



# Raadsvoorstel

## Vergadering van Oordeelsvormende vergadering

<b>Datum vergadering</b>	16 april 2024
<b>Voorstel van</b>	Staal
<b>Team</b>	Fysieke leefomgeving
<b>Portefeuillehouder</b>	Kruijer
<b>Onderwerp</b>	Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Langevliet 15, Callantsoog
<b>Openbaar</b>	Ja

### Samenvatting

Er is een bestemmingsplan 'Langevliet 15, Callantsoog' ingediend met het verzoek deze in procedure te brengen. Het bestemmingsplan voorziet in het deels wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. Het ontwerp bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijzen ingediend. Na aanleiding van deze zienswijze is de toelichting van het bestemmingsplan aangepast. De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingediend bij de Raad van State.

### Voorgesteld besluit

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

1. Kennis te nemen van de zienswijzen en in te stemmen met de aanpassing van het bestemmingsplan.
2. Het bestemmingsplan 'Langevliet 15, Callantsoog' NL.IMRO.0441.BPCALLANGEVLIET15.va01 gewijzigd vast te stellen
3. Geen exploitatieplan voor het gebied vast te stellen

### Aanleiding

Initiatiefnemer heeft het bestemmingsplan 'Langevliet 15, Callantsoog' laten opstellen en verzocht deze in procedure te brengen. Het bestemmingsplan voorziet in het deels wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. Het ontwerp bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn zienswijzen ingediend door de Gasunie. Na aanleiding van de zienswijze is de toelichting van het bestemmingsplan m.b.t. de paragraaf externe veiligheid aangepast. De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingediend bij de Raad van State.

Het perceel Langevliet 15 is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Zijpe" en heeft de bestemming "Agrarisch" en is voorzien van een bouwvlak ten behoeve van de agrarische functie. Binnen het agrarische bouwvlak zijn twee bedrijfswoningen toegestaan. Binnen het bouwvlak is ook een stulp gelegen welke sinds 1965 niet meer in gebruik is als bedrijfswoning maar als opslag van bloembollen. Deze stulp is ook niet aangeduid als bedrijfswoning.

In de planregels van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Zijpe' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij de bestemming 'Agrarisch' kan worden gewijzigd naar de bestemming 'wonen' onder voorwaarde dat de bedrijfsactiviteiten volledig worden beëindigd, geen onevenredige aantasting van de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van andere gronden plaatsvindt. Omdat geen sprake is van bedrijfsbeëindiging kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

Medewerking kan daarom alleen worden verleend met een bestemmingsplanherziening.

### Beoogd resultaat

Behoud van de stulp door hier een woonbestemming aan te geven.

### Kaders

1. Wet ruimtelijke ordening;
2. Bestemmingsplan 'Buitengebied Zijpe';
3. 'Paraplu-omgevingsplan, 1e tranche';

4. 'Bestemmingsplan 'Parkeren';
5. Omgevingsvisie gemeente Schagen;
6. Omgevingsverordening NH2020;

## Argumenten

### 1.1 Zienswijzen

Op 25 januari 2024 is door de Gasunie een zienswijze ingediend op het ontwerp bestemmingsplan 'Langevliet 15, Callantsoog'. Indiener geeft aan dat in de toelichting van het bestemmingsplan geen aandacht is besteed aan de externe veiligheidsaspecten van de noordelijk van het plangebied gelegen aardgastransportleidingen. De zienswijze is tijdig ingediend daarom ontvankelijk.

De zienswijze is gegrond en na overleg met de Gasunie en het positieve advies van de Veiligheidsregio is de toelichting van het bestemmingsplan aangepast. In de toelichting is nu extra aandacht aan de aardgastransportleidingen opgenomen en is het positieve advies van de Veiligheidsregio met betrekking tot de zelfredzaamheid/bereikbaarheid en bestrijdbaarheid meegenomen.

2.1 De reden dat wij willen meewerken aan het wijzigingen van de bestemming is o.a. vanwege het behoud van de stolp. Ondanks dat de stolp in het huidige bestemmingsplan "Buitengebied Zijpe" niet als karakteristiek is aangeduid en geen monumentale status heeft, heeft de stolp naar onze mening wel een karakteristieke en cultuurhistorische waarde die behoudens waardig is. In samenwerking met de boerderijenstichting hebben wij een aantal randvoorwaarden opgesteld voor het verlenen van medewerking aan bestemmingswijziging van niet monumentale stolpen met cultuurhistorische waarden. Deze randvoorwaarden zijn in de planregels als voorwaarden vastgelegd. Alle benodigde onderzoeken m.b.t. de milieuaspecten zijn uitgevoerd en akkoord bevonden door de Omgevingsdienst en als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

In het kader van vooroverleg is het concept bestemmingsplan voorgelegd aan de Provincie en het Hoogheemraadschap. Het waterschap heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenomen plannen en de Provincie heeft niet gereageerd.

2.2 De initiatiefnemer heeft meerdere malen overleg gehad met de directe burens over de plannen en de voortgang. Burens hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen plannen.

3.1 Voor de afwenteling van de kosten (onder andere kosten voor eventuele planschade) is er een planschadeovereenkomst afgesloten met initiatiefnemer. Er hoeft daarom geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal met het sluiten van de planschadeovereenkomst is verzekerd.

## Kanttekeningen en alternatieven

Als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld zal de stolp als opslag gebruikt worden met de kans dat deze door gebrek aan onderhoud verder in verval zal raken.

## 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 initiatiefnemer wordt schriftelijk van uw besluit in kennis gesteld. 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 kunnen belanghebbenden beroep instellen 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. 20194\_toelichting\_vastgesteld\_20022024.pdf
2. 20194\_regels\_2.0\_20022024.pdf
3. 20194\_Verbeelding\_v4.0 met luchtfoto geanonimiseerd.pdf
4. Bijlage I\_Vergunningencheck Digitale watertoets.pdf
5. Bijlage II\_Quicksan Flora en Fauna Langevliet 15 - v3.pdf
6. Bijlage III\_Nader onderzoek Langevliet 15 te Callantsoog.pdf
7. Bijlage IV\_notd02-Akoestisch onderzoek woningbouwontwikkeling.pdf
8. Bijlage V\_notd-Akoestisch onderzoek woningbouwontwikkeling wegverkeer.pdf
9. Bijlage VI\_notitie Geuronderzoek BP Bollenbedrijf Callantsoog.pdf
10. Bijlage VII\_Locatie specifiek onderzoek Langevliet 15 Callantsoog 14 augustus 2023.pdf
11. planschadeovereenkomst - Langevliet 15 ondertekend geanonimiseerd.pdf
12. zienswijze Gasunie geanonimiseerd.PDF

## **Concept Raadsbesluit**

---

**Vergadering van ...**

**Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Langevliet 15, Callantsoog**

**De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,**

### **besluit**

1. Kennis te nemen van de zienswijzen en in te stemmen met de aanpassing van het bestemmingsplan.
2. Het bestemmingsplan 'Langevliet 15, Callantsoog' NL.IMRO.0441.BPCALLANGEVLIET15.va01 gewijzigd vast te stellen
3. Geen exploitatieplan voor het gebied vast te stellen

Aldus besloten in de vergadering van...

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,