

SCHRIFTELIJKE VRA(A)G(EN)

AAN

ONDERWERP

het college

Oordeelsvormende vergadering van 19 juni 2018

Agendapunt 10 vaststelling bestemmingsplan Grote Sloot 460,

Oudesluis

INDIENER VRA(A)G(EN)

Datum indiening

Harry Vogel

18 juni 2018

### **Inleiding en aanleiding**

Het agrarisch bouwperceel volgens het vigerende bestemmingsplan beslaat niet alleen het perceel B 1270 (volgens de huidige kadastrale ondergrond) maar ook een deel van het naastgelegen perceel. In de huidige situatie kent het agrarisch bouwperceel dus twee eigenaren.

De situatie beijkend is het vrijwel zeker dat de bouwwerken zijn gerealiseerd met (omgevings-)vergunningen op het adres Grote Sloot 460, dat van de huidige belanghebbende.

### **Een aantal zaken op een rij:**

- Het bedrijfsgebouw buiten het perceel B 1270 kent nu een eigenaar wonend op een andere locatie.
- Om dat bedrijfsgebouw is een agrarisch bouwperceel gelegd met de mogelijkheid tot praktisch een verdubbeling van het bebouwd oppervlak.
- De voor agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.
- De 'onvolledige' dubbele stolp met aangebouwd woonhuis kende volgens een inventarisatie van de Boerderijenstichting Noord-Holland in 1999 nog een agrarisch gebruik.
- De huidige eigenaar gebruikt volgens het RV het gebouw als woning. Onduidelijk is sinds wanneer en/of bij de inventarisatie voor het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe een fout op dit punt is gemaakt.
- Op het adres Grote Sloot 460 is in maart 2013 opgericht de onderneming "Troost Vervoer" dat actief is in de branche goederenvervoer (KvK nr. 37146446) over de weg (geen verhuizingen).
- Het perceel van de heer Troost krijgt in het voorliggende bestemmingsplan een "normale" bestemming "wonen".

### **Vragen**

1. Heeft de "onbekende" eigenaar van het bedrijfsgebouw bouwrechten binnen het agrarisch bouwperceel Grote Sloot 460 op grond van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Zijpe" en de definitie van "bouwperceel"?
2. Is het mogelijk om binnen het agrarisch bouwperceel van het voorliggende bestemmingsplan "Grote Sloot 460" een volwaardig agrarisch bedrijf te realiseren?
3. Levert de ligging van een agrarisch bouwperceel naast een perceel "wonen" milieutechnisch geen problemen op? Waarom is tegen die achtergrond niet gekozen voor de "plattelandswoning"?
4. Heeft de eigenaar van de tot agrarisch bestemde gronden binnen het voorliggende bestemmingsplan elders een agrarisch bedrijf en zo dat het geval is waar is die gelegen?
5. Als dat het geval is moet er dan niet de gebruikelijke koppeling gelegd worden tussen dit agrarisch bouwperceel en het agrarisch bouwperceel van die (hoofd-)vestiging?
6. Is het in die omstandigheden niet voldoende om uitsluitend het bestaande gebouw binnen een agrarische bouwvlek te situeren?
7. Leveren de bedrijfsmatige activiteiten van "Troost vervoer" gevestigd op Grote Sloot 460 geen problemen op in relatie tot de bestemming "wonen"?

## Antwoorden

1. Nee, omdat geen sprake is van een volwaardige agrarische bedrijfsvoering, nu het perceel kadastraal gesplitst is, maar niet planologisch is gesplitst, heeft de huidige eigenaar geen bouwrechten (meer) binnen het (huidige) bouwvlak.
2. Ja in principe is dat mogelijk, maar het bouwvlak wordt kleiner gemaakt en er wordt een verbod op een woning opgenomen.
3. Nee, dit is onderzocht en getoetst door de RUD zoals ook te lezen valt in de toelichting van het bestemmingsplan. In dit geval levert het geen belemmeringen op. De keuze voor een plattelandswoning is dus niet noodzakelijk in dit geval. Bovendien is in overleg met de eigenaar van de woning en het agrarisch perceel tot deze bestemmingswijziging gekomen.
4. De eigenaar heeft een (volwaardig) bollenbedrijf in Breezand.
5. Dat is niet mogelijk omdat de hoofdvestiging niet is gelegen binnen de gemeentegrenzen van Schagen. Wij hebben daar geen bevoegdheid over. Daarom is hier gekozen om te zorgen dat er geen bedrijfswoning kan worden gebouwd en het bouwvlak zodanig klein te maken dat het huidige bedrijf nog uit de voeten kan.
6. Het bouwperceel is in het voorliggende plan veel kleiner gemaakt en beperkt zich tot ca. 1300 m<sup>2</sup>. In de huidige situatie is het bouwvlak ca. 1 Ha.
7. Het bedrijf is van de heer Troost zelf. Hij is eigenaar en bewoner van het perceel waar de woonbestemming wordt gerealiseerd. Het vervoerbedrijf wordt planologisch beoordeeld onder de noemer bedrijf aan huis, zoals ook aangegeven in de toelichting.