

## Vragen BP School Kernen en buurtschappen v/d Ley

Hieronder treft u de vragen aan van de heer Van der Ley naar aanleiding van de commissievergadering van 17 maart. In rood staan de antwoorden zoals deze zijn gegeven voor de vergadering van 31 maart. In blauw staan nog enkele wijzigingen naar aanleiding van de beraadslagingen op 31 maart. Deze wijzigingen zullen leiden tot een ambtshalve aanpassing van het plan. In het groen tenslotte worden antwoorden nog aangevuld.

A) Naar aanleiding van ingediende zienswijzen – Nota van beantwoording en de vergadering 17-03-2009

### Nummering conform Nota van Beantwoording

Nr.7) Burgemeester Peecklaan 20

Waarom is voor dit perceel geen erfbebouwing opgenomen?

Omdat de raad in 2002 na veel procederen een bestemmingsplan voor dit perceel heeft vastgesteld. De raad was van mening dat de gronden van waarde waren en op het gehele perceel een bosbestemming gelegd moest worden. Aangezien de omstandigheden niet zijn gewijzigd heeft het college deze bestemming in het nieuwe plan weer overgenomen.

In hoeverre wijkt de bestemming voor **dit** perceel in **dit** BP nu af van het BP "Burgemeester Peecklaan 20" uit 2002?

Er is nu een klein stuk erfbebouwing opgenomen direct grenzend aan het huis. In dat kader wijkt het plan iets af van het plan uit 2002. In dit plan was in het geheel geen erfbebouwing opgenomen.

Is de bos bestemming inderdaad niet meer fysiek aanwezig? Waarom is na 2002 (bos was wel aanwezig!?) niet gehandhaafd op de illegale? wijziging van bos naar tuin?

De hoeveelheid Bos op het perceel is identiek aan deze bij de vaststelling van het bestemmingsplan in 2002.

Nr. 10) J.A.Rädeckerweg 8 en 10 en perceel C2962

-Is de bestemming (groen) wel voldoende in overeenstemming met de uitgangspunten van BP Bregtdorp – uit te werken woondoeleinden? Is B&W bereid afzonderlijke besluitvorming voor deze percelen voor te bereiden?

De gemeente heeft de afgelopen decennia getracht de bestemming uit te werken woondoeleinden te verwezenlijken. Hierover is veel overleg geweest met de voorganger(s) van de huidige eigenaren. Uiteindelijk zijn partijen er niet uitgekomen

en is voor een andere ruimtelijke invulling van Bregtdorp gekozen. De bestemming van het gebied Bregtdorp is daarmee feitelijk verwezenlijkt. De bestemming Uit te werken woondoeleinden is bestemd voor woningbouw, groenvoorzieningen, verkeer voorzieningen en alle overige voorzieningen die functioneel tot een woongebied behoren.

De bestemming Groen is in relatie met het reeds gerealiseerde (vergunde) Bregtdorp derhalve in overeenstemming met de uitgangspunten van Bregtdorp 1992.

Desondanks is B&W bereid afzonderlijke besluitvorming voor de percelen voor te bereiden.

-Door inspreker wordt onder 1) aangegeven dat conserverend karakter betekent dat de bestemming "uit te werken bouwgrond" gehandhaafd zou moeten blijven. Waarom wijkt u hier vanaf de bestemming Groen? (zie productie 2 bij inspraak 17-03)

Zie hiervoor. Benadrukt dient te worden dat het niet de bestemming bouwgrond betreft, maar de bestemming uit te werken woondoeleinden, welke niet alleen bedoeld is voor woningbouw.

Nr.12) Eyking

-Is het positief bestemmen van bouwmogelijkheden van een 2<sup>e</sup> woning op het perceel Bobbeleweg 11 (deze is wel mogelijk op basis van Bregtdorp 1966) mogelijk binnen de grenzen van het nieuwe BP Schoorl K&B en daarmee vergelijkbaar met de positieve bestemming van oude bouwrechten (uit 1937) in BP Bergen Dorpskern Zuid?

In het kader van de inspraak is reeds aangegeven dat een woning ter plaatse ruimtelijk niet gewenst is en dat sprake is van passieve risicoaanvaarding. Wel is het op basis van het huidige plan mogelijk een woning te realiseren. Analoog aan de besluitvorming rondom Bergen 1937 zullen de bestaande rechten worden overgenomen middels een aanduiding op de plankaart.

-Zomerwoning op losse percelen (o.a. in bos). Kunt u aangeven waar in de NvU is opgenomen dat deze bestemmingen niet verruimd worden conform de recreatiewoningen achter woningen?

Hierop wordt, door de relatief geringe hoeveelheid, in de NvU niet ingegaan. Naar aanleiding van hetgeen in de commissievergadering is besproken vinden wij het acceptabel dat solitaire recreatiewoningen conform de erfbebouwingsregeling tot max. 50 m<sup>2</sup> kunnen worden uitgebreid.

-Duinweg 19: Is op dit perceel conform het geldende BP ruimte voor 2 (bedrijfs)woningen?

Nee

18) Laanweg 24: In de inspraak (17-03) wordt een koppeling gemaakt met de destijds geldige modelbouwverordening ('74) en zou een nokhoogte van 15m geldend recht zijn. Klopt deze wijze van berekening nokhoogte op basis van rechten 1974?

Het is inderdaad zo dat, omdat geen nokhoogte is opgenomen "terug dient te worden gegrepen" op de Modelbouwverordening. Deze gaat uit van 15 meter. De voormalig eigenaar en huidig eigenaar hebben echter meer dan 25 jaar de kans gehad de bestemming te verwezenlijken middels het indienen van een aanvraag om bouwvergunning. Inmiddels zijn er andere inzichten en wordt in ieder plan met maximale hoogtematen gewerkt. Het straat- en bebouwingsbeeld ter plaatse wordt gekenmerkt door woningen met 1 of 2 bouwlagen en een kap. Een bouwwerk met een hoogte van 15 meter past hier niet.

Overigens is de goothoogte t.o.v. het huidig plan verruimd van 5,5 naar 7,0 meter om toch voldoende massa mogelijk te maken.

20) Oude Heereweg 3: Kunt u een uitwerking maken voor dit perceel, op basis van bestaande rechten, om het toe te voegen aan het BP Schoorl K&B? Wat zijn de gevolgen voor het BP Duingebied?

Het is te kort dag een uitwerking te maken. Op basis van het plan Duingebied liggen er geen rechten. De woning is met vrijstelling gerealiseerd, maar is bij het opstellen van het plan Duingebied niet meegenomen. Formeel juridisch is er geen inspraak geweest op onderhavig perceel. Het verdient dan ook geen aanbeveling het perceel in onderhavig plan mee te nemen. In het toekomstig bestemmingsplan Duingebied zal het perceel worden meegenomen. Tijdens de commissie BP is aandacht aan het perceel besteed. Het perceel zal ambtshalve aan het BP worden toegevoegd.

23) Is de bestemmingsverandering van agrarisch naar groen wel terecht in verband met het consoliderend karakter van het BP? Immers de eigenaar heeft niet recent een verzoek gedaan voor bestemmingsverandering? Is het kennelijk niet recent agrarische gebruik wel voldoende om de bestemming te wijzigen?

Ter plaatse is geen agrarisch bedrijf gevestigd. De agrarische functie komt ook nooit meer terug. De daadwerkelijke toestand is groen. Vandaar dat is gekozen voor groen. Dit is vastleggen van de bestaande situatie en daarmee conserverend.

26) Heerweg 198: Op 17-03 werden afschriften van documenten getoond waaruit zou kunnen blijken dat op dit perceel wel degelijk woningen vergund zijn. Is dit juist? Gaat om gewone woningen of is er sprake van 'bedrijfswoningen? Om hoeveel woningen gaat het eventueel? In welk gebouw zijn deze dan aanwezig?

De documenten tonen niet aan dat woningen vergund zijn. Zie voor het overige de beantwoording op de vragen van de heer Meedendorp.

29)en 32) Houtendijk 10A en Heereweg 316za: Beide gevallen gaan over recreatiewoningen bij bestaande woningen die reeds gedurende (zeer) lange tijd permanent bewoond worden. Beide insprekers geven een aantal voorbeelden uit soms ver verleden, maar ook zo lijkt het uit een recent verleden waar wel sprake is van een 'woonbestemming achter wonen'. Kunt u aangeven wat de geschiedenis is van deze zaken die in de uitgebreide inspraakreacties (zienswijzen) en ook op 17-03 toegelicht, aan de orde komen. In het bijzonder bv. Regbertsblaan 1a (achter Heereweg 196) nb op dit perceel zijn nu in de bestaande situatie 2 recreatiewoningen aanwezig en op de plankaart zijn nu **2x W-2(a)** ingetekend naast de bestaande stolp. Verder: Voorweg 57a, Binnenweg 1, Smeerlaan 1, e.a. Er worden in de inspraak reactie 26-11-2008 veel voorbeelden genoemd. Deze zienswijze van 28-11-08 is toegezonden aan de cie leden als inspraak voor 17-03.

In de Nota van beantwoording worden deze aangehaalde voorbeelden niet becommentarieerd. Kunt u dit als nog doen zodat de rechtsgelijkheid wordt verduidelijkt?

Tijdens de commissievergadering is gevraagd de antwoorden nader toe te lichten i.v.m. begrip voor de burger die de vraag heeft gesteld. Hierover dient te worden opgemerkt dat veelvuldig mondeling en schriftelijk overleg heeft plaatsgevonden.

Belangrijker is nog dat wordt geconstateerd dat geen van de voorbeelden vergelijkbaar is met de percelen Heereweg 316 en Houtendijk 10. De voorbeelden zullen er ook niet toe leiden dat het standpunt over het toekennen van een woonbestemming op deze percelen wordt gewijzigd. Er wordt op deze percelen immers objectief gezien niet voldaan aan de voorwaarden voor het omzetten van een RW in een woning.

Regbertsblaan achter Heereweg 196. Het perceel Regbertsblaan achter Heereweg 196 is tijdens de inventarisatie vanaf de openbare weg geïnventariseerd als woning. Dit omdat het bouwwerk er vanaf de openbare weg als woning uitzag en was ingericht. Naar nu blijkt is nimmer vergunning verleend voor een woning ter plaatse, maar is sprake van een RW. Het is geen bewuste keuze geweest een woonbestemming toe te kennen aan de RW. De woonbestemming is feitelijk onterecht op het perceel gelegd. Omdat ook in dit geval niet wordt voldaan aan de voorwaarden om een RW om te zetten in een woning bestaat de mogelijkheid de voorgenomen woonbestemming alsnog te amoveren. Er worden hiermee geen rechten geschonden omdat op basis van het huidig BP geen woonbestemming aanwezig is en er nooit vergunning is verleend voor een woning.

Binnenweg 1 heeft een kadastrale splitsing plaatsgevonden die niet bij de gemeente bekend is. Over deze splitsingen wordt de gemeente niet geïnformeerd. Er is nog steeds sprake van 1 woonbestemming, net als het geval is op beide percelen. Voor de woning is geen vergunning verleend, deze wordt dan ook niet in het BP opgenomen.

Smeerlaan. Hier wordt **zonder vergunning** gewoond in een **bijgebouw** achter de woning. Voor het wonen is geen vergunning aanwezig. Ook hier is de bestemming echter niet gewijzigd. Er is nog steeds sprake van 1 woonbestemming, **net als het geval is op beide percelen.**

Voorweg 57a. op dit perceel is in de jaren 60 een bouwvergunning verleend voor het uitbreiden van de woning. Het is dan ook niet meer dan terecht dat de woonbestemming wordt voortgezet **en er derhalve positief wordt bestemd. Meer toelichting is niet vereist.**

Heereweg 371. op dit perceel ligt een woonbestemming op basis van het vigerend plan GHC. **Een vergelijking gaat dan ook niet op.**

33) Voorweg 66-66a: Welke uitbreiding is mogelijk binnen het nu geldende BP 't Geesje'. In de NvU en Detailhandel SV zijn andere beleidslijnen opgenomen. Ziet u mogelijkheden om een totaal plan te maken voor dit perceel in combinatie met een hervestiging van het bedrijf?

Op basis van 't Geesje is hier een geringe uitbreiding mogelijk in de vorm van aan en bijgebouwen. De mogelijkheden zijn in dat plan kleiner dan in het ontwerp bestemmingsplan. In de NvU en de Detailhandel SV zijn geen andere beleidslijnen opgenomen. Zie hiervoor het antwoord op de zienswijze.

Met de eigenaar is al enkele malen gesproken over een alternatieve locatie voor zijn bedrijf in combinatie met herontwikkeling van het perceel Voorweg. Er wordt m.a.w. al gewerkt aan een totaalplan. Dit totaalplan wordt volgens vaste afspraken niet meegenomen.

34)B. Peecklaan 32z: Heeft dit perceel nu ook een bestemming Rw? De toegang tot dit perceel loopt nu over het te bestemmen perceel Groen. Is dit juist? Wat is de huidige bestemming? Is het gebruik nu strijdig? Is het mogelijk op basis van de wijzigingsbevoegdheid deze bestemming te wijzigen t.b.v. een mogelijke woonbestemming op 32z? Hoe ingrijpend is de ingreep in het waardevolle groenperceel? Heeft u al een onderzoek gedaan inzake Flora- en Faunawet?

Het perceel heeft nu al de bestemming RW. De toegang loopt nu via een ander perceel. Het gebruik is nu niet strijdig omdat het perceel recreatief wordt gebruikt. De eigenaar woont elders en wil zich graag in Schoorl in de RW vestigen. Het is niet mogelijk de bestemming te wijzigen omdat sprake is van een groenperceel, het bouwwerk niet in de lijn van de overigen woningen ligt etc. Onderzoek naar flora en fauna is nog niet vereist geweest omdat niet aan de andere voorwaarden wordt voldaan om een RW om te zetten in een woning.

35) Bickerslaan 6: Er is op 17-03 aangeven dat er een convenant is tussen eigenaar, burens en gemeente naar aanleiding van het niet handhaven van het geldende BP, klopt dit? Waarom zijn alle afgesproken zaken uit dit convenant niet ruimtelijk vertaald in het nieuwe BP? Is er sprake van een persoonsgebonden (dus tijdelijke) overeenkomst?

Allereerst is voor zowel de bijgebouwen als voor de longeerkraal nooit vergunning verleend. Deze bouwwerken maakten geen onderdeel uit van het handhavingstraject/convenant. De bouwwerken staan op grond van het bestaande bestemmingsplan illegaal op het perceel. Op grond van het ontwerp plan zijn ze nog steeds illegaal. Bezwaarmaker geeft aan dat het te weinig is voor een professionele paardenhouderij. Hierbij gaat ze voorbij aan het feit dat sprake is van een woonbestemming.

Tijdens de commissie BP is aandacht aan het perceel besteed. De gronden grenzend aan het huidig BP en in eigendom bij inspreker worden ambtshalve aan het BP toegevoegd.

42) Heerenweg 202 en 202by: Kunt u in een kaartbeeld vóór 21 april duidelijk maken hoe de bestemming er nu uit gaat zien op perceel 202 en 202by? Is het oorspronkelijke doel: een permanente 'doorkijk' tussen 202 en 202by ook nu ruimtelijk gegarandeerd middels het BP? Is ook rekening gehouden met de wens van de raad om ter hoogte van deze percelen in de nabije toekomst een trottoir langs de Heerenweg aan te leggen. Dhr. Polle (eigenaar van 202by) heeft reeds in het verleden aangegeven dit in de overeenkomst met de gemeente wel te willen opnemen.

Zie hieronder. Alleen het staartstuk van de bestaande stolp zal ook een woonbestemming krijgen. Hiermee is ons inziens een permanente doorkijk gewaarborgd. De oude schuren e.d. zijn immers geamoveerd. Ook kan een trottoir worden gerealiseerd.



43) Oorsprongweg 3, Doopsgezind Broederschapshuis

Kunt u aangeven wat de criteria zijn voor wel/geen 2<sup>e</sup> bedrijfswoning? Waarom zou sprake zijn van precedentwerking? het recreatiebedrijf van het Broederschapshuis lijkt in zijn soort en doelstelling uniek in de gemeente, bent u het hiermee eens?

Het Broederschapshuis is zoals inspreker zelf al zei een recreatief bedrijf met een unieke doelstelling. De doelstelling kan wel uniek zijn maar het recreatief gebruik wijkt niet af van andere recreatieve bedrijven. Vergelijk b.v. een schoolreisje of een gehandicaptenreis. Op alle andere recreatiebedrijven is ook ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan. De situatie bij het Broederschapshuis is niet dusdanig anders dan die bij andere bedrijven dat een 2<sup>e</sup> bedrijfswoning gerechtvaardigd is. Het toestaan van een 2<sup>e</sup> woning zou daarmee een precedent scheppen.

Plankaarten:

Er zijn nog opmerkingen en vragen over de plankaarten. Deze komen nog later deze week.

Geen vragen binnengekomen voor de afgesproken datum van 25 maart.

PVDA fractie

A. Van der Leij