

Leonie Kok-Brink

Van: Bart Limmen
Verzonden: donderdag 9 oktober 2014 17:53
Aan: Leonie Kok-Brink
Onderwerp: FW: Reactie HHNK tav 1e en 2e herziening ontwerpbestemmingsplan kernen en buurtschappen Schoorl

Deze is voor jou.....
Gr. Bart

Van: Veerman, Femke [mailto:F.Veerman@hhnk.nl]
Verzonden: donderdag 9 oktober 2014 17:38
Aan: Bart Limmen
Onderwerp: Reactie HHNK tav 1e en 2e herziening ontwerpbestemmingsplan kernen en buurtschappen Schoorl

Geachte heer Limmen,

Op 10 september heeft u ons per e-mail in kennis gesteld van de ter inzagelegging op grond van artikel 3.8 van de Wro van het Ontwerpbestemmingsplan '1^e herziening Schoorl, kernen en buurtschappen' en ontwerpbestemmingsplan '2^e herziening Schoorl, Kernen en buurtschappen'. Hierbij ontvangt u de reactie namens het hoogheemraadschap.
Naar aanleiding van de documenten zijn er een aantal aandachtspunten;

Algemeen:

Veel van de beschreven locaties in zowel de 1^e als de 2^e herziening liggen in de zone waar veel drangwater vanuit de duinen aan de oppervlakte van het maaiveld komt. Dit leidt, vooral na natte perioden, plaatselijk tot structurele overlast. De bewoners verenigen zich in deze buurten om de overlast onder de aandacht te brengen en ze vragen aan de gemeente en aan het hoogheemraadschap om hier maatregelen tegen te nemen. Groot aandachtspunt is de bovengrondse en ondergrondse ontwatering en de mogelijkheid om overtollig grondwater te kunnen aanbieden op de perceelgrens. Op 7 oktober jongleden is de problematiek onder de aandacht geweest tijdens een bewonersavond, georganiseerd door gemeente Bergen. Een van de geluiden was dat er in de afgelopen decennia bij ruimtelijke ontwikkelingen onvoldoende is toegezien op het behouden van de aanwezige duinrel / greppelstructuur. Speciale aandacht is daarom gevraagd. Een belangrijk aandeel hierin heeft het "Duinrel herstel project". Een goed waterbeheer op perceel niveau van bovenstrooms tot aan de watergang waar het hoogheemraadschap de verantwoordelijkheid heeft, juichen wij toe.

Toelichting:

Op pagina 6 van de 1^e herziening van de toelichting is op figuur 1.1 de ligging van de locaties weergegeven met een nummering. De nummering klopt echter niet helemaal. Nummer 4 ontbreekt en nummer 5 staat er twee keer op. In de tekst staan zowel '4' als de '5' als nummer 5.

Regels:

Geen opmerkingen of aanvullingen.

Verbeelding:

De verbeelding van de 1e herziening geeft voor perceel [] en het naastgelegen perceel, de te bestemmen situatie weer. Dit perceel ligt in de nabijheid van de boezemkade van de Hargervaart en op het perceel is een duinrel (greppel) met de bestemming water aangeduid. Deze waterloop is echter op de verbeelding op twee plekken als onderbroken weergegeven. In de werkelijke situatie loopt deze duinrel zonder onderbreking door over het perceel. Ook heeft deze duinrel een leggerstatus. Dit betekent dat hij van belang is voor de aan- en afvoer van water. Graag zien we deze greppel als ononderbroken op de verbeelding wordt weergegeven.

In de omschrijving van de 2e herziening staat in paragraaf 2.5 op bladzijde 15 beschreven dat de duinrel op het perceel [] wordt verlegd in het kader van met het project 'Duinrel herstel Bergen'. In de onderbouwing is o.a. het volgende beschreven over de duinrellen; "Ze zijn ooit gegraven om wateroverlast te voorkomen. Nu nog zorgen ze voor droge kelders".

De eerste zin komt overeen met de situatie, echter de tweede zin klopt niet. Vanuit het gegeven dat iedere particulier zelf verantwoordelijk is voor een waterdichte kelder (Bouwbesluit), heeft dat ons inziens geen verband met droge kelders, de nog overgebleven duinrellen zorgen alleen voor ondiepe ontwatering (niet dieper dan de diepte van de duinrel zelf). Wél heeft dit verband met de hoge grondwaterstanden in dit gebied. De problematiek van het grondwater/drangwater in dit gebied is bekend bij het hoogheemraadschap. In samenwerking met de gemeente werkt het hoogheemraadschap mee aan de voorlichting en informatievoorziening voor de burgers in deze omgeving. Zoals in het algemene deel al beschreven, juichen we het "Duinrel herstel project" van harte toe. Wij verzoeken u om de zin "Nu nog zorgen ze voor droge kelders" te verwijderen of aan te passen naar "Nu nog zorgen voor hoge grondwaterstanden".

Belangrijk in het vervolgtraject is dat bij het verleggen van de duinrel bij . . . ook een watervergunning nodig is. De aanleg zal vervolgens in nauw overleg met de Rayonbeheerder Louwra van der Velde moeten plaatsvinden. In het navolgende traject van de uitwerking blijven we graag betrokken om mee te denken met - en te adviseren over de water gerelateerde zaken.


Graag vernemen wij op welke wijze de opmerkingen worden verwerkt.

Met vriendelijke groet,

Femke Veerman
Regioadviseur

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Afdeling Watersystemen, Cluster Kennis en Ontwikkeling

Bezoekadres:
Bevelandseweg 1 te Heerhugowaard
Postadres:
Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard
t. (072)58 27 259
e. f.veerman@hhnk.nl
w. www.hhnk.nl

 Is het echt nodig om deze e-mail te printen? Denk Groen!



Veilig wonen onder zeeniveau
is minder logisch dan je denkt

Proclaimer:

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier streeft naar een optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van vragen. Mocht deze mail toch niet voor u bestemd zijn, wilt u dan de afzender hiervan op de hoogte stellen?

Verzoeken om officiële beslissingen kunnen alleen per mail worden ingediend wanneer de mogelijkheid daartoe op de website van het hoogheemraadschap (www.hhnk.nl) is opengesteld. U gebruikt het daarvoor bestemde webformulier of mailadres. U kunt alleen rechten ontleen aan de informatie in deze e-mail en de eventueel meegezonden bestanden als dat blijkt uit het bericht en het bericht en/of de bijlage is verzonden door of namens de daartoe bevoegde persoon.

Gemeente Bergen
14ip.07855 15/10/2014

Gemeente Bergen

College van burgemeester en wethouders van Bergen

Postbus 175

1860 AD Bergen

t.a.v. mevrouw Leonie Kok

Postbus: _____

ZAAKNUMMER: _____

Betreft:

Zienswijze op het Ontwerpbestemmingsplan '1^e herziening Schoorl, kernen en buurtschappen', perceel

Schoorl, 13 oktober 2014

Geachte mevrouw Kok,

In het bestemmingsplan Bregtdorp 1966 is op het perceel . te Schoorl een strook ingetekend waar het bouwen van recreatiewoningen is toegestaan. In het Ontwerpbestemmingsplan '1^e herziening Schoorl, kernen en buurtschappen', wordt voor het perceel Schoorl deze hierbovengenoemde strook niet meer toegestaan.

Wij, als directe burens van het perceel . in Schoorl, zijn het eens met het wegbestemmen van deze strook en zien dat graag gehandhaafd in het straks definitief vastgestelde plan.

Wij verzoeken derhalve het College van burgemeester en wethouders van Bergen om de bestemmingslegging op het perceel ' Schoorl in het Ontwerpbestemmingsplan '1^e herziening Schoorl, kernen en buurtschappen', te handhaven.

Met vriendelijke groeten,

Gemeente Bergen

College van burgemeester en wethouders van Bergen

Postbus 175

1860 AD Bergen

t.a.v. mevrouw Leonie Kok



Postbus:-----

Betreft:

ZAAKNUMMER:-----

Zienswijze op het Ontwerpbestemmingsplan '1^e herziening Schoorl, kernen en buurtschappen', perceel

Schoorl, 13 oktober 2014

Geachte mevrouw Kok,

In het bestemmingsplan Bregtdorp 1966 is op het perceel . te Schoorl een strook ingetekend waar het bouwen van recreatiewoningen is toegestaan. In het Ontwerpbestemmingsplan '1^e herziening Schoorl, kernen en buurtschappen', wordt voor het perceel Schoorl deze hierboven genoemde strook niet meer toegestaan.

Wij, als directe burens van het perceel te Schoorl, zijn het eens met het wegbestemmen van deze strook en zien dat graag gehandhaafd in het straks definitief vastgestelde plan.

Wij verzoeken derhalve het College van burgemeester en wethouders van Bergen om de bestemmingslegging op het perceel Schoorl in het Ontwerpbestemmingsplan '1^e herziening Schoorl, kernen en buurtschappen', te handhaven.

Met vriendelijke groet,

Petten, 13 oktober 2014

Gemeente Bergen
14ip.07689 14/10/2014

Postbus:-----

ZAAKNUMMER:-----

Aan:
College van B&W
T.a.v. Mevr Leonie Kok
Postbus 175
1860 AD Bergen

Van:

Geachte mevr Kok,

Hierbij mijn zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan 1^e herziening Schoorl, kernen en buurtschappen, die in 2009 zijn vastgesteld met de uitspraak van de Raad van State op 17 augustus 2011, wil ik u het volgende vragen.

Wie de procedures voert namens mijn moeder en of hier een machtiging is voor afgegeven en of u voor mij een kopie van deze machtiging heeft.

Aangezien ik erfgenaam ben van het onroerend goed die in deze procedure genoemd wordt en daarvan niet op de hoogte gebracht ben door mijn moeder.

In afwachting van uw antwoord verblijf ik, met vriendelijke groeten,

College van Burgemeester en Wethouders gemeente Bergen
T.a.v. mevrouw L. Kok
Postbus 175
1860 AD BERGEN (NH)

Gemeente Bergen
14ip.08030 23/10/2014

Postbus:-----

ZAAKNUMMER:-----

Vooruit per e-mail: L.Kok@bergen-nh.nl

Alkmaar, 22 oktober 2014

Pijlman/advies

O/am 031921

Betreft: zienswijze op ontwerpbestemmingsplan 1e Herziening Schoorl, Kernen en Buurtschappen

Geacht college,

Namens mijn cliënte, _____ wonende te _____, aan
_____ breng ik het navolgende onder uw aandacht.

Vanaf donderdag 11 september jl. ligt ter inzage het ontwerp bestemmingsplan 1e herziening Schoorl, Kernen en Buurtschappen, een herziening op het plan, zoals op 23 juni 2009 door de raad van de gemeente Bergen vastgesteld. Op 17 augustus 2011 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State over de beroepen geoordeeld en onder meer het plan vernietigd voor het door cliënte en haar gezin bewoonde pand

Genoemde uitspraak voorzag erin dat de raad van de gemeente binnen 9 maanden na uitspraak een nieuw bestemmingsplan diende vast te stellen voor onder meer het plandeel onder III f, het perceel van cliënte. Bij herhaling is namens cliënte gevraagd om uitvoering te geven aan de uitspraak om zo voor haar de noodzakelijke rechtszekerheid te geven, onder meer als basis voor het verlenen van omgevingsvergunningen voor verbouw. Eerst ruim drie jaar na de uitspraak is nu een ontwerpbestemmingsplanprocedure gestart, overigens zonder enig nader vooroverleg met cliënte voor wat betreft haar perceel.

Met betrekking tot het beroep van appellante heeft de Afdeling onder overweging 2.9.3 tot en met 2.9.3.2 van de uitspraak vastgesteld dat noch cliënte, noch de raad voornemens was om het gebruik van de woning voor permanente woondoeleinden te beëindigen binnen de planperiode. Het is om die reden de conclusie van de Afdeling dat het gebruik van de recreatiewoning voor permanente bewoning

MR. M.A. RENSEN

MW. MR. J.M.J.B. RENSEN
VAN WISSEN

MR. DR. B. BREDERVELD

MR. J.F.H. VAN OOSTERUM

MR. M.A. TH. BUIT

MR. K. STRAATHOF

MR. X. VISSCHER

MW. MR. B.M. DIJKSTRA

MR. P.G. WILMERS
MIN registermediator

MW. MR. F. A.F.H.
DI NITIAAN VAN WIJK

MR. A.C.J. HANRATH

MW. MR. C.H.E. GROOT
VAN LDEREN

MW. MR. M.J. DEKKER

MW. MR. M.J. VAN LINGEN

MR. M.V. VERMEIJ

BEZOEKADRES

Nassaulaan 30

1815 GL Alkmaar

POSTADRES

Postbus 409

1800 AK Alkmaar

TELEFOON

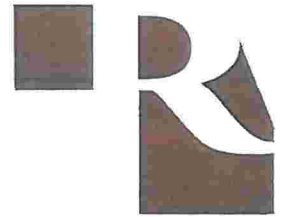
072 - 515 55 44

FAX

072 - 515 54 93

WEBSITE

www.rensenadvocaten.nl



binnen de planperiode niet zal worden beëindigd. Daarom was het de conclusie van de Afdeling Bestuursrechtspraak dat onvoldoende gemotiveerd was waarom het gebruik opnieuw onder de werking van het overgangsrecht is gebracht. Zowel uit de bewoordingen gebruikt in de uitspraak onder 2.9.3.1 als in de bewoordingen tijdens de behandeling bij de Afdeling werd duidelijk dat de raad hier orde op zaken dient te stellen door een basis te geven aan de permanente bewoning van het perceel en niet via het overgangsrecht.

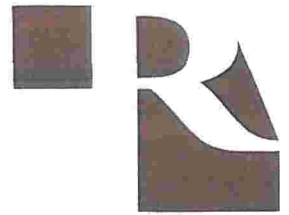
In de uitspraak ligt de opdracht besloten om een positieve woonbestemming aan het perceel te geven, in overeenstemming met het decennialange gebruik.

Een zelfde analyse is, kort weergegeven, te vinden onder 2.1 van het ontwerp bestemmingsplan onder het kopje **Reden vernietiging**.

Maar vervolgens wijkt de gemeente geheel af van dat uitgangspunt door aan te geven dat de gemeente van oordeel is dat permanente bewoning van de recreatiewoning onwenselijk is.

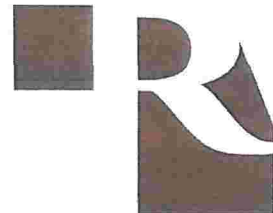
Tegen het voorontwerp wenst cliënte het navolgende in te brengen.

1. De Afdeling heeft met haar uitspraak niet alleen gewezen op een motiveringsgebrek, maar eigenlijk verduidelijkt dat het gebruik als permanente woongelegenheden niet opnieuw onder het overgangsrecht kon worden gebracht, en een positieve woonbestemming aan het pand zou moeten worden gegeven.
2. Zonder verdere onderbouwing stelt de gemeente dat de situatie van voortgezet permanent gebruik niet wenselijk wordt geacht. Zoals nu juist door de Afdeling is geconstateerd en door de gemeente is beaamd, viel het gebruik als permanente woongelegenheden onder het overgangsrecht van het vorige bestemmingsplan, zodat dat gebruik mag worden voortgezet. Omdat niet aannemelijk is dat het gebruik in de planperiode van het bestemmingsplan Schoorl, Kernen en Buurtschappen zal worden beëindigd, zal niet opnieuw het overgangsrecht aan de orde kunnen komen. Er dient eenvoudigweg een nieuwe positieve woonbestemming te worden gelegd op het perceel van cliënte.
3. Daaraan doen de in het ontwerp bestemmingsplan genoemde aspecten niet af. Een mogelijkheid tot het oprichten van bijgebouwen is er niet, behoudens mogelijk vergunningsvrije bebouwing, nu op het perceel, met een grootte van 900 m² met achterliggend 1 ha weiland als 180 à 190 m² bijgebouwen zijn opgericht. Een verdere verdichting is dan ook niet aan de orde.



4. De ligging van de woning is zodanig dat het toekennen van een woonbestemming verantwoord is. Uit de hier nog bijgevoegde foto's is eveneens op te maken dat de woning een ruime eigen toegang kent, direct aan de openbare weg en daarmee niet is aan te merken als tweedelijnsbebouwing. Maar meer van belang is dat de liggingsaspecten niet afdoen aan de grondslag van het gebruik. Vanwege het vaststaande gegeven dat het gebruik als permanente woning onder het overgangsrecht viel, is de gemeente gehouden tot de keuze. Die kan uitsluitend worden gemaakt in de richting van een woonbestemming. Noch feitelijk, noch stedenbouwkundig is de woning aan te merken als bijgebouw bij
- In dat opzicht mag worden verwezen naar de uitvoering door cliënte beschreven voorgeschiedenis, zoals die nog in afschrift bij deze zienswijze wordt gevoegd.
5. Cliënte kan niet volgen waarom het omzetten van recreatiewoningen naar een woonperceel niet zou passen binnen het beleid van de gemeente om permanente bewoning van recreatiewoningen tegen te gaan. Cliënte is bekend met het beleid zoals dat onder meer is vastgelegd in de planologische visie "Recreatiewoningen op particuliere erven met een woonbestemming". De omzetting hier is niet gebaseerd of zou niet moeten worden gebaseerd op het beleid inzake recreatiewoningen, maar is het gevolg van het feit dat een voormalig recreatiewoning als permanente woongelegenheden mag worden gebruikt op grond van het overgangsrecht onder het plan "Groet-Hargen-Camperduin". En daarnaast is namens cliënte aangegeven dat er zelfs in de beleidsnotitie ruimte kan worden gevonden voor het geven van een woonbestemming aan de permanent bewoonde recreatiewoning, nu de situatie van cliënte valt onder de mogelijkheden van verdichting, genoemd in de hiervoor beschreven planologische visie. Verdichting is mogelijk indien:
- een recreatiewoning niet op een achtererf is gesitueerd;
 - de kavel waarop de recreatiewoning is gesitueerd dezelfde structuur heeft als de overige in de omgeving liggende kavels;
 - verdichting op het achtererf in de vorm van bijgebouwen, aan- en uitbouwen mogelijk is zonder dat inbreuk wordt gemaakt op het straat- en bebouwingsbeeld ter plaatse;
 - de recreatiewoning direct bereikbaar is vanaf de openbare weg;
 - de privacy op omliggende percelen voldoende is gewaarborgd;
 - parkeervoorzieningen op eigen erf aanwezig zijn;
 - er geen planschade optreedt, danwel deze wordt vergoed.

Aan al deze voorwaarden wordt cumulatief voldaan, zoals blijkt uit de plattegrond en foto's van de situatie ter plaatse.



6. Naar het oordeel van cliënte wordt niet voldaan aan de uitspraak door voor haar en haar gezinsleden een persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen, waarbij het gebruik een einde neemt op het moment van vertrek of beëindiging door haar en haar gezinsleden. In feite zou door zo'n persoonsgebonden overgangsrecht cliënte er op achteruit gaan ten opzichte van het oorspronkelijk vastgestelde plan en de uitspraak van de Afdeling. Een persoonsgebonden overgangsrecht betekent dat na beëindiging van het gebruik als permanente woongelegenheden ook geen sprake meer zal zijn van een recreatiewoning, maar van een bijgebouw, zo is kennelijk de redenering van de gemeente Bergen.

Concluderend stelt cliënte dat het ontwerp bestemmingsplan op geen enkele wijze recht doet aan de uitspraak van de Afdeling van 17 augustus 2011. Zoals juist is geanalyseerd moet de raad de permanente woning positief bestemmen, omdat het niet aannemelijk is dat het gebruik binnen de planperiode zal eindigen. Vanuit dat door de gemeente erkende uitgangspunt is nu het ontwerp bestemmingsplan daarmee in strijd. Dat voorziet immers in een persoonsgebonden overgangsrecht zonder dat een positieve woonbestemming aan het woonhuis van cliënte wordt gegeven. Cliënte meent dat de rechtsonzekerheid voor haar nu eindelijk moet ophouden en verzoekt dan ook haar zienswijze gegrond te verklaren en in dit geval een positieve woonbestemming voor haar perceel op te leggen.

Hoogachtend,

Bijlagen:

1. Brief d.d. 17 oktober 2007 van cliënte aan de gemeente Bergen
2. Brief d.d. 8 mei 2008 van cliënte aan de gemeente Bergen
3. Brief d.d. 28 oktober 2008 van cliënte aan de gemeente Bergen, met daarbij de kleurenfoto's betreffende van de inrit, aanzicht, parkeergelegenheid en uitstraling
4. Kadastrale kaart betreffende de feitelijke oppervlakte van de woningen

Productie 1

Aan de gemeente Bergen.
Betreft: woonbestemming

Schoorl, 17 oktober 2007.

Geacht College van B en W,

Hierbij verzoek ik u, bij de wijziging van het bestemmingsplan, de bestemming van
te veranderen van zomerwoning voor permanente bewoning in woonhuis en
wel om de volgende redenen:

Geschiedenis.

Op 10 april 1962 werd er aan de : een bouwvergunning afgegeven voor het
oprichten van een zomerwoning, waar de met zijn gezin zou gaan wonen om zo
zijn invalide vader te kunnen verzorgen, die in het voorhuis woonde.

Er is toen geen vergunning voor een woning aangevraagd, omdat in die tijd de woningnood
groot was en de niet wilde, dat in geval van overlijden van zijn vader, de woning
door de gemeente zou kunnen worden opgeëist voor verhuur. Het pand werd in die tijd
genoemd.

Tot de verkoop van de aan mij in febr. 1987 (zie koopovereenkomst, twee
woonhuizen) heeft de er met zijn gezin gewoond. Zijn twee dochters zijn hier
geboren en hebben er gewoond tot ze volwassen waren en uit huis gingen.

Nu schijnt er volgens (gemeente BES), in 1986 een mogelijkheid te zijn
geweest, het bestemmingsplan te veranderen in woonhuis, maar de heeft daar geen
gebruik van gemaakt.

En dan is er nu in 2007 weer gelegenheid het bestemmingsplan te veranderen.

Gezien alle problemen sinds de invoering van de WOZ , betreffende taxaties (altijd als
woonhuis met als referentieobjecten ook woonhuizen) (zie foto's) door verschillende WOZ
makelaars, zou ik het zeer op prijs stellen, eindelijk het predicaat " woonhuis " te mogen
voeren.

Argumenten daarvoor zijn:

1. Het pand heeft een eigen kadastrummer
2. Er is vanaf de bouw permanent in gewoond.
3. Het pand heeft een eigen grote inrit, waaronder op eigen erf alle leidingen(gas,
elektriciteit, water en riool) liggen. Alle kosten, aanslagen , die hier mee te maken
hebben, zijn altijd betaald.
4. Het pand ziet er uit als een woonhuis. (Opmerking makelaars: Mevrouw, ik zie een
woonhuis, dus taxeer ik een woonhuis.)
5. Bouwvergunningen zijn met een art. 19 procedure gewoon afgegeven.
6. De eigenaar van heeft onder dezelfde omstandigheden ook een wijziging
van het bestemmingsplan van zomerwoning tot woonhuis gekregen.

Er is maar een argument tegen.

Het is ooit in het grijze verleden als zomerwoning aangevraagd en niet eens volgens de toen
geldende regels. (Zie artikel Duinstreek 3 juli 1964.)

Voordeel voor de gemeente.

Geen problemen met taxaties meer .

Tot slot wil ik U vragen niet te generaliseren door alle recreatiewoningen over een kam te
scheren en niets te legaliseren.

Er is een groot verschil tussen woningen als deze, die in principe aan alle voorwaarden van woonhuis voldoen en andere recreatiewoningen.

Als bijlage vindt U alle ter zake doende formulieren en ik ben zo vrij geweest overal foto's van te maken, zodat voor U de situatie duidelijk is.

Hopend dat U dit mee wilt nemen bij de verdere besprekingen betreffende het bestemmingsplan.

Hoogachtend,

n

Productie 2

Schoorl, 8 mei 2008.

Geachte heer Plezier en het College van B&W.

Naar aanleiding van het telefoongesprek met de d.d. 8 mei 2008 wil ik toch nog even schriftelijk neerzetten, wat ik op 8 april 2008 tijdens de bijeenkomst over het bestemmingsplan als inspreker gezegd heb.

ligt met een eigen brede oprit van 7 meter, waaronder alle eigen leidingen en riool liggen, wel degelijk aan de openbare weg. De afstand naar de openbare weg is maar 24 meter. Er is geen recht op overpad. Het is dus niet echt een huis achter een ander huis. Bovendien heeft het huis parkeergelegenheid op eigen erf voor 4 auto's.

Het totale erf van is ruim 900 vierkante meter met een stuk grond erachter van 8600 vierkante meter (A836)

is kadastraal afgescheiden.

Permanent bewoond vanaf de bouw in 1964.

Gekocht als woonhuis.

WOZ getaxeerd als woonhuis met referentieobjecten uitsluitend andere woonhuizen.

Bouwvergunningen met art. 19 afgegeven. Laatst grondig verbouwd in 2001. (Zie de door mij gemaakte map met foto's en kopieën)

Van verdichting is geen sprake:

1. Het huis is namelijk groot genoeg en is recentelijk nog verbouwd.
2. Het is altijd mogelijk een deel van de bijgebouwen (stal en schuur) te slopen.
3. Eventuele verdichting doet dus geen inbreuk op het straat- en bebouwingsbeeld.

De woning voldoet zeer ruim aan de eisen van het Bouwbesluit en wordt niet bedrijfsmatig geëxploiteerd.

Privacy is voldoende gewaarborgd. Niemand heeft hier last van elkaar.

Structuur van de kavel komt overeen met de omgeving.

Kortom, mijns inziens voldoe ik aan alle gemeentelijke voorwaarden en als ik dan lees wat Minister Dekker voor oplossingen biedt voor de problematiek rond permanente bewoning van recreatiewoningen kom ik zeker in aanmerking voor een bestemmingswijziging van recreatie naar wonen.

Hopend op een voor mij positief besluit.

Met vriendelijke groeten,

Productie 3

Onderwerp:

Schoorl, 28 oktober 2008.

Geacht College,

Tot mijn verbazing las ik op 23 oktober 2008 in het nieuwe ontwerp bestemmingsplan, dat de gevraagde woonbestemming betreffende is afgewezen op uitsluitend de eerste brief van 17 oktober 2007.

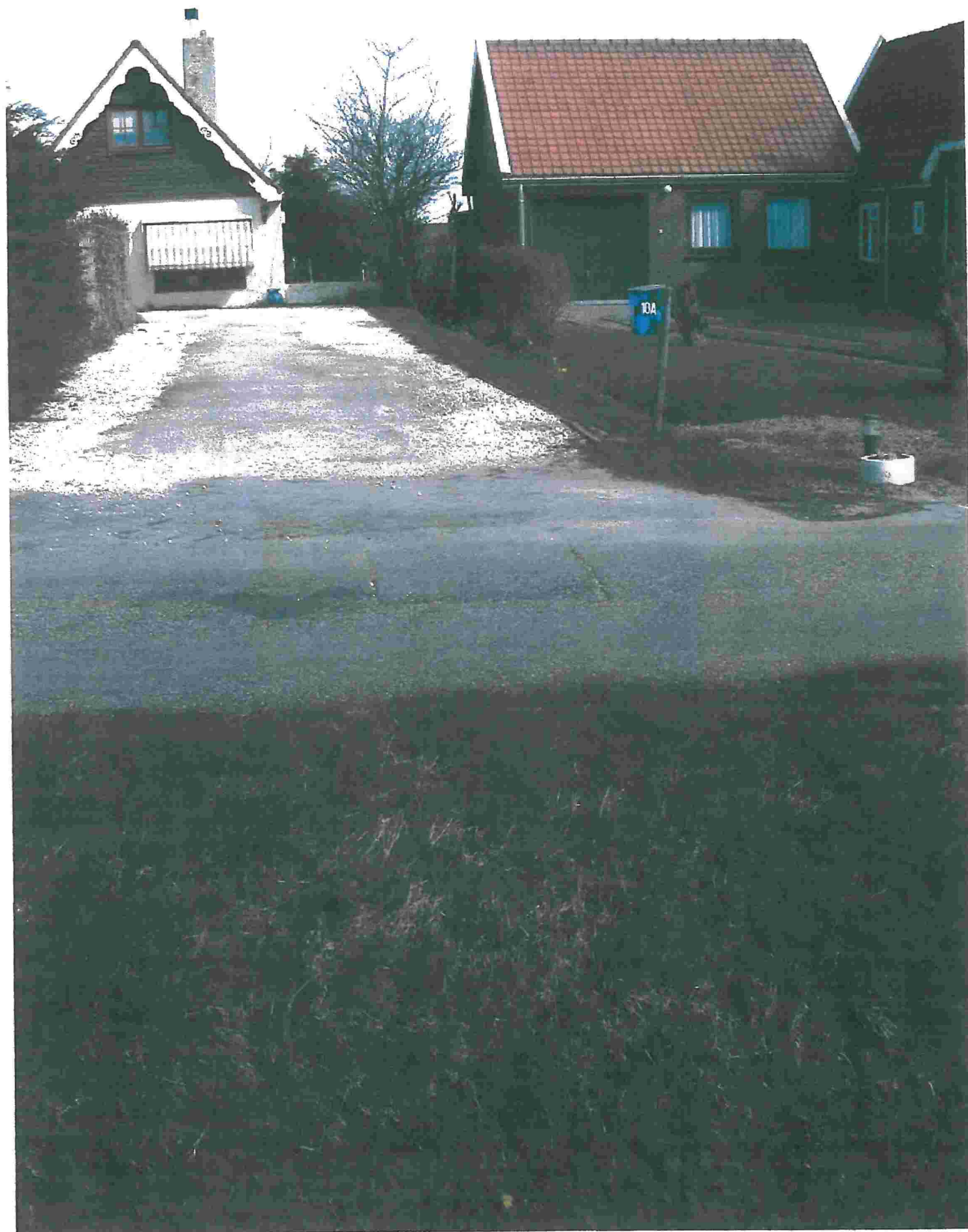
De argumenten die de gemeente in deze brief aanvoerde om geen woonbestemming te verlenen, klopten niet, hetgeen ik op de commissievergadering Bestemmingsplannen (8 april 2008) mondeling, ondersteund door foto's, heb ingebracht. Vervolgens heb ik dit schriftelijk (ingekomen 13-05-'08), met als bijlage een compleet fotoverslag, zodat een en ander visueel duidelijk werd, ingediend.

Hierop heb ik enkel een brief ontvangen, dat het college hierover een besluit zou nemen. Ik krijg nu sterk de indruk dat behalve de , die ik telefonisch gesproken heb, niemand van het college mijn documentatie goed bestudeerd heeft.

Waarom anders een afwijzing uitsluitend op de brief van 17 oktober 2007 ?
Waarom krijg ik geen antwoord op de door mij ingediende brief + fotomateriaal?
Ik heb begrepen dat een moeilijk geval is en daarom verwijs ik nu dus wederom naar de door mij ingediende brief + fotomateriaal.
Tevens nodig ik de met een wethouder(s) uit, ter plekke de situatie te komen bekijken.
U kunt telefonisch of per e-mail een afspraak maken.

Met vriendelijke groet,















weidegrond
agrarische
bestemming

Image © 2009 Aerodata International Surveys

© 2009 Yale Atlas

Google

Aanwijzer 52°43'38.05" N 4°39'31.60" O

Streaming 100%

Ooghoogte 518 voet

Productie 4

Ordernr:

5000023840

gemeente

Schoorl

jaar

00

sectie

A

blad

4

archiefnummer

357

Aanvraagster:

nieuwe nummers

1426, 1427

niet vernummerd

polair gemeten
l/m pnt. nummer

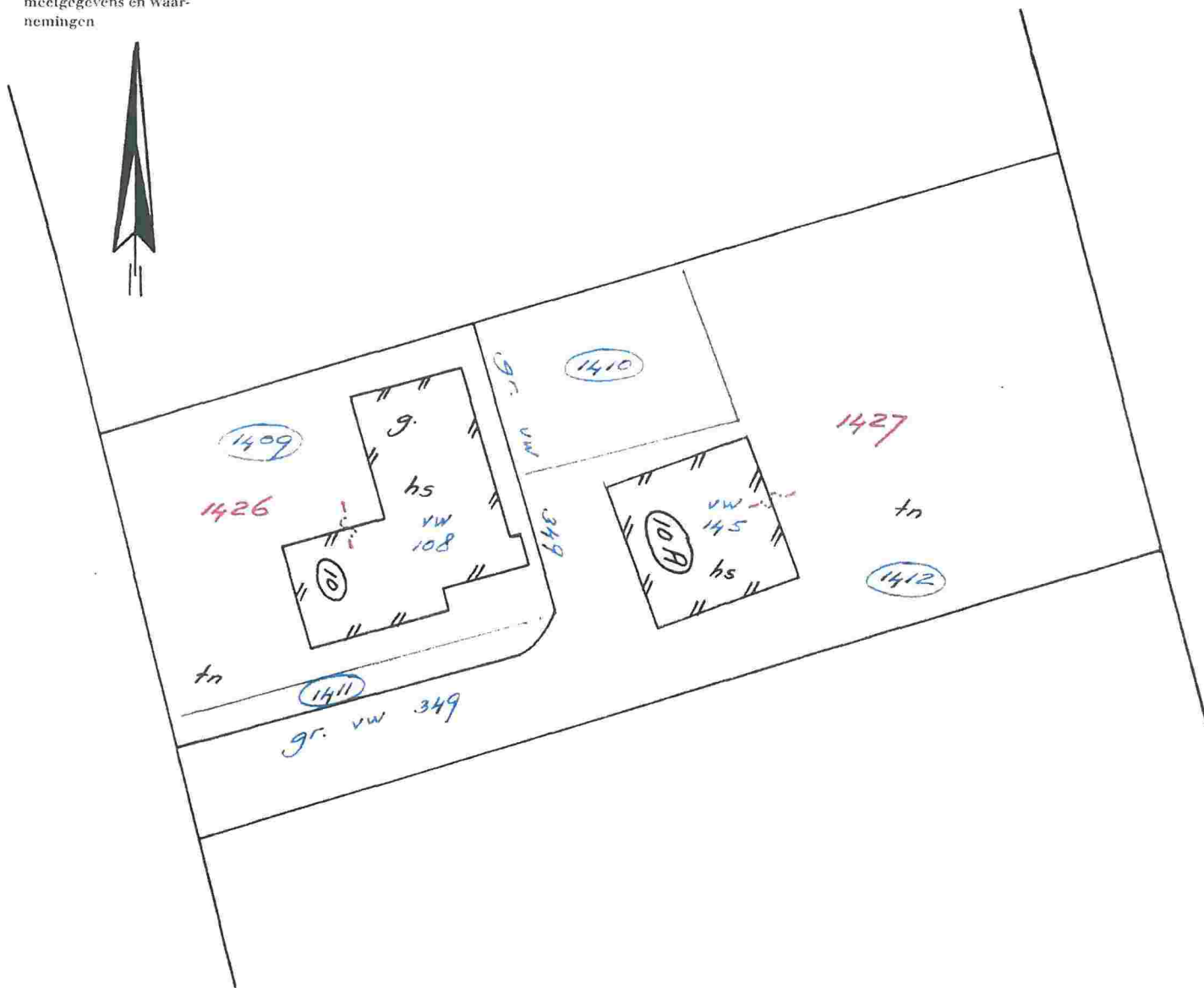
vereniging van

percelen

opgemeten op

coördinatenlijst v.w.

9 Aangewezen grenzen,
meetgegevens en waar-
nemingen



A 1409
A 1410
A 1411
A 1412

vereniging

Het college van gemeente Bergen
t.a.v. Leonie Kok
postbus 175
1860 AD Bergen



Postbus: _____

Schoorl, 20 oktober 2014

ZAAKNUMMER: _____

Betreft: Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 1e herziening Schoorl, kernen en buurtschappen.

Geachte mevrouw Kok,

De raad van Bergen (NH) heeft met het vaststellen van het Bestemmingsplan "Schoorl – Kernen en Buurtschappen" in de openbare raadsvergadering van 23 juni 2009 ons perceel toegevoegd aan het bestemmingsplan "Schoorl – Kernen en Buurtschappen". Deze toevoeging is na een ingebrachte zienswijze en een ambtshalve wijziging (*bijlage Antwoorden vragen BP*) op aandringen van de gemeenteraad tot stand gekomen. Bij publicatie van het bestemmingsplan bleek dat de recreatiewoning welke zich op ons perceel bevind, via een artikel 19 procedure vergund in 1990, niet als zodanig bestemd werd. In de beroep procedure bij de Raad van State is het ontbreken van deze rw vermelding door de gemeente ten overstaan van de Raad van State bevestigd als abusievelijk niet toegekend.

Daar de gemeente zelf al toegeeft dat men het plan niet goed heeft vastgesteld gaat de afdeling van de Raad van State er vanuit dat de gemeente dit zelfstandig herzielt en acht zij het dan ook niet nodig de gemeente dit op te dragen.

In de aanleiding van de 1^e herziening van Schoorl kernen schrijft u:

In dit bestemmingsplan worden alle locaties meegenomen, met uitzondering van één locatie, namelijk de . Deze locatie wordt namelijk in het bestemmingsplan Duingebied meegenomen dat in voorbereiding is.

Dit is onacceptabel.

In de aanloop procedure naar de besluitvorming in de gemeenteraad van 23 juni 2009 is doelbewust door de raad aangestuurd op het bestemmen van ons perceel in BP Schoorl – Kernen en Buurtschappen. Het kan niet zo zijn dat wanneer er na het abusievelijk niet toekennen van een toevoeging, welke noodgedwongen via de RvS gerepareerd diende te worden, u ons perceel in een ander, nog vast te stellen, bestemmingsplan gaat onderbrengen.

Bij het raadsbesluit is de memo "reparatie" eventuele fouten in vastgestelde bestemmingsplannen afgegeven. (*bijlage Memo*) Hierin belooft het college letterlijk:

Daar waar onverhoopt onbewust bouw- en of gebruiksmogelijkheden zijn "weggenomen" zal dit door ons college worden hersteld. In zulke gevallen zal een ontheffing worden verleend dan wel een postzegel bestemmingsplan worden opgesteld op kosten van de gemeente. Ons college wil namelijk niet dat een individuele burger de lasten draagt voor fouten van de gemeente.

Het onderbrengen in een ander nog vast te stellen bestemmingsplan brengt met zich mee dat wij wederom een tervisielegging met reactie mogelijkheid en RvS procedure dienen te doorstaan. Dit schaadt ons in de verworven rechten en is onacceptabel. Deze procedure hebben wij met BP Schoorl – Kernen en Buurtschappen al doorlopen.

In dit nog vast te stellen bestemmingsplan Duingebied zijn in de regels de bouwrechten anders dan in het vastgestelde BP Schoorl Kernen en Buurtschappen. Zo wordt voor ons perceel in dit ontwerpplan Duingebied volgens de plankaart er nu restricties voor de maximale grootte van de rw toegevoegd (specifieke bouwaanduiding - 5).

Vervolgens zijn er in het ontwerpplan Duingebied geen door Burgemeester en wethouders te verlenen ontheffingsmogelijkheden opgenomen waar deze wel in BP Schoorl – Kernen en Buurtschappen aanwezig zijn.

Ook hierdoor worden bij deze bestemmingsplanwisseling ons rechten ontnomen wat onacceptabel is.

In de "nota van beantwoording inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Duingebied" beantwoordt de gemeente onze ingebrachte zienswijze op dit voorontwerpplan. Citaat Toelichting en regels 1 bij ontwerpbestemmingsplan Duingebied:

5.

- a. *Inspreker is van mening dat het perceel _____ in het bestemmingsplan 'Schoorl-kernen en buurtschappen moet blijven vallen en niet in het nieuwe bestemmingsplan 'Duingebied' zoals nu geregeld is.*

Beantwoording gemeente

Het perceel _____ is in het verleden altijd onderdeel geweest van het bestemmingsplan 'Duingebied'. De gemeente Bergen ziet alle percelen die ten westen van de _____ als onderdeel van het duingebied. De bebouwings- en gebruiksrechten uit het bestemmingsplan 'Schoorl-kernen en buurtschappen' zijn met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State op 17 augustus 2011 vernietigd. Daarom wordt teruggevallen op de regeling zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Duingebied 1972. Op basis daarvan wordt u niet in uw bouw- en gebruiksmogelijkheden benadeeld

(Einde Citaat)

Het college voert nu wederom het standpunt aan dat alle bebouwing ten westen van de oude Heereweg in het BP duingebied hoort. Van dit standpunt is het college reeds op aandringen door de gemeenteraad bij het vaststellen van BP Schoorl-kernen en buurtschappen afgestapt. Het is dan niet zomaar mogelijk dit zonder de gemeenteraad weer terug te draaien.

Na de uitspraak van de raad van State dient het bestemmingsplan voor wat betreft het vernietigde deel binnen dit bestemmingsplan herzien te worden, en kan dit deel niet terug komen in het vigerende bestemmingsplan Duingebied. Het BP Duingebied 1972 is hierdoor geen uitgangspunt voor bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het repareren van ons perceel in de herziening betreft alleen het toevoegen van de rw bestemming.

Saillant detail is dat de gemeente ons niet vanuit de herziening procedure op de hoogte heeft gesteld dat wij niet worden meegenomen in de herziening van BP Schoorl – Kernen en Buurtschappen na de vaststelling door de RvS. Zelf hebben wij dit bij de tervisielegging van het voorontwerp BP duingebied uit de plankaart moeten opmaken.

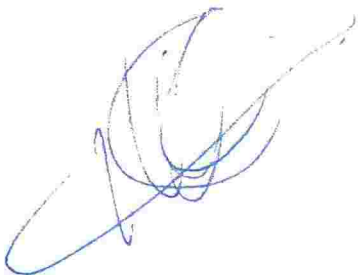
Ook vanuit de procedure van de totstandkoming van het BP Duingebied is ons door de gemeente niet medegedeeld dat wij in dit BP Duingebied zouden worden opgenomen.

Wel is het voornemen van deze bestemmingsplanwisseling ons door de gemeente in de zaak waarin zij weigert de door de bestuursrechter (door de RvS bekrachtigde) opgelegde plicht om tegen een illegaal bouwwerk handhavend op te treden, medegedeeld. Wij hebben sterk het vermoeden dat deze bestemmingsplanwisseling alles te maken heeft met deze handhavingszaak en tot doel heeft om de opgelegde handhavingsplicht te kunnen omzeilen.

Met dit schrijven protesteren wij tegen uw voornemen om ons perceel, in het nog vast te stellen bestemmingsplan Duingebied op te nemen.

Wij verzoeken u met klem ons perceel in de herziening van BP Schoorl - kernen en buurtschappen op te nemen, daar de gemeenteraad in 2009 heeft besloten ons perceel in het BP Schoorl - kernen en buurtschappen onder te brengen.

Hoogachtend,



Bijlagen:

Raadsbesluit 2009-06-23 vaststellen BP Schoorl Kernen en Buurtschappen.

Ambtshalve wijzigingen Schoorl-Kernen-Buurtschappen

Plankaart 1

Memo bij raadsbesluit; "reparatie" eventuele fouten in vastgestelde bestemmingsplannen

Raad van State uitspraak 200906463 bestemmingsplan Schoorl – Kernen en Buurtschappen



gemeente BERGEN

De raad van de gemeente Bergen;

gelezen het voorstel van het college van Bergen van 7 april 2009;

gelezen het advies van de Raadscommissie Bestemmingsplannen van 17 maart en 31 maart 2009

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

b e s l u i t:

- Vaststellen het bestemmingsplan Schoorl – Kernen en Buurtschappen (bijlage I), inclusief de nota van beantwoording zienswijzen (bijlage II) d.d. 04 februari 2009 en de ambtshalve wijzigingen BP Schoorl Kernen en Buurtschappen d.d. 19 mei 2009;
- in de bestemmingsplanbepalingen opnemen:
 1. (artikel 16 Recreatie ® lid 3j.) inhoud van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 200 m³;
 2. "ontheffingbouwregels" op te nemen: recreatiewoningen mogen maximaal inhoud hebben van 300 m³ mits bebouwingspercentage maximaal 13 % bedraagt.
- De plankaart als volgt te wijzigen:
 - op de percelen met de bestemming A(as) achter Heerenweg 129, naast Herenweg 125 en naast Oorsprongweg 30 de toevoeging (as) te laten vervallen;
 - op de percelen Heerenweg 202 en Heerenweg 202by een strook tussen deze percelen te bestemmen als G(weide). De breedte van de bestemming G(weide) aan de voorzijde (wegzijde) minimaal 20m aan de achterzijde (landzijde) minimaal 40m.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bergen op 23 juni 2009

de griffier,

de voorzitter,

Ambtshalve wijzigingen BP Schoorl Kernen en Buurtschappen d.d. 7 april 2009
t.b.v. raadsvergadering van 21 april 2009

- op dit perceel is een legale bedrijfswoning aanwezig. De aanduiding bw toegestaan op plankaart opnemen;
- op dit perceel is een legale bedrijfswoning aanwezig. De aanduiding bw toegestaan op plankaart opnemen;
- 189, op dit perceel is in het verleden een vergunning verleend voor de realisatie van een recreatiewoning. De aanduiding rw op de plankaart opnemen;
- Onderweg 14, WVG vlek moet weer in plan en aanpassen bouwvlek aan vergunning;
- Oorsprongweg 3 (kaart 4): op de plankaart staat de bestemming BOS, dit moet BO zijn;
- Peecklaan 8, aan het voorste deel van het perceel wordt de bestemming woondoeleinden toegekend. Op het erachter gelegen recreatieterrein is geen bw toegestaan;
- De watergang langs de Kleiweg 2 als duinrel op de plankaart opnemen.
- De hoogtematen van de woningen aan de Campergeestweg worden allen verhoogd naar 7/10;
- De bestemming van het perceel grond naast de Kerkbrink wordt gewijzigd in de bestemming Bos;
- De bestemming van het perceel op de hoek van de Heereweg en de Oorsprongweg wordt gewijzigd in Bos;
- De vergunde woningen achter de percelen Laanweg 50/50a (voormalige brandweerkazerne) worden op de plankaart opgenomen;
- De bestemming Verkeer op de hoek Omloop-Peecklaan wordt gewijzigd in de bestemming Bos;
- De bestemming Groen achter het perceel Duinweg 2 wordt gewijzigd in de bestemming Bos;
- Het bouwvlak op het perceel Omloop 2 wordt op de plankaart van de juiste kleur voorzien;
- Het perceel Oude Heereweg 3 wordt aan het plangebied toegevoegd;
- De gronden grenzend aan het perceel Bickerslaan 6, voor zover in bezit van de eigenaar van het perceel Bickerslaan 6 worden aan het bestemmingsplan toegevoegd;
- Achter het perceel Heereweg 227 aan de Achterweg wordt een bouwvlek voor de bouw van een woning ingetekend ingevolge een uitspraak van de raad van state uit 1986
- Het gebouw achter het perceel Smeerlaan 7 met als huisadres Smeerlaan 7za dient te worden voorzien van de aanduiding RW.



MEMO

datum : 19 mei 2009
aan : raad
van : college
kopie aan :
onderwerp : "reparatie" eventuele fouten in vastgestelde bestemmingsplannen

Tijdens de vergadering van uw raad van 21 april heeft u ons college gevraagd hoe wordt omgegaan met eventuele fouten in bestemmingsplannen na vaststelling.

Hierover kunnen wij kort zijn.

Wij hebben getracht alle bebouwings- en gebruiksmogelijkheden uit bestaande plannen te behouden. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat iedere perceel er qua bebouwings- en gebruiksmogelijkheden op vooruit is gegaan of tenminste gelijk is gebleven. Daar waar onverhoopt onbewust bouw- en of gebruiksmogelijkheden zijn "weggenomen" zal dit door ons college worden hersteld. In zulke gevallen zal een ontheffing worden verleend dan wel een postzegel bestemmingsplan worden opgesteld op kosten van de gemeente. Ons college wil namelijk niet dat een individuele burger de lasten draagt voor fouten van de gemeente.

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. L. Belonje, wonend te Schoorl, gemeente Bergen,
2. P.C.W. Eyking, wonend te Schoorl, gemeente Bergen,
3. C. van der Wolf-Vuijst, wonend te Weesp,
4. H.J. Regts en C.M. Regts-Bouhof (hierna tezamen in enkelvoud: Regts), wonend te Alkmaar,
5. J. Groenendijk, wonend te Schoorl, gemeente Bergen,
6. H.J.S. Meedendorp en anderen, wonend te Groet, gemeente Bergen,
7. J.Y. Dankert, wonend te Groet, gemeente Bergen,
8. A.P.M. Bogte-te Beek, wonend te Schoorl, gemeente Bergen,
9. H.H. Peeck, wonend te Schoorl, gemeente Bergen,
10. F.P. Zondervan, wonend te Camperduin, gemeente Bergen,
11. P. Blokdijk, wonend te Schoorl, gemeente Bergen,
12. J.J.M. Peperkamp en M.J.M. Peperkamp-Langedijk (hierna tezamen in enkelvoud: Peperkamp), wonend te Schoorl, gemeente Bergen,
13. J. Muelink, wonend te Schoorl, gemeente Bergen,
14. A.E. Pijlman, wonend te Schoorl, gemeente Bergen,
15. P.C. Admiraal en B.N.P. Admiraal (hierna tezamen in enkelvoud: Admiraal), wonend te Bergen,
16. M. Koole-Kramer, wonend te Schoorl, gemeente Bergen,
17. J.C.T. Louwe en M.M. Kaandorp, wonend te Groet, gemeente Bergen,

appellanten,

en

de raad van de gemeente Bergen,
verweerder.

Aan:
Het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 175
1860 AD Bergen

Van:

Gemeente Bergen

14ip.07573 08/10/2014

Postbus:-----

ZAAKNUMMER:-----

In opdracht van:

Inzake: zienswijze op ontwerp bestemmingsplan 1^e Herziening Schoorl, Kernen en Buurtschappen

Geacht College,

Bij brief d.d. 5 september jl. informeerde u ondergetekende over de terinzagelegging van het bovengenoemde bestemmingsplan. Onze dank daarvoor.

Voor het perceel te Schoorl (Rijksmonument) is een woonbestemming opgenomen met op de verbeelding de tekst W-1 (VIII)(g).

Dit betekent concreet dat binnen het bouwvlak 8 appartementen gerealiseerd kunnen worden middels gestapelde bouw.

Voor een onderbouwing van de regels wordt verwezen naar het vastgestelde bestemmingsplan: Schoorl, Kernen en Buurtschappen.

Uit voornoemde regels van het bestemmingsplan Schoorl, Kernen en Buurtschappen blijkt niet dat het bestaande Rijksmonument 100% (in pandig) bebouwd mag worden.

De vraag is of hiervoor een verduidelijking kan worden opgenomen in de regels danwel op de verbeelding.

Graag uw reactie.

Hoogachtend,

Aan het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen N-H
t.a.v. mevrouw Leonie Kok
Postbus 175
1860 AD Bergen

Schoorl, 20 oktober 2014

Onderwerp: Zienswijze op ontwerpbestemmingsplan '1^e Herziening Schoorl, kernen en buurtschappen'
en ontwerpbestemmingsplan '2^e Herziening Schoorl, kernen en buurtschappen' ex. artikel 3.8
Wet ruimtelijke ordening.

Geacht College,

In het weekblad de Duinstreek van 10 september 2014 heeft u bekend gemaakt dat de herziening, ex art. 3.8 lid 1 Wet ruimtelijke ordening en artikel 3.12 Algemene wet bestuursrecht, van het bestemmingsplan Schoorl, kernen en buurtschappen (1^e en 2^e Herziening Schoorl, kernen en buurtschappen) per 11 september 2014 ter visie ligt. Binnen een periode van 6 weken na 11 september 2014 is het mogelijk om te reageren op het bestemmingsplan. Van deze gelegenheid maken wij hierbij gebruik.

Zienswijze.

Deze zienswijze ziet op de 1^e herziening onder 2.8

Wij verzoeken u de uitspraak van de bestuursrechter met betrekking tot perceel bekend als sectie D, nr. 1981 te respecteren en de herziening bestemming Agrarisch conform de uitspraak van de bestuursrechter d.d. 17 augustus 2011 vast te stellen.

Hoogachtend,

Gemeente Bergen

14ip.07982 21/10/2014

Postbus:-----

ZAAKNUMMER:-----

AANGETEKEND VERZONDEN 16-10-2014

Gemeente Bergen



14ip.07895

17/10/2014

Postbus:

ZAAKNUMMER: _____

Betreft: ontwerp bestemmingsplan 1^e herziening Schoorl, kernen en buurtschappen/

Uw kenmerk :

Zaaknummer: 4

Aan: Burgemeester en Wethouders

Postbus 175, 1860 AD Bergen

t.a.v. Leonie Kok

Den Burg 15- 10 – 2014

Geachte B&W,

Hierbij dien ik de zienswijze in van de erven van /
 (machtigingen bijgesloten) op het
 ontwerpbestemmingsplan 1^e herziening, kernen en buurtschappen gelegen aan de

De familie was zeer ontdaan door de telefonische mededeling van uw ambtenaar Leonie Kok d.d. 25-07-2014 dat er een bestemmingsplan in voorbereiding wordt genomen voor hun perceel D nr. 1981. Ontdaan omdat zij tot dat moment niet op de hoogte waren geweest van het feit dat de buurman (zonder medeweten van hen en zonder dat de gemeente Bergen hen op de hoogte had gesteld een bezwaar tegen de huidige bestemming had ingebracht en dat deze bezwaar procedure door de buurman tot aan de Raad van State werd doorgevoerd. Omdat wij hiervan niet op de hoogte waren, hebben we ons nooit gedurende deze procedure kunnen verweren.

Wij willen hierbij graag onze zienswijze aan u mededelen.

Voorgeschiedenis.

Oorspronkelijk was de gehele strook land achter de huizen van het eigendom van de wonende sinds 1950 op de In de jaren zestig van de vorige eeuw zijn de gronden gelegen achter de percelen aan de eigenaren van de woningen verkocht. De grond achter bleef bij en het gedeelte D 1981 achter werd niet aan de eigenaar verkocht omdat het perceel D 1981 een kop akker perceel is en aan de Omloop ligt en volledig los te zien is van

Zienswijze:

- Het gehele lange perceel D1981 (van Hildo Kroplaan tot de Omloop) heeft tot ongeveer 1953 dienst gedaan als bloemen kwekerij en dus agrarisch in gebruik geweest tot +/- 1953. Na 1953 kwam een gedeelte van dit lange perceel nl. achter de huizen in bezit van de en heeft sindsdien gefunctioneerd als erf en tuin. Dus indien er constaterend **bestemd wordt is dit perceel sinds 1953: erf behorende bij de functie wonen-2.**
- De heer (bezwaar makende buurman) voert zowel bij U als bij de Raad van State aan dat het een bos is. Hierbij voeg ik een foto toe waaruit duidelijk blijkt dat er totaal geen sprake is van een bos. **Deze informatie is dus onjuist.** U heeft indertijd dit **bezwaar niet ontvankelijk verklaart.** **Dat was juist,** mede met de argumentatie dat de waardevermindering die dit zou opleveren voor het desbetreffende perceel D1981 te groot zou zijn. Planschade. Onevenredige schade toebrengen aan de eigenaar/ bureu.
- De argumentatie van de heer Blokdijk gegeven aan de Raad van State is ook onjuist.
- Recentelijk is gebleken dat de eigenaar wilde worden van dit perceel en heeft precies deze maand(september 2014) **een bod uitgebracht van slechts 20% van de in 2009 door de belastingen en makelaar getaxeerde waarde.** Dit bod is bij notaris Langereis te Bergen ingediend.
- Hierbij vraag ik U, gezien de ligging van het perceel D 1981 **aan de Omloop als kop akker,** dit ook als kopakker van dit oorspronkelijk lange perceel (lopende van de Hildo Kroplaan tot aan de Omloop) **aan te merken** en net als het kopakker perceel aan de andere kant van dit lange perceel aan de Hildo Kroplaan gelijkwaardig aan de andere kopakker te bestemmen en wel als **wonen-2.** Gelijkheidsbeginsel. Precedent werking.
- Omdat U **slechts de helft van het perceel D1981** betreft in uw 1 ste herziening en de Raad van State u opdracht heeft gegeven voor het terugbrengen van een gedeelte van het perceel naar de oorspronkelijke bestemming en U constaterend bestemd, vragen de erven u terug te gaan naar **de bestemming erf en wonen-2 zoals het sinds 1953 in gebruik is.** Overgangs- en gewoonterecht.
- Hierbij geef ik U ter overweging gezien het ter inzage liggen van het bestemmingsplan 2^{de} herziening Schoorl, kernen en buurtschappen/ **dit perceel D1981 in zijn geheel te herzien en mee te nemen bij het bestemmingsplan 2^{de} herziening Schoorl** gezien uw zienswijze: ik citeer: **Deze herziening omvat de percelen aan de in zijn geheel.**

Alhoewel deze herziening niet beoogt om de planologische situatie op het gehele perceel te herzien, maar alleen de gronden aan de achterzijde van deze percelen heeft het vanuit het oogpunt van eenduidigheid en toetsbaarheid de voorkeur om één planologisch regime voor de betreffende percelen vast te stellen. Hierbij wordt de huidige bestemmingslegging 1 op 1 overgenomen (bestemming Tuin en bestemming Wonen - 2 en bijbehorende aanduidingen) en wordt de bestemming Wonen - 2 tevens in het verlengde van de gronden aan de achterzijde gelegd. Einde

citaat.

Hopende u zo voldoende geïnformeerd te hebben, groet ik u vriendelijk ook namens 5 van de 6 erfgenamen

Namens:

Bijgesloten : foto perceel D1981 en 4 bijlagen (machtigingen).



AANGETEKEND VERZONDEN 17-10-2014

Gemeente Bergen

14ip.07910 20/10/2014

Postbus:-----

ZAAKNUMMER:-----

Betreft: aanvullingen ontwerp bestemmingsplan 1^e herziening Schoorl. kernen en buurtschappen/
perceel D nr. 1981 gelegen aan de Omloop te Schoorl.

Ilw kenmerk *

Zaaknummer *

Aan: Burgemeester en Wethouders

Postbus 175, 1860 AD Bergen

t a v Leenie Kok

Den Burg 17- 10 – 2014

Geachte B&W,

Hierbij stuur ik **de aanvullingen** van de zienswijze van de erven , zijnde de machtigingen van de erven om mij te machtigen namens hen het woord te voeren.

Daarnaast wil ik aangeven dat we van nog geen bericht hebben gekregen. Indien we a.s. maandag 20 oktober 2014 nog geen bericht hebben ontvangen dan vraag ik nu respijt aan voor het inleveren van zijn machtiging. Indien dit bezwaarlijk is zou ik het prettig vinden dit van u te horen. Ik zal dan notaris Langereis executeur testamentair van de familie gevestigd te Bergen aan de Breelaan, t.a.v. Janneke Kunst vragen contact met u op te nemen. Zij kan u dan verder inlichten.

Daarnaast wil ik aangeven dat wij natuurlijk het bod van de heer van 20 % van de getaxeerde waarde naast ons hebben neergelegd. Door dit bod uit te brengen, precies tijdens het ter visie liggen van het reparatiebesluit, wordt nu heel duidelijk dat hij niet de natuur wilde beschermen, de ene keer noemt hij het perceel een bos dan weer een weide etc., maar op persoonlijk gewin is uitgeweest.

Hoogachtend,

Gemeente Bergen



14ip.07368

02/10/2014

Mr. A.A. Aartse Tuyn

Advocaat

Postbus:-----

ZAAKNUMMER:-----

Stationsweg 19
1815 CA Alkmaar
KvK 52380688

T 072-5156700
F 072-5154656
E advocaat@aartsetuyn.nl

Aan Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Bergen
Postbus 175
1860 AD Bergen

Betreft: Ontwerp 1e herziening Schoorl - Kernen etc. Alkmaar, 1 oktober 2014

ZIENSWIJZE

Geacht College,

Op 11 september 2014 legde U het *Ontwerp-bestemmingsplan 1e herziening Schoorl - Kernen en buurtschappen* ter visie.

De strekking van het betreffende Ontwerp-bestemmingsplan roept bezwaren/bemerkingen op bij de navolgende partijen:

1. _____, wonende te _____, aan de _____ en mede-eigenaar van de locatie _____; alsmede _____
2. _____, wonende _____ en zaakdoende te _____ aan de _____ en mede-eigenaar van de locatie _____

die beiden te dezer zake woonplaats kiezen te (1815 CA) Alkmaar aan de Stationsweg 19, ten kantore van de advocaat Mr. A.A. Aartse Tuijn, welke laatste zij ten deze bovendien tot hun gemachtigde stellen.

(-2-)

De . . . acht ondervanging van de navolgende bezwaren welke aan het Ontwerp kleven opportuun:

- 1/A. Ten onrechte beslaat het bouwvlak in het Ontwerp niet het totaal van de bebouwing welke tot de oorspronkelijke boerderij te rekenen is. De van oudsher reeds aanwezige bebouwing kent mitsdien een aanmerkelijk grotere oppervlakte als dat op de plankkaart tot uitdrukking is gebracht. Graag daarom aanpassing van het bouwvlak op de plankkaart overeenkomstig de dubbele arcering op de hierbijgaande situatietekening.
- 2/A. Ten onrechte is nagelaten om in het Ontwerp tot uitdrukking te brengen dat het z.g. staartstuk tot het hoofdgebouw is te rekenen. De rechtszekerheid zou bepaald gediend zijn met een dergelijke duiding, gelet op de bestaande geschillen tussen de Gemeente en de

Niet mag bij het beoordelen van het voorstaande bezwaar uit het oog worden verloren, dat het staartstuk tegelijk met het oprichten van de stolp werd gerealiseerd en dat in het staartstuk ook het enige toilet in de aldus gerealiseerde bebouwing was geprojecteerd. Zonder staartstuk zou de boerderij/stolp overigens ook niet met een stal toegerust zijn geweest.

- 2/B. Ten onrechte is in de toelichting op het Ontwerp tot uitdrukking gebracht dat het z.g. staartstuk in aanmerking zou zijn te nemen als een bijgebouw, dan wel als een aanbouw. Het gaat daarbij immers om een gedeelte van de oorspronkelijk als boerderij opgezette bebouwing, oftewel om een gedeelte van het hoofdgebouw.

- 3/A. Ten onrechte is het z.g. staartstuk (+ het achterste deel van de stolp) niet positief bestemd in het Ontwerp, door het bestaan daarvan aan te tekenen op de bijbehorende plankkaart. De familie . . . heeft namelijk recht en belang bij een dergelijke duiding, terwijl het mankeren daarvan niet verschoonbaar valt te achten. De Gemeente heeft eerder nota bene tegenover de Afdeling zelf(s) tot uitdrukking gebracht dat het mankeren daarvan een abuis betreft.
- 3/B. Ten onrechte is het z.g. staartstuk (+ het achterste gedeelte van de stolp) onder het Bouwovergangsrecht gebracht.
- 3/C. Ten onrechte heeft de Gemeente zich bij de vaststelling van het Ontwerp geen rekenschap gegeven van de vaste jurisprudentie van de Afdeling ten aanzien van de beperkte mogelijkheden om bestaande bebouwing onder het bouwovergangsrecht te brengen.
- 4/A. Ten onrechte is de bestaande veestalling ter grootte van 384 m² niet positief bestemd in het Ontwerp, door het bestaan daarvan aan te tekenen op de bijbehorende plankkaart. De . . . heeft namelijk recht en belang bij een dergelijke duiding, terwijl het mankeren daarvan niet verschoonbaar valt te achten.
- 4/B. Ten onrechte strekt het bouwvlak op de locatie Heereweg 202 zich niet mede uit over de van oudsher bestaande schuur ter grootte van 384 m².
- 4/C. Ten onrechte is de van oudsher bestaande schuur ter grootte van 384 m² onder het Bouwovergangsrecht gebracht.
- 4/D. Ten onrechte heeft de Gemeente zich bij de vaststelling van het Ontwerp geen rekenschap gegeven van de vaste jurisprudentie van de Afdeling ten aanzien van de beperkte mogelijkheden om bestaande bebouwing onder het bouwovergangsrecht te brengen.

- 4/E. Ten onrechte heeft de Gemeente zich bij de vaststelling van het Ontwerp geen rekenschap gegeven van de (dwingende) aanwijzing welke besloten ligt in de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 17 augustus 2011 onder nummer 200906463/1/R1, welke aanwijzing als strekking kent dat de Gemeente alsnog dient te voorzien in een positieve bestemming van de veestalling ter grootte van 384 m² (vergelijk overweging 2.25.2).
- 5/A. Ten onrechte is het perceel Heereweg 202 voor een deel belast met de bestemming G(wei). De bestemming G(wei) laat zich de komende planperiode namelijk niet realiseren en betreft alleen al om die reden geen doelmatige bestemming. Het bedoelde gedeelte is reeds gedurende vele jaren in gebruik als erf.
- 5/B. Ten onrechte lijkt de Gemeente zich geen rekenschap gegeven te hebben van de omstandigheid dat de zone welke met de bestemming G(wei) werd belegd (op de erf-grens) wordt doorkliefd door een bomensingel (welke na 2004 met subsidie van de Provincie Noord-Holland en overigens op aangeven van de Stichting Landschap Noord-Holland werd aangeplant).
- 5/C. Ten onrechte is het gedeelte van het perceel
welk in het Ontwerp is belegd met de bestemming G(wei) niet bestemd als *Erf*, overeenkomstig het langdurige feitelijke gebruik.
- 5/D. Ten onrechte is het gedeelte van het perceel
welk in het Ontwerp is belegd met de bestemming G(wei) qua gebruik onder het overgangsrecht gebracht.
- 5/E. Ten onrechte heeft de Gemeente zich bij de vaststelling van het Ontwerp geen rekenschap gegeven van de vaste jurisprudentie van de Afdeling ten aanzien van de beperkte mogelijkheden om bestaand legaal gebruik onder het overgangsrecht te brengen.

- 6/A. Ten onrechte heeft de Gemeente de bestemming *G(wei)* niet evenredig verdeeld over de percelen en . Dit was wel de opdracht. Dit aspect kent een evident subsidiair karakter, zo mag duidelijk zijn.

Toelichting: In het Ontwerp kent de oppervlakte van het perceel met de bestemming *G(wei)* een omvang van $\pm 660 \text{ m}^2$ en van het perceel een omvang van $\pm 795 \text{ m}^2$.

- 6/B. Ten onrechte is het bestemmingsvlak *G(wei)* op het perceel niet over de gehele diepte 3 meter (= 3 mm op de plankaart) teruggelegd, zodat op de percelen en - qua oppervlakte - gelijke, aansluitende vlakken met de bestemming *G(wei)* zouden ontstaan.

- 7/A. Ten onrechte is in het Ontwerp niet tot uitdrukking gebracht dat het perceel benut mag worden voor activiteiten welke beantwoorden aan artikel 1, onder 42 (= begrip *hobbyboer*). Dit, terwijl onomstreden is dat door de Gemeente beoogd is die activiteit op die locatie toe te staan.

- 7/B. Voor zover het nieuwe artikel 23 lid 4 onder g bedoeld is om (mede) op het perceel toepasselijk te zijn, valt dat artikel niet te billijken (want in strijd met de feitelijke situatie en de reeds gevestigde rechten).

- 8/A. Ten onrechte is op het perceel niet voorzien in de mogelijkheid om een z.g. paardenbak te realiseren. Dit, terwijl tot het realiseren daarvan wel het voornemen bestaat, in verband met de professionele c.q. semi-professionele paardenactiviteiten van met name belanghebbende

Zowel onder bemerking 3/C als ook onder bemerking 4/D wordt gerefereerd aan de vaste jurisprudentie van de Afdeling ten aanzien van de beperkte mogelijkheden om bestaande bebouwing onder het bouwovergangsrecht te brengen.

De bedoelde vaste jurisprudentie is onder meer als volgt aan te halen (ontleend aan ABRvS 2 augustus 2006, LJN: AY5490):

2.14 Voor zover appellant heeft aangevoerd dat niet alle bijgebouwen op zijn perceel positief zijn bestemd, overweegt de Afdeling (.....)

(.....) de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen ten hoogste 45 m² mag bedragen. De totale oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt ongeveer 190 m². Hieruit volgt dat een groot deel van de op de gronden met de aanduiding "Erfbebouwing toegestaan" staande gebouwen niet als zodanig zijn bestemd.

2.14.1 Met betrekking tot legale bouwwerken staat voorop dat deze in beginsel, gelet op de rechtszekerheid, als zodanig dienen te worden bestemd. Dit uitgangspunt kan onder meer uitzondering vinden indien een dienovereenkomstige bestemming op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang van de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. Daarnaast moet aannemelijk zijn dat concreet zicht bestaat op verwijdering van het bouwwerk, omdat overgangsrecht bedoeld is als overbrugging van een tijdelijke situatie. Indien aan deze voorwaarden is voldaan, kan het bestaande bouwwerk onder het overgangsrecht worden gebracht.

(.....)

Onder deze omstandigheden dient in het plan een passende regeling te worden opgenomen voor de legale bijgebouwen.

Graag daarom aanpassing van het Ontwerp, in dier voege dat aan opgemelde bezwaren/bemerkingen tegemoetgekomen zal zijn.

In afwachting van Uw nadere berichten, tekent,

Hoogachtend,

A.A. Aartse Tuyn,
gemachtigde.

Het VAB beleid is gemaakt voor het buitengebied. Hier gaat het om bebouwing in het lint van de Heereweg in Groet. In de planuitgangspunten van het bestemmingsplan Schoorl-Kernen en Buurtschappen staat dat nieuwe (woningbouw)mogelijkheden mogelijk zijn indien het overwegende losstaande karakter van de bebouwing gehandhaafd blijft en de woningen qua schaal en maat in te passen zijn in de omgeving. Een woning van 1400m³ wordt door de gemeente als passend gezien binnen het lint vanwege het feit dat het perceel omgeven wordt door stolpboerderijen. Het gaat hier ook om een woning in 'stolpvorm', die prominent, vrijstaand en centraal gelegen is op een relatief grote kavel (circa 40 bij 60m). Een woning met een gevelbreedte van 13,2m is niet ongevoel in dit gebied. De naast- en tegenovergelegen stolpen hebben een bredere voorgevel. Ook de goothoogte van 4m en nokhoogte van 10m zijn standaard maten in het bestemmingsplan voor Schoorl.

2.7

Kaartbeeld voormalig plan



Uitspraak bestuursrechter

1. Vernietiging van de bestemming Wonen – 2 met aanduiding (c).
2. Vernietiging van het tussen gelegen deel met de bestemming Groen, met de aanduiding 'weide'.

Reden vernietiging

1. De reden om de bestemming Wonen-2 met de aanduiding (c) te vernietigen vindt zijn grondslag in de volgende redenen:
 - het staartstuk van de stolp is per abuis niet positief bestemd;