



POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Schagen
Postbus 8
1740 AA SCHAGEN



Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

P.J.P. Ruber

SVT/IBT

Doorkiesnummer (023) 514 3321

ruberp@noord-holland.nl

1 | 2

Betreft: reactie ex artikel 3.1.1. Bro op het voorontwerp van het bestemmingsplan Erve de Hale

Geacht college,

Op 18 juni 2014 zond u ons het voorontwerp bestemmingsplan Erve de Hale met het verzoek om een reactie in het kader van het art. 3.1.1 Bro overleg.

Inhoud van het plan

Het plan heeft betrekking op de vervanging van agrarische bebouwing door vier wooneenheden in het kader van de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling.

Planbeoordeling

De percelen liggen in het landelijk gebied ten noordwesten van Schagen Artikel 16 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2014 (voortaan PRV) , de zogenoemde Ruimte voor Ruimte regeling, is daarom van toepassing.

Dit artikel bepaalt, dat ter compensatie van de sanering van storende bebouwing, nieuwe woningen opgericht mogen worden. Er mogen niet meer woningen gebouwd worden dan noodzakelijk is om de sloop van de storende bebouwing te bekostigen.

Voorts is artikel 15 PRV van toepassing. Dit artikel bevat de ruimtelijke kwaliteitseisen waaraan de nieuwe bebouwing moet voldoen.

Wij missen de onderbouwing waarom het om storende bebouwing gaat. Dit is de eerste stap om te bepalen of Ruimte voor Ruimte toe te passen is. Wij vragen ons af of aan te tonen is dat het hier om storende bebouwing gaat, aangezien het een karakteristiek landelijk ensemble betreft (met wellicht cultuurhistorische waarde), dat past bij de essentie van dit landschap rondom de kern Schagen

De Halerweg is een cultuurhistorisch belangrijke weg die oude polderdelen en oude terpen met elkaar verbond. De bebouwing op de

Verzenddatum

15 JULI 2014

Kenmerk

384599-434377

Uw kenmerk

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Telefoon (023) 514 3143

Fax (023) 514 3030

Houtplein 33

Haarlem [2012 DE]

www.noord-holland.nl

terpen was zeer compact van aard. Dit ruimtelijk beeld is langs de Halerweg op enkele plaatsen nog goed zichtbaar, ook op de locatie waar dit voorontwerp bestemmingsplan betrekking op heeft. In het voorontwerp zijn nu vier verspreid staande bouwkavels (enkele stolpen) geprojecteerd in een ruime setting met groen en bijgebouwen. Wij menen dat de bouwpannen onvoldoende recht doen aan de (cultuur)historische kwaliteit van de omgeving.

Advies

Wij verzoeken u een nadere onderbouwing van het storende karakter van de bestaande bebouwing te geven. Verder verzoeken wij u om een ontwerp dat beter aansluit bij de kernkwaliteiten en cultuurhistorische kwaliteiten van het landschap.

Tot slot verzoeken wij u om in het vervolgproces de exploitatie opzet bij te voegen waaruit kan blijken dat niet meer woningen worden toegestaan dan noodzakelijk is om de sloop van de oude bebouwing te compenseren.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

Sectormanager Interbestuurlijk Toezicht
mw. mr. H.W. Verschuren

Deze brief is digitaal vastgesteld en daarom niet ondertekend.