

Besluit

Vergadering van 20 december 2022

Bestemmingsplan Recreatiepark Corfwater

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,

gelezen het voorstel van college van burgemeester en wethouders d.d. 25 oktober 2022

gelet op het bepaalde in artikel: 3.1 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening

besluit

1. De ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Recreatiepark Corfwater' ontvankelijk te verklaren.
2. In te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen, zoals uiteengezet in de 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Recreatiepark Corfwater', welke nota deel uitmaakt van dit besluit.
3. Het bestemmingsplan 'Recreatiepark Corfwater' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPRPCORFWATER-VA01 vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.
5. Het Beeldkwaliteitsplan 'Huis ter Duin & Corfwater' vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van 20 december 2022.

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,

griffier
G.E.P. Meijer

voorzitter
M.J.P. van Kampen

Raadsvoorstel

Vergadering van Gemeenteraad

Datum collegebesluit:	25 oktober 2022
Datum vergadering	20 december 2022
Voorstel van	Kaandorp
Team	Bouwzaken en procedures
Portefeuillehouder	Kruijer
Onderwerp	Bestemmingsplan Recreatiepark Corfwater
Openbaar	Ja

Publiekssamenvatting

Voor de herontwikkeling van camping Corfwater aan de Strandweg in Petten naar een recreatieterrein met maximaal 150 recreatiewoningen, 13 recreatieappartementen, ondersteunende horeca en een experience centre is het ontwerpbestemmingsplan 'Recreatiepark Corfwater' ter inzage gelegd. Er zijn zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn beantwoord in de 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Recreatiepark Corfwater'. De raad wordt voorgesteld om deze Nota vast te stellen en het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Voorgesteld besluit

1. De ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Recreatiepark Corfwater' ontvankelijk te verklaren.
2. In te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen, zoals uiteengezet in de 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Recreatiepark Corfwater', welke nota deel uitmaakt van dit besluit.
3. Het bestemmingsplan 'Recreatiepark Corfwater' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPRPCORFWATER-VA01 vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.
5. Het Beeldkwaliteitsplan 'Huis ter Duin & Corfwater' vast te stellen.

Inleiding

Voor de herontwikkeling van het campingterrein Corfwater aan de Strandweg in Petten tot een gebied met maximaal 150 jaar rond recreatiewoningen is het ontwerpbestemmingsplan 'Recreatiepark Corfwater' opgesteld. Over deze ontwikkeling zijn met initiatiefnemer afspraken gemaakt in een anterieure overeenkomst en een allonge op deze overeenkomst. In het plangebied is ook ruimte opgenomen voor 13 recreatieappartementen een ondersteunend horecagebouw en een experience centre.

Beoogd effect

Bijdrage aan verbetering van het aanbod aan hoogwaardige verblijfsrecreatie in Petten (en de regio), waardoor toeristen naar Petten willen komen en er een impuls wordt gegeven aan de economie en werkgelegenheid en het draagvlak voor voorzieningen wordt vergroot en de leefbaarheid in Petten zal toenemen.

Kader

Structuurvisie Petten 2012 "Dorp in de Duinen" en uitwerking 2014 "Petten in de Duinen"

Het voormalig gemeentebestuur van Zijpe heeft als speerpunt in het coalitieprogramma van 2010-2014 de 'economische ontwikkeling' van het dorp Petten opgenomen. Tegelijkertijd heeft de provincie Noord-Holland samen met gemeenten, natuurorganisaties en ondernemers het Kust op Kracht project opgezet, en inmiddels gerealiseerd, voor een aantrekkelijke (en stormbestendige) kust gericht op natuur, recreatie en economie. Uitvloeisel daarvan is de in maart 2012, door de gemeenteraad van Zijpe, vastgestelde Structuurvisie Petten 'Dorp in de duinen', waarin de volgende doelen zijn gesteld:

- Van het dorp Petten een volwaardige kustplaats maken;

- Kwaliteitsverbetering van de toeristische verblijfsrecreatie;
- Verbetering van bereikbaarheid strand en uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen;
- Vitalisering dorpsplein;
- Behoud en mogelijke versterking winkelvoorzieningen.

Beeldkwaliteitsplan

Het ambitieniveau van de gemeente Schagen inzake de ontwikkeling van Petten is verder verwoord in het Beeldkwaliteitsplan dat op 15 december 2015 samen met het bestemmingsplan Kustzone Petten is vastgesteld. Voor wat betreft de ontwikkelingen van het recreatiepark en het hotel is dit Beeldkwaliteitsplan aangevuld en opnieuw samengesteld in het document 'Beeldkwaliteitsplan Huis ter Duin & Corfwater (zie bijlage 2 van de plantoelichting). U wordt voorgesteld om ook dit Beeldkwaliteitsplan vast te stellen zodat het als referentiekader zal dienen voor de architectonische uitwerking van bouwplannen en de inrichting van de openbare ruimte. De uitgangspunten voor de bouwwerken worden vastgelegd in welstandscriteria en aan de Welstandsnota toegevoegd.

Argumentatie

Het plan betreft een ontwikkeling van een terrein met maximaal 150 hoogwaardige jaarrond recreatiewoningen in een publiek toegankelijk duinlandschap. Het plan voldoet niet aan het geldende bestemmingsplan 'Petten, 't Zand, Callantsoog, Groote Keeten' omdat het niet past binnen de bestemming 'Recreatie - Kampeerterrein'.

Om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren, zullen de bestaande sanitairgebouwen, de beheerderswoning met receptie en de bijgebouwen bij de beheerderswoning worden gesloopt. Op deze plek wordt een nieuw gebouw ten behoeve van 13 recreatieappartementen gerealiseerd. Per saldo neemt de oppervlakte aan bebouwing ter plaatse van de huidige beheerderswoning met receptie en bijgebouwen daarmee niet toe. Verder worden de nieuwe recreatiewoningen organisch geplaatst in het duinlandschap, zodat deze zich voegen naar hun omgeving en het landschap aansluit bij de omgeving.

Daarnaast wordt aan de Strandweg, een experience centre gerealiseerd. Het experience center ontvangt bezoekers en is erop gericht begrip en waardering te vergroten voor het werk van de organisaties van de Energy & Health Campus (Pallas, NRG, JRC en TNO) en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) en het maatschappelijk belang hiervan. Tevens maken bezoekers in het center kennis met het dorp en het natuurgebied in en om Petten.

De bunker, welke zich op het terrein bevindt, zal deel gaan uitmaken van het experience centre met de daarbij behorende horecagelegenheid.

Het experience centre krijgt binnen de Recreatiebestemming de aanduiding 'maatschappelijk'. Het is de bedoeling dat het huidige gebouw van HHNK (Zand Tegen Zee) wordt gesloopt en de grond wordt ingericht als parkeerterrein. Het bestemmingsplan voorziet hierin en we zijn daarover nog in gesprek met HHNK waar het de verwachting is dat we daar op korte termijn tot een vergelijk komen.

Alternatieven

Geen

Maatschappelijk draagvlak

De ontwikkeling is vanaf 2015 met de omgeving en met het dorp gecommuniceerd (zie 7.2 van de plantoelichting). Op het bestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend. In bijgaande 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Recreatiepark Corfwater' zijn de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien.

Er is geen aanleiding om het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.

Financiële consequenties

Voor de financiële consequenties verwijzen wij naar het raadsvoorstel krediet Corfwater dat gelijktijdig wordt aangeboden.

Indien de gemeenteraad het budget beschikbaar stelt zijn er geen financiële gevolgen voor de gemeente. In dit geval is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer waarin kostenverhaal en risico's op kosten zijn verzekerd. Het vaststellen van een exploitatieplan is dus niet meer nodig.

Communicatie

De communicatie rond de bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. Er volgt een officiële bekendmaking dat het bestemmingsplan is vastgesteld. Het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan zijn daarna in te zien via ruimtelijkeplannen.nl.

Aan degenen die een zienswijze hebben ingediend wordt het besluit schriftelijk toegezonden.

Realisatie van het besluit

Na uw besluit wordt een kennisgeving gedaan van de vaststelling en wordt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen dan beroep indienen. Indien er geen beroep wordt ingediend wordt het

bestemmingsplan na de beroepstermijn onherroepelijk. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is/in werking is getreden kan de initiatiefnemer een aanvraag omgevingsvergunning indienen. Mocht er wel beroep worden ingediend dan ontvangt uw raad hierover bericht.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris

burgemeester

De heer A. Meijer

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

Bijlagen

1. bp Recreatiepark Corfwater - toelichting.pdf
2. bp Recreatiepark Corfwater - planregels.pdf
3. bp Recreatiepark Corfwater - verbeelding.pdf
4. bp Recreatiepark Corfwater - bijlagen toelichting.pdf
5. bp Recreatiepark Corfwater - bijlage planregels.pdf
6. zienswijzen bp Recreatiepark Corfwater geanonimiseerd.pdf
7. Nota zienswijzen bp Recreatiepark Corfwater - geanonimiseerd.pdf
8. 116 Raadsinformatiememo mbt schriftelijke raadvragen BP en krediet Corfwater.pdf
9. AERIUS_bijlage_20220318094233_planRTUc8u7fkrCP.pdf
10. AERIUS_bijlage_20220322142233_planReDCLMdnztRK.pdf
11. AERIUS_bijlage_20221220113451_RealisatiefaseRZyD1HjU9jy7.pdf
12. AERIUS_bijlage_20221220115841_RealisatiefaseRWvqnw8F1Txy.pdf

Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Recreatiepark Corfwater”

Het ontwerpbestemmingsplan “Recreatiepark Corfwater” is vanaf 5 november tot en met 16 december 2021 ter inzage gelegd. In die periode kon er een zienswijze ingediend worden.

Hieronder worden de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan behandeld. De zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien.

Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
1. [indiener] te Petten	1.1 Het plan is massaal. In de eerdere structuurvisie is gesproken over rust, ruimte en natuur. Het plan is 100 woningen, een hotel en een conferentiecentrum. Hoe gaat dit samen met de uitgangspunten van rust en ruimte?	Het ontwerpbestemmingsplan bevat geen hotel. Het hotel is begrepen in het ontwerpbestemmingsplan 'Hotel Corfwater' dat een eigen procedure doorloopt. Voor wat betreft de recreatiewoningen is in de uitwerking van de Structuurvisie in 2014 ingezet op herontwikkeling van de camping naar een kwalitatief hoogwaardig park in een duinlandschap. Dit is meegenomen in het haalbaarheidsplan van de Structuurvisie uit 2012 en de uitwerking van de structuurvisie (document 'Petten in de duinen') waarmee de raad op 25 maart 2014 heeft ingestemd. De uitwerking van het plan Recreatiepark Corfwater is in lijn met de doelstelling van de structuurvisie: maak van Petten een volwaardige kustplaats met behoud van identiteit. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de huidige kwaliteit van Petten in schaal, rust en ruimte. Wel meer recreanten, maar geen massatoerisme. De schaal van de nieuwe plannen op Camping Corfwater en Hotel Corfwater samen is, gemeten in aantal overnachtingsmogelijkheden, gelijk aan de huidige situatie. Door de kwaliteitsverbetering en differentiatie in het aanbod zal er een verlenging van het seizoen optreden waardoor het draagvlak voor behoud en	Geen

		versterking van de (winkel)voorzieningen in en rond Petten wordt vergroot, zonder dat dit ten koste gaat van de rust en ruimte in en om Petten.	
	1.2 De camping heeft momenteel een prima functie en voldoet ook prima in de huidige vorm.	Zie antwoord 1.1	Geen
	1.3 Het hotel is aan een opknapbeurt toe maar waarom dan meteen zoveel gebouwen er om heen. Maak daar nu wat moois van en zorg er voor dat de rest van het terrein wordt gebruikt om de mensen te faciliteren. Dus ook parkeren op het terrein van de camping zodat er zo veel mogelijk maar 1 verkeersstroom is.	Het ontwerpbestemmingsplan bevat geen hotel. Het hotel is begrepen in het ontwerpbestemmingsplan 'Hotel Corfwater' dat een eigen procedure doorloopt. Het parkeren ten behoeve van het recreatiepark vindt plaats binnen het perceel van het recreatiepark.	Geen
	1.4 Indiener vreest voor lawaai achter zijn huis door de continue stroom van parkeerders en gasten naar het hotel. Grond voor bebouwing is financieel aantrekkelijker maar dit gaat ten koste van de bewoners.	Het ontwerpbestemmingsplan bevat geen hotel. Het hotel is begrepen in het ontwerpbestemmingsplan 'Hotel Corfwater' dat een eigen procedure doorloopt. Op het Recreatiepark Corfwater is de toegang van het park verplaatst naar de plek tegenover het bestaande parkeerterrein aan het begin van de Korfwaterweg. Hierdoor is de overlast van auto's die de Korfwaterweg oprijden tot een minimum beperkt. Vanaf de 30km zone die binnen de bebouwde kom van Petten geldt wordt de snelheid op het Recreatiepark teruggebracht tot een maximum van 5 km per uur (stapvoets). Alle wegen en parkeerterreinen op het recreatiepark liggen op het laagste punt van het terrein en zijn omgeven door duinen waardoor het geluid niet ver draagt. De ondergrond van paden en wegen zullen in de uitwerking en materialisatie zo worden uitgevoerd dat ze zo geluidsarm mogelijk zijn. Op het Recreatiepark zullen er op de drukste momenten van het seizoen minder verkeersbewegingen zijn dan in de huidige situatie. In samenhang met de ontwikkeling van Hotel	Geen

		Corfwater zullen de totale verkeersbewegingen op de drukste momenten gelijk zijn aan die van de huidige situatie. Alle gasten van zowel Recreatiepark Corfwater als die van Hotel Corfwater kunnen parkeren op de parkeerplaatsen die daarvoor op eigen terrein worden aangelegd, dit in tegenstelling tot de huidige situatie waarbij dat niet het geval is. Het type vervoersmiddel van de toekomstige gast is naar verwachting veel minder luidruchtig dan die van de huidige gast, meer elektrische auto's en geen campers en caravans meer. Voorzieningen op het park en in het hotel (en daarnaast naar verwachting op het dorpsplein) zullen toenemen t.o.v. de huidige situatie en zorgen voor minder noodzaak om de auto te pakken om deze voorzieningen in de omgeving van Petten te bezoeken.	
	1.5 Hoe verhouden deze plannen zich tot eventuele nieuwbouw op het terrein van het Hoogheemraadschap.	Niet geheel duidelijk wat indiener daarmee bedoelt, waarschijnlijk betreft dit het vrijgekomen bedrijfsterrein langs de Spreeuwendijk aan de zuidkant van Petten. Hierover zijn nog geen besluiten genomen.	Geen
	1.6 Er is meer behoefte aan woningen dan aan recreatie op het Korfwater.	Het plangebied is niet bedoeld voor woningbouw. Het terrein heeft al een recreatiefunctie.	Geen
	1.7 Wordt de beschikbare ruimte milieutechnisch zo meteen volledig ingenomen door dit project waardoor van eventuele nieuwbouw straks geen spraken meer kan zijn omdat het dorp die extra verkeerstromen er niet bij kan hebben. Dit is een verkeerde afweging.	Voor wat betreft de afwikkeling van het verkeer verwijzen wij naar 4.6 van de plantoelichting. Ten opzichte van de bestaande situatie is er sprake van een toename van 87 verkeersbewegingen per dag. Dit is geen substantiële toename van het aantal verkeersbewegingen in de omgeving van het plangebied. De ontsluitingsweg Spreeuwendijk heeft voldoende capaciteit om het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling te kunnen verwerken. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen zal altijd gekeken worden naar de verkeersaspecten. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen nieuwe	Geen

		ontwikkelingen voorzien behalve de hotelontwikkeling. Ook die ontwikkeling levert geen verkeersproblemen op.	
	1.8 Nu al beperkte waterdruk uit de leidingen. Hoe gaat dat straks met al die nieuwe gebouwen?	Wij hebben van het Waterleidingbedrijf geen op- en aanmerkingen op het plan ontvangen. De wettelijke druk (drukgarantie) op de watermeter moet minimaal 150kPa zijn. Daarmee kan het water door alle leidingen in huis gepompt worden. De ontwikkeling kan en mag hier dus geen invloed op hebben.	Geen
	1.9 Aanspreekpunt indien overlast van recreanten. Nieuwe recreant is andere dan campinggast en zal minder rekening houden met de omgeving.	Wij hebben geen aanleiding te veronderstellen dat het recreatiepark (meer) overlast zal opleveren. De beheerder van het park heeft een verantwoordelijkheid hierin.	Geen
	1.10 Wat gaat ontwikkelaar doen om het voor bewoners een succes te maken? Wat schieten de bewoners er mee op? We lijken wel alle nadelen te mogen slikken maar verder zijn de voordelen voor mens, milieu en samenleving beperkt. De corona epidemie laat zien dat we als mens met name behoefte hebben aan natuur en een plek waar je tot rust kunt komen. Waarom dan toch weer alles vol bouwen?	De ontwikkelaar is als recreatie-ondernemer al ruim 6 jaar actief in Petten en staat in nauw contact met de bewoners en ondernemers in Petten. Zowel de Klankbord Groep als de Dorpsraad zijn als vertegenwoordiger van de bewoners van Petten actief bij de ontwikkeling betrokken. Het betreft een bestaande recreatiebestemming met een maximale bezetting van 385 kampeermiddelen op de locatie. In het nieuwe plan blijft de recreatiebestemming gehandhaafd, De wijziging van kampeermiddelen naar recreatiewoningen gaat gepaard met een inkrimping naar maximaal 150 woningen. Van deze woningen zal een groot deel (het streven is min. 50%) onder de grond verdwijnen. Verharding zal tot een minimum beperkt worden. Door deze uitgangspunten is er maximaal ruimte om juist natuur toe te voegen ten opzichte van de compleet gecultiveerde situatie van dit moment.	Geen

		Daarnaast draagt een jaarrondexploitatie van de recreatiewoningen bij aan seizoensverlenging waardoor er meer doelgroepen aangetrokken worden die langer gebruik maken van aanwezige voorzieningen in de omgeving. De diversiteit aan recreatiewoningen sluiten aan op het bebouwingsbeeld van Korfwater en de rereatieappartementen nabij de strandopgang.		
2. Staatsbosbeheer, Postbus 2 te Amersfoort	2.1	Indiener stemt in met de infiltratie van regenwater ter plaatse en het niet afstromen naar het naastgelegen duin en de voorwaarde dat beplanting gebiedseigen en landschappelijk ingepast moet zijn. Ook instemming met de erkenning van het risico van 'leeglopen' duin of vervuilen van het grondwater door boringen.	Wij danken u voor uw ondersteuning.	Geen
	2.2	Verzoek de gemeente alert te zijn op cumulatieve effecten van ontwikkelingen in en nabij de Pettemerduinen, waar nu steeds afzonderlijke bestemmingsplannen voor worden gemaakt. Deze worden afzonderlijk door de ODNHN getoetst, waardoor wellicht de stapeling van stikstofuitstoot buiten beeld blijft. Afzonderlijke plannen kunnen passen binnen de regelgeving, maar het is van belang het geheel te blijven overzien en te beoordelen of verdere ontwikkelingen gewenst zijn vanuit de natuurwaarden die nu aanwezig zijn in de Pettemerduinen en al lijden onder de overschrijding van de Kritische depositie (KDW).	Wij zijn hier alert op.	Geen

3. [indiener] te Petten	3.1	Indiener vind het fijn dat het middenveld één natuurgebied wordt.	Deze locatie ligt in het ontwerpbestemmingsplan 'Hotel Corfwater' dat een eigen procedure doorloopt. Wij danken u voor uw ondersteuning.	Geen
	3.2	Meer rekening houden met wateroverlast, grondwater en hemelwater. Grondwaterpeil is nu in de winter al heel hoog. Ondergronds bouwen (deels bungalows en hotel) zal zeer nadelige gevolgen hebben voor de bestaande wateroverlast. Omhoogstuwning van grondwater. Waar gaat hemelwater naar toe met zoveel stenen oppervlak.	Op het recreatiepark wordt aan de zuid zijde een wadi (Water Afvoer Drainage en Infiltratieaangelegd) aangelegd. De wadi bergt regenwater en zuivert het, waarna het water infiltreert in de ondergrond. Waar nodig zullen op het terrein koffers worden aangelegd om het water tijdelijk te bergen waarna het infiltreert. De recreatiewoningen worden ten opzichte van het huidige maaiveld niet in de ondergrond geplaatst, maar boven de huidige grondwater lijn. De kelders/souterrains liggen dus allen boven het grondwaterpeil en zullen derhalve geen invloed hebben op een mogelijke stijging hiervan. Het ontwerpbestemmingsplan bevat geen hotel. Het hotel is begrepen in het ontwerpbestemmingsplan 'Hotel Corfwater' dat een eigen procedure doorloopt.	
4. [indiener] te Petten	4.1	Onverantwoordelijk risico met grote gevolgen voor het plezier in wonen voor de bewoners aan het Corfwater en een verstoring van flora en fauna in een uniek natuurgebied.	Indiener licht niet toe wat het risico is. Naar ons oordeel is de voorgenomen ontwikkeling gebaseerd op een goede ruimtelijke ordening en is er geen sprake van verstoring van de woonomgeving en de flora en fauna. De locatie betreft een bestaand recreatieterrein met bijbehorende voorzieningen.	Geen
	4.2	Indiener pleit voor kleinschalige oplossing in het landschap dan het huidige megalomane voorstel voor 5 bouwblokken.	De bouwblokken hebben betrekking op de ontwikkelingen van het hotel. Het ontwerpbestemmingsplan bevat geen hotel. Het hotel is begrepen in het ontwerpbestemmingsplan 'Hotel Corfwater' dat een eigen procedure doorloopt.	Geen
5. Mr. A.M. van Eik, Linnaeusstraat 2-A te Amsterdam, namens	5.1	Plangebied is nagenoeg volledig gelegen in de beschermingszone van de primaire waterkering. De waterkering heeft als functie het tegenhouden van (oppervlakte)water. Het beschermt	Dit is niet correct. Het westelijk deel ligt deels in de beschermingszone van de primaire waterkering. De zone heeft een dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering'. In dit gebied vindt geen bebouwing plaats.	Geen

vereniging Het Zijper Landschap te Schagen	achterliggend land tegen oppervlaktewateren zoals zeeën, meren en rivieren. 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.	De zuidkant van het plangebied langs de Spreeuwendijk ligt deels ook in de beschermingszone van de primaire waterkering en heeft ook de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering". Dit is een zandige waterkering. Binnen de dubbelbestemming geldt een bouwverbod voor het bouwen van gebouwen (art. 7.2), uitgezonderd de in het plan voorziene recreatiebebouwing. Van het verbod kan worden afgeweken volgens art. 7.4 nadat ter zake advies is ingewonnen bij de verantwoordelijke waterbeheerder, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Ook voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden geldt een vergunningplicht voor het afgraven of ophogen van gronden of het aanbrengen van beplanting. Met deze regels kan vooraf worden beoordeeld of toekomstige bouw- en aanlegactiviteiten de waterkerende functie zou kunnen schaden. De in het plangebied beoogde bebouwing en werkzaamheden zijn door HHNK beoordeeld en vormen geen belemmering voor de waterhuishouding. Indiener onderbouwt niet dat hier sprake van zal zijn. Bouwen is alleen onder voorwaarden mogelijk overeenkomstig het huidig beleid van HHNK. De belangrijkste voorwaarde is dat de waterkering moet worden behouden en er geen zand mag worden afgegraven. Er mag dus alleen op het maaiveld worden gebouwd. Wel mogen aanvullingen van zand plaats vinden om een vlak gebied te creëren. De recreatiewoningen worden op het maaiveld gebouwd. Hier wordt zand tegenaan gebracht.	
---	--	---	--

	5.2 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. Met name de bouw van het 'experience centre' en het appartementenblok, die parallel aan de kustlijn gesitueerd zijn, kunnen tot problemen leiden voor de mogelijkheid om de primaire waterkering te versterken.	Zie antwoord 5.1	Geen
	5.3 Er komt verharding van 8900 m2, maar is onvoldoende borging 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. In de toelichting is in dit kader opgenomen dat hiertoe allerlei maatregelen moeten worden genomen. Op geen enkele wijze is echter geborgd dat de maatregelen voldoende effectief zijn. De klimaatverandering en de zeespiegelstijging zullen beide tot gevolg hebben dat de wateroverlast in dit gebied veel vaker en veel indringender zal zijn. In de toelichting is nog opgenomen: "Om in te spelen op de klimaatverandering en zeespiegelstijging wordt dynamisch kustbeheer toegepast. Hierbij is het mogelijk dat ook verstuing in het plangebied plaats vindt. Daarom wordt	Zie ook antwoord 3.2, De hoeveelheid water die er nu valt en wat dat doet met grondwaterstanden en waterstromen ondergronds zijn voor een significante periode gemeten. Dit vormt samen met het, in het kader van de watertoets, door het HHNK verstrekte advies de minimale Ausgangssituation voor de planvorming. Ten opzichte van de huidige situatie zal de uitvoering van verhardingen t.b.v. wegen en paden zo waterdoorlatend mogelijk worden uitgevoerd. De verharding als gevolg van de woningen zullen grotendeels tot een minimum beperkt blijven door de woningen voor een groot deel onder de grond te bouwen, dan wel van een groendak te voorzien. Daarbovenop wordt in tegenstelling tot de huidige situatie het gehele terrein getransformeerd van een verdicht, en daardoor weinig waterdoorlatend, campingterrein naar een natuurlijker, veel meer waterdoorlatend, duingebied. In het midden van het Recreatiepark Corfwater wordt een Wadi gerealiseerd die een mogelijk toekomstig surplus van water, boven op de gemeten hoeveelheid die nu gemiddeld valt, kan verwerken.	Geen

	aangeraden hiermee rekening te houden door adaptief te bouwen". Het is vanuit het oogpunt van klimaatverandering en zeespiegelstijging zeer onwenselijk om hier vakantiewoningen te bouwen en het oppervlakte aan verharding te laten toenemen.	Er gelden in dit gebied geen absolute bouwverboden vanwege de klimaatverandering. Ook op grond van huidig beleid van Rijk, provincie en het Hoogheemraadschap is niet af te leiden dat op basis hiervan het gebied gevrijwaard van bebouwing zou moeten blijven.	
	5.4 In de toelichting op het bestemmingsplan Petten, 't Zand, Callantsoog en Groot Keeten, wordt 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 dragen 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. Het ontwerpbestemmingsplan biedt daartoe onvoldoende zekerheid. Het getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening door in dit gebied vakantiewoningen 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. Er is niet duidelijk of in de berekening van de toename aan verharding die het plan	Zie antwoord 5.1. Er heeft afstemming met HHNK plaatsgevonden. Voor wat betreft klimaatverandering en zeespiegelstijging, zie antwoord 5.3.	Geen

	veroorzaakt ook het benodigde aantal parkeerplaatsen is betrokken.		
	5.5 Prognose voor groei van inkomend toerisme is berekend op 50% voor de komende 10 jaar. 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.	De Covid-pandemie is van tijdelijke aard dus niet valt in te zien dat deze prognose moet worden bijgesteld. Het is de verwachting dat het toerisme de komende jaren flink gaat groeien. Er is namelijk momenteel sprake van een waterbedeffect, waarbij veel mensen de drukke stranden in de gemeente Bergen inruilen voor het rustigere strand in Petten en daarmee zal ook de vraag naar verblijfsrecreatie toenemen. Zie ook antwoord 1.1.	Geen
	5.6 Geen rekening gehouden met de huidige campinggasten en omwonenden. Plan bedient de welgestelde consument ('stijlzoeker'). Aanbod van betaalbare kampeerplekken verdwijnt.	De herontwikkeling naar een huisjesterrein dateert uit 2014 en vloeit voort uit de uitgewerkte Structuurvisie, zie antwoord 1.1. Dit betekent inderdaad dat de campinggast niet meer op deze locatie kan recreëren. Dit is inherent aan de beleidskeuze om in dit gebied in te zetten op kwaliteitsverbetering van de toeristische verblijfsrecreatie om zo ook Petten de broodnodige economische impuls te geven om daarmee ook winkelveorzieningen te behouden en mogelijk te versterken.	Geen
	5.7 Er ontstaat een overdaad aan ruimtebezetting voor verblijfsrecreatie, hetgeen ten koste gaat van het provinciale landschap. 150 vakantievilla's met een hoogte van 9 meter (maximaal bijna 10 meter vanwege een 10^ afwijkmogelijkheid, ex artikel 11 onder f van de planregels) langs de Strandweg, die parallel loopt aan de kustlijn, een appartementenblok over 47 meter met een hoogte van 9 meter, bijna 10 meter. . Direct	Het omvormen van het campingterrein naar een duinlandschap was al voorzien in de voormalige gemeente Zijpe en dit beleid is voortgezet in de gemeente Schagen. Hiermee is al besloten om het gebied anders in te richten en de huidige ervaren openheid ter plaatse te veranderen. De beoogde toeristische verblijfsrecreatie geeft invulling aan de doelstellingen van de structuurvisie Petten "Dorp in de duinen". Het recreatiepark verdraagt gelet op deze visie en uitwerking, gezien de opbouw van het	Geen

	daarnaast een 'experience centre' met een aanzienlijk oppervlakte en een hoogte van 9 meter tot wel 15 meter bij het uitkijkpunt (ook hier de mogelijkheid van 100A hoger, zie hierboven). Daarmee ontstaat er een veelheid aan permanente, hoge bebouwing op een terrein dat nu de openheid van het provinciaal landschap grotendeels weet te waarborgen.	terrein en de bestaande bebouwing in de omgeving stedenbouwkundig een dergelijke bebouwing. Voor onderhavig plan is een Beeldkwaliteitsplan opgesteld (bijlage bij het bestemmingsplan). Het initiatief zal verder uitgewerkt worden op basis van dit beeldkwaliteitsplan. De beoogde bebouwing wordt opgenomen in een duinlandschap. Er is geen sprake van een 'provinciaal landschap' op grond waarvan de openheid gewaarborgd zou moeten worden.	
	5.8 De geplande ontwikkeling sluit niet goed aan bij de regionale afspraken zoals de structuurvisie Noord Holland 2040, met name bij het onder 5.1 genoemde 'Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen'. Het open duinlandschap waar het plangebied in is gelegen zal de openheid verliezen wanneer op het nu nog open terrein 150 vakantievilla's, een 'experience centre' en een appartementenblok zullen verrijzen. De beperkt aanwezige bebouwing op dit moment past binnen de landschappelijke kenmerken. Zodra alle geplande bebouwing doorgang vindt en zo een verhard oppervlak van 8900 vierkante meter zal toevoegen aan het plangebied, gaat de landschappelijke openheid verloren.	De structuurvisie Noord Holland 2040 is niet van toepassing. Momenteel geldt de Omgevingsvisie NH 2050. Het bestemmingsplan is ver voor de totstandkoming van deze Omgevingsvisie voorbereid. Die visie is overigens ook geen zelfstandig toetsingskader voor een bestemmingsplan. De ontwikkeling is regionaal afgestemd en voldoet aan artikel 6.16 van de omgevingsverordening NH2020.	Geen
	5.9 Er is een verplichting op grond van artikel 6.59 lid 2 en 4 van de Omgevingsverordening om rekening te	De genoemde leidraad betreft een handreiking. De landschappelijke organische inpassing en het open karakter dat het recreatiepark krijgt dragen bij aan	Geen

	houden met de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie en het betrekken van de kansen zoals beschreven bij de ambities en ontwikkelprincipes en het betrekken van de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van het toepasselijke ensemble en structuren en de verplichting om in de motivering van het plan op te nemen dat aan voorgaande wordt voldaan. De toelichting op het plan gaat wel op voornoemde aspecten in, maar laat na kenbaar te motiveren in hoeverre de kansen, de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden daadwerkelijk in het plan zijn betrokken. De toelichting bevat slechts een beschrijving hiervan.	verbetering van genoemde omgevingswaarden op deze locatie waarmee deze meer betrokken wordt in het landschap. In de planbeschrijving toekomstige situatie (2.2) en toelichting cultuurhistorie (4.3.2) worden de geschiedenis en ontwikkelprincipes nader geduid en blijkt dat vanuit te betrekken waarden geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.	
	5.10 Bij de huidige situatie van de uitstoot van stikstof is niet is onderbouwd waarom voor de gebouwen en voorzieningen, receptie, badhuizen, de in de memo beschreven werkwijze toepasselijk is en waarom deze aansluit bij de voorgeschreven en geëigende werkwijze. Bijvoorbeeld: waarom kan van een op BVO-gebaseerde aanpak gebruik worden gemaakt? Waarop is het gebruikte kengetal van 0,16 kg/jaar per m2 BVO gebaseerd?	Er is gebruik gemaakt van de 'Instructie gegevensinvoer voor Aeries Calculator' waarin wordt verwezen naar: de kentallen uit de factsheet 'Ruimtelijke plannen – emissiefactoren' op de AERIUS website. Bij het ontbreken van een specifiek kengetal voor hotel en badhuizen is gebruik gemaakt van het kengetal voor kantoren/winkels als alternatief. Aangezien het specifieke verbruik van hotels en badhuizen een aantoonbaar hoger verbruik van gas, en daarmee stikstofuitstoot, genereren dan kantoren/winkels (door langere openingstijden, hogere gemiddelde inwendige temperatuur en in verhouding veel meer warm water genererende voorzieningen) kan het kengetal van kantoren/winkels als ondergrens gehanteerd worden.	Aanpassing plantoelichting m.b.t actuele berekeningen.

	5.11 Bij de huidige ontsluiting is uitgegaan van de volgende verdeling over drie mogelijke toegangsroutes: 4096 via de Spreeuwendijk; 4096 via de Zijperweg en 2096 via de Zuiderhazedwardsdijk. In het memo staat dat deze verdeling al is gebaseerd op de toekomstige situatie uit de structuurvisie. Voor de toekomstige situatie is uitgegaan van de drie mogelijke toegangsroutes, met daarbij echter de verdeling 3096 via Spreeuwendijk en 7096 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 verdelingsspecificatie 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.	Bij de verdeling over de toegangsroutes zijn dezelfde uitgangspunten gehanteerd als welke de gemeente heeft gehanteerd voor Bestemmingsplan 'Kustzone Petten'. Door gerichte bewegwijzering zal de verkeersstroom gestuurd worden.	Geen
	5.12 De luxe recreatiewoningen worden meestal uitgevoerd met openhaarden of andere soorten houtkachels. Het gebruik daarvan gaat gepaard met stikstofemissies. In de regels bij het plan zijn geen bepalingen omtrent houtgestookte haarden opgenomen. In de stikstofbeschouwing is niet onderbouwd	Het gehele plan draagt bij aan een positief bijdrage aan de stikstof emissies. De reden dat er geen onderbouwing is opgenomen voor hout gestookte haarden of kachels ligt in het feit dat deze niet zijn voorzien in de plannen. Alle bestaande te handhaven gebouwen gaan van het gas af en nieuwe gebouwen worden gasloos gebouwd. De gebouwen zullen géén vormen van hout of gas gestookte haarden of kachels	Geen

	waarom de betreffende emissies niet zijn opgenomen. Hetzelfde geldt voor de bedrijfswoningen en de horecagelegenheid.	kennen. Dit geldt voor zowel de recreatie woningen, de appartementen, de horeca gelegenheid, het experience center als de bedrijfswoning en geldt zowel voor binnen als voor buiten.	
	5.13 In het plan zijn geen bepalingen opgenomen omtrent emissieloze ruimteverwarming en warmwatervoorzieningen van recreatiewoningen, de overige gebouwen en de door het plan mogelijk gemaakte voorzieningen. Daarom is onvoldoende onderbouwd dat terecht in de AERIUS-berekening voor de plansituaties geen "uitstoot in gebouwen" is opgenomen.	Voor alle bouwwerken in het plan geldt dat ze zijn ontkoppeld van het gas. De woningen en overige bouwwerken worden voorzien van warmtepompen met gesloten bodemplussen. Derhalve is er dus geen uitstoot van de bouwwerken.	Geen
	5.14 In de verkeersgeneratie plansituatie gebruiksfase (tabel 2-7) zijn de volgende elementen niet opgenomen: receptiegebouw; bedrijfswoning; Experience centre; Horecagelegenheid; de nieuwe wegen. Een onderbouwing ontbreekt.	Het Experience Centre betreft grotendeels een verplaatsing van een bestaand informatiecentrum. Om die reden zorgt de realisatie van het Experience Centre niet voor een significante toename van het aantal verkeersbewegingen. De horecagelegenheid en het receptiegebouw zijn ondergeschikte functies en zullen zelf niet voor een significante toename van het aantal verkeersbewegingen zorgen. Indien de bedrijfswoning wordt gerealiseerd zal dit voor de betreffende werknemer voor minder autobewegingen naar het park zorgen, hij woont dan immers al op het park. De nieuwe wegen zorgen zelf niet voor een toename in het aantal verkeersbewegingen. Deze faciliteren het verkeer alleen.	Geen
	5.15 De realisatie van een doorgaande verbinding tussen de dorpskern en de Strandopgang en een weg tussen het recreatiepark en het hotelterrein zijn niet opgenomen in de stikstofbeschouwing. Een onderbouwing hiervoor ontbreekt.	Dit zijn wandelpaden.	Geen

	5.16 Voor de plansituatie-gebruiksfase is verkeer op de N502 vanaf de aansluiting op de Spreeuwendijk in noordelijke richting ten onrechte niet beschouwd. Dit is van belang omdat de verkeersgeneratie in de plansituatie aanzienlijk hoger is dan die in de huidige situatie.	Voor de stikstofberekeningen is uitgegaan van aan- en afrijdroutes totdat het verkeer in het heersend verkeersbeeld opgaan. Die situatie is al aan de orde op het moment dat het verkeer op de Spreeuwendijk zelf is. Vanaf de kruising met de Westerduinweg is verkeer daarom niet meer meegenomen in de berekening.	
	5.17 Er is niet nader onderbouwd dat de WKO daadwerkelijk kan worden gerealiseerd en zo ja, of significante effecten op nabijgelegen Natura 2000 gebieden zijn uitgesloten. Het plan verbiedt echter geen WKO. Op grond van voorgaande is niet nader onderbouwd dat de Wnb niet in de weg staat aan het plan. Bovendien betekent het dat, indien de WKO niet ontwikkeld kan worden, de recreatiewoningen op een andere wijze moeten worden verwarmd en dit (naar alle waarschijnlijkheid) extra stikstofdepositietot gevolg heeft.	Het plan gebied ligt buiten een Natura 2000 gebied. Omdat er een systeem wordt aangelegd met gesloten bodemlussen mag gesteld worden dat deze geen invloed zal hebben op de omgeving. Deze systemen hebben een meldingsplicht en kunnen derhalve gerealiseerd worden. Alle gebouwen zijn voorzien van een dergelijk systeem. Een WKO is de economisch voordeligste optie, aangezien de nieuwbouw verplicht gasloos is. Uit onderzoek is gebleken dat een gesloten WKO-systeem ook (vergunnings)technisch mogelijk is.	Geen
	5.18 Twijfel ten aanzien van de vraag of een ontheffing nodig is in het kader van de Wet natuurbescherming of de ecologische onderzoeken voldoende onderbouwen dat geen overtreding van de Wnb plaatsvindt en of het opgestelde ecologisch werkprotocol afdoende is.	Er is vergunning verleend op 27 januari 2021.	Geen
	5.19 Er is geen (verkennd) booronderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen dieper dan 80 cm -mv. Planregels regelen drempelwaarde voor bodemingrepen tot 2.500 m2 en dieper dan 80 cm -mv, maar in	Deze regels zijn ter bescherming van archeologische waarden en komen uit het nu geldende bestemmingsplan. Bij de voorgenomen ontwikkeling zijn deze regels niet van toepassing.	Geen

	art. 6.2 onder c is niet uitgesloten dat bouwwerken kunnen worden gebouwd met een oppervlakte van 2500 m2 of minder die meer dan 80 cm -mv ingrijpen. Dit is moeilijk te rijmen met het advies van het bevoegd gezag.		
6. [indiener] te Petten	6.1 Bezwaar tegen grote hoeveelheid huisjes en appartementen en 220 verblijfseenheden in de torens naast het hotel.	De huisjes komen verspreid in een duinlandschap waarmee de ontwikkeling niet massaal over komt, dit in overeenstemming met de doelstellingen en ambities vanuit de Structuurvisie "Petten, dorp inde duinen". Zie tevens de antwoorden 1.1 en 1.10. Het ontwerpbestemmingsplan bevat geen hotel met torens. Het hotel is begrepen in het ontwerpbestemmingsplan 'Hotel Corfwater' dat een eigen procedure doorloopt.	Geen
	6.2 Vraag of 100 huisjes aangeboden worden aan medewerkers van Pallas (of andere bedrijven).	De recreatiewoningen dienen 38 weken per jaar verhuurd te worden met een maximaal aan een gesloten huur van 6 maanden. Daarmee is recreatief gebruik beoogd en permanente bewoning niet toegestaan. De recreatiewoningen zijn dus niet aangeboden aan medewerkers van Pallas of andere bedrijven, maar zullen via een exploitatiemaatschappij beschikbaar worden gesteld aan het publiek.	Geen
	6.3 Geplande 5 torens van het hotelplan is een hoge prijs voor rustige en mooie natuurgebied in ruil voor manegeterrein.	Het ontwerpbestemmingsplan bevat geen hotel. Het hotel is begrepen in het ontwerpbestemmingsplan 'Hotel Corfwater' dat een eigen procedure doorloopt.	Geen
	6.4 Indiener maakt zich zorgen over de grote verkeerstoename.	Zie antwoord 1.7.	Geen
7. [indiener] te Petten	7.1 Verstoring van de rust en stilte van het gebied door geluidsoverlast, intensivering van verplaatsing door auto's en	Zie ook antwoord 1.1. Het omvormen van het campingterrein naar een duinlandschap was al voorzien in de voormalige gemeente Zijpe en dit beleid is voortgezet in de	Geen

	vrachtwagens en personen. Ook horizonvervuiling door de duinvilla's.	gemeente Schagen. Hiermee is al besloten om het gebied anders in te richten en de huidige ervaren openheid ter plaatse te veranderen. In het integrale landschapsontwerp is rekening gehouden alle stedenbouwkundige randvoorwaarden zoals die in de structuurvisie en de daaropvolgende uitwerkingen zijn gesteld.	
	7.2 Plan is alleen voor 'happy few'. Camping verdwijnt en daarmee de toeristen die gebruik maken van tent, caravan of camper.	Zie antwoord 5.6.	Geen
	7.3 Nu al dagelijks lawaai door pop up Beach House. Met de bouw van het recreatiepark wordt aangenomen dat er veel bewegingen ontstaan gedurende langere periode door grondverzetmachines, kranen, vrachtwagens, busjes en andere transportmiddelen.	Tijdens de bouw is enige hinder en overlast niet te voorkomen. Deze aspecten hebben betrekking op de bouwuitvoering en die worden niet in een bestemmingsplan geregeld. Bij de vergunningverlening voor het bouwen worden met de bouwer/ontwikkelaar afspraken gemaakt over het gebruik van openbaar gebied en de route van het bouwverkeer.	Geen
	7.4 Voorstel om maskeringswal van 4 m hoog aan te leggen langs de geplande parkeerplaatsen van project hotel Corfwater. De wal dient er snel te komen zodat hij zich vroegtijdig kan ontwikkelen door begroeiing en zal de geluids- en zichtoverlast ten tijde van de bouw van het recreatiepark voor bewoners beperken.	Dit gebied ligt niet in het ontwerpbestemmingsplan maar is begrepen in het ontwerpbestemmingsplan 'Hotel Corfwater' dat een eigen procedure doorloopt. Door het geaccidenteerde terrein van het Recreatiepark Corfwater is het heel goed mogelijk om daar het parkeren zoveel mogelijk met duinen en/of wallen weg te laten vallen in het landschap. Dezelfde techniek zal ook in het ontwerp rondom hotel Corfwater worden toegepast waar mogelijk. Zie ook antwoord 7.3.	Geen
	7.5 Voormalige manegegebied teruggeven aan de natuur en onder beheer van SBB. Geen algemene toegang ter voorkoming van verstoring van stilte en natuur.	Dit gebied ligt niet in het ontwerpbestemmingsplan maar is begrepen in het ontwerpbestemmingsplan 'Hotel Corfwater' dat een eigen procedure doorloopt.	Geen

8. [Indiener] te Petten	8.1 Vraag of er vergunning is voor het kolossale hotel.	Het ontwerpbestemmingsplan bevat geen hotel. Het hotel is begrepen in het ontwerpbestemmingsplan 'Hotel Corfwater' dat een eigen procedure doorloopt. Er is nog geen vergunning voor het hotel verleend. Tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure voor het hotel zal de ontwerp-omgevingsvergunning in procedure komen.	Geen
9. [indiener] te Petten	9.1 Plan voor het recreatiepark past niet goed binnen het voor de omgeving geldende bestemmingsplan. In het bijzonder worden in het plan voor het recreatiepark de regels met betrekking tot bouwen aanzienlijk opgerekt. Daarmee is het doel van dergelijke regels, o.a. samenhang van straat- en bouwbeeld en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen, niet gewaarborgd. Kort en goed komt het erop neer dat er te veel en te hoog wordt gebouwd. Aanzienlijk hoger dan de gebouwen op de omliggende kavels. Dat maakt dat het een lelijke verstoring is van het landschap. Indiener verwijst naar de randvoorwaarden in het Paraplu-omgevingsplan, 1 ^e tranche. Het plan Recreatiepark Corfwater wijkt af van deze regels.	Het park heeft een eigen stedenbouwkundige structuur en de planregels zijn daar op afgestemd. Er is geen sprake van strijdigheid met straat- en bebouwingsbeeld en aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen. De bebouwing van Recreatiepark Corfwater is in lijn met, en nergens hoger dan, de uitgangspunten uit de structuurvisie: maximaal 2 lagen met een kap. Een groot deel van de woningen zal in zijn geheel of deels onder de grond gebouwd worden. De randvoorwaarden in het Paraplu-omgevingsplan, 1^e tranche zijn niet van toepassing. Het park heeft een eigen op het gebied toegesneden bebouwingsregeling.	Geen
	9.2 De beperkingen qua bebouwd oppervlakte t.o.v. de kavelgrootte, lijkt dit plan niet mogelijk te maken. De onderliggende berekening van de kavelgrootte t.o.v. 150 recreatiewoningen vermeerderd met allerhande bijgebouwen is totaal oninzichtelijk. Daar komt bij dat de	Omwille van de flexibiliteit is er voor gekozen om geen verkaveling vast te leggen. Het aantal recreatiewoningen is gemaximeerd en er geldt een bebouwingsregeling. Dit is overigens een gebruikelijke manier van bestemmen bij recreatiewoningen op recreatieterreinen.	Geen

	onderlinge afstand als ook de afstand tot de grenzen dit niet goed mogelijk maken. Zonder deugdelijke inzichtelijke berekening voldoet het plan volgens indiener niet aan de eisen.	Een bouwplan zal moeten voldoen aan de voorgeschreven bouwregels dus wij zien niet in dat 'het plan' niet aan de eisen voldoet.	
	9.3 Quicksan natuurtoets en voortoets Natura 2000 van 22 juli 2019 is verouderd en in voortoets zijn kritische kanttekeningen geplaatst bij de verenigbaarheid van de plannen met de geldende natuur- en milieunormen. Het veldonderzoek van precies 1 keer is onvoldoende om de aan/afwezigheid van beschermde soorten vast te stellen. De rugstreepd wordt langs de grenzen van de camping heel vaak waargenomen.	Deze toets is 3 jaar geldig en daarmee niet verouderd. Voor de rugstreepd wordt tijdens de werkzaamheden een werkprotocol opgesteld. Hier is geen ontheffing voor nodig. Gezien het ontbreken van geschikt leefgebied zijn beschermde amfibieën, reptielen, vissen en of ongewervelde dieren, net uitzondering van enkele algemene soorten als bruine kikker en gewone pad niet te verwachten in het plangebied. Voor deze soorten geldt in de provincie Noord-Holland automatisch de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ingrepen. Strikt beschermde soorten, zoals de uit de omgeving bekende bruine eikenpage, duinparelmoervlinder, rugstreepd en zand hagedis worden niet verwacht door het ontbreken van geschikt leefgebied. Het uitvoeren van aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk voor deze soort (groepen)en.	Geen
	9.4 De natuurtoets gaat bovendien enkel over het gebied dat nu de camping is en betreft dus niet de delen van het huidige Huis ter Duin waar een hotel met bijbehorende (o.i. wanstaltige) woontorens zullen worden gebouwd. Voorts gaat de natuurtoets uit van een plan om 100 huisjes te bouwen. Dit is aanzienlijk anders en kleiner dan het thans voorliggende plan.	Het ontwerpbestemmingsplan bevat geen hotel. Het hotel is begrepen in het ontwerpbestemmingsplan 'Hotel Corfwater' dat een eigen procedure doorloopt. Voor die ontwikkeling is ook een natuurtoets uitgevoerd en kan aan die procedure aan de orde komen. Het aantal recreatiewoningen is relevant voor gebiedsbescherming (Natura 2000). Ten tijde van de uitvoering van de quickscan natuurtoets werd nog uitgegaan van 100 recreatiewoningen. In een later stadium is dit aangepast tot maximaal 150	Geen

		recreatiewoningen. Daarnaast worden nog dertien recreatieappartementen mogelijk gemaakt. Daarmee is het gebruik intensiever dan ten opzichte van het oorspronkelijke uitgangspunt. Het plangebied is echter niet gewijzigd en komt niet dichterbij de Natura 2000 gebieden toe. Het intensievere gebruik (ten opzichte van het oorspronkelijke uitgangspunt) wijzigt de conclusies met betrekking tot de storingsfactoren (zoals optische verstoring of verstoring door licht) van de omliggende Natura 2000 gebieden niet. Het intensievere gebruik zou wel van invloed kunnen zijn op stikstofdepositie. In de stikstofdepositieberekening (bijlage 8 van de toelichting) is echter wel gerekend met het actuele programma voor de ontwikkeling. Uit de berekening komt naar voren dat de ontwikkeling niet zal leiden tot aantasting van de natuurlijke kenmerken van de omliggende N2000 gebieden.	
	9.5 De ouderdom en de inmiddels achterhaalde uitgangspunten van de natuurtoets t.o.v. de thans voorliggende plannen maakt dat de analyse met betrekking tot de 'stikstofdepositie' en overige stikstof-problematiek achterhaald is. Dit geldt uiteraard ook onverminderd voor de andere eisen waaraan is getoetst.	Een natuurtoets is drie jaar geldig en daarmee niet verouderd. De Aerius berekening is bij iedere wijziging opnieuw ingevoerd en levert nog steeds een positieve bijdrage aan de stikstofdepositie.	Geen
	9.6 Er is aangegeven dat er geen sprake is van een directe m.e.r. beoordelingsplicht omdat de oppervlakte van het plangebied van 5.3 hectare buiten een gevoelig gebied zou liggen (dit indieneer niet juist) en minder zou bedragen dan de drempelwaarde van 10 hectare. Er is een scheiding aangebracht tussen het recreatiepark Corfwater en Hotel	De terreinen zijn afzonderlijk aangekocht van verschillende eigenaren, beide met een eigen van elkaar afwijkende bestemming en met een eigen afzonderlijke financiële afweging. De terreinen hebben beide een afzonderlijke grondeigenaar alleen de opstallen zijn in bezit bij dezelfde exploitant. De terreinen hebben een eigen toegang en worden los van elkaar gebruikt voor een verschillende bestemming. De splitsing qua functie en gebruik/bestemming heeft	Geen

	Corfwater. Door die oneigenlijke splitsing wordt de drempelwaarde omzeild. Dat is oneigenlijk.	altijd al bestaan en zal in de toekomst ook gelden, behalve wellicht in het eigendom van de opstallen. Zelfs al zouden de plannen als een project worden beschouwd dan zou de drempelwaarde van 10ha. niet worden bereikt.	
	9.7 Een van de andere drempelwaarden, namelijk die van 250.000 bezoekers per jaar wordt wel ruimschoots gehaald. Immers, deze drempelwaarde wordt blijkens pag. 9 van het Markt- en impactonderzoek ruimschoots gehaald. Daarom moet overgegaan worden tot een volledige m.e.r. beoordeling. De idee dat dat niet verplicht zou zijn is in strijd met de overige documenten.	Zie antwoord 9.6. De verwijzing naar pagina 9 behelst de toegevoegde geldwaarde van de extra toeristenbelasting in de nieuwe situatie. Deze toeristenbelasting is op basis van het aantal overnachtingen berekend en niet op basis van het aantal bezoekers. Het aantal te verwachten bezoekers van de afzonderlijke projecten 'Recreatiepark Corfwater' en 'Hotel Corfwater' zullen tezamen het aantal van 250.000 niet overstijgen.	Geen
	9.8 Er is 86% meer bebouwing, en dan blijven de nog voor te leggen plannen voor het hotel met 5 woontoren buiten beschouwing. Het is misleidend om de twee samenhangende plannen in de aanvraagfase te splitsen om de waarden en impact in deze omgevingbeïnvloedingsonderzoeken te dempen/drempelwaarden te omzeilen.	Zie antwoorden 9.6. en 9.7. Bij het veranderen van bestemming/functie camping naar recreatiepark is een toename van het bebouwingspercentage te verwachten. In de situatie zoals die nu geldt voor de camping zijn er 385 kampeerobjecten toegestaan, hier komen 150 woningen voor terug. Een groot deel van de woningen zal in zijn geheel of deels onder de grond gebouwd worden.	Geen
	9.9 Het rapport Quickscan Water vermeldt "Gezien de grondwaterstand en bodemopbouw is het infiltreren van emelwater vrijwel overal mogelijk. De hemelwatervoorzieningen voor de infiltratie van regenwater worden bij voorkeur bovengronds aangelegd. De hemelwatervoorzieningen moeten worden voorzien van voldoende berging en een noodoverlaat welke zo gesitueerd wordt	Zie antwoord 3.2 Er kan geen sprake zijn van misleiding zijn daar het terrein zo wordt ingericht dat al het hemelwater op eigen terrein middels een wadi en koffers infiltreert.	Geen

	dat er geen afstroming naar naastgelegen percelen plaatsvindt." Dit is onjuist en misleidend. In het bijzonder wijst indiener op de wateroverlast door veranderend grondwaterpeil na het aanpassen van de dijk etc., waarna, na aansprakelijkstelling de projectontwikkelaar bij verschillende huizen aan het Corfwater herstelwerkzaamheden en preventieve aanpassingen hebben moeten uitvoeren. Ook in het geval de onderhavige plannen, zoals te verwachten is, overlast en/of schade veroorzaken, zal die geheel verhaald worden op de aansprakelijke partijen, waaronder ook de gemeente indien zij, hoewel daarvoor gewaarschuwd geen afdoende deugdelijk onderzoek en/of preventieve maatregelen neemt, met voorzienbare schade tot gevolg.		
10. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Postbus 250 Heerhugowaard	10.1 In het bestemmingsplan is een groot gedeelte van het perceel van HHNK van functie 'Maatschappelijk' gewijzigd naar 'Verkeer –Verblijfsgebied' en indiener stemt daar niet mee in. Verzoek om de maatschappelijke bestemming te behouden, omdat de functie van de bebouwing op het perceel hiermee overeenkomt. In het 3.1.1 vooroverleg stond deze bestemmingswijziging van dit perceel niet op de verbeelding. Dit maakt dat niet in een eerdere fase op deze bestemmingswijziging is gereageerd.	Deze gronden zullen door de gemeente worden aangekocht en de bebouwing zal worden gesloopt.	Geen

	10.2 In paragraaf 4.5.1 van de toelichting van het bestemmingsplan, onder het kopje Waterveiligheid, staat het volgende opgeschreven: "Wel is het wenselijk dat het zandvolume binnen het gebied constant blijft". Dit is incorrect. Het is een voorwaarde dat het zandvolume gelijk blijft. Er mag geen zand worden afgevoerd naar een locatie buiten het plangebied. Bij de bouwwerkzaamheden, de aanleg van recreatiewoningen en eventuele andere werkzaamheden dient hier rekening mee te worden gehouden. Verzoek om bovenstaande in de betreffende paragraaf te corrigeren.	De tekst zal worden aangepast.	Aanpassing par. 4.5.1. van de plantoelichting.
11. [indiener] te Petten	11.1 Indiener vind het nieuwe ontwerp van de gebouwen niet passen bij het huidige Huis ter Duin die een gestucte lichte muur en rode dakpannen heeft.	Het ontwerpbestemmingsplan bevat geen hotel. Het hotel is begrepen in het ontwerpbestemmingsplan 'Hotel Corfwater' dat een eigen procedure doorloopt. Er is nog geen vergunning voor het hotel verleend. Tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure voor het hotel zal de ontwerp-omgevingsvergunning in procedure komen. Het ontwerp en de kleurstelling van de gebouwen zijn onderwerpen bij de beoordeling van de omgevingsvergunning. De commissie Ruimtelijke Kwaliteit zal hierover advies uitbrengen.	Geen
	11.2 Ten aanzien van het toerisme pleit indiener er voor om de snelheid van het verkeer te verlagen tot 10 km en hoge drempels aan te leggen.	Op basis van het Verkeer ambitieplan Schagen worden de dorpskernen als 30 km gebied uitgevoerd. In Petten is dat al gebeurd. Er is geen aanleiding dit verder te verlagen naar 10 km, dit is ook geen norm en ook niet handhaafbaar.	Geen
12. KNNV Afdeling Alkmaar-Den Helder,	12.1 Het huidige ontwerp bestemmingsplan betreft het recreatiepark Korfwater. Er is gemeld, dat vervolgens een ontwerp bestemmingsplan voor de nieuwe	Zie ook antwoord 9.6. Het behelst hier twee op zichzelf staande gebiedsontwikkelingen met onderscheidende functies, waarbij het 'Recreatiepark Corfwater' en het 'Hotel	Geen

Korfwaterweg 15 Petten	hotelvoorzieningen aan het Korfwater voorbereid wordt. 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?	Corfwater' een eigen bestemmingsplanprocedure kennen. De procedure rondom 'Hotel Corfwater' betreft een gecoördineerd besluit en kent daarom een ander procedureverloop. De ontwikkeling van 'Recreatiepark Corfwater' loopt al vanaf 2016. De ontwikkeling van 'Hotel Corfwater' is in 2018 opgestart en behelst een doorstart van een lopende ontwikkeling van de vorige eigenaar.	
	12.2 Op welke wijze is rekening gehouden met de lange termijn, waarbij invloeden zoals klimaatverandering en zeespiegelrijzing een rol spelen?	Zie antwoord 5.3.	Geen
	12.3 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?	De ontwikkelaar is voornemens het recreatie terrein in maximaal 2 jaar volledig ingericht te hebben. Tijdens de bouw is enige hinder en overlast niet te voorkomen. Deze aspecten hebben betrekking op de bouwuitvoering en die worden niet in een bestemmingsplan geregeld. Bij de vergunningverlening voor het bouwen worden met de bouwer/ontwikkelaar afspraken gemaakt over het gebruik van openbaar gebied en de route van het bouwverkeer.	Geen
	12.4 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 in het recreatiepark zelf gerealiseerd?	Voor de verkeers- en parkeeraspecten verwijzen wij naar 4.6 van de plantoelichting. Er wordt geparkeerd op eigen terrein, dus binnen het recreatiepark.	Geen
	12.5 Welke ecosysteemdiensten (zie https://www.pbl.nl/ecosysteemdiensten-0):	De ecosysteemdiensten, als drinkwater, kustbescherming, bodemerosie, groene recreatie,	Geen

	worden door de aanlegfase en/of de gebruiksfase beïnvloed en in welke mate en op welke wijze wordt voorkomen, dat deze diensten achteruitgaan?	natuurlijk erfgoed, enz. zijn geborgd in het natuurbeheerplan (NNN) en het beheerplan voor het Natura 2000 gebied Zwanenwater. Door het beschermen van deze gebieden wordt voorkomen dat aan de natuur en ons eigen welbevinden schade wordt berokkend. De effecten van het initiatief op de natuur en de beschermde gebieden is beschreven in de diverse onderzoeken. Waar nodig is een ontheffing aangevraagd: zoals voor de soortbescherming. Deze ontheffing, soortbescherming is verleend en het mitigatie compensatieplan zorgt ervoor dat geen achteruitgang ontstaat. De soorten vinden geen schade: niet voor, niet tijdens en ook niet na de realisatie van het initiatief. Door voldoen aan de regels uit de Wet natuurbescherming en andere wetgeving ten aanzien van bodem, archeologie en milieu wordt voorkomen dat ecosysteemdiensten negatief worden beïnvloed. Van een achteruitgang of beïnvloeding van ecosysteemdiensten is daarom geen sprake. Het initiatief voldoet aan alle wet- en regelgeving.	
	12.6 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?	Tijdens de bouw is enige hinder en overlast niet te voorkomen. Deze aspecten hebben betrekking op de bouwuitvoering en die worden niet in een bestemmingsplan geregeld. Bij de vergunningverlening voor het bouwen worden met de bouwer/ontwikkelaar afspraken gemaakt over het gebruik van openbaar gebied en de route van het bouwverkeer. Wij verwachten niet dat het recreatieterrein in de gebruiksfase voor de omgeving overlast zal opleveren.	Geen
	12.7 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? Denk aan 'intelligente' LED-verlichting,	Aanpassing van straatverlichting is eventueel aan de orde bij herinrichting of aanleg van nieuwe openbare ruimte overeenkomstig de Leidraad inrichting openbare ruimte (LIOR).	Geen

	waarbij het licht omlaag schijnt (amberkleurig, van belang voor nachtvlinders, vleermuizen en vogels). Eventueel met bewegingsmelders of na 23:00 verder dimmen.	De nieuw te plaatsen verlichting op het recreatiepark zal voldoen aan de laatste inzichten met betrekking tot beperking van negatieve invloed op de fauna.	
	12.8 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?	De biodiversiteit zal op een positieve manier worden beïnvloed. In overleg met de gemeente en Staatbosbeheer zal de ontwikkelaar in het landschapsontwerp en het bijbehorende beheerplan volop kansen creëren voor flora, fauna, soorten en ecosystemen om meer nog dan in de huidige situatie te floreren. Daarbij wordt gebiedsoverschrijdend gedacht en gehandeld voor een optimale aansluiting op de omliggende natuurgebieden.	Geen
	12.9 Op welke wijze wordt voorkomen, dat gebruikers en bezoekers van het recreatiepark Corfwater een negatieve invloed hebben op de omringende natuur en natuurgebieden? Denk aan het afrasteren en aan actieve voorlichting, ook aan een aanlijningsgebod voor honden. Monitoring: Welke inventarisaties zijn er geweest (als nulmeting) en op welke wijze vindt monitoring plaats om eventuele veranderingen in flora en fauna te registreren?	Onderdeel van een verblijf in het toekomstige recreatiepark is de beleving van de omliggende natuur. De ontwikkelaar zal door middel van actieve voorlichting voor aanvang van de reis, maar ook bij aankomst en tijdens het verblijf, de gasten optimaal bewust maken van de unieke natuur om hen heen. Daarbij wordt gewezen op hun eigen rol om een evt. negatieve invloed tot een minimum te beperken. In het voortraject zijn meerdere milieu, en natuuronderzoeken uitgevoerd. Tevens is er een soorten inventarisatie gemaakt van de aanwezige flora en fauna.	Geen
	12.10 Op welke wijze en in welke mate zorgen de plannen voor extra emissies en depositie van NOx, 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?	Wij verwijzen naar 4.4.2 en bijlage 8 van de plantoelichting. Middels de wettelijk voorgeschreven Aeriusscalculator is de emissie van de huidige situatie afgezet tegen die van de plannen. Hieruit blijkt dat er een negatieve stikstofdepositie is (in de toekomst minder stikstof dan in de huidige situatie). Belangrijke factor daarbij is dat het toekomstige park een gasloos park is.	Geen

	12.11	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)?	Deze aspecten zijn beschreven in 4.5 van de plantoelichting.	Geen
	12.12	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?	Er wordt gebruikgemaakt van een gesloten systeem er is dan geen veranderingen in de huidige situatie te verwachten.	Geen
	12.13	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?	Het plangebied betreft een omsloten recreatieterrein en bevat zelf geen duinen, duinvalleien en duinbossen. Het gebied zal van een vlak terrein een open duinlandschap worden en in die zin verandert het open zicht over het gebied. Het terreinbeheer wordt niet geregeld in het bestemmingsplan.	Geen
	12.14	Hoe gaat de gemeente dat zwerfvuil dat in de natuur (duinen, bosmeertje enz.) terecht komt, voorkomen en opruimen?	Het bestemmingsplan regelt dit niet. De ontwikkeling van het recreatiepark leidt er niet toe dat wij extra voorzieningen voor afval in de omgeving moeten treffen.	Geen
13. [indiener] te Petten	13.1	<i>De zienswijzeonderdelen zijn grotendeels identiek aan de zienswijzeonderdelen 12.1 t/m 12.14</i>	Zie de antwoorden 12.1 t/m 12.14	Geen
	13.2	Het is mogelijk, dat bewoners, die dicht bij het hotel wonen, bij laagstaande zon (zoals in de winter) meer schaduw ondervinden bij de nieuwe hoteleenheden. Hoe kan	Het ontwerpbestemmingsplan bevat geen hotel. Het hotel is begrepen in het ontwerpbestemmingsplan 'Hotel Corfwater' dat een eigen procedure doorloopt.	Geen

	worden voorkomen, dat nieuwe gebouwen extra schaduw opleveren voor de omgeving?		
	13.3 Potentieel is de lucht in en rond Petten schoon en van hoge kwaliteit. Wel is er ook hier sprake van (ultra)fijnstof vanuit o.a. bronnen als verkeer en scheepvaart. Lokaal is er met name in het stookseizoen overlast van houtrook van houtkachels. Op welke wijze en in welke mate is er sprake van extra uitstoot van (ultra)fijnstof en op welke wijze wordt potentiële uitstoot voorkomen?	Zie ook antwoord 5.12 Er komen géén voorzieningen voor houtkachels of haarden.	Geen
	13.4 Op welke wijze wordt grond)wateroverlast voor bewoners voorkomen.	Zie antwoord 3.2	Geen
	13.5 Hoe wordt gezorgd, dat er voldoende waterdruk op de waterleidingen in de huizen blijft? Nu al zakt de waterdruk in de leidingen regelmatig.	Het bestemmingsplan kan dit niet regelen. De wettelijke druk (drukgarantie) op de watermeter moet minimaal 150 kPa zijn. Daarmee kan het water door alle leidingen in huis gepompt worden. De ontwikkeling kan en mag dus geen invloed hierop hebben.	
	13.6 Op welke wijze en in welke mate worden de toekomstige gebouwen verwarmd en voorzien van elektriciteit? Kan het huidige elektriciteitsnet in Petten van Liander de extra stroombehoefte aan? Nu al zijn er problemen met teruglevering van stroom van zonnepanelen, doordat de capaciteit het netwerk van Liander ontoereikend is. Hoe en wanneer wordt er gezorgd, dat de huidige problemen met de ondercapaciteit van het elektriciteitsnet opgelost? Hoe en wanneer kunnen bewoners met PV-panelen weer verzekerd zijn van ongestoorde teruglevering op het net?	Het terrein wordt op het elektriciteitsnet aangesloten. Het is ons niet bekend dat dit capaciteitsproblemen voor de omgeving gaat opleveren. De problemen met betrekking tot teruglevering van stroom door zonnepanelen heeft geen betrekking op dit bestemmingsplan en de gemeente heeft daar ook geen rol in.	Geen

	Wat zijn de plannen van de gemeente voor Petten om t.z.t. van het aardgas af te gaan?	Voor het aardgasvrij maken van wijken is de Transitievisie Warmte "Schagen samen aardgasvrij" van toepassing, zie https://www.schagen.nl/transitievisie-warmte-schagen-samen-aardgasvrij	
	13.7 Wordt bij de aanleg en bouw rekening gehouden met het gebruik van duurzame materialen en grondstoffen, die zo min mogelijke negatieve invloed hebben op mens en milieu? Zijn constructies voorbereid op circulair gebruik van onderdelen en materialen?	Het bestemmingsplan is niet het juridische instrument om het bouw materiaal van de in het plan toegestane bebouwing te regelen. Ondanks dat wordt er aangegeven dat duurzaamheid bij de plannen hoog in het vaandel staat en dat er bij de ontwikkeling rekening wordt gehouden met de lifecycle van bouwmethodiek en bouw materiaal.	Geen
	13.8 Hebben de plannen invloed op woonplezier en beleving en zo ja op welke wijze? Wat is nodig om het huidige woonplezier op peil te houden?	De planlocatie betreft een bestaand recreatieterrein waar geen zelfstandige woningen voorkomen. Woonplezier is een subjectief begrip. Wij verwachten niet dat de voorgenomen ontwikkeling een verslechtering voor de woonomgeving is. Voor zover er vanaf naastgelegen percelen rechtstreeks zicht is op gevels kan in het ontwerp van de nieuwe bebouwing rekening gehouden worden met de positionering van gevelopeningen. Niet ontkend wordt dat de beoogde verandering wordt beleefd vanuit de omgeving. Het uitzicht en beleving vanaf infrastructuur zal natuurlijk veranderen, maar dat is inherent aan een ontwikkeling binnen bebouwd gebied. Deze herontwikkeling van camping tot recreatiepark wordt expliciet benoemd en is in overeenstemming met de doelstellingen en ambities vanuit de structuurvisie "Petten dorp in de duinen".	Geen
	13.9 Hoe gaat de gemeente om met eventuele waardevermindering van woningen als gevolg van de plannen. Onder welke voorwaarden en op welke wijze komen	Planschade is wettelijk geregeld en kent een eigen procedure. Tegemoetkoming in planschade moet bij de gemeente worden gevraagd binnen 5 jaar vanaf	Geen

	woningeigenaren in aanmerking voor planschade als gevolg van de uitvoering van deze bestemmingsplannen?	de datum dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.	
	13.10 240 kamers hotel, 150 duinvilla's en 80 strandhuisjes, extra strandtenten: indiener vraagt de berekening te sturen op grond waarvan de gemeente heeft bepaald dat de stikstof uitstoot met deze nieuwe plannen onder de norm blijft?	Het ontwerpbestemmingsplan bevat geen hotel, strandhuisjes of extra strandtenten. Voor de onderdelen binnen het voorliggend bestemmingsplan verwijzen wij naar bijlage 8 van de plantoelichting.	Geen
	13.11 Als voetganger ben je in het hele gebied rond Korfwater niet veilig. Op de Duinweg niet waar de 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?	Dit onderwerp heeft geen betrekking op de lopende bestemmingsplan procedure en is een vraag/opmerking voor de verkeersafwikkeling/veiligheid in het algemeen. Echter, door de aanleg van een verbindingspad over het recreatieterrein (in dit bestemmingsplan) voor voetgangers wordt er voorzien in een veilige/snelle route voor wandelaars van het centrum naar de nieuwe/bestaande strandopgang.	Geen
	13.12 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?	Deze vraag heeft geen betrekking op het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet in de parkeerruimte behorend bij de daarin mogelijk gemaakt ontwikkelingen. Er zijn in de omgeving voldoende parkeerplaatsen en bij normaal gebruik zijn er geen problemen met betrekking tot de hulpdiensten.	Geen
	13.13 Hoe voorkomt de gemeente dat in de zee niet meer gezwommen kan worden in verband met aanwezigheid van de poep- en plasbacterie als gevolg van het ontbreken van openbare toiletten op het strand? Komen er openbare toiletten op het strand?	Deze vraag heeft geen betrekking op het bestemmingsplan. Er zijn geen openbare toiletten gepland. Er kan gebruik gemaakt worden van de strandpaviljoens.	Geen
	13.14 Hoe beschermt de gemeente het kwetsbare duingebied achter Korfwater dat vrij toegankelijk is voor iedereen?	Deze vraag heeft geen betrekking op het bestemmingsplan.	Geen
	13.15 Hoe gaat de gemeente al het zwerfvuil dat onvermijdelijk in de natuur (duinen,	Deze vraag heeft geen betrekking op het bestemmingsplan.	Geen

	bosmeertje enz.) terecht komt, voorkomen en opruimen?		
	13.16 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).	Dit kan de gemeente niet voorkomen. Deze vraag heeft geen betrekking op het bestemmingsplan en is gericht op rijksinfrastructuur.	Geen
	13.17 Momenteel is er niet een openbare laadpaal voor een elektrische auto te vinden in Petten. Met de toegenomen verkoop van deze auto's in zowel Nederland als Duitsland, is de vraag aan de Gemeente hoe zij in de behoefte gaat voorzien, ook met het oog op het niet toereikende elektriciteitsnet.	Deze vraag heeft geen betrekking op het bestemmingsplan. Voor het plaatsen van laadpalen verwijzen wij naar de gemeentelijke website https://www.schagen.nl/laadpalen	Geen
	13.18 Graag de ingang en uitgang van zowel het campinggedeelte (als het hotel) aan de zee kant. Dit om chaos op het Korfwater te voorkomen. Bovendien is het dan duidelijk waar iedereen moet zijn. Dat komt de verkeersveiligheid, ook op het kruispunt, ten goede. De ingang van de camping zat eerst op het Korfwater, die is toen vanwege de veiligheid verplaatst naar de zee kant, die fout moet dus niet nog een keer gemaakt worden.	Vanwege de aanleg van het ontmoetingsplein aan de westzijde van het plangebied is een entree aan de zeezijde niet mogelijk. Nu er een strand is bij Petten zal de gebruiksfunctie en intensiteit van de omgeving verder wijzigen ten opzichte van de voormalige situatie en functioneren in het verleden zoals beschreven. De Korfwaterweg wordt in profiel aangepast waarmee de verkeersveiligheid is gewaarborgd. Het kruispunt Spreeuwendijk/Korfwaterweg wordt aangepast, zie antwoord 13.19.	Geen
	13.19 Met elke aanpassing van de Korfwaterweg die de gemeente gedaan heeft, wordt het kruispunt onoverzichtelijker en gevaarlijker. De eerste was de stoep op het Korfwater, waardoor de weg omgelegd moest	Deze vraag heeft geen betrekking op het bestemmingsplan. De gemeente Schagen heeft samen met de ontwikkelaar en in afstemming met dorpsraad en	Geen

	worden, waardoor het zicht heel slecht, bijna onmogelijk werd. De tweede is weer zo'n handige stoep, nu op de Spreeuwendijk, waardoor de op- afrit naar het dorp bijna instort. Daar zijn nu paaltjes voor/tegen neergezet met als gevolg dat de weg een stuk smaller is geworden en je elkaar niet meer kunt passeren. Er staat ook een bosje rozenbottels waardoor je tegemoetkomend verkeer niet ziet aankomen. Vooral voor fietsers is het heel gevaarlijk.	klankbordgroep een ontwerp opgesteld om het kruispunt Spreeuwendijk/Korfwaterweg aan te passen en in verkeerskundig opzicht veiliger te maken. Hiermee zal het volledig ingericht zijn voor de toekomstige hoeveelheid autoverkeer ten gevolge van de nieuwe ontwikkelingen. Het uitgangspunt is om deze kruising aan te passen voordat de echte bouwactiviteiten zullen gaan plaatsvinden.	
14. [indiener] te Haren	14.1 In de zomer is de parkeersituatie rondom de Korfwaterweg beperkt. Met de komst van het recreatiepark en hotel zal dit verergeren. Met die reden stellen indieners voor de ingang van het recreatiepark Corfwater aan de zeekant te situeren. Wanneer dit voor aanvang van de bouw is georganiseerd kan ook het vrachtverkeer voor de bouw via de zeekant naar het bouwterrein, wat maakt dat de bewoners, dieren en natuur minimaal belast worden met de gevolgen en overlast van het bouwverkeer.	Zie antwoord 13.18. en 13.19	Geen
	14.2 Onacceptabel dat de hoogte van het hotel 1,5 meter hoger wordt dan het huidige "Huis ter Duin". Dit vinden indieners veel te hoog. Voor zowel het aangezicht als in verhouding tot de overige bouw. De hoogte van de huidige bouw mag niet worden overschreden.	Het ontwerpbestemmingsplan bevat geen hotel. Het hotel is begrepen in het ontwerpbestemmingsplan 'Hotel Corfwater' dat een eigen procedure doorloopt.	Geen
	14.3 In het kader van de klimaatverandering vinden indieners het erg belangrijk dat de	In de huidige exploitatie op de camping hebben de inspanningen om zo duurzaam mogelijk te ondernemen	Geen

	bouw en de exploitatie van het park en hotel klimaatneutraal zijn. Momenteel is het elektriciteitsnet in Petten zwaar belast, hoe wordt dit probleem aangepakt? Zal het dan ook voor de bewoners van de Korfwaterweg mogelijk zijn 100% groene stroom af te nemen?	geleid tot een 'Greenkey Gold' certificaat. Deze inspanning zullen in de nieuwe exploitatie worden doorgezet. De nieuwbouw van zowel 'Recreatiepark Corfwater' als die van 'Hotel Corfwater' zullen voldoen aan de nieuwste normen zoals door de wetgeving voorgeschreven (BENG) en daarmee een aanzienlijke verbetering van de duurzaamheid en energiezuinigheid opleveren ten opzichte van de bestaande bebouwing. Zie ook het antwoord 13.6.	
	14.4	Hoelang gaat dit traject duren en wanneer is het volledig afgerond? De ontwikkelaar is voornemens het recreatie terrein in maximaal 2 jaar volledig ingericht te hebben.	Geen
15. [indiener] te Petten	15.1	Indiener is het niet eens met de voorgenomen goothoogte (6m) en nokhoogte (9m) mede ook de mogelijkheid om een mast van 40 m te plaatsen. Deze hoogtes geven te veel horizonvervuiling. Het toestaan van meer bungalowachtige bebouwing is veel beter op zijn plaats, dus goothoogte 3 meter en nokhoogte 6 meter. Het landschap zoals het nu is kun je zien als duinlandschap welke seizoensgebonden gebruikt word voor recreatie met caravans, tenten en campers. Nu dat er plannen zijn voor veel permanente gebouwen, zullen te grote hoogte een enorme "verstening" van de "camping" geven. Te meer omdat het plan er is 150 recreatiewoningen te bouwen. Dit is een enorm aantal (te veel dus). Het bestaande gebied verliest daardoor totaal zijn karakter. Mede ook voor een dorp met slechts 1700 inwoners is dit een enorm ingrijpend plan. Indiener vindt dat er in het bestemmingsplan duidelijk paal en perk gesteld moet worden Niet ontkend wordt dat de beoogde verandering wordt beleefd vanuit de omgeving. Het uitzicht en beleving van infrastructuur zal natuurlijk veranderen, maar dat is inherent aan een ontwikkeling binnen bebouwd gebied. Dit in overeenstemming met de doelstellingen en ambities vanuit de structuurvisie "Petten dorp in de duinen". Zie tevens antwoord 1.1, 1.10 en 5.7. Het omvormen van het campingterrein naar een duinlandschap was al voorzien in de voormalige gemeente Zijpe en dit beleid is voortgezet in de gemeente Schagen. Hiermee is al besloten om het gebied anders in te richten en de huidige ervaren openheid ter plaatse te veranderen. De beoogde bebouwing wordt opgenomen in een duinlandschap. Het bestemmingsplan biedt kaders waarmee de nokhoogte aansluit op de planologische hoogte van omliggende bebouwing. De ontwikkelaar is voornemens om de recreatiewoningen visueel in hoogte te beperken. Voor onderhavig plan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld (bijlage bij het	Geen

	over de hoeveelheid en de hoogte van de bebouwing.	bestemmingsplan). Het initiatief zal verder uitgewerkt worden op basis van dit beeldkwaliteitsplan. Het ontwerp en inpassing van de gebouwen zijn onderwerpen bij de beoordeling van de omgevingsvergunning.	
	15.2 Grote zorgen met betrekking tot de verkeersstromen zoals die bij totstandkoming van de plannen (dus mede ook het Hotel) zullen ontstaan. Het Korfwater zal als rustige buitenwijk ernstig negatief beïnvloed worden door alle extra verkeer. Het is heel goed mogelijk alternatieve verkeersroutes te kiezen. Hierdoor zal het Korfwater veel minder belast worden met verkeer. Een mogelijkheid is bijvoorbeeld (deels of) alle verkeer voor het recreatiepark en het hotel via de huidige ingang van de camping te laten stromen.	Zie de antwoorden 1.2 en 13.18	Geen