



Gemeente Westerveld
t.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 50
7970 AB HAVELTE

Voorschoten, vrijdag 23 februari 2024

Project: : 1840
Projectomschrijving : vernieuwing en uitbreiding van hotel Van der Valk - Spier
Betreft : Beantwoording zienswijze NMFD en NM

Geacht College,

Via deze weg geven wij een reactie op zienswijze van NMFD en NM, conform brief van d.d. 5 februari jl. gericht aan het college van B&W. Zie in de bijlage reactie op de bezwaren.

Vertrouwende erop u met deze gegevens naar behoren geïnformeerd te hebben, verblijven wij.

Hoogachtend,

P.A.M. Teunissen Architectenburo BV

Ir. A.C. Akerboom

Beantwoording zienswijze ontwerp omgevingsvergunning Oude Postweg 8 hotel Van der Valk Spier, zaaknummer 2023-018405

Op de voorbereiding op het ontwerp omgevingsvergunning is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Van donderdag 28 december 2023 tot en met woensdag 7 februari 2024 heeft het ontwerp omgevingsvergunning ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is aan eenieder de gelegenheid geboden om een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Er is 1 zienswijze ingediend, welke ontvankelijk is.

Hieronder volgt een samenvatting van de ingekomen zienswijze en de reactie/beantwoording daarop.

Zienswijzen en beantwoording Reclamanten	
1	<u>Uitkijktoren</u> Deze uitkijktoren steekt boven de boomtoppen uit, zodat gasten straks over het Dwingelderveld kunnen uitkijken. Omgekeerd betekent dit ook dat deze uitkijktoren op een deel van het Dwingelderveld te zien zal zijn. Dit is zeer ongewenst en doet grote afbreuk aan de nog gave horizon van het Dwingelderveld. Bovendien is uitkijken over het Dwingelderveld al mogelijk vanaf de Ramskop, een uitzichtplateau langs de A28 bij de Holtveenslenk op een kwartiertje lopen vanaf hotel Van der Valk.
	<u>Beantwoording:</u> De uitkijktoren zal gezien aantal bouwlagen ca. 27,8m hoog worden en daarmee boven de boomtoppen uitkomen. Nieuwbouw zal omzoomd worden door robuust bomen van bomen op eigen terrein als aangrenzend natuurgebied Dwingelderveld. Boomtoppen rondom de bouwlocatie variëren van 25 - 28m. Vanaf de uitkijktoren kan op ooghoogte (1,65m t.o.v. vloerniveau) over de boomtoppen gekeken worden, echter is een vergezicht (panorama) van de omgeving Dwingelderveld niet mogelijk. Het is daarom ook niet mogelijk vanaf lager gelegen gronden vanuit het natuurgebied de uitkijktoren (hotel van der Valk) te zien staan. Zie verbeelding ter onderbouwing hoogte uitkijktoren.
2	<u>Lichtvervuiling</u> Aangezien in deze uitkijktoren hotelkamers zijn voorzien, draagt de toren mogelijk ook bij aan licht vervuiling richting het Dwingelderveld. De provincie zet in het Dwingelderveld juist in op behoud van de duisternis. Het is hier nog echt donker. Bovendien heeft verlichting negatieve effecten op de natuurwaarden van Natura 2000-gebied Dwingelderveld.

	<u>Beantwoording:</u> Bij gebruik van verlichting: - Voor de hotelkamers geldt dat lichtbronnen afgeschermd worden d.m.v. raambekleding, zodat deze naar buiten niet direct zichtbaar is. Binnenverlichting van kamers dient niet naar gevelopening gericht worden om uitstraling te voorkomen. - De terreininrichting zal alleen met geringe oppervlaktehelderheid van de lichtbronnen worden verlicht - Gebruik alleen betrekkelijk langgolvig licht - Doormiddel toepassen van tijdschakelingen en sensoren zal gebruik bij verlichting niet meer licht dan nodig is: verlicht alleen wat verlicht moet worden en slechts zo lang als het verlicht moet worden - Verlichting rondom het gebouw en op terrein zal vanuit oogpunt beschermde diersoorten, zie natuurgebied Dwingelderveld, vleermuisvriendelijke verlichting worden toegepast.
3	<u>Natuur inclusief bouwen</u> Uit het ecologisch onderzoek in de bijlage blijkt dat door de werkzaamheden verblijfplaatsen van vleermuizen en nesten van huismussen en spreeuwen verloren zullen gaan. Hiervoor is een ont heffingsaanvraag in voorbereiding. Wij vinden het van belang dat er bij de bouw straks voorzorgsmaatregelen worden genomen, zodat negatieve effecten op beschermde soorten zoveel mogelijk worden voorkomen.
	<u>Beantwoording:</u> Natuur inclusief bouwen is een vereiste. Zonder goede voorzieningen voor vleermuizen en de huismussen en spreeuwen zal de provincie ook geen ontheffing verlenen. Ontheffing beschermde diersoorten is dan ook aangevraagd. Zie rapport Activiteitenplan soortenbescherming Wnb hotel van der Valk Spier opgesteld door ATKb