



Raadsvoorstel

Vergadering van Oordeelsvormende vergadering

Datum vergadering	6 maart 2024
Voorstel van	Bek
Team	Fysieke leefomgeving
Portefeuillehouder	Kruijer
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Bosweg 48 in 't Zand
Openbaar	Ja

Samenvatting

Op het perceel aan de Bosweg 48 in 't Zand is recreatiepark Zeezand gevestigd. De eigenaren hebben een plan ingediend om het bestaande park op te knappen. Het plan is om de bestaande bedrijfswoning te handhaven, de bestaande recreatiewoning te renoveren, de gevels van het bestaande appartementengebouw aan te passen, de bestaande zes chalets te slopen, het bestaande toiletgebouw te slopen en daarvoor in de plaats 11 nieuwe zelfvoorzienende en volledig circulaire recreatiewoningen te realiseren. Volgens het geldende bestemmingsplan zijn er negen niet permanente standplaatsen en zes permanente standplaatsen toegestaan. Deze rechten komen te vervallen. Voorliggend plan past niet in het geldende bestemmingsplan. Om deze reden wordt het bestemmingsplan herzien.

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de bijgevoegde Nota beantwoording zienswijzen en nota van wijzigingen.
2. Het bestemmingsplan 'Bosweg 48' in 't Zand, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPZANBosweg48-va01 met bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen, omdat dit bestemmingsplan geen betrekking heeft op een op grond van artikel 6.12, lid 1 Wro aangewezen bouwplan waarvoor een exploitatieplan is voorgeschreven.

Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om op het perceel Bosweg 48 in 't Zand het bestaande park op te knappen en beperkt uit te breiden. Het plan is om de bestaande bedrijfswoning te handhaven, de bestaande recreatiewoning te renoveren, de gevels van het bestaande appartementengebouw aan te passen, de zes bestaande chalets te slopen, het bestaande toiletgebouw te slopen en daarvoor in de plaats 11 nieuwe zelfvoorzienende en volledig circulaire recreatiewoningen te realiseren.

Beoogd resultaat

Dat er een verbeterd en aantrekkelijker recreatieterrein ontstaat.

Kaders

1. Bestemmingsplan "Buitengebied Zijpe";
2. "Paraplu-omgevingsplan, 1ste tranche";
3. Bestemmingsplan "Parkeren";
4. Omgevingsvisie gemeente Schagen.

Argumenten

- 1.1 Het ontwerp bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Binnen de gestelde termijn is een zienswijze ingediend. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen;
- 1.2 Het ontwerp bestemmingsplan geeft aanleiding tot een aantal ambtelijke wijzigingen, omdat er aantal omissies moeten worden opgelost. Deze zijn opgenomen in de hoofdstuk 3 van de Nota van beantwoording zienswijzen en nota van wijzigingen.

- 2.1 Het wijzigen van de bestemming zorgt ervoor dat het bestaande recreatieterrein van een upgrade wordt voorzien en beperkt wordt uitgebreid. De kwaliteit van het park en de terreinindeling wordt verbeterd.
- 2.2 Plan is stedenbouwkundig akkoord.
- 2.3 Het plan is milieutechnisch akkoord;
- 2.4 Door de initiatiefnemer is een bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan geeft een juridisch planologisch kader om het plan te kunnen realiseren.
3. Er is geen exploitatieplan nodig. Voor de afwenteling van de kosten (onder andere kosten voor eventuele planschade) is er een anterieure overeenkomst afgesloten met initiatiefnemer. Er hoeft geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal met het sluiten van de anterieure overeenkomst is verzekerd.

Kanttekeningen en alternatieven

Indien de vaststelling van het bestemmingsplan wordt verworpen of wordt uitgesteld kan het bedrijf Zeezand niet worden voorzien van een upgrade.

Financiële aspecten

Risico op planschade wordt afgedekt in een anterieure overeenkomst. De kosten welke samenhangen met de ambtelijke begeleiding van het bestemmingsplan worden ook opgenomen in de anterieure overeenkomst en zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Communicatie

De initiatiefnemer worden schriftelijk van uw besluit in kennis gesteld. De communicatie rond de bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. Er volgt een kennisgeving dat het bestemmingsplan is vastgesteld op overheid.nl en in het Gemeenteblad. Het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan zijn daarna in te zien via ruimtelijkeplannen.nl.

Uitvoering en evaluatie

Het besluit wordt openbaar bekend gemaakt en samen met het bestemmingsplan ter visie gelegd gedurende zes weken. Binnen die periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris

burgemeester

Mevrouw E.C. van der Bruggen

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

Bijlagen

1. Regels bestemmingsplan Bosweg 48 't Zand.pdf
2. Toelichting Bestemmingsplan Bosweg 48 't Zand.pdf
3. Verbeelding bestemmingsplan Bosweg 48 't Zand.pdf
4. Nota beantwoording zienswijzen en nota van wijzigingen bestemmingsplan Bosweg 48 't Zand.pdf
5. Getekende planschade ovk Bosweg 48.pdf

Concept Raadsbesluit

Vergadering van ...

Vaststellen bestemmingsplan Bosweg 48 in 't Zand

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 sub e Wet ruimtelijke ordening

besluit

1. In te stemmen met de bijgevoegde Nota beantwoording zienswijzen en nota van wijzigingen.
2. Het bestemmingsplan 'Bosweg 48' in 't Zand, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPZANBosweg48-va01 met bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen, omdat dit bestemmingsplan geen betrekking heeft op een op grond van artikel 6.12, lid 1 Wro aangewezen bouwplan waarvoor een exploitatieplan is voorgeschreven.

Aldus besloten in de vergadering van...

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,