

Onderwerp : Oordeelsvormende vergadering van 26 november 2019

Datum : 20 november 2019

Onderwerp: agendapunt 6 vaststelling bestemmingsplan Halerweg 11 Schagen

Geachte leden van de Oordeelsvormende vergadering en college van b&w van Schagen

Gelet op de insteek van de plaatsing van dit agendapunt door de agendacommissie onder de kop "kan rechtstreeks naar de raad" en het doel van die kwalificatie voelt D66 zich enigszins bezwaard om over dit agendapunt toch een paar kanttekeningen te plaatsen.

Om te voorkomen dat we in een tijds-klem komen (gelet op de tijdsduur van de afgelopen oordeelsvormende vergaderingen) hebben wij onze bemerkingen over dit voorliggende raadsbesluit op schrift gezet en de griffie gevraagd deze aan de stukken toe te voegen. Een langdurige discussie wordt hiermee in onze opvatting voorkomen.

Vooropgesteld moet worden dat:

- D66 de sloop van de agrarische bebouwing die samengaat met de verwijdering van veel asbesthoudende materialen toejuicht;
- D66 beseft dat het voorliggende besluit, gelet op het advies van de agendacommissie, in de context van deze raad niet kan bijsturen en dat onderstaande bemerkingen kanttekeningen in de marge zijn;
- D66 niettemin de (wellicht naïeve) hoop heeft dat onderstaande bemerkingen bij toekomstige ontwikkelingen meer aandacht oplevert voor ruimtelijke kwaliteit in brede zin.

Onze bemerkingen:

1. Op eerdere vragen van D66 heeft het college telkenmale aangegeven geen voorstander te zijn van "wonen achter wonen" of te wel wonen in de tweede lijn. In dit plan is daar (opnieuw) sprake van.
2. In het beeldkwaliteitplan wordt gesteld dat de stolp beter tot zijn recht komt door de sloop van de schuren en dat de belevingswaarde onder andere door zichtlijnen op het landschap verbeterd wordt. De verkaveling volgens de schets "herontwikkeling" suggereert een geheel vrijstaande stolp in een open ruimte. Wordt dat het eindbeeld?
3. Op basis van de voorgestelde regels is het mogelijk bijgebouwen en andere bouwwerken te realiseren tot 145 m²; alsmede een paardenbak. De enige reële mogelijkheid voor plaatsing is het gebied tussen de (nieuw te bouwen) 'kapberg met voorhuis' en de bestaande stolp. De bebouwing komt daarbij dicht naar de openbare weg dan de huidige en/of komt dicht (te dicht) op de woning "kapberg met voorhuis". Van het in het beeldkwaliteitplan voorgestelde vrijstaande plaatsing (plaatsing in een open ruimte) blijft niet veel over. Hier wringt het beeldkwaliteitplan met de verbeelding, de bestemmingslegging daarop en de bijbehorende regels.
4. Het beeldkwaliteitplan steekt in op het behoud van de stolp in een vrij liggende situering. De stolp met dubbel vierkant is geen monument. Desalniettemin kan de stolp als historisch beeldbepalend element tussen de overige bebouwing van de

bebouwingsstrook worden beschouwd. D66 vindt het een gemiste kans dat niet gekozen is voor een regeling in het bestemmingsplan die insteekt op behoud van de stolp.

5. Het beeldkwaliteitplan schetst een ruimtelijke samenhang tussen de stolp en de agrarische hoofdvorm van de "kapberg met voorhuis". Een ensemble dat overigens historisch gezien niet bij elkaar horen. De regels voor het bouwen bevestigen echter niet, zo is hiervoor al onderbouwd.
6. D66 moet met spijt constateren dat tussen de uitwerking op de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan en de geschetste beeldvorming in het beeldkwaliteitplan aanzienlijke wrijving bestaat. Helaas!
7. Wat blijft over van de ruimtelijke voordelen die in het beeldkwaliteitplan staan beschreven?

Tot slot enige vragen:

- a. De suggestie wordt gewekt dat hier sprake is van een uitwerking op grond van de provinciale regeling "Ruimte-voor-Ruimte". De provincie zou hebben ingestemd. Er is echter sprake van een eigen vorm van "ruimte-voor-ruimte" en is die zeker niet in het voordeel van aanvrager. Kan het college dit nader toelichten? Waarom is niet gekozen voor een opzet volgens de provinciale regeling "Ruimte voor Ruimte"?
- b. Een mogelijke compensatie voor de "kosten van sloop c.a" had kunnen zijn de bouw van een woning in het lint, een lint waar meer burgerwoningen staan. De stolp behoudt/krijgt dan de ruimte die bij een stolp hoort. Heeft het college die mogelijkheid overwogen en zo ja waarom is heeft het college daarvoor niet gekozen?

Fractie van D66