



# Raadsvoorstel

## Vergadering van Oordeelsvormende vergadering

<b>Datum vergadering</b>	28 november 2023
<b>Voorstel van</b>	Staal
<b>Team</b>	Fysieke leefomgeving
<b>Portefeuillehouder</b>	Kruijer
<b>Onderwerp</b>	Wijzendweg 14a Sint Maarten vaststellen bestemmingsplan
<b>Openbaar</b>	Ja

### Samenvatting

Het perceel Wijzendweg 14a in Sint Maarten wordt al jaren niet meer agrarisch gebruikt. De opstallen op het perceel staan leeg en zijn in verval. In vervolg op de positieve reactie op de conceptaanvraag is door initiatiefnemer een bestemmingsplan opgesteld met het verzoek deze vast te stellen. Het bestemmingsplan voorziet in het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 17 maart 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan kan daarom gewijzigd worden vastgesteld.

### Voorgesteld besluit

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

1. Het bestemmingsplan 'Wijzendweg 14a Sint Maarten' zoals vervat bij dit besluit behorende bijlagen gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

### Aanleiding

Dinsdag 19 september is door uw raad besloten het voorstel over de wijzendweg 14A Sint Maarten door te schuiven. Dit is gedaan naar aanleiding van vragen van de Seniorenpartij. De vragen zijn beantwoord in de memo welke op 5 oktober 2023 door de griffie aan uw raad is verzonden. Kort samengevat komt het er op neer dat in het raadsvoorstel als ook in het voorliggende bestemmingsplan ten onrechte is uitgegaan van een bestaande bewoonde bedrijfswoning. De oorspronkelijke bedrijfswoning is naar nu blijkt onttrokken door het verlenen van vergunning voor twee inmiddels gerealiseerde bedrijfswoningen in 1972. Verder zijn er eerder technische vragen gesteld door D66. Deze vragen hebben o.a. betrekking op de relatielijn tussen de twee agrarische percelen, de mogelijkheid tot de bouw van een tweede bedrijfswoning en de planologische invulling van het perceel Wijzendweg 14a. Deze vragen zijn op 13 september beantwoord en ter kennisname aan uw raad toegezonden. Wij zijn van mening dat het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming ruimtelijk gezien nog steeds wenselijk is. De toelichting van het bestemmingsplan en voorliggend voorstel is daarom aangepast. In de toelichting bij het bestemmingsplan is daar waar gesproken wordt over bestaande bedrijfswoning dit gewijzigd naar bestaande bebouwing. De planregels en verbeelding zijn ongewijzigd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn géén zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan wordt nu ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd.

### Beoogd resultaat

Het toevoegen van een woning en het voorkomen van leegstand of bouw van nieuwe (agrarische) bouwwerken op het perceel.

### Kaders

- Bestemmingsplan "Landelijk Gebied Harenkarspel";
- "Paraplu-omgevingsplan, 1e tranche";
- Bestemmingsplan "Parkeren"
- Omgevingsvisie gemeente Schagen;
- Omgevingsverordening NH2020

## Argumenten

Wij zijn van mening dat het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming ruimtelijk gezien nog steeds wenselijk is om de navolgende redenen:

- Het plan leidt tot een ruimtelijk meer gewenste situatie;
- Aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken wordt geen onevenredige afbreuk gedaan;
- Niet reëel dat het perceel opnieuw voor agrarische doeleinden gebruikt zal worden;
- Voorkomen van nieuwe agrarische bebouwing op het perceel. Op grond van het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Harenkarspel mag (mede door de koppeling met Breelandsweg 3) het huidige bouwvlak voor 100% bebouwd worden met een goot- en bouwhoogte van 6m en 10m.;
- Alle agrarische bedrijfsactiviteiten worden geconcentreerd op Breelandsweg 3;
- Huidig perceel staat door jarenlange leegstand in verval. Zonder woonbestemming is de kans groot dat het perceel alsnog leeg zal blijven staan of zal worden gebruikt voor andere oneigenlijke doelen;
- Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn geen reacties ontvangen.
- De burens op nr. 14 en 16 hebben aangegeven in te kunnen stemmen met de bestemmingswijziging.
- Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

## Kanttekeningen en alternatieven

Als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld dan zal er waarschijnlijk niets veranderen aan de huidige situatie. De kans is groot dat de huidige opstallen net als afgelopen jaren leeg blijven staan. Daarnaast is er een risico op ongewenst gebruik of verder verval van de opstallen. Het is ook mogelijk om het bouwblok vol te bouwen met bouwen ten behoeve van het agrarische bedrijf op de Breelandsweg 3.

## Financiële aspecten

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

## Communicatie

De initiatiefnemer worden 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).

<https://ebesluitvorming-schagen.suite.green.gemnet.nl/decreet/detail?id=7772&collapsedSidebar=false>

## 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. Regels bestemmingsplan 11 juli 2023.pdf
2. Wijzendweg 14A Sint Maarten-A3\_2023-07-11.pdf
3. Bijlage 1 BP Verkennend onderzoek natuur.pdf
4. Bijlage 1 Regels Begrippenlijst 1.pdf
5. Bijlage 2 BP Watertoets.pdf

6. planschadeovereenkomst getekend Wijzendweg Sint Maarten.pdf
7. Bestemmingsplan Wijzendweg 14A Sint Maarten 10 oktober 2023.pdf
8. Vragen Wijzendweg 14A Sint Maarten\_bp D66.docx
9. Beantwoording vragen Wijzendweg 14A Sint Maarten bp D66.pdf
10. 083a Raadsinformatiememo Wijzendweg 14A.pdf
11. 083b Bijlage 1 Raadsinformatiememo Wijzendweg 14A.pdf
12. 083c Bijlage 2 Raadsinformatiememo Wijzendweg 14A (geanonimiseerd).pdf
13. 083d Bijlage Vergunning 083 Raadsinformatiememo Wijzendweg 14A (geanonimiseerd).pdf

## **Concept Raadsbesluit**

---

**Vergadering van ...**

**Wijzendweg 14a Sint Maarten vaststellen bestemmingsplan**

**De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,**

### **besluit**

1. Het bestemmingsplan 'Wijzendweg 14a Sint Maarten' zoals vervat bij dit besluit behorende bijlagen gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Aldus besloten in de vergadering van...

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,