

Besluitenlijst Deze vergadering kan bekeken en beluisterd worden via de website van de gemeenteraad: www.raadbergen-nh.nl	Commissie bestemmingsplannen 13 september 2016
Vastgesteld:	

Agendapunt 1: Opening

Aanwezig		
Commissieleden: André van der Leij, Edwin Zoon (PvdA), Klaas Valkering (CDA); Frits David Zeiler (GBB); Leon Damink, Ron Karels, Sjaak Swart (KL); Cees Roem, Dirk Haarsma (VVD); Solita Groen-Bruschke, Femke Ouendag (GL); Anja de Ruiter en Melvin Wals (D66) Voorzitter: Ineke Braak- van Kasteel	Collegeleden: De heer H. Snabilie	Griffier Mw. M.G.J. Veeger

De portefeuillehouder (PH) doet melding van het gesprek met gedeputeerde Geldhof op 29 augustus 2016 over handhaving van bestemmingsplannen inzake illegale bewoning van recreatiewoningen, de mogelijkheden tot het legaliseren van bewoning in recreatiewoningen en de consequenties hiervan voor het RAP. Er is nog geen verslag van het gesprek ontvangen. Er zal vanuit de provincie een bijeenkomst worden georganiseerd over handhaving van recreatiewoningen.

Agendapunt 3: Voorstel betreft de 3^e herziening bestemmingsplan Schoorl, kernen en buurtschappen vast te stellen

Voorgenomen besluit Het bestemmingsplan 3e Herziening Schoorl, kernen en buurtschappen (bijlage 1), vast te stellen op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)
--

Afhandeling in de commissie

Naar de Raad d.d.: 29 september 2016

Hamerstuk

Bespreekstuk

Opmerkingen¹

Eerste termijn commissie

Mevrouw De Ruiter (D66) begrijpt dat er planologisch wordt gesplitst en dat er een vergunning wordt verleend voor een recreatiewoning. Vroeger is er echter een schuur met aanbouw vergund. Zij wil weten of dit inhoudt dat de eigenaar van perceel Smeerlaan 7 meer rechten krijgt en de tot nu toe niet legaal ontstane bebouwing gelegaliseerd kan worden.

Mevrouw Groen (GroenLinks) sluit zich aan bij de vraag van D66 inzake perceel Smeerlaan 7. De eigenaar van dit perceel krijgt meer rechten. Welke zijn dit? Ook wil zij weten of de tuin ten oosten van de hoofdwooning wordt meegenomen. Door de bezwaarde is een brief gestuurd waarin een compromis wordt voorgesteld om de recreatiewoning tijdelijk te bestemmen. Is hierover nagedacht?

De heer Haarsma (VVD) wil aanvullend op hetgeen al is gevraagd weten hoe de uitbreiding van 117 m² zich verhoudt tot het aantal vierkante meters dat is toegestaan. Dit omdat de gemeente wil vasthouden aan het oorspronkelijke uitgangspunt dat er niet meer dan 75 m² aan bijgebouwen mag zijn. Ook vraagt hij hoe het zit met het oostelijk deel dat een agrarische bestemming moet zijn. Kan dit ook gelegaliseerd worden of is dit in strijd met het beleid van de provincie? Verder begrijpt hij niet waarom staat aangegeven dat voor alle percelen (waaronder het hoofdgebouw) de bestemmingen zijn vernietigd. Moet hiervoor een nieuwe bestemmingswijziging plaatsvinden? Tenslotte vindt hij het lastig om als raad over dit soort complexe materie een oordeel te geven.

De heer Zeiler (GBB) constateert dat er op een goede manier is getracht om een compromis te bereiken. Er wordt planologisch voorgesteld om de zomerwoning te legaliseren, maar er is nog geen bouwvergunning. Hoe verhoudt dit zich tot elkaar? Verder pleit hij ervoor om, net zoals hij heeft voorgesteld bij de Oude Heereweg, de term persoonsgebonden overgangsrecht te schrappen. Door de planologische legalisering ontstaat een recht. Wat houdt dit recht in? Is dit recht eindig, of wordt het een zomerwoning? Tenslotte is er een brief ontvangen van de advocaat van de wederpartij. Naar aanleiding hiervan pleit zijn esthetische gevoel voor het legaliseren van de zomerwoning.

De heer Damink (KL) signaleert dat er wordt gesproken over het legaliseren van een zomerwoning, terwijl deze bestemming er volgens hem juist af gaat. Hij wil dan ook weten wat de bestemming wordt. Verder wil hij weten in hoeverre het voorliggende besluit stand zal houden en een gang naar de rechter voorkomen kan worden.

De heer Van der Leij (PvdA) brengt naar voren dat de raad in 2009 heeft getracht om een sociaal maatschappelijk aanvaardbare oplossing te zoeken. De PvdA wil hier nog steeds aan meewerken. In de toelichting op het bestemmingsplan staat dat de maatschappelijke uitvoerbaarheid groot wordt geacht. Volgens hem geldt dit voor de Smeerlaan 7Za, maar niet voor 7. In de toelichting staat dat de planschade laag wordt geacht. In de brief die hij heeft ontvangen wordt dit betwijfeld. Derhalve vraagt hij zich af of de toelichting als zodanig moet worden vastgesteld. Volgens zijn fractie blijven de problemen ontstaan en kan een gang naar de raad van state niet uitgesloten worden. Zijn voorstel is om het perceel in westelijke richting te verplaatsen naar het perceel met de bestemming tuinen. Door de eigenaar van perceel Smeerlaan 7 is het aanbod gedaan om hieraan mee te werken. Volgens hem zijn alle partijen daarmee tevreden en kan ook de provincie hierin meegaan. Ook kan eraan gedacht worden om

in het gebied met de bestemming tuinen een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om recreatie toe te staan.

De heer Valkering (CDA) verwacht dat met de zinsnede in het raadsvoorstel, dat op voorhand geen inschatting gegeven kan worden van de houdbaarheid van de onderbouwing van de noodzaak tot verstedelijking en dat hierin een procesrisico schuilt, een volgende herziening van het bestemmingsplan niet voorkomen kan worden. Is het college derhalve bereid om het huidige bestemmingsplan nogmaals juridisch te laten toetsen en het procesrisico nogmaals te bekijken? Tenslotte vraagt hij of de provincie het bestemmingsplan en de toelichting heeft gezien.

Eerste termijn college

De portefeuillehouder (PH) geeft aan dat het voorliggende besluit niet 'raad van state proof' is. Het compromisvoorstel dat door GroenLinks wordt genoemd is op hoofdlijnen al eerder aan de orde geweest en niet haalbaar gebleken voor de andere partijen. Bovendien is dit het voorstel dat aan betrokkenen wordt gedaan en niet aan de raad. In het voorstel wordt gesproken over het procesrisico omdat men hierover transparant wil zijn. Het college vindt dat in het voorstel de beste optie wordt geboden, terwijl altijd een partij met de oplossing niet tevreden zal zijn. Volgens hem is het niet zinvol om een second opinion te doen omdat het risico daarmee niet kleiner zal worden. Volgens het college is het voorstel dat nu voorligt maatschappelijk uitvoerbaar en is er sprake van minimale planschade. Het voorstel van de PvdA is sympathiek, maar biedt volgens hem weinig soelaas omdat de provincie hieraan geen medewerking zal verlenen. Als het gaat om mediation kan er niet onderhandeld worden over bevoegdheden die men als gemeente niet heeft. De provincie heeft, zoals gebruikelijk, het bestemmingsplan niet gezien.

Een medewerkster van de ambtelijke organisatie geeft een beantwoording op de technische vragen die zijn gesteld. In het voorliggende besluit wordt voorgesteld om het planologische perceel te splitsen (achtererf recreatief en voorerf woonbestemming). Ook wordt de aanduiding recreatiewoning van het perceel gehaald. Dit heeft gevolgen voor de erfbebouwing (150 m² op voorerf en Smeerlaan 7Za 64 m²). Als er een planologische basis ligt die onherroepelijk is dan wil het college het volledige perceel in overeenstemming brengen met de planologische situatie. De raad van state heeft geoordeeld dat de oprijlaan naast Smeerlaan 7 onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan landelijk gebied noord. Gezien het feit dat het een agrarisch perceel is, is het college niet voornemens om daar, gezien de structuurvisie landelijk gebied, een woonbestemming toe te kennen. Als er een onherroepelijk bestemmingplan is zal hierop dan ook gehandhaafd worden. Verder is het niet zo dat als het voorliggende bestemmingsplan wordt vastgesteld alle illegale erfbebouwing wordt gelegaliseerd. Dit wordt nog bekeken. Wellicht zijn er mogelijkheden in het kader van het vergunningsvrij bouwen. Er was aanleiding voor de raad van state om het perceel Smeerlaan 7Za te vernietigen vanwege de strijd met de provinciale verordening. Vanwege de samenhang met perceel Smeerlaan 7 is deze ook door de raad van state vernietigd. De raad van state heeft in haar uitspraak over het perceel tussen Smeerlaan 1 en 7 gezegd dat er samenhang is met de tuin- en recreatieve bestemming. Daarom is ook dit perceel vernietigd.

Gevraagd is om de term persoonsgebonden overgangsrecht uit het voorstel te halen. Hiermee wordt geregeld dat de eigenaresse van Smeerlaan 7Za permanent in de recreatiewoning kan wonen, maar niet dat de recreatiewoning wordt gelegaliseerd. Dit doet men door de bestemming recreatie op het perceel te leggen. Het is derhalve niet wenselijk om dit in het voorstel anders te noemen.

Verder geeft zij aan dat er voor het perceel Smeerlaan 7Za geen bouwvergunning is verleend, maar wel dat er sprake is van rechtmatig aanwezige bebouwing. Er zijn voor dat perceel twee vergunningen verleend. Voor de percelen Smeerlaan 7Za en 7 is binnen het bestemmingsplan het gebruik van een recreatiewoning toegestaan. Dit moet wel gelegaliseerd worden door middel van een bouwvergunning. Het is echter de vraag wie de rechten heeft voor de recreatiewoning. Het college schat in dat de kans op planschade minimaal is. Er is geen planschaderisicoanalyse uitgevoerd. Als bestaande rechten worden gesplitst dan is er geen sprake van planschade.

In het bestemmingsplan is een standaardparagraaf opgenomen over de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Dit wil niet zeggen dat er overeenstemming is over de keuze die wordt gemaakt.

Tweede termijn commissie

De heer Valkering (CDA) is van mening dat het voorliggende besluit als B-stuk in de raad geagendeerd kan worden. Het CDA is niet gerustgesteld over het standpunt van de portefeuillehouder dat een second-opinion geen zin heeft. Het was beter geweest als de provincie wel naar het bestemmingsplan had gekeken. Het CDA vindt de onderbouwing karig en men vraagt zich af of de noodzaak voldoende is aangetoond. Zijn fractie verwacht dan ook dat het bestemmingsplan zal sneuvelen en men pleit dan ook voor meer zekerheid door middel van een second-opinion. Het CDA vindt dat de raad een verantwoordelijkheid heeft om goede bestemmingplannen vast te stellen. Derhalve wil hij weten wat er gebeurt als het bestemmingsplan het niet haalt en de raad van state alleen nog de mogelijkheid ziet om de recreatiewoning weg te bestemmen. Dit risico ziet hij niet terug in het raadsvoorstel.

De heer Van der Leij (PvdA) pleit er in het kader van de planschade voor om een overeenkomst met de eigenaar van perceel 7Za op te stellen. Zijn fractie overweegt om via een amendement een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om op het perceel met de bestemming tuinen recreatiewoningen toe te staan die dan voorziet in het wegbestemmen van de andere recreatiewoning. Tenslotte signaleert hij allerlei ontwikkelingen langs de Heereweg 138-140 die volgens hem ook aangepakt moeten worden. Hij pleit ervoor om het voorliggende besluit als B-stuk in de raad te bespreken.

De heer Zeiler (GBB) deelt de zorg van het CDA over de onderbouwing van het besluit. Ten aanzien van de beantwoording over de term persoonsgebonden overgangsrecht vindt hij het beter dat als het over het gebruik gaat dat dit wordt toegelicht in het raadsvoorstel. Derhalve pleit hij ervoor om de tekst aan te passen. Verder begrijpt hij dat het overgangsrecht voor het gebruik persoonsgebonden is, maar dat er wel een recreatiewoning wordt gecreëerd waarvan de bestemming voortduurt. In hoeverre leidt dit tot nieuwe onrust? Hij pleit ervoor om het voorliggende besluit als B-stuk in de raad te bespreken.

Mevrouw Groen (GroenLinks) meldt dat GroenLinks het college kan volgen in het voornemen om het zo goed mogelijk te regelen. Zij pleit ervoor om het voorliggende besluit als A-stuk te behandelen.

Mevrouw De Ruiters (D66) steunt het voorstel om het voorliggende besluit als B-stuk te behandelen. Er is volgens haar fractie nog sprake van een aantal onduidelijkheden. Verder wil zij in het kader van een zorgvuldige procesgang weten of een herziening wederom ter inzage moet worden gelegd. Voorts vindt haar fractie de onderbouwing niet duidelijk en vraagt zij zich af of een second-opinion soelaas zal bieden. Tenslotte spreekt zij de wens uit dat het voorstel van de PvdA het zal halen.

De heer Haarsma (VVD) meldt dat de VVD het college volgt en pleit ervoor om het besluit als A-stuk te behandelen.

De heer Damink (KL) bewondert de consequentie van het college mede in relatie tot eerdere voorstellen die zijn behandeld. Hij pleit ervoor om het besluit als A-stuk te behandelen.

Tweede termijn college

Een medewerkster van de ambtelijke organisatie geeft aan dat gebruikelijk is dat op het moment dat er sprake is van planschade, er gekeken wordt of dit in natura gecompenseerd kan worden zonder dat dit financiële consequenties heeft. Op de vraag wat er gebeurt als het bestemmingsplan het niet haalt en de raad van state alleen nog de mogelijkheid ziet om de recreatiewoning weg te bestemmen, geeft zij als antwoord dat de raad van state hier niet over gaat omdat dit de beleidsvrijheid van de raad is. Op het moment dat de recreatiewoning wordt wegbestemd dan moet er wel een alternatieve bestemming komen. Tenslotte geeft zij aan dat het college van mening is dat het voorstel voldoende onderbouwd is. Afgewacht moet worden of dit voldoende is.

De portefeuillehouder (PH) vult hierop aan dat het bestemmingsplan niet wordt gemaakt om de gang naar de raad van state te voorkomen. Deze kans bestaat er natuurlijk wel en het is lastig om dit te beperken vanwege de rechten van andere partijen. Het is niet wenselijk om, zoals gevraagd wordt door de PvdA, nu ook nog meer ongewenste ontwikkelingen aan te pakken. Derhalve pleit hij ervoor om hetgeen nu voorligt kleinschalig op te lossen. Hij zegt toe het voorstel daar waar mogelijk, met name pagina 2 en 4, te verduidelijken.

Conclusie voorzitter

De voorzitter concludeert dat het besluit als **B-stuk** naar de raad wordt doorgeleid.

De portefeuillehouder zegt toe het voorstel, met name pagina 2 en 4, daar waar mogelijk te verduidelijken.

¹ Stemming, toezeggingen en opmerkingen

Bergen, 13 september 2016