



# Raadsvoorstel

## Vergadering van Oordeelsvormende vergadering

<b>Datum vergadering</b>	6 maart 2024
<b>Voorstel van</b>	Borst
<b>Team</b>	Fysieke leefomgeving
<b>Portefeuillehouder</b>	Kruijer
<b>Onderwerp</b>	Bestemmingsplan Korte Bosweg 45, 't Zand
<b>Openbaar</b>	Ja

### Samenvatting

Het college wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Korte Bosweg 45 't Zand' vast te stellen. Het bestemmingsplan voorziet in het wijzigen van de huidige bestemming agrarisch naar de bestemming wonen zodat de huidige eigenaren er particulier kunnen wonen. Ten behoeve van de spuitzonering bieden de aanwezige houtopstanden aan de noord, west en gedeeltelijk aan de zuidzijde voldoende afstand. Voor de overige zijden zijn er spuitzones opgenomen in het bestemmingsplan met de bestemming groen.

### Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Korte Bosweg 45, 't Zand', kenmerk NL.IMRO.0441.BPBGZKorteBosweg45-on01 met bijbehorende bijlagen, ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te laten stellen door de gemeenteraad omdat met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst is afgesloten.

### Aanleiding

Op het perceel aan de Korte Bosweg 45, 't Zand is een voormalig agrarisch bedrijf met een bijbehorende bedrijfswoning aanwezig. De agrarische bedrijfsvoering is al enige tijd beëindigd en de particuliere bewoners van de bedrijfswoning zijn voornemens om de agrarische bestemming te wijzigen naar wonen. Door de bestemming te wijzigen wordt het voor de huidige bewoners mogelijk om de bedrijfswoning particulier te bewonen, er zullen verder geen bouwwerkzaamheden plaats vinden op het perceel. Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Er dient een bestemmingsplanwijziging plaats te vinden om de ontwikkeling op de locatie planologisch mogelijk te maken.

### Beoogd resultaat

Particuliere bewoning voor de eigenaren van de voormalige bedrijfswoning op het perceel aan de Korte Bosweg 45, 't Zand. Hiermee zal het agrarische perceel/bedrijf verdwijnen en zal er een particuliere woning worden toegevoegd.

### Kaders

- Bestemmingsplan 'Buitengebied Zijpe'
- Bestemmingsplan 'Paraplu-Omgevingsplan, 1e tranche'
- Bestemmingsplan 'Parkeren'
- Omgevingsvisie Schagen
- Omgevingsverordening NH2020

### Argumenten

#### 1.1 *Er komt meer natuur voor terug*

Het noordwestelijke deel van het plangebied is nu bestemd met een grootschalig bouwvlak voor het vestigen van een agrarische veehouderij en een bollenconcentratiegebied. Echter worden deze mogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan weg bestemd zodat dit perceel onderdeel kan worden van het omliggende natuurgebied 'De Mosselwiel'.

#### 1.2 *Er komt geen extra bebouwing*

Het planvoornemen betreft enkel een wijziging van het gebruik, er zullen geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden.

#### *1.3 Er zijn geen milieutechnische belemmeringen*

Er wordt enkel een bestemmingswijziging doorgevoerd, milieuaspecten vormen geen belemmering. Enkel de spuitzones waren van belang, dit is opgelost door de omliggende houtopstanden aan de noord, west en gedeeltelijk aan de zuidzijde. Aan de overige zijden zijn spuitvrijzones verankerd in de verbeelding, welke zijn bestemd als groen. In de bestemming groen is onder het strijdig gebruik opgenomen dat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en langdurig verblijf in de zin van de spuitzonerings als strijdig worden gezien.

#### *1.4 Er zit een wijzigingsbevoegdheid in het vigerend bestemmingsplan*

Volgens artikel 3.8.1 mogen burgemeester en wethouders het plan wijzigen voor wat betreft het opheffen van agrarische bouwvlakken indien na gehele bedrijfsbeëindiging geen andere agrariër zich meer ter plaatse vestigt. Het planvoornemen voldoet aan de voorwaarden om de bestemming agrarisch om te zetten naar wonen, echter vanwege spuitzones is het planvoornemen een bestemmingsplan geworden.

#### *1.5 De provincie en het hoogheemraadschap zijn akkoord*

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg toegestuurd aan de provincie en het hoogheemraadschap. Het hoogheemraadschap en de provincie zijn akkoord met de plannen.

## **Kanttekeningen en alternatieven**

N.v.t.

## **Financiële aspecten**

Risico op planschade is afgedekt in een planschadeovereenkomst. De kosten welke samenhangen met de ambtelijke begeleiding van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer en zijn afgedekt via de leges.

## **Communicatie**

De communicatie rond de bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. Er volgt een kennisgeving dat het bestemmingsplan is vastgesteld op [overheid.nl](http://overheid.nl) en in het Gemeenteblad. Het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan zijn daarna in te zien via [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl).

## **Uitvoering en evaluatie**

Het besluit wordt openbaar bekend gemaakt en samen met het bestemmingsplan ter visie gelegd gedurende zes weken. Binnen die periode kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris

burgemeester

Mevrouw E.C. van der Bruggen

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

## **Bijlagen**

---

1. Bestemmingsplan 25 september 2023.pdf
2. Regels bestemmingsplan 25 september 2023.pdf
3. Bijlage 1 Regels Begrippenlijst 1.pdf
4. Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek.pdf
5. Bijlage 2 Waterfoto's.pdf
6. Bijlage 3 Locatie specifiek onderzoek spuitzonerings.pdf
7. Verbeelding Korte Bosweg 45 t Zand-A3\_2023-09-15.pdf
8. Planschade.pdf
9. PLANSCHADEOVEREENKOMST\_Korte Bosweg 45 t Zand - geanonimiseerd.pdf
10. Vragen CDA Korte Bosweg 45 t Zand - Mosselwiel (003).pdf
11. Verbeelding Korte Bosweg 45 t Zand-A3\_2023-09-15.pdf



## **Concept Raadsbesluit**

---

### **Vergadering van ...**

**Bestemmingsplan Korte Bosweg 45, 't Zand**

### **De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,**

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8, lid 1 Wet ruimtelijke ordening

### **besluit**

1. Het bestemmingsplan 'Korte Bosweg 45, 't Zand', kenmerk NL.IMRO.0441.BPBGZKorteBosweg45-on01 met bijbehorende bijlagen, ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te laten stellen door de gemeenteraad omdat met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst is afgesloten.

Aldus besloten in de vergadering van...

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,