



Raadsleden en steunfractieleden

Bezoekadres

Laan 19, 1741 EA Schagen

Postadres

Postbus 8, 1740 AA Schagen


Tel. (0224) 210 400

Fax (0224) 210 455

postbus8@schagen.nl

www.schagen.nl

 @SchagenGemeente

 Gemeente Schagen

KvK 56838328

IBAN NL25BNGH0285156721

BIC BNGHNL2G

Datum 2 mei 2023

Ons kenmerk 23.021699

Uw kenmerk

Contact JJ Bakker / team Concern Management

Onderwerp Beantwoording openstaande vragen BP Hotel Corfwater

Bijlagen 3

Geachte heer, mevrouw,

Hieronder treft u de schriftelijke beantwoording aan van de nog niet beantwoorde mondeling gestelde vragen in de OVV van 18 april over het Bestemmingsplan Hotel Corfwater.

1. Parkeerplaatsberekening. Hoe zit deze berekening in elkaar? In aantallen en voor welk type bezoek (hotelgasten/congresbezoekers/etc)?

Antwoord: In de parkeerberekening is rekening gehouden met de verschillende functies en er is een verfijning van de parkeerbalans gemaakt, zie hiervoor 3.2. van de Onderbouwing parkeerbehoefte (bijlage 12 bestemmingsplantoelichting). Hieruit blijkt dat er ten minste 211 parkeerplaatsen benodigd zijn. De parkeercapaciteit van het hotel is 269, zodat het aannemelijk is dat ook op de piekmomenten (hotel- en congresgasten) voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

2. Is de stroomvoorziening geregeld? En afgestemd met Liander?

Antwoord: Ja, dit is geregeld met Liander. De aanvraag is gedaan en de aanleg wordt dit najaar uitgevoerd.

3. In de OVV werd aangegeven dat er nog documentatie miste. Het gaat om het op 20 december 2012 verstrekte beschikbare krediet. Kan er documentatie worden toegevoegd waarin de hoogte en opbouw van dit krediet wordt beschreven? En of het krediet nog beschikbaar is? Zo ja, of het krediet nog voldoende is?

Antwoord: Dit krediet heeft geen betrekking op dit bestemmingsplan. Dit krediet gaat om de aanpalende gemeentelijke projecten rondom het recreatieterrein Corfwater. Dit krediet heeft uw raad op 20 december 2022 vastgesteld.

4. In de OVV werd aangegeven dat er nog documentatie miste. Kan de documentatie die nu nog niet beschikbaar is voor de raad, maar daar waar wel naar wordt verwezen, gedeeld worden? Risicoanalyse planschade, structuurvisie, relevante provinciale regelgeving en vereiste provinciale instemming.

Antwoord: Beleidsstukken en wet- en regelgeving worden nooit bij een raadsvoorstel gevoegd. Zij zijn algemeen bekend en digitaal beschikbaar.

Structuurvisie <https://www.schagen.nl/structuurvisie-petten>

Provinciale regelgeving (omgevingsverordening)

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR646089>

Wij beschikken niet over de planschaderisico-analyse die de ontwikkelaar heeft uitgevoerd. Planschade wordt volgens de anterieure overeenkomst geheel afgewenteld op de ontwikkelaar.

Wettelijk is er voor het vaststellen van een bestemmingsplan geen provinciale instemming of goedkeuring nodig. Het plan voldoet aan de provinciale omgevingsverordening en er is na het indienen van de provinciale zienswijze intensief overleg met de provincie geweest. Voor het compenseren van NNN gebied is er overeenstemming met de provincie. Een contract is in de maak tussen de initiatiefnemer en de provincie. Naar verwachting zal deze voor 9 mei getekend zijn.

5. Waarom is de manege meegenomen in de berekening van de stikstofdepositie (interne saldering)? Hoe wordt de uitspraak de RvS op het punt van interne saldering geïnterpreteerd? Kan een toelichting worden gegeven op waarom er wordt gerekend met 12 paarden en 8 pony's bij de berekening manege?

Antwoord: De manege is onlosmakelijk onderdeel van het plan en is dus ook in de berekeningen meegenomen. Ook zonder dit onderdeel heeft dit geen negatieve gevolgen voor de stikstofuitstoot. Wij verwijzen naar de bij het bestemmingsplan gevoegde berekeningen van 10 februari 2023:

- Gebruiksfase

(AERIUS_projectberekening_20230210162655_BeogdesituatieRNTGEBownfPj)

Een andere verkeersverdeling over de omliggende wegen, 70% over de Spreeuwendijk en 30% over de Zijperweg. (Dit heeft een negatievere invloed op N2000) Tevens is in deze berekening de manege niet meegenomen.

- Realisatiefase

(AERIUS_projectberekening_20230210161814_RealisatiefaseS67nUBjJN7GX)

De manege wordt in deze berekening niet meegenomen

In beide situaties worden géén resultaten berekend boven de 0,00 mol/ha/jaar.

Dat betekent dus dat in alle gevallen er door het project géén stikstof wordt toegevoegd ten opzichte van de huidige situatie, zonder dat de manege hier onderdeel van is.

De berekeningen zijn ter onderbouwing bijgevoegd, maar vormen geen onderdeel van het bestemmingsplan. In de berekeningen is in het roze de essentie gearceerd.

6. Is ondergronds bouwen buiten de bouwcontouren mogelijk?

Antwoord: De 50% bebouwing van het bouwvlak geldt alleen voor de bebouwing bovengronds. Voor ondergronds bouwen is in artikel 4.2 a, onder 3 van de planregels een specifieke regel opgenomen dat dit is toegestaan binnen het bouwvlak met dien verstande dat de verticale diepte maximaal 5 m mag bedragen. In de bijlage is de verhouding te zien.

7. Op welke manier wordt er rekening gehouden met de dieren in het leefgebied? Welke voorzieningen worden hiervoor getroffen?

Antwoord: Zie hiervoor de ecologische onderzoeken behorende bij het bestemmingsplan. Er zullen maatregelen getroffen worden ter bescherming van dieren. Het college wenst deze economische ontwikkeling mogelijk te maken én wil zorgdragen voor de dieren in het leefgebied. Formeel is de provincie het bevoegd gezag vanuit de Wet natuurbeheer. Zorgdragen voor de dieren in het leefgebied heeft echter ook zeker de aandacht van het college.

8. Opmerkingen/vragen bij de nota van zienswijzen:
- a) 1.2. toevoegen dat de structuurvisie alleen bindend is voor de gemeente Zijpe en haar rechtsopvolger. Derden kunnen hieraan geen rechten ontleen.
 - b) 2.5 'steekwoorden' vervangen voor 'toelichting'.
 - c) 5.2 wat wordt bedoeld met 'ten aanzien van de mogelijkheden in het geldende bestemmingsplan zijn de ontwikkelingen beperkt'? Graag verduidelijken.
 - d) 5.20 wanneer komt Arcadis met een voorstel? En welk effect zou dit nog kunnen hebben op het vaststellen van dit bestemmingsplan.
 - e) 7.6 de veranderende hoogte in verband met congruentie tussen onderwerp en persoonsvorm. Idem bij 11 en 13.

Antwoord: Punt a, b en c zijn in de nota van zienswijzen verwerkt. Punt d is inmiddels achterhaald. Met betrekking tot punt e wordt de gestelde vraag door het college niet begrepen.

Als over de inhoud van deze brief onduidelijkheden zijn kunt u contact opnemen met H Bouma van de afdeling Projectbureau. Voor overige vragen kunt u contact opnemen met de portefeuillehoudende wethouder S.C. Kruijer

Met vriendelijke groet,

Simco Kruijer
Wethouder Wonen en Economie