

MEMO van college aan de raad

datum : 7 december 2010 (binnen gekomen bij de griffie op 14 december 2010)

aan : Gemeenteraad

van : College

onderwerp : De Blinkerd

Portefeuillehouder : Janina Luttk-Swart

Inlichtingen bij : Theo Valé

Aanleiding

- Dit memo is opgesteld omdat wij een ander besluit hebben genomen over de behandeling van de vergunning voor de herbouw van de sporthal, dan was opgenomen in het memo van 16 november.

De volgende tekst vervangt de eerste vier alinea's direct onder het kopje Bouwvergunning.

Bouwvergunning

Het huidige bouwplan voorziet in een dakoverstek rondom de sporthal. De bezwaarcommissie is van mening dat het bouwvlak daarmee op twee punten met 0,7 meter wordt overschreden.

Bestemmingsplannen maken doorgaans een uitzondering voor de overschrijding van bouwgrenzen, wanneer het gaat om ondergeschikte delen van een gebouw, zoals een balkon of overstek. In het vigerende bestemmingsplan is echter bepaald dat bouwgrenzen, die tevens bestemmingsgrenzen zijn, zoals in onderhavig geval, niet mogen worden overschreden (art. 31 van de regels).

Wij hebben dit artikel niet toegepast bij de beoordeling en opstellen van de bouwaanvraag. Daardoor is in de eerste instantie onterecht de conclusie getrokken dat het bouwplan aan de regels van het bestemmingsplan voldoet.

Voor het oplossen van het probleem met de dakoverstek , wordt gebruik gemaakt van het in het bestemmingsplan "Schoorl, kernen en buurtschappen" onder artikel 36 opgenomen overgangsrecht. Het overgangsrecht houdt in dat een strijdigheid met het bestemmingsplan, die al bij het vaststellen van het bestemmingsplan bestond of op basis van een bouwvergunning mocht worden gerealiseerd, mag blijven bestaan, mits de strijdigheid niet naar aard of omvang wordt vergroot. De oorspronkelijke sporthal had een overstek die veel verder over de bestemmingsgrenzen stak, dan de overstek die aan de nieuwe sporthal komt. Aangezien het vorige bouwplan al strijdig met het bestemmingsplan was, en de strijdigheid juist in omvang afneemt, mag het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan worden gerealiseerd. Dit impliceert dat het bezwaar ongegrond moet worden verklaard en dat de bouwvergunning in stand blijft. Tegen dit besluit kunnen degenen die eerder bezwaar hebben gemaakt in beroep bij de rechtbank Alkmaar.