

Fractie Seniorenpartij Schagen

Gemeenteraad Schagen

Schriftelijke vragen.



Aan: Verantwoordelijke wethouder.

Onderwerp: Ontwerp Bestemmingsplan Helmweg 10 Groote Keeten

Datum: 16 juni 2021

Op 8 juni 2021 is in de Oordeelsvormende vergadering besproken het Ontwerp bestemmingsplan Helmweg 10 Groote Keeten in verband met de aanvraag voor het bouwen van een hotel met 60 kamers.

Een van de insprekers gaf in haar betoog aan dat in artikel 12.2 van de Omgevingsverordening 2020 van de Provincie Noord-Holland een overgangsregeling van toepassing is op lopende procedures bestemmingsplannen (ruimtelijke ordening), als bedoeld in de artikelen 3.1, eerste lid en artikel 3.6., eerste lid, onder a of b van de Wet ruimtelijke ordening.

In artikel 12.2 Omgevingsverordening 2020 NH staat onder meer, dat het oude recht van toepassing blijft tot een besluit onherroepelijk wordt, als voor de inwerkingtreding van de betreffende bepaling van deze verordening wordt voldaan aan:

- a. Een aanvraag om het besluit is ingediend en het besluit binnen 2 jaar daarna is genomen.

Verder blijkt dat uit de toelichting van de Omgevingsvisie NH2050 er ruimte is voor regionaal maatwerk. Conform de ladder voor duurzame verstedelijking blijft woningbouw in landelijk gebied buiten de beschermingsregimes mogelijk. Daarbij wil de provincie aan gemeenten daar waar nodig meer ruimte geven voor kleinschalige woningbouwontwikkelingen aan de rand van kernen of linten. In lijn met het coalitieakkoord 'Duurzaam doorpakken' wordt deze ruimte geboden in Noord-Holland Noord. Daar zijn de regionale afspraken tussen gemeenten over wonen ook van toepassing op kleinschalige woningbouw (11 woningen of minder). Daarmee krijgen de gemeenten in Noord-Holland Noord meer ruimte voor dit soort kleinschalige woningbouwontwikkelingen in het landelijk gebied.

Ook was het mogelijk gebruik te maken van de mogelijkheid te kiezen voor "Ruimte voor ruimte" regeling:

Artikel 12.8 Overgangsbepaling ruimte voor ruimte

In afwijking van artikel 12.2 blijven artikel 16 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening en de op grond van dit artikel vastgestelde nadere regels van toepassing op een ruimtelijk plan waarvan het ontwerp vóór 1 januari 2021 ter inzage wordt gelegd met dien verstande dat het ruimtelijk plan vóór 1 januari 2022 wordt vastgesteld.

Ook in de Kernkwaliteit Landschap 20200318 Callantsoog en Kernkwaliteit Landschap 20200318 Zijpepolder Noord en Zuid van de provincie Noord-Holland, staan mogelijkheden en voorwaarden waaronder in deze Bijzonder Provinciaal Landschapen mag worden gebouwd cq een andere bestemming aan kan worden gegeven (Splitsen in meerdere woningen.)

De Seniorenpartij Schagen heeft de volgende vragen:

1. Is artikel 12.2 van de Omgevingsverordening 2020 NH ook van toepassing op het Ontwerp Bestemmingsplan Helmweg 10 Groote Keeten? Graag uw antwoord motiveren.

Ja, het overgangsrecht is naar onze mening ook van toepassing op het 'Ontwerp bestemmingsplan Helmweg 10 Groote Keeten' omdat dit plan ter inzage is gelegd voor de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening op 17 november 2020. In de overgangsbepalingen van de Omgevingsverordening is opgenomen dat de vaststelling van het bestemmingsplan binnen 2 jaar na de inwerkingtreding van de verordening wordt genomen.

Hier doet zich echter op dit moment wel een vreemde situatie voor. De provincie leest de overgangsbepalingen echter nu anders dan bij de vaststelling van de Omgevingsverordening. Destijds was de lezing van de provincie dat het overgangsrecht 2 jaar na inwerkingtreding van de omgevingsverordening zou gelden. Dat is dus ook de kennis op basis waarvan de Provinciale Staten het besluit destijds genomen hebben.

Nu geven ambtenaren van de provincie aan het artikel in de omgevingsverordening mogelijk toch anders te lezen. Mogelijk gaan ze uit van een overgangsrecht van 2 jaar na ter inzagelegging van het te nemen besluit. Dus niet, zoals gebruikelijk is, een vast moment dat gelieerd is aan het ter inzage leggen of vaststellen van de omgevingsverordening zelf. Wij hebben de provincie daar aanvullende vragen over gesteld. De ambtelijke meningen binnen de provincie zijn verdeeld en de vraag is daarom nu voorgelegd aan de huisadvocaat van de Provincie. Zie ook onze memo over dit onderwerp.

2. Kan de wethouder aangeven, dat de "Ruimte voor ruimte" regeling ook van toepassing had kunnen zijn voor Helmweg 10 Groote Keeten? Graag uw antwoord motiveren.

De Ruimte voor Ruimteregeling was opgenomen in de 'Provinciaal Ruimtelijke Verordening juni 2019'. In de nieuwe Omgevingsverordening NH2020 is de Ruimte voor Ruimteregeling geschrapt. Op grond van de overgangsbepalingen (artikel 12.8) in de Omgevingsverordening kon nog gebruik worden gemaakt van de oude Ruimte voor Ruimteregeling mits het ontwerp van het ruimtelijk plan voor 1 januari 2021 ter inzage was gelegd en het ruimtelijk plan voor 1 januari 2022 wordt vastgesteld.

3. Kan de wethouder bevestigen, dat in het kader van Ruimte voor regionaal maatwerk, de provincie aan gemeenten daar waar nodig meer ruimte geeft voor kleinschalige woningbouwontwikkeling aan de rand van kernen of linten

**(kleinschalige woningbouw 11 woningen of minder) in Noord-Holland Noord?
Graag uw antwoord motiveren.**

In de Omgevingsverordening van de provincie wordt zeer terughoudend omgegaan met het bouwen van nieuwe woningen in het landelijk gebied. Kleinschalige woningbouw (jurisprudentie tot en met 11 woningen) en functiewijziging naar wonen in het landelijk gebied is alleen toegestaan bij locaties die zijn gelegen in of aan kernen of in of aan dorpslinten en mits in overstemming zijn met de binnen de regio gemaakte afspraken (binnen de regio is afgesproken dat alleen woningaantallen boven de 11 regionaal moeten worden afgestemd). Aanvullend hierop geldt dat in gebieden die zijn aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen (jurisprudentie boven de 11 woningen of oppervlakte boven de 500m²) zijn toegestaan. Alleen ruimtelijke ontwikkelingen zijn toegestaan mits de kernkwaliteit van het gebied niet wordt aangetast.

De locatie Helmweg 10 is gelegen in BPL. Woningbouw tot en met 11 woningen is in principe mogelijk onder voorwaarde dat de kernkwaliteiten van het gebied niet worden aangetast. Omdat openheid van het landschap één van de kernkwaliteiten is van het landschap zal het lastiger te motiveren zijn dat deze kernkwaliteit niet wordt aangepast. Aangezien er geen concreet plan voor woningbouw is ingediend kan deze niet getoetst worden aan de o.a. kernkwaliteiten. Er kan daarom niet op voorhand gesteld worden dat kleinschalige woningbouw (tot en met 11 woningen) woningbouw mogelijk is.

4. Kan de wethouder aangeven als één of meerdere vragen positief worden beantwoord, waarom de Raad hier niet van op de hoogte is gesteld?

De raad is volledig geïnformeerd over relevante zaken m.b.t. de procedure van het ontwerp bestemmingsplan. Zoals hierboven geantwoord is naar onze mening de Omgevingsverordening niet van toepassing aangezien het ontwerp voor de inwerkingtreding hiervan is ingediend en het besluit tijdig wordt genomen. Er zijn ook geen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan m.b.t. overgangsrecht en de Omgevingsverordening NH2020 ingediend. Logischerwijs hebben wij hier dan ook niets over kunnen melden. Pas nadat hier zeer recentelijk vragen over zijn gesteld hebben wij de provincie hier aanvullende informatie over gevraagd. De raad zal hierover in een aparte memo nader geïnformeerd.

Hetzelfde geldt voor de wens voor woningbouw. In ons ruimtelijk bestuursrecht kennen we geen verplichting om bestemmingen daadwerkelijk te realiseren (beginsel van toelatingsplanologie). Beoordeeld moet worden of de aanvraag, de bouw van een hotel niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In de beantwoording van de zienswijzen en recentere raadvragen hebben wij dit ook zo aangegeven.

De vraag over de mogelijkheid van woningbouw hebben wij na de raadsvergadering van oktober 2020 opgepakt en neer gelegd bij de provincie. De portefeuillehouder heeft sindsdien diverse, uitgebreide toelichtingen gegeven over de status van dit dossier waarin uitgebreid is ingegaan op de voortgang van het overleg met de provincie. Recent heeft de provincie schriftelijk aangegeven dat woningbouw naast het hotel niet mogelijk is.

5. In het Gemeenteblad Schagen Nr. 159543 van 25 mei 2021 heeft een aanvraag gestaan omgevingsvergunning voor het realiseren van een boerderijwinkel in een

loods op de locatie Helmweg 10, 1759 NE in Callantsoog (Grote Keeten) en kan de wethouder aangeven of er zienswijzen zijn ingediend op deze aanvraag en/of inmiddels een omgevingsvergunning is verleend voor genoemde activiteit?

In het college is het principeverzoek voor deze boerderijwinkel goedgekeurd, deze kan worden afgegeven voor de gevraagde 3 jaar. De definitieve vergunningaanvraag is nog niet bij ons binnen.

De Seniorenpartij Schagen dankt uw vast voor het beantwoorden van haar vragen.

De Seniorenpartij Schagen.
Behandelaar C.C. Wang.

Cc: Fractiesecretariaat Seniorenpartij Schagen.