

**Van:** [redacted] [redacted]

**Verzonden:** 19-05-2023 09:37

**Aan:** [redacted] [redacted]

**Onderwerp:** FW: Plannen Beach resorts Noorderduyn vs bestemmingsplan

---

Ter info

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Toezichthouder omgevingszaken

T [redacted] | M [redacted]

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn

Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website [www.koggenland.nl](http://www.koggenland.nl) en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

---

**Van:** [redacted] [redacted]

**Verzonden:** woensdag 17 mei 2023 11:49

**Aan:** [redacted] [redacted]

**CC:** Bestuurssecretariaat Koggenland <Bestuurssecretariaat@koggenland.nl>; Rosalien van Dolder

[redacted]

**Onderwerp:** RE: Plannen Beach resorts Noorderduyn vs bestemmingsplan

Hoi [redacted]

Zie onderstaande.

DURF heeft zelf ter plekke nagemeten en komen op 73,2m<sup>2</sup>.

Weet je op welke wijze deze 70 m<sup>2</sup> gemeten moet worden en wellicht mogen we een marge aanhouden?

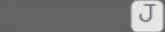
## Artikel 3

Een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in [artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de wet](#) is niet vereist, indien deze activiteit betrekking heeft op:

- 1. een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. niet hoger dan 5 m,
  - b. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn,
  - c. de ligging van een verblijfsgebied als bedoeld in [artikel 1.1, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012](#), in geval van meer dan een bouwlaag, uitsluitend op de eerste bouwlaag, en
  - d. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
  
- 2. een op de grond staand bouwwerk ten behoeve van **recreatief nachtverblijf**, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. niet hoger dan 5 m, en
  - **b. de oppervlakte niet meer dan 70 m<sup>2</sup>;**

Met vriendelijke groet,

 | Beleidsmedewerker RO

T 

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn  
Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website [www.koggenland.nl](http://www.koggenland.nl) en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van:  

Verzonden: woensdag 17 mei 2023 09:00

Aan: Rosalien van Dolder   

CC:   Bestuurssecretariaat Koggenland

<[Bestuurssecretariaat@koggenland.nl](mailto:Bestuurssecretariaat@koggenland.nl)>;  

Onderwerp: Fwd: Plannen Beach resorts Noorderduyn vs bestemmingsplan

Geachte [REDACTED] / [REDACTED]

Om verwarring te voorkomen: een chalet van maximaal 72m2 past binnen het bestemmingsplan maar hiervoor zal wel degelijk vergunning voor moeten worden aangevraagd.

Dit nog even als aanvulling op mijn eerdere mail.

Groet,  
Namens Vereniging DURF

[REDACTED]

----- Forwarded message -----

Van: [REDACTED]

Date: di 16 mei 2023 om 18:49

Subject: Plannen Beach resorts Noorderduyn vs bestemmingsplan

To: Rosalien van Dolder [REDACTED]

Cc: [REDACTED]

<[Bestuurssecretariaat@koggenland.nl](mailto:Bestuurssecretariaat@koggenland.nl)>

Beste [REDACTED]

Uw gemeente geeft in een eerder gezamenlijk persbericht aan dat “het gepresenteerde plan Beach Resorts Noorderduyn” lijkt te passen binnen het huidige bestemmingsplan. Het huidige bestemmingsplan geeft echter aan dat er chalets gebouwd mogen worden van ten hoogste 70m2. Dit bevestigt u ook tijdens het gesprek dat u op 1 mei jl. met [REDACTED] van SP had. Voor chalets tussen de 70m2 en 100m2 zal wel degelijk een vergunning moeten worden aangevraagd.

Feit is dat in de brochure van Beach Resorts Noorderduyn in fase A 37 stuks Water- of Duynbungalows worden aangeboden van 72m2. **Bij het ter plekke na meten komen we zelfs op 73,2m2!**

Dit zou betekenen dat er ofwel een vergunning moet worden aangevraagd, ofwel dat de chalets die er inmiddels staan afgebroken dienen te worden en de brochure moet worden aangepast.

Graag uw zienswijze en reactie op bovenstaande.

Met vriendelijke groet,  
Namens Vereniging DURF

[REDACTED]

# Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

<b>Legenda verwijzing</b>	<b>Artikel verwijzing</b>	<b>Uitzonderingsgrond</b>
<b>Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden</b> <b>De openbaarmaking van deze informatie:</b>		
<b>A</b>	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
<b>B</b>	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
<b>C</b>	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
<b>D</b>	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
<b>E</b>	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
<b>Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden</b> <b>Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:</b>		
<b>F</b>	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
<b>G</b>	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>H</b>	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
<b>I</b>	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
<b>J</b>	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
<b>K</b>	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
<b>L</b>	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
<b>M</b>	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
<b>N</b>	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>O</b>	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
<b>P</b>	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
<b>Q</b>	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
<b>Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen</b> <b>De informatie uit documenten betreft:</b>		
<b>R</b>	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
<b>S</b>	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen