D66 Schagen

SCHRIFTELIJKE VRA(A)G(EN)	
AAN	het college
ONDERWERP	Agendapunt 9 bestemmingsplan Burgerbrug – Grote Sloot 121
INDIENER VRA(A)G(EN)	Harry Vogel
Datum indiening	28 augustus 2017

Inleiding
De strekking van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling is –nog steeds- het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Op zich is dat een lastig begrip die in iedere situatie tot een andere oplossing kan leiden.
Het opruimen van verrommelde door bedrijfsbeëindiging niet meer agrarisch functionele bebouwing en erfverharding en het "netjes" maken van de locatie volgens de toelichting is de motivatie als ook dat in 2014 al in principe besloten is (door wie?) om mee te werken.

Uitvoerig wordt altijd ingegaan op het behoud van doorzichten vanaf de openbare weg naar het achterliggende landschap, een overduidelijke ruimtelijke kwaliteit.
In deze casus speelt daarbij de afstand tot een nabijgelegen agrarisch bedrijf. Dat heeft tot een aanpassing geleid door een grotere afstand aan te houden tot het perceel nummer 117.
Niettemin kan worden vastgesteld dat de grens van de bestemming Wonen over de sloot wordt gelegd die ter plaatse *visueel* , gezien vanaf de Grote Sloot, het agrarisch bedrijfsperceel begrenst.

Vragen
1. Kunt u uitleggen waarom er voor gekozen is om de betreffende sloot te overschrijden met de bestemming Wonen in plaats van die sloot als een natuurlijke barrière te zien tussen de nieuwe woonpercelen en het weidegebied?
2. Wordt met het dempen van die sloot niet een onnodige landschappelijke ingreep gedaan in de historische water- en kavelstructuur?
3. Is de strook agrarische grond tussen de nrs. 117 en 121 (nog) eigendom van initiatiefnemer?
4. Is het college niet bevreesd dat met de effecten van uitwaaiering vanaf het nieuwe bouwperceel die strook (opnieuw) in gebruik zal worden genomen voor pseudo-agrarische activiteiten die de beeldkwaliteit van de gronden zal aantasten.
5. Is het college het met ons eens dat het leggen van de grens van het bouwvlak Wonen halverwege die sloot vanuit landschappelijke oogpunt een betere oplossing is zo niet waarom niet?

Antwoorden

1. Het voorliggende plan en de keuze om de betreffende sloot te overschrijven is het resultaat van jarenlang onderzoek en overleg met alle betrokken instanties. Op deze wijze vindt de beste ruimtelijke inpassing plaats en kan compensatie binnen het (agrarische) bouwvlak plaatsvinden.
2. Nee, de sloot ligt binnen het bouwvlak en heeft geen historische waarde. Zie ook de watertoets van HHNK die als bijlage 2 bij het plan is gevoegd.
3. Ja, deze strook is eigendom van de initiatiefnemer.
4. Nee, dit ligt is niet te verwachten en de activiteiten zijn passend bij het landelijk gebied.
5. Nee, zie het gestelde onder 1. Er is een langdurig overleg gepleegd en er is een integrale afweging gemaakt voor de beste ruimtelijke inpassing.

Toelichting
Bedoelde strook tussen de nrs. 117 en 121 behoudt weliswaar hun agrarische bestemming maar wat betekent dat?
In eerdere RvR-dossiers was dat ook het geval. Niettemin kregen die gronden geen agrarische functie en werden ze door de initiatiefnemer mee verkocht aan de kopers van de kavels. Dat levert een bovenagrarische waarde (3/4/5 keer de waarde of nog meer) op voor initiatiefnemer.

D66 ziet een eindbeeld ontstaan waarbij het nu onbebouwde en onbeplante deel ten zuiden van de sloot dat binnen het bouwvlak Wonen valt wordt ingericht als tuin en mogelijk bebouwd en een opschuiven van de paardenbak richting nr. 117.
Het verwijderen van de groensingel die de doorkijk belemmerd zien wij als positief.
Ter verduidelijking van onze vragen dient onderstaande uitsnede uit Google earth. Het blauw is de sloot en de begrenzing van de bestemming Wonen en de lichte pijl symboliseert het doorzicht.