



# Raadsvoorstel

## Vergadering van Gemeenteraad

<b>Datum collegebesluit:</b>	6 juni 2023
<b>Datum vergadering</b>	11 juli 2023
<b>Voorstel van</b>	Staal
<b>Team</b>	Fysieke leefomgeving
<b>Portefeuillehouder</b>	Kruijer
<b>Onderwerp</b>	Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Gemeentewerf Schagerbrug'
<b>Openbaar</b>	Ja

### Samenvatting

Gevraagd wordt om het bestemmingsplan "Gemeentewerf Schagerbrug" gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om het perceel voor maatschappelijke doeleinden te gebruiken. Dit bestemmingsplan stond op 7 februari 2023 op de agenda van de gemeenteraad. Toen is het agendapunt voorafgaand aan de vergadering van de agenda afgevoerd. Er was geen rekening gehouden met spuitzoning en met het gemeentelijke riool binnen het bouwvlak. Dat is nu aangepast en daarom wordt het bestemmingsplan nu opnieuw ter besluitvorming aan de gemeenteraad aangeboden.

### Voorgesteld besluit

Het college besluit het volgende voor te leggen aan de raad.

1. De ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan "Gemeentewerf Schagerbrug" ontvankelijk te verklaren.
2. In te stemmen met de in het voorstel van het college van burgemeester en wethouders gegeven beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijzen over het onder 1 bedoelde ontwerpbestemmingsplan, zoals uiteengezet in de Nota van zienswijzen, welke deel uitmaakt van dit besluit.
3. Het onder beslispoint 1 bedoelde bestemmingsplan, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPgemwerfSchgrbrg-VA02, met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
4. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen.

### Aanleiding

Eerder heeft het ontwerp-bestemmingsplan voor de gemeentewerf van de voormalige gemeente Zijpe ter inzage gelegen. Tijdens de inzagetermijn hebben verschillende omwonenden zienswijzen kenbaar gemaakt. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om aan het perceel een maatschappelijke bestemming te geven. Dit vervangt de huidige bestemming "Bedrijf". Het bestemmingsplan heeft op 7 februari 2023 al gewijzigd ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad. Omwille van het geen rekening houden met de spuitzoning is het bestemmingsplan toen van de agenda gehaald. Inmiddels is ambtelijk geconstateerd dat er op de verbeelding bij het bestemmingsplan abusievelijk geen rekening is gehouden met de aanwezigheid van een gemeentelijk riool wat is gelegen binnen het bouwvlak. Beide punten zijn hersteld/onderbouwt in het voorliggende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt daarom nu opnieuw ter besluitvorming aangeboden aan de gemeenteraad.

### Beoogd resultaat

Het Max Plazierhuis ervaart een tekort aan woonruimte in de regio voor mensen met dementie. Met de bouw van zorgwoningen/units op het terrein van de voormalig gemeentewerf kunnen er meer kleinschalige woongroepen worden gerealiseerd. Vanuit maatschappelijk oogpunt is dit een zeer wenselijk resultaat.

### Kaders

Wet ruimtelijke ordening  
Bestemmingsplan "Dorpen langs de Grote Sloot"  
Omgevingsvisie  
Koopovereenkomst d.d. 22-02-2017

## Argumenten

### 1.1/1.2

In 2017 zijn het gemeentehuis en de gemeentewerf aan de Schagerweg te Schagerbrug verkocht aan een particuliere partij. In de koopovereenkomst is vastgelegd dat de gemeente er voor zal zorgen dat de gemeentewerf een maatschappelijke bestemming zal krijgen. Het bestemmingsplan waarin dit wordt geregeld heeft onlangs ter inzage gelegen. Dit heeft aanleiding gegeven tot het indienen van zienswijzen. De zienswijzen en de reacties hierop zijn verwerkt in een Nota van zienswijzen. Zij die zienswijzen hebben ingediend zijn niet tegen de maatschappelijke functie, maar willen meer zekerheid over het gebruik van het perceel en de daarvan te verwachten invloed op hun woonsituatie. In de nota van zienswijzen wordt hierop nader ingegaan. De zienswijzen leiden niet tot aanpassingen.

### 1.3

Het bestemmingsplan heeft op 7 februari 2023 gewijzigd ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad. Omwille van het geen rekening houden met de spuitzonering is het bestemmingsplan toen van de agenda gehaald. Inmiddels is ambtelijk geconstateerd dat er op de verbeelding bij het bestemmingsplan abusievelijk geen rekening is gehouden met de aanwezigheid van een gemeentelijk riool wat is gelegen binnen het bouwvlak. Beide punten zijn op de volgende manier hersteld/onderbouwt in het voorliggende bestemmingsplan:

- Toevoegen van een nadere onderbouwing voor het verkleinen van de spuitzonering (artikel 4.3 toelichting);
- Verkleinen van het bouwvlak in de noordelijke punt van het perceel, vanwege de minimale afstand van 12,5 m tot aan agrarisch perceel (verbeelding);
- Opnemen van een dubbelbestemming 'Leiding - riool' ter plaatse van de riolering (verbeelding);
- Opnemen van een voorwaardelijke verplichting voor het in standhouden van het aanwezige groen binnen de groenbestemming (verbeelding);
- Aanpassen van de gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming groen, zodat dit geen verblijfsgebied is. Dit vanwege de ligging in de spuitzonering (artikel 3 planregels).

### Toevoeging 4 juli 2023

De groenstrook, met bestemming 'groen', op het perceel is onderdeel van de argumentatie rond de spuitzoneringsafstand van 12,5 meter. Om die reden is in de bestemming 'Maatschappelijk' als voorwaardelijke verplichting opgenomen dat deze groenstrook in stand moet blijven. Deze bestaande houtwal dient als groene buffer tegen mogelijke spuitnevel afkomstig van de naastgelegen agrarische kavel. Zeer recent is geconstateerd dat de bestaande houtwal in de groenstrook op het perceel flink is uitgedund. Mocht de gemeenteraad het bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen geldt de uitgedunde groenstrook als voorwaardelijke verplichting om in stand te houden. Dat is wat het college betreft onwenselijk. De volwaardige groenstrook was tenslotte een belangrijk argument rond de spuitzoneringsafstand-norm. Een uitgedunde groenstrook knelt met het waarborgen van de volksgezondheid. Daarom wordt voorgesteld de voorwaardelijke verplichting als volgt te wijzigen:

*"Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden en bouwwerken conform de bestemming 'Maatschappelijk' is alleen toegestaan, indien ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen' over de lengte van de perceelsgrens een dichte groenblijvende haag is gerealiseerd met een minimale hoogte van 3 meter dan wel een gelijkwaardig oplossing is gerealiseerd waarmee de gezondheid van de toekomstige bewoners kan worden gegarandeerd".*

De laatste bepaling m.b.t. een gelijkwaardige oplossing is opgenomen omdat de initiatiefnemer overeenstemming heeft bereikt met de eigenaar van het naastgelegen agrarisch perceel en pachter over het bespuiten van het land. Dit moet echter vastgelegd worden in een overeenkomst. De verwachting is niet dat dit voor de vaststelling van het bestemmingsplan is gerealiseerd. Met de genoemde toevoeging in het bestemmingsplan kan het college de argumentatie rond een veilige afstand spuitzonering borgen.

## Kanttekeningen en alternatieven

N.v.t.

## Financiële aspecten

De gemeente draagt de verantwoordelijkheid voor de totstandkoming van het bestemmingsplan.

## Communicatie

Voorafgaand aan de raadsvergadering van 7 februari heeft er een gesprek plaatsgevonden met enkele omwonenden van de gemeentewerf Schagerbrug, de eigenaar van de grond en het Max Plazierhuis. Vóór de oordeelsvormende vergadering van 20 juni 2023 zal er een nieuwe afspraak worden ingepland om iedereen mee te nemen in de specifieke wijzigingen van voorliggend bestemmingsplan ten opzichte van het bestemmingsplan wat in februari voorlag.

- De communicatie rond de bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. Er volgt een officiële bekendmaking dat het bestemmingsplan is vastgesteld. Het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan zijn daarna in te zien via ruimtelijkeplannen.nl. Aan degenen die een zienswijze hebben ingediend wordt het besluit schriftelijk toegezonden.

### **Uitvoering en evaluatie**

Als binnen 6 weken na de hierboven bedoelde bekendmaking geen beroep wordt ingesteld is het bestemmingsplan onherroepelijk en kan op basis daarvan vergunning worden gevraagd voor het oprichten van bebouwing.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris

burgemeester

Mevrouw E.C. van der Bruggen

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

### **Bijlagen**

---

1. Getekende overeenkomst - anoniem.pdf
2. 2022-11-17 - Nota van zienswijzen.docx
3. 2022-10-19 - Anonieme zienswijzen Hollands Hoen.PDF
4. Bestemmingsplan Gemeentewerf Schagerbrug2\_ter vaststelling (gewijzigd).pdf
5. Getekend RB Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Gemeentewerf Schagerbrug.pdf

## **Concept Raadsbesluit**

---

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

**Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Gemeentewerf Schagerbrug'**

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

gelezen het voorstel van college van burgemeester en wethouders d.d. 6 juni 2023

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening

### **besluit**

1. De ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan "Gemeentewerf Schagerbrug" ontvankelijk te verklaren.
2. In te stemmen met de in het voorstel van het college van burgemeester en wethouders gegeven beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijzen over het onder 1 bedoelde ontwerpbestemmingsplan, zoals uiteengezet in de Nota van zienswijzen, welke deel uitmaakt van dit besluit.
3. Het onder beslispunt 1 bedoelde bestemmingsplan, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPgemwerfSchgrbrg-VA02, met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
4. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van...

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,