



Raadsvoorstel

Vergadering van Gemeenteraad

Datum collegebesluit:	12 maart 2024
Datum vergadering	14 mei 2024
Voorstel van	Limmen
Team	Fysieke leefomgeving
Portefeuillehouder	Kruijer
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan 'Zijper Huisartsen te Schagerbrug'
Openbaar	Ja

Samenvatting

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan 'Zijper huisartsen te Schagerbrug' vast te stellen. Het plan behelst het planologisch mogelijk maken van een gezondheidscentrum voor de vijf huisartsen, een apotheek en andere zorggerelateerde functies (diëtiste, fysiotherapie, etc.). Na vaststelling wordt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende de inzagetermijn kan er beroep worden ingediend bij de Raad van State.

Voorgesteld besluit

Het college besluit het volgende voor te leggen aan de raad.

1. De bestemming van de kavel in de gemeente Schagen, kadastraal bekend Zijpe, sectie D, nr 4952 en 4954, te wijzigen van "agrarijch" in "maatschappelijk" ten behoeve van een verzamelgebouw voor de huisvesting van huisartsen met apotheek en andere ondergeschikte zorgvoorzieningen e.e.a. zoals is verwoord in bijgevoegd bestemmingsplan;
2. Het bestemmingsplan 'Zijper huisartsen te Schagerbrug' met kenmerk NL.IMRO.0441.BPzijperhuisartsen-VA01 gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aanleiding

Op dit moment zijn er vijf huisartsen in Petten, Callantsoog, 't Zand, Schagerbrug en St. Maartensbrug. Met het oog op de toekomst voelen zij zich genoodzaakt om te fuseren en gezamenlijk een plek te vinden om zich te huisvesten. De vijf huisartsen hebben zich verenigd in de Zijper Huisartsen en zijn vervolgens op zoek gegaan naar een centrale locatie. Na een locatieonderzoek kwamen de huisartsen uit bij de locatie nabij Rijksweg 55 in Schagerbrug/De Stolpen.

Het verzoek behelst een gezondheidscentrum voor primair de vijf huisartsen en een apotheek. Naast de huisartsen wil men graag ook andere zorg aanbieden (o.a. diëtiste, verloskundige, mensendieck, tandarts, fysiotherapeut, etc.).

Het bouwplan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Medewerking is mogelijk met een bestemmingsplanherziening. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn géén zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan wordt nu ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd.

Planaanpassing

Na de terinzagelegging is het bestemmingsplan nog ambtelijk aangepast. Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat het zorgcentrum pas in gebruik mag worden genomen als de compenserende waterberging is gerealiseerd (eis van het hoogheemraadschap) en er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. Dit dient te gebeuren op grond die niet van de huisartsen zal zijn. Op deze manier is er zekerheid dat de deze zaken worden geregeld. De toelichting en de planregels zijn hierop aangepast.

De waterberging zal plaatsvinden bij/aan de bestaande waterpartij aan de noordzijde van het gezondheidscentrum.

Planaanpassing raadsvoorstel 25 april 2024

In de oordeelsvormende raadsvergadering van 16 april 2024 heeft de raad te kennen gegeven het plan van de huisartsen in principe te steunen, maar wel zorgen te hebben over de vraag of het eigendom van de grond daadwerkelijk bij huisartsen terecht komt. Het college heeft deze zorg ter harte genomen en is tot het inzicht gekomen dat de huidige omschrijving in het ontwerpbestemmingsplan dermate ruim is, dat ook andere vormen van

dienstverlening dan huisartsendiensten in het bestemmingsplan zouden kunnen passen. Dat vormt een risico dat de grond uiteindelijk door een andere aanbieder van gezondheidsdiensten wordt aangekocht dan een huisartsenpost. Om dit risico te verkleinen stelt het college voor de huidige omschrijving in het bestemmingsplan aan te passen. In de begripsbepalingen van het ontwerpbestemmingsplan staat een definitie opgenomen voor 'Gezondheidscentrum'. Voorgesteld wordt die als volgt aan te passen:

'Verzamelgebouw voor de huisvesting van huisartsen en een apotheek met daaraan ondergeschikte zorgvoorzieningen zoals fysiotherapie, psychologie, (para)medische dienstverlening en andere soortgelijke zorgvoorzieningen/-faciliteiten'.

Zoals door de pers reeds vermeld heeft het RVB onlangs een openbare inschrijvingsprocedure t.b.v. aankoop van de grond uitgeschreven die echter niet heeft geleid tot gunning vanwege te lage inschrijvingen. Het RVB zal binnenkort, nadat de raad het bestemmingsplan heeft aangepast zoals hierboven wordt voorgesteld, een nieuwe inschrijvingsprocedure kunnen opstarten. De verwachting is dat het aantal belangstellenden door de inperking van de bestemmingplanomschrijving wordt beperkt, waarmee de kans wordt vergroot dat er uiteindelijk een huisartsenpost kan worden gerealiseerd.

Beoogd resultaat

Een centraal gelegen gezondheidscentrum voor huisartsen en aanhangende functies (fysiotherapie, verloskundigen, etc.). De zorg voor de toekomst waarborgen in dit gedeelte van de gemeente.

Kaders

- Bestemmingsplan 'Buitengebied Zijpe'
- Omgevingsvisie Schagen
- Omgevingsverordening NH2020

Argumenten

1.1 De eerstelijnszorg wordt op deze manier behouden

Indien de huidige situatie wordt voortgezet, is de kans groot dat de huisartsen in de relatief kleine kernen geheel zullen verdwijnen, omdat er geen opvolgers zijn. Samenwerken is noodzakelijk om de goede zorg te behouden voor de toekomst. Wel dient er dan een nieuwe centrale locatie te komen voor de huisartsen. Onderhavige plannen voorzien daarin. Bovendien is de samenwerking goed voor achtervang bij ziek/zeer/vakantie van de huisartsen. Zij kunnen elkaar dan beter ondersteunen wat de zorg weer ten goede komt.

1.2 De locatie is centraal in het verzorgingsgebied gelegen en ruimtelijk akkoord bevonden

Bij de zoektocht naar een locatie is een belangrijk uitgangspunt geweest dat het centraal gelegen moet zijn, zodat de reistijd relatief gezien zo beperkt mogelijk blijft vanuit iedere te bedienen kern. Daarbij is gezocht naar een locatie in of bij bestaand stedelijk gebied. De kernen De Stolpen en Schagerbrug zijn centraal gelegen in het verzorgingsgebied. Schagerbrug viel echter af gelet op het afstandscriteria van apotheken, waardoor de kern De Stolpen over bleef. Binnen de bestaande bebouwing/kern is echter geen of te weinig ruimte, kan het verkeer/parkeren niet goed worden opgelost, is de druk op de omgeving te groot, etc. De voorziene locatie, ligt op voldoende afstand van omringende bebouwing, waardoor er geen onevenredige hinder zal plaatsvinden. De locatie is omringd met stedelijke functies/wegen en grenst aan de kern. Zicht op de locatie is beperkt. De bereikbaarheid met de auto is goed. Er is bij de locatie een OV bushalte aanwezig. Daarbij wel opgemerkt dat deze OV halte niet tot iedere te bedienen kern een directe verbinding heeft. St. Maartensbrug en Petten zijn niet rechtstreeks bereikbaar. Met de fiets is het ook bereikbaar. Wel is het voor zwakkeren/ouderen lastiger te bereiken met de fiets. De beperktere bereikbaarheid per fiets zou overigens voor iedere nieuwe locatie gelden en het is maar zeer de vraag of een andere plek ook een OV bushalte nabij zal hebben.

1.3 Er zijn milieutechnisch geen belemmeringen

Vanuit milieutechnisch oogpunt zijn er geen belemmeringen. Er is berekend dat er geen stikstofdepositie is op Natura-2000 gebieden. Er zijn geen belemmeringen qua geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, spuitzones, bodem, etc.

1.4 De overlegpartners hebben geen bezwaar tegen de plannen

De provincie is akkoord met de plannen, evenals de Gasunie, Liander en HHNK. KPN heeft aangegeven geen bezwaar te hebben, maar er dient wel een kabel te worden verlegd. Dat kan te zijner tijd door de eigenaar van de grond worden aangevraagd. PWN heeft daar een waterleiding lopen. Deze dient optimaal beschermd te worden. Er ligt reeds een dubbelbestemming op. PWN wil graag dat Rijkswaterstaat/Rijksvastgoedbedrijf daar een opstalrecht op plaatst zodat hun rechten zondermeer zijn beschermd. Dit is doorgegeven aan het RVB.

1.5 Er zijn geen zienswijzen ingediend

In het voortraject hebben de huisartsen zelf al hun patiënten geïnformeerd via een brief. Op die manier is dus ook de omgeving (eveneens patiënten) geïnformeerd over de plannen. Direct omwonenden zijn er overigens niet. Aan de overkant van de weg zit een chinees restaurant en direct daarachter staan pas de woningen. De overige woningen zijn op aanzienlijke afstand gelegen. Ook is er in de media stilgestaan bij de verplaatsing van de huisartsen naar een nieuwe centrale locatie. Tegen het gezondheidscentrum op bedoelde locatie hebben wij geen negatieve reacties ontvangen. Wel hebben wij gehoord dat sommigen het erg vervelend vinden dat de huisarts uit het dorp gaat, maar dat is onvermijdelijk. Wel wordt nog door de huisartsen gekeken hoe de patiënten optimaal kunnen worden

geholpen (bijv. een buurtbusje, huisbezoeken, digitaal spreekuur, etc.). Ook is er nog navraag gedaan bij de provincie of de OV verbindingen kunnen worden verbeterd dan wel worden uitgebreid. Dit is helaas niet mogelijk gebleken. Dat had met name financiële redenen (niet rendabel). Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er géén zienswijzen ingediend.

Kanttekeningen en alternatieven

1.1 De grond is (nog) niet in eigendom van de huisartsen

De locatie is nu in eigendom van de Staat (Rijkswaterstaat). Zij zijn bereid om de grond te verkopen. Het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) heeft de grond openbaar aanbesteed. 14 maart 2024 sluit de inschrijving. De huisartsen hebben een bod gedaan. De vraag is of er nog meerdere biedingen zijn gekomen. Indien dit niet het geval is, dienen RVB en de huisartsen er nog onderling uit te komen (is het bod bijvoorbeeld wel marktconform? etc.). De gunning is (in beginsel) 2 mei 2024. Op dat moment weten we pas of de huisartsen de grond in eigendom krijgen. Indien de grond onverhoopt niet in handen komt van de huisartsen dan zal dit voorstel van de agenda van de raad worden gehaald. De huisartsen zijn bekend met de risico's.

Financiële aspecten

Alle kosten zijn voor rekening van de huisartsen. Voor de gemeente zijn er geen kosten met het plan gemoeid. Hoewel de kans op planschade klein is, is toch met de huisartsen een planschadeovereenkomst afgesloten om dit risico volledig uit te sluiten.

Communicatie

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, worden de huisartsen geïnformeerd en wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd en ter inzage gelegd conform de wettelijke vereisten.

Uitvoering en evaluatie

Gedurende de inzagetermijn van 6 weken kan er beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn, tenzij er een voorlopige voorziening is gedaan. Het bestemmingsplan treedt pas in werking als op de voorlopige voorziening is beslist.

Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning worden aangevraagd voor het bouwen van het gezondheidscentrum. Het gezondheidscentrum kan pas in gebruik worden genomen als er afspraken zijn gemaakt tussen Rijkswaterstaat en het gezondheidscentrum over de compensatie van waterberging en de aanleg van parkeerplaatsen en deze daadwerkelijk zijn gerealiseerd.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris

burgemeester

Mevrouw E.C. van der Bruggen

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

Bijlagen

1. Verbeelding.pdf
2. Toelichting.pdf
3. Regels.pdf
4. Locatieonderzoek.pdf
5. Stedenbouwkundig kader en beeldkwaliteitsplan.pdf
6. Vormvrije mer beoordeling.pdf
7. Verkennend bodemonderzoek.pdf
8. Watertoets.pdf
9. QuickScan flora en fauna.pdf
10. AERIUS berekening.pdf
11. Archeologische Quickscan.pdf
12. QRA Externe veiligheid.pdf
13. Planschadeovereenkomst Zijper Huisartsen; getekend; geanonimiseerd.pdf

14. Mail RVB; geanonimiseerd.pdf
15. Wijziging raadsvoorstel.pdf
16. Amendement D66 Zijper huisartsen.pdf
17. Overgenomen - Amendement D66 Zijper huisartsen.pdf
18. Aangenomen RB Vaststellen bestemmingsplan 'Zijper Huisartsen te Schagerbrug'.PDF

Concept Raadsbesluit

Vergadering van ...

Vaststellen bestemmingsplan 'Zijper Huisartsen te Schagerbrug'

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,

gelezen het voorstel van college van burgemeester en wethouders d.d. 12 maart 2024

gelet op het bepaalde in artikel in artikel 3.1 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

besluit

1. De bestemming van de kavel in de gemeente Schagen, kadastraal bekend Zijpe, sectie D, nr 4952 en 4954, te wijzigen van "agrarisch" in "maatschappelijk" ten behoeve van een verzamelgebouw voor de huisvesting van huisartsen met apotheek en andere ondergeschikte zorgvoorzieningen e.e.a. zoals is verwoord in bijgevoegd bestemmingsplan;
2. Het bestemmingsplan 'Zijper huisartsen te Schagerbrug' met kenmerk NL.IMRO.0441.BPzijperhuisartsen-VA01 gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de vergadering van...

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,