



SP fractie

**Bezoekadres**

Laan 19, 1741 EA Schagen

**Postadres**

Postbus 8, 1740 AA Schagen


Tel. (0224) 210 400

Fax (0224) 210 455

postbus8@schagen.nl

www.schagen.nl

 @SchagenGemeente

 Gemeente Schagen

KvK 56838328

IBAN NL25BNGH0285156721

BIC BNGHNL2G

**Datum** 9 februari 2024  
**Ons kenmerk** 24.006005  
**Uw kenmerk**  
**Contact** P Verduin / team Bouwzaken & Procedures  
**Onderwerp**  
**Bijlagen**  
**Afschrift**

Geachte heer, mevrouw ,

Geachte heer, mevrouw,

Hieronder treft u de beantwoording aan van de artikel 43-vragen van de SP fractie met betrekking tot recreatiepark de Luwe Stek te Waarland.

Vragen

*1. Zijn onderstaande plannen bij de gemeente bekend?*

Op 22 december 2023 zijn er 2 aanvragen omgevingsvergunning ingediend voor respectievelijk het realiseren van 23 recreatieverblijven en het aanleggen van een vijverpartij op het perceel Hogebrugweg 11 in Waarland. De aanvragen zijn echter niet compleet. Om een volledige toetsing van de ingediende aanvraag mogelijk te maken is aan de aanvrager verzocht om de niet complete aanvraag binnen 6 weken aan te vullen met de vereiste noodzakelijke gegevens. Op dit moment is de behandeltermijn van de aanvraag omgevingsvergunning stil gelegd en in afwachting van het indienen van de opgevraagde aanvullende gegevens.

Tevens heeft de aanvrager aan dat de buurt en de huidige bewoners/recreanten op 5 en 7 februari volledig zijn ingelicht over de plannen.

*2. Is het uitvoeren van onderstaande plannen aan een vergunning gebonden?*

Ja, voor het realiseren van de aangevraagde activiteiten is een omgevingsvergunning vereist.

*3. Is de gemeente in staat/bereid onderstaande plannen tegen te houden/aan te passen?*

Op grond van het van toepassing zijnde bestemmingsplan is het realiseren van recreatieverblijven op deze locatie toegestaan. Namens de ontwikkelaar heeft de architect aangegeven dat de ontwikkelaar een bouwplan wil realiseren dat, behoudens een eventuele binnenplanse afwijking, geheel voldoet aan het bestemmingsplan.

4. In het algemeen is bekend dat projectontwikkelaars massaal proberen parken op te kopen om deze om te zetten in bungalowparken. Hierdoor wordt de recreant met een beperkte beurs als het ware de gemeente uitgejaagd.

a) Wat is het standpunt van de gemeente met betrekking tot deze ontwikkeling?

b) Welke mogelijkheden heeft de gemeente om deze ontwikkeling te sturen?

Het is zo dat het inderdaad een trend is dat, ook elders in het land, parken in handen vallen van "ontwikkelaars". Het moet bekend zijn dat de bewoners en recreanten op dit park op particulier terrein staan. Privaatrechtelijk speelt de gemeente geen rol in de verkoop tussen twee particuliere partijen en ook geen invloed heeft op de verhuur- en verkoopprijzen. Neemt niet weg dat de gemeente de gevoelens van de huidige huurders, namelijk dat het grote geld de kleine recreant nu lijkt weg te drukken, te begrijpen.

De gemeente krijgt pas een rol wanneer er een procedure omgevingsplan dient te worden doorlopen of vergunningen aan worden gevraagd. Zie hieromtrent verder het antwoord onder 3, waaruit blijkt dat een sturingsinstrument deze trend tegen te gaan niet echt voorhanden is in dit huidige geval.

Echter vanuit het coalitieakkoord streeft het college een kwalitatieve diversiteit na, hetgeen betekent dat er een volwaardig aanbod is van zowel kampeerplaatsen en chalets als stenen recreatieverblijven. Hierover zal het college het gesprek aangaan met de ontwikkelaar.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen

Mevrouw E.C. van der Bruggen  
gemeentesecretaris

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen  
burgemeester