

Van: [redacted] [redacted]
Verzonden: 30-05-2023 14:21
Aan: [redacted] [redacted]
CC: [redacted] [redacted]
Onderwerp: Re: Reactie bezwaar Ursemmerhof

Hoi [redacted]

Wij begrijpen uit deze reactie dat jullie, ondanks de door ons aangegeven feitelijke omstandigheden, bij jullie standpunt blijven dat de (concept)plannen van [redacted] binnen het bestemmingsplan lijken te vallen.

Wij betreuren het ten zeerste dat de gemeente Koggenland nalaat om de verkoopfolder van Beach Resorts Noorderduyn verder te bestuderen.

Groet en altijd bereid tot overleg,
Namens Vereniging DURF

[redacted]

Op di 30 mei 2023 om 13:51 schreef [redacted] [redacted]

Beste [redacted]

Bedankt voor je reactie. Jullie mening is helder. Ik heb de reactie van de gemeente ten aanzien van hetgeen wij eerder telefonisch bespraken, voor je uiteengezet in mijn eerdere mail van vandaag.

We houden contact.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | **Team Bestuursadvies**

T [redacted]

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



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

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: dinsdag 30 mei 2023 12:55

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: Re: Reactie bezwaar Ursemmerhof

Beste [redacted]

Bedankt voor je reactie. Ik begrijp hieruit dat je het grootste deel van mijn stellingen onderschrijft.

Het enige punt waar onze mening significant afwijkt is jouw stelling dat "De plannen zoals die door Ursemmerhof aan de gemeente gepresenteerd zijn, lijken inderdaad (grotendeels) vergunningsvrij gerealiseerd te kunnen worden/binnen het bestaande bestemmingsplan te passen".

Wanneer je de gelikte brochure nader bestudeert zal je kunnen constateren dat dit juist niet het geval is.

- Op pagina 15 worden sowieso 40 waterbungalows type 7 van 72m² en 40 duinbungalows type 7 van 72m² aangeboden. Deze overschrijden dus de toegestane 70 m². Daarboven zou wel degelijk een vergunningsplicht zijn.
- De 5 reeds geplaatste bungalows in fase A blijken bij na-meting zelfs 73,2 m². Ook de hoogte past niet binnen het bestemmingsplan.
- De huisjes op de andere delen zijn voor een aanzienlijk deel geschakeld (zie pagina 13). Volgens het bestemmingsplan dient de afstand tussen recreatiewoningen ten minste 3 meter te bedragen

Verder zal je het met mij eens zijn dat de opties zoals "kilometers witte stranden" etc. onrealiseerbaar zijn. E.e.a. wordt ook op geen enkele manier inzichtelijk gemaakt op de plattegrond van het vernieuwde park.

De stelling dat investeerders het gehele jaar kunnen genieten van hun aankoop (zie pagina 65, flexibele gebruiksopties) lijkt in schril contrast te staan met de huidig geldende regels omtrent de openingstijden van de camping (tenzij er reeds geanticipeerd wordt op een nog te nemen besluit omtrent permanente bewoning. Overigens zal hier zeker een wijziging van het bestemmingsplan nodig zijn omdat de functie van de kavels wijzigen van recreatiegebied in "woonwijk").

Ten slotte sluit de brochure af (pagina 57, juridische informatie) met het gegeven dat werkelijk ALLES nog kan veranderen en dat de illustraties puur fictie zijn.

Vereniging DURF is daarom van mening dat de aannname van de gemeente op dit moment prematuur is en geen enkele realistische grondslag heeft. Het lijkt meer een wensgedachte.

Graag ontvang ik op bovenstaande je/jullie reactie.

Met vriendelijke groet,
Namens Vereniging DURF

[redacted]

Op di 30 mei 2023 om 10:02 schreef [redacted]

Beste [redacted]

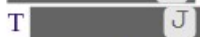
Jij ook bedankt voor het prettige telefoongesprek van woensdag 24 mei jl.

In reactie op je mail geef ik hierna graag een korte toelichting/samenvatting van bovengenoemd gesprek. De plannen van Beach resorts Noorderduyn zijn inderdaad door de directie van Ursemmerhof aan de gemeente gepresenteerd. Op deze plannen is positief gereageerd door wethouder Van Dolder. De gemeente is, zoals ook genoemd in de brief van 17 mei jl., in gesprek met Ursemmerhof over (de uitvoering van) de plannen. De plannen zoals die door Ursemmerhof aan de gemeente gepresenteerd zijn, lijken inderdaad (grotendeels) vergunningsvrij gerealiseerd te kunnen worden/binnen het bestaande bestemmingsplan te passen. Het kan zijn dat er - op termijn - vergunning(en), zoals een exploitatievergunning (horeca), aangevraagd (dienen te) worden. Van een aanvraag tot vergunningverlening is op dit moment (nog) geen sprake. Er is op 14 april jl. een persbericht van Ursemmerhof verschenen, waarin Ursemmerhof zelf haar eigen initiatief/plannen toelicht en de gemeente een reactie geeft op de plannen.

Als blijkt dat er niet conform de wet- en regelgeving wordt gehandeld, dan wordt dit bekeken door de gemeente. Dit kan tot handhavend optreden leiden. Jullie signalering over de constructie en grootte van de chalets is inderdaad intern doorgezet. Een toezichthouder gaat, samen met een constructeur, op korte termijn de situatie ter plaatse beoordelen. Zoals in de brief van 17 mei jl. is toegelicht, beoordeelt de gemeente bij bepaalde vergunningsaanvragen of er op basis van het gemeentelijk Bibob-beleid een Bibob-toets nodig is. Meer informatie hierover is [hier](#) terug te vinden.

Met vriendelijke groet,

 | Team Bestuursadvies

T 

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



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

Van:  

Verzonden: vrijdag 26 mei 2023 14:29

Aan:  

CC:  

Onderwerp: Re: Reactie bezwaar Ursemmerhof

Beste 

Dankjewel voor het heldere gesprek van afgelopen woensdag 24 mei. Voor mijn dossiervorming zou ik graag van jou bevestigd zien dat ik

e.e.a. goed begrepen heb.

Klopt het dat:


1. De gemeente Koggenland op geen enkele wijze betrokken is bij de plannen van Beach resorts Noorderduyn. De plannen zijn door de directie van Ursemmerhof BV gepresenteerd en de gemeente heeft alleen aangegeven dat de plannen er goed uitzien (voldoen aan een aantal kwaliteitseisen en er mooie elementen in terugkomen).
2. Van een gezamenlijk persbericht geen sprake was. De gemeente heeft richting Ursemmerhof heel duidelijk aangegeven dat het hun plannen en ideeën zijn en ze op initiatief van Ursemmerhof BV tot stand zijn gekomen. Ursemmerhof heeft het persbericht gemaakt en de gemeente heeft hier slechts een reactie op gegeven.
3. De gemeente tot op dit moment oppervlakkig naar de plannen gekeken heeft en er nog niets inhoudelijk getoetst is. De plannen lijken binnen het bestemmingsplan te vallen, hoewel het kan zijn dat er vergunningplichtige elementen in zitten..
4. Indien blijkt dat er aanwijzingen zijn dat er niet conform de vergunningsvrije regels wordt gehandeld, jullie gaan handhaven.
5. Indien er vergunningen aangevraagd gaan worden de gemeente gaat toetsen of een Bibob-onderzoek ingesteld dient te worden.
6. Onze signalering over de grootte van de geplaatste chalets is doorgestuurd naar de toezichthouder. Dat deze op korte termijn samen met de constructeur ter plaatse in ieder geval een controle gaat uitvoeren op constructie en formaat.
7. De gemeente niet de capaciteit heeft om aan de voorkant al te controleren. De signalerende rol en kritische houding van de omgeving en de huurders van Ursemmerhof daarom wordt gewaardeerd.

Zoals ik al tegen je heb gezegd, zijn wij als Vereniging heel bang dat wij uiteindelijk weg moeten en er alsnog blijkt dat er vergunningen dienen te worden aangevraagd en/of er niet genoeg financiering is om de plannen te realiseren. Dit gebeurt op dit moment op veel té veel campings in Nederland. Niemand is er bij gebaat als er over 5 jaar een braakliggend terrein over blijft.

Ik zie jouw reactie graag tegemoet. Mocht je nog opmerkingen of aanvullingen hebben, laat het me dan weten.

Groet,
Namens Vereniging DURF



Op wo 24 mei 2023 om 07:21 schreef 



Prima, dan bel ik u vandaag.

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

From: [redacted] [redacted]
Sent: Tuesday, May 23, 2023 10:33:43 PM
To: [redacted] [redacted]
Subject: Re: Reactie bezwaar Ursemmerhof

Beste [redacted]

Ik ben morgen de gehele dag beschikbaar om even telefonisch te overleggen. Het nummer waarop u mij kunt bereiken is 06

[redacted]

Groet,

[redacted]

Op di 23 mei 2023 om 21:26 schreef [redacted]

[redacted]

Geachte [redacted] [redacted]

Hartelijk dank voor uw mail.

Wellicht handig om even telefonisch contact te hebben. Ik hoor graag van u wat u schikt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Bestuursadviseur

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

From: [redacted] [redacted]
Sent: Tuesday, May 23, 2023 3:59:11 PM
To: [redacted] [redacted]
Cc: [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
[redacted] [redacted]
Subject: Reactie bezwaar Ursemmerhof

Geachte [redacted] [redacted]

Naar aanleiding van uw reactie op ons bezwaar tegen de plannen van Ursemmerhof BV het volgende:

In een gezamenlijk persbericht d.d. 14 april jl. kondigen de directie van Ursemmerhof BV en wethouder Rosalien van Dolder gezamenlijk de nieuw plannen, genaamd Beach resorts Noorderduyn, aan. In

dit persbericht staat “Beach resorts, de organisatie achter de ontwikkeling en verantwoordelijk voor de exploitatie van het resort, is in goed overleg met de gemeente Koggenland tot de nieuwe plannen voor Beach Resorts Noorderduyn gekomen”. Verder stelt dit persbericht: “Genieten aan het mooiste water en strand in Ursem; dat kan over een tijdje bij Beach Resort”.

Dit persbericht doet vermoeden dat alles in kannen en kruiken is. Er zijn zelfs al open dagen geweest voor geïnteresseerden in een woning.

Wanneer ik in uw reactie onder het kopje plannen lees dat jullie momenteel nog in gesprek zijn met de eigenaren van Ursemmerhof over hun plannen, dan zult u begrijpen dat wij hoogst verbaasd zijn. Daarom verzoeken wij u om ons schriftelijk aan te geven wat de laatste stand van zaken met betrekking tot het realiseren van het nieuwe park Noorderduyn is.

Met vriendelijke groet,
Namens Vereniging DURF

 J

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.

Legenda verwijzing	Artikel verwijzing	Uitzonderingsgrond
Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden De openbaarmaking van deze informatie:		
A	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
B	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
C	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
D	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
E	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
Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:		
F	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
G	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
H	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
I	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
J	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
K	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
L	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
M	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
N	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
O	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
P	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.
Q	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
Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen De informatie uit documenten betreft:		
R	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
S	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