



# Raadsvoorstel

## Raadsvergadering van 20 februari 2018

<b>Datum coll.besl.</b>	12 december 2017
<b>Voorstel van</b>	P.E. Brouwer-Stam
<b>Telefoonnr.</b>	0224 – 210250
<b>Registratienr.</b>	17.073150
<b>Onderwerp</b>	vaststellen bestemmingsplan Wadweg 4 Schagen

### Publiekssamenvatting

Aan perceel Wadweg 4 te Schagen is in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Schagen" ten onrechte de bestemming "Natuur" gegeven. Op dit adres was voorheen een melkveehouderij gevestigd. De nieuwe eigenaar wil op dit adres een paardenhouderij/fokkerij exploiteren. Het nieuwe bestemmingsplan herstelt de oude toestand door aan het perceel de bestemming "Agrarisch met waarden" en een functie-aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – veehouderij" te geven.

### Gevraagde besluit

1. het bestemmingsplan Wadweg 4 Schagen, bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPWadweg4-VA01, met bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
2. geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen, omdat dit bestemmingsplan geen betrekking heeft op een op grond van artikel 6.12, lid 1 Wro aangewezen bouwplan waarvoor een exploitatieplan is voorgeschreven.

### Aanleiding

Bij een consultgesprek op 28 juni 2016 bleek dat het perceel Wadweg 4 in Schagen ten onrechte de bestemming 'Natuur' heeft in het vigerend bestemmingsplan 'Landelijk gebied Schagen'. Op het perceel was een melkveehouderij gevestigd. De nieuwe eigenaar wil op het perceel een paardenhouderij/fokkerij vestigen.

### Belang

De nieuwe eigenaar heeft recht op een juiste bestemming. In de toekomst wil hij een tweede schuur bouwen, gezien de huidige (foutieve) bestemming 'Natuur' is dit niet mogelijk. Daarom is het noodzakelijk om een postzegelbestemmingsplan vast te stellen waarbij het perceel (weer) de bestemming 'Agrarisch met waarden' krijgt.

### Centrale vraag

Wilt u meewerken aan de bestemming 'Agrarisch met waarden' op het perceel Wadweg 4 te Schagen?

### Beoogd maatschappelijk resultaat

Door de bestemmingswijziging kan de paardenhouderij/fokkerij zich hier legaal vestigen. De nieuwe eigenaar is voornemens om een deel van de bestaande verouderde bebouwing te slopen. Door deze sloop zal de beeldkwaliteit van het perceel sterk verbeteren. De nieuwe rijhal wordt binnen het bouwblok geplaatst op de locatie van de oude gebouwen.

## **Kader**

In het vigerend bestemmingsplan 'Landelijk gebied Schagen' heeft het perceel Wadweg 4 in Schagen de bestemming 'Natuur'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 4' voor het gehele plangebied van toepassing en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' voor een klein gedeelte van het plangebied.

De functie aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' is van toepassing ter plaatse van het bouwvlak.

## **Argumentatie**

- Op het perceel Wadweg 4 in Schagen was jarenlang een melkveehouderij gevestigd.
- De melkveehouderij beschikte over alle benodigde vergunningen.
- Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Schagen' is aantoonbaar een fout gemaakt door het perceel de bestemming 'Natuur' te geven.
- De nieuwe eigenaar wil hier een paardenhouderij/fokkerij vestigen, een deel van de bestaande verouderde bebouwing slopen en een nieuwe rijhal bouwen.
- Slechts bij een correcte bestemming 'Agrarisch met waarden' is het mogelijk de nieuwe rijhal binnen het bouwvlak te bouwen.
- Er is een vergunning Wet natuurbescherming verleend, deze is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.
- Er is een watervergunning aangevraagd bij het hoogheemraadschap voor het dempen van een sloot en de compensatie hiervan.
- De kleine toename van de verharding hoeft niet te worden gecompenseerd.

## **Maatschappelijk draagvlak**

Er is een zienswijze van de provincie Noord-Holland ingekomen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan. In nauw overleg met de provincie Noord-Holland zijn alle vragen/bedenkingen naar tevredenheid beantwoord. Dit resulteerde in wat aanvullingen in de toelichting bij het bestemmingsplan en het toevoegen van een aantal bijlagen bij de toelichting. De nota zienswijzen is als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan. Ambtelijk is van de zijde van de provincie meegedeeld dat er geen reactieve aanwijzing van de provincie te verwachten is.

## **Financiële consequenties**

- De kosten voor het herzien van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de gemeente en worden gedekt uit de begroting.
- De kosten voor de (nog aan te vragen) omgevingsvergunning voor de bouw van de rijhal zijn voor rekening van de initiatiefnemer.
- Er is een planschadeovereenkomst opgesteld ter dekking van eventuele planschade als gevolg van de bouw van de rijhal.

## **Communicatie van het besluit**

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het raadsbesluit op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt.

## **Realisatie van het besluit**

Het besluit wordt samen met het bestemmingsplan ter visie gelegd gedurende 6 weken. Binnen die periode kunnen bepaalde belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Gelet op het vorenstaande, stellen wij u voor bijgaand besluit vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris

burgemeester

De heer N.H. Swellengrebel

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

Gepubliceerde bijlagen:  
bestemmingsplan Wadweg 4 Schagen bestaande uit: toelichting, regels, verbeelding, Nota  
beantwoording zienswijzen en overige bijlagen.