



## Schagen

Schriftelijk verzoek aan	het college
Onderwerp	Raadsvergadering 31 oktober 2023 Agendapunt 15. Meerjarenprogramma Grondbeleid
Indiener van de vraag/vragen	Harry Vogel
Datum indiening	21 oktober 2023

### Aanleiding

Op pagina 49 van het betreffende stuk staat de projectenlijst per 1 juni 2023.

Per project is de route grondbeleid aangegeven.

In die lijst is een ontwikkeling aangegeven voor de Beemsterboerweg te Waarland, naar wij aannemen op het perceel gemeentegrond, bekend als Harenkarspel sectie H nr. 3140 (ged.). Op bijgaand uittreksel is het in blauw aangegeven.

De gronden maken deel uit van wat in de structuurvisie Harenkarspel is aangeduid als potentiële ontwikkellocatie, samen met de gronden ten zuiden daarvan (perceel H 3538): (deelgebied 14, zie uittreksel).

De percelen H 3140 en H 3538 vormen samen een potentiële ontwikkellocatie voor met name sociale huurwoningen waar ook in het dorp Waarland in Schagen grote behoefte aan is.

### Vragen

1. Kan het college uitleggen waarom de ontwikkeling van gronden aan de Beemsterboerweg Waarland zoals aangegeven op bijlage 1 projectenlijst per 1-6-2023 een faciliterend project is terwijl die gronden in het bezit zijn van de gemeente?

**Antwoord:** Het college van B&W heeft in de vergadering van 15-10-2019 in het kader van Ruimte voor Ruimte besloten om de grond (plaatselijk bekend sectie H, nummer 3140) te verkopen om hier woningbouw op mogelijk te maken. De initiatiefnemer maakt daarbij gebruik van de mogelijkheid om het glastuinbouwbedrijf aan de Trambaan 30 te Warmenhuizen te saneren en ter compensatie hiervan aan de Beemsterboerweg woningbouw mogelijk te maken.

Op 18 mei 2022 heeft de gemeente daartoe met de initiatiefnemer een overeenkomst afgesloten waarin is vastgelegd dat de gemeente haar gronden aan initiatiefnemer zal verkopen zodra het bestemmingsplan voor deze locatie onherroepelijk is. Het is de bedoeling om bedoeld bestemmingsplan voor 1 januari 2024 ter inzage te leggen.

Door de verkoop van de grond liggen de risico's van het project bij de initiatiefnemer. De gemeente beperkt zich uitsluitend tot het verhalen van de (gemeentelijke) kosten. Daarom is het project in de projectenlijst opgenomen als een facilitair project.

2. Waarom is/wordt het geen gemeentelijke grondexploitatie?

Antwoord: Omdat het college van B&W op 15 oktober 2019 al heeft besloten om de grond te verkopen.

Juist een gezamenlijke ontwikkeling van de percelen H3140 en H 3538 biedt kansen voor een aanvullend wijkje met een gedifferentieerd woningaanbod.

3. Is het college bereid om zich voor zo'n gezamenlijke ontwikkeling in te zetten en zo niet waarom niet? Zie antwoord hierboven.

Op perceel H3140 zit een wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt om de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming. Hierdoor is het eenvoudiger om ter plaatse woningen te realiseren dan op het naastgelegen perceel. Dat perceel (H 3538) heeft namelijk een agrarische bestemming zonder wijzigingsbevoegdheid.

Een gezamenlijke ontwikkeling van beide percelen betekent, dat op grond van de nieuwe Omgevingswet een geheel nieuwe planologische procedure moet worden gevoerd. Dit staat op gespannen voet met het bepaalde in artikel 5 van de overeenkomst. Hierin is namelijk vastgelegd, dat de gemeente het bestemmingsplan zo spoedig mogelijk in procedure zal brengen.

Overigens is er in de overeenkomst van 18 mei 2022 tussen de gemeente en de initiatiefnemer voor kavel H 3140 een gevarieerd woningbouwprogramma overeengekomen bestaande uit 16 woningen in totaal, zijnde 10 rijenwoningen, 1 twee-onder-een-kapper en 4 vrijstaande woningen.

perceelloep Winkelwagen Ondergrond Handleiding

Perceel HRK00 H 3140

Eigenschappen perceel

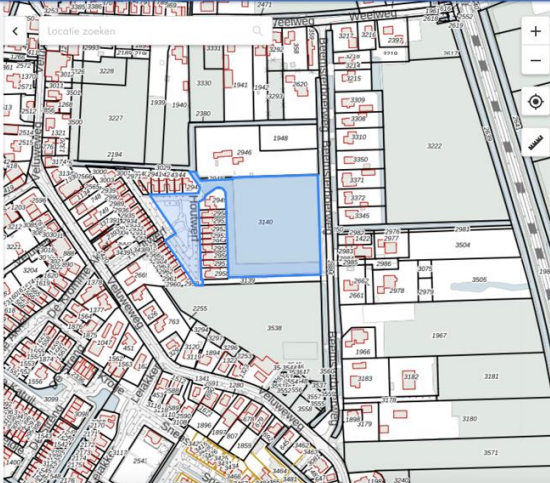
Gemeentecode	HRK00
Sectie	H
Perceel	3140
Grootte	16.140 m <sup>2</sup>
Laatste wijziging	17-12-2014
Kadastrale gemeente	Harenkarspel

Maatvoering [Opvragen](#)

Niet adresseerbaar -

Eigendomsinformatie [Opvragen](#)

Downloads [Alle bekijken](#)



### Deelgebied 14 Woonuitbreidingen Waarland Oost

