



Verzamel 'Initiatieven' Omgevingsplan – Plan van Aanpak

(1^e tranche – 1^{ste} kwartaal 2021)

Bestuurlijk opdrachtgever

Ambtelijk opdrachtgever

Opdrachtnemer

Jelle Beemsterboer (Omgevingsplan)

Nico Swellengrebel

Jacqueline van Rijn (Omgevingswet/omgevingsplan)

1. Inleiding

Bij het maken van bestemmingsplannen wordt zoveel mogelijk ingespeeld op de huidige situatie en op de ontwikkelingen die in de (nabije) toekomst in het plangebied worden voorzien. Hoewel de gemeente Schagen probeert zoveel rekening te houden met de wensen van de bewoners en ondernemers in het gebied, is het altijd mogelijk dat na de vaststelling van het bestemmingsplan nieuwe ideeën en initiatieven ontstaan. Wanneer deze niet in het bestemmingsplan passen dan kan men een verzoek indienen voor het wijzigen van dit bestemmingsplan. Dit is een tijdrovend en dus een kostbaar proces, waarbij altijd nog de kans bestaat dat de wens uiteindelijk wordt afgewezen.

Volgens de huidige planning van het Rijk wordt de Omgevingswet vanaf 1 januari 2022 van kracht. Op dat moment treedt ook het Omgevingsplan in werking. Hoewel het voor gemeenten niet verplicht is om voor 2022 een Omgevingsplan af te hebben, is het wel streng aan te bevelen om vooraf al wat stappen te hebben gezet. Hoe wij dit doen is vastgelegd in het door uw vastgestelde plan van aanpak implementatie Omgevingswet. Op 1 juli 2020 heeft Schagen al een belangrijke eerste stap gezet door het vaststellen van de eerste tranche van het Paraplu-omgevingsplan. Een plan waarin regels over specifieke thema's voor het hele gemeentelijke grondgebied gelijkgetrokken worden.

2. Voordelen

Aanvullend op dit Paraplu-omgevingsplan kunnen wij op reguliere basis een Verzamelplan maken. In zo'n Verzamelplan worden verschillende wijzigingsplannen van initiatiefnemers gebundeld en gelijktijdig met de volgende tranche van het Paraplu-omgevingsplan ter vaststelling aangeboden. Voordeel van deze werkwijze is dat veel meer initiatieven tegelijkertijd kunnen worden afgehandeld en dus de benodigde verwerkingstijd en kosten van het gemeentelijke apparaat wordt gereduceerd. Dit betekent voor initiatiefnemers dat zij sneller aan de slag kunnen én dat zij goedkoper uit zijn.

In beginsel kan elk aangemeld initiatief meegenomen worden in het Verzamelplan, onder voorwaarde dat het idee concreet is gemaakt, de planning gehaald wordt, de initiatiefnemer de stukken tijdig aanlevert en er een mogelijkheid is geboden voor participatie. De gemeente zal duidelijkheid moeten verschaffen over de mogelijkheid om mee te worden genomen in het plan, wat precies moet worden aangeleverd, wat de doorlooptijd is en hoeveel het de initiatiefnemer kost. Vooral nog is het aantal plannen dat in de eerstvolgende tranche wordt meegenomen te overzien. Mocht het aantal initiatieven in de toekomst een stuk groter worden, dan kunnen we denken aan het instellen van een maximum aan initiatieven per tranche. Eventuele uitsluiting van de initiatievenlijst betekent dan dat het plan in de volgende tranche een half jaar later wordt meegenomen.

De komende tijd zullen er twee tranches per jaar komen, dus mocht een initiatiefnemer "de boot missen" dan kan deze alsnog meegenomen worden met de eerstvolgende tranche over een half jaar.

3. Proces

Het eerste omgevingsplan; het "Paraplu-omgevingsplan, 1e tranche" was een consoliderend plan ter voorbereiding van de Omgevingswet. Het Verzamel 'Initiatieven' Plan heeft een gedeeltelijk consoliderende werking maar gaat verder met een vernieuwende werking. De vernieuwende strategie, betekent dat de gemeente het nut en de noodzaak van de Omgevingswet onderschrijft en onderkent dat deze om een forse verandering vraagt. In deze vernieuwende strategie worden

de mogelijkheden van de Omgevingswet maximaal benut. Ook zal deze uitgang bieden aan de afspraken gemaakt in het coalitieakkoord: "om eenvoudige plannen snel en goedkoop af te kunnen handelen. Wij groeien daarom toe naar een tweejaarlijks bestemmingsplan (toekomstig omgevingsplan) voor het hele grondgebied, waarin alle wijzigingen steeds meegenomen kunnen worden". Door de nieuwe integrale werkwijze wordt deze termijn verkort naar 6 maanden. Een kortere procedure, en bundeling van initiatieven zal voor minder kosten en verminderde leges zorgen. Een besparing waar niet alleen de gemeentelijke organisatie van profiteert, maar ook de initiatiefnemers zelf.

Bij goedkeuring van deze nieuwe werkwijze wordt het proces direct in werking gezet. Na het doorlopen van de benodigde procedurele stappen kan uiterlijk eind juni 2021 het ontwerp ter visie worden voorgelegd, waarna het verzamelplan in het eerste raadsvergadering na het zomerreces van 2021 kan worden vastgesteld.

Naast het Verzamel 'Initiatieven' Plan worden nog twee plannen voorbereid; het 'Paraplu-omgevingsplan 2e tranche' (waarin beleid en generieke regels worden opgenomen) en het 'Project Verzamel plan' (waarin meerder projecten worden gebundeld).

4. Procedurele voorwaarden voor initiatiefnemer

Concrete initiatieven mogen meedraaien in het Verzamel 'Initiatieven' Plan. Om opgenomen te worden in het plan gelden een aantal voorwaarden:

- a) Positief collegebesluit op de conceptaanvraag;
- b) Anterieure overeenkomst met aanvrager (met Verzamel 'Initiatieven' Plan clause);
Noodzakelijke onderzoeken (te bepalen door de gemeente) in opdracht van, en voor rekening van
aanvrager;
- c) Participatie door aanvrager; (Participatie voor directe belanghebbenden)
- d) Indienen onderzoeken en resultaten uiterlijk (voor de 1^e tranche) voor start datum;
- e) Goedkeuring onderzoeken en resultaten participatie (voor de 1^e tranche) 2 maanden na start datum, zo niet dan schuift het initiatief automatisch door naar volgende tranche;
- f) Gemeentelijk kosten in rekening brengen bij overeenkomst, i.p.v. leges.

Door concrete initiatieven te bundelen en daar strenge voorwaarden aan te koppelen is het mogelijk om tijdswinst te realiseren. 'Wie het eerst komt, het eerst maalt' is hierbij niet van toepassing. Ieder plan kan meedoen, mits alle benodigde stukken op tijd worden aangeleverd. Alle ingediende plannen worden dan gezamenlijk behandeld in een verzamelplan. Op deze manier kan een aanzienlijk deel van het te verrichten basiswerk worden gecombineerd.

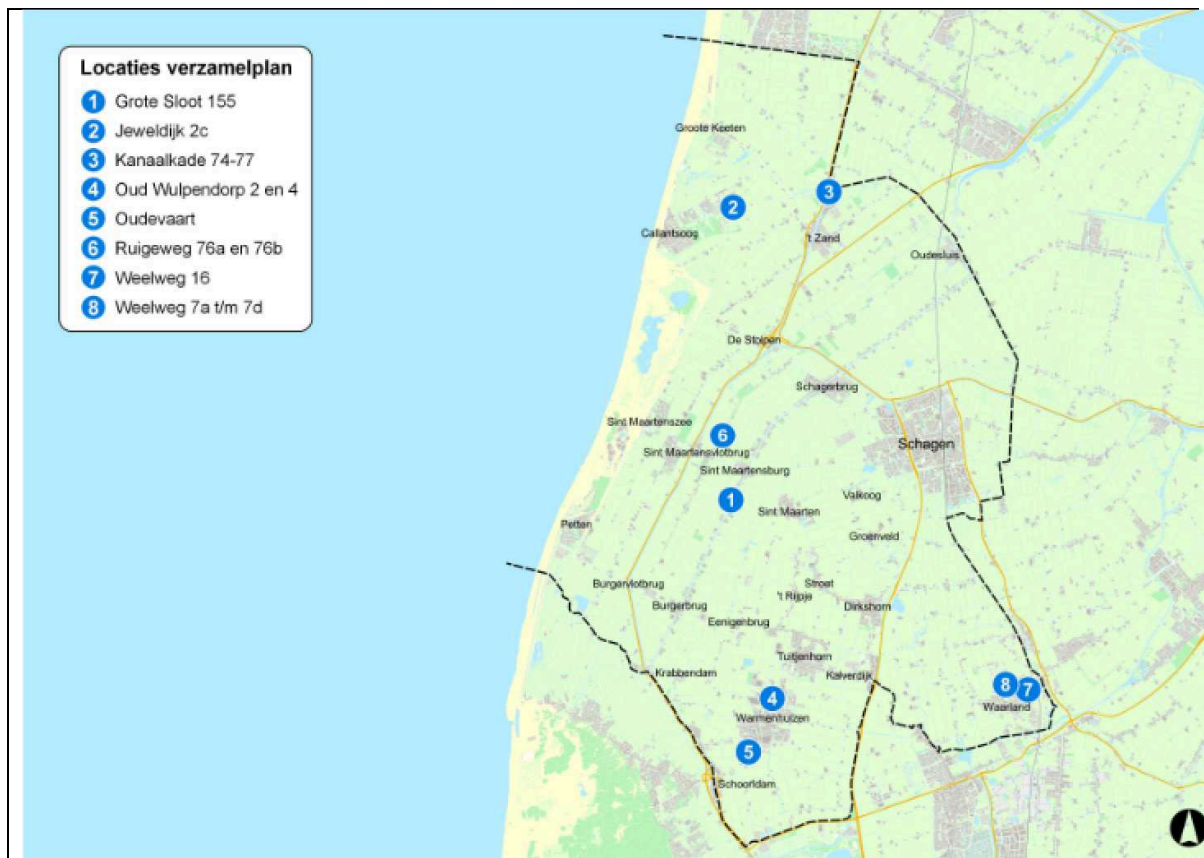
5. Overzicht van actuele (passende) aanvragen

Hieronder treft u voorbeelden van initiatieven, fouten en omissies die worden opgenomen in dit plan.

Locatie	Toelichting	Wijziging
Weelweg tussen 14 en 18, Waarland	De initiatiefnemer wil op deze agrarische locatie een woonbestemming realiseren. Het perceel, gelegen tussen twee woonbestemmingen, ligt binnen lint bebouwing en de bebouwde kom.	Agrarisch naar wonen
Oudevaart, Warmenhuizen	Een bestaand bedrijf op bedrijventerrein Warmenhuizen wil graag uitbreiden binnen hetzelfde gebied. Het bedrijf ziet kansen in een dichtbij zijnde perceel wat momenteel als	Bedrijf toevoegen boven waterberging.

	waterberging functioneert. Op basis van een quick-scan ecologie is het mogelijk om hier een bedrijfspand te realiseren, zonder de waterberging aan te tasten, door op palen te bouwen.	
Kanaalkade 74-77, 't Zand	In het meest noordelijke puntje van het bedrijventerrein van 't Zand is Oostwouder Tank- & Silobouw gevestigd. Dit bedrijf beschikt over een terrein dat op een opmerkelijke wijze wordt onderbroken door een stuk grond van de gemeente Schagen. Dit stuk grond heeft nu de bestemming 'groen - ecologisch' en is daarmee onderdeel van de groenstrook rondom het bedrijventerrein. Deze uitstulping van de groenstrook eindigt op het bedrijventerrein in het niets en heeft daardoor weinig ecologische meerwaarde. De eigenaar is voornemens om hier een stuk terrein te verharderen. In ruil daarvoor biedt hij een vrijwel even groot stuk grond aan direct ten noorden van dit gebiedje. Dit is een stukje terrein met een bedrijfsbestemming dat op een nogal rigoureuze wijze de groenstrook onderbreekt. Een ruil van deze gronden biedt voordelen voor zowel de gemeente Schagen (compleet maken van de groenstrook) als voor het bedrijf (beschikken over een aaneengesloten stuk grond). In het over te dragen stuk grond aan de gemeente Schagen zal tevens watercompensatie plaatsvinden als gevolg van de toegenomen verharding.	Twee stukken grond ruilen en daarbij de functie om te ruilen van groen naar bedrijf en vice versa.
Oud Wulpendorp 2 en 4, Warmenhuizen	De gemeente Schagen heeft het perceel Oud Wulpendorp 2-4 in Warmenhuizen verkocht aan een particulier. Dit voormalige schoolgebouw is door de gemeente Schagen verkocht waarbij is afgesproken dat wij de bestemming op termijn zouden wijzigen. Op dit moment heeft het perceel een maatschappelijke bestemming en zou onze inziens de bestemming Wonen-1 moeten krijgen net als het naast gelegen perceel Dorpsstraat 32 in Warmenhuizen. Voor deze activiteiten, van school naar wonen is in januari 2017 een vergunning verleend voor de gewijzigde situatie.	Maatschappelijke functie naar woon functie wijzigen/permanente bestemmen van vergunning.
Grote Sloot naast 155, Sint Maartensbrug	Stichting de Zijper Molens heeft aangegeven dat er een fout is geslopen in de formule voor de molenbiotoop op Grote Sloot 155 in Sint Maartensbrug.	Herstellen formule voor molenbiotoop.
Jeweldijk 2c, Callantsoog	Initiatiefnemer wil graag onderzoek doen naar de mogelijkheid om op Jeweldijk 2 te Callantsoog, met de bestemming bedrijf, een optie toe te voegen om in de toekomst hiervan een recreatieve bestemming te maken door middel van een wijzigingsbevoegdheid. De wijzigingsbevoegdheid verdwijnt onder de Omgevingswet. Hiervoor in de plaats komt een algemene delegatiemogelijkheid: de gemeenteraad kan een delegatiebesluit nemen waarmee B&W de bevoegdheid krijgt om delen van het omgevingsplan te wijzigen (artikel 2.8 Omgevingswet). Het delegatiebesluit moet de randvoorwaarden aangeven waarbinnen B&W moet opereren.	Delegatiebesluit om in specifieke gevallen een recreatieve functie toe te wijzen aan percelen, met randvoorwaarden waaronder goede fysieke leefomgeving en recreatieve regionale afstemming.
Ruigeweg 76a en 76b, Sint Maartensbrug	De percelen Ruigeweg 76a en 76b zijn al sinds 2002 feitelijk in gebruik als woonbestemming en voldoen ook aan het Bouwbesluit. Van agrarische activiteiten is al een halve eeuw geen sprake meer. En van recreatief gebruik al meer dan twintig jaar niet. Bij 8 nabij gelegen recreatiewoningen is de woonbestemming toegekend en de initiatiefnemer wil deze ook ontvangen gezien deze aan al het beleid voldoet en hiervoor al ontheffing hebben.	Recreatiewoningen omzetten naar woonbestemming.
Weelweg 7a t/m 7d, Waarland	Bij de perceel Weelweg 7a t/m 7d in Waarland zijn recentelijk enkele kleine aansluitende agrarische percelen verkocht aan de bewoners. Deze agrarische percelen, gelegen achter de	Toekennen bestemming tuin om zo ongewenste bebouwing te voorkomen

	woonbestemming, zijn nu in feitelijk gebruik als tuin.	om de openheid en het agrarische landschap te waarborgen.
--	--	---



6. Procedurele voorwaarden voor fouten en omissies

Naast het opnemen van de nieuwe initiatieven (zie punt 2) zal het Verzamel 'Initiatieven' Plan een herstellende functie betreffen, vergelijkbaar met de reparatie van omissies in het Paraplu-omgevingsplan, 1e tranche.

In de voorgaande werkwijze, ten gevolge van ongeveer 300 apart postzegelplannen en bestemmingsplanwijzigingen, zijn er tijdens het schrijven enkele fouten gemaakt. Om deze te herstellen zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- Correcties van fouten/ommissies in bestemmingsplannen die nog openstaan in de lijst;
- Geen kosten voor aanvragers/belanghebbenden;

Dit onderdeel zal geheel ambtelijk behandeld worden, met eventuele deskundigheid van belanghebbenden.

7. Overzicht van actuele fouten en omissies

Locatie	Toelichting	Wijziging
Grotewallerweg 4, Schagen	Veiligheidszone wordt op de onjuiste locatie weergegeven	verbeelding
Grotewallerweg, Schagen	Er zit een functieaanduiding op de woonbestemming "bedrijven tot en met categorie 1" dit is niet opgenomen in de regels. Is de aanduiding goed en de regel fout of is de aanduiding fout maar de regel goed?	planregel en verbeelding

BP Buitengebied Zijpe - Strand	Er is niet bepaald dat er alleen binnen een bouwvlak mag worden gebouwd. Hierdoor kan bebouwing buiten een bouwvlak niet geweigerd worden.	planregel
Grote Sloot 274, Schagerbrug	Aan de voorzijde van het perceel zit een puntje waar geen aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - permanente bollenteelt uitgesloten" is opgenomen. Alles erom heen heeft de aanduiding wel.	verbeelding
Belkmerweg 65, Sint Maartensvlotbrug	Op de verbeelding ontbreekt ten onrechte de aanduiding "Bedrijfswoning uitgesloten" in het agrarische bestemmingsvlak	planregel (verbeelding niet nodig)
Duinroosweg 93, Callantsoog	legale zomerwoning ontbreekt als aanduiding op de verbeelding	verbeelding
Hoebelaan, Waarland	bestaande hertenkamp incl. bebouwing is niet geregeld	verbeelding en planregels
Kalverdijkerlaantje ten noorden van 3, Tuijnhorn	Er zit een "gat" tussen bestemmingsplannen Tuijnhorn en Landelijk gebied Harenkarspel.	verbeelding en planregels
Grote Sloot 317-317a, Schagerbrug	Wijzigen bestemming 'Dienstverlening' naar wonen	verbeelding



8. Communicatie

Voor het opstellen van een omvangrijk plan als het Verzamel 'Initiatieven' Plan is een duidelijke vorm van integrale communicatie van uiterste belang zodat de inwoners, het bestuur en de collega's goed geïnformeerd zijn. Hieronder een opsomming van instanties die geïnformeerd worden. De medewerkers van de afdeling Communicatie zullen hierbij volledig betrokken worden.

- 1) Interne Communicatie
 - a) Gemeenteraad informeren
 - i) Plan van aanpak
 - ii) Planning
 - b) College van burgemeester en wethouders
 - c) Organisatie
 - i) Afdelingen/clusters
 - ii) Data & Geo (transparantie creëren)
 - iii) Snor
 - iv) Omgevingsweb pagina
 - v) Welstand commissie/advies commissie
- 2) Externe Communicatie
 - a) Initiatiefnemers/Belanghebbenden
 - b) Wettelijke overlegpartners
 - c) Gemeente/Inwoners
 - i) Kernen/Dorpsraden
 - ii) Klankbordgroep
 - d) Pers
 - e) RIQ

9. Participatie

Voor elk onderdeel en initiatief moet er duidelijk een participatietraject doorlopen worden. Door de initiatiefnemer wordt er pro-actief gecommuniceerd. Er dient aan de gemeente een participatieplan in de vorm van een lijst te worden gegeven van omwonenden die worden uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst en/of die op een andere manier betrokken worden.

De informatiebijeenkomst moet in een zo vroeg mogelijk stadium, maar wel bij een concreet initiatief, plaats vinden. Daarbij is het wenselijk dat het gaat over de volgende twee onderwerpen:

- Informeren van omwonende/buren;
- Of, en zo ja hoe, de direct betrokkenen mee kunnen praten over het initiatief over hoe deze eruit komt te zien en de gevolgen hiervan.

**Niet elke plan leent zich er voor om overal in/over mee te participeren. Gevraagd wordt om hier wel over na te denken en aan te geven waarom van bovenstaande wordt afgeweken in een participatieplan/rapport.*

10. Bijlagen

- (Concept) Modelovereenkomst:
 3. ANTERIEURE OVEREENKOMST Verzamelplan Xe tranche (versie 2) 10.11.2020
- (Concept) – Planning
 4. Planning verzamelplan 1e tranche en parapluplan 2e tranche