



Schriftelijke vraag.

Aan:
College van Burgemeester en Wethouders

Van:
Fractiesecretariaat Seniorenpartij Schagen

Datum:
1 maart 2024

Onderwerp:
Vragen n.a.v. agendapunt 6 van de Oordeelsvormende vergadering d.d. 6 maart 2024 inzake Vaststellen bestemmingsplan Abbestede 8 te Callantsoog

Geacht College,

Vragen n.a.v. agendapunt 6 van de Oordeelsvormende vergadering d.d. 6 maart 2024 inzake het vaststellen van het bestemmingsplan Abbestede 8 te Callantsoog heeft de fractie van de Seniorenpartij Schagen de volgende vragen:

1. Wat zijn de criteria die de mogelijkheid geven om van een 'schuur' een 'woning' te maken?
2. Heeft dit gevolgen ook voor de andere schuren/opstallen?

Namens de Seniorenpartij Schagen
C.H.J. Quint

Antwoord

1. Er zijn geen criteria vastgelegd voor het omzetten van een schuur naar een woning. In de Omgevingsvisie is wel aangegeven dat we regels gaan opstellen voor het splitsen van bestaande woonkavels, echter dit is (nog) niet uitgewerkt in beleid. In beginsel is het omzetten van bestaande bijgebouwen naar woningen ruimtelijk niet altijd wenselijk. Aanvragen daartoe worden daarom altijd maatwerk. Het college heeft op 25 juni 2021 besloten "in principe mee te werken aan de wijziging van de bestemming 'agrarisch' in de bestemming 'wonen' en het gebruik voor permanente bewoning van het naast de stolp gelegen gebouw op het perceel Abbestedeweg 8 in Callantsoog".

De volgende argumenten om medewerking te verlenen hebben aan het besluit van 20 juli 2021 ten grondslag gelegen:

- 1. Het huidige bebouwingsperceel heeft een relatief grote omvang ten opzichte van de bestaande bebouwing. De bestaande bebouwing neemt niet toe. Planologische verdichting op het grote erf maakt geen inbreuk op de landschappelijke waarde van het gebied.*
- 2. Er is een kennelijke behoefte aan woonruimte waaraan kan worden voldaan zonder dat een beroep hoeft te worden gedaan op de woningvoorraad in de gemeente. In een situatie van onvoldoende aanbod van woningen voor urgent woningzoekenden is het toestaan van wonen in een bestaand gebouw op een groot perceel niet onredelijk.*
- 3. De belendende percelen aan de zijde van het bijbehorende gebouw zijn bestemd voor woningbouw. Meerdere percelen aan weerszijden van de Abbestede hebben een woonbestemming.*
- 4. Er is geen sprake van inbreuk van belangen van derden, waaronder de bedrijfsvoering van omringende (agrarische bedrijven).*

Voor deze casus speelt verder mee dat de betreffende schuur in het verleden als arbeiderswoning is gebouwd en later als zomerwoning is gebruikt. Bovenstaande argumenten zorgen er in dit geval voor dat het omzetten van de schuur naar een woning ruimtelijk acceptabel is.

2. Nee, het is in beginsel niet wenselijk om schuren/bijgebouwen om te zetten naar woningen. Echter kunnen situaties voordoen dat in voorkomende gevallen wel medewerking verleend kan worden. Dit is echt maatwerk. Onderhavig plan is als maatwerkwerk positief beoordeeld