

Oplegnotitie bij bestemmingsplan 1^e Herziening Schoorl, kernen en buurtschappen, reparatiebesluit

Aan de raad ten behoeve van de raadsvergadering van 29 september 2016

Van het college, 27 september 2016

Op 16 september 2016 ontving het college per brief een 'zienswijze' van de eigenaar van het perceel Heereweg 202 in Schoorl (zie bijlage). Dit perceel maakt onderdeel uit van het reparatiebesluit bestemmingsplan 1^e Herziening Schoorl, kernen en buurtschappen. Uit de brief bleken enkele technische omissies in het bestemmingsplan en dit is voor het college aanleiding om enkele technische wijzingen op het bestemmingsplan aan de raad voor te stellen.

Status brief

De brief is aan het college gericht met de titel Zienswijze. Bij het bestemmingsplan 1^e Herziening Schoorl, kernen en buurtschappen wordt door de Raad van State een bestuurlijke lus toegepast. Er is een tussenuitspraak gedaan en de raad wordt opgedragen, met in achtneming van de uitspraak, een nieuw besluit te nemen. Dit betekent dat de raad meteen overgaat tot vaststelling van een aangepast bestemmingsplan en er procedureel geen mogelijkheid is tot het indienen van zienswijzen. De beroepsprocedure is immers nog aanhangig. Wel wordt het besluit van de raad na vaststelling, voor 6 weken ter inzage gelegd ten behoeve van het indienen van beroep op de wijzigingen in het bestemmingsplan. De brief kan dus worden beschouwd als een prematuur beroepschrift. Het college acht het wenselijk dat de raad kennis neemt van de brief en de voorgestelde wijzigingen, alvorens over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Voorgestelde wijzigingen

Het college kan niet volledig meegaan in al hetgeen is gesteld in de brief. Meerdere zaken zijn al in de procedure aan de orde gekomen en al eerder in de nota zienswijzen en de toelichting op het bestemmingsplan weerlegd. Echter de volgende punten zijn terecht geconstateerd en nog niet goed geregeld in het bestemmingsplan. Het betreffen bestemmingsplanteknische wijzigingen, geen veranderingen in de politieke afweging en worden daarom beschouwd als ondergeschikt:

1. onder punt 4 in de brief wordt de *erfbebouwingsregeling* ter discussie gesteld. Appellant stelt dat artikel 22 lid o tot en met u van de planregels uitgezonderd moet worden voor het perceel Heereweg 202.

Dit is niet het geval, voor lid p tot en met u geldt het bestaande maten artikel, waarmee elke maat die meer bedraagt dan in het plan is voorgeschreven, ter plaatse van de overschrijding als ten hoogste toelaatbaar mag worden aangehouden. Daarmee is de erfbebouwing aanvullend op artikel 22, lid 4 onder q positief bestemd.

Echter, de oppervlaktematen voor aan- en uitbouwen, recreatiewoningen bijgebouwen en overkappingen zijn van de bestaande matenregeling uitgezonderd. Daarom zou lid o uit het bestemmingsplan "Schoorl – Kernen en buurtschappen" een beperking kunnen stellen aan het maximum oppervlak van vrijstaande bijgebouwen. ("de oppervlakte per vrijstaand

bijgebouw en per recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 50 m²). Ter plaatse is nu al een bijgebouw (veeschuur) van 384m² aanwezig. Dit sublid is met het bestemmingsplan “1e Herziening Schoorl, kernen en buurtschappen” vernummerd. Voorgesteld wordt dit sublid als volgt aan te passen: *“de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw en per recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 50 m², behoudens ter plaatse van de aanduiding (C);”*

2. onder punt 10 in de brief wordt het *renvooi bij aanduiding (C)* ter discussie gesteld, deze is verwarrend.

Het renvooi is inderdaad niet correct en moet zijn ‘maximale oppervlakte erfbebouwing 507m²’. De term erfbebouwing is meer omvattend dan alleen bijgebouwen.

3. onder punt 12 wordt de *belijning* van de subbestemming Cultuurhistorische waarde (cw) ter discussie gesteld.

De afmeting van deze subbestemming komt voort uit een amendement bij vaststelling van het bestemmingsplan Schoorl, kernen en buurtschappen. De bestemming moest worden verdeeld over beide kadastrale percelen 202 en 202by. Aan de voorzijde van het perceel is nu een strook van 5m opgenomen voor Heereweg 202by en een strook van 7,5m voor Heereweg 202. Voorgesteld wordt de strook ter plaatse van de voorzijde van het perceel Heereweg 202 – conform de situatie aan de Heereweg 202by – aan te passen naar 5 meter.

Gevolg

Om de in deze notitie voorgestelde wijzigingen in het bestemmingsplan te kunnen doorvoeren, is het noodzakelijk deze notitie tezamen met het bestemmingsplan vast te stellen tijdens de raadsvergadering van 29 september 2016. Hiermee kan een onnodige vernietiging van het perceel in het bestemmingsplan worden voorkomen en kan de raad binnen de gestelde termijn een besluit nemen.

Overzicht wijzigingen

Deze oplegnotitie voegt de volgende wijzigingen toe aan het reparatiebesluit 1^e Herziening Schoorl, kernen en buurtschappen:

1. *Het artikel 22 lid o uit het bestemmingsplan Schoorl, kernen en buurtschappen wordt aangepast naar: “de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw en per recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 50 m², behoudens ter plaatse van de aanduiding (C);”*
2. *Het renvooi bij de aanduiding (C) wordt aangepast naar “maximale oppervlakte erfbebouwing 507m²”.*
3. *Voorgesteld wordt de strook ter plaatse van de voorzijde van het perceel Heereweg 202 – conform de situatie aan de Heereweg 202by – aan te passen naar 5 meter.*

Bijlage

- 1 Brief ingekomen 16 september 2016 mr. Aartse Tuyn betreffende Heereweg 202