bijzonder het noordelijk deel, zoals rond het Korfwater en het aanliggend duingebied is tot nu toe een oase van rust, een voor bewoners en natuurgerichte recreanten aantrekkelijk landschap, kenmerkende natuur en schone (zee)lucht.

Als bioloog, natuurliefhebber en met behoefte aan rust en donkerte (amateur astronomie) ben ik indertijd (2002) hier komen wonen. Daarnaast speelt de potentiële schone lucht een rol, in 2002 vanwege astma partner; inmiddels ben ik zelf vanwege longfibrose zeer afhankelijk van schone lucht. Petten zou wat mij betreft juist positief mogen afwijken van andere -drukke- kustplaatsen door rust, ruimte en natuur.

Het duingebied bij Petten, inclusief het noordelijk deel van het Korfwater heeft ook de Natura 2000 beschermingsstatus. Het kenmerkt zich door voedselarm en kalkarm ('grijs') duin met kenmerkende vegetatie. Nu al lijdt het duingebied door een overmaat van NOx-depositie, waardoor extra beheermaatregelen nodig zijn. Inmiddels laat wetenschappelijk onderzoek (UvA, UU) zien dat door stikstofdepositie ook de fosforbalans in kalkarm duin verstoord raakt.

- Vragen en opmerkingen:

Het huidige ontwerp bestemmingsplan betreft het plan om het huidige gebouw (monument) aan te passen en uit te breiden tot hotelvoorziening. Al eerder (eind 2021) heeft de gemeente Schagen een ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd om de huidige naastliggende camping om te vormen tot bungalowpark. Omdat beide plannen samenhang hebben en tegelijk gezamenlijk meer invloed hebben op bewoners en omgeving, is de vraag, waarom deze plannen niet tegelijk en in gezamenlijk verband ter visie worden gelegd, zodat een integrale beoordeling mogelijk is? Indien de plannen doorgaan, is er sprake van een bouw- c.q. aanlegfase en een gebruiksfase. De in deze zienswijze gestelde vragen en opmerkingen hebben dan ook betrekking op zowel de aanlegfase als de gebruiksfase.

Hieronder komen verschillende deelonderwerpen aan de orde.

- Aanleg- en bouwfase:

Hoe lang duurt de aanleg- en bouwfase? Welke overlast is te verwachten in deze fase en hoe wordt deze overlast voorkomen of verminderd? Hoe en langs welke wegen, c.q. toegangen wordt het bouwverkeer geleid, opdat overlast wordt voorkomen?

- Verkeer: Hoe gaan de nieuwe verkeersstromen lopen en met welke intensiteit; waar wordt geparkeerd. Welke extra overlast is te verwachten t.o.v. de huidige situatie; wat voor overlast (verkeersonveiligheid, geluid, uitlaatgassen, licht), in welke mate en wanneer? Op welke wijze wordt overlast vermeden, verminderd en/of gecompenseerd? Op welke wijze wordt de extra parkeerbehoefte volledig en te allen tijde op het hotelterrein zelf gerealiseerd?

- Ecosysteemdiensten (zie <https://www.pbl.nl/ecosysteemdiensten-0>):

Welke ecosysteemdiensten worden door de aanlegfase en/of de gebruiksfase beïnvloed en in welke mate en op welke wijze wordt voorkomen, dat deze diensten achteruitgaan?

- Geluid: Leveren de plannen extra geluid/lawaai op; hoe zit dat tijdens de bouw en daarna? Hoe is dat overdag? Is er tussen 23:00 en 08:00 absolute rust te verwachten? Zie ook verkeer. Graag

concreet weergeven in DBa. Welke invloed is er te verwachten van (extra) geluid/lawaai op (zang)vogels, zoogdieren en vleermuizen?

- **Licht:** De huidige straatverlichting aan en rond het Korfwater is overdadig en de straatlantaarns schijnen niet alleen omlaag, maar ook (hinderlijk) zijwaarts. Hoe wordt voorkomen, dat extra lichtoverlast voor fauna door de plannen wordt voorkomen? Hoe wordt donkerte en de beleving van een sterrenhemel beschermd?

- **Natuur:** Het duingebied ten westen van de Korfwaterweg en ten noorden van het huidige hotel (Korfwaterweg 1) is beschermd Natura 2000-gebied en maakt deel uit van een groter duingebied, de Pettemerduinen (Samen met het Zwanenwater eveneens Natura 2000 gebied). In dit deel leven kwetsbare soorten als de duinhagedis, rugstreepdier, broedvogels zoals sprinkhaanzanger, patrijs, nachtegaal, tapuit, boomleeuwerik. Daarnaast is dit duingebied habitat voor zeldzame paddenstoelen zoals diverse soorten wasplaten, bijzondere vegetatie met orchideeën zoals de welriekende nachtorchis, andere orchissoorten, alsmede de karakteristieke plantenassociaties en korstmossen kenmerkend voor dit kalkarm grijs duin. Niet in de laatste plaats biedt dit duin ook leefgebied voor vele soorten ongewervelden, zoals diverse aan duinbiotopen gebonden zeldzame wilde (graaf)bijen, schietmotten, (dag- en nacht)vlinders en kevers. Voor mij als natuurliefhebber (en voorzitter van een regionale natuurorganisatie) voel ik de maatschappelijke verantwoordelijkheid om op te komen voor de bescherming van biodiversiteit en de aanwezige biotopen voor aan het duin geboden ecosystemen.

Het huidige gebouw ligt middenin een belangrijke route voor trekvogels (en waarschijnlijk ook voor vleermuizen en vlinders). Op welke wijze wordt voorkomen, dat met de voorgenomen uitbreiding tot een omvangrijk complex van gebouwen er negatieve invloeden zijn op deze dieren? Welke invloed heeft de uitbreiding op verstoring ecologische verbindingzones in de omgeving (fauna en flora)?

Op welke wijze en in welke mate wordt biodiversiteit (flora, fauna, soorten en ecosystemen) in de omgeving, inclusief in de omringende natuurgebieden, beïnvloed door de plannen en op welke wijze worden negatieve invloeden voorkomen en/of gecompenseerd?

Op welke wijze wordt voorkomen, dat gebruikers en bezoekers van het hotelcomplex een negatieve invloed hebben op de omringende natuur en natuurgebieden.

Monitoring: Welke inventarisaties zijn er geweest (als nulmeting) en op welke wijze vindt monitoring plaats om eventuele veranderingen in flora en fauna te registreren?

- **Stikstofdepositie** (NO_x-depositie) en invloed op **verstoring fosforbalans** in de bodem:

Het (kalkarm en grijs) duingebied, nabij het plangebied en aan de noordkant van Petten, heeft te lijden aan een te hoge NO_x-depositie.

Onderzoek van o.a. dr. A.M. Kooijman, Institute for Biodiversity and Ecosystem Dynamics, Un. Amsterdam en van prof. dr. M.J.Wassen, Un. Utrecht, laat zien, dat kalkarme duinen zoals de Pettemerduinen extra gevoelig zijn voor NO_x-depositie doordat deze uit de ondergrond P (fosfaatverbindingen) losmaakt, waardoor de kenmerkende vegetatie van het kalkarme duin beïnvloed wordt. Zie o.a. diverse **publicaties**:

- Kooijman, A. M., Arens, S. M., Postema, A. E. L., van Dalen, B. R., & Cammeraat, L. H. (2021). Lime-rich and lime-poor coastal dunes: Natural blowout activity differs with sensitivity to high N deposition through differences in P availability to the vegetation. *Science of the Total Environment*, 779,

[146461]. <https://doi.org/10.1016/j.scitotenv.2021.146461> [details]

- Kooijman, A. M., Morriën, E., Jagers op Akkerhuis, G., Missong, A., Bol, R., Klumpp, E., ... Bloem, J. (2020). Resilience in coastal dune grasslands: pH and soil organic matter effects on P nutrition, plant strategies, and soil communities. *Ecosphere*, 11(5), [e03112]. <https://doi.org/10.1002/ecs2.3112> [details]

- Aggenbach, C. J. S., Kooijman, A. M., Fujita, Y., van der Hagen, H., van Til, M., Cooper, D., & Jones, L. (2017). Does atmospheric nitrogen deposition lead to greater nitrogen and carbon

accumulation in coastal sand dunes? Biological Conservation, 212, 416-422.

<https://doi.org/10.1016/j.biocon.2016.12.007> [details]

- Kooijman, A. M., van Til, M., Noordijk, E., Remke, E., & Kalbitz, K. (2017). Nitrogen deposition and grass encroachment in calcareous and acidic Grey dunes (H2130) in NW-Europe. Biological Conservation, 212(B), 406-

415. <https://doi.org/10.1016/j.biocon.2016.08.009> [details]

- Wassen, M.J. et al, Phosphorus fertilization is eradicating the niche of northern Eurasia's threatened plant species (2020) in Nature Ecology & Evaluation 5, 67-73 (2021)

- Op welke wijze en in welke mate zorgen de plannen voor extra emissies en depositie van NO_x, in zowel de aanleg als de gebruiksfase? Op welke wijze en in welke mate wordt dit voorkomen en/of gecompenseerd? Op welke manier en met welke methode is de (extra) stikstofdepositie berekend? Welke invloed heeft extra stikstofdepositie op de fosforhuishouding in het nabijgelegen kalkarm duingebied en de ecosystemen daar.

- **Waterhuishouding:** Hebben de plannen invloed op de waterhuishouding, inclusief het grondwater, zoals het grondwaterniveau? Vindt er een watertoets plaats? Op welke wijze en in welke mate wordt nieuw verhard oppervlak (zoals daken, wegen) gecompenseerd door extra wateroppervlak en/of waterberging? Welke invloed hebben de plannen op de grondwaterstand van het omringend duin en het noordelijk deel van het Korfwater (Natura 2000)?

- **Gebruik van de ondergrond:** (zie waterhuishouding en energie, o.a. bij gebruik van ondergrond voor warmtepompen). Wordt er rekening gehouden bij gebruik van de ondergrond voor bodemwarmte (via warmtepompen) met het ongewenst doorboren van waterkerende bodemlagen? Zijn er veranderingen in de grondwaterstromen (richting, hoeveelheid, zoutgehalte) te verwachten?

- **Landschap:** Het huidige landschap wordt gedomineerd door duinen, duinvalleien en duinbossen en heeft een open karakter met veel vrij zicht op de omgeving. Hoe wordt dit gewaarborgd, dat dit open karakter in stand blijft?

- **Natuurbeleving:** Voor veel inwoners en recreanten is de waarde van het gebied verbonden aan een grote mate van natuurbeleving. Door de bouw van een omvangrijk hotelcomplex wordt er afbreuk gedaan aan natuurbeleving in de directe omgeving, met name voor de bewoners in de buurt. Zij wonen hier vaak vanwege de aanwezige natuur en landschap (en rust). Het gebouw zal door zijn omvang een negatieve invloed hebben op de belevingswaarde.

- Overige opmerkingen

Hoe gaat de gemeente dat zwerfvuil dat in de natuur (duinen, bosmeertje enz.) terecht komt, voorkomen en opruimen?

Het is mogelijk, dat deze zienswijze nog wordt aangevuld en/of aangepast.

Samenvattend:

Hierbij maak ik als bewoner van de Korfwaterweg bezwaar tegen het voorliggende ontwerpbestemmingsplan Hotel Korfwater en de daarbij behorende omgevingsvergunning, mede omdat m.i. effecten op o.a. woongenot, geluid, licht, overlast door drukte, natuur, natuurgebieden, soorten, ecosystemen, ecosysteemdiensten en natuurbeleving niet of onvoldoende zijn beschreven en/of onderbouwd en/of worden voorkomen.

Indien de plannen toch geheel of gedeeltelijk worden uitgevoerd wil ik aanspraak maken op planschade.




From: Gemeente Schagen <webmaster@schagen.nl>

Sent: Friday, June 03, 2022 2:44:14 PM

To: postbus8

Cc:

Subject: Zienswijze ontwerp omgevingsvergunning of ontwerpbestemmingsplan

 Gemeente Schagen Logo

Ingezonden op vr, 03-06-2022 - 14:41

Ingezonden door: 605f03f919e71f5856d988c6e1bae35f

Ingezonden waardes:

Voor wie doet u deze aanvraag?

Voor mezelf (particulier)

Persoonsgegevens

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

De zienswijze

Tegen welk ontwerpbesluit wilt u een zienswijze indienen?

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan

Ontwerpbesluit

Datum waarop het ontwerpbesluit is bekend gemaakt

30-03-2021

Hoe heet het ontwerpbesluit?

Hotel Corfwater

Inhoud zienswijze

Wij vinden dat zo een grootschalig en gebouwd project in dit gebied veel te hoog is. Als de gebouwen lager worden zodat deze beter wegvallen in de omgeving vinden wij het prima.

Wij maken ons ook zorgen over de grote toestroom van autoverkeer over het Corfwater naar dit hotel. Het is niet duidelijk hoe deze overlast wordt opgelost.

Gemeente Schagen

webmaster



Bezoekadres: ,

Postadres: Postbus 8, 1740 AA Schagen

Tel.: (0224) 210 400

Fax: (0224) 210455



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.

From: [REDACTED]
Sent: Saturday, June 04, 2022 3:03:58 PM
To: postbus8
Cc:
Subject: Ontwerpbestemmingsplan Hotel Corfwater

Geachte Burgemeester en wethouders van Schagen,

Hierbij maken wij als bewoners van het Korfwater bezwaar tegen het voorliggende ontwerpbestemmingsplan Hotel Korfwater en de daarbij behorende omgevingsvergunning.

Het effect hiervan op ons woongenot (rust en ruimte), verkeersoverlast(parkeren van auto's en hotelbezoekers, facilitair personeel, goederenaanvoer etc.)

Wat blijft er dan van de rust over?

Natuurlijk denken wij mee over de verkeersstromen en zien als alternatief om alle verkeer, langs de mooie weg die achter het bestaande museum ligt door te trekken om het hele plan heen. En uit te komen bij de hotels. Dus een omtrekkende beweging west/noord buitenom het plan heen.

De Korfwaterweg wordt beduidend minder belast.

Tevens maakt familie Lange expliciet bezwaar tegen haar insziens niet wettelijke toegestane hoogte van de 5 hoteltorens.

Graag een duidelijke uitleg,
hoe hoog worden ze, gerekend vanaf het hoogste punt vanaf het nu bestaande hotel.

Beide willen wij, mochten de plannen, geheel of gedeeltelijk worden uitgevoerd, aanspraak maken op planschade.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]


From: Gemeente Schagen <webmaster@schagen.nl>

Sent: Sunday, June 05, 2022 12:33:19 PM

To: postbus8

Cc:

Subject: Zienswijze ontwerp omgevingsvergunning of ontwerpbestemmingsplan

 Gemeente Schagen Logo

Ingezonden op zo, 05-06-2022 - 12:32

Ingezonden door: 5d7bf9d61aa9508d7ef71dccb565dce7

Ingezonden waardes:

Voor wie doet u deze aanvraag?

Voor mezelf (particulier)

Persoonsgegevens

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

De zienswijze

Tegen welk ontwerpbesluit wilt u een zienswijze indienen?

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan

Ontwerpbesluit

Datum waarop het ontwerpbesluit is bekend gemaakt

26-04-2022

Hoe heet het ontwerpbesluit?

Hotel Corfwater

Inhoud zienswijze

Zie bijlage

Bijlage(n)

- Hotel Korfwater def..docx

Gemeente Schagen

webmaster



Bezoekadres: ,

Postadres: Postbus 8, 1740 AA Schagen

Tel.: (0224) 210 400

Fax: (0224) 210455



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.

Naar aanleiding van de aanvraag van het te stichten Hotel Corfwater.

Geachte

Als directe belanghebbende, ik woon bijna mijn hele leven al in het Korfwater, heb ik toch wel wat opmerkingen over het ingediende plan

De project ontwikkelaar is enkele jaren bezig om het plan voor te bereiden, dit ook in overleg met de gemeente. Wat de gemeente betreft is hun voorlichtende taak onder de maat. Bij de reconstructie van het plein zijn er verschillende bijeenkomsten gerealiseerd maar bij dit project heb ik dit gemist. Terwijl het een even grote zo niet grotere impact op het dorp heeft. In dat kader zou ik graag zien dat de gemeente een overleg met de bewoners regelde om hun visie te presenteren en waar vragen kunnen worden gesteld aan over het plan. Dus geen overleg geregisseerd door de aanvrager. Ik ben ook geïnteresseerd in wat deze ontwikkeling volgens de Gemeente heeft op de omgeving. Wat doet het voor de werkende bevolking er wordt immers gepraat over 368 arbeids plaatsen en er is nu al geen personeel te krijgen, consequentie ze komen van ver en willen op den duur ook misschien bij hun werk wonen. Waar gaat de gemeente deze woningen realiseren? Wat doet de extra verkeersstroom voor de infrastructuur in de omgeving. Enz.

In de aanvraag van de project ontwikkelaar worden verschillende rapporten aangehaald met alle een positieve uitkomst. Ik mis alleen de aanvraag van deze rapporten en omdat ze ook nog gedeeltelijk geanonimiseerd zijn kunnen deze rapporten als niet relevant worden bestempeld. In deze wereld is het nu eenmaal zo, wat je vraagt krijg je ook.

De oprichting van een hotel ter plaatse met behoud van gebouw terrein 8.28 vindt ik prima en ook nodig. Wat ik wel een groot bezwaar vind is de omvang, deze is buiten proporties.

Men heeft het over 240 hotelkamers daarnaast op de voormalige camping over 175 huisjes en op strand nog 80 bungalows. Dit geeft een totaal van 500 onderkomens terwijl in heel Petten maar 650 huizen staan. Daarnaast is er ook nog de ontwikkeling op het voormalige terrein van het HHNK. We praten dus over een verdubbeling van het aantal onderkomens. Dit is volgens het rapport dus aanvaardbaar. Dit omdat dit ook is gebeurt op Texel en Sluis. Het zou goed zijn als de gemeente voor zij iets besluiten contact legt met deze gemeente en hun bewoners of het allemaal wel zo positief is. Het gebouw zelf vindt ik ook te groot, voldoet dit wel aan de voorschriften de hoogte lijkt boven de richtlijn uit te komen, voor mij slecht controleerbaar de letters zijn te klein. Ik zou er voor pleiten om 2 lagen van de torens te verwijderen en deze dan te voorzien van een rood pannendak. Het gebouw zelf natuurlijk WIT geschilderd. Dan past het goed in het Korfwater en bij het plein in het dorp.

De verkeersstromen, hier voor moeten we even terug in de tijd. Vroeger was de ingang van de camping aan de Korfwaterweg, deze is toen door de complete chaos die er ontstond met o.a. bijna ongelukken en ongelukken met letsel verplaatst naar de huidige locatie. De project ontwikkelaar wil hem weer terug verplaatsen naar het Korfwater met veel meer verkeer, ik vind dit dan ook onbegrijpelijk ook omdat de gemeente bij diverse overleggen aanwezig is geweest. We hebben het immers niet over een beetje verkeer. 240 auto van het hotel, 360 auto's van personeel, 200 auto's van de bungalows, 100 auto's van de strandhuisjes en een schatting van 50 auto's van bezoekers van hotel en sauna 30 auto's voor het lever van goederen, we hebben het dus over 2000 voertuig bewegingen extra per dag op het huidige verkeer. Ik hanteer hierbij de zelfde reken methode die de project ontwikkelaar doet. In het milieu plan daar rekenen ze bijvoorbeeld ook dat alle campers per dag heen en terug rijden.

Ik kan bovengenoemde getallen niet terug vinden in de milieu rapportage is deze wel correct aangevraagd?

Dit verkeer moet in de toekomst dan eerst op een onoverzichtelijk kruising het Korfwater in. Ook als deze kruising wordt veranderd dan nog blijft deze door het hoogteverschil ter plaatse onoverzichtelijk, het Korfwater ligt daar nu eenmaal hoger dan het dorp Petten. De weg in het Korfwater is ter plaatse smal, 2 auto's kunnen elkaar net passeren of net niet. Een auto en een vrachtauto is problematisch. Daarnaast ligt een smal voetpad welke met strandkarren of kinderwagens onvoldoende breed is om elkaar te passeren. Fietsers komen in het hele stuk niet voor maar zouden een eigen plek in het verkeer verdienen.

Ook de verkeersstromen rond het dorp lijken me problematisch, de project ontwikkelaar en gemeente leiden deze om het centrum heen. In de praktijk gaat nu ieder door het centrum die ten zuiden of oosten van Petten moet zijn, alleen naar het noorden wordt een andere weg gekozen. Een dwang tot nemen van de weg westelijk van Petten lijkt me geen optie in de zomer, op een drukke stranddag kent u de gevolgen bij in en uit parkerende auto's langs een drukke weg.

Een oplossing hiervoor is natuurlijk de huidige ingang van de camping te gebruiken voor het auto verkeer. Fietsers en wandelaars kunnen dan veilig door het Korfwater.

Enkele andere punten die me zorgen baren zijn wat gebeurd er met het hemelwater afvoer, zo als jullie weten heeft het Korfwater geen natuurlijke afvoer hiervan. Deze is al vele jaren verstopt. Bij het oprichten van zoveel bungalows, het oprichten van een hotel wordt de snelle component van hemelwater aanzienlijk groter en dit in samenspraak met een kluste bui kan voor erge overlast en waterschade leiden kunnen de bewoners hiervoor de gemeente aansprakelijk stellen of hoe gaan jullie dit voorkomen? Nu al hebben een del van de bewoners wateroverlast. We wachten immers ook al 5 jaar op een hemelwater riool. Deze hebben jullie ook zo ontworpen dat een kluste bui niet kan worden opgevangen.

Door de benodigde hoeveelheid grondboringen die nodig zijn voor bungalows en hotel is het ontstaan van zoute kwel niet ondenkbeeldig er is geen mogelijkheid van doorspoeling hoe gaan jullie dit oplossen en binnen welke termijn.

Mijn grootse zorg is echter hoe gaan jullie handhaven en het toetsen aan het ingediende milieu rapport? In dit rapport staan immers de benodigde uren van machines en auto bewegingen in de bouwfase.

Stikstof berekening. Hierbij wordt ook de manage meegenomen terwijl deze al meer dan 20 jaar (schatting) geleden al gestopt is na het overlijden van de toenmalige pachter van het terrein. Deze manege mag dus niet meegenomen worden in de berekening. Daarnaast vindt ik de gehanteerde gegeven voor een camping die alleen in de zomer open is overdreven hoog. Controleert de gemeente dit rapport ook nog inhoudelijk? Mag ik een rapport van de controle ontvangen?

Conclusie

Een ontwikkeling in Petten is noodzakelijk.

De aangeboden onderzoeken zijn niet relevant.

Het aangeboden plan is te grootschalig voor Petten en gemeente Schagen

Het ontwerp past niet in de uitstraling van de woningen in het Korfwater.

Het verkeersplan is niet goed bekeken.

Het ontwerp past niet binnen de richtlijnen.

Milieu effect rapportage geeft geen goed beeld van de nu geschetste ontwikkeling.

Draagkracht bij bewoners is onvoldoende aanwezig voor huidige plan.


From: Gemeente Schagen <webmaster@schagen.nl>

Sent: Sunday, June 05, 2022 2:37:29 PM

To: postbus8

Cc:

Subject: Zienswijze ontwerp omgevingsvergunning of ontwerpbestemmingsplan

 Gemeente Schagen Logo

Ingezonden op zo, 05-06-2022 - 14:37

Ingezonden door: 993fbd324496e73a8d268dfcb871bacb

Ingezonden waardes:

Voor wie doet u deze aanvraag?

Voor mezelf (particulier)

Persoonsgegevens

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

De zienswijze

Tegen welk ontwerpbesluit wilt u een zienswijze indienen?

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan

Ontwerpbesluit

Datum waarop het ontwerpbesluit is bekend gemaakt

25-04-2022

Hoe heet het ontwerpbesluit?

Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan hotel Korfwater

Inhoud zienswijze

Wij zijn tegen het Ontwerpbestemmingsplan en hebben onze vragen opgeschreven in bijgaand Word-document. Verder sluiten wij ons aan bij de zienswijze van de heer Ruud Maarschall.

Bijlage(n)

- Vragen Petten 2025.docx

Gemeente Schagen

webmaster



Bezoekadres: ,
Postadres: Postbus 8, 1740 AA Schagen
Tel.: (0224) 210 400
Fax: (0224) 210455



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.

Vragen Petten 2025 aan Gemeente Schagen.

1. 240 kamers hotel, 150 duinvilla's en 80 strandhuisjes, extra strandtenten: kan de Gemeente ons de berekening sturen op grond waarvan zij heeft bepaald dat de stikstofuitstoot met deze nieuwe megalomane plannen onder de norm blijft?

In dit kader verwijzen wij ook naar de recente berichtgeving in de kranten dat negentien kwetsbare natuursoorten in Nederland, waaronder dus de grijze duinen van het Natura 2000 gebied bij Petten, dusdanig wordt bedreigd door stikstofneerslag dat de overheid moet ingrijpen.

Onze vraag: grijpt de Gemeente Schagen in en hoe?

2. In het kader van "verroompottisering van de Nederlandse kust" is de vraag welke maatregelen de Gemeente inbouwt om te voorkomen dat ooit het hotel en/of de vakantiehuizen verkocht worden aan buitenlandse bedrijven en zo nog meer waardevol en uniek gebied in Nederland in handen komt van het buitenland.

3. Als voetganger ben je in het hele gebied rond Korfwater al jaren niet veilig. Nergens is een voetpad. Bovenop de duinweg niet waar de (elektrische) fietsers je om je oren razen en op de verkeersweg rond Korfwater niet waar de auto's/fietsers rijden. Welke maatregelen neemt de Gemeente om de veiligheid van de **voetganger** met de toegenomen drukte te waarborgen?

4. Hoe garandeert de Gemeente dat op mooie zonnige stranddagen heel Korfwater niet wordt volgezet met auto's van strandgangers waardoor bij een calamiteit ambulances, politie en brandweer geen doorgang hebben? Mede gezien het extra beslag op de parkeercapaciteit in Korfwater door het grote aantal gasten met hun aanhang (bijvoorbeeld visite, logées) van het nieuwe hotel, de duinvilla's en de strandhuisjes. Met hoeveel extra beslag op parkeercapaciteit houdt de Gemeente rekening en welke berekening ligt daaraan ten grondslag? Wordt dit beslag volledig gecompenseerd door nieuw aan te leggen parkeerplekken en waar komen die?

5. Hoe voorkomt de Gemeente dat in de zee niet meer gezwommen kan worden in verband met een aanzienlijke toename van badgasten en aanwezigheid van de poep- en plasbacterie als gevolg van het ontbreken van openbare toiletten op of bij het strand? Komen er openbare toiletten op het strand?

6. Hoe beschermt de Gemeente het kwetsbare duingebied achter Korfwater dat vrij toegankelijk is voor iedereen? En waar nu al olifantenpaden lopen en afval te vinden is.

7. Hoe gaat de Gemeente al het zwerfvuil dat onvermijdelijk in de natuur (duinen, bosmeertje enz.) terecht komt, voorkomen en opruimen?

Algemeen

8. In de kop van Noord-Holland vinden veel projecten plaats om meer toeristen naar het gebied te trekken. Heeft de Gemeente nagedacht hoe te voorkomen dat de tweebaansweg Alkmaar – Den Helder v.v. op zonnige dagen gaat vastlopen met files? (denk aan Zandvoort).

9. Momenteel is er niet 1 openbare laadpaal voor een elektrische auto te vinden in Petten. Met de toegenomen verkoop van deze auto's in zowel Nederland als Duitsland en de verwachte toename van het aantal toeristen met een elektrische auto, is de vraag aan de Gemeente hoe zij in de behoefte gaat voorzien ook met het oog op de niet toereikende infrastructuur van het elektriciteitsnet.

Wij hopen dat de Gemeente Schagen niet alleen een korte termijn visie heeft maar ook een broodnodige, anticiperende visie op de toekomst, vandaar dat wij graag de antwoorden op alle vragen tegemoet zien.


From: Gemeente Schagen <webmaster@schagen.nl>

Sent: Sunday, June 05, 2022 4:46:09 PM

To: postbus8

Cc:

Subject: Zienswijze ontwerp omgevingsvergunning of ontwerpbestemmingsplan

 Gemeente Schagen Logo

Ingezonden op zo, 05-06-2022 - 16:46

Ingezonden door: ba5c10c31ebb78b5957754cb7db0be78

Ingezonden waardes:

Voor wie doet u deze aanvraag?

Voor mezelf (particulier)

Persoonsgegevens

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

De zienswijze

Tegen welk ontwerpbesluit wilt u een zienswijze indienen?

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan

Ontwerpbesluit

Datum waarop het ontwerpbesluit is bekend gemaakt

25-04-2022

Hoe heet het ontwerpbesluit?

Ontwerpbestemmingsplan en ontwerp omgevingsvergunning Hotel Confrater, Korfwaterweg 1

Petten, gemeente Schagen

Inhoud zienswijze

ij deze wil ik mijn bezwaar kenbaar maken tegen de plannen voor het wijzigen van het bestemmingsplan van Hotel Corfwater te Petten. Met de beoogde wijziging wordt een dermate groot complex gecreëerd, welke niet in verhouding staat tot de omvang van het kustdorp Petten. Er wordt voorbijgegaan aan het juist karakteristieke, kleinschalige en natuurvriendelijke karakter van het dorp. In het voorliggende plan wordt de nadruk gelegd op recreatie, door de afmeting hiervan voorzie ik grote problemen in behoud van rust en ruimte. Allen even belangrijke kernwaarden en uitgangspunten van de huidige Structuurvisie Petten. Laten we er voor waken Petten tot een grootschalige badplaats te veranderen, deze is al ruimschoots te ervaren in omliggende gebieden. Vanwege dit ruime aanbod in de omliggende gebieden, zie ik ook geen enkele noodzaak tot een plan van deze afmetingen. Er is ruimschoots voldoende mogelijkheid te recreëren. Naast omvang is lokalisatie een groot bezwaar voor mij. Het complex is gesitueerd in een woonwijk. Als bewoner van de Korfwaterweg, hebben de plannen mijns inziens grote nadelige effecten op het woongenot van mijzelf en omwonenden. Niet alleen in de aanloop- en bouwfase, maar zeker ook als het complex in gebruik wordt genomen. Ik voorzie overlast door drukte, geluidsoverlast, negatieve invloeden om het kwetsbare ecosysteem en beleving van de natuur om mij heen. Als de plannen toch geheel of gedeeltelijk worden uitgevoerd, wil ik aanspraak maken op planschade. Ik vraag u vriendelijk om mijn zienswijze mee te nemen in uw beoordeling en de huidige plannen voor het wijzigen van het bestemmingsplan af te keuren.

Gemeente Schagen

webmaster



Bezoekadres: ,

Postadres: Postbus 8, 1740 AA Schagen

Tel.: (0224) 210 400

Fax: (0224) 210455



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.


From: Gemeente Schagen <webmaster@schagen.nl>

Sent: Sunday, June 05, 2022 4:48:38 PM

To: postbus8

Cc:

Subject: Zienswijze ontwerp omgevingsvergunning of ontwerpbestemmingsplan

 Gemeente Schagen Logo

Ingezonden op zo, 05-06-2022 - 16:47

Ingezonden door: 51314eaa4ffd62bd15ee3c45e2e801b3

Ingezonden waardes:

Voor wie doet u deze aanvraag?

Voor mezelf (particulier)

Persoonsgegevens

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

De zienswijze

Tegen welk ontwerpbesluit wilt u een zienswijze indienen?

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan

Ontwerpbesluit

Datum waarop het ontwerpbesluit is bekend gemaakt

26-04-2022

Hoe heet het ontwerpbesluit?

Ontwerp bestemmings plan van de gemeente Schagen voor Hotel Corfwater

Inhoud zienswijze

Zie bijlage

Bijlage(n)

- Zienswijze ██████████ op ontwerpbestemmingsplan hotel Corfwater Petten.docx

Gemeente Schagen

webmaster



Bezoekadres: ,

Postadres: Postbus 8, 1740 AA Schagen

Tel.: (0224) 210 400

Fax: (0224) 210455



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.

Aan Burgemeester en wethouders van Schagen
Postbus 8
1740 AA Schagen
Datum: 05 juni 2022

Betreft: Zienswijze op ontwerpbestemmingsplan van de gemeente Schagen voor Hotel Corfwater

Afz. [REDACTED]

- Algemeen:

Petten en in het bijzonder het noordelijk deel, zoals rond het Korfwater en het aanliggend duingebied is tot nu toe een oase van rust, een voor bewoners en natuurgerichte recreanten aantrekkelijk landschap, kenmerkende natuur en schone (zee)lucht.

Het duingebied bij Petten, inclusief het noordelijk deel van het Korfwater heeft ook de Natura 2000 beschermingsstatus. Het kenmerkt zich door voedselarm en kalkarm ('grijs') duin met kenmerkende vegetatie. Nu al lijdt het duingebied door een overmaat van NOx-depositie, waardoor extra beheermaatregelen nodig zijn. Inmiddels laat wetenschappelijk onderzoek (UvA, UU) zien dat door stikstofdepositie ook de fosforbalans in kalkarm duin verstoord raakt.

- Vragen en opmerkingen:

Het huidige ontwerp bestemmingsplan betreft het plan om het huidige gebouw (monument) aan te passen en uit te breiden tot hotelvoorziening. Al eerder (eind 2021) heeft de gemeente Schagen een ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd om de huidige naastliggende camping om te vormen tot bungalowpark. Omdat beide plannen samenhang hebben en tegelijk gezamenlijk meer invloed hebben op bewoners en omgeving, is de vraag, waarom deze plannen niet tegelijk en in gezamenlijk verband ter visie worden gelegd, zodat een integrale beoordeling mogelijk is? Indien de plannen doorgaan, is er sprake van een bouw- c.q. aanlegfase en een gebruiksfase. De in deze zienswijze gestelde vragen en opmerkingen hebben dan ook betrekking op zowel de aanlegfase als de gebruiksfase.

Hieronder komen verschillende deelonderwerpen aan de orde.

- Aanleg- en bouwfase:

Hoe lang duurt de aanleg- en bouwfase? Welke overlast is te verwachten in deze fase en hoe wordt deze overlast voorkomen of verminderd? Hoe en langs welke wegen, c.q. toegangen wordt het bouwverkeer geleid, opdat overlast wordt voorkomen?

- Verkeer: Hoe gaan de nieuwe verkeersstromen lopen en met welke intensiteit; waar wordt geparkeerd. Welke extra overlast is te verwachten t.o.v. de huidige situatie; wat voor overlast (verkeersonveiligheid, geluid, uitlaatgassen, licht), in welke mate en wanneer? Op welke wijze wordt overlast vermeden, verminderd en/of gecompenseerd? Op welke wijze wordt de extra parkeerbehoefte volledig en te allen tijde op het hotelterrein zelf gerealiseerd?

- Ecosysteemdiensten (zie <https://www.pbl.nl/ecosysteemdiensten-0>):

Welke ecosysteemdiensten worden door de aanlegfase en/of de gebruiksfase beïnvloed en in welke mate en op welke wijze wordt voorkomen, dat deze diensten achteruitgaan?

- Geluid: Leveren de plannen extra geluid/lawaai op; hoe zit dat tijdens de bouw en daarna? Hoe is dat overdag? Is er tussen 23:00 en 08:00 absolute rust te verwachten? Zie ook verkeer. Graag concreet weergeven in DBa. Welke invloed is er te verwachten van (extra) geluid/lawaai op (zang)vogels, zoogdieren en vleermuizen?

- Licht: De huidige straatverlichting aan en rond het Korfwater is overdadig en de straatlantaarns schijnen niet alleen omlaag, maar ook (hinderlijk) zijwaarts. Hoe wordt voorkomen, dat extra

lichtoverlast voor fauna door de plannen wordt voorkomen? Hoe wordt donkerte en de beleving van een sterrenhemel beschermd?

- **Natuur:** Het duingebied ten westen van de Korfwaterweg en ten noorden van het huidige hotel (Korfwaterweg 1) is beschermd Natura 2000-gebied en maakt deel uit van een groter duingebied, de Pettemerduinen (Samen met het Zwanenwater eveneens Natura 2000 gebied). In dit deel leven kwetsbare soorten als de duinhagedis, rugstreeppad, broedvogels zoals sprinkhaanzanger, patrijs, nachtegaal, tapuit, boomleeuwerik. Daarnaast is dit duingebied habitat voor zeldzame paddenstoelen zoals diverse soorten wasplaten, bijzondere vegetatie met orchideeën zoals de welriekende nachtorchis, andere orchissoorten, alsmede de karakteristieke plantenassociaties en korstmossoorten kenmerkend voor dit kalkarm grijs duin. Niet in de laatste plaats biedt dit duin ook leefgebied voor vele soorten ongewervelden, zoals diverse aan duinbiotopen gebonden zeldzame wilde (graaf)bijen, schietmotten, (dag- en nacht)vlinders en kevers. Voor mij als natuurliefhebber (en voorzitter van een regionale natuurorganisatie) voel ik de maatschappelijke verantwoordelijkheid om op te komen voor de bescherming van biodiversiteit en de aanwezige biotopen voor aan het duin geboden ecosystemen.

Het huidige gebouw ligt middenin een belangrijke route voor trekvogels (en waarschijnlijk ook voor vleermuizen en vlinders). Op welke wijze wordt voorkomen, dat met de voorgenomen uitbreiding tot een omvangrijk complex van gebouwen er negatieve invloeden zijn op deze dieren? Welke invloed heeft de uitbreiding op verstoring ecologische verbindingzones in de omgeving (fauna en flora)?

Op welke wijze en in welke mate wordt biodiversiteit (flora, fauna, soorten en ecosystemen) in de omgeving, inclusief in de omliggende natuurgebieden, beïnvloed door de plannen en op welke wijze worden negatieve invloeden voorkomen en/of gecompenseerd?

Op welke wijze wordt voorkomen, dat gebruikers en bezoekers van het hotelcomplex een negatieve invloed hebben op de omliggende natuur en natuurgebieden.

Monitoring: Welke inventarisaties zijn er geweest (als nulmeting) en op welke wijze vindt monitoring plaats om eventuele veranderingen in flora en fauna te registreren?

- **Stikstofdepositie** (NO_x-depositie) en invloed op **verstoring fosforbalans** in de bodem:

Het (kalkarm en grijs) duingebied, nabij het plangebied en aan de noordkant van Petten, heeft te lijden aan een te hoge NO_x-depositie.

Onderzoek van o.a. dr. A.M. Kooijman, Institute for Biodiversity and Ecosystem Dynamics, Un. Amsterdam en van prof. dr. M.J.Wassen, Un. Utrecht, laat zien, dat kalkarme duinen zoals de Pettemerduinen extra gevoelig zijn voor NO_x-depositie doordat deze uit de ondergrond P (fosfaatverbindingen) losmaakt, waardoor de kenmerkende vegetatie van het kalkarme duin beïnvloed wordt. Zie o.a. diverse **publicaties**:

- Kooijman, A. M., Arens, S. M., Postema, A. E. L., van Dalen, B. R., & Cammeraat, L. H. (2021). Lime-rich and lime-poor coastal dunes: Natural blowout activity differs with sensitivity to high N deposition through differences in P availability to the vegetation. *Science of the Total Environment*, 779, [146461]. <https://doi.org/10.1016/j.scitotenv.2021.146461> [details]

- Kooijman, A. M., Morriën, E., Jagers op Akkerhuis, G., Missong, A., Bol, R., Klumpp, E., ... Bloem, J. (2020). Resilience in coastal dune grasslands: pH and soil organic matter effects on P nutrition, plant strategies, and soil communities. *Ecosphere*, 11(5), [e03112]. <https://doi.org/10.1002/ecs2.3112> [details]

- Aggenbach, C. J. S., Kooijman, A. M., Fujita, Y., van der Hagen, H., van Til, M., Cooper, D., & Jones, L. (2017). Does atmospheric nitrogen deposition lead to greater nitrogen and carbon accumulation in coastal sand dunes? *Biological Conservation*, 212, 416-422. <https://doi.org/10.1016/j.biocon.2016.12.007> [details]

- Kooijman, A. M., van Til, M., Noordijk, E., Remke, E., & Kalbitz, K. (2017). Nitrogen deposition and grass encroachment in calcareous and acidic Grey dunes (H2130) in NW-Europe. *Biological Conservation*, 212(B), 406-415. <https://doi.org/10.1016/j.biocon.2016.08.009> [details]

- Wassen, M.J. et al, Phosphorus fertilization is eradicating the niche of northern Eurasia's threatened plant species (2020) in Nature Ecology & Evaluation 5, 67-73 (2021)

- Op welke wijze en in welke mate zorgen de plannen voor extra emissies en depositie van NO_x, in zowel de aanleg als de gebruiksfase? Op welke wijze en in welke mate wordt dit voorkomen en/of gecompenseerd? Op welke manier en met welke methode is de (extra) stikstofdepositie berekend? Welke invloed heeft extra stikstofdepositie op de fosforhuishouding in het nabijgelegen kalkarm duingebied en de ecosystemen daar.

- **Waterhuishouding:** Hebben de plannen invloed op de waterhuishouding, inclusief het grondwater, zoals het grondwaterniveau? Vindt er een watertoets plaats? Op welke wijze en in welke mate wordt nieuw verhard oppervlak (zoals daken, wegen) gecompenseerd door extra wateroppervlak en/of waterberging? Welke invloed hebben de plannen op de grondwaterstand van het omringend duin en het noordelijk deel van het Korfwater (Natura 2000)?

- **Gebruik van de ondergrond:** (zie waterhuishouding en energie, o.a. bij gebruik van ondergrond voor warmtepompen). Wordt er rekening gehouden bij gebruik van de ondergrond voor bodemwarmte (via warmtepompen) met het ongewenst doorboren van waterkerende bodemlagen? Zijn er veranderingen in de grondwaterstromen (richting, hoeveelheid, zoutgehalte) te verwachten?

- **Landschap:** Het huidige landschap wordt gedomineerd door duinen, duinvaleien en duinbossen en heeft een open karakter met veel vrij zicht op de omgeving. Hoe wordt dit gewaarborgd, dat dit open karakter in stand blijft?

- **Natuurbeleving:** Voor veel inwoners en recreanten is de waarde van het gebied verbonden aan een grote mate van natuurbeleving. Door de bouw van een omvangrijk hotelcomplex wordt er afbreuk gedaan aan natuurbeleving in de directe omgeving, met name voor de bewoners in de buurt. Zij wonen hier vaak vanwege de aanwezige natuur en landschap (en rust). Het gebouw zal door zijn omvang een negatieve invloed hebben op de belevingswaarde.

- **Overige opmerkingen**

Hoe gaat de gemeente dat zwerfvuil dat in de natuur (duinen, bosmeertje enz.) terecht komt, voorkomen en opruimen?

Het is mogelijk, dat deze zienswijze nog wordt aangevuld en/of aangepast.

Samenvattend:

Hierbij maak ik als bewoner van de Korfwaterweg bezwaar tegen het voorliggende ontwerpbestemmingsplan Hotel Korfwater en de daarbij behorende omgevingsvergunning, mede omdat m.i. effecten op o.a. woongenot, geluid, licht, overlast door drukte, natuur, natuurgebieden, soorten, ecosystemen, ecosysteemdiensten en natuurbeleving niet of onvoldoende zijn beschreven en/of onderbouwd en/of worden voorkomen.

Indien de plannen toch geheel of gedeeltelijk worden uitgevoerd wil ik aanspraak maken op planschade.




From: Gemeente Schagen <webmaster@schagen.nl>

Sent: Sunday, June 05, 2022 8:57:10 PM

To: postbus8

Cc:

Subject: Zienswijze ontwerp omgevingsvergunning of ontwerpbestemmingsplan

 Gemeente Schagen Logo

Ingezonden op zo, 05-06-2022 - 20:56

Ingezonden door: cb672abb95e6a881b3569d3188b9d

Ingezonden waardes:

Voor wie doet u deze aanvraag?

Voor mezelf (particulier)

Persoonsgegevens

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

De zienswijze

Tegen welk ontwerpbesluit wilt u een zienswijze indienen?

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan

Ontwerpbesluit

Datum waarop het ontwerpbesluit is bekend gemaakt

25-04-2022

Hoe heet het ontwerpbesluit?

Hotel Korfwater

Inhoud zienswijze

1. Het Korfwater is tot nu toe een uniek stukje Nederland; in de duinen begrensd aan de ene kant door de zee, aan de andere kant door het Pettemerbos: een oase van rust. Waar veel mensen van komen genieten, zonder dat ze daar al te veel inbreuk op maken.

2. Daar gaat verandering in komen door dit mega grote Hotel, dat naar mijn mening buiten proportie groot is. Waardoor het oorspronkelijke Huis ter Duin er als een vreemd klein pukkeltje bij komt te liggen. Ook de omringende huizen komen niet meer tot hun recht en zullen er zeker last van hebben dat de avondzon hun ontnomen wordt. Het fraaie uitzicht op de duinen wordt verdrongen door een paar mega grote donkere gebouwen.

3. Ik vind het vreemd dat er in een door Natura 2000 beschermd gebied; 'het duingebied van Petten, inclusief het noordelijk deel van het Korfwater', zo groots gegraven en gebouwd mag worden. Wat houdt die bescherming dan nog in?

4. Zulke grote gebouwen staan er niet zomaar, daar gaat een behoorlijk lange tijd aan werk aan vooraf. Graafwerkzaamheden, aanvoer en afvoer van materialen. Kortom grote zware vrachtauto's, hoe gaan die op de bouwplaats komen?

De opgang van het Korfwater van uit het dorp is inmiddels al bijzonder gevaarlijk. Er is iemand zo handig geweest om een stuk van het duin af te graven, zonder er rekening mee te houden, dat het zand is en dus gaat inzakken. Nu zijn er paaltjes geplaatst waardoor je tegemoet komend verkeer, zowel fietsers als auto's niet ziet aankomen en elkaar daar zeker niet kan passeren. Ik hoop dan ook dat al het nodige bouwverkeer voor zowel het Hotel als het bungalowpark, via de Strandweg gaat rijden en dat dat ook zo blijft als de bouw klaar is.

We hebben nl eerder de ingang van de camping aan de Korfwaterweg gehad en dat leverde zoveel gevaarlijke momenten op dat de ingang toen verplaatst is naar de Strandweg.

Geen in- of uitgang voor auto's voor het Bungalowpark, of Hotel aan de Korfwaterweg!

5. Dan is er nog het parkeerprobleem. Bij een eerdere informatie avond werd gesteld dat alle voertuigen van bezoekers op eigen terrein geplaatst zouden worden. Ik hoop dat er rekening mee gehouden wordt, dat zeker bij het bungalow gedeelte, maar ook per hotelkamer meerdere auto's aanwezig zullen zijn. Alle voertuigen moeten mijns inziens op eigen terrein geplaatst worden, dus zal men zich moeten houden aan de afspraak om alle auto's op eigen terrein te plaatsen. Daar dient genoeg ruimte voor te zijn.

Er komt een kelderruimte onder het Hotel, welke invloed heeft dat op de grondwaterstand van het Korfwater?

Op grond van de punten 1 t/5 ben ik tegen het voorliggende ontwerpbestemmingsplan Hotel Korfwater.

webmaster



Bezoekadres: ,
Postadres: Postbus 8, 1740 AA Schagen
Tel.: (0224) 210 400
Fax: (0224) 210455




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.

From: Gemeente Schagen <webmaster@schagen.nl>
Sent: Sunday, June 05, 2022 11:32:48 PM
To: postbus8
Cc:
Subject: Algemeen contact formulier

 Gemeente Schagen Logo

Ingezonden op zo, 05-06-2022 - 23:31

Ingezonden door: Anoniem

Ingezonden waardes:

Uw gegevens

[Redacted data]

Uw vraag of opmerking
Hierbij stuur ik U de mijn zienswijze/bezwaar m.b.t. het ontwerp bestemmingsplan Hotel Corfwater te Petten via deze weg omdat de reguliere link via Ruimtelijke Plannen een foutmelding geeft.
Kunt U mij svp hiervan een bevestiging sturen?

Bijlagen

- Zienswijze ontwerp BP Hotel Corfwater Petten.pdf

Gemeente Schagen



Bezoekadres: ,
Postadres: Postbus 8, 1740 AA Schagen
Tel.: (0224) 210 400
Fax: (0224) 210455



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.

Zienswijze op het ontwerp-bestemmingsplan Hotel Corfwater Petten

Hierbij de onderstaande zienswijze:

Algemeen

In de bijgevoegde rapporten/onderbouwingen/berekeningen, enz., wordt de manege gebruikt voor het compenseren c.q. salderen voor o.a. stikstof, verkeer, bebouwd oppervlakte, enz. Dit is niet correct omdat de manege al ruim 10 jaar niet meer fysiek aanwezig is op de locatie.

Parkeren

Volgens de Parkeernota van de gemeente Schagen dient te worden uitgegaan van “parkeren op eigen terrein”. Aan deze voorwaarde wordt in het plan niet voldaan.

Tevens is het aantal van 347 benodigde parkeerplaatsen "kunstmatig naar beneden geschroefd" tot 200 stuks en wordt gerekend met buiten het eigen terrein gesitueerde parkeerplaatsen. Deze ca. 69 parkeerplaatsen zijn ook nog eens haaks op de rijweg gesitueerd hetgeen zeer onwenselijk is i.v.m. de verkeersveiligheid.

Verkeer

Voor de Spreeuwendijk is geen enkele onderbouwing gegeven dat de extra verkeersbewegingen (415 extra per dag!) zonder problemen kunnen worden verwerkt.

Daarnaast zullen ook de verkeersbewegingen op de Korfwaterweg fors toenemen (dus ook met 415 extra verkeersbewegingen per dag!).

Het huidige autoverkeer is inmiddels al toegenomen en de combinatie met het fietsverkeer en het te smalle trottoir (campinggasten/toeristen lopen regelmatig op de rijweg) geven nu al een gevaarlijke situatie.

Ook de onoverzichtelijke kruising t.p.v. Korfwaterweg 49 wordt door de 415 extra verkeersbewegingen zeer gevaarlijk.

De infrastructuur van de Korfwaterweg is dus niet toereikend voor de forse toename van het verkeer.

Riolering

Met de huidige riolering is er kwa capaciteit regelmatig een probleem.

De benodigde capaciteit voor de riolering zal fors moeten worden vergroot: in het ontwerp worden onvoldoende garanties gegeven dat dit wordt opgelost.

Planschade

Het Korfwater is een uniek gebied aan de Nederlands kust, gekenmerkt door uitzonderlijke ligging in een duingebied met rust, natuur in combinatie met een beperkt aantal luxe woningen en villa's.

Door de grootschalige uitbreiding van de hotelaccommodatie wordt het karakter, de sfeer en identiteit van het gebied aangetast waardoor waardevermindering van de woningen zal ontstaan.

Op basis van bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan.

