

Agendapunt :  
Voorstelnummer :  
Raadsvergadering : 21 april 2009  
Naam opsteller : S. Plezier  
Informatie op te vragen bij : S. Plezier  
Portefeuillehouders : A. Plomp

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Schoorl – Kernen en Buurtschappen

**Aan de raad,**

**Beslispunt:** Vaststellen het bestemmingsplan Schoorl – Kernen en Buurtschappen (bijlage I), inclusief de nota van beantwoording zienswijzen (bijlage II) op basis van artikel 3.1 en artikel 3.8, lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)

**1. *Waar gaat dit voorstel over?***

Het voorstel behelst de vaststelling van het bestemmingsplan Schoorl – Kernen en Buurtschappen

*Aanleiding*

De planherziening kent een lange voorgeschiedenis.

Op 27 januari 2004 “Plan van aanpak herziening bestemmingsplannen” vastgesteld. Besloten is dat *alle* bestemmingsplannen dienen te worden herzien. Voornaamste reden is dat de meeste bestemmingsplannen in de gemeente Bergen sterk verouderd zijn, veelal ook ouder zijn dan de verplichte 10 jaar (een bestemmingsplan moet bij wet eens in de 10 jaar worden herzien). Met het oog op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening wordt de herzieningsverplichting nog belangrijker, aangezien in een gebied waar een bestemmingsplan geldt dat ouder is dan 10 jaar geen leges meer mogen worden geheven voor te verlenen bouwvergunningen. Een actueel bestemmingsplan biedt voorts rechtszekerheid en duidelijkheid naar burgers, bedrijven e.d. Het bestemmingsplan- immers het enig juridisch bindend ruimtelijk plan dat bestaat- schept rechten en plichten waar een ieder zich op kan beroepen. Beleid van zowel gemeente als hogere overheden dient uiteindelijk zijn neerslag te vinden in het bestemmingsplan. Dit kan vele onderwerpen inhouden- van erfbebouwing, recreatiewoningen en toeristisch beleid tot landelijk beleid op het gebied van cultuurhistorie, archeologie en water. In het bestemmingsplan worden al deze sectoren afgewogen- het bestemmingsplan is derhalve facetbeleid bij uitstek. Het vormt tevens de belangrijkste grondslag op basis waarvan de inwoners bouwtitels en gebruiksvergunningen kunnen verkrijgen.

*Procedure tot zover*

De raad en college hebben in 2006 behoefte geuit om op een aantal algemene en specifieke thema's beleid vast te stellen ten behoeve van de herzieningsoperatie. Daartoe zijn vastgesteld de notities “*Bergen Beleidslijnen Bestemmingsplannen*” (19 december 2006, welke hebben geresulteerd in de Algemene bepalingen (Hoofdstukken I, III en IV en de bijlagen van de voorschriften; Aan-, uit- en bijgebouwenregeling (bij diverse artikelen van de voorschriften); Stolpen (bij diverse artikelen van de voorschriften); Erf- en perceelafscheidings (bij diverse artikelen van de voorschriften) en Overgangsrecht (artikel 39 van de voorschriften), “*Vrijkomende Agrarische Bebouwing*”, “*Het hebben en houden van paarden*” en “*Recreatiewoningen*” (28 juni 2007).

Op 26 april 2007 is een workshop in de commissie Bestemmingsplannen geweest. Hier is besproken hoe om te gaan met planning, proces, communicatie e.d.

Het bestemmingsplan heeft conform de gemeentelijke inspraakverordening als voorontwerp vanaf 4 oktober 2007 gedurende 4 weken ter inzage gelegen. Tevens is het plan toegestuurd aan overlegpartners en bestuursinstanties in het kader van artikel 10 Besluit op de Ruimtelijke Ordening (BRO). Tijdens de procedure zijn 152 inspraakreacties en 12 overlegreacties ingediend

Op 8 april 2008 is het voorontwerp behandeld in de commissie Bestemmingsplannen. De commissie is akkoord gegaan met het voorontwerp en de nota van beantwoording inspraakreacties. Hierop volgend is het voorontwerp vastgesteld als ontwerp bestemmingsplan en is de formele procedure op basis van de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening gestart. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 23 oktober 2008 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn 60 zienswijzen ingediend.

#### Inhoud bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen: de toelichting, de planregels en de plankaarten. Het plangebied wordt globaal begrensd door de bebouwde gebieden en de recreatieterreinen van Schoorl m.u.v. Schoorldam i.v.m. de N9.

Het bestemmingsplan vervangt een aantal sterk verouderde bestemmingsplannen. Voornamen plannen in het gebied zijn Bregtdorp 1966, Uitbreidingsplan in hoofdzaken 1952, Groet-Hargen-Camperduin, Centrum en Buitenduin en Aagtdorp. Voorts geldt in het gebied een aantal kleinere ("postzegel") plannen.

#### Belangrijkste aspecten van het bestemmingsplan

Het nieuwe bestemmingsplan vervangt deze oude plannen en beoogt voorts voor dit gebied een actuele en eenduidige planologisch- juridische regeling te bieden.

De belangrijkste planuitgangspunten zijn omschreven in hoofdstuk 5 van de plantoelichting. Algemeen uitgangspunt is het behoud en incidentele versterking van de ruimtelijke karakteristiek van het gebied. Het bebouwingspatroon wordt gehandhaafd en belangrijke waarden worden behouden en beschermd: de verspringende rooilijnen, het overwegend vrijstaand karakter van de bebouwing, de bosrijke, groene gebieden. Slechts daar waar voldoende ruimte is een nieuwe woning te realiseren biedt het bestemmingsplan daartoe - na binnenplanse ontheffing- de mogelijkheid. Zeer waardevolle gebieden zoals Aagtdorp en Camperduin en het groene hart zijn van deze regeling uitgesloten.

Bij elke woning wordt erfbebouwing toegestaan. Deze wordt sterk verruimd ten opzichte van de vigerende plannen, tot een maximum van 75 m<sup>2</sup> (een en ander afhankelijk van de kavelgrootte). Bij hobbyboeren en wanneer bijgebouwen worden gesloopt is zelfs nog meer erfbebouwing mogelijk. De bestaande woningen zijn binnen een bouwvlak gebracht dat daar waar stedenbouwkundig mogelijk, groter is dan de woning zelf. Hierdoor is het mogelijk een uitbreiding aan de woning te plegen, dan wel de eigenaar bij sloop- en nieuwbouw meer keuzevrijheid te bieden. Aangesloten is bij het reeds sinds jaar en dag geldende "Schoorlse" beleid dat hoofdgebouwen een maximale oppervlakte van 120 m<sup>2</sup> mogen hebben. In de praktijk zijn de woningen veelal kleiner bestemd, maar wordt altijd met vrijstelling bouwvergunning verleend (Bestemmingsplannen Aagtdorp, Groet-Hargen-Camperduin). Na vaststelling van het bestemmingsplan is vrijstelling niet meer noodzakelijk, maar kunnen woningen bij recht worden uitgebreid. Daar waar woningen nu reeds groter zijn, sluiten de bouw mogelijkheden hier uiteraard op aan. De tuinbestemming wordt belangrijk geacht, is voor het bouwvlak gelegd en loopt door tot 3 meter achter het verlengde van de voorgevelrooilijn. Het vrijwaren van de tuin van bebouwing levert een belangrijke bijdrage aan de instandhouding van het dorps- en groen opgezette karakter van het plangebied. Uiteraard mag op deze gronden wel vergunningsvrij worden gebouwd.

De in het gebied talrijke aanwezige recreatiewoningen op particuliere achtererven behoren als recreatiewoning bestemd te blijven. Het is niet gewenst een permanente woonbestemming toe te kennen aan recreatiewoning onder meer om redenen van stedenbouwkundige aard (verdichting, onlogische structuur) en privacy van derden. Hierover heeft de raad eerder expliciet besloten.

Het plan biedt flexibiliteit. Zo kunnen stolpen gesplitst worden in meerdere wooneenheden. Hiermee kan enerzijds een bijdrage worden geleverd aan de volkshuisvestelijke doelstellingen zoals omschreven in de woonbeleidsnota Van Woonwens tot Maatwerk. Anderzijds kan splitsing het onderhoud en voortbestaan van cultuurhistorisch waardevolle bouwelementen, zoals de stolp, ten goede komen.

De in het gebied aanwezige bedrijven zijn positief bestemd. Met behulp van een zorgvuldig gekozen bedrijfscategorie indeling wordt voorkomen dat deze bedrijven in milieuhygiënische zin overlast veroorzaken op de woonomgeving. Dit geldt ook voor horeca bedrijven. Voor wat betreft detailhandel is aangesloten op de vastgestelde Detailhandelsstructuurvisie. Hierin is een trend gesignaleerd van centralisering van de detailhandel (Schoorl Centrum). Dit fenomeen kan ertoe leiden dat gedecentraliseerde detailhandel op enig moment beëindigd wordt. De gemeente kan dit moeilijk tegenhouden, ondanks het gegeven dat gedecentraliseerde detailhandel een bijdrage kan leveren aan de leefbaarheid van de buurt. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om bij bedrijfsbeëindiging de winkel zonder lastige procedures om te zetten naar een woning.

De recreatieterreinen zijn positief bestemd. Het huidige bestemmingsplan Kampeerplaatsen is de basis geweest voor de bestemmingslegging. Reeds op basis van dit plan mogen stenen huisjes worden gebouwd met een maximale inhoud van 200 m<sup>3</sup>. In het nieuwe plan is deze inhoudsmaat verruimd naar 300 m<sup>3</sup>. Ten eerste omdat in het verleden enkele vrijstellingen zijn verleend voor grotere huisjes dan 200 m<sup>3</sup> en ten 2<sup>e</sup> omdat hiermee tegemoet wordt gekomen aan de wens van de hedendaagse recreant naar luxe huisjes. Om de recreatieterreinen is tevens een groenstrook opgenomen. Deze strook mag niet worden bebouwd. De groenstrook dient te voorkomen dat in de omgeving staande woningen overlast ondervinden en vice versa.

#### Kader

De herziening van de bestemmingsplan is genoemd in het hoofdlijnenprogramma. In het kader hiervan heeft het college besloten voor 2010 zes bestemmingsplan te herzien. Schoorl – Kernen en Buurtschappen maakt onderdeel uit van de 1<sup>e</sup> tranche.

2. **Wat besluit de raad/wat krijgt de raad als hij "ja" zegt?**

Een vastgesteld bestemmingsplan.

3. **Waarom wordt dit onderwerp nu aan de raad voorgelegd?**

raadsbevoegdheid

4. **Wie heeft er allemaal met de beslissing van de raad van doen?**

Naast de gemeente: inwoners plangebied, bedrijven, hoogheemraadschap, provincie Noord Holland, eigenaren en gebruikers van het plangebied.

5. **Waaruit bestaan de andere mogelijkheden om het doel te bereiken?**

De raad kan het bestemmingsplan (op onderdelen) gewijzigd vaststellen. Het risico hiervan is dat grote wijzigingen kunnen leiden tot beroepsschriften e/o schadeclaims. Belanghebbenden worden geconfronteerd met een rechtstreeks bindend besluit dat anders is dan het ontwerp (de procedure zou formeel overnieuw gevoerd moeten worden).

**10. Wanneer wordt de beslissing van de raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt de raad daarover gerapporteerd?**

Na het vaststellingsbesluit van de raad wordt het besluit gepubliceerd in de Staatscourant, Duinstreek en langs elektronische weg binnen 2 weken nadat het besluit is genomen. De kennisgeving van het besluit wordt tevens verstuurd aan de overlegpartners (art. 10 BRO thans art. 3.1.1. Bro). De dag na publicatie vangt de beroepstermijn van 6 weken aan. De dag na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking. Indien geen beroepschrift wordt ingediend, is het bestemmingsplan dan ook meteen onherroepelijk. Indien wel beroepschrift wordt ingediend tegen (onderdelen van) het bestemmingsplan, zal op de onderdelen waartegen het beroepschrift is gericht eerst uitspraak moeten worden gedaan door de Raad van State. Uw raad wordt geïnformeerd over de uitkomst van de beroepsprocedure.

**11. Welke middelen zijn met dit voorstel gemeoid?**

De benodigde middelen zijn reeds in de begroting opgenomen.

**12. Waarom moet de raad dit besluit met deze mogelijke oplossing nemen?**

Zie boven

**Bijlagen:**

- I. Bestemmingsplan Schoorl – Kernen en Buurtschappen
- II. Nota van beantwoording zienswijzen

Bergen, 7 april 2009

College van Bergen

R. Groninger,  
Secretaris

drs. H. Hafkamp,  
burgemeester