

Mijn naam is Wim van der Poel. Ik hoop vanavond namens de vereniging Sandepark het standpunt aangaande het project Boskerpark te kunnen verwoorden.

Het Sandepark te Grootte Keeten grenst ten oostzijde aan de Voorweg en is daarmee de buur van het te realiseren Boskerpark. Tijdens de lopende planprocedures rondom het Boskerpark hebben wij, in de persoon van Hanneke Kroonenberg, eerder van ons laten horen.

Er zijn in verband met het in de Boskerpolder geplande bouw door Droomparken enkele kwesties die ons belang direct raken, te weten:

- De verbreding van de Voorweg
- De verplaatsing van het riool-pompstation
- De mogelijke veranderingen in het vigerende bestemmingsplan Boskerpark
- De kwaliteit van het gemeentelijke toezicht tijdens het vervolgproces.

**Voorweg:**

Het probleem met de smalle Voorweg is dat het passeren van auto's i.b. met die met caravans dan wel tractoren/vrachtwagens wordt bemoeilijkt.

In het Bestemmingsplan Boskerpark wordt een verbreding van de Voorweg aangekondigd. Ook wordt daarin vermeld dat deze Voorweg een 30 km weg wordt. Deze wijzigingen zouden ervoor moeten gaan zorgen dat het verkeer met name van en naar Roompot/Callassande beter kan worden afgehandeld.

Om deze verbreding mogelijk te maken wordt hiervoor bij ongewijzigd beleid anderhalve meter van het Sandepark opgeofferd; het gevolg hiervan is dat Sandeparkers die met hun recreatiewoning aan de oostkant zijn gesitueerd daarna dichterbij de Voorweg komen te zitten en dus aanmerkelijk meer last van het - ook nog mogelijk toenemende - verkeer gaan krijgen.

De beoogde verbreding heeft nog andere nadelen:

- Verbreding nodigt uit tot harder rijden kortom daarmee zal de gewenste 30 grens in de praktijk vlot worden overschreden.
- Ook is het niet zeker dat de beoogde verbreding met 1 ½ meter wel voldoende is, wetende dat caravans en/of landbouwwerktuigen als maar breder worden.

Er zijn daarom andere oplossingen gewenst en ook als zodanig aangedragen tijdens het Participatieoverleg. Deze zijn:

- het toevoegen van passeervakken aan de kant van het toekomstige Boskerpark
- vermindering van het bestemmingsverkeer door verplaatsing van de hoofdingang van Boskerpark naar de Helmweg
- Ten leste is voorgesteld bij de herinrichting van de Voorweg het profiel zodanig aan te passen dat deze Voorweg ook echt "autoluw" kan worden.

Wij zijn als vereniging Sandepark voorstander van deze tijdens het Participatieoverleg aangedragen oplossingen/verbeteringen mede omdat daarmee de beoogde verbreding van de Voorweg achterwege kan blijven. Dit laatste geldt dan ook voor het afsnoepen van de reep grond van het Sandepark hiervoor.

Immers met de uitvoering van de voorgestelde oplossingen wordt

- het passeerprobleem opgelost,
- de verkeersdruk verminderd en
- de snelheid van het verkeer aldaar wel adequaat verminderd.

Aangaande de profilering van de Voorweg heeft men overigens in Camperduin een oplossing gekozen die ook op de Voorweg uitstekend zou kunnen werken. De verbindingsweg naar het strand van Camperduin is zodanig ingericht dat fietsers daar voorrang hebben; auto's kunnen gebruik blijven maken van deze verbindingsweg mits zij hun snelheid hierop aanpassen. Een bezoek van uw portefeuillehouder aan Camperduin bevelen wij van harte aan!

#### **Riool-pompstation:**

Het huidige riool-pompstation is nu aan de zuidzijde in het Sandepark gesitueerd. De gemeente wil met de komst van het Boskerpark op een andere plek een nieuw pompstation/rioolpersleiding bouwen. Daar hebben wij geen bezwaar tegen. Echter, met het ontmantelen van het huidige rioolpompstation ontstaat een doorgang richting onze zuiderbuur Callassande. Als gevolg hiervan dreigt weer nachtelijke overlast door campinggasten die via het Sandepark hun tentjes opzoeken. Om dat te voorkomen dient de bestaande dam tussen de 2 slootdelen die nu ter hoogte van het huidige pompstation bestaat te worden uitgegraven waardoor er 1 aaneengesloten sloot/waterscheiding ontstaat. Wij zouden graag zien dat de uitvoering van deze werkzaamheden in de planning wordt opgenomen.

#### **Bestemmingsplan/Beeldkwaliteitsplan Boskerpark**

Wij hebben met eerdere bezwaarschriften en zienswijzen duidelijk gemaakt dat de bouw in het Boskerpark van meer dan alleen woningen leidt tot verdere verstoring van rust en ruimte. In geval van Groote Keeten zijn rust en ruimte belangrijke kernbegrippen. Juist deze rust, ruimte en kleinschaligheid gevoegd bij de uitstraling van de Natura 2000-omgeving maakt dat veel bezoekers hier graag terugkomen.

Droomparken opteert niet alleen voor bouw maar ook voor verkoop + aansluitend verhuur door eigenaren. Deze verhuur resulteert in extra verkeersbewegingen en extra menselijke activiteiten ter plaatse. Dat moet je als gemeente niet te veel willen zien gebeuren aan de rand van een Natura 2000 gebied, zo lijkt het ons.

Ten aanzien van het beschreven bestemmingsplan hebben wij daarom de volgende opmerkingen:

- Wij stellen vast dat dit in het bestemmingsplan onze wensen aangaande rust & ruimte niet zijn overgenomen. Immers: het plan vermeldt dat gebouwen voor “verblijf- en dag recreatieve voorzieningen + ondersteunende horeca” zijn toegestaan.
- Droomparken heeft inmiddels een aanvraag omgevingsvergunning gedaan voor een gebouw met een restaurant erin. Ook heeft Droomparken middels de pers laten weten dat een zwembad/wellness op de verlanglijst staat.
- U begrijpt wellicht: daar worden wij niet vrolijk van..
- Aan de Voorweg worden volgens dit bestemmingsplan 14 huizen gebouwd; volgens de eerdere plannen zou dit gaan om sociale woningbouw, bij voorkeur bestemd voor starters/woningzoekenden uit Groote Keeten en omliggende dorpen. Dit is echter niet vastgelegd in het bestemmingsplan. De nu beschreven woningen zijn gezien de verwachte prijsstelling/kavelgrootte voor de beoogde groep woningzoekenden/starters, onbetaalbaar.

Uw wethouder heeft op een eerder moment gemeld dat het bestemmingsplan Boskerpark wat hem betreft niet meer te veranderen is. Partijen als PvdA en JESS hebben in deze raad verklaard dat zij van mening zijn dat het bestemmingsplan letterlijk dient te worden genomen en dat daar dus niet van afgeweken kan worden. Wij hopen toch echt dat u als Raad e.e.a. wilt heroverwegen.

#### **Aanvullingen op het vigerende bestemmingsplan:**

Wij stellen voor het bestemmingsplan Boskerpark van de volgende aanvullingen te voorzien:

##### **1. Boskerpark:**

- inperking van het aantal beheergebouwen tot alleen de hoogstnoodzakelijke.
- geen afgifte van vergunningen voor horeca gerelateerde activiteiten
- geen zwembad/wellness of andere fun-gerelateerde bestemmingen toe te staan.

##### **2. Voorweg**

- autoluw maken conform gedane voorstellen in het Participatieoverleg
- de beoogde verbreding van de Voorweg zoals thans beschreven in het bestemmingsplan achterwege te laten.

##### **3. Woningen aan de Voorweg:**

Wij zien de bouw van deze 14 woningen als een gemiste kans voor starters en andere woningzoekenden; heroverweging van dit deel van het bestemmingsplan Boskerpark is o.i. noodzakelijk.

**Gemeentelijk toezicht**

Wij verwachten dat de gemeente Schagen de door Droomparken ingebrachte wensen en aanvragen voor omgevingsvergunningen streng toetst aan het bestemmingsplan + evt. aanvullingen hierop.

Ook verwachten wij dat tijdens en aansluitend bij evt. bouw in de Boskerpolder/Voorweg het gemeentelijke toezicht hierop op de juiste wijze en mate wordt toegepast.

**Samenvattend:**

1. De in het bestemmingsplan beschreven verbreding van de Voorweg nodigt uit tot verhoging van de snelheid van voertuigen aldaar. Verbreding lijkt ons ongewenst en zelfs overbodig indien er gekozen wordt voor het daadwerkelijk autoluw maken van deze toegangsroute richting Roompot.
2. Voorafgaande aan de verwijdering van het bestaande riool/pompstation dienen de 2 (zuidelijke) slootdelen in het Sandepark zodanig met elkaar te worden verbonden dat er 1 volledig uitgegraven sloot ontstaat.
3. Aangaande de geplande woningen aan de Voorweg stellen wij voor dat hiervoor een aparte planprocedure wordt opgestart met het doel het beoogde gebied te herbestemmen voor de bouw van starterswoningen t.b.v. ingezetenen uit Groote Keeten en omliggende dorpen. Middels heldere selectiecriteria en met een vermelding van speculatiebeding in geval van koop moet dit haalbaar worden voor de doelgroep.
4. Wij maken ons zorgen over de gevolgen van de toenemende menselijke activiteiten bij verhuur van recreatiewoningen in het Boskerpark. Extra maatregelen ter bescherming van het kwetsbare natuurgebied rondom Groote Keeten zijn o.i. noodzakelijk.
5. De daadwerkelijke bouw van in het bestemmingsplan recreatiewoningen + evt. beheergebouwen in het Boskerpark kan alleen plaatsvinden onder strikte naleving van de gestelde regels. Stringente controle hierop door gemeentelijke instanties is o.i. tijdens/aansluitend aan de bouwfase daarbij ten zeerste vereist.
6. Wij denken tenslotte dat de toekomstige bezoeker van het Boskerpark heel goed zonder aanvullend 'entertainment' kan. De wens van de ontwikkelaar Droomparken om in het Boskerpark een of meer restaurants, een zwembad en/of een wellness/fitness te lokaliseren zien wij als een verdere verstoring van het karakter van - en een bedreiging voor de kwetsbare nabijgelegen natuur in en om Groote Keeten.

De vereniging Sandepark dankt u voor aandacht.

Wim van der Poel