

SCHRIFTELIJKE VRA(A)G(EN)

ex artikel 43

AAN

ONDERWERP

INDIENER VRA(A)G(EN)

Datum indiening

het college

Bestemmingsplan Langevliet 15 Callantsoog (agendapunt 15)

Fractie D66

7 mei 2024

### **Aanleiding/inleiding**

D66 is verheugd dat met dit voorstel de stolp op het kadastrale perceel Callantsoog sectie B 1634 (gedeeltelijk), volgens de stolpenwaardenkaart ingedeeld in orde 2 (niet monumentaal), behouden blijft met het doel die te (laten) renoveren. Deze stolp is provinciaal als karakteristiek beoordeeld en is daarmee erfgoed.

De eerste vraag is of de stolp van fundering tot de top in zodanige bouwkundige staat verkeerd dat renovatie mogelijk is. Hoe is toestand van het vierkant en de daksporen, is er aantasting door de boktor of houtworm? Kan die bestreden worden? Waarom is niet eerder tot renovatie voor bewoning overgegaan.

D66 zou het betreuren als de conclusie zou moeten worden getrokken dat sloop en nieuwbouw onvermijdelijk is. Dan valt de grondslag onder dit voorstel, behoud en renovatie van de stolp en behoud van erfgoed, volledig weg. Die is -voor D66 – bepalend voor de afweging of met een derde woning binnen het agrarisch bouwvlak in te stemmen. Een derde bedrijfswoning is planologisch immers een onbegaanbare weg. De boerderijstichting heeft geen informatie over de algehele bouwkundige staat.

De stolp is gesitueerd binnen het agrarisch bouwvlak van het aldaar gevestigde bollenbedrijf. Hoewel initiatiefnemer de stolp ook voor een aan die agrarische functie gekoppeld gebruiksdoel had kunnen renoveren begrijpt D66 de financieel gunstiger keuze van initiatiefnemer voor het gebruiksdoel “wonen”.

De mogelijkheid van verkoop van de kavel is daarmee een stap dichterbij. De bijlagen zijn duidelijke ondersteuning van een verkoop.

Het mag bijzonder genoemd worden dat buiten de zienswijze van de Gasunie geen andere zienswijzen tegen dit plan zijn ingediend. Dat is het voordeel als de gronden onder dit bestemmingsplan en de aansluitende gronden van het naastgelegen bollenperceel tot hetzelfde kadastrale perceel B 1634 behoren en daarmee dezelfde eigenaar, initiatiefnemer, hebben.

Initiatiefnemer heeft daarmee de keuzevrijheid voor maatregelen om de milieutechnische gevolgen van het gebruik van bestrijdingsmaatregelen op dat bollenperceel op de gronden van de bouwkvavel binnen de normen te houden. Niet is gekozen voor de algemeen gehanteerde richtlijn van 50 meter tussen een bollenperceel buiten de lelieteelt en de functie ‘wonen’.

De oplossing voor een spuitvrije (driftvrije) zone is gezocht binnen het plangebied zelf, kennelijk om het aangrenzende agrarische bollenperceel daarmee niet verder te belasten.

De grens van de driftvrije zone/milieuzone is bij toeval of niet komen te liggen op de noordgevel van de stolp.

In bijlage VII “locatie specifiek onderzoek spuitzonering” wordt de ligging van die grens uitvoerig beredeneerd.

De strook ten noorden van die zonegrens blijft binnen het plangebied de bestemming agrarisch houden, kennelijk om aan te geven dat die grond officieel geen gevoelige functie heeft.

Het de woning omringende woonerf behoort immers volgens jurisprudentie in zijn geheel tot de gevoelige functie en moet daarmee buiten de milieu-/spuit-/driftzone liggen.

Wonderlijk is dan dat in die strook een toekomstig gebruik (door de bewoners van de stolp?) voor akkerbouw en tuinbouw in vorm van een hobbymatig agrarisch gebruik, kortom als “moestuin”. Een moestuin die binnen de milieu-/driftzone ligt waar van buitenaf chemische gewasbeschermingsmiddelen terecht kunnen komen, andere middelen dan die normaliter en vrijwel zeker bij uitzondering op een moestuin worden gebruikt.

Bij gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de open teelt mag de raad een algemeen belang toekennen aan de volksgezondheid. Voor D66 is dat een “moeten”! Zeker nu er grotere zekerheid is dat er een relatie is tussen Alzheimer en Parkinson en de blootstelling aan een mix van chemische gewasbeschermingsmiddelen.

Het gaat hier om het gezondheidsaspect. Voor D66 is het worstelen met de vraag of de hier voorgedragen maatregelen voldoende zijn.

Het is een invulling van het milieuaspect “spuiten met gewasbeschermings-/bestrijdingsmiddelen” die meer creatief lijkt dan effectief als tenminste werkelijk het doel is de bescherming van toekomstige kopers en bewoners/gebruikers van de bouwkegel en de stolp.

D66 heeft dan ook ernstige twijfels over de gekozen oplossingsrichting, de handhaafbaarheid daarvan. Ook speelt of deze oplossing de uitvoering van toekomstige strengere regelgeving op het gebied van gewasbeschermingsmiddelen op niet consumptief gebruik gerichte akkerbouw niet in de weg staat.

D66 ziet een zekere tegenstrijdigheid door een creatieve bestemmingslegging, de strook agrarisch, en de daarbij behorende regels als oplossing voor het voorkomen van negatieve gezondheidsaspecten voor de toekomstige bewoners. Het moet toch meer zijn/worden dan een papieren werkelijkheid.

#### Vragen

1. Waarom heeft het college initiatiefnemer niet gevraagd naar een onafhankelijk bouwtechnisch onderzoek naar de bouwkundige staat van de stolp zodat zekerheid is over de haalbaarheid van renovatie van de stolp? Is het college bereid om dat alsnog aan initiatiefnemer te vragen en zo niet waarom niet?
2. Hoe ziet het college erop toe dat de strook “agrarisch” met beperkte gebruiksmogelijkheden ook daadwerkelijk geen ander gebruik krijgt dan die volgens de regels van het bestemmingsplan?
3. Zorgt de huidige regeling er niet voor dat initiatiefnemer in een juridisch comfortabele positie is gebracht als het gaat om het aansprakelijk zijn van zijn handelen op het bollenperceel, of anders gesteld is hij niet op voorhand verschoont van aansprakelijkheid?
4. Hoe ziet het college de situatie als er “formele regels” door provincie en/of rijksoverheid worden uitgevaardigd die andere maatregelen vereisen dan in dit bestemmingsplan door initiatiefnemer zijn voorgesteld, ook al omdat met de door RIVM en jurisprudentie voor bollen, andere dan lelies, gevormde richtlijn van 50 meter wordt gewerkt?
5. Kan het college nader motiveren waarom hier eigenlijk geen sprake is van een louter op papier geregelde bescherming van toekomstige kopers/bewoners/gebruikers, vooral ook als de gronden met de bestemming “agrarisch” met strook “wonen” door initiatiefnemer worden vervreemd?
6. Is het college bereid om voor de beredeneerde onderbouwing van de begrenzing van de spuit-/drift-/milieuzone een second opinion te vragen en zo niet waarom niet?

#### Toelichting

In de Oordeelsvormende vergadering van 16 april 2024 is een toelichting gevraagd over de smalle strook met “agrarische bestemming” binnen het plangebied tussen het bestemmingsvlak wonen en de begrenzing in het noorden daarvan in de vorm van een waterpartij.

De antwoordbrief, gedateerd 16 april 2024, is gekomen per mail van 25 april 2024. Dank daarvoor.

Het herstel, de renovatie van de stolp als historisch landschapselement vindt D66 belangrijk. Niettemin is D66 niet zeker over de daarvoor nu voorgestelde regeling.

Als wij het uitgangspunt “de vervuiler betaalt” en het statement “wie betaalt bepaald” op dit dossier richten dan is voor ons de vraag of het uitgangspunt voldoende recht wordt gedaan en of het tweede niet de overhand heeft. Leunen we niet te veel op wat is aangeleverd? In een “normale” situatie zouden we op grond van bezwaar/beroep vanuit de bollensector bij de Raad van State terecht zijn gekomen. Vandaar de vraag om een onafhankelijk oordeel.

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES: Langeveld 15

PLAANNAAM OF -NUMMER

GEMEENTE (8) PROVINCIE (8) RIJK (7)

**BESTEMMINGSPANNEN**

- bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2017-11-07)
- Buitengebied Zijpe** bestemmingsplan deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2016-05-18)
- Buitengebied Zijpe gerechtelijke uitpraak vastgesteld (2015-07-29)
- Reactieve aanwijzing bestemmingsplan Buitengebied gemeente Zijpe (deels onherroepelijk)

**STRUCTUURVISIES**

- Verberg plannen

Buitengebied Zijpe  
Gemeente Schagen  
bestemmingsplan deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2016-05-18)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

112138.9, 543431.2

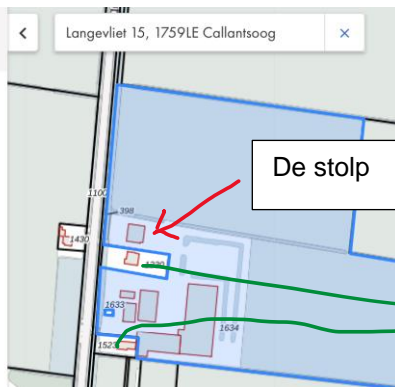
- Enkelbestemming Agrarisch
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 6
- Bouwvlak
- Mastvoering maximum aantal wooneenheden
- Gebiedsaanduiding overige zone - bollenconcentratiegebied

*Lange bedrijfswoningen*

Perceel CLO00 B 1634

Eigenschappen perceel

Gemeentecode	CLO00
Sectie	B
Perceel	1634
Grootte	69.770 m <sup>2</sup>
Laatste wijziging	16-7-2021
Kadastrale gemeente	Callantsoog



De stolp

Twee bedrijfswoningen nr. 14a en 15