

Schagen

Schriftelijk verzoek aan	het college
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Selschardijk 11a Sint Maarten
Indiener van de vraag/vragen	Harry Vogel
Datum indiening	5 september 2023

Aanleiding/inleiding

D66 begrijpt dat voor een bestemming waarvan het gebruiksdoel/de gebruiksdoelen niet meer lijkt aan te sluiten bij het feitelijke gebruik een ander planologisch regime moet worden overwogen. Dat geldt ook voor de Selschardijk 11a Sint Maarten.

Vigerend is het bestemmingsplan Landelijk gebied Harenkarspel, vastgesteld op 11 december 2013. In dat plan is een ruimtelijke koppeling gelegd met het naastgelegen agrarisch bouwperceel (huisnr. 15) om aan te geven dat de woning en de realisatie/vergunningverlening een oorzakelijk verband heeft (gehad) met het agrarisch bedrijf in de vorm van een tweede bedrijfswoning. Een oorzakelijk verband omdat voor de bouw van een tweede bedrijfswoning een planologische toetsing nodig is en heeft plaatsgevonden waarbij de bedrijfsomvang van het agrarisch bedrijf en de noodzaak van (extra) toezicht beoordelingscriteria zijn. De uitkomst was toen dat een tweede bedrijfswoning toegestaan moest worden.

In het raadsvoorstel wordt enkel vastgesteld dat de verbinding met het agrarisch bedrijf al enige tijd niet meer aanwezig is. Die onderbouwing is voor een gewogen raadsbesluit onvoldoende, te summier, te simpel. Waarom is de woning voor de agrarische bedrijfsvoering niet meer nodig? En welk tijdsbeslag wordt onder enige tijd verstaan?

Voor het met nr. 11a verbonden agrarisch bouwperceel Selschardijk 15 blijft het bestemmingsplan Landelijk gebied Harenkarspel vigerend. Volgens de regels, artikel 4 lid 3.3 "Afwijken van de bouwregels" sub f, kan het college toestaan dat een tweede bedrijfswoning wordt gebouwd.

Na vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan kan de eigenaar van het met nr. 11a planologisch verbonden agrarisch bouwperceel nr. 15 gewoon een verzoek indienen voor een tweede bedrijfswoning. Daarvoor moet/mag geen enkele aanleiding zijn. Voor een gewogen besluit door de raad en om in de toekomst "gedoe" over een tweede bedrijfswoning voor nr. 15 te voorkomen moet volgens D66 de raad kennis hebben van de antwoorden op de volgende vragen.

Vragen

1. In hoeverre is de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf zodanig veranderd dat een tweede bedrijfswoning niet meer noodzakelijk is;
2. Is het agrarisch bedrijf waarvoor de tweede dienstwoning diende opgeheven en is er sprake van gesplitste verkoop;
3. is de agrarisch ondernemer van nr.15, die in dit geval zeker een belang heeft, bekend met het verzoek en heeft hij daarmee ingestemd;
4. is het hem duidelijk (gemaakt) dat met dit bestemmingsplan de onderbouwing voor een tweede bedrijfswoning bij het bedrijf op nr. 15 volledig wegvalt, een verzoek daarom niet opnieuw kan leiden tot een nieuwe tweede bedrijfswoning;
5. kan het college een schriftelijke verklaring van de agrarisch ondernemer van het "verbonden" agrarisch bouwperceel nr. 15 overleggen waarin hij aangeeft kennis te hebben van de ruimtelijke gevolgen van dit bestemmingsplan en zo die er niet is: is het college bereid die schriftelijke verklaring te vragen en te voegen bij het raadsvoorstel?

Het bouwvlak "wonen" voor één woning krijgt een oppervlak van circa 2400 m² en grenst over globaal 58 meter aan de weg.

Bij een bouwvlak tot zo'n 1000 m² en een geringere afstand daarvan langs de openbare weg komt het vanzelf tot -zeker in het buitengebied- de stedenbouwkundig belangrijke ruimtelijke en visuele samenhang tussen het hoofdgebouw en de andere bebouwing.

Dat is bij dit bouwvlak niet vanzelfsprekend.

- a. Kan het college aangeven waarom niet gekozen is voor een bestemming "tuin" om richting te geven aan de situering van de bijgebouw(en) en overige bebouwing en dan in bijzonder de mantelzorgwoning in de relatie tot het hoofdgebouw?