



Stuknummer: 14.000485

Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 17 december 2013

Agendapunt

Datum	12 november 2013
Voorstel van	College van burgemeester en wethouders
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan "Boskerpark"
Programma	Programma 8 Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting

Samenvatting

Het bestemmingsplan zal voorzien in minimaal 235 en maximaal 350 recreatiewoningen in verschillende soorten landschap. Het project betreft tevens de aanleg van water in het kader van de waterberging en natuur (realisatie Ecologische Hoofdstructuur).

Het voorontwerp-bestemmingsplan Boskerpark heeft van 21 april 2011 tot 2 juni 2011 ter inzage gelegen. Daarnaast is op 25 september 2012 een ontheffing van de PRVS verleend door Gedeputeerde Staten. Op basis van deze ontheffing is de weg vrij om de procedure verder af te ronden.

Het college van de gemeente Zijpe heeft reeds op 11 december 2012 ingestemd met het opstarten van de ontwerpfase van het bestemmingsplan "Boskerpark".

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 13 juni 2013 zes weken en daarna nog twee weken verlengd, ter inzage gelegen. Gedurende deze periode hebben wij 10 zienswijzen ontvangen. Deze zijn beantwoord in de zienswijzennota. De zienswijzen leiden tot een kleine wijziging.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan "Boskerpark" vast te stellen om dit mogelijk te maken.

Voorgesteld besluit

1. De naar voren gebrachte zienswijzen te beantwoorden middels de bijgevoegde Zienswijzennota en onderdeel laten uitmaken van het bestemmingsplan;
2. In het definitieve bestemmingsplan de verbeelding aan te passen naar aanleiding van de zienswijzen van HHNken PWN en de verwerking van de ambtshalve wijziging (definitie peil);
3. Het bestemmingsplan "Boskerpark" NL.IMRO.0441.BPBoskerpark-VA01 vast te stellen.

Financiële gevolgen

De exploitatiekosten worden gedekt door de anterieure overeenkomst.

Advies raadscommissie

De commissie Ruimte, in vergadering bijeen op 2 december 2013, adviseert de raad het voorstel te agenderen als bespreekstuk.

1 Aanleiding

Aan de Noordkust, tussen Callantsoog en Julianadorp, ligt Groote Keeten, vanouds een agrarisch buurtschap. De aanwezigheid van een eigen strandopgang bracht toeristen en recreanten naar dit dorp en met de aanleg van het Sandepark en Callassande, een complex met recreatiewoningen respectievelijk een camping, heeft Groote Keeten zich als recreatiedorp een eigen plek te midden van de kustdorpen in de Noordkop verworven.

Al langere tijd bestaat de wens om de verblijfsrecreatie functies van Groote Keeten te versterken. Initiatieven hiertoe konden tot nu toe geen doorgang vinden omdat de geluidshinder, afkomstig van het schietterrein 't Botgat, hiervoor een harde belemmering vormde. Per 1 januari 2005 is het schietterrein gesloten en thans als natuurterrein ingericht. De weg is daarmee vrij voor een nieuwe ontwikkeling.

Twee projecten zijn als zodanig uit het Duinzoomproject Zijpe-Den Helder te noemen: het centrumplan en het plan voor de Boskerpolder. De uitvoering van het centrumplan, gericht op centrumvorming en bereikbaarheid is inmiddels afgerond. Het plan voor de Boskerpolder omvat de integrale ontwikkeling van het verblijfsrecreatief complex Boskerpark met landschaps- en natuurontwikkeling.

2 Doelstelling en maatschappelijke effecten

Onderhavige ontwikkeling zorgt voor een verhoging van de kwantiteit en kwaliteit van de verblijfsrecreatie ter hoogte van Groote Keeten en verbeterd daarmee de plaatselijke economie. In de kop van Noord-Holland vormen toerisme en recreatie een belangrijke bron van inkomsten. Om te komen tot een duurzame sociaal-economische ontwikkeling in de Kop van Noord-Holland is het noodzakelijk dat in de regio geïnvesteerd blijft worden.

Een speerpunt is daarbij toerisme en recreatie. In de kuststrook is de kern Groote Keeten dringend toe aan een versterking van het voorzieningenniveau en een versterking van de toeristische recreatieve structuur. Als recreatiedorp heeft Groote Keeten een voorzieningenniveau dat buiten om het toeristenseizoen moeilijk in stand is te houden. Een grotere bezetting van de verblijfsrecreatie het hele jaar door, kan alleen bereikt worden als de recreatie van hoogwaardig niveau is. Verblijfsrecreatie van een hoog kwaliteitsniveau is een mooie aanvulling op de bestaande verblijfsrecreatie in Groote Keeten.

Met dit bestemmingsplan willen we komen tot een actueel bestemmingsplan, dat het komende decennium kan dienen als toetsingskader voor omgevingsvergunning aanvragen en verzoeken.

3 Argumenten

Ad 1 en 2) Zienswijzen

Middels de bijgevoegde zienswijzennota worden de naar voren gebrachte zienswijzen beantwoord. De zienswijzen hebben geleid tot twee aanpassingen. De verbeelding zal worden aangepast naar aanleiding van de zienswijzen van HHNK en PWN.

Tevens is naar aanleiding van de commissievergadering Ruimte d.d. 2 december 2013 een nieuwe definitie van 'peil' opgenomen. Deze definitie stemt overeen met de definities van de (nog vast te stellen) bestemmingsplannen "Buitengebied Zijpe" en "Landelijk gebied Schagen".

van:

peil:

1. voor een bouwwerk op een perceel geldt de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte begane grond vloer;
2. indien op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

naar:

peil:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. indien in of op het water wordt gebouwd: het ter plaatse door de (oppervlakte)-waterbeheerder vastgestelde oppervlakte-waterpeil;

Bovenstaande zal ambtshalve worden gewijzigd.

Aan de personen die een zienswijzen naar voren hebben gebracht zal een exemplaar van de zienswijzennota worden toegestuurd.

Voor het overige kan worden verwezen naar de bijgevoegde Zienswijzennota.

Ad 3) Vaststellen bestemmingsplan

Middels het raadsvoorstel en raadsbesluit wordt voorgesteld om het bestemmingsplan vast te stellen.

4 Financiën

De exploitatiekosten worden gedekt door de anterieure overeenkomst.

5 Risico's

In de beroepsprocedure kan beroep worden ingesteld wat mogelijk leidt tot schorsing van het in werking treden van het bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Schagen,

gemeentesecretaris

N.H. Swellengrebel

burgemeester

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

Gepubliceerde documenten:

1. Het bestemmingsplan "Boskerpark"
2. Kopie zienswijzen
3. Zienswijzennota



GEMEENTE
Schagen

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Schagen,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 november 2013, nr. ;

gezien het advies van de commissie Ruimte d.d. 2 december 2013;

gelet op het bepaalde in artikel ;

besluit:

1. De naar voren gebrachte zienswijzen te beantwoorden middels de bijgevoegde Zienswijzennota en onderdeel laten uitmaken van het bestemmingsplan;
2. In het definitieve bestemmingsplan de verbeelding aan te passen naar aanleiding van de zienswijzen van HHNK en PWN en de verwerking van de ambtshalve wijziging (definitie peil);
3. Het bestemmingsplan "Boskerpark" NL.IMRO.0441.BPBoskerpark-VA01 vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van: 17 december 2013

De raad van de gemeente Schagen,

griffier

Mevrouw E. van der Voorde

voorzitter

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen