gemeente BERGEN

MEMO

datum	:	18 mei 2009
aan	:	Raad
van	:	College
kopie aan	:	
onderwerp	:	ingekomen brief perceel Heereweg 213 te Schoorl

Tijdens de vergadering van uw raad van 21 april heeft u, mede naar aanleiding van een ingekomen brief inzake het perceel Heereweg 213, besloten het ontwerp bestemmingsplan Schoorl – Kernen en buurtschappen niet vast te stellen. U heeft ons college gevraagd op de ingekomen brief in te gaan.

In de brief wordt aangegeven dat het merendeel van de bebouwde oppervlakte op het perceel met het bestemmingsplan Schoorl – Kernen en Buurtschappen wordt weg bestemd.

Op grond van het vigerend bestemmingsplan Schoorl 1952 ligt op het perceel de bestemming Agrarische doeleinden. Op dit perceel mag formeel niet particulier gewoond worden. De aanwezige (bedrijfs)woning is opgenomen in de zogenaamde agrarische bouwvlek. Op de rest van het perceel mag op grond van het vigerend bestemmingsplan niet anders worden opgericht dan kleine niet voor bewoning dienende gebouwtjes met een oppervlakte van niet meer dan 10 m2.

Ondanks het verbod bebouwing op te richten groter dan hiervoor aangegeven, zijn in de loop der jaren (tot 1974) toch diverse vergunningen verleend. Reeds in 1974 heeft een grondige analyse van het perceel plaatsgevonden. Gebleken is dat nagenoeg alle op het perceel verleende bouwvergunningen zijn verleend in strijd met het bestemmingsplan (er mochten immers geen gebouwen worden opgericht) zonder dat daarvoor de benodigde procedures zijn gevoerd. Alleen in 1971 is op de juiste wijze vergunning verleend voor het oprichten van een praktijkruimte en het wijzigen van stalruimte. Formeel zijn de vergunningen tot 1974 verleend voor het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf.

In 1976 wilde de toenmalige eigenaar een hooiberging realiseren. De vergunning voor deze hooiberging werd geweigerd wegens strijd met het bestemmingsplan en het feit dat ter plaatse een agrarische bestemming niet meer in de rede lag gezien de ter plaatse oprukkende woonbebouwing. Met de toenmalige eigenaar is overeengekomen dat hij zijn bedrijf elders in de gemeente mocht voortzetten mits hij zijn woning aan de Heereweg als burgerwoning zou verkopen. Dit is in 1976 gebeurd.

Resume: Op het perceel ligt een agrarische bestemming. De gebouwen zijn allen zonder het voeren van een juiste procedure vergund ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Sinds 1976 wordt particulier op het perceel gewoond. Formeel is dit in strijd met de bestemming. Dit betekent dat het gebruik van alle bouwwerken afwijkt van het vigerend bestemmingsplan.

Conclusie:
In het bestemmingsplan Schoorl – Kernen en Buurtschappen wordt het perceel bestemd conform het huidige gebruik. Het perceel krijgt daarmee een positieve bestemming. Dit is de

Woonbestemming. Het bestemmen conform het huidige gebruik is gemeentelijk beleid en niet meer dan logisch. Hiermee wordt de formeel illegale bewoning van het perceel beëindigd. Uit de positieve bestemming vloeit voort dat de bouwrechten wijzigen. Voor de woonbestemming is als beleid vastgesteld een maximale oppervlakte van 75 m2 aan bijgebouwen.
Dit brengt met zich mede dat de overige bouwwerken onder het overgangsrecht worden gebracht hetgeen aansluit bij de (positieve) woonbestemming.

Communicatie:
Met de vertegenwoordiger van briefschrijver is reeds voor de vergadering van 21 april ambtelijk gesproken. Toen is reeds afgesproken dat het perceel maatwerk behoeft en dat eventuele vergissingen worden hersteld. Naar nu blijkt is, zoals hiervoor beschreven, geen sprake van een vergissing.

Op 19 mei is de vertegenwoordiger van briefschrijver mondeling van de memo op de hoogte gebracht. Met hem is afgesproken dat indien briefschrijver het nodig acht nader overleg zal volgen. Sowieso is afgesproken dat over een aantal andere wensen van briefschrijver nader overleg zal volgen.