



## Raadsbesluit

**Raadsvergadering van 24 september 2019**

**Datum besluit** 16 juli 2019  
**Registratienr** 19.036190  
**Onderwerp** Vaststellen bestemmingsplan Grote Sloot 121 te Burgerbrug

### **De raad van de gemeente Schagen,**

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.16 juli 2019, nr. 19.036147;

gezien het advies van de Oordeelsvormende vergadering d.d. 3 september 2019;

gelet op de uitspraak van de Raad van State d.d. 08-05-2019 met kenmerk 201710325/1/R1;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

### **besluit:**

1. Het bestemmingsplan 'Burgerbrug - Grote Sloot 121' gewijzigd vast te stellen door de artikelen 4.2.1 en 4.2.2 te wijzigen en een nieuw artikel 4.3 op te nemen, zoals is aangegeven in de bij dit besluit behorende bijlage 1, nr. 19.038753;
2. Het Beeldkwaliteitsplan Grote Sloot 121 - Burgerbrug d.d. 28-02-2017 vast te stellen als toetsingskader voor welstand;
3. De verbeelding van het onder 1 bedoelde bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlage 2, nr. 19.036206;
4. Het plan te voorzien van de planidentificatie NL.IMRO.0441.BPBGZVRGS121-VA02.

Aldus besloten in de vergadering van: 24 september 2019.

De raad van de gemeente Schagen,

griffier

De heer G.E.P. Meijer

voorzitter

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen



## Raadsvoorstel

**Raadsvergadering van 24 september 2019**

**Datum coll.besl.** 23 juli 2019  
**Voorstel van** G.J. van Leeuwen  
**Telefoonnr.** 0224 – 210216  
**Registratienr.** 19.036147  
**Onderwerp** Vaststellen bestemmingsplan Grote Sloot 121 te Burgerbrug

### Publiekssamenvatting

De Raad van State heeft uitgesproken dat het wijzigen van de bestemming van perceel Grote Sloot 121 te Burgerbrug op zich getuigt van een goede ruimtelijke ordening. De planregels voor de bestemming "Wonen" en de verbeelding geven echter onvoldoende weer wat wordt beoogd. De gemeente is opgedragen een nieuw vaststellingsbesluit te nemen. Hieraan is uitvoering gegeven.

### Gevraagde besluit

1. Het bestemmingsplan 'Burgerbrug - Grote Sloot 121' gewijzigd vast te stellen door de artikelen 4.2.1 en 4.2.2 te wijzigen en een nieuw artikel 4.3 op te nemen, zoals is aangegeven in de bij dit besluit behorende bijlage 1, nr. 19.038753;
2. Het Beeldkwaliteitsplan Grote Sloot 121 - Burgerbrug d.d. 28-02-2017 vast te stellen als toetsingskader voor welstand;
3. De verbeelding van het onder 1 bedoelde bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlage 2, nr. 19.036206;
4. Het plan te voorzien van de planidentificatie NL.IMRO.0441.BPBGZRVRS121-VA02.

### Aanleiding

Op 26 september 2017 heeft u het bestemmingsplan "Burgerbrug – Grote Sloot 121" vastgesteld. Tegen dit vaststellingsbesluit is een beroep schrift ingediend, omdat de Beeldkwaliteitscriteria uit het Beeldkwaliteitsplan niet zijn geborgd in het bestemmingsplan en uit de Verbeelding (plankaart) blijkt dat de afstand tussen de bestemming "Wonen" en de perceelgrens tussen de percelen Grote Sloot 121 en 117 minder is dan de uit milieu-oogpunt voorgeschreven 50 meter. Op 21 maart 2019 is het beroep schrift op een zitting bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) behandeld. Vervolgens heeft de Afdeling op 8 mei 2019 uitspraak gedaan en dient een herstelbesluit te worden genomen.

### Belang

Aangezien het vaststellen van een bestemmingsplan de bevoegdheid van uw raad is, wordt u gevraagd een herstelbesluit te nemen.

### Centrale vraag

Kunt u zich vinden in de voorgestelde wijze waarop aan de uitspraak van de Raad van State invulling is gegeven?

### Beoogd maatschappelijk resultaat

Aanpassing van de planregels en de verbeelding waar het de uitgangspunten van het Beeldkwaliteitsplan betreft, zodat is gewaarborgd dat overeenkomstig het ingediende plan tot realisatie wordt gekomen.

## Kader

De Wet Milieubeheer

De Wet ruimtelijke ordening

De uitspraak van de Raad van State d.d. 08-05-2019 met kenmerk 201710325/1/R1

## Argumentatie

De woningbouwontwikkeling op perceel Grote Sloot 121 te Burgerbrug is een uitvloeisel van toepassing geven aan de Uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte. Ter compensatie van te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing mag een nieuwe woning worden gerealiseerd. Om er voor te zorgen dat sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering zijn in een Beeldkwaliteitsplan criteria opgenomen waarmee bij planontwikkeling rekening moet worden gehouden.

De Raad van State is van mening, dat u op basis van een goede ruimtelijke afweging heeft besloten tot wijziging van de bestemming van eerder genoemd perceel. Ook is zij van mening dat de gemeente de procedureregels uit de Wet ruimtelijke ordening juist heeft gevolgd. Uit de toelichting op het plan en het Beeldkwaliteitsplan blijkt voldoende wat de gemeente voor ogen heeft. Echter, de vertaling hiervan naar de planregels en het toetsingskader voor welstand is onvoldoende juridisch geborgd.

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan is – anders dan gebruikelijk is – verzuimd om het Beeldkwaliteitsplan afzonderlijk vast te stellen, zodat dit kan dienen als toetsingskader voor welstand. Ook is een aantal specifieke bouwregels uit het Beeldkwaliteitsplan niet als zodanig in de planregels en op de verbeelding opgenomen. Hierdoor is onvoldoende geborgd dat bij realisatie van de nieuwe woning de beoogde ruimtelijke kwaliteit wordt bereikt. Een ander punt is, dat de afstand tussen de bestemming "Wonen" en de perceelgrens met perceel Grote Sloot 117 minder is dan de uit milieu-oogpunt voorgeschreven 50 meter.

Om aan de uitspraak van de Raad van State te voldoen is het zaak dat de tekst voor de bestemming "Wonen" (artikel 4) wordt aangepast. Voor zover het Beeldkwaliteitsplan concrete bouwvoorschriften bevat zijn deze opgenomen in de aangepaste artikelen 4.2.1 en 4.2.2 van het bestemmingsplan (geel gemarkeerde tekstgedeelten).

### 4.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. woningen zijn uitsluitend binnen het **bouwvlak** toegestaan;
- b. het aantal woningen per **bouwvlak** mag niet meer bedragen dan 1;
- c. de oppervlakte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 225 m<sup>2</sup> bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- d. de afstand van een hoofdgebouw tot de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 15 m en niet meer bedragen dan 25 m.
- e. **de diepte van de woning mag niet meer zijn dan een derde van het achtererf, gemeten vanaf de voorgevelrooilijn;**
- f. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 8 m;
- g. de dakhelling van woningen mag niet meer dan 60° bedragen.

### 4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op ten minste **3 m** achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd, met uitzondering van erkers, mits wordt voldaan aan de volgende regels:
  1. de diepte van erkers mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
  2. de bouwhoogte van erkers mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning waaraan wordt gebouwd, met een maximum van 3 m of maximaal 0,30 m vanaf de bovenkant verdiepingsvloer;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing, met inbegrip van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 300 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat:
  1. het bebouwingspercentage op een bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel mag bedragen;

2. de totale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b. mag bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 2.000 m<sup>2</sup> de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen maximaal 120 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de afstand van bijgebouwen tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 35 m, dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedraagt;
- e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

Door het Beeldkwaliteitsplan als afzonderlijk stuk vast te stellen en hiernaar concreet te verwijzen in de regels zal dit document als toetsingskader voor welstand gelden. Artikel 4.3 komt daardoor als volgt te luiden:

#### 4.3 Nadere eisen

1. De landschappelijke inpassing van de woning moet voldoen aan de eisen voor landschappelijke inpassing, zoals weergegeven in bijlage 1 bij deze regels.
2. Met het oog op een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden zijn de eisen voor inrichting van het erf van toepassing, zoals deze zijn vastgelegd in bijlage 1 bij deze regels.

#### Verbeelding

Door de strook grond met de bestemming "Agrarisch" aan de zuidwestelijke zijde van perceel Grote Sloot 121 te verbreden wordt de noodzakelijke afstand van 50 meter gerealiseerd.

Als gevolg van de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan zal de planidentificatie moeten worden aangepast. De nieuwe planidentificatie wordt dan NL.IMRO.0441.BPBGZRVRS121-VA02.

#### Maatschappelijk draagvlak

Door uitvoering te geven aan de uitspraak van de Raad van State wordt tegemoet gekomen aan de indieners van het beroepschrift.

#### Financiële consequenties

Een stedenbouwkundig bureau zal de voorgestelde aanpassing aan het bestemmingsplan digitaal moeten verwerken, omdat de gemeente niet over de juiste programmatuur beschikt. De verwachting is, dat dit een paar honderd euro zal kosten. Aangezien het vaststellingsbesluit destijds niet juist tot stand is gekomen ligt het voor de hand die kosten voor rekening van de gemeente te nemen.

#### Communicatie van het besluit

Het vaststellingsbesluit zal digitaal bekend worden gemaakt op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Hiervan wordt op de gebruikelijke wijze kennisgeving gedaan. Daarnaast zullen de perceeleigenaren en de indieners van het beroepschrift persoonlijk worden geïnformeerd over het genomen besluit.

#### Realisatie van het besluit

Als tegen de gewijzigde vaststelling geen beroep wordt ingesteld verkrijgt het besluit na 6 weken rechtskracht en kan uitvoering worden gegeven aan het bestemmingsplan.

Gelet op het vorenstaande, stellen wij u voor bijgaand besluit vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris

De heer N.H. Swellengrebel

burgemeester

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

Gepubliceerde bijlagen:

1. Uitspraak Raad van State d.d. 08-05-2019 met kenmerk 201710325/1/R1
2. Gewijzigde verbeelding
3. Raadsbesluit