

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN
SCHOORL – KERNEN EN BUURTSCHAPPEN

Inhoudsopgave	1
1. Inleiding	3
2. Zienswijzen	4
1. P.P.C.M. van Hengstum, J.A. Rådeckerweg 12 te Schoorl (kaart 4)	4
2. R.Egas, Achterweg 20 (kaart 2)	4
3. M.J. Monsfort, Omloop 35 (kaart 7)	5
4. Vereniging van kopers van appartementen in de Sanderij (kaart 5)	5
5. H.A.A. Hoogmoed, Teugelaan 25 (kaart 7)	5
6. Fam. de Boer, Oorsprongweg 16 (kaart 4)	6
7. A. Belonje-Boer, Burgemeester Peecklaan 20 (kaart 6)	6
8. C. Dekker, Heereweg 128 (kaart 4)	7
9. W. de Vries en M.A.M. Meijer, Molenweg 9 (kaart 5)	7
10. M.R.J. Meijer en M.A.M. Meijer, J.A. Rådeckerweg 8 en 10 een perceel C 2962 Schoutsakker (kaart 4)	8
11. Fam. P. Blokdijk, Boschmansweg 16 (kaart 6))	9
12. Mevr. mr. E.M.M. Eyking namens de heer P.C.W. Eyking, diverse percelen (kaarten 4 en 6)	9
13. Hoogheemraadschaap Hollands Noorderkwartier, toelichting hoofdstuk 5.3.8 en waterkering op plankaarten 1,2 en 7	13
14. mevr. R. van den Brink- Hooiberg en de heer ing. R.M.R. van der Brink, Smeerlaan (sectie B1524) (kaart 3)	13
15. J.P. Koorn, Heereweg 90 (kaart 4)	13
16. Provincie Noord-Holland, artikel 11 lid 7 en artikel 19 lid 3	14
17. mevr. J. van der Linden, Heereweg 157 (kaart 3)	14
18. BAM woningbouw mede namens Hotel Schoorl B.V., Laanweg 24 (kaart 5)	15
19. P. de Groot, Heereweg 118 Schoorl inzake preceel naast Heereweg 125 (kaart 4)	16
20. J. Muelink en W.P.F. Druiven, Oude Heereweg 3 (kaart 1)	16
21. De heer J.Y. Dankert, Heereweg 220 (kaart 2)	17
22. De heer W. Bloksma, Bobbeleweg 1 (kaart 3)	17
23. De heer Kluivers, Dennenlaantje 4 (kaart 5)	18
24. Rabobank Noord Kennemerland, precelen hoek Sportlaan-Heereweg (kaart 5)	18
25. G.M.A. van Meer, Onderweg 14 (kaart 5)	18
26. C. Meereboer, Heereweg 198 (kaart 3)	19
27. C. Meereboer, Heereweg 196 (kaart 3)	20
28. J.C. Butselaar, Munnikenweg 23 (kaart 1)	20
29. A.E. Pijlman, Houtenddijk 10A (kaart 1)	20
30. D. Bootsma, Burgemeester Peecklaan 8 (kaart 5)	21
31. De heer E. Suuring, Nieuwendam 2 (kaart 5)	21
32. De heer Zondervan, Heereweg 316 za (kaart 1)	22
33. De heer van Langen, Voorweg 66-66a (kaart 5)	23
34. De heer van der Wolf, Burgemeester Peecklaan 32z (kaart 5)	24
35. Klaver van der Hooft Posch advocaten, Bickerslaan 6 (kaart 7)	25
36. Rensen Advocaten, Nieuwendam 8 (kaart 5)	26
37. W. Bloksma, Bobbeleweg 1 (kaart 3)	27
38. H.H. Peeck, Binnenweg 6 (kaart 2)	27
39. H.H. Peeck, Duinweg 18 (kaart 6)	27
40. H.H. Peeck, Binnenweg 6 (kaart 2)	28
41. M.A.M. de Vries-Meijer, preceel C 2962 (kaart 4)	28
42. Frantzen Advocaten, Heereweg 202 en Heereweg 202by (kaart 3)	28
43. Doopsgezind Broederschapshuis Schoorl, Oorsprongweg 3 (kaart 4)	29
44. De heer Esseveld en mevrouw Bakker, Heereweg 26 (kaart 5)	30
45. Architectenburo Admiraal-Stoute, Voorweg 55 (kaart 4)	30
46. De heer Bakker, Heereweg 317 (kaart 2)	31
47. J. Nieuwland, Omloop 45 (kaart 7)	31
48. Fatura Garden, Duinweg 57a (kaart 6)	32
49. van Eyck van Heslinga Advocaten, Heereweg 13a (kaart 6)	33
50. van Eyck van Heslinga Advocaten, Duinweg 65 (kaart 7)	34

51.	C. Meereboer, Heereweg 227 (kaart 3)	34
52.	Architectenburo Admiraal-Stoute, Heereweg 231 (kaart 3)	35
53.	ARAG Rechtsbijstand, Achterpad 19 (kaart 4)	35
54.	Kamer van Koophandel, vertaling detailhandelvisie in bestemmingsplan	37
55.	E. Steinz en M. Snoodijk, Duinweg 27z (kaart 6)	37
56.	Mevr. Drost-van Staveren, Duinweg 89 (kaart 7)	38
57.	Fam. Regts, Teugelaan 21 b (kaart 7)	39
58.	De heer Arnold, Dennelaantje 3 (kaart 5)	40
59.	R.C.H. Braams, Heereweg 189a (kaart 3)	41
60.	Mevr. de Ridder-Sevenhuysen, perceel tussen Heereweg 221 en 225 (kaart 3)	41
3.	Ambtshalve aanpassingen	41

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Schoorl-Kernen en Buurtschappen heeft Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening jo. Afdeling 3.4. van de Algemene Wet Bestuursrecht vanaf 23 oktober 2008 gedurende zes weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Het ontwerpbestemmingsplan was eveneens raadpleegbaar via internet. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Er zijn 60 zienswijzen ingediend.

De zienswijzen zijn integraal opgenomen in een afzonderlijke bijlage. In hoofdstuk 2 wordt een samenvatting gegeven van de verschillende zienswijzen en is de beantwoording van de zienswijzen door het gemeentebestuur weergegeven. Tevens is per zienswijze aangegeven of de zienswijze leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 worden nog enkele ambtshalve aanpassingen voorgesteld.

Hoofdstuk 2

1. P.P.C.M. van Hengstum, J.A. Rådeckerweg 12 te Schoorl (kaart 4)

1. De heer Van Hengstum heeft in 1998 het onbebouwde perceel J.A. Rådeckerweg 12 te Schoorl gekocht. In het Vigerende bestemmingsplan wordt van een andere (grotere) bebouwingsoppervlakte en goot- en bouwhoogte uitgegaan dan in het ontwerp bestemmingsplan Schoorl – Kernen en buurtschappen. Tevens zijn de naastgelegen percelen welke in 1998 ook allen onder dezelfde voorwaarden onbebouwd zijn verkocht, reeds bebouwd met grotere woningen. De heer Van Hengstum verzoekt de maatvoering in het bestemmingsplan Schoorl – Kernen en Buurtschappen aan te passen aan het vigerend bestemmingsplan en de omliggende bebouwing.

Ad 1. Ter plaatse geldt nu nog het bestemmingsplan “Bregtdorp 1992, 1^e uitwerkingsplan”. Dit bestemmingsplan voorziet inderdaad in grotere bouw mogelijkheden dan het ontwerp bestemmingsplan Schoorl – Kernen en Buurtschappen. Tevens zijn de andere kavels, welke deel uitmaakten van de verkoop, bebouwd met grotere woningen.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. R. Egas, Achterweg 20 (kaart 2)

2. De heer Egas geeft aan dat zijn perceel in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming W-2 (rw) a (max. 120 m²) heeft gekregen terwijl zijn woning op grond van een in 1997 verkregen bouwvergunning een oppervlakte van 130 m² heeft. Hij verzoekt de bestemming te wijzigen in de bestemming W-2 (rw) b.

Tevens geeft hij aan dat zijn woning (bungalow) als enige in de omgeving een maximale nokhoogte heeft van 4 meter. In plaats van een tweede verdieping heeft hij liever meer oppervlakte op de begane grond en verzoekt daarom de maximale oppervlakte van de bouwvlek te vergroten en het perceel te voorzien van de bestemming W-2 (rw) c. Indien dat niet mogelijk is verzoekt hij de bouwhoogte aan te passen aan deze van de burens.

Ad 2. Gebleken is dat de woning van de heer Egas inderdaad een oppervlakte heeft van 130 m². De bestemming zal aan deze oppervlakte worden aangepast. In casu betekent dit de bestemming W-2 (rw) b.

Het tweede verzoek van de heer Egas kan niet geheel worden gehonoreerd. Uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan is de bestaande situatie, waarbij bestaande rechten worden gerespecteerd. Op grond van het nu nog geldende bestemmingsplan ‘Groet – Hargen – Camperduin is de maximale oppervlakte bepaald op circa 80 m². Omdat de woning in de loop van de tijd met vergunningen is uitgebreid tot 130 m², zal het bestemmingsplan hieraan worden aangepast. Een verdere uitbreiding tot 200 m² is ter plaatse stedenbouwkundig niet wenselijk en past ook niet bij het uitgangspunt dat wordt uitgegaan van bestaande maten.

Het verzoek van de heer Egas de bouwhoogte aan te passen aan deze van de burens wordt wel gehonoreerd omdat alle in de omgeving staande woningen zijn voorzien van een kap en omdat het vigerend plan dit mogelijk maakt. Er zal een maximale goothoogte worden opgenomen van 4 meter en een maximale nokhoogte van 10 meter.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hierboven bedoeld.

3. M.J. Monsfort, Omloop 35 (kaart 7)

3. De heer Monsfort verzoekt de bouwvlek van zijn woning iets te verschuiven. Het betreft hier een verschuiving van circa 1,5 meter naar links en enkele meters naar achteren op zijn perceel.

Ad 3. Het perceel van de heer Monsfort is een breed perceel. Thans is de bouwvlek aan de rechterzijde van het perceel gesitueerd. Er bestaan geen bezwaren tegen het opschuiven van de bouwvlek met circa 1,5 meter naar links. Ook tegen het naar achteren verschuiven van de bouwvlek bestaan geen bezwaren. De bouwvlek blijft licht na de gewenste verschuiving in de lijn van de overige woningen liggen.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Vereniging van kopers van appartementen in de Sanderij (kaart 5)

4. De vereniging van kopers van appartementen in de Sanderij maakt bezwaar tegen de opgenomen ontsluitingsweg naar de Molenweg. Aangegeven wordt dat de ontsluiting in strijd is met de, na Mediation voor het plan Bregtdorp 2^e fase opgestelde Vaststellingsovereenkomst, welke mede is ondertekend door het gemeentebestuur van Bergen.

Ad 4. De genoemde vaststellingsovereenkomst kan niet los worden gezien van de daarbij horende verkavelingstekening. Het perceel aan de Molenweg waarop de ontsluiting is opgenomen maakt formeel geen deel uit van de verkavelingstekening. Echter de tekst in de vaststellingsovereenkomst is helder. Partijen zijn overeengekomen dat geen ontsluiting naar de Molenweg wordt aangelegd. Het is voor de gemeente geen noodzaak het eerder geplande fietspad ter plaatse te realiseren. Temeer daar de gronden in particulier eigendom zijn. De in het ontwerp opgenomen ontsluiting zal van de plankaart worden gehaald. De gronden zullen worden voorzien van de bestemming tuin.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. H.A.A. Hoogmoed, Teugelaan 25 (kaart 7)

5. De heer Hoogmoed maakt bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan omdat zijn verzoek te komen tot de bouw van een woning aan de Oostgrasdijk niet in het ontwerp is opgenomen. Hij onderbouwd zijn bezwaar als volgt:

- in de Gebiedsvisie wordt aangegeven dat mogelijkheden worden gezocht voor woningbouw;
- het provinciaal streekplan biedt mogelijkheden te bouwen in uitsluitingsgebieden (ruimte voor ruimte);
- hij is bereid een recreatiewoning/paardenstal en hooiberg op het perceel Teugelaan 25 te slopen. De bouw van een woning hiervoor in de plaats aan de Oostgrasdijk leidt aldus de heer Hoogmoed tot ruimtelijke winst;
- naast het perceel aan de Oostgrasdijk worden 75 bungalows gebouwd.

Tevens geeft de heer Hoogmoed aan dat op de plankaart een bijgebouw ontbreekt.

Ad 5. De heer Hoogmoed heeft dit verzoek de afgelopen jaren al meerdere malen gedaan. Gelet op het waardevolle groene en bosrijke karakter van het gebied Aagtdorp gaat de gemeente zeer terughoudend om met nieuwe (hoofd)gebouwen in het gebied. In het ontwerp bestemmingsplan is derhalve de bestaande situatie geconsolideerd. Dit sluit aan bij het bestaande beleid en het vigerende bestemmingsplan "Aagtdorp". Ook op grond van dit bestemmingsplan liggen op het perceel geen bouwrechten.

In de gebiedsvisie, welke overigens niet door de raad is aangenomen, is voor het gebied Aagtdorp ook geen zoeklocatie voor woningbouw opgenomen. Dit omdat de gemeente van mening is dat het gebied waardevol is. Op grond van het provinciaal Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord is het perceel gelegen in het uitsluitingsgebied. Vanuit provinciaal oogpunt zijn hier in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan. Van ruimte voor ruimte is pas sprake als minimaal 1000 m² aan niet passende bebouwing wordt gesloopt. Allereerst is in het onderhavige geval geen sprake van het slopen van 1000 m² en ten tweede zijn de

bijgebouwen waarop de heer Hoogmoed doelt gelegen achter het perceel Teugelaan 25 op de bestemming erven. Hierop zijn bijgebouwen toegestaan, waarmee geen sprake is van niet passende bebouwing. Er is derhalve geen sprake van een ruimtelijke winst. De bungalows die worden gebouwd zijn recreatiewoningen. De gronden waarop deze worden gebouwd, hebben (ook al op grond van het vigerend plan) een recreatieve bestemming. Een vergelijk is hier derhalve niet mogelijk.

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de meest recent beschikbare GBKN-ondergrond (Grootschalige Basiskaart Nederland). Niet alle aanwezige bebouwing is hier (correct) op aangeduid. De ondergrond heeft overigens geen juridische betekenis. Uitsluitend de bestemmingslegging en de aanduidingen hebben juridische betekenis.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Fam. de Boer, Oorsprongweg 16 (kaart 4)

6. Fam. de Boer geeft aan dat de feitelijke situatie van het hoofdgebouw niet juist op de plankaart is weergegeven. De verleende bouwvergunning van 2006 welke uitgaat van een uitbreiding van het hoofdgebouw aan de voorzijde is niet meegenomen.

Ad 6. Fam. de Boer heeft hier gelijk. De verleende vergunning is niet meegenomen. De plankaart zal daarom worden aangepast.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. A. Belonje – Boer, Burgemeester Peecklaan 20 (kaart 6)

7. Mevrouw Belonje – Boer verzoekt een bouwmogelijkheid voor de bouw van een extra woning op haar perceel op te nemen. Zij geeft aan teleurgesteld te zijn met de beantwoording op haar inspraakreactie. Hierin mist zij een stedenbouwkundige afweging. Ze geeft aan dat het perceel naast haar woning in het voorgaande bestemmingsplan was bestemd voor de bouw van één of zelfs meerdere woningen en dat het vanuit stedenbouwkundige optiek gezien moet worden als een locatie voor een vrijstaande villa. Tevens geeft ze aan dat ter plaatse geen sprake is van een bosperceel en dat het perceel wordt gebruikt als tuin.

Tenslotte geeft ze aan dat bij het naastgelegen perceel Omloop 1 wel is meegewerkt aan de uitbreiding van de woning, terwijl dit niet was opgenomen in het voorgaande bestemmingsplan.

Ad 7. Mevrouw Belonje – Boer heeft eerder ingesproken. De zienswijze is (deels) een herhaling van haar inspraakreactie.

Bij onderhavige wens wordt niet toegekomen aan een stedenbouwkundige afweging omdat de wens een extra bouwkegel op te nemen om planologische (natuurwetenschappelijke) redenen niet wenselijk is. Het perceel is gelegen in de directe omgeving van het aaneengesloten bos van het Schoorlse duingebied. Het bosgebied zet zich plaatselijk door via waardevolle houtopstanden op particuliere kavels. Zo ook op het perceel Burgemeester Peecklaan 20. Wat betreft de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden van het perceel is aannemelijk dat daarop tot een bosmilieu behorende planten voorkomen. Deze waarden wenst de gemeente te behouden en te versterken. De bouw van een tweede woning op het perceel doet afbreuk aan deze waarden. De gemeente is van mening dat aan het belang bij het behoud en de versterking van deze waarden meer gewicht moet worden toegekend dan aan het belang bij de bouw van een tweede woning op het perceel.

Dat het perceel naast de woning in het voorgaande bestemmingsplan was bestemd voor de bouw van één of zelfs meerdere woningen is niet juist. In 2002 is door de raad het bestemmingsplan "Burgemeester Peecklaan 20", waarbij wordt uitgegaan van de bestaande woning en de bestemming "Bosperceel", vastgesteld. Dit bestemmingsplan is door GS

goedgekeurd en bij de Raad van State bevestigd. In het bestemmingsplan “Schoorl – Kernen en Buurtschappen” wordt de situatie uit het voorgaande bestemmingsplan “Burgemeester Peecklaan 20” bestendigd.

De uitbreiding van de woning op het perceel Omloop 1 is een niet vergelijkbare situatie. Allereerst is hier reeds sprake van een hoofdgebouw (woning). De uitbreiding is ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Op grond van de voorschriften van het ten tijde van de vergunning verlening geldende bestemmingsplan “Aagtdorp” is het mogelijk (onder voorwaarden) vrijstelling te verlenen voor een uitbreiding van het hoofdgebouw op gronden met de bestemming “Bosperceel”. Aangezien aan de voorwaarden voor het verlenen van vrijstelling werd voldaan, is vergunning verleend voor het uitbreiden van de woning op het perceel Omloop 1.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. C. Dekker, Heereweg 128 (kaart 4)

8. De heer Dekker geeft aan te hebben geconstateerd dat in het ontwerp bestemmingsplan geen bedrijfswoning op de plankaart is opgenomen terwijl op het perceel wel een bedrijfswoning aanwezig is.

Ad 8. De heer Dekker heeft hier gelijk in. Op het perceel is een bedrijfswoning aanwezig. De plankaart zal hierop worden aangepast.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. W. de Vries en M.A.M. Meijer, Molenweg 9 (kaart 5)

9. De grens van de bestemming tuin/wonen is aan de straatkant (Molenweg) veel verder van de weg ingetekend dan de buurhuizen en zo'n 7 meter van de bestaande voorgevel. Om het huis niet te laten wegvallen in het straatbeeld, zou een aanpassing van de grens tuin/wonen op 3 meter uit het voorste deel van de voorgevel, althans op gelijke hoogte als Molenweg 5 of Huismanweg 2 moeten lopen. Verzocht wordt dit aan te passen.

De gemeente zal nooit een weg kunnen aanleggen op het westelijk deel van het perceel daar de gemeente privaatrechtelijke overeenkomsten is aangegaan met derden (o.a. “Bregtdorp houden zo”). De bestemming kan feitelijk niet gerealiseerd worden. De gemeente gaat hier in het kader van de inspraak niet op in.

Voor hetzelfde stuk van het perceel aan de westzijde motiveert de gemeente dat de bestemming wonen niet mogelijk is omdat er achter het perceel ook een woning is gelegen/gepland. Dit klopt niet, want achter de woning is De Sanderij gelegen en achter De Sanderij zijn ook 8 woningen gepland in het kader van Bregtdorp. Hier gaat het toch ook om woningen grenzend aan De Sanderij. Ook is een deel van De Sanderij gelegen achter Molenweg 5, waardoor ook de hier achter gelegen woning een huis voor zich heeft. De te bouwen woning heeft de voorgevel naar het westen en niet naar het zuiden en wordt gebouwd ten westen van de woning en komt niet dus niet voor de voorgevel maar voor de zijgevel te liggen.

Ad 9. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is ervoor gekozen de grens tuin/wonen op 3 meter achter het verlengde van de voorgevel te leggen. Op gronden met de bestemming tuin mag in principe geen bebouwing worden opgericht. Wanneer woningen t.o.v. elkaar verspringen, wordt de grens tuin/wonen in sommige gevallen verder naar achteren gelegd. Hiervoor is gekozen om te voorkomen dat de verder naar achter gelegen woning erfbebouwing van de ervoor gelegen woning voor zijn huis krijgt. In dit geval liggen de woningen ver uit elkaar en ligt de woning Molenweg 9 niet ver voor de woning Molenweg 5. Dit rechtvaardigt het naar voren leggen van de grens tuin/wonen naar 3 meter vanaf de voorgevel van de woning Molenweg 9.

Voor wat betreft de aan te leggen weg eventuele dient inderdaad geconcludeerd te worden dat partijen zijn overeengekomen dat geen ontsluiting naar de Molenweg wordt aangelegd.

Het is voor de gemeente geen noodzaak het eerder geplande fietspad ter plaatse te realiseren. De in het ontwerp opgenomen ontsluiting zal van de plankkaart worden gehaald. De gronden zullen worden voorzien van de bestemming tuin.

De wens een extra woning aan de westzijde van het perceel te mogen bouwen dient te worden afgewezen. In december 2006 heeft de raad heeft besloten geen nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan mee te nemen tenzij hierover afzonderlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden. Op onderhavig perceel mag op grond van het vigerend bestemmingsplan geen woning worden gerealiseerd. De bouw van een extra woning is een nieuwe ontwikkeling. Op grond hiervan is de gemeente niet voornemens ter plaatse de bouw van een woning bij recht mogelijk te maken. In het ontwerp bestemmingsplan is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen welke het mogelijk maakt nieuwe bouwvlakken te projecteren indien het overwegende losstaande karakter van de bebouwing gehandhaafd blijft en de woning qua maat en schaal in te passen is in de omgeving zonder dat het leefgenot en de belevingswaarde van omwonenden wordt geschaad. Voorts zijn nog een aantal andere voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Eerder is naar aanleiding van een ingediend principeverzoek al gesproken met bezwaarmaker over de bouw van een extra woning ter plaatse. Het ingediende principeverzoek is afgewezen om stedenbouwkundige en verkeersplanologische redenen. Bezwaarmaker zijn toen 2 alternatieven voorgelegd. Indien bezwaarmaker zijn bouwplannen voor de bouw van een extra woning aanpast en voldaan wordt aan de voorwaarden genoemd in de wijzigingsbevoegdheid, kan met gebruikmaking van diezelfde wijzigingsbevoegdheid medewerking worden verleend aan het projecteren van een (extra) bouwvlak ter plaatse.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hierboven beschreven.

10. M.R.J. Meijer en M.A.M. Meijer, J.A. Rådeckerweg 8 en 10 en perceel C 2962 Schoutsakker (kaart 4)

10. Ten aanzien van het perceel Raedeckerweg 8 en 10 wordt aangegeven dat het stuk grond dat in het ontwerp bestemmingsplan als “groen” is bestemd in het oude bestemmingsplan als “openbare weg” was bestemd. Verzocht wordt de oorspronkelijke bestemming te handhaven. Stedenbouwkundig en planologisch gezien wordt dit als de meest voor de hand liggende oplossing gezien. Aangegeven wordt dat de familie Meier expliciet bereid is mee te werken aan realisering van de weg volgens het vigerend bestemmingsplan. Ze staan ervoor open om samen met de gemeente tot een oplossing te komen in het belang van alle inwoners van Bregtdorp.

Perceel kadastraal bekend C 2962 Schoutsakker

Het perceel is als groen bestemd, terwijl de gemeente in het verleden een aantal malen heeft aangegeven dat tegen bebouwing geen bezwaar is. Gesteld wordt dat de gemeente is vergeten te bestemmen wat in het verleden is toegezegd. Het is mogelijk om 3 woningen en een weg te projecteren op dit perceel. Gesteld wordt dat de motivering van de gemeente in het kader van de inspraak niet toereikend is. De locatie was in het vigerend plan namelijk een optie voor woningbouw. Hiertoe is overleg met de gemeente geweest om dit te realiseren. De verwachting was op basis van dit overleg dat er woningbouw mogelijk was. De discussie betrof enkel het aantal woningen. Gerefereerd wordt aan de bebouwing in de directe omgeving zoals stedenbouwkundig en planologisch verantwoord is. De groenbestemming is niet in ieders belang.

Tevens is de familie Meijer van mening dat de bouwmogelijkheid op 2 verschillende kadastrale percelen, in bezit bij 2 eigenaren, een zinloze bestemming is. De bestemming zal in de praktijk niet tot bebouwing leiden. Voorts is het niet in overeenstemming met het beleid van de gemeente welk beleid uitgaat van het verstrekken van bouwmogelijkheden op erven toebehorend aan dezelfde eigenaar. Verzocht wordt de bouwvlek naar het noorden op te schuiven waardoor verwezenlijking van de bestemming eenvoudiger wordt. Ook zou dit de

ruimtelijke situatie verbeteren omdat de bewoners van de Raedeckerweg de woning minder dicht op hun achtertuin krijgen.

Ad 10. Ten aanzien van het stuk grond aan de Raedeckerweg is in het verleden getracht de bestemming volgens het vigerend plan te verwezenlijken. Dit is echter niet mogelijk gebleken. Inmiddels is de achterliggende wijk al voor een deel gerealiseerd en is gekozen voor een andere (reeds gerealiseerde) verkeersstructuur. Derhalve zijn de gronden gelegen voor de woningen Raedeckerweg 8 en 10 en voor zover in particulier eigendom bestemd als tuin.

In december 2006 heeft de raad heeft besloten geen nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan mee te nemen tenzij hierover afzonderlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden. Over het perceel heeft geen afzonderlijke besluitvorming plaats gevonden. Door de gemeente is geen toestemming gegeven voor de bouw van woningen ter plaatse. Tevens zijn nooit toezeggingen gedaan. Om deze reden worden de gronden bestemd conform de huidige situatie. In de huidige situatie is sprake van een groenperceel. De gemeente heeft geen beleid dat handelt over het wel of niet afgeven van bouwmogelijkheden op erven toebehorend aan dezelfde eigenaar. Voor de gemeente is het van belang dat een woning planologisch en stedenbouwkundig op de juiste wijze wordt bestemd. Daarvan is in het onderhavig geval sprake. Of tot realisatie van de woning gekomen wordt, is afhankelijk van beide eigenaren.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11. Fam. P. Blokdijk, Boschmansweg 16 (kaart 6)

11. Fam. P. Blokdijk bedankt het college voor het honoreren van een aantal inspraakreacties welke zij in een eerdere fase van de procedure heeft ingebracht. Graag zou zij echter nog een aantal inspraakreacties op de plankaart zien opgenomen.

1. De gronden achter de woningen Boschmansweg 6 t/m 16 hebben in het ontwerp bestemmingsplan deels de bestemming Agrarisch en deels de bestemming Tuin gekregen. Graag ziet fam. P. Blokdijk deze bestemming gewijzigd in Bos zoals het geval was.
2. De gronden direct achter de woning Boschmansweg 16 hebben deels de bestemming Groen (wei) en deels de bestemming Tuin. Graag ziet fam. P. Blokdijk de gronden met de bestemming Tuin gewijzigd in de bestemming Groen (wei).

Ad 11.

1. In het vigerend plan "Aagtdorp" hebben bedoelde gronden de bestemming "agrarisch gebied" en niet de bestemming Bos. Van een agrarisch gebruik van de gronden is geen sprake meer. Vanuit planologisch opzicht is voor de gemeente van belang dat geen bebouwing op bedoelde gronden wordt gerealiseerd. Om deze reden is gekozen voor de bestemming tuin. Op gronden met de bestemming tuin mag geen bebouwing, anders dan bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden gerealiseerd. Het leggen van een bestemming Bos op bedoelde percelen zou een, ongewenste, verzwaring van de bestemming inhouden.
2. De gronden met de bestemming Tuin hebben deze bestemming ook in het vigerend bestemmingsplan "Aagtdorp". De feitelijke inrichting bevestigt dit. Het is niet wenselijk de bestemming te wijzigen in de bestemming Groen (wei).

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

12. Mevr. mr. E.M.M. Eyking namens de heer P.C.W. Eyking, diverse percelen (kaarten 4 en 6)

12. Mevr. Mr. Eyking heeft namens de heer Eyking ingesproken op diverse percelen.

- Bobbeleweg 11 (kaart 4). Mevrouw Eyking geeft aan dat de op de plankaart opgenomen goot- en nokhoogte niet correct zijn. Dit moet zijn 6/12 i.p.v. 4/10. Aangegeven wordt dat in afwijking van het vigerend bestemmingsplan "Bregtdorp

1966” de bouwstrook voor zomerwoningen en de mogelijkheid tot de bouw van een 2^e woning binnen het bouwblok zijn wegbestemd. Aangegeven wordt dat de woning geen monument is, maar dat dit wel staat aangegeven in de toelichting. Tenslotte wordt aangegeven dat de bestemming Bos achter de woning Bobbeleweg 11 en achter de woning Oorsprongweg 20 niet correct is. De gronden worden al jaren gebruikt als tuin en erf bij de woning. Verzocht wordt de bestemming te wijzigen in Tuin en Erf.

- Heereweg 125 (naast) (kaart 4). Mevrouw Eyking geeft aan dat voor de gronden nabij het perceel Heereweg 125 aan het Achterpad vergunning is verleend voor de bouw van een schuur met een oppervlakte van circa 10 m². In het kader van de inspraak heeft zij gevraagd dit schuurtje positief te bestemmen. Omdat dit verzoek is afgewezen verzoekt ze dit alsnog te doen. Ze geeft nu aan dat het schuurtje buiten de privaatrechtelijke overeenkomst staat welke met de familie Eyking is afgesloten en op grond waarvan de inspraakreactie is afgewezen. Later heeft mevrouw Eyking de zienswijze voor dit perceel nog aangevuld. Mevrouw Eyking heeft geconstateerd dat de bestemming is gewijzigd van W-2 naar W-1 met een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale nokhoogte van 7 meter. Zij is van mening dat dit niet correct is daar de overige in de omgeving staande vrijstaande woningen allen zijn voorzien van de bestemming W-2. Tevens geeft ze aan dat de W-1 bestemming beperkingen geeft voor het gebruik van de naast het perceel gelegen agrarische grond.
- Zomerwoning Oorsprongweg 26 (kaart 4). Mevrouw Eyking vraagt de oppervlakte van de zomerwoning op het perceel oorsprongweg 26 aan te passen aan de oppervlakte welke geldt voor zomerwoningen op recreatieterreinen. Als argumenten voert zij hiervoor aan dat een zomerwoning met een oppervlakte niet meer voldoet aan de eisen van deze tijd en dat de zomerwoning midden in een bos staat met een oppervlakte van circa 4000 m².
- Duinweg 19 (kaart 6). In het kader van de inspraak heeft mevr. Eyking gevraagd de sinds jaar en dag bestaande bedrijfswoning positief te bestemmen. Op het perceel is volgens inspreker sprake van 2 zelfstandige woningen (nr. 19 en nr. 21). Verzocht wordt de plankaart en voorschriften hiermee in overeenstemming te brengen. Tevens wordt verzocht de op het perceel aanwezige (monumentale) bloembollenloods te voorzien van een dubbelbestemming dan wel een woonbestemming. Dit omdat de fam. Eyking de wens heeft de loods met 8 appartementen in te vullen. Vanuit de afdeling monumenten ligt hiertoe een positief advies.

Ad 12.

- Bobbeleweg 11. Gebleken is dat de goot- en nokhoogte van de woning inderdaad 6/12 bedragen. Dit wordt gecorrigeerd.
- De woning is geen monument. Dit zal in de toelichting worden gecorrigeerd.
- Met betrekking tot zomerwoningen/recreatiewoningen heeft de gemeenteraad expliciet beleid vastgesteld. Door de raad is besloten dat de realisatie van nieuwe recreatiewoningen niet gewenst is. De tijd dat particulieren recreatiewoningen achter de eigen woning realiseerden om daar vervolgens in de zomerperiode zelf te gaan wonen en het hoofdhuis te verhuren is voorbij. Dit stamt uit de jaren 40 – 60 van de vorige eeuw. Besloten is om daar waar recreatiewoningen bij vrijstaande particuliere woningen feitelijk en met vergunning aanwezig zijn (op basis van een in opdracht van de gemeente uitgevoerde inventarisatie) deze mogelijk te maken/houden binnen het totaal aan toegestane erfbouw op een perceel (maximale oppervlakte per recreatiewoning is 50 m²). Ook ter plaatse van onbenutte planologische mogelijkheden wordt de mogelijkheid van één recreatiewoning per perceel binnen het totaal aan toegestane erfbouw wederom mogelijk gemaakt. Nieuwe mogelijkheden worden zoals hiervoor is aangegeven uit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk geacht. Gebleken is dat er op het perceel Bobbeleweg 11 op gronden met de bestemming Erf reeds twee recreatiewoningen aanwezig zijn. Deze zijn als zodanig op de plankaart aangeduid. Het vigerende bestemmingsplan “Bregtdorp 1966” biedt middels een zogenaamde bouwstrook de mogelijkheid recreatiewoningen

op te richten. Gelet echter op de ouderdom van het vigerende bestemmingsplan (jaren zestig van de vorige eeuw) en de door de gemeentevastgestelde beleidslijn ten aanzien van recreatiewoningen op particuliere erven is het niet wenselijk deze bouwstrook te behouden. De afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State accepteert dit uitgangspunt. De afdeling is van mening dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De gemeenteraad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen. Ter plaatse van percelen met deze bouwstrook voor recreatiewoningen zal in beginsel per perceel één recreatiewoning worden toegestaan. Op het perceel Bobbeleweg 11 zijn reeds twee recreatiewoningen aanwezig. Zoals gezegd zijn deze op de plankaart als zodanig aangeduid en derhalve mogelijk gemaakt.

- Het vigerend bestemmingsplan "Bregtdorp 1966" voorziet in de bestemming F. Op gronden met de bestemming F mogen vrijstaande eengezinshuizen worden gebouwd met een minimale afstand tussen gebouw en zijerfscheiding van tenminste 6 meter. Daarnaast dient de minimale terreinbreedte 20 meter te bedragen. Op grond van de plankaart en de voorschriften van vigerend plan is het inderdaad mogelijk op onderhavig perceel twee woningen te realiseren. In 1930 is vergunning verleend voor de bouw van een vrijstaande woning op het perceel Bobbeleweg 11. Het betreft hier een karakteristieke woning gebouwd onder architectuur. De bouw van een tweede woning naast deze woning wordt niet wenselijk geacht. Jurisprudentie (o.a. H01.98.1678) wijst uit dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. In dit geval betreft het een oud bestemmingsplan. Sinds 1966 zijn geen concrete pogingen gedaan de nog aanwezige bouwmogelijkheden te benutten. De gemeenteraad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen. Gezien het waardevolle karakter van de onder architectuur gerealiseerde woning en de natuurwaarden van de rondom het perceel aanwezige gronden wordt de bouw van een tweede woning niet wenselijk geacht. De gronden gelegen achter het perceel Oorsprongweg 20 zijn in het vigerend bestemmingsplan Bregtdorp 1966 bestemd als Bos. Hiervan is in de praktijk geen sprake meer. Het is dan ook niet reeel aan deze bestemming vast te houden. De gronden zullen worden bestemd in erven.

- Heereweg 125 (naast). De privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente en de familie Eyking betreft het afzien van de bouw van de vergunde kas aan de Heereweg door de familie Eyking met als compensatie de bouw van een woning aan de Heereweg (naast 125) en de bouw van een kas aan de Oorsprongweg. Doel van de overeenkomst was het open gebied tussen de Heereweg en de Oorsprongweg zoveel mogelijk te vrijwaren van ongewenste bebouwing. Bij het contract hoort tevens een (plan)kaart. Deze (plan)kaart is door alle partijen ondertekend. De nieuw te realiseren woning aan de Heereweg en de nieuw te bouwen kas aan de Oorsprongweg zijn op deze (plan)kaart middels een bouwvlak aangegeven. De overige gronden hebben op de (plan)kaart een bestemming Agrarisch gebied van landschappelijke en natuurlijke waarde gekregen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gerealiseerd. Alle partijen hebben hier mee ingestemd. De bouw van een schuur, hoe klein ook, maakt inbreuk op de overeenkomst en is derhalve niet gewenst.
De bestemming W-1 wordt gegeven aan rijenwoningen, twee onder één kap woningen en vrijstaande woningen welke volgens een strakke stedenbouwkundige setting zijn gerealiseerd.
In het onderhavig geval is nog geen woning aanwezig. In het kader van het eerder genoemde contract zijn concrete afspraken gemaakt over de maatvoering en gebruiksmogelijkheden van de woning en de omliggende gronden. Een toekomstige uitbreiding (boven het contract) van de nog te realiseren woning is ter plaatse niet

gewenst. Om deze reden is gekozen voor de W-1 bestemming en is het bouwvlak identiek aan hetgeen in het contract overeen is gekomen. Van een beperking van het gebruik van de naast het perceel gelegen gronden is ook geen sprake. De gronden behoren namelijk niet bij de toekomstig te bouwen woning aan de Heereweg. De gronden behoren bij het agrarisch bedrijf aan de Oorsprongweg 24 dat ook als zodanig is bestemd. Dit is ook contractueel overeengekomen.

- Zomerwoning Oorsprongweg 26.
Op grond van het vigerend uitwerkingsplan uit 1952 ligt op het perceel een agrarische bestemming. Hoe de zomerwoning is ontstaan is niet bekend. De zomerwoning aan de Oorsprongweg 26 is een solitair gelegen zomerwoning. Er is geen relatie met een bijbehorende woning dan wel een recreatieterrein. De aan de zomerwoning gegeven bestemming is R (rw). Dit is een specifieke bestemming welke aan solitair gelegen zomerwoningen wordt gegeven en recht doet aan de bestaande situatie. Er is voor gekozen het bouwvlak voor solitair gelegen zomerwoningen in tegenstelling tot zomerwoningen op daarvoor bestaande terreinen, waar sprake is van een recreatieve waarde, en van zomerwoningen bij hoofdgebouwen, waar de zomerwoning onderdeel uitmaakt van de erfbebouwing, niet te verruimen. Deze zomerwoningen zijn veelal gelegen in waardevolle (natuur)gebieden en een vergroting van deze bouwwerken is hier niet gewenst. In onderhavig geval is daar sprake van. De zomerwoning is midden in een bosperceel, grenzend aan de Schoorlse Duinen, gelegen. Overigens was het op recreatieterreinen op basis van het geldend bestemmingsplan “Kampeerplaatsen” reeds mogelijk zomerwoningen uit te breiden. De vergelijking met recreatieterreinen gaat dan ook niet op.

- Duinweg 19.
In het kader van de inspraak is reeds aangegeven dat op het perceel geen sprake is van twee woningen dan wel een woning en een bedrijfswoning. Op grond van het vigerend bestemmingsplan “Aagtdorp” mag op het perceel één vrijstaande woning worden gerealiseerd. Deze woning is ook aanwezig. De bestemming komt in het bestemmingsplan “Schoorl – Kernen en Buurtschappen” weer terug, waarbij zelfs meer bouw mogelijkheden voor de woning worden geboden. Het achter de woning gelegen pand (bloembollenloods) heeft op grond van het vigerend bestemmingsplan een bedrijfsbestemming. Uitdrukkelijk is in dit plan opgenomen dat geen bedrijfswoning mag worden gerealiseerd. Er is ook bedrijfswoning aanwezig. Dit is ook niet gewenst. Om deze reden zal in het bestemmingsplan “Schoorl – Kernen en Buurtschappen” de huidige bestemming worden overgenomen.
De gemeente is met mevrouw Eyking van mening dat de bloembollenloods van waarde is. De memo waaraan mevrouw Eyking refereert, is een interne memo van de afdeling monumentenzorg. Tegen een wijziging van de functie bestaat vanuit deze afdeling, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan, geen bezwaar.
De vraag is echter hoe tot deze bestemmingswijziging gekomen wordt. De raad heeft besloten geen nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan mee te nemen tenzij hierover afzonderlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden. Over het omzetten van de bloembollenloods in appartementen heeft geen afzonderlijke besluitvorming plaatsgevonden. Er liggen ook geen concrete bouwplannen behalve de wens de loods te mogen omzetten. Voordat over de wens besloten kan worden dienen eerst onderzoeken naar de effecten (natuur, milieu e.d.) van appartementen te worden gedaan en dienen afspraken gemaakt te worden op het gebied van volkshuisvesting, parkeren en planschade e.d. Zonder dat hierover afspraken gemaakt zijn, zal het college de raad niet voorstellen de huidige bestemming te wijzigen. Dit is al in 2007 met mevrouw Eyking gecommuniceerd.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hierboven bedoeld.

13. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, toelichting hoofdstuk 5.3.8 en waterkering op plankaarten 1, 2 en 7

13.1. Het Hoogheemraadschap geeft aan dat in het bestemmingsplan duidelijk wordt aangegeven wat de belangrijkste uitgangspunten zijn van het Hoogheemraadschap (hoofdstuk 5.3.8). Graag wil het Hoogheemraadschap echter duidelijker vermeld zien dat als er sprake is van een ontwikkeling welke gevolgen heeft voor het watersysteem, ook al past deze in het bestemmingsplan, contact moet worden opgenomen met het Hoogheemraadschap.

13.2. Het Hoogheemraadschap ziet graag in de toelichting aangegeven dat er zich binnen het plangebied een primaire en 2 regionale waterkeringen bevinden.

13.3. Tenslotte zijn er een drietal locaties rondom waterkeringen in het plangebied waar op grond van de keur van het Hoogheemraadschap beperkingen worden gesteld aan activiteiten binnen deze zones. Deze zones dienen te worden voorzien van de dubbelbestemming "Waterkering".

Ad 13.1. Hoewel dit formeel geen vereiste is, bestaat er geen bezwaar tegen het opnemen van de gewenste passage in de toelichting.

Ad 13.2. Hiertegen bestaat geen bezwaar.

Ad 13.3 Aangezien de drie locaties onder de keur vallen, zullen ze op de plankaarten worden voorzien van de dubbelbestemming "Waterkering".

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

14. Mevrouw R. van den Brink – Hooijberg en de heer ing. R.M.R. van den Brink, Smeerlaan (sectie B1524) (kaart 3)

14. De zienswijze van mevrouw Van den Brink – Hooijberg en de heer Van den Brink heeft betrekking op het feit dat de locatie aan de Smeerlaan (B1524) niet in het bestemmingsplan is opgenomen, terwijl eerder schriftelijk is aangegeven dat dit wel zou gebeuren. Door de heer en mevrouw Van den Brink wordt aangegeven dat de gang van zaken voor hen allerminst duidelijk is.

Ad 14. Het perceel aan de Smeerlaan heeft een lange voorgeschiedenis. Nog in de voormalige gemeente Schoorl bestonden er bouwplannen voor de bouw van enkele woningen op deze locatie. De gemeente Schoorl heeft hier in het verleden een bestemmingsplan voor opgesteld. Dit plan is door de provincie afgekeurd en door de Raad van State bevestigd.

Het perceel aan de Smeerlaan maakt onderdeel uit van de Gebiedsvisie (thans structuurvisie Landelijk Gebied). Voorafgaand aan de Gebiedsvisie is op het perceel een voorkeursrecht gevestigd op grond van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten. Alle gronden welke onderdeel uitmaken van de Gebiedsvisie en waarop het voorkeursrecht is gevestigd, zijn buiten de werking van het bestemmingsplan Schoorl – Kernen en Buurtschappen gelaten. Aan de structuurvisie Landelijk Gebied wordt op dit moment gewerkt. Op het moment dat de structuurvisie gereed is en door de raad vastgesteld zal voor de erin betrokken gronden, dus ook voor de gronden aan de Smeerlaan, een afzonderlijk bestemmingsplan worden opgesteld. In dit bestemmingsplan zal rekening worden gehouden met hetgeen in de structuurvisie beschreven staat.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

15. J.P. Koorn, Heereweg 90 (kaart 4)

15. De heer Koorn geeft aan bezwaar te maken tegen het, zonder hem voorafgaand in kennis te stellen, verklaren van de voorkant van het huis tot tuin. Hij geeft voorts aan dat het nu niet meer mogelijk is een om medische redenen noodzakelijke gelijkvloerse verbouwing aan de linkervoorzijde van de woning te realiseren, zoals in 1992 aan de rechterkant van de woning is gedaan. Het plan om de woning aan de linkervoorzijde uit te breiden is door de

heer Koorn meegezonden. Hij verzoekt het ontwerp bestemmingsplan volgens dit alternatief aan te passen.

Ad 15. Het vigerend bestemmingsplan is "Bregtdorp 1966". De gronden aan de voorzijde van de woning zijn op grond van dit plan bestemd voor "tuinen en open erven". Op deze gronden mag niet worden gebouwd. In het ontwerp bestemmingsplan Schoorl – Kernen en Buurtschappen ligt op de gronden de bestemming "tuin". Deze bestemming is qua bouw- en gebruiksmogelijkheden identiek aan die in het bestemmingsplan Bregtdorp 1966. Een aanbouw aan de linkervoorzijde van de woning was derhalve onder het bestemmingsplan "Bregtdorp 1966" ook niet mogelijk.

De woning van de heer Koorn is een vrijstaande woning in het lint. Een van de karakteristieken van het lint is dat hier sprake is van variërende afstanden van de voorgevels tot de weg. Uitgangspunt is het behoud van de verspringende afstanden van de voorgevels tot de weg. Met het toekennen van bouw mogelijkheden aan de voorzijde van de woning, zoals de heer Koorn wenst, komt dit uitgangspunt in het geding.

Aan de achterzijde van de woning bestaat nog ruimte voor de heer Koorn om zijn woning uit te breiden. Daarnaast kent het bestemmingsplan Schoorl – Kernen en Buurtschappen in tegenstelling tot het bestemmingsplan "Bregtdorp 1966" overigens nog de mogelijkheid om na toepassing van een binnenplanse ontheffing aan- en uitbouwen op de bestemming "tuin" te realiseren.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

16. Provincie Noord-Holland, artikel 11 lid 7 en artikel 19 lid 3

16. De zienswijze van Gedeputeerde Staten heeft betrekking op de wijzigingsbevoegdheid in de artikelen 11 lid 7 en 19 lid 3. Door middel van toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk de bestemming van gronden met de bestemming "Groen" en "Verkeer" te wijzigen in o.a. de bestemmingen Wonen-1 en Wonen-2. Gedeputeerde Staten zijn van mening dat bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid woningen kunnen worden gebouwd in groengebieden die in het streekplan Noord-Holland Noord als uitsluitingsgebied zijn aangeduid. Gedeputeerde Staten zeggen ervan uit te gaan dat de wijzigingsbevoegdheden worden geschrapt.

Ad 16. In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aandacht aan de wijzigingsbevoegdheid besteed. Uitdrukkelijk wordt aangegeven dat het hier snippergroen betreft. Tevens staat in de toelichting aangegeven dat er geen sprake mag zijn van de bouw van nieuwe woningen. Het gaat daarom te ver de wijzigingsbevoegdheid te schrappen. Wel verdient het aanbeveling de redactie van de artikelen 11 lid 7 en 19 lid 3 aan te passen in die zin dat wordt aangegeven dat geen nieuwe woningen mogen worden gerealiseerd. Hiermee wordt de bouw van nieuwe woningen expliciet tegengegaan.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hierboven bedoeld.

17. Mevrouw J. van der Linden, Heereweg 157 (kaart 3)

17.1. Mevrouw Van der Linden geeft aan de bestemming "Groen", gelegen op een groot deel van haar perceel niet correct is, zeker in vergelijking met het geldend bestemmingsplan en het naastgelegen perceel.

2. Mevrouw Van der Linden geeft aan het niet geheel terecht te vinden dat de gemeente het gebied aanduidt als een gebied dat deel uitmaakt van een groter geheel dat de overgang tussen de duinen en de polders markeert. Ze geeft tevens aan dat het perceel aan de openbare weg ligt, hetgeen duidelijk blijkt uit de plankaart, welke aangeeft dat de openbare weg loopt tot het betreffende perceel. Tevens wordt aangegeven dat, omdat het perceel aan de openbare weg grenst (het Achterpad), geen sprake is van wonen achter wonen. Om deze reden is ook geen sprake van precedentwerking wanneer op betreffend perceel op het

achtererf van het perceel Heereweg 157, aan de kant van het Achterpad een woning wordt toegestaan.

Ad 17.1. Hierin heeft mevrouw Van der Linden gelijk. Een nadere bestudering van het perceel wijst uit dat er geen sprake is van groen op het perceel. De bestemming van de achtertuin zal daar waar nu de bestemming "Groen" is gelegen worden gewijzigd in de bestemming "wonen 2". De stelling dat het gebied aan de kant van het Achterpad geen deel uitmaakt van een groter geheel dat de overgang tussen de duinen en de polders markeert, wordt niet gedeeld. Direct aan de westzijde van het Achterpad loopt de Oorsprongweg, waarna meteen het beboste duingebied begint. Tussen de Oorsprongweg en het Achterpad loopt dit bos (beschermd op basis van de Natuurbeschermingswet) door tot op het perceel van mevrouw Van der Linden. Gelet op het waardevolle groene en bosrijke karakter van het gebied gaat de gemeente daarom zeer terughoudend om met nieuwe (hoofd)gebouwen in het gebied. In het bestemmingsplan is derhalve de bestaande situatie geconsolideerd en is het niet gewenst een woning op betreffend perceel toe te staan. Het stuk grond dat door mevrouw Van der Linden wordt aangemerkt als openbare weg, is in eigendom bij de gemeente en heeft de bestemming verkeer gekregen. De bestemming verkeer wil niet zeggen dat sprake is van een (geasfalteerde) openbare weg. Dit blijkt ook uit de voorschriften. Ter plaatse is sprake van een zeer smal pad (bospad) dat nauwelijks breed genoeg is voor normaal vervoer.

Omdat ter plaatse feitelijk niet gesproken kan worden van een openbare weg, is sprake van een situatie van wonen achter wonen. De gewenste woning is immers gelegen achter de woning op het perceel Heereweg 157. Het toestaan van de gewenste woning leidt tot een ongewenste druk op het bosgebied, het smalle pad en tot een ongewenste verdichting van de oorspronkelijke achtererven met extra bebouwing.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hierboven bedoeld.

18. Bam woningbouw mede namens Hotel Schoorl B.V., Laanweg 24 (kaart 5)

18. 1. Bam woningbouw geeft aan dat de nokhoogte t.o.v. het vigerend bestemmingsplan is verlaagd van 15 naar 10 meter. Tevens geeft Bam aan ervan uit te gaan dat het bouwvlak van het perceel gelijk is gebleven.

2. Bam verzoekt ook in overweging te nemen de op het perceel liggende horecabestemming te wijzigen in woningbouw, mede omdat het hotel dat in het verleden op de locatie heeft gestaan is verwoest door brand. De Bam heeft hiervoor een schets uitgewerkt voor de bouw van 25 a 35 appartementen. Tevens geeft de Bam aan dat de locatie in de beleidsnotitie "Ruimtelijke visie op hotels en pensions" niet is opgenomen. Om die reden gaat de Bam ervan uit dat de gemeente er geen waarde aan hecht de bestemming horeca op de locatie te handhaven.

Ad 18.1. In het vigerend bestemmingsplan "Centrum en Buitenduin" uit 1974 is geen nokhoogte opgenomen, maar enkel een goothoogte van 5,50 meter. In het ontwerp bestemmingsplan is een goothoogte van 7 meter opgenomen en een nokhoogte van 10 meter. De gemeente is van mening dat deze hoogtes passen binnen het straat en bebouwingsbeeld ter plaatse dat gekenmerkt wordt door woningen met 1 of 2 bouwlagen met een kap, zonder dat sprake is van een onevenredige verlaging van de hoogtes.

2. In het kader van de inspraak is deze vraag ook gesteld. Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Dit betekent dat de bestaande situatie uitgangspunt is voor de bestemmingslegging, tenzij er, middels een afzonderlijk traject, reeds anders besloten is. In het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie eveneens een horecabestemming. De beleidsnotitie "Ruimtelijke visie op hotels en pensions" is inmiddels door het college vastgesteld. In de visie wordt het gebied waar het perceel is gelegen omschreven als zogenaamd brongebied. Voor deze gebieden is het, gezien het toeristisch belang voor de gemeente, niet gewenst horeca functies om te zetten in woonfuncties.

De raad moet zich nog een mening over de visie vormen. Vooruitlopend hierop wordt er vanuit gegaan dat het uit het oogpunt van recreatie en toerisme van belang is om bestaande vestigingen en bestemmingen te behouden en niet zonder meer wonen toe te staan.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

19. P. de Groot, Heereweg 118 Schoorl inzake perceel naast Heereweg 125 (kaart 4)

19. De heer De Groot maakt bezwaar tegen het toestaan van bebouwing op het perceel gelegen naast Heereweg 125. Eerder heeft de heer De Groot ook een zienswijze ingediend. De heer De Groot geeft aan dat het toestaan van bebouwing volstrekt in strijd is met de uitgangspunten van het bestemmingsplan omdat dat conserverend van aard is. Het ontwerp bestemmingsplan heeft terecht veel aandacht voor het unieke karakter van het landschap en daarom moet er veel waarde worden gehecht aan de vrije doorkijken vanaf de Heereweg naar de duinen. De heer De Groot is tenslotte van mening dat de overeenkomst die tussen de gemeente en de eigenaren van het perceel is gesloten en welke overeenkomst de bouw van een woning op voornoemd perceel mogelijk maakt op dubieuze wijze tot stand is gekomen.

Ad 19. In het kader van de inspraak is reeds aangegeven dat met de eigenaren van de betreffende gronden een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten. De mening dat sprake is van een dubieuze overeenkomst deelt de gemeente absoluut niet. Doel van de overeenkomst was en is voor de gemeente juist het gebied zoveel mogelijk te vrijwaren van ongewenste bebouwing. Op de gronden rust thans echter een bouwvergunning voor de bouw van een grote kas. Met de houders van de vergunning voor de bouw van de kas is overeengekomen dat geen gebruik zal worden gemaakt van de verleende vergunning voor de bouw van de kas, mits ter compensatie een woning wordt toegestaan en waarbij voorts het overgrote deel van het perceel vrij blijft van bebouwing. De gemeente is van mening dat deze overeenkomst de meeste waarborgen biedt voor behoud van het aanwezige waardevolle landschappelijke karakter ter plaatse. De bouw van de kas waarvoor reeds vergunning is verleend maakt meer inbreuk op de vrije doorkijken dan de overeengekomen woonbestemming.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

20. J. Muelink en W.P.F. Druijven, Oude Heereweg 3 (kaart 1)

20. J. Muelink en W.P.F. Druijven verzoeken het perceel Oude Heereweg 3 met woning, garage/ berging en recreatiewoning op te nemen in het bestemmingsplan Schoorl – Kernen en buurtschappen. Ze hebben hiervoor de volgende argumenten:

- het betreft een regulier gebouwde en bewoonde woning behorend tot het buurtschap.
- Ze willen de mogelijkheid hebben de woning in de toekomst zonder bijzondere procedures naar de hedendaagse normen aan te passen.

Ad 20. Bij de begrenzing van het plangebied is aangesloten bij de bebouwde gebieden alsmede de percelen van de recreatieterreinen. Voor de begrenzing langs de duinen heeft de begrenzing van de bestaande natuurgebieden als uitgangspunt gediend. Tevens is aangesloten bij de plangrenzen van aanliggende bestemmingsplannen. Het perceel van J. Muelink en W.P.F. Druijven is gelegen in het beschermd natuurgebied in de duinen. Voor het perceel geldt thans ook het bestemmingsplan Duingebied. Voor dit bestemmingsplan zal in een later stadium een bestemmingsplan worden opgesteld.

Op grond van de huidige wet op de ruimtelijke ordening is het mogelijk, middels een ontheffing, een projectbesluit dan wel een afzonderlijk bestemmingsplan de woning aan te passen.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

21. De heer J.Y. Dankert, Heereweg 220 (kaart 2)

21. De heer Dankert verzoekt een bouwvlak op zijn perceel in te tekenen voor de bouw van een woning naast de op het perceel staande stolp. Hij is van mening dat dit aansluit bij de planuitgangspunten zoals verwoord in de toelichting. Hiervoor voert hij de volgende argumenten aan.

1. Tot ongeveer 11 jaar geleden stond op een deel van het perceel een schuur en een zomerwoning. Er was m.a.w. een bouwmassa aanwezig die een rol speelde in de openheid/dichtheid van het lint. Tevens is het karakter van het lint ter plaatse gewijzigd door Groetincke en m.n. de Tureluur.
 2. Het toevoegen van een woning in dit deel van het lint heeft geen consequentie voor het beheer van de openbare ruimte.
 3. Het vrijstaande en semivrijstaande karakter van het bebouwingspatroon blijft behouden met het toevoegen van een vrijstaande woning op het perceel.
 4. Er is geen sprake van doorzichten op het landschap. Dit is verdwenen met de bouw van de Tureluur.
 5. Het perceel is dusdanig groot dat bij de situering van de nieuwe vrijstaande woning voldaan kan worden aan het verspringen van de rooilijn t.o.v. de stolp en het pand van de burens.
 6. Er is door de bouw van Groetincke reeds sprake van verdichting.
 7. De woning is qua schaal en maat in te passen in de omgeving. In het gebied is namelijk sprake van zeer gevarieerde maatvoering van woningen en percelen.
- Tevens verzoekt de heer Dankert de aanbouw die zich aan de achterkant van de stolp bevindt op de juiste wijze binnen het bouwvlak te plaatsen.

Ad 21. Het uitgangspunt van het bestemmingsplan is de bestaande situatie vast te leggen. Nieuwe bouwvlakken worden in het bestemmingsplan op geen enkele plek bij recht opgenomen. Het bestemmingsplan kent wel een wijzigingsbevoegdheid die het onder stringente voorwaarden mogelijk maakt nieuwe bouwvlakken te projecteren. Deze wijzigingsbevoegdheid is echter niet van toepassing voor percelen met de aanduiding stolp. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is de vorm en detaillering van stolpen en het daarbij horend erf te behouden. De uitgangspunten waarop de heer Dankert zich beroept zijn algemene uitgangspunten welke gelden voor het gehele lint.

De op het perceel Heereweg 220 staande woning is een karakteristieke stolp die geplaatst is op de lijst met karakteristieke panden. De tuinen en erven zijn mede bepalend voor het karakteristieke uiterlijk van de stolp. De open ruimtes (erf en tuin) rond de stolpen zijn een beeldbepalend element van de lintbebouwing aan de Heereweg. Hoewel er langs het betreffende gedeelte van de Heereweg achter de lintbebouwing een woonbuurt (Tureluurbuurt) is ontstaan, is ervoor gekozen om de open ruimte tussen de stolpen en andere bebouwing aan het lint in stand te houden. Het zonder meer intekenen van een bouwvlak voor de bouw van een nieuwe woning zou een aantasting betekenen van de beeldbepalende karakteristiek van de stolp met erf. Pas wanneer sprake is van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering, waarbij minimaal 1000 m² aan (veelal voormalige agrarische) bebouwing wordt gesaneerd kan, middels een wijzigingsbevoegdheid en dus niet bij recht, onder voorwaarden worden meegewerkt aan de bouw van een extra woning.

Aan- en uitbouwen vallen onder de erfbebouwingsregeling en niet binnen het bouwvlak voor het hoofdgebouw. De aanbouw behoort dan ook niet ingetekend te worden in het bouwvlak voor het hoofdgebouw.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

22. De heer W. Bloksma, Bobbeleweg 1 (kaart 3)

22. De heer Bloksma is van mening dat de grens tussen de bestemmingen W-2 (a) (rw) en W-1 (t) achter het perceel Bobbeleweg 1 en de woning aan de Heereweg niet correct is

getrokken. De grens loopt nu namelijk dwars door zijn perceel. Hij verzoekt dit recht te zetten op de plankaart.

Ad 22. Gebleken is dat de grens inderdaad niet correct getrokken is. Dit zal worden hersteld.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

23. De heer Kluivers, Dennenlaantje 4 (kaart 5)

23. De heer Kluivers maakt bezwaar tegen de wijziging van de huidige agrarische bestemming. Dit geeft een beperking van gebruik en daarmee een waardedaling bij eventuele verkoop.

Ad 23. De gronden waarop de heer Kluivers doelt, hebben op grond van het bestemmingsplan "Bregtdorp 1966" een agrarische bestemming (onbebouwd). Ter plaatse is al sinds jaren geen agrarisch bedrijf meer aanwezig. Het perceel van de heer Kluivers wordt particulier bewoond en gebruikt. Gezien de ligging midden in het dorp ligt de vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf niet in de rede. Het perceel wordt in het geheel omringd door bos en groene open weidegebieden. Het bos- en weidegebied zet zich plaatselijk door op particuliere kavels. Zo ook op het perceel dennenlaantje 4. Deze waarden wenst de gemeente te behouden. Om vorengaande redenen is ervoor gekozen een bestemming "groen" (ook onbebouwd als in het vigerend plan Bregtdorp 1966) op het perceel te leggen.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

24. Rabobank Noord Kennemerland, percelen hoek Sportlaan-Heereweg (kaart 5)

24. Aangegeven wordt dat de bestemming op basis van het huidige bestemmingsplan Kantooruimte is met de mogelijkheid tot het houden van een dienstwoning. In het ontwerp bestemmingsplan is als bestemming kantooruimte opgenomen. Gezien de relatief grote omvang van het totale kantooroppervlak in relatie tot het verzorgingsgebied waarin de kantooruimte zich bevindt, is de Rabobank van mening dat de bestemming ruimer geformuleerd zou kunnen worden. Een verruiming van de bestemming met het gebruik wonen zou goed aansluiten op de bestemming van de belendende percelen. Concreet wordt gevraagd de bestemming aan te passen in Gemengde Doeleinden, wonen en kantoren (GD2)

Ad 24. Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Dit betekent dat de bestaande situatie uitgangspunt is voor de bestemmingslegging. Thans is de Rabobank nog in het perceel gevestigd. Bij raadsbesluit van 19 december 2006 is besloten geen nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied op te nemen. Dit betekent dat de wens de bestemming te verruimen niet wordt gehonoreerd. Op grond van de voorschriften van het huidige bestemmingsplan is het inderdaad mogelijk een bedrijfswoning te realiseren. Dit zal worden aangepast in de plankaart middels een toevoeging (bw). Tevens zal dit in de voorschriften worden aangegeven.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hierboven bedoeld.

25. G.M.A. van Meer, Onderweg 14 (kaart 5)

25.1. De heer Van Meer verzoekt nu de WVG vestiging van zijn perceel zal worden gehaald zijn perceel weer te bestemmen in "W2c" en "Tuin".

2. Verzocht wordt de op het perceel staande schuur welke regelmatig voor tijdelijke bewoning wordt gebruikt in het bestemmingsplan te voorzien van een recreatieve bestemming. De heer Van Meer verzoekt de gemeente hier al jaren om. Tevens is een ambtenaar van de gemeente in 1986 op het perceel geweest om de schuur in te meten.

Ad 25.1. Gezien het feit dat de WVG vestiging van het perceel van de heer Van Meer zal worden gehaald, zullen de gronden (weer) in het bestemmingsplan worden opgenomen en worden voorzien van de bestemmingen "W2c" en "Tuin".

2. In 2007 heeft de raad beleid vastgesteld m.b.t. recreatiewoningen op particuliere erven. Besloten is om daar waar recreatiewoningen bij vrijstaande particuliere woningen feitelijk en legaal aanwezig zijn, deze mogelijk te maken/houden binnen het totaal aan toegestane erfbouw op een perceel (maximale oppervlakte per recreatiewoning is 50 m²). Ook ter plaatse van onbenutte planologische mogelijkheden, wordt de mogelijkheid van een recreatiewoning binnen het totaal aan toegestane erfbouw wederom mogelijk gemaakt. Nieuwe mogelijkheden worden uit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk geacht. Op basis van het vigerend bestemmingsplan "t Geesje" is de bouw van een recreatiewoning niet toegestaan. Ook is nooit bouwvergunning verleend voor de bouw van een recreatiewoning. Dit betekent dat de zienswijze op dit punt niet kan worden gehonoreerd.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hierboven bedoeld.

26. C. Meereboer, Heereweg 198 (kaart 3)

26. 1. Bezwaar wordt gemaakt tegen de scheidingslijn van de subbestemming Archeologisch waardevol gebied. Verzocht wordt deze lijn te verplaatsen naar de perceelsgrens langs de Heereweg. Het wordt niet waarschijnlijk geacht dat onder de huidige bebouwing archeologisch waardevolle vondsten gedaan kunnen worden en indien ze aanwezig zijn, zijn ze tijdens eerdere bouwwerkzaamheden ernstig verstoord. Gesteld wordt tevens dat het er op lijkt dat de gemeente op deze wijze grip wenst te houden op toekomstige wijzigingen aan het gebouw.

2. De huidige bestemming is bedrijventerrein-transportbedrijf. Het transportbedrijf is ter plaatse niet meer aanwezig en komt ook niet meer terug. De voorkeur gaat uit naar een andere bestemming waarbij wonen de voorkeur heeft. In de huidige gebouwen bevinden zich sinds jaar en dag meerdere wooneenheden, waarvoor in het verleden bouwvergunning is verstrekt.

Ad 26.1. Als uitvloeisel van het verdrag van Malta (thans Archeologiewet) dient bij bestemmingsplannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. Ook indien sprake is van verwachtingswaarden dient hiermee rekening te worden gehouden. Omdat in de gehele gemeente sprake is van middelhoge tot hoge verwachtingswaarden, heeft de gemeente door stichting Steunpunt cultureel erfgoed Noord – Holland een bureauonderzoek laten uitvoeren naar de archeologische waarden in het bestemmingsplangebied. Dit onderzoek heeft samen met het bestemmingsplan ter visie gelegen. Dit onderzoek heeft geleid tot verschillende archeologische regimes binnen het plangebied gekoppeld aan de dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied. Ter plaatse van het perceel Heereweg 198 zijn verwachtingswaarden. Om deze reden is de dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied opgenomen. De gemeente ziet geen aanleiding het gestelde in het onderzoek in twijfel te trekken.

2. Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Dit betekent dat de bestaande situatie uitgangspunt is voor de bestemmingslegging. Bij raadsbesluit van 19 december 2006 is besloten geen nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied op te nemen. Pas wanneer hierover afzonderlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden worden nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan meegenomen.

Bij de gemeente zijn geen bouwvergunningen bekend voor de bouw van wooneenheden in de bestaande bebouwing. Feitelijk is het gebruik ten behoeve van wooneenheden op basis van het geldende bestemmingsplan derhalve illegaal. De gemeente ziet geen aanleiding dit gebruik te legaliseren door middel van het toekennen van een of meerdere woonbestemmingen.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

27. C. Meereboer, Heereweg 196 (kaart 3)

27. Bezwaar wordt gemaakt tegen de scheidingslijn van de subbestemming Archeologisch waardevol gebied. Verzocht wordt deze lijn te verplaatsen naar de perceelsgrens langs de Heereweg. Het wordt niet waarschijnlijk geacht dat onder de huidige bebouwing archeologisch waardevolle vondsten gedaan kunnen worden.

Ad 27. Verwezen wordt naar het antwoord onder 26 onder 1.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

28. J.C. Butselaar, Munnikenweg 23 (kaart 1)

28. De heer Butselaar geeft aan dat op zijn perceel een zomerwoning aanwezig is welke niet op de plankaart is opgenomen. De zomerwoning is voorzien van een huisnummer en er wordt toeristenbelasting voor betaald. Hij verzoekt deze zomerwoning alsnog op de plankaart op te nemen.

Ad 28. Uit archiefonderzoek en onderzoek ter plaatse blijkt dat op het perceel inderdaad een zomerwoning aanwezig is waarvoor in het verleden bouwvergunning is verleend. Deze zomerwoning zal middels een aanduiding op de plankaart positief worden bestemd.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

29. A.E. Pijlman, Houtendijk 10A (kaart 1)

29. Mevrouw Pijlman maakt bezwaar dat de gevraagde woonbestemming niet aan haar perceel is toegekend. Ze is van mening dat de argumenten die de gemeente in het kader van de inspraak aanvoerde om geen woonbestemming toe te kennen niet kloppen. Tevens geeft ze aan dat ze in het kader van de inspraak in de commissievergadering heeft ingesproken en dat hier ook niets mee is gedaan. Op 13 mei 2008 heeft mevrouw Pijlman nog schriftelijk gereageerd op de afwijzing de bestemming van het perceel in een woonbestemming te wijzigen. Bij dit schrijven zat een fotoverslag zodat een en ander visueel duidelijk werd. Wederom wordt verwezen naar de brief incl. het fotoverslag van 13 mei 2008 en wordt verzocht alsnog een woonbestemming op te nemen.

Ad 29. Op het perceel ligt op grond van het vigerend bestemmingsplan "Groet-Hargen-Camperduin" de bestemming "Eengezinshuizen vrijstaand". Het bouwwerk van mevrouw Pijlman is hierin bestemd als zomerwoning. Het permanent bewonen van de zomerwoning is in strijd met het vigerend bestemmingsplan. Ook op grond van het ontwerp bestemmingsplan Schoorl – Kernen en Buurtschappen is het niet toegestaan recreatiewoningen permanent te bewonen.

Ten behoeve van het opstellen van de bestemmingsplannen heeft de raad in juni 2007 de notitie "Recreatiewoningen op particuliere erven met een woonbestemming" vastgesteld. Deze notitie handelt o.a. over het omzetten van de recreatieve bestemming van recreatiewoningen naar een woonbestemming. De raad heeft besloten dat hiervoor aan een aantal criteria moet worden voldaan. Het betreft de volgende criteria:

Een recreatiewoning mag niet op een achtererf zijn gelegen, de kavel waar de recreatiewoning is gesitueerd moet dezelfde structuur hebben als de overige in de omgeving liggende kavels, verdichting op het achtererf in de vorm van bijgebouwen en aan- en uitbouwen moet mogelijk zijn zonder dat inbreuk wordt gemaakt op het straat en bebouwingsbeeld ter plaatse, de recreatiewoning dient direct bereikbaar te zijn vanaf de openbare weg, de privacy van omliggende percelen dient te zijn gewaarborgd, er dienen parkeervoorzieningen op eigen erf te zijn, er mag geen planschade optreden dan wel deze dient te worden vergoed.

Objectief gezien kan niet anders dan geconcludeerd worden dat de recreatiewoning van mevrouw Pijlman is gelegen achter de woning op het perceel Houtendijk 10 en derhalve niet rechtstreeks aan de openbare weg. Hiermee ligt de recreatiewoning niet in de lijn van de

overige woningen aan de Houtendijk. De kavelstructuur komt daarmee ook niet overeen met de in de omgeving liggende kavels. Indien aan de recreatiewoning een woonbestemming wordt toegekend, ontstaat de mogelijkheid nieuwe aan- uit- en bijgebouwen op zowel het perceel Houtendijk 10 als het perceel Houtendijk 10a te realiseren. Dit gaat weer ten koste van de openheid ter plaatse en is ongewenst.

Mevrouw Pijlman heeft in het kader van de inspraak inderdaad ingesproken in de commissie Bestemmingsplannen. Haar inspraakreactie heeft voor de commissie echter geen aanleiding gegeven het voorstel van het college, geen woonbestemming toe te kennen, in twijfel te trekken.

Het feit dat mevrouw Pijlman al sinds jaren in de recreatiewoning woont en de recreatiewoning als een volwaardige woning is ingericht en gebouwd is geen argument een woonbestemming toe te kennen. Hetzelfde geldt voor het feit dat sprake is van een zelfstandige kadastrale kavel. Planologisch gezien behoort de recreatiewoning bij het perceel Houtendijk 10. Ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan "Groet-Hargen-Camperduin" was nog sprake van een kadastraal perceel.

De gemeente heeft overigens beleid vastgesteld waarin is bepaald dat bewoners van recreatiewoningen in deze recreatiewoning mogen blijven wonen zonder dat handhavend opgetreden zal worden. Mevrouw Pijlman komt hiervoor in aanmerking.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

30. D. Bootsma, Burgemeester Peecklaan 8 (kaart 5)

30. De heer Bootsma maakt bezwaar tegen de recreatieve bestemming op het afgesplitste perceel Burgemeester Peecklaan 8. Hij verzoekt de bestemming te wijzigen in een woonbestemming voor een vrijstaande woning met de mogelijkheid een schuur met een oppervlakte van 60 m².

Ad.30. Oorspronkelijk was het perceel Burgemeester Peecklaan 8 één perceel, zowel planologisch als kadastraal, met als bestemming kampeerplaatsen. Inmiddels is de oorspronkelijke bedrijfswoning kadastraal van de rest van het terrein afgesplitst. Er is geen sprake meer van een bedrijfswoning. Dit rechtvaardigt dan ook een woonbestemming, echter onder de nadrukkelijke voorwaarde dat op de overgebleven recreatieve gronden geen nieuwe bedrijfswoning mag worden opgericht. Een schuur met een oppervlakte van 60 m² is zowel op grond van het geldende als het bestemmingsplan Schoorl / Kernen en buurtschappen niet toegestaan. De maximale oppervlakte van een afzonderlijk bijgebouw is namelijk 50 m². Dit deel van de zienswijze dient dan ook te worden afgewezen. Het voorgaande is overigens mondeling reeds met de heer P. Bootsma besproken.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hierboven beschreven.

31. De heer E. Suuring, Nieuwendam 2 (kaart 5)

31. De heer Suuring maakt bezwaar tegen het bestemmingsplan omdat hij plannen heeft voor een uitbreiding van zijn bedrijfspand en nog niet over alle punten overeenstemming bestaat. Omdat niet geheel duidelijk is wat de heer Suuring bedoelt, is op 26 januari 2009 telefonisch contact met hem opgenomen. De zienswijze heeft geen betrekking op eventuele bouwplannen, want deze passen binnen het ontwerp bestemmingsplan, maar op de milieucategorie. De heer Suuring heeft telefonisch aangegeven een bestemming voor een milieucategorie 3 bedrijf op grond van de Staat van Bedrijfsactiviteiten te willen krijgen, zoals ook in het huidige bestemmingsplan is opgenomen.

Ad 31. Op grond van het huidige bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in onderdelen Schoorl 1952" ligt op het perceel deels de bestemming "Spoorwegterrein" en deels de bestemming "Inrichting voor zuivering van afvalwater". Het perceel kent derhalve geen

bedrijfsbestemming. Een bedrijf met een milieucategorie 3 op grond van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is op grond van het vigerend plan dan ook niet toegestaan.

De algemene toelaatbaarheid in het ontwerp bestemmingsplan Schoorl – Kernen en buurtschappen is maximaal categorie 2 bedrijven. Dit brengt met zich mee dat zich op het perceel van de heer Suuring maximaal een categorie 2 bedrijf mag vestigen. Een uitzondering wordt gemaakt voor bedrijven welke nu reeds in een hogere categorie zitten. Deze bedrijven mogen op de locatie blijven. Het bedrijf van de heer Suuring (een aannemersbedrijf) is een categorie 3 bedrijf. Dit bedrijf kan hier gewoon blijven zitten. Tevens mag een ander aannemersbedrijf zich hier ook vestigen.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

32. De heer Zondervan, Heereweg 316 za (kaart 1)

32.1. De heer Zondervan verzoekt de zomerwoning op het perceel Heereweg 316za van een reguliere woonbestemming te voorzien. De heer Zondervan geeft aan dat in de planologische visie "Recreatiewoningen op particuliere erven met een woonbestemming" wordt aangegeven dat aan recreatiewoningen een woonbestemming kan worden gegeven als aan een aantal criteria wordt voldaan. Dit zijn:

Een recreatiewoning mag niet op een achtererf zijn gelegen, de kavel waar de recreatiewoning is gesitueerd moet dezelfde structuur hebben als de overige in de omgeving liggende kavels, verdichting op het achtererf in de vorm van bijgebouwen en aan- en uitbouwen moet mogelijk zijn zonder dat inbreuk wordt gemaakt op het straat en bebouwingsbeeld ter plaatse, de recreatiewoning dient direct bereikbaar te zijn vanaf de openbare weg, de privacy van omliggende percelen dient te zijn gewaarborgd, er dienen parkeervoorzieningen op eigen erf te zijn, er mag geen planschade optreden dan wel deze dient te worden vergoed.

De heer Zondervan is van mening dat hij aan deze criteria voldoet. Ter verduidelijking heeft hij foto's van het perceel meegezonden. Tevens geeft hij een aantal voorbeelden waar wel een woonbestemming aan een zomerwoning is gegeven, terwijl hier z.i. ook niet aan alle voorwaarden is voldaan. Ook geeft hij aan dat met de gemeente een aantal alternatieven zijn besproken, waaraan de gemeente niet wenst mee te werken omdat sprake is van een conserverend plan.

2. Indien geen woonbestemming aan zijn perceel wordt toegekend, verzoekt de heer Zondervan losgekoppeld te worden van het perceel Heereweg 316. Als argument hiervoor geeft hij aan dat zowel op het perceel Heereweg 316 als het perceel Heereweg 316za de maximale hoeveelheid bebouwing reeds is gerealiseerd en er derhalve toch geen extra bebouwing bij kan komen. Tevens geeft hij aan dat zijn perceel in dat geval dient te worden voorzien van de bestemming R (rw) omdat het gebruik niet hetzelfde is als de bestemming. Ook hier geeft de heer Zondervan enkele voorbeelden van soortgelijke situaties.

Ad 32.

1. De gemeente deelt de mening van de heer Zondervan niet dat aan de criteria wordt voldaan om de recreatiewoning van een woonbestemming te voorzien. Objectief gezien wordt niet voldaan aan de criteria die door de raad zijn bepaald om een woonbestemming aan een recreatiewoning toe te kennen. Het bouwwerk heeft oorspronkelijk altijd gehoord bij het perceel Heereweg 316. Dit blijkt zowel uit de ligging op het achtererf van de woning Heereweg 316 als het uiterlijk van het bouwwerk. De structuur van de kavel is ook niet in overeenstemming met de overige in de omgeving liggende kavels welke allen direct op de weg zijn gesitueerd. In onderhavig geval is duidelijk sprake van een bouwwerk in de 2^e lijn. De recreatiewoning is ook niet direct aan de Campergeestweg gelegen. De afstand tussen de recreatiewoning en de Campergeestweg is namelijk ruim 70 meter. Bovendien ligt hier nog een gemeentelijk speelterrein tussen.

De voorbeelden waar de heer Zondervan op doelt, zijn andere gevallen, welke niet vergelijkbaar zijn met het perceel van de heer Zondervan.

Met de heer Zondervan zijn inderdaad een aantal alternatieven besproken. Tezamen is gekeken naar enkele opties om het gebiedje eventueel te herontwikkelen. De gemeente staat inhoudelijk in principe niet onwelwillend tegen het herontwikkelen van het gebiedje. Hoewel voor de zienswijze inhoudelijk niet van belang dient vermeld te worden dat er thans echter nog te veel zaken zijn die het herontwikkelen van het gebiedje in de weg staan. De gemeente is graag bereid met de heer Zondervan hierover verder te praten en denken. Omdat de raad in december 2006 echter heeft besloten dat nieuwe ontwikkelingen pas in bestemmingsplannen worden meegenomen wanneer hier afzonderlijke besluitvorming is geweest, kan in samenhang met het voorgaande geen medewerking aan het verzoek van de heer Zondervan worden verleend.

2. De mening van de heer Zondervan wordt niet gedeeld. De recreatiewoning is kadastraal gesplitst van het perceel Heereweg 316. Planologisch (bestemmingsplantechnisch) is echter sprake van 1 perceel. Met het verkopen van de recreatiewoning en de grond daar omheen heeft de eigenaar van het perceel Heereweg 316 zijn bouwrechten voor erfbebouwing feitelijk verkocht en heeft de heer Zondervan een bijgebouw gekocht. Om dit te benadrukken is ervoor gekozen dit op de plankaart aan te duiden als 1 bouwperceel. Indien 2 bouwpercelen worden gecreëerd, ontstaan voor het perceel Heereweg 316 weer nieuwe bouwrechten (o.a. vergunningsvrij). Dat met de huidige bebouwing het maximum reeds is bereikt, doet hier niets aan af. Een afzonderlijke recreatieve bestemming ligt, gezien het feit dat sprake is van 1 bouwperceel ook niet in de rede.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

33. De heer Van Langen, Voorweg 66-66a (kaart 5)

33. De heer Van Langen maakt bezwaar tegen de bouwmogelijkheden op het perceel Voorweg 66/66a. Hij geeft aan dat voor zijn bedrijf uitbreiding van het verkoopoppervlak noodzakelijk is. Hiertoe heeft hij pogingen ondernomen een perceel aan de Damweg te kopen. De mogelijke uitbreiding op die locatie is echter onvoldoende voor een bedrijfsverplaatsing. Een uitbreiding aan de Voorweg is een betere optie. De vestiging aan de Heereweg zal behouden blijven.

Ad 33. Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Dit houdt in dat de bestaande danwel vergunde situatie en eventuele (bouw)mogelijkheden op basis van vigerende plannen uitgangspunt zijn voor de bestemmingslegging. Op grond van het vigerende bestemmingsplan "t Geesje" ligt op het perceel de bestemming winkels. De mogelijke bouwvlek is in dit plan strak omkaderd op de plankaart.

In 2006 heeft de raad besloten dat nieuwe grootschalige ontwikkelingen enkel in het bestemmingsplan worden meegenomen indien hiervoor afzonderlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden. In onderhavig geval is sprake van een grootschalige ontwikkeling aangezien het vloeroppervlak nagenoeg verdubbelt wordt.

De door de raad vastgestelde Detailhandelsstructuurvisie gaat uit van het concentreren van detailhandel in het centrumgebied van Schoorl. Deze centrumfunctie en concentratie van het winkelaanbod is in het bestemmingsplan onderstreept door het aanwijzen van een winkelconcentratiegebied in de kern Schoorl, waarin vestiging van winkels en aan het winkelen gerelateerde functies zo weinig mogelijk beperkingen worden opgelegd. Zo wordt voorkomen dat er versnippering optreedt en daardoor een verminderde levensvatbaarheid van de voorzieningen. Het overige gedeelte van het plangebied wordt gekenmerkt door woonbebouwing in het lint dan wel de woonwijken. Het aantal detailhandelsvestigingen is in deze gebieden in de loop der jaren afgenomen.

Voor de detailhandelsvestigingen buiten het centrumgebied is de bestemming "Gemengde Doeleinden 1" opgenomen. Deze bestemming maakt het mogelijk een detailhandelsvestiging te voeren met een daarbij horende bedrijfswoning. Gezien de tendens dat steeds meer detailhandelsvestigingen stoppen is het binnen deze bestemming tevens mogelijk "gewoon"

te wonen. In het ontwerp bestemmingsplan "Schoorl- Kernen en Buurtschappen" is ervoor gekozen enige verruiming van het bouwvlak mogelijk te maken ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.

De uitbreiding die de heer Van Langen thans wenst te realiseren, brengt zoals aangegeven bijna een verdubbeling van de bestaande bebouwing met zich mee. Het pand is gelegen aan de Voorweg temidden van de woonbebouwing. Deze situatie is historisch gegroeid en daarom wordt de bestaande situatie, tezamen met een beperkte uitbreidingsmogelijkheid, positief bestemd. Gezien de ligging van het pand nabij een woonwijk is de door de heer Van Langen gewenste uitbreiding stedenbouwkundig, planologisch en verkeerstechnisch echter niet wenselijk. Op grond van de Richtlijn bedrijven en milieuzonering dient de afstand van het pand tot woningen van derden bij uitbreiding tenminste 30 meter te bedragen. In onderhavig geval is de afstand kleiner (circa 16 meter) en kan derhalve ook om deze reden geen medewerking worden verleend.

Meer voor de hand ligt het, het bedrijf op een daarvoor bestemd bedrijventerrein te vestigen. Er is weliswaar sprake van detailhandel, maar wel detailhandel gelieerd aan volumineuze goederen. Detailhandel in volumineuze goederen vindt bij voorkeur plaats op een bedrijventerrein.

Het perceel en de bebouwing aan de Damweg die de heer Van Langen oorspronkelijk op het oog had, heeft een grotere oppervlakte dan de uitbreidingswens op het perceel aan de Voorweg. In dat kader wordt de opmerking dat aan de Damweg onvoldoende ruimte is en daarom aan de Voorweg moet worden uitgebreid, niet gedeeld.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

34. De heer Van der Wolf, Burgemeester Peecklaan 32z (kaart 5)

34. De heer Van der Wolf verzoekt een woonbestemming aan zijn recreatiewoning toe te kennen. Hij geeft aan dat hij aan de voorwaarden voldoet zoals omschreven in de planologische visie "Recreatiewoningen op particuliere erven met een woonbestemming". Het betreft de volgende: Een recreatiewoning mag niet op een achtererf zijn gelegen, de kavel waar de recreatiewoning is gesitueerd moet dezelfde structuur hebben als de overige in de omgeving liggende kavels, verdichting op het achtererf in de vorm van bijgebouwen en aan- en uitbouwen moet mogelijk zijn zonder dat inbreuk wordt gemaakt op het straat en bebouwingsbeeld ter plaatse, de recreatiewoning dient direct bereikbaar te zijn vanaf de openbare weg, de privacy van omliggende percelen dient te zijn gewaarborgd, er dienen parkeervoorzieningen op eigen erf te zijn, er mag geen planschade optreden dan wel deze dient te worden vergoed.

Tevens geeft hij aan dat de situatie al meer dan 30 jaar bestaat en daarom juridische kracht en betekenis heeft.

Ad 34. De gemeente deelt de mening van de heer Van der Wolf niet. Objectief gezien wordt niet voldaan aan de criteria die door de raad zijn bepaald om een woonbestemming aan een recreatiewoning toe te kennen. De recreatiewoning is verder van de Laanweg gelegen dan de andere in de omgeving liggende woningen. Op dat punt komt de structuur van de kavel dan ook niet overeen met die van de omliggende woningen. De kavel is niet direct gelegen aan de openbare weg. Om de kavel te bereiken wordt thans overpad via een ander perceel verleend. Om de kavel direct bereikbaar te maken vanaf de openbare weg, dient een stuk waardevol groenperceel (in eigendom van de gemeente) te worden opgeofferd.

De recreatiewoning is al meer dan 30 jaar aanwezig. Hierin wordt echter geen 30 jaar gewoond. De heer Van der Wolf is thans nog woonachtig in Weesp en gebruikt de recreatiewoning recreatief. Dit past precies binnen de voorgenomen bestemming.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

35. Klaver van der Hoof Posch advocaten, Bickerslaan 6 (kaart 7)

35. Bezwaar wordt gemaakt tegen het niet mogelijk maken (bestemmen) van een aantal (reeds aanwezige) voorzieningen t.b.v. het houden van paarden. Het betreft hier een longeerkraal en de ten behoeve van de paarden gerealiseerde stallen. Gesteld wordt dat deze voorzieningen bij een professionele beoefening van de paardensport tenminste aanwezig moeten zijn. Het longeren van paarden in de paardenbak is niet mogelijk omdat dit ten koste gaat van de drainage onder de paardenbak. Gesteld wordt dat de gemeente in het in het verleden handhavingstraject geen bezwaar heeft gemaakt tegen de aanwezige longeerkraal.

Op het perceel is 137,5 m² aan bijgebouwen aanwezig. Dit is 62,5 m² meer dan is toegestaan. Gesteld wordt dat deze gebouwen nog in goede staat zijn en dat het niet voorzienbaar is dat ze in de planperiode zullen verdwijnen. Bovendien zijn deze bijgebouwen in het handhavingstraject ongemoeid gelaten. Om deze reden wordt verzocht de bijgebouwen positief te bestemmen.

In zijn algemeenheid wordt gesteld dat de aan te houden oppervlakte aan te realiseren bijgebouwen te beperkt is. 75 m² aan bijgebouwen is te weinig voor het houden van 5 paarden zoals op grond van artikel 22 lid 12 onder c wordt mogelijk gemaakt. De gebouwen dienen immers ook voor opslag en als garage etc. Tenslotte wordt aangegeven dat de 1,5 ha weidegrond voor de paarden ten onrechte geen onderdeel uitmaakt van het plangebied. Dit omdat in artikel 22 lid 12 onder c een (planologisch) verband wordt gelegd tussen het woonperceel en het bijbehorend weidegebied.

Ad 35. Op het bedoelde perceel staat een reguliere woning welke in het verleden middels een artikel 19 procedure tot stand is gekomen. De hoofdfunctie op het perceel is wonen. Deze bestemming is in het ontwerp bestemmingsplan ook aan het perceel gegeven. De bestemming "Wonen" wordt niet betwist. Gesteld wordt dat de voorzieningen als longeerkraal en (voldoende) stalruimte bij een professionele beoefening van de paardensport tenminste aanwezig moeten zijn. Deze stelling wordt niet gedeeld. De bestemming is immers wonen, waarbij de woonfunctie derhalve centraal staat. Van een professionele beoefening van de paardensport kan op het perceel dan ook geen sprake zijn. Enkel het hobbymatig houden van paarden is op grond van de bestemming toegestaan. In het verlengde hiervan wordt de stelling dat 75 m² aan bijgebouwen voor het houden van 5 paarden niet voldoende is niet gedeeld. Wellicht is deze oppervlakte onvoldoende voor het professioneel houden van paarden te kort, maar voor het hobbymatig houden van paarden is dit voldoende. Bovendien is het genoemde aantal van 5 paarden het maximale aantal om voor het hobbymatig houden van paarden in aanmerking te komen. Niemand is verplicht het maximale aantal paarden te houden.

Voor wat betreft de bijgebouwen is in het kader van het legaliseringstraject nimmer legalisering toegezegd. Tevens is voor deze bouwwerken nooit bouwvergunning verleend. Deze bouwwerken zijn zowel op grond van het huidige plan als het nieuwe plan illegaal. Van het wegbestemmen van 62,5 m² aan bijgebouwen is dan ook geen sprake. Het gedeelte weidegebied van 1,5 ha dat geen onderdeel uitmaakt van het plangebied zal niet bij het onderhavige bestemmingsplan worden getrokken. Dit vanwege het karakter van het gebied dat beter past bij het bestemmingsplan Landelijk Gebied. In het kader van het legaliseringstraject is besloten dat deze gronden, gezien de landschappelijke waarde, onbebouwd moeten blijven en niet mogen worden voorzien van hekwerken en andersoortige afscheidingen met als reden dat de openheid behouden moet blijven. Het verband tussen het woonperceel en het bijbehorend weidegebied is niet afhankelijk van de plangrens. Dit betekent dat artikel 22 lid 12 onder c "gewoon" kan worden toegepast.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

36. Rensen Advocaten, Nieuwendam 8 (kaart 5)

36. 1. De zienswijze is gericht op het handhaven/opleggen van de bestemming "bedrijfswoning" op het perceel. Dit maakt namelijk dat de woning onverkoopbaar en onbewoonbaar wordt. Het bestemmen tot bedrijfswoning betekent namelijk dat de woning slechts is bestemd voor bewoning van een persoon wiens huisvesting i.v.m. de naast de loods gelegen woning noodzakelijk is. Dit is problematisch omdat de loods niet in eigendom is bij de eigenaar van de woning. In 1993 is de situatie ontstaan dat (met toestemming van de gemeente) eigendom van de loods en eigendom van de woning in andere handen zijn gekomen. De kavel is bebouwd in het kader van de gezamenlijke bedrijfsuitoefening van de heer Admiraal sr. En zijn broer. Vanwege bedrijfsbeëindiging hebben de woning en de loods t.o.v. elkaar geen functie meer. Sinds 10 jaar woont de eigenaar niet meer op het perceel. De woning wordt telkens voor een jaar verhuurd aan iemand zonder enige band met de loods.

Gesteld wordt dat de woning op de rand staat van een bescheiden bedrijventerrein met zicht op woonwijk plan-Oost. In de omgeving zullen nieuwbouwplannen gerealiseerd worden. Om deze reden is er objectief en planologisch geen bezwaar tegen het bestemmen van de onderhavige locatie tot woning.

De woning is uitstekend los te zien van de loods. Ze worden van elkaar gescheiden door een haag, hebben aparte ingangen en de installaties zijn gescheiden.

Vrees voor zwaardere milieueisen is niet terecht. Het gaat immers om een loods met beperkte omvang. Milieubelastende activiteiten vinden niet plaats.

2. Tegen de bouwhoogte van 3 meter wordt tevens zienswijze ingediend. Hierdoor is geen uitbreiding van de woning mogelijk. Zonder uitbreidingsmogelijkheden is het de vraag of de desbetreffende woning überhaupt nuttig kan worden aangewend c.q. verkocht.

Ad 36.

1. In 1993 zijn de gronden waarop de loods en woning zijn gerealiseerd inderdaad in eigendom gekomen van 2 afzonderlijke eigenaren. Vast stond echter dat het een bedrijventerrein was en dat de gronden bij verkoop aan andere ondernemers aangeboden dienden te worden. Dit betreft een privaatrechtelijke aangelegenheid.

Met gebruikmaking van artikel 19 van de WRO (oud) is vrijstelling verleend voor de bouw van bedoelde loods en bedrijfswoning. Op de vergunningtekeningen (door aanvrager ingediend) staat expliciet vermeld dat een bedrijfswoning wordt aangevraagd.

De woning en de loods zijn gelegen op het bedrijventerrein "Damweg". De bedrijfswoning is, hoewel in handen van een andere eigenaar, planologisch onlosmakelijk verbonden aan de loods. Wanneer medewerking aan het verzoek wordt verleend, de bedrijfswoning als burgerwoning te bestemmen, heeft dit negatieve milieuhygiënische gevolgen voor omliggende bedrijven (zelfs voor de loods). Deze bedrijven dienen namelijk te voldoen aan objectieve milieunormen. Aangezien burgerwoningen meer bescherming genieten dan bedrijven en bedrijfswoningen is het niet gewenst medewerking aan het verzoek te verlenen. Dit zou namelijk ten koste kunnen gaan van andere in de omgeving liggende bedrijven.

Dat de loods van beperkte omvang is en er geen milieubelastende activiteiten plaats vinden doet hier niets aan af. Dat is immers een moment opname. Op grond van de bestemming mogen zich namelijk ook andere bedrijven op het perceel vestigen. Bovendien dient niet alleen naar de relatie tussen de bedrijfswoning en de loods gekeken te worden, maar zoals hiervoor al aangegeven, ook naar omliggende bedrijven. Dat het perceel zich aan de rand van het bedrijventerrein bevindt is planologisch ook geen argument om medewerking aan het verzoek te verlenen. Van nieuwbouwplannen is niets bekend, maar indien zich in de toekomst ontwikkelingen voordoen zal dan ook rekening gehouden moeten worden met omliggende bedrijven.

Tenslotte dient te worden opgemerkt dat de gemeente maar zeer weinig bedrijventerreinen heeft. Het is onwenselijk de terreinen die er (nog) zijn te beperken door het toestaan van burgerwoningen.

2. Binnen het bouwvlak mag de bedrijfswoning (het hoofdgebouw) 4 meter hoog worden gerealiseerd. Tevens mogen aan en uitbouwen aan het hoofdgebouw worden gerealiseerd waarbij de hoogte gelijk mag zijn aan de hoogte van de 1^e bouwlaag met een maximum van 4 meter. De hoogte van 3 meter waaraan gerefereerd wordt komt dan ook onbekend voor.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

37. W. Bloksma, Bobbeleweg 1 (kaart 3)

37. De heer Bloksma maakt zijn zienswijze kenbaar tegen de onder de woonbestemming opgenomen wijzigingsbevoegdheid welke het mogelijk maakt onder voorwaarden nieuwe bouwvlakken te creëren. Als dit op deze locatie wordt toegestaan, ontstaan woningen achter woningen, kan alleen het historisch kerkpad als ontsluiting worden gebruikt en zal dit ten koste gaan van het open karakter van het landschap.

Ad 37. De in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid is een algemene wijzigingsbevoegdheid. Het is geen recht. Voordat d.m.v. de wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwvlakken worden mogelijk gemaakt, dient aan strenge eisen te worden voldaan. Indien een gewenst bouwvlak achter een andere woning is gelegen, dit bouwvlak ten koste gaat van de openheid dan wel een historisch pad als toegangsweg dient te worden gebruikt, zal geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. De zorg van de heer Bloksma wordt dan ook niet gedeeld.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

38. H.H. Peeck, Binnenweg 6 (kaart 2)

38. De heer Peeck geeft aan dat het bouwvlak in het ontwerp bestemmingsplan is verkleind t.o.v. het vigerend bestemmingsplan. De heer Peeck verzoekt er zorg voor te dragen dat het bouwvlak onveranderd blijft t.o.v. het huidige plan. Tevens wordt verzocht het hele terrein te voorzien van de horecabestemming. Tevens wordt aangegeven dat de vestiging van het voorkeursrecht op het perceel een vergissing is.

Ad 38. De vestiging van de WVG zal van het perceel worden gehaald. Dit betekent dat het perceel weer op de plankaart zal worden opgenomen. De zienswijze dat het bouwvlak is verkleind t.o.v. het huidige plan is niet correct. In het huidige plan kent de bouwvlek voor het hoofdgebouw een oppervlakte van circa 525 m². Daarnaast mogen ondergeschikte aan- uit- en bijgebouwen worden gerealiseerd met een maximale oppervlakte van circa 180m². In het voorontwerp bestemmingsplan was een bouwvlek opgenomen voor het hoofdgebouw van circa 661m². Daarnaast mogen in dit plan aan- uit- en bijgebouwen worden gerealiseerd met een maximale oppervlakte van 75 m². Deze mogelijkheden zullen met het vervallen van de WVG weer in het plan worden opgenomen. In zijn totaliteit zal de te bebouwen oppervlakte derhalve niet afnemen maar toenemen met circa 31 m².

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

39. H.H. Peeck, Duinweg 18 (kaart 6)

39. De heer Peeck geeft aan dat de oprit naar zijn woning niet juist op de plankaart staat ingetekend. Hij verzoekt het bestemmingsplan hiertoe aan te passen. Tevens geeft hij aan dat de bestaande situatie niet voldoet aan de maxima voor de maten zoals die in bestemmingsbepalingen voorkomen. Het betreft hier goothoogte, nokhoogte en oppervlakte hoofdgebouw en totale oppervlakte bijgebouwen.

Ad 39. Op de plankaart staat geen inrit opgenomen. Dit wordt ook niet expliciet gedaan. Gronden met de bestemming tuin dan wel erf kunnen worden ingericht voor inritten. Met betrekking tot de maatvoering dient te worden opgemerkt dat alle maten in het ontwerp bestemmingsplan ruimer zijn dan op grond van het vigerend plan "Aagtdorp" het geval is. Dit

geldt voor het bouwvlak, de mogelijkheid erfbebouwing op te richten en de goot- en nokhoogte.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

40. H.H. Peeck, Binnenweg 6 (kaart 2)

40. Deze zienswijze is inhoudelijk identiek aan nummer 38. Verwezen wordt naar nummer 38.

41. M.A.M. de Vries-Meijer, perceel C 2962 (kaart 4)

41. Verwezen wordt naar nummer 10.

42. Frantzen Advocaten, Heereweg 202 en Heereweg 202by (kaart 3)

42. Bezwaar wordt gemaakt tegen het amoveren van de in het voorontwerp gegeven woonbestemming op het perceel Heereweg 202by voor de bouw van 1 woning met bebouwingmogelijkheden, tuin en erf. Bezwaarmaker verzet zich tegen de in het ontwerp opgenomen agrarische bestemming die in strijd is met de met de raad en college gemaakte afspraken en bovendien volstrekt ondoelmatig. Tevens zal het voor bezwaarmaker een grote vermogensschade betekenen waarvoor hij de gemeente nu reeds aansprakelijk stelt. Geschetst wordt dat bezwaarmaker al jaren mondeling en schriftelijk heeft aangegeven waarom medewerking dient te worden verleend aan de bouw van een burgerwoning op het perceel heereweg 202by. Verwezen wordt naar alle correspondentie sinds 28 augustus 2002 t/m 13 oktober 2008. met name wordt verwezen naar de tijdens de commissievergadering van 8 januari 2008 ingebrachte memo.

Bezwaar wordt tevens gemaakt tegen het amoveren van de woonbestemming van het Heereweg 202. Bezwaarmaker kan zich niet vinden in de in het ontwerp opgenomen agrarische bestemming met agrarische bouw mogelijkheden welke in strijd is met de met de raad en het college gemaakte afspraken. Ook op dit punt heeft bezwaarmaker geruime tijd herhaaldelijk aangegeven waarom geen medewerking moet worden verleend aan de aanvraag voor de vermeende agrarische bebouwing, agrarisch gebruik en bestemming. Dit is nml. In strijd met de met de gemeente overeengekomen beëindiging van de agrarische activiteiten en het vervallen van de agrarische bestemming ten gunste van een bouwvergunning op het perceel Heereweg 202by. Ook hier wordt verwezen naar alle correspondentie sinds 28 augustus 2002 t/m 13 oktober 2008 en met name naar de tijdens de commissievergadering van 8 januari 2008 ingebrachte memo.

Geconcludeerd wordt dat het ontwerp bestemmingsplan voor beide percelen tot stand is gekomen in strijd met de wet en het recht. Er is volgens bezwaarmaker geen belemmering de percelen alsnog te bestemmen overeenkomstig het voorontwerp bestemmingsplan waar voor beide percelen van een woonbestemming werd uitgegaan.

Ad 42. Bezwaarmaker is in het verleden eigenaar geweest van het perceel Heereweg 202. Aldaar was zijn agrarisch bedrijf gevestigd. In verband met de schaalvergroting in de landbouw was hij genoodzaakt zijn bedrijf elders voort te zetten. Met de gemeente is overeengekomen dat bezwaarmaker naast zijn perceel een burgerwoning mocht realiseren wanneer hij zijn agrarisch bedrijf ter plaatse zou beëindigen en alle voormalige agrarische opstallen, m.u.v. de aanwezige stolp zou amoveren. De stolp zou bij een herziening van het bestemmingsplan voorzien worden van een woonbestemming. Dit is door de raad vastgelegd. In het voorontwerp bestemmingsplan was het perceel bestemd zoals overeengekomen. Echter voordat alle opstallen waren geamoveerd (er moest nog 300 m² gesloopt worden) kwam het perceel Heereweg 202 in andere handen. De nieuwe eigenaar van het perceel Heereweg 202, die het perceel getuige het koopcontract als burgerwoning heeft gekocht, heeft een bouwaanvraag ingediend t.b.v. het stallen van paarden voor een agrarisch bedrijf (paardenfokkerij). Dit overigens pas nadat een aantal verzoeken van hem om meer vierkante meter aan bijgebouwen te mogen realiseren dan bij reguliere burgerwoningen is toegestaan, was afgewezen.

Ten tijde van het indienen van de bouwaanvraag gold nog geen voorbereidingsbesluit voor het gebied en was nog geen ontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd. Omdat het vigerend bestemmingsplan Poldergebied geen volwaardigheids eis kent m.b.t. agrarische bedrijven en de nieuwe eigenaar claimde een agrarisch bedrijf (in oprichting) te hebben, is naar aanleiding van de inspraak de agrarische bestemming wederom in het ontwerp opgenomen.

Het perceel Heereweg 202 wordt tot op heden al ruim 3 ½ jaar, in strijd met de bestemming, als burgerwoning gebruikt. Behoudens de aanvraag om bouwvergunning is nooit een poging gedaan een volwaardig agrarisch bedrijf te voeren. De eigenaren van het perceel zijn geen agrariërs en beschikken niet over de kennis, ervaring en opleiding in de agrarische sector. Daarnaast is er geen sprake van fokmateriaal. Het is dan ook zeer aannemelijk dat er geen agrarisch bedrijf op het perceel gevestigd zal worden door de huidige eigenaren. Een woonbestemming ligt in de rede. In het kader van de inmiddels vastgestelde en in het bestemmingsplan opgenomen hobbyboerenregeling bestaat voor de huidige eigenaar van het perceel Heereweg 202 de mogelijkheid om meer vierkante meter aan bijgebouwen te realiseren.

Doordat een agrarische bestemming op het perceel Heereweg 202 niet reëel is, met de hobbyboerenregeling de sloop van de laatste agrarische opstallen niet meer vereist is, kan op het perceel naast Heereweg 202 een bouwvlek voor een woning worden opgenomen. Voor het perceel Heereweg 202 wordt tevens een woning opgenomen zoals in het voorontwerp bestemmingsplan.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hierboven beschreven.

43. Doopsgezind Broederschapshuis Schoorl, Oorsprongweg 3 (kaart 4)

43. Bezwaar wordt gemaakt tegen het feit dat er in het ontwerp in vergelijking met het geldende bestemmingsplan uit 1952 2x zoveel oppervlakte van het terrein tot Bos is bestemd ten koste van de maatschappelijke en erf bestemming. Dit komt niet overeen met de werkelijke situatie. Gepleit wordt de bosgrens uit 1952 aan te houden.

Bezwaar wordt gemaakt tegen de situering van de opgenomen bedrijfswoning en het feit dat maar 1 bedrijfswoning mag worden gerealiseerd. Op het terrein wonen sinds langere tijd 2 beheerders. Een 2^e beheerderswoning is gezien de bestemming absoluut noodzakelijk. Hiervoor is gezien de bebouwingspercentages nog voldoende plaats. Verwezen wordt naar de toelichting waarin staat beschreven dat de bouwmogelijkheden worden afgestemd op de bestaande situatie. Tevens wordt verwezen naar de toelichting waarin staat aangegeven dat “voor de maatschappelijke voorzieningen een ruime regeling wordt opgenomen..... zonder dat (in de toekomst) een ontheffing of wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

Ad 43. Het vigerend bestemmingsplan dateert uit 1952. Inmiddels 56 jaar later heeft het terrein zijn vorm gekregen. Dit betreft de feitelijke situatie en niet het bestemmingsplan uit 1952 zoals wordt gesteld. De hoofdgebouwen (kerk, bedrijfswoning) en de diverse bedrijfsruimten zijn gerealiseerd en positief bestemd. Uit inventarisatie blijkt dat het huidige terrein volledig omgeven wordt door bosgebied (beschermd natuurgebied “Duinen bij Schoorl”). Jurisprudentie (o.a. H01.98.1678) wijst uit dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. In dit geval betreft het een oud bestemmingsplan. De gemeenteraad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen. Gezien het waardevolle karakter van het bosgebied doet de bestemming “Bos” recht aan de realiteit. Overigens heeft de bestemming “Bos” rondom het terrein niet tot gevolg dat op het terrein niet meer gebouwd mag worden. In het bestemmingsplan wordt nog voldoende ruimte geboden om (extra) gebouwen ten behoeve van de bestemming te realiseren.

De ruime regeling welke in de toelichting wordt genoemd heeft betrekking op de uitwisselbaarheid van soorten maatschappelijke functies en niet op bebouwingmogelijkheden (p. 62 en 71). Het perceel grenst aan het natuurgebied "Duinen bij Schoorl". Het duingebied zet zich op het perceel door. Het perceel kenmerkt zich door de vele groenopstanden. Wat betreft de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden van het perceel is aannemelijk dat daarop tot een duinmilieu behorende planten voorkomen. Deze waarden wenst de gemeente te behouden en te versterken. Om deze reden gaat de gemeente zeer terughoudend om met het mogelijk maken van nieuwe hoofdgebouwen. In dit geval de bouw van een 2^e bedrijfswoning. De gemeente is van mening dat aan het belang bij het behoud en de versterking van deze waarden meer gewicht moet worden toegekend dan aan het belang bij de bouw van een 2^e bedrijfswoning op het perceel.

Daar komt bij dat de noodzaak voor de bouw van een 2^e bedrijfswoning niet is aangetoond/aanwezig is. Het beleid is er op gericht om bij campings, hotels en andersoortige instellingen van verblijfsrecreatieve aard het aantal dienstwoningen te beperken tot ten hoogste één. In onderhavig geval is geen sprake van een andere of bijzondere situatie die de bouw van een 2^e bedrijfswoning rechtvaardigt. Het toestaan van een 2^e bedrijfswoning zou dan ook een onaanvaardbaar precedent scheppen. Wel behoort het tot de mogelijkheden om een logeerruimte, niet zijnde een zelfstandige woonruimte, voor een personeelslid te creëren in de slaapgebouwen of de bestaande bedrijfswoning uit te breiden voor een dergelijke ruimte, zodat het personeelslid hier gedurende het hoogseizoen kan overnachten.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

44. De heer Esseveld en mevrouw Bakker, Heereweg 26 (kaart 5)

44. De heer Esseveld en mevrouw Bakker zijn van mening dat en het centrumgebied van Schoorl willekeurig met de goot- en nokhoogtes wordt omgesprongen ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan. De goothoogte is verlaagd van 6,5 naar 4 meter. Dit geldt tevens voor de naastgelegen serie panden. Niet duidelijk is waarom de goothoogte is verlaagd, terwijl op andere percelen wel hogere goothoogtes zijn toegestaan.

Ad 44. Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. De bestaande situatie is uitgangspunt voor de bestemmingslegging geweest. De genoemde percelen kennen allen een lagere goothoogte dan op grond van het vigerend plan is toegestaan. Omdat ook is besloten dat geen bouwmogelijkheden worden weggenomen, tenzij hier zwaarwegende planologische en stedenbouwkundige redenen voor zijn zal de omissie worden hersteld. De percelen Heereweg 24 t/m 46 en 31 t/m 35 zullen allen worden voorzien van de hoogtematen 7/10.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hierboven beschreven.

45. Architectenburo Admiraal-Stoute, Voorweg 55 (kaart 4)

45. Het bezwaar betreft met name de wijze waarop de plankaart ter plaatse van het perceel is ingetekend. Niet alle huidige bebouwing is opgenomen in het bouwvlak. Daarnaast zijn de goot- en nokhoogte van de kap van de huidige bedrijfswoning niet op de plankaart ingetekend. De aanduiding bedrijfswoning is niet op de plankaart opgenomen. Voor het naastgelegen perceel wordt verzocht dit ook van de bestemming Maatschappelijk te voorzien, waarbij de bestemming van de op het perceel staande recreatiewoning vervalt.

Ad 45. Op grond van het vigerend bestemmingsplan "Bregtdorp 1966" ligt op het perceel de bestemming "Eengezinshuizen" bestemd voor vrijstaande woningen. Thans is op het perceel een maatschappelijke instelling gevestigd. Om deze reden is voor het gehele perceel een maatschappelijke bestemming opgenomen. Hierbij zijn alle hoofdgebouwen opgenomen in het bouwvlak voor het hoofdgebouw. Daarnaast is het bouwvlak voor het hoofdgebouw verruimd om enige uitbreidingsmogelijkheden te bieden. Enkel een plat afgedekt bijgebouw aan de achterzijde van het perceel is niet in het bouwvlak voor het hoofdgebouw

opgenomen. Dit wil echter niet zeggen dat het bijgebouw ter plaatse niet mag staan. Op de overige gronden bij het perceel, vanaf 3 meter achter de voorgevel, mogen namelijk bijgebouwen worden gerealiseerd op grond van de erfbebouwingsregeling.

De goot- en nokhoogte van de bedrijfswoning zijn in tegenstelling tot hetgeen is aangegeven wel op de plankaart opgenomen.

De aanduiding bedrijfswoning staat niet op de plankaart hierin heeft bezwaarmaker gelijk. Dit wordt hersteld.

Het seizoenwoonverblijf is weliswaar in eigendom bij bezwaarmakers, maar behoort planologisch bij de woning op het naastgelegen perceel. Tegen het opnemen van de maatschappelijke bestemming bestaan planologische bezwaren. Het seizoenwoonverblijf is ten eerste gelegen op een afstand van circa 3 meter van de ervoor gelegen burgerwoning. Teneinde eventuele overlast te voorkomen is het niet gewenst het seizoenwoonverblijf een bestemming voor maatschappelijke doeleinden te geven. Ten tweede is het niet gewenst omdat het bestemmen van het seizoenwoonverblijf voor maatschappelijke doeleinden nieuwe bouw mogelijkheden genereert op het naastgelegen perceel. Planologisch immers maakt het seizoenwoonverblijf onderdeel uit van dit perceel.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hierboven beschreven.

46. De heer Bakker, Heereweg 317 (kaart 2)

46. De heer Bakker geeft aan dat op zijn perceel sinds tientallen jaren 2 zomerwoningen aanwezig zijn, welke niet op de plankaart staan vermeld. De heer Bakker citeert het gemeentelijk beleid m.b.t. zomerwoningen en verzoekt de gemeente de zomerwoningen alsnog op de plankaart aan te geven.

Ad 46. In 2007 heeft de raad beleid vastgesteld m.b.t. recreatiewoningen op particuliere erven. Besloten is om daar waar recreatiewoningen bij vrijstaande particuliere woningen feitelijk en legaal aanwezig zijn, deze mogelijk te maken/houden binnen het totaal aan toegestane erfbebouwing op een perceel (maximale oppervlakte per recreatiewoning is 50 m²). Ook ter plaatse van onbenutte planologische mogelijkheden, wordt de mogelijkheid van een recreatiewoning binnen het totaal aan toegestane erfbebouwing wederom mogelijk gemaakt. Nieuwe mogelijkheden worden uit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk geacht. Op basis van het vigerend bestemmingsplan "Groet-Hargen-Camperduin" is de bouw van recreatiewoningen niet bij recht toegestaan. Ook is nooit bouwvergunning verleend voor de bouw van recreatiewoningen. Dit betekent dat de zienswijze niet kan worden gehonoreerd.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

47. J. Nieuwland, Omloop 45 (kaart 7)

47. De heer Nieuwland verzoekt als mede erfgenaam het perceel nabij de Omloop 45 kadastraal bekend sectie D1573 te bestemmen conform artikel 5 (Bos). Als argument voert hij hiervoor aan dat het terrein een gedeelte bos omvat met interessante flora en fauna waarvan de waarde dagelijks toeneemt. Thans heeft het perceel de bestemming Groen.

Ad 47. Dat de heer Nieuwland het belang van de natuur van belang acht, wordt zeer op prijs gesteld. Op basis van inventarisatie dient geconstateerd te worden dat sprake is van een bosrijk gebied. Tegen het wijzigen van de bestemming naar bos bestaat zou in principe dan ook geen bezwaar bestaan. Echter het bestaande bestemmingsplan gaat niet uit van een bosbestemming. Omdat de heer Nieuwland mede eigenaar is en geen volledig eigenaar, is het niet gewenst de bestemming te wijzigen. Ook de bestemming Groen kent regels welke de staat van het terrein en de daarop aanwezige flora en fauna beschermen. Tevens is het mogelijk de waarden te vergroten zonder dat sprake is van strijd met het bestemmingsplan.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

48. Fatura Garden, Duinweg 57a (kaart 6)

48. Aangegeven wordt dat in juli 2007 een principeverzoek is ingediend voor het vervangen en vergroten van de bestaande kas op het perceel Duinweg 57a. In oktober 2007 is een brief geschreven waarin werd aangegeven dat in het voorontwerp bestemmingsplan niet werd geanticipeerd op het principeverzoek. Tevens werd verzocht de brief als bedenking tegen het voorontwerp in te boeken. Dit is niet gebeurd.

Fatura Garden wenst zoals aangegeven de bestaande kas op het perceel Duinweg 57a te vervangen en vergroten. Gesteld wordt dat de huidige kas wordt gebruikt als showroom voor tuinmeubelen en als expositieruimte. Deze kas voldoet niet meer aan de eisen die gesteld worden in deze tijd. In de loop der jaren is Fatura Garden uitgegroeid tot een exclusief tuincentrum. De oude kas past hier niet bij. Het nieuwe gebouw met een oppervlakte van 950 m² moet de sfeer uitstralen van een orangerie geheel passend in de omgeving. Tevens wordt verzocht de bestemming te wijzigen naar tuincentrum met de daarbij van toepassing zijnde ondergeschikte functies. Hetzelfde geldt voor het naastgelegen perceel. Ook voor dit perceel wordt verzocht om een bestemming tuincentrum. Wanneer medewerking wordt verleend, zal de oude kas worden gesloopt en zullen 2 stacaravans welke thans dienst doen als kantoor en kantine worden verwijderd.

Aangegeven wordt dat op grond van het vigerend bestemmingsplan op het perceel de bestemming "tuinbouw onder glas/kwekerij" ligt. Op grond van deze bestemming mag circa 1650 m² bebouwd worden. Fatura Garden is van mening dat de wens om het huidige gebouw te vervangen door een gebouw met een groter oppervlak past binnen de bestemming van het vigerend plan en het daarbij horend bouwvlak. Dit zal niet leiden tot een vergroting van het verkoop oppervlak en daarmee de publieksaantrekkende werking omdat de huidige tuin nu ook een showroom is. Tevens zal dit niet leiden tot een ongewenste verdichting omdat Fatura Garden omringd wordt door woningen en bomen.

Ad 48. De brief van oktober 2007 is niet als bedenking ingeboekt omdat het bestemmingsplan op dat moment niet ter visie lag. Wel is het principeverzoek in behandeling genomen. Tevens is in 2006 reeds een identiek principeverzoek ingediend als de thans ingediende zienswijze voor het uitbreiden van het tuincentrum. Dit principeverzoek is door de gemeente beantwoord en afgewezen bij brief van 19 februari 2007.

Volgens het geldende bestemmingsplan "Aagtdorp" heeft het perceel inderdaad de bestemming "Tuinbouw onder glas/kwekerij". In de afgelopen jaren is het gebruik langzamerhand veranderd van het oorspronkelijke agrarische karakter naar een meer exclusief tuincentrum-achtig karakter. Hiertoe is o.a. in juni 2004 bouwvergunning verstrekt voor de bouw van een gemetselde poort met houten deuren. Een bestemmingswijziging naar tuincentrum ligt dan ook in de rede. Overigens was deze bestemming reeds in het voorontwerp opgenomen. De vergelijking dat op basis van het vigerend bestemmingsplan meer bebouwing mag worden opgericht en dat de thans gewenste bebouwing hierin past gaat echter niet op. Een tuincentrum is een geheel andere bedrijfsvorm dan tuinbouw onder glas. Tuinbouw onder glas (agrarisch) trekt geen bezoekers behalve eventueel de werknemers van het tuinbouw bedrijf. Een tuincentrum (detailhandel) waar bovendien van tijd tot tijd creatieve workshops worden gehouden, trekt veel meer bezoekers. Bij het toestaan van eventuele bebouwing dient dit in ogenschouw genomen te worden.

De exclusieve aard en de relatief beperkte schaal van het huidige tuincentrum past in de ogen van de gemeente ruimtelijk en milieuhygiënisch redelijk in zijn omgeving. De in/uitrit van het bedrijf ligt in een gevaarlijke bocht maar levert in de huidige situatie nog geen onaanvaardbaar gevaarlijke verkeerssituatie op. Wanneer het tuincentrum te groot wordt, is in de ogen van de gemeente geen sprake meer van een aanvaardbare verkeerssituatie. Een toename van de bebouwing zal leiden tot meer bezoekers en daarmee verkeersbewegingen in de gevaarlijke bocht. Bovendien zal meer publiek objectief gezien leiden tot meer overlast voor de omgeving. De mening dat het verkoopoppervlak niet wijzigt omdat nu ook een

buitentuin aanwezig is, wordt niet gedeeld. Binnenverkoop trekt ander en meer publiek dan buitenverkoop.

Een algemeen uitgangspunt in het ontwerp bestemmingsplan is dat bestaande bedrijven een uitbreidingsmogelijkheid voor hun bebouwing krijgen van 10 a 15 % van de bestaande (legale) oppervlakte voor een doelmatig gebruik, mits de situatie zich daarvoor leent. Dit om te voorkomen dat bedrijven ter plekke uit hun jas groeien en mogelijk ruimtelijk en milieuhygiënisch problemen zullen creëren. De bovengenoemde overwegingen worden zeer toepasselijk geacht voor het bedrijf van Fatura Garden. Immers, medewerking verlenen aan de gewenste uitbreiding, waarbij de bebouwde oppervlakte aanzienlijk wordt vergroot en het bedrijf een schaa sprong maakt, met een bijbehorende groei van bezoekers en verkeersdruk is ter plekke uit ruimtelijk en milieuhygiënisch oogpunt ongewenst.

Gelet op de, ten opzichte van de omvang van het perceel, beperkte bebouwde oppervlakte, en de relatief open ligging van het perceel ten opzichte van zijn omgeving ligt een uitbreidingsmogelijkheid van 15 % van de bestaande oppervlakte echter wel in de rede. Deze mogelijkheid is ook opgenomen op de plankaart. De gewenste uitbreiding van het terrein aan de zijkant tenslotte wordt ook niet wenselijk geacht om de overlast van de voor het tuincentrum gelegen woningen tot een minimum te beperken.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

49. Van Eyck Van Heslinga Advocaten, Heereweg 13a (kaart 6)

49. Eerder is een zienswijze tegen het voorontwerp bestemmingsplan ingediend. Verzocht wordt deze als herhaald en ingelast te beschouwen. Gesteld wordt dat met de gemeentelijke reactie op de inspraak niet ingegaan wordt op de zienswijze. De stelling dat sprake is van een consoliderend bestemmingsplan wordt niet gezien als grond om iedere wijziging of uitbreiding van bebouwingmogelijkheden af te wijzen. Op diverse andere percelen in het plangebied is wel sprake van een uitbreiding van bebouwingmogelijkheden. Hiermee heeft het bestemmingsplan niet uitsluitend een consoliderend karakter. Aangegeven wordt dat welk karakter het bestemmingsplan ook heeft, dit het bevoegd gezag niet ontslaat van haar taak te beoordelen of een zienswijze vanuit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt reden vormt het bestemmingsplan aan te passen. De bescheiden uitbreiding die gewenst wordt heeft stedenbouwkundig geen enkele invloed. De bebouwingmassa wordt aan de achterzijde uitgebreid waardoor deze vanaf de straatzijde niet zichtbaar is. Het bebouwd oppervlak blijft gelijk omdat de uitbreiding op een bestaande winkel plaatsvindt. Ook vindt geen afwijking van de achtergevelrooilijn plaats. De achtergevelrooilijn zou logischerwijs de doorgetrokken streep vanaf de achtergevel vanaf het appartement Heereweg 25b via appartement Heereweg 17a tot Heereweg 11a moeten zijn. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is tegen het gelijktrekken van de achtergevellijn geen enkel bezwaar. Dit zou eerder leiden tot een eenvormigheid van het plangebied. Verzocht wordt dan ook de plankaart aan te passen waarbij de achtergevellijn van het appartement Heereweg 13/13a in het verlengde wordt getrokken van de achtergevellijn van het appartement Heereweg 17a en Heereweg 11a.

Ad 49. Het uitgangspunt van het bestemmingsplan is het vastleggen van de bestaande situatie met daar waar stedenbouwkundig en planologisch mogelijk beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Bewust is gekozen de hogere hoofdgebouwen aan de straatzijde positief te bestemmen middels een afzonderlijk bouwvlak. Tevens is ervoor gekozen de bijgebouwen aan de achterzijde tot 1 bouwlaag te beperken tenzij in de bestaande situatie reeds sprake is van hogere bebouwing. Deze keuze is gemaakt om te voorkomen dat bijgebouwen met hoofdgebouwen gaan "concurreren". In het onderhavig geval mag het hoofdgebouw van het naastgelegen perceel 12 meter diep worden gerealiseerd terwijl de diepte van onderhavig perceel 9 meter bedraagt. Hetzelfde geldt voor het perceel Heereweg 21/23. Stedenbouwkundig is er geen bezwaar tegen het vergroten van de bouwvlak voor het

hoofdgebouw tot 12 meter diep. Een beperkte uitbreidingsmogelijkheid van het hoofdgebouw tot 12 meter diep voor de percelen Heereweg 13 en Heereweg 21/23 ligt dan ook in de rede.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hiervoor beschreven.

50. Van Eyck Van Heslinga Advocaten, Duinweg 65 (kaart 7)

50. Eerder is een zienswijze tegen het voorontwerp bestemmingsplan ingediend. Verzocht wordt deze als herhaald en ingelast te beschouwen. Geen gehoor is gegeven aan het verzoek de gronden rond de woning te voorzien van de bestemming erf en/of tuin i.p.v. de bestemming bos. Rondom de woning is sprake van erfverharding. Van bosgrond is geen sprake en hier zal ook geen sprake meer van zijn. Gesteld wordt dat de stelling dat het bosrijke karakter ter plaatse de bestemming bos rechtvaardigt niet op gaat. De gronden zijn dusdanig gecultiveerd dat sprake is van de bestemming erf/tuin.

Ook wordt nogmaals de wens geuit een bibliotheek op het erf te mogen bouwen op gronden welke thans zijn voorzien van de bestemming bos. Tenslotte wordt nogmaals de wens geuit een extra woning op het perceel te mogen bouwen. Aangezien de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor de realisatie van nieuwe bouwvlakken alleen is voorbehouden voor de bestemming wonen/tuin wordt verzocht de bestemming bos te wijzigen in de bestemming wonen/tuin. Gelet op de omvang van het perceel en de goede ontsluiting op de openbare weg, is de toevoeging van een bouwmogelijkheid op het perceel planologisch geen probleem.

Ad 50. Allereerst dient te worden opgemerkt dat de gehele woning is opgenomen binnen de bestemming Wonen-2 en niet binnen de bestemming Bos zoals in de zienswijze wordt aangegeven. In het vigerend bestemmingsplan Aagtdorp heeft het gehele perceel de bestemming Bosperceel waarbinnen in beginsel geen gebouwen mogen worden opgericht. In het nieuwe bestemmingsplan hebben uitsluitend de gronden gelegen voor de voorgevel van de woning de bestemming Bos toegekend gekregen. Deze bestemming is gehandhaafd omdat ter plaatse nog duidelijk een bosperceel aanwezig is. Deze bospercelen leveren een wezenlijke bijdrage aan het ruimtelijke (groene) karakter van het gebied. Het perceel is gelegen in de directe omgeving van het aaneengesloten bos van het Schoorlse duingebied. Het bosgebied zet zich plaatselijk door via waardevolle houtopstanden op particuliere kavels. Zo ook op het perceel Duinweg 65. Deze waarden wenst de gemeente te behouden en te versterken.

De bouw van een tweede woning dan wel een bibliotheek op de gronden met de bestemming Bos doet afbreuk aan de hierboven genoemde waarden. De gemeente is van mening dat aan het belang bij het behoud en de versterking van deze waarden meer gewicht moet worden toegekend dan aan het belang bij de bouw van een tweede woning dan wel een bibliotheek op het perceel. De wens de bestemming Bos om te zetten in de bestemming tuin/erf wordt niet gehonoreerd.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

51. C. Meereboer, Heereweg 227 (kaart 3)

51. De heer Meereboer is van mening dat er op het perceel ruimte is voor een bouwkaavel. Verzocht wordt deze op te nemen in het bestemmingsplan. Gesteld wordt dat er in het verleden een bouwkaavel op het perceel heeft gerust. Bezwaarmaker is het niet eens met de stelling van gemeente dat de doorzichten behouden moeten blijven. Ter plaatse is door de aanwezigheid van bomen namelijk geen sprake van doorzichten. Met het toestaan van bebouwing wordt de openheid juist vergroot. Tevens wordt vermeld dat de op het perceel aanwezige bijgebouwen niet op de plankaart zijn opgenomen. verzocht wordt dit alsnog te doen.

Ad 51. Op grond van het vigerend bestemmingsplan "Groet Hargen Camperduin", vastgesteld in 1979, ligt op het perceel geen bouwrecht voor de bouw van een woning zoals wordt gesteld. Het perceel is volledig onbebouwd behoudens enkele bomen die zich vanuit

het duingebied doorzetten op de kavel. Deze doorzetting van bomen vanuit het duingebied is kenmerkend voor het gebied en van waarde. De gemeente is het niet eens met de zienswijze dat met het toestaan van bebouwing de openheid wordt vergroot.

Met betrekking tot de niet op de plankaart aangegeven bijgebouwen wordt het volgende opgemerkt. Voor het opstellen van het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de meest recent beschikbare GBKN-ondergrond (Grootschalige Basiskaart Nederland). Niet alle aanwezige bebouwing is hier (correct) op aangeduid. Overigens heeft de ondergrond geen juridische betekenis. Uitsluitend de bestemmingslegging en de aanduidingen hebben juridische betekenis. De door inspreker aangegeven gebouwen staan weliswaar niet op de ondergrond ingetekend, maar de betreffende gronden hebben de bestemming Wonen-2. Op deze gronden is het toegestaan erfbebouwing (zoals bijgebouwen) te realiseren.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

52. Architectenburo Admiraal-Stoute, Heereweg 231 (kaart 3)

52. Aangegeven wordt dat zich op het perceel 3 recreatiewoningen bevinden. Op de plankaart wordt de bouw/aanwezigheid van 1 recreatiewoning mogelijk gemaakt. Hiertegen wordt bezwaar gemaakt. Verzocht wordt de bestaande situatie in het bestemmingsplan op te nemen. De bestaande bouwwerken worden al zo lang gedoogd dat legalisatie niet irreëel is te noemen. Tevens wordt voorgesteld als alternatief alle bouwwerken te slopen inclusief de bestaande woning en het perceel te bebouwen met 2 vrijstaande woningen.

Ad 52. In 2007 heeft de raad beleid vastgesteld m.b.t. recreatiewoningen op particuliere erven. Besloten is om daar waar recreatiewoningen bij vrijstaande particuliere woningen feitelijk en legaal aanwezig zijn, deze mogelijk te maken/houden binnen het totaal aan toegestane erfbebouwing op een perceel (maximale oppervlakte per recreatiewoning is 50 m²). Ook ter plaatse van onbenutte planologische mogelijkheden, wordt de mogelijkheid van een recreatiewoning binnen het totaal aan toegestane erfbebouwing wederom mogelijk gemaakt. Nieuwe mogelijkheden worden uit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk geacht. Op basis van het vigerend bestemmingsplan "Groet Hargen Camperduin" is de bouw van een recreatiewoning toegestaan. Op de plankaart is dan ook de mogelijkheid opgenomen voor de bouw van 1 recreatiewoning. Voor de 3 recreatiewoningen waar bezwaarmaker op doelt is in het verleden nooit bouwvergunning verleend. Dit betekent dat de zienswijze waarin verzocht wordt de 3 recreatiewoningen te bestemmen niet kan worden gehonoreerd.

Voor wat betreft de bouw van een 2^e woning op het perceel na sloop van alle bebouwing kan het volgende worden opgemerkt. Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Dit betekent dat de bestaande legaal tot stand gekomen situatie wordt vastgelegd. De raad heeft in december 2006 besloten dat nieuwe ontwikkelingen, zoals de bouw van een extra woning, niet bij recht op de plankaart worden opgenomen. Wel kent het bestemmingsplan voor onderhavig perceel een wijzigingsbevoegdheid (artikel 22 lid 13). Op grond van de wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk nieuwe bouwvlakken op percelen te leggen. Indien aan de voorwaarden welke genoemd worden in de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan, kan op het perceel na het doorlopen van de wijzigingsprocedure een extra woning worden gerealiseerd.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

53. ARAG Rechtsbijstand, Achterpad 19 (kaart 4)

53. Bezwaar wordt gemaakt tegen het inpassen in het bestemmingsplan van de illegale recreatiewoning op het perceel Koningsweg 16. Tevens is bezwaarmaker van mening dat de recreatiewoning niet voldoet aan de in het bestemmingsplan opgenomen voorschriften. Niet voldaan wordt aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen. Op het perceel is meer erfbebouwing aanwezig dan op grond van de voorschriften toegestaan. Tevens staat te recreatiewoning dicht op de erfgrans dan op grond van de voorschriften is toegestaan en

niet op tenminste 3 meter achter het verlengde van de voorgevel rooilijn. Op grond hiervan is bezwaarmaker van mening dat niet voldaan wordt aan het gemeentelijk beleid. Het inpassen van een illegaal geplaatste recreatiewoning getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening. Ook is bezwaarmaker het niet eens met de mogelijkheid die wordt geboden recreatiewoning te slopen en elders op het perceel te herbouwen. Bij legaal tot stand gekomen recreatiewoningen kan bezwaarmaker zich nog voorstellen dat deze worden toegestaan, maar de mogelijkheid deze elders te herbouwen gaat bezwaarmaker te ver. Indien wordt hergebouwd, dient dit op dezelfde locatie te gebeuren of in ieder geval niet dichters naar belendende percelen.

Tevens wordt bezwaar gemaakt tegen de mogelijkheid vrijstaande recreatiewoningen te bouwen in de zijdelingse perceelgrens. Dit vergroot de overlast. De toegestane hoogtematen van recreatiewoningen (goot 3 meter en nok 5 meter) worden door bezwaarmaker als te fors gezien, zeker wanneer op de erfgrans mag worden gebouwd. Dit heeft negatieve gevolgen voor zowel het woongenot als het uitzicht.

Op grond van de toegestane maatvoering kan een recreatiewoning van 375 m³ worden gerealiseerd. Dit werkt permanente bewoning in de hand.

Verzocht wordt het onmogelijk te maken op het perceel Koningsweg 16 nog meer recreatiewoningen te realiseren nu het perceel kadastraal gesplitst is.

Tenslotte verzoekt bezwaarmaker het bouwblok op zijn perceel uit te mogen breiden richting het Achterpad. Zijn woning is namelijk georiënteerd op De oorsprongweg.

Ad 53. Gesteld wordt dat de recreatiewoning illegaal op het perceel aanwezig is. Dat is deze echter niet. Reeds in 1935 is bouwvergunning verleend voor verbouw van een schuur tot zomerwoning. In 2007 heeft de raad besloten dat zomerwoningen welke legaal aanwezig zijn (bouwvergunning) dan wel op grond van een vigerend plan gerealiseerd kunnen worden positief zullen worden bestemd. In die zin dat op de plankaart een aanduiding wordt opgenomen dat een recreatiewoning is toegestaan. De conclusie dat de aanwezige recreatiewoning niet aan de in het bestemmingsplan opgenomen regels voldoet is terecht. Zowel de oppervlakte als de ligging t.o.v. de perceelgrens voldoen niet aan de voorschriften. Dit betekent dat het bouwwerk hiermee onder het overgangsrecht wordt gebracht.

Op het moment dat de recreatiewoning wordt gesloopt bestaat de mogelijkheid elders op het perceel een recreatiewoning op te richten passend binnen de regels van het bestemmingsplan. De recreatiewoning is immers legaal tot stand gekomen.

De maten welke gehanteerd worden voor zomerwoningen zijn 50 m², een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale nokhoogte van 5 meter. Dit zijn de maten die voor bijgebouwen op particuliere erven worden gehanteerd. De gemeente is van mening dat deze maten niet dusdanig groot zijn dat ze, mits geplaatst op grond van de voorgeschreven regels, ten koste gaan van het woongenot van omliggende percelen.

Betwist wordt dat een recreatiewoning kan worden gerealiseerd met een inhoud van 375 m³. De voorgeschreven maatvoering maakt het namelijk mogelijk een recreatiewoning te realiseren met een maximale inhoud van 270 m³. Nieuw te bouwen recreatiewoningen mogen op grond van de regels niet permanent bewoond worden. De angst dat op het perceel nog meer recreatiewoningen kunnen worden gerealiseerd is onterecht. Op het perceel Koningsweg 16 mag één recreatiewoning worden gerealiseerd en deze is al aanwezig.

De vraag het bouwblok uit te mogen breiden richting het Achterpad is in het kader van de inspraak reeds gesteld. In het bestemmingsplan is gekozen voor een systematiek waarbij bouwblokken een maximale breedte en diepte hebben van 15m (tenzij de bestaande situatie reeds afwijkt). Tevens is ervoor gekozen om tussen de bouwvlakken en perceelgrenzen een minimale afstand van 3m te behouden. De gekozen systematiek zorgt er voor dat bouwvlakken voldoende groot zijn voor het realiseren van een woning, maar tevens dat er voldoende tussenruimte tussen woningen blijft bestaan en dat daarmee het algemene

voorkomende bebouwingspatroon wordt gewaarborgd. De diepte van het bouwvlak zal derhalve niet worden aangepast.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

54. Kamer van Koophandel, vertaling detailhandelsvisie in bestemmingsplan

54. Aangegeven wordt dat de Kamer van Koophandel haar opmerkingen gegeven in het kader van de inspraak niet in het ontwerp bestemmingsplan verwerkt ziet. Met name daar waar het gaat om de vertaling van de Detailhandelsvisie in een ruimtelijke strategie. Verzocht wordt dit alsnog te doen zodat toekomstige detailhandelsinitiatieven passend binnen de visie sneller en makkelijker gerealiseerd kunnen worden.

Ad 54. In het kader van de inspraak zijn sommige opmerkingen van de Kamer van Koophandel wel en sommige niet verwerkt. In beide gevallen is beargumenteerd waarom. Niet duidelijk is welke opmerkingen de Kamer van Koophandel thans verwerkt wenst te zien. De antwoorden in het kader van de inspraak worden als ingelast beschouwd. Voor wat betreft de detailhandelsvisie dient te worden aangegeven dat deze wel in het ontwerp bestemmingsplan is verwerkt. De door de raad vastgestelde Detailhandelsstructuurvisie gaat uit van het concentreren van detailhandel in het centrumgebied van Schoorl. Deze centrumfunctie en concentratie van het winkelaanbod is in het bestemmingsplan onderstreept door het aanwijzen van een winkelconcentratiegebied in de kern Schoorl, waarin vestiging van winkels en aan het winkelen gerelateerde functies zo weinig mogelijk beperkingen worden opgelegd. Zo wordt voorkomen dat er versnippering optreedt en daardoor een verminderde levensvatbaarheid van de voorzieningen. Het overige gedeelte van het plangebied wordt gekenmerkt door woonbebouwing in het lint dan wel de woonwijken. Het aantal detailhandelsvestigingen is in deze gebieden in de loop der jaren afgenomen. Voor de detailhandelsvestigingen buiten het centrumgebied is de bestemming "Gemengde Doeleinden 1" opgenomen. Deze bestemming maakt het mogelijk een detailhandelsvestiging te voeren met een daarbij horende bedrijfswoning. Gezien de tendens dat steeds meer detailhandelsvestigingen stoppen is het binnen deze bestemming tevens mogelijk "gewoon" te wonen. In het ontwerp bestemmingsplan "Schoorl- Kernen en Buurtschappen" is er in beide gevallen voor gekozen enige verruiming van het bouwvlak mogelijk te maken ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

55. E. Steinz en M. Snoodijk, Duinweg 27z (kaart 6)

55. Bezwaarmakers zijn van mening dat verdichting kan worden toegestaan door een woonbestemming toe te kennen aan de door hen bewoonde recreatiewoning nu de situatie al decennia voortduurt. Dit verzoek is al eerder gedaan. Sprake is van een gecompliceerde kavelstructuur. Een verdere verdichting met bijgebouwen is niet aannemelijk. De kavel is goed bereikbaar vanaf de openbare weg, er is parkeergelegenheid op eigen erf en de privacy van omliggende percelen is voldoende gewaarborgd. Er is weliswaar sprake van wonen achter wonen, maar dit is een langjarige feitelijke toestand en niet van belang vanwege de zelfstandige ontsluiting naar de openbare weg. Verwezen wordt naar een ander perceel, welke volgens bezwaarmaker gelijk is aan zijn situatie. In de situatie bij het voormalig gemeentehuis van Schoorl is ook sprake van wonen achter wonen. Hetzelfde geldt voor de situatie van de voormalige bollenschuur aan de Duinweg waar de gemeente niet onwelwillend staat tegenover het omzetten van de bestemming.

Het gevoel bestaat dat bezwaarmaker de dupe wordt van de, na jaren niets ondernomen te hebben, opgestelde visie op recreatiewoningen. Gesteld wordt dat de gemeente in 2000 heeft aangegeven dat bezwaarmaker recht heeft op een positieve woonbestemming omdat dit in 1976 verzuimd is. Tenslotte wordt aangegeven dat in 2007 op advies van de gemeente een formeel verzoek om vrijstelling is ingediend (art. 19 oud) voor het omzetten van de recreatiewoning in een woning. Bezwaarmaker voelt zich hierdoor op het verkeerde been

gezet omdat een verzoek om vrijstelling moet worden gezien als een discretionaire bevoegdheid die zich enkel leent voor marginale toetsing.

Ad 55. Op de gronden waarop de recreatiewoning is gevestigd, rust de ingevolge het vigerend bestemmingsplan "Aagtdorp" de bestemming "Seizoenwoonverblijven". De gronden mogen worden gebruikt voor recreatieve verblijfsdoeleinden.

Op 26 juni 2007 heeft de raad de notitie "*Recreatiewoningen op particuliere erven met een woonbestemming vastgesteld*". Uitgangspunt van deze notitie is dat gebruik van een recreatiewoning als permanente woning niet zondermeer reden is om aan die recreatiewoning een woonbestemming te geven. Hoe lang permanent gewoond wordt is hierbij ook niet van belang. Het toekennen van een woonbestemming aan recreatiewoningen is namelijk slechts mogelijk indien dit niet leidt tot een vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt ongewenste situatie.

In onderhavig geval is strijd met de voorwaarden waaraan moet worden voldaan om een recreatiewoning om te zetten in een woning. Bij het toekennen van een woonbestemming aan de recreatiewoning ontstaat de situatie van wonen achter wonen. Bovendien is de woning niet direct gelegen aan de openbare weg. Omdat de in de omgeving gelegen woningen allemaal als een "lint" gelegen zijn aan een voorliggende openbare weg leidt het verlenen van vrijstelling tot aantasting van deze bebouwingsstructuur. Dat is stedenbouwkundig gezien niet wenselijk. De bebouwingsstructuur wordt in het geval vrijstelling wordt verleend ook nog aangetast doordat de afstand tussen het verblijf en de woning op nummer 29 zeer gering is in vergelijking tot de onderlinge afstand van woningen in de rest van de omgeving. Dit heeft overigens ook invloed op de privacy, een aspect waarmee in de notitie eveneens rekening gehouden wordt. Verder is een uitgangspunt van de notitie dat bij een woning de mogelijkheid aanwezig is voldoende bijgebouwen te realiseren. Voldoende wil zeggen dat de hoeveelheid bebouwing die conform de algemene regeling bij een woning gebruikelijk is redelijkerwijs gerealiseerd kan worden. Ingevolge het beleid bedraagt deze 50 m². Daarnaast moet rekening worden gehouden met de mogelijkheid vergunningvrij nog 30 m² aan bebouwing te realiseren. Het realiseren van meer bijgebouwen zal op het onderhavige perceel een aanzienlijke verdichting van de bebouwing ten gevolge hebben die stedenbouwkundig niet gewenst is. In alle redelijkheid behoort het dan ook niet tot de mogelijkheden dat nog meer bijgebouwen worden gerealiseerd.

De voorbeelden waar bezwaarmaker op doelt, zijn andere gevallen, welke niet vergelijkbaar zijn.

De gemeente deelt de mening niet dat hij bij het advies een formeel verzoek in te dienen op het verkeerde been is gezet. Op dat moment namelijk heeft bezwaarmaker een formeel antwoord ontvangen dat vatbaar was voor bezwaar en beroep, zonder dat hem de mogelijkheid werd ontnomen een zienswijze tegen het bestemmingsplan in te dienen. Het bezwaar van bezwaarmaker is door de commissie Bezwaar en beroepsschriften overigens ongegrond verklaard.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

56. Mevrouw Drost-van Staveren, Duinweg 89 (kaart 7)

56. Op grond van het ontwerp bestemmingsplan mag op het perceel een hoofdgebouw worden gerealiseerd met een oppervlakte van 120 m². Verscheidene percelen in de omgeving met een vergelijkbare perceelgrootte mogen meer bouwen. Gevraagd wordt een grotere oppervlakte voor het hoofdgebouw.

Ad 56. In het geldende bestemmingsplan Aagtdorp zijn de bouwvlekken voor de hoofdgebouwen op de plankaart allen strak omkaderd om de op het moment van vaststellen van het bestemmingsplan bestaande woning. De oppervlakken variëren hierdoor nogal. De meest voorkomende oppervlakken zijn 60 m², 80 m² en 100 m². In de voormalige gemeente

Schoorl is jaren het beleid gevoerd dat woningen mochten worden uitgebreid tot maximaal 120 m². Dit beleid is in het onderhavig bestemmingsplan geformaliseerd op de plankaarten. Alle vrijstaande woningen kunnen bij recht worden uitgebreid tot 120 m². Een woning met een grondoppervlak van 120 m² wordt gezien als voldoende voor een gezin. Overigens zijn de meeste woningen in het plangebied, waaronder de woning van bezwaarmaker, in de praktijk veel kleiner dan deze 120 m². Daar waar woningen nu reeds groter zijn dan 120 m² worden andere maten gehanteerd. Dit om te voorkomen dat deze woningen anders onder het overgangsrecht komen, hetgeen als ongewenst wordt gezien.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

57. Familie Regts. Teugelaan 21 b (kaart 7)

57. Bezwaarmaker is eigenaar van het perceel Teugelaan 21b. Bezwaarmaker vraagt de raad een woonbestemming op het perceel te leggen met een oppervlakte van 70 m². Op het perceel staat thans een wagenloods met eenzelfde oppervlakte. Na toekenning van de woonbestemming blijft nog een onbebouwd terrein over met een oppervlakte van 3100 m². Dit valt amper op. De bestemmingswijziging valt als neutraal aan te merken. Bezwaarmaker is het niet eens met de redenering van de gemeente dat het perceel bestemd is voor het plaatsen van bijgebouwen ten dienste van het perceel Teugelaan 21. Dit omdat het perceel Teugelaan 21b in volle eigendom is bij hem. Bezwaarmaker is van mening dat eigendomsverhoudingen stedenbouwkundig te respecteren data zijn. Gevraagd wordt een exploitatieparagraaf in het bestemmingsplan op te nemen met daarin een kostenraming voor aankoop of onteigening van gronddelen van het perceel Teugelaan 21b ten nutte van de realisering van bijgebouwen ten dienste van hoofdgebouwen op het perceel Teugelaan 21. Immers de hoofdregel van het ruimtelijke ordeningsrecht luidt dat de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen en gebruiksvormen binnen de planperiode van 10 jaar gerealiseerd moeten zijn.

De ingebrachte stedenbouwkundige regel “niet achter woningen te bouwen” is geen dwingende regel.

Ad 57. Op grond van het vigerend bestemmingsplan “Aagtdorp” ligt op het perceel Teugelaan 21b de bestemming “agrarisches gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde”. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht. De op het perceel aanwezige wagenloods heeft de bestemming “paardenstal” en is strak omkaderd. De ervoor gelegen gronden, behorend bij het perceel Teugelaan 21 hebben de bestemming “wonen”. De agrarische activiteiten zijn al jaren gestaakt. Planologisch behoren beide percelen bij elkaar. Oorspronkelijk waren zowel het perceel Teugelaan 21 als het perceel Teugelaan 21b in eigendom bij bezwaarmaker. Het perceel Teugelaan 21 met het daarop staande hoofdgebouw (de woning) heeft hij verkocht. Hiermee heeft hij de planologische rechten voor de bouw van een woning verkocht. De daarmee ontstane (nieuwe) eigendomsverhoudingen zijn in de ogen van gemeente geen reden een woonbestemming aan het perceel Teugelaan 21b toe te kennen. Indien deze redenatie wordt gevolgd kan iemand zijn perceel tot in het oneindige splitsen en telkens weer bouwrechten voor een nieuwe woning claimen.

De gemeente is het niet eens dat wanneer een woonbestemming wordt toegekend, sprake is van een neutrale bestemmingswijziging. Bijgebouwen immers zijn op grond van de erfbebouwingsregeling kleiner dan woningen. Bovendien mogen bij woningen altijd weer nieuwe bijgebouwen (zowel vergunningsvrij als op grond van het bestemmingsplan) worden opgericht. Daarnaast is het gebruik van een woning anders dan die van een bijgebouw.

Het stedenbouwkundig uitgangspunt dat geen woningen achter woningen mogen worden gebouwd is beleidsvrijheid van de gemeente. Dit is overigens niet de enige reden waarom de gemeente geen medewerking aan het verzoek wenst te verlenen. Andere voorwaarden voor het toekennen van een woonbestemming aan bijgebouwen (en dan dient het zelfs te gaan om permanent bewoonde recreatiewoningen, waarvan hier geen sprake is) zijn dat een

gebouw aan de weg dient te liggen, een gebouw in de lijn staat van de overige woningen aan dezelfde weg en dat de kavelstructuur waarop het gebouw staat overeenkomt met de overige kavels. Hiervan is ook geen sprake.

Bovendien is het perceel Teugelaan 21b gelegen in het provinciale uitsluitingsgebied. De gemeente hanteert hier als beleid dat geen nieuwe hoofdgebouwen mogen worden opgericht, tenzij na sanering van gebouwen daadwerkelijk een ruimtelijke winst kan worden geboekt. Ook hiervan is in onderhavig geval geen sprake.

Van onteigenen dan wel aankopen van de grond van bezwaarmaker is geen sprake. Gesteld wordt dat de bestemming anders niet binnen 10 jaar zal zijn gerealiseerd. Dit is niet correct. Planologisch gezien wordt het perceel Teugelaan 21b immers gezien als behorend bij het perceel Teugelaan 21. Hiermee is de bestemming al gerealiseerd.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

58. De heer Arnold, Dennenlaantje 3 (kaart 5)

58. De heer Arnold maakt bezwaar tegen de bestemming Bos aan de zuidoost, zuidwest en westzijde van zijn perceel. Onderdelen van de bebouwing (berging, carport, aanbouw aan bijkeuken) welke zijn gerealiseerd met vergunning staan niet op de plankaart. Het bouwvlak is gehalveerd. Gesteld wordt dat bezwaarmaker het huis niet wil vervangen, maar dat het halveren van het bouwvlak gevolgen heeft voor de grote van bijgebouwen en andere opstallen. De bestemming is zonder overleg gewijzigd van horeca naar wonen.

De wijzigingen in het bestemmingsplan tasten het unieke karakter van de historische buitenplaats “de Nollen” aan.

Ad 58. Op grond van het vigerend bestemmingsplan ligt op het perceel de bestemming “Horeca”, niet bestemd voor permanente bewoning. Op het perceel wordt al sinds jaar en dag gewoond. Ten behoeve van het wonen zijn al diverse bouwvergunningen verleend. Om deze reden is ervoor gekozen een woonbestemming op het perceel te leggen (meest passende bestemming). Het van het bestemmingsplan afwijkende gebruik wordt derhalve geformaliseerd. De bijgebouwen die op basis van het vigerend bestemmingsplan zouden mogen worden gebouwd, mogen alleen worden gebouwd ten dienste van de horecabestemming. Aangezien hier in de praktijk geen sprake meer van is, kan hier geen beroep op worden gedaan. Van een halvering van de bouwrechten voor bijgebouwen is onder het huidige gebruik als woning dan ook geen sprake.

De gronden welke als Bos zijn bestemd, hebben deze bestemming in het vigerend bestemmingsplan ook. Tevens is in de praktijk nog sprake van Bos. De bestemming is derhalve niet onterecht op het perceel gelegd.

Dat de bestemmingswijziging het unieke karakter van de buitenplaats “de Nollen” aantast wordt niet gedeeld. De bestemming is conform het huidig gebruik en biedt geen mogelijkheden dan wel onmogelijkheden die tot gevolg hebben dat het karakter van de buitenplaats wordt aangetast.

Met betrekking tot de niet op de plankaart aangegeven bijgebouwen wordt het volgende opgemerkt. Voor het opstellen van het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de meest recent beschikbare GBKN-ondergrond (Grootschalige Basiskaart Nederland). Niet alle aanwezige bebouwing is hier (correct) op aangeduid. Overigens heeft de ondergrond geen juridische betekenis. Uitsluitend de bestemmingslegging en de aanduidingen hebben juridische betekenis. De door bezwaarmaker aangegeven gebouwen staan weliswaar niet op de ondergrond ingetekend, maar de betreffende gronden hebben de bestemming Wonen-2. Op deze gronden is het toegestaan erfbebouwing (zoals bijgebouwen) te realiseren.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

59. R.C.H. Braams, Heereweg 189a (kaart 3)

59. De heer Braams wil zijn woning vanwege gezinsuitbreiding graag vergroten. Het bestemmingsplan biedt deze mogelijkheid, maar de wijze waarop is, gezien de ligging van het landhuis met de punt dwars op de weg, volgens de heer Braams onlogisch. Thans wordt de mogelijkheid geboden de woning in de breedte uit te breiden. Verzocht wordt een uitbreiding in de lengte/diepte. Tenslotte geeft de heer Braams aan dat een eventuele uitbreiding in de lengte geen grote gevolgen heeft. Zijn huidige woning heeft een oppervlakte van 100 m² en hij mag tot 120 m² uitbreiden.

Ad 59. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is gekozen voor een systematiek welke bouwvlakken kent met een maximale diepte van 15 meter. Deze diepte is ingegeven om de woonsituatie van belendende percelen niet te schaden. Bovendien is het stedenbouwkundig ongewenst nog diepere hoofdgebouwen te realiseren. Afwijken van deze diepte t.b.v. een individueel geval is niet gewenst. Het perceel is zeer breed. Aan de zijkant van de woning is een aanzienlijke uitbreidingsmogelijkheid voor het hoofdgebouw geboden. Hoewel de heer Braams aangeeft dat dit niet logisch is, is de gemeente van mening dat met een goed architectonisch ontwerp tot een oplossing gekomen kan worden om het woonhuis te vergroten. Bovendien bestaat wel de mogelijkheid het woonhuis in de diepte te vergroten met aan- en uitbouwen.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

60. Mevrouw De Ridder- Sevenhuysen, perceel tussen Heereweg 221 en 225 (kaart 3)

60. Mevrouw De Ridder- Sevenhuysen wenst op het perceel gelegen tussen de Heereweg 221 en 225 een woning te bouwen. Ter onderbouwing stuurt zij enkele foto's mee die in haar ogen aantonen dat geen sprake is van een doorkijkje. In het verleden heeft op het perceel een boerderij gestaan welke in 1929 is verbrand.

Ad 60. De gemeente is van mening dat de foto's aantonen dat wel degelijk sprake is van een doorkijk. De openheid is zelfs aanzienlijk en uniek. Deze in het gebied aanwezige doorkijkjes dragen in grote mate bij aan de ruimtelijke karakteristiek en kwaliteit van het gebied waardoor ze niet voor bebouwing in aanmerking komen. Dit was reeds het geval in het vigerend bestemmingsplan, zodat mevrouw De Ridder- Sevenhuysen niet benadeeld wordt t.o.v. de huidige situatie.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Ambtshalve wijzigingen.

- Onderweg 12 (kaart 5): WVG vervalt voor dit perceel. Het perceel wordt weer opgenomen op de plankaart;
- Slotlaan 29 (kaart 6): moet zijn w2c i.p.v. w2b;
- Nieuwendam 4 en 6 (kaart 5): de aanduiding op de plankaart voor deze percelen is niet correct. Op de plankaart staat aangegeven dat het reinigingsbedrijf zowel op nummer 4 als op nummer 6 gevestigd is. Het reinigingsbedrijf is echter enkel op nummer 4 gevestigd. Dit zal op de plankaart worden aangepast;
- De bedrijfswoning bij de pastorie op het perceel Heereweg 173 (kaart 3) is niet op de plankaart opgenomen. dit wordt hersteld;
- Op het perceel Heereweg 263 is een recreatiewoning aanwezig waarvoor vergunning is verleend. De plankaart zal hier op worden aangepast;
- De erf en tuinbestemming op het perceel Heereweg 389 zijn niet correct overgenomen van het vigerend bestemmingsplan GHC. Dit wordt hersteld;
- Op het perceel Heereweg 57 is geen percentage voor bedrijfsgebouwen op de plankaart opgenomen. Dit wordt hersteld
- Artikel 22 lid 10. hieraan dient te worden toegevoegd en aangebouwde bijgebouwen.

- Artikel 22 lid 10 onder b. Hieraan dient te worden toegevoegd: met een maximum van 5 meter.