

Zienswijzennota bestemmingsplan Boskerpark



Gemeente Schagen
Ruimte
J.H. Moraal
0224-210 229
ielger.moraal@schagen.nl
Definitief

Inhoud

Inleiding.....	3
Bestemmingsplan Boskerpark	3
Zienswijzen.....	3
Zienswijzen.....	4
1. Buijs.....	4
2. Gasunie	4
3. Groen	5
4. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	6
5. Vereniging Houd Zijpe Leefbaar	8
6. Provincie Noord-Holland.....	12
7. PWN	13
8. Rijkswaterstaat.....	14
9. Vereniging Sandepark	14
10. Van Klaveren	16
Wijzigingen ontwerp naar definitief	17

Inleiding

Bestemmingsplan Boskerpark

Het bestemmingsplan zal voorzien in minimaal 235 en maximaal 350 recreatiewoningen in verschillende soorten landschap. Het project betreft tevens de aanleg van water in het kader van de waterberging en natuur (realisatie Ecologische Hoofdstructuur).

Het voorontwerp-bestemmingsplan Boskerpark heeft van 21 april 2011 tot 2 juni 2011 ter inzage gelegen. Daarnaast is op 25 september 2012 een ontheffing van de PRVS verleend door Gedeputeerde Staten.

Het college van de gemeente Zijpe heeft reeds op 11 december 2012 ingestemd met het opstarten van de ontwerpfase van het bestemmingsplan "Boskerpark". Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 13 juni 2013 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Deze periode is met twee weken verlengd door technische problemen. Een ieder heeft zijn zienswijzen hierover naar voren kunnen brengen. Wij hebben tien zienswijzen mogen ontvangen.

Zienswijzen

In onderhavige zienswijzennota zullen wij de zienswijzen bespreken en voor zover mogelijk beantwoorden. Mogelijke aanpassingen zullen worden verwerkt in het definitieve bestemmingsplan "Boskerpark".

Het definitieve bestemmingsplan zal, alsmede onderhavige beantwoording van de zienswijzen, worden voorgelegd aan de gemeenteraad ter vaststelling. Na dit besluit kunnen belanghebbenden, die zienswijzen naar voren hebben gebracht, beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Zienswijzen

Zoals gezegd zijn er tien zienswijzen ontvangen. Hieronder treft u de reactie op de zienswijzen.

1. Buijs

Door de heer B.L.A. Buijs is een zienswijze naar voren gebracht. De heer Buijs is ongeveer 15 jaar actief als horecaondernemer en exploiteert nu 9 jaar het etablissement O3 vis & friet.

In de zienswijze wordt, kort weergegeven, het volgende naar voren gebracht:

- a. De heer Buijs geeft aan dat Callantsoog populair is bij toeristen. Met name de rust, natuurlijke eigenschappen en het gezellige dorpscentrum worden geprezen. Wel vraagt het verblijfsaanbod aandacht. De heer Buijs geeft aan dat een hoogwaardig recreatiepark in een luxe segment en op loopafstand van het strand een gewenste aanvulling zal zijn op het recreatieaanbod in Callantsoog. Een dergelijke ontwikkeling heeft dan ook een positief effect voor de plaatselijke ondernemers en stimuleert de werkgelegenheid. Daarnaast geeft het draagvlak voor slecht weer faciliteiten.
- b. Het is de heer Buijs alleen niet duidelijk welk type woningen er gebouwd gaan worden. Het zou namelijk een gemiste kans zijn als dit niet zal aansluiten op de kwaliteit van het park en het karakter van de omgeving.

Reactie raad

Allereerst wil de raad de heer Buijs bedanken voor het naar voren brengen van de zienswijze. Hieronder wordt puntsgewijs ingegaan op de zienswijze, vragen en opmerkingen die zijn ontvangen.

- a. De raad bedankt de heer Buijs voor de overwegende positieve zienswijze.
- b. In Hoofdstuk 4.5 van de Toelichting op het bestemmingsplan worden de verschillende type woningen besproken. Deze zullen aansluiten op de kwaliteit van het park en het karakter van de omgeving. De regels hieromtrent zijn in de Regels van het bestemmingsplan vastgelegd. Het Beeldkwaliteitsplan geeft met name regels voor de woningbouw, de gebiedstypologie, de welstandseisen etc. Het Beeldkwaliteitsplan staat in directe relatie tot het bestemmingsplan.

2. Gasunie

Door Gasunie is een zienswijze naar voren gebracht.

In de zienswijze wordt het volgende naar voren gebracht:

Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen

leiding valt. Daarmee staat vast dat het veiligheidsrisico acceptabel is en het geen consequenties heeft voor de verdere planontwikkeling.

Reactie raad

Allereerst wil de raad Gasunie bedanken voor het naar voren brengen van de reactie. De raad neemt de zienswijze van Gasunie voor kennisgeving aan.

3. Groen

Door de familie Groen is een zienswijze naar voren gebracht. De familie Groen is woonachtig op de C. Bregmanstraat 43 te Schagen. Zij zijn eigenaar van een stuk grond dat grenst aan het plangebied.

In de reactie wordt, kort weergegeven, het volgende naar voren gebracht:

- a. De familie Groen geeft aan dat er niet op een goede wijze op de gemeentelijke website wordt doorverwezen naar het ontwerpbestemmingsplan.
- b. Aan de zuidzijde van de plankaart is te zien dat een rechthoekig perceel van ongeveer 1 ha, kadastraal aangeduid als C 90, om voor de familie Groen onduidelijke redenen, buiten het plangebied wordt gehouden. In het beeldkwaliteitsplan is het stuk grond wel opgenomen en ingedeeld in de natuurontwikkeling.
- c. Het stuk grond wordt verhuurd aan de eigenaar van het aangrenzende perceel. Door de realisatie van het plan wordt het stuk grond geïsoleerd en oninteressant om te huren voor agrarische activiteiten.
- d. De familie Groen vreest schade doordat het waterpeil moet worden verhoogd en ingrijpende en kostbare compenserende maatregelen moeten worden genomen om de gronden nog agrarisch te kunnen gebruiken.
- e. De familie Groen vreest overlast van vogels en ganzen.
- f. Tevens bestaat de kans dat onkruidzaden uit het natuurgebied overwaaien.

In het algemeen kan worden opgemerkt dat de familie Groen problemen verwacht met de exploitatie van het stuk grond. Zij stellen dan ook voor om het stuk grond te verkopen. Inrichting kan dan plaatsvinden conform het beeldkwaliteitsplan.

Reactie raad

Allereerst wil de raad de familie Groen bedanken voor het naar voren brengen van de zienswijze. Hieronder gaan wordt puntsgewijs ingegaan op de zienswijze, vragen en opmerkingen die zijn ontvangen.

- a. De doorverwijzing naar het bestemmingsplan op ruimtelijkeplannen.nl was inderdaad niet goed gegaan. Om deze reden is besloten het ontwerpbestemmingsplan twee weken langer ter inzage te leggen.

- b. Het stuk grond is dan wel meegenomen met het beeldkwaliteitsplan maar valt buiten het bestemmingsplan. Wij willen u daarbij verwijzen naar de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan. Reden van het niet opnemen van het stuk grond is gelegen in de huidige eigendomssituatie en de onzekerheid of dat binnen aanzienlijke tijd zal wijzigen.
- c. Op het moment van het opstellen van de zienswijzennota is de gemeente in gesprek met de indiener van de zienswijze om op zoek te gaan naar een oplossing. Het stukje grond maakt onderdeel uit van de ecologische Hoofdstructuur. In overleg met de provincie zal worden gezien welke mogelijkheden voor grondaankoop aanwezig zijn. Indien de gemeente hier niet uitkomt dan heeft de huidige pachter aangegeven het stuk grond voor lange tijd te willen pachten. De nodige maatregelen worden voor rekening van de pachter genomen.
- d. Boskerpark zorgt voor een duurzame waterhuishouding, hetgeen betekent dat het hemelwater dat op het terrein terecht komt niet rechtstreeks naar het riool afgevoerd mag worden. De te nemen stappen hierin dienen als voorwaarde te hebben dat er geen wateroverlast voor derden mag ontstaan. Voor de waterbergingslocatie geldt dat er diverse peilgebieden aanwezig zijn. In de huidige en nieuwe situatie wordt het eventuele overtollige (grond)water via sloten afgevoerd. Negatieve gevolgen voor aanwonenden/grondgebruikers en eigenaren zijn dan ook niet te verwachten.
- e. In het rapport 'Boskerpark inrichtingsplan voor natuur, landschap en recreatie' van december 2009 wordt op pagina 20 ingegaan op het beperken van overlast voor omliggende grondgebruikers. Hierbij wordt expliciet schade door ganzen en verspreiding van ongewenste kruiden genoemd. Hierbij wordt aangegeven dat beheer en inrichting van de Boskerpolder zijn gericht op verschraving van de bodem waardoor het gebied, in ieder geval op termijn, minder geschikt wordt als foerageergebied voor ganzen en als vestigingsplaats voor akkeronkruiden. Wel kan het gebied aantrekkelijk zijn als rustgebied voor ganzen en eventueel broedgebied. Als dat het geval is en er overlast ontstaat, dienen maatregelen genomen te worden. Als ongewenste kruiden als Akkerdistel gaan optreden, moeten deze binnen een afstand van 50 meter vanuit de rand (mechanisch) bestreden worden. Uit onderzoek is vast te komen te staan dat ze in dat geval niet meer voor overlast zorgen. Bovenstaande uitgangspunten worden meegenomen in het beheer van het terrein.
- f. Zie de beantwoording onder e.

4. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Door de Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) is een zienswijze naar voren gebracht. HHNK is reeds in het voortraject betrokken bij onderhavige ontwikkeling.

In de zienswijze wordt, kort weergegeven, het volgende naar voren gebracht:

- a. Langs de randen van het plangebied ligt een tweetal waterkeringen, te weten de boezemkering op de oost/ zuidoostgrens van het plangebied en de Helmdijk. De 'zone

Waterstaatswerk' van de Helmdijk is niet als dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Verzocht dit alsnog te doen.



Reactie raad

Allereerst wil de raad HHNK bedanken voor het naar voren brengen van de zienswijze. Hieronder wordt ingegaan op de zienswijze die is ontvangen.

Naar aanleiding van het verzoek is de verbeelding hierop aangepast.



5. Vereniging Houd Zijpe Leefbaar

Door mevrouw C.C. de Brauw van Vos en Vennoten Advocaten is namens de Vereniging Houd Zijpe Leefbaar een zienswijze naar voren gebracht.

In de zienswijze wordt, kort weergegeven, het volgende naar voren gebracht:

- a. Het voorliggende bestemmingsplan is gebaseerd op de wijziging van de gebiedsaanduiding in het Streekplan 'Boskerpark'. Bezwaar bestaat tegen het herziene streekplan en de manier waarop van dat plan gebruik wordt gemaakt om bebouwing van het landelijk gebied mogelijk te maken. De Vereniging is van oordeel dat de status van EHS niet zo gemakkelijk van een natuurlijk en landschappelijk waardevolle polder als Boskerpark kan worden afgehaald en ziet in de herziening een vertrouwensbreuk. Het aanwijzen van EHS lijkt eerder te zijn gestoeld op economische afwegingen dan een beoordeling van gebied als een waardevol of niet waardevol gebied.
- b. Het bestemmingsplan voldoet niet aan het gemeentelijk beleid "Verblijfsrecreatie" uit 2008. De motivering dat 24 van de 48 hectare als recreatieterrein zijn aangemerkt is onvoldoende omdat daarmee niet is aangetoond dat de overige 24 hectare aan landschapsbouw zullen worden besteed.
- c. Vrees bestaat bij de Vereniging dat de realisatie van de natuur in het plandeelgebied dat nog wel tot EHS behoort, niet tot stand zal komen. Deze vrees wordt ingegeven doordat twijfel bestaat over de borging hiervan in de samenwerkingsovereenkomst en het gegeven dat een dergelijke verplichting niet is opgenomen in het bestemmingsplan.
- d. In de herziening van het streekplan wordt grote waarde gehecht aan de dringende behoefte die er zou bestaan voor hoogwaardige recreatievoorzieningen. In het streekplan wordt geen rekening gehouden met de mogelijkheid tot het realiseren van 96 vakantiechalets van de camping Callasande. Het streekplan is aldus onvoldoende gemotiveerd en zou geen basis kunnen vormen voor het bestemmingsplan.
- e. Bezwaren bestaan tevens tegen de verleende ontheffing. De noodzaak van verstedelijking is in zijn geheel niet aangetoond.
- f. De noodzaak voor het bouwen van permanente woningen is niet aangetoond en strijdig met het gemeentelijke en provinciale beleid. De Vereniging stelt dat eerst moet worden gekeken naar inbreilocaties en daarna voordat buiten de kern naar nieuwe bouwlocaties kan worden gezocht. Verwezen wordt naar de SER ladder en de verplichting uit het Besluit omgevingsrecht.
- g. De werkgroep Wonen van de gemeente acht ook de 14 woningen niet passend en adviseert dat dan ook stop te zetten, gezien de huidige markt en de woningbehoefte op lange termijn.
- h. Het uitgevoerde onderzoek naar Flora en Fauna is onvoldoende actueel. De positieve afwijzing doet hier niets aan af aangezien deze is gebaseerd op verouderde gegevens.

- i. De Vereniging is van oordeel dat de toetsing aan natuurwaarden in de natuurtoets en de actualisatie daarvan onvoldoende is. Er had op grond van artikel 19j, tweede lid van de NWB een passende beoordeling moeten worden gemaakt. De simpele verwijzing naar de ligging van het Natura 2000 gebied kan geen stand houden, zeker nu een deel van het Natura 2000 gebied onderdeel is van het plangebied. In het verlengde hiervan had ook een planMER moeten worden opgesteld.
- j. Er is onvoldoende rekening gehouden met een deel van het plangebied dat als aardkundig monument moet worden beschouwd.

Reactie raad

Allereerst wil de raad de Vereniging bedanken voor het naar voren brengen van de zienswijze. Hieronder gaan wordt puntsgewijs ingegaan op de zienswijze, vragen en opmerkingen die zijn ontvangen.

- a. Zoals valt te lezen in de streekplanherziening is de Boskerpolder in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord (vastgesteld 25 oktober 2004) aangeduid als 'uitsluitingsgebied' (vanwege de groene waarden, open ruimte en de aanduiding provinciale ecologische hoofdstructuur). In dit gebied was verdere verstedelijking niet toegestaan.

Bij de vaststelling van het ontwikkelingsbeeld hebben Provinciale Staten (in motie 8-35) uitgesproken dat hierbij wel rekening gehouden moet worden met plannen die reeds bij de provincie bekend zijn gemaakt. De gemeente Zijpe heeft in 2004 (voor de vaststelling van het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord) een bestemmingsplan ingediend in het kader van het artikel 10 BRO (oud) overleg voor de realisatie van een verblijfsrecreatiecomplex in de Boskerpolder met dezelfde elementen als in het bestemmingsplan is opgenomen. Het is de uitvoering van deze motie geweest die heeft geleid tot de streekplanherziening Boskerpark.

De zienswijzen zijn gericht tegen het vastgestelde streekplan "Partiële herziening Boskerpark" door de provincie Noord-Holland. Het streekplan is in 2006 vastgesteld op grond van de toen vigerende Wet op de Ruimtelijke Ordening. Tegen het vastgestelde streekplan stonden geen rechtsmiddelen open.

Deze streekplanherziening heeft het uitsluitingsgebied omgezet naar zoekgebied. Door deze omzetting werd het onder voorwaarden (zoals motivering, goede landschappelijke inpassing) mogelijk om in het gebied het project Boskerpark te realiseren.

De gemeente Zijpe heeft vervolgens in 2011 een (nieuw) bestemmingsplan voor het project Boskerpark in procedure gebracht en in februari 2012 bij GS ontheffing van de PRVS aangevraagd. Het besluit om ontheffing is op basis van de PRVS genomen, niet op basis van het streekplan. Anders was een verzoek om ontheffing door de gemeente ook niet noodzakelijk geweest. Noodzaak en ruimtelijke kwaliteit zijn daarbij de criteria voor de beoordeling geweest. Voor de onderbouwing van de noodzaak en ruimtelijke kwaliteit wordt verwezen naar het besluit van GS.

- b. De beleidsnota verblijfsrecreatie gemeente Zijpe schrijft voor dat bij landschappelijke inpassing de compensatieregeling van toepassing is (1 hectare verblijfsrecreatie betekent 1 hectare natuurontwikkeling/compensatie. Het bestemmingsplan voorziet in 23,3 hectare aan verblijfsrecreatie. Daarvoor zal 17 hectare aan natuur worden aangelegd, 6,4 hectare aan water, tezamen maakt dat 23,4 hectare aan natuurontwikkeling. Tevens is in de Samenwerkingsovereenkomst die gesloten is met de initiatiefnemers opgenomen dat een bijdrage in natura wordt geleverd voor wat betreft de inrichting van de natuurstrook. Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid.

Daarnaast kan worden opgemerkt dat in de beleidsnota over Boskerpark wordt vermeld dat dit de sector toerisme aan de Noord/Hollandse kust versterkt en werkgelegenheid creëert. Project Boskerpark creëert aantrekkelijke recreatiewoningen die ook buiten het hoogseizoen bezoekers genereert. Voorts levert het een fundamentele bijdrage om het draagvlak van het voorzieningenniveau te verbeteren.

- c. De gemeente houdt de partijen aan de gemaakte afspraken.
In de Samenwerkingsovereenkomst is het volgende opgenomen:

“Het uitsluitingsgebied zal na overdracht aan haar door de gemeente worden ingericht middels te formuleren natuurdoeltypen waarmee de aansluiting op de duinverbinding en moerasverbinding kan ontstaan, te weten: struweel- en bostypen respectievelijk moeras- en rietland en vochtig-natte graslanden. Eén en ander conform de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan, het concept-bestemmingsplan en de rapportages van Ten Haaf en Bakker: ‘Natuurontwikkeling Boskerpolder; inrichtingsschets voor natuur, landschap en recreatie’ (d.d. januari 2008) en de aanvullingen d.d. 18 maart 2008.”

Inmiddels is de nog te realiseren natuurstrook door de provincie aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur. Zodra een aanvang wordt gemaakt met het plan Boskerpark komen de gronden in eigendom van de gemeente. Naast een financiële reservering van de gemeente is voor de inrichting van de gronden een zgn. POP subsidie en een provinciale bijdrage toegekend. De gemeente gaat er uiteindelijk van uit dat de genoemde strook wordt toegevoegd aan de Ecologische Hoofdstructuur.

- d. Zie de beantwoording van de zienswijze a.
- e. Ten aanzien van de Nut en Noodzaak van het plan kan worden verwezen naar de uitgebreide beantwoording van de reactie van HZL op het voorontwerp bestemmingsplan (pagina 6 e.v.). Ook wordt niet duidelijk uit de zienswijze waarom zij achten dat de noodzaak in zijn geheel niet is aangetoond, dit terwijl, zoals gezegd, hierop uitgebreid is ingegaan in de reactienota.
- f. Zie ook de beantwoording van de zienswijze a en e. In de verleende ontheffing wordt tevens expliciet geconcludeerd dat de realisatie van de 14 woningen past binnen de vastgestelde partiële herziening ‘Boskerpark’ en de criteria zoals benoemd in artikel 13 van de provinciale verordening.
- g. Het advies van de ambtelijke commissie Wonen is voorgelegd aan het college en zij hebben geoordeeld dat onderhavige ontwikkeling gewenst is en hebben om deze

reden besloten het bestemmingsplan alsnog voor te leggen aan de raad ter vaststelling. Invulling van lege kavels met recreatiewoningen wordt niet mogelijk gemaakt middels onderhavig bestemmingsplan.

- h. De onderzoeken die zijn uitgevoerd volstaan, zo is het oordeel van Dienst Regeling, onderdeel van het Ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I). De zogenaamde positieve afwijzing geeft het volgende aan: dit houdt in dat het toegestaan is om bovenstaande werkzaamheden zonder ontheffing uit te voeren, mits de in dit besluit genoemde maatregelen worden uitgevoerd. Het besluit van het ministerie geldt voor de genoemde soorten en beschreven verboden handelingen. Het besluit geldt voor de werkzaamheden die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voorzover in dit besluit zelf niet anders is aangegeven. Tevens kan verwezen worden naar de zorgplicht die in de Flora en Faunawet is opgenomen. Deze zorgplicht houdt in dat u nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moet voorkomen. De zorgplicht geldt voor iedereen en voor alle planten en dieren, beschermd of niet. Bij beschermde planten of dieren geldt de zorgplicht ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.
- i. De onderzoeken hebben plaatsgevonden, de conclusies en aanbevelingen zijn voorgelegd aan het bevoegd gezag, zijnde de provincie. De provincie deelt de conclusies en aanbevelingen vanuit de voortoets NB-wet en de beoordelingsplicht MER.
- j. Het is onduidelijk welk gedeelte van het bestemmingsplan moet worden aangemerkt als aardkundig monument. Zoals uit onderstaande afbeelding omvat het plangebied geen aardkundig monument. De afbeelding is een weergave van de Aardkundig monument (beschermd via de Provinciale Milieuverordening).



6. Provincie Noord-Holland

Door de provincie Noord-Holland is een zienswijze naar voren gebracht.

In de zienswijze wordt, kort weergegeven, het volgende naar voren gebracht:

- a. Het plangebied van het ontwerpplan is vier hectare groter dan het plan waarvoor ontheffing is verleend. Daarbij bevat het ontwerpplan 5,6 hectare voor wonen, tuin en verkeer. Het ontwerpplan wijkt daarmee dus af van de ontheffing. Het blijkt niet waarom hiervan wordt afgeweken.
- b. Tevens wordt verzocht om nader in overleg te treden over dit plan.

Reactie raad

Allereerst wil de raad de provincie Noord-Holland bedanken voor het naar voren brengen van de zienswijze. Hieronder gaan wordt puntsgewijs ingegaan op de zienswijze, vragen en opmerkingen die zijn ontvangen.

- a. In het ontwerpbestemmingsplan wordt een oppervlakte genoemd van 53 hectare terwijl u maar voor 49 hectare ontheffing heeft verleend. Het verschil is gelegen in de oppervlakte binnen het bestemmingsplan waarvoor geen ontheffing noodzakelijk was, en dus ook niet is meegenomen in de oppervlakte van de ontheffing.



Om dit duidelijk te maken treft u in figuur 1 een aantal vlakken die wit zijn. Deze stukken zijn wel opgenomen in het bestemmingsplan, maar maken geen onderdeel uit van het recreatieproject Boskerpark. Aangezien de witte vlakken de bestaande situatie aanduiden, zijn deze daarmee niet strijdig met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Om die reden zijn deze witte vlakken niet meegenomen in de oppervlakte van de ontheffing. Wij willen nadrukkelijk aangeven, dat het plangebied voor het project Boskerpark niet is vergroot.

Dit verklaart het verschil tussen de 53 hectare van het bestemmingsplan en de 49 hectare van de ontheffing.

Het verschil tussen de oppervlakten benoemd in de ontheffing en in het ontwerpbestemmingsplan is gelegen in het dubbel gebruik van de bestemming water (wonen aan het water) en een nadere, zeer precieze berekening van de hectare van de verschillende functies. In bijlage II treft u hiervan een tabel. Hierin is duidelijk dat de plangebieden 'wonen' en 'tuinen' zien op de 14 woningen aan de Voorweg, dat er, bij nadere berekening, minder Verblijfsrecreatie zal worden aangelegd en meer 'Water' en 'Natuur'.

- b. Op 21 augustus 2013 heeft er tussen de gemeente en de provincie een overleg plaatsgevonden. Naar aanleiding van dit gesprek is een brief verzonden aan de provincie waarin bovenstaande beantwoording is weergegeven.

Op 14 oktober 2013 hebben wij een brief ontvangen van de provincie waarin wordt aangegeven dat gelet op de toelichting van de gemeente in onze brief d.d. 5 september 2013 er voor de provincie geen aanleiding is om bij ongewijzigde vaststelling van het ontwerp van het bestemmingsplan "Boskerpark" een reactieve aanwijzing te geven dan wel in beroep te gaan.

7. PWN

Door de PWN is een zienswijze naar voren gebracht.

In de zienswijze wordt, kort weergegeven, het volgende naar voren gebracht:

- a. Verzocht wordt om de aanwezige (400 GIJ) waterleiding te melden, alsmede de bepalingen die in het zakelijk recht zijn opgenomen.

Reactie raad

Allereerst wil de raad de PWN bedanken voor het naar voren brengen van de zienswijze. Hieronder gaan wordt puntsgewijs ingegaan op de zienswijze, vragen en opmerkingen die zijn ontvangen.

- a. De waterleiding is opgenomen in de verbeelding en de regels. Echter wordt geconstateerd dat hier wordt gesproken van 2 maal 2,5 meter in plaats van de gewenste 2 maal 3 meter. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

8. Rijkswaterstaat

Door de Rijkswaterstaat West-Nederland Noord is een zienswijze naar voren gebracht.

In de zienswijze wordt, kort weergegeven, het volgende naar voren gebracht:

- a. Rijkswaterstaat ziet geen aanleiding voor een inhoudelijke reactie.

Reactie raad

Allereerst wil de raad Rijkswaterstaat bedanken voor het naar voren brengen van de reactie. De raad neemt de zienswijze van Rijkswaterstaat voor kennisgeving aan.

9. Vereniging Sandepark

Door de drs. M. de Groot van Vereniging Sandepark is een zienswijze naar voren gebracht.

In de zienswijze wordt, kort weergegeven, het volgende naar voren gebracht:

- a. Het wordt niet acceptabel geacht dat in de toekomst de woningbouw aan de Voorweg kan worden omgezet in vakantiewoningen. De noodzaak hiertoe bestaat niet.
- b. Gezien de breedte van de Voorweg is het niet mogelijk elkaar te passeren. Voor de Vereniging is het onder geen beding een optie om de sloot tussen het Sandepark en de Voorweg te dempen om op deze manier de Voorweg te verbreden. De Vereniging hoort graag hoe de gemeente tegen dit probleem aankijkt. Is de mogelijkheid van eenrichtingsverkeer meegenomen in de overwegingen.
- c. Tevens is de Voorweg niet toereikend voor de toename van het verkeer door de uitbreiding van woningen aan de Voorweg.
- d. De Vereniging hoort graag hoe de bouw van Boskerpark zal verlopen. Wat wordt verstaan onder gefaseerde bouw en in welk tempo is de bouw gepland.
- e. Gefaseerde bouw kan volgens de Vereniging niet leiden tot uitstel van de aanleg van een nieuw rioolstelsel.
- f. De Vereniging vraagt zich af wat de invloed van gefaseerde bouw is op de aanleg van natuurcompensatie.
- g. De Vereniging verwacht dat de parkeeroverlast zal toenemen.
- h. De Vereniging wil graag onderbouwing van de stelling dat er geen geluidsoverlast zal zijn door de bouw van het Boskerpark. Alleen al het aantal auto's zal hiertoe leiden.

- i. De Vereniging wil graag weten wat de gevolgen en kosten zijn van de waterberging. Geconstateerd wordt dat het Boskerpark onder NAP ligt.
- j. Tevens wil de Vereniging weten of er door de bouw van Boskerpark gevolgen zullen zijn voor het grondwaterplein.

Reactie raad

Allereerst wil de raad de Vereniging Sandepark bedanken voor het naar voren brengen van de reactie. Hieronder gaan wordt puntsgewijs ingegaan op de zienswijze, vragen en opmerkingen die zijn ontvangen.

- a. Het bestemmingsplan maakt recreatiewoningen aan de Voorweg niet mogelijk.
- b. De Voorweg zal aan de zijde van Boskerpark verbreed worden.
- c. Hiervoor neemt de gemeente maatregelen. Er is onder andere vastgelegd dat de ontwikkelaar een nieuwe sloot achter de bestaande woningen aanlegt en de sloot langs de Voorweg bij de woningen wordt gedempt ten behoeve van verkeer.
- d. Ontwikkelaar zal te zijner tijd in overleg treden met Vereniging Sandepark over de ontwikkeling van de bouw van Boskerpark. Gefaseerde bouw zal mede afhankelijk zijn van de marktsituatie.
- e. Een mogelijke gefaseerde bouw van Boskerpark zal niet leiden tot uitstel van het aanleggen van het nieuwe rioolstelsel.
- f. Het is niet helemaal duidelijk wat de indiener met deze opmerking bedoeld. Opgemerkt kan worden dat in de SOK is vastgelegd, dat zodra een aanvang met de bouw wordt gemaakt de gronden gelegen in de natuurzone aan de gemeente moeten worden overgedragen. Hier zit geen fasering in. In de tweede plaats wordt opgemerkt dat de natuurzone gescheiden ligt van het recreatieve gedeelte. Voor een gedeelte ligt tussen het recreatieve gedeelte en de natuurzone een grote waterpartij, mede ten behoeve van de waterbergingsopgave van HHNK. In de derde plaats wordt opgemerkt, dat de hoeveelheid te bouwen woningen (dichtheid) afneemt richting natuurzone. Een fasering van de bouw heeft derhalve geen invloed op de aanleg van de natuurstrook.
- g. In de toelichting wordt ingegaan op de parkeerbehoefte. Daarbij wordt een parkeerkencijfer per zomerhuis/ camping/ bungalowpark van 2 (volgt uit de CROW). Uit de regels van het bestemmingsplan blijkt een parkeernorm van twee parkeerplekken per recreatiewoning op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm.
- h. Voor de onderbouwing van de geluidsproblematiek omtrent de uitvoering van het bestemmingsplan verwijzen wij naar het uitgevoerde akoestisch onderzoek. In het onderzoek is de geluidbelasting (huidige en maximale geluidbelasting) getoetst op het plan voornemen. De werkzaamheden zullen plaatsvinden binnen de mogelijkheden van de geldende wet- en regelgeving.

- i. Het grootste deel van de waterpeilen in polder Callantsoog ligt inderdaad onder NAP. De gevolgen hiervan zijn dat de polder (net als andere polders) bemalen wordt. Door waterberging te realiseren binnen de polder (zowel binnen Boskerpark als aan de Zijperzeedijk) ontstaat er meer ruimte voor water. Het doel wat hiermee bereikt wordt, is dat de waterpeilstijgingen in de polder als gevolg van extreme neerslag zullen afnemen ten opzichte van de huidige situatie
- j. Dit is niet het geval. Hoewel het waarschijnlijk is dat er binnen Boskerpark waterpeilen aangepast gaan worden (peilbesluit is op het moment van schrijven in procedure), zullen er binnen Sandepark geen wijzigingen plaatsvinden in de waterpeilen.

10. Van Klaveren

Door M.J.E. van Klaveren is een zienswijze naar voren gebracht.

In de zienswijze wordt, kort weergegeven, het volgende naar voren gebracht:

- a. Mevrouw van Klaveren ervaart de komst van een hoogwaardig recreatiepark als een positieve ontwikkeling op de omgeving.

Reactie raad

Allereerst wil de raad mevrouw Van Klaveren bedanken voor het naar voren brengen van de reactie. De raad neemt de zienswijze van mevrouw Van Klaveren voor kennisgeving aan.

Wijzigingen ontwerp naar definitief

1. Verbeelding zal worden aangepast naar aanleiding van de zienswijze van HHNK. De 'zone Waterstaatswerk' van de Helmdijk is als dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen.
2. Verbeelding zal worden aangepast naar aanleiding van de zienswijze van PWN. Hierbij wordt het gebied (breedte) van de waterleiding vergroot van 5 naar 6 meter.