

Geacht College,

Zoals bekend bezoeken we met enige regelmaat de dorpen en verenigingen. Bij ons bezoek aan St. Maartens(vlot)brug en St. Maartenszee werden we geconfronteerd met een situatie waarover hieronder enkele vragen willen stellen.

Bewoners van de Zeeweg, boven de winkels vertelden dat hun woning een recreatieve bestemming (nog) heeft, terwijl de recente opgeleverde appartementen gelegen aan dezelfde Zeeweg, boven de winkels niet de bestemming recreatief hebben.

1. Klopt het gegeven dat in eenzelfde blok woningen en winkels er twee verschillende bestemmingen zijn?

Antwoord: *De recreatiewoningen boven de winkels hebben in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Zijpe' de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie 3' met de aanduiding 'dienstverlening'. Op grond van deze bestemming zijn appartementenhotels, recreatieappartementen, jeugdherberg, hotel, pension, groepsaccommodatie en bedrijfswoningen toegestaan. Op de begane grond zijn winkels en kantoren toegestaan. Met betrekking tot bedrijfswoningen mag het aantal per bedrijf niet meer dan bedragen dan het bestaande aantal bedrijfswoningen. Nieuwe bedrijfswoningen zijn daarmee uitgesloten.*

Op 15 maart 2016 is vergunning (inmiddels onherroepelijk) verleend voor het project '4 hectare, Sint Maartensvlotbrug'. De vergunning voorziet in het oprichten van een hotel met restaurant, 71 recreatieappartementen, 3 winkels, 3 woningen en een parkeerkelder. Het hotel, restaurant, de recreatieappartementen en parkeerkelder zijn nooit gerealiseerd.

Wel zijn in de bestaande winkelpromenade de aanwezige open locaties (tussen de 3 bouwblokken) bebouwd met winkels en woningen.

Is het College bekend met dit feit en bereid om met het bestuur van de VVE hierover te overleggen?

Antwoord: *De VVE heeft een conceptaanvraag ingediend voor het wijzigen van de recreatieve bestemming naar een woonbestemming. Op dit moment wordt uitgezocht of wijziging haalbaar is. Over het algemeen is functiemenging van recreatie met wonen niet wenselijk vanwege mogelijke overlast. Daarnaast kan een woonfunctie belemmerend zijn voor de verdere ontwikkeling van het terrein 4 ha. en omliggende recreatieparken. In de Omgevingsvisie Schagen is ook aangegeven dat mengen van wonen en recreatie voorkomen moet worden.*

Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling (REO) heeft onlangs geadviseerd dat een permanente woonbestemming op deze locatie niet wenselijk is en dat het goed is de huidige recreatie te behouden en te versterken. Dit advies wordt meegenomen in de bredere toetsing van de conceptaanvraag.

Er heeft nog geen besluitvorming plaatsgevonden op de conceptaanvraag. Op 9 januari 2024 heeft goed overleg plaatsgevonden met de VVE over de conceptaanvraag. Naar aanleiding van dit gesprek moet eerst nog één en ander

nader uitgezocht worden alvorens een voorstel aan het college kan worden voorgelegd over de beantwoording van de conceptvraag.

2. Gezien de woningnood en het Coalitieakkoord is het een wens om deze bovenwoningen te bestemmen als woning, mede omdat hier geen sprake is van een recreatiepark. Maar in het kader van de sociale controle we er maatschappelijk gezien baat bij hebben dat deze woningen permanent worden bewoond, wat overigens al jaren gebeurt.

Antwoord: *De wens om meer woningen te realiseren is begrijpelijk. Er moet wel goed worden overwogen of de locatie wel geschikt is om deze om te zetten naar een woonbestemming en of hier geen ongewenste precedentwerking van uit gaat indien wel medewerking wordt verleend. Een aantal recreatiewoningen wordt permanent bewoont maar geen van deze bewoners hebben een gedoogbeschikking. In het verleden zijn daartoe wel verzoeken ingediend. Deze verzoeken zijn, vanwege de onwenselijkheid van het mengen van recreatie en wonen, allemaal afgewezen.*

Namens de JessLokaal fractie

Hans Kröger