



## RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering	30 mei 2024
Voorstelnummer	D746410
Datum raadsvoorstel	20 maart 2024
Portefeuillehouder(s)	Wethouder Roos-Bakker
Commissie	Algemene Raadscommissie
Datum commissie	23 mei 2024
Soort agendering	Ter besluitvorming
Agendapunt	
Team	RO - Plannen en Projecten
Opsteller	Martijn Knol
Datum B&W besluit	2 april 2024
Bijlagen:	Diversen

**Onderwerp** : Vaststellen bestemmingsplan Bobbeleweg 11 Schoorl

### Voorgesteld besluit

#### De raad besluit:

1. Op grond van art. 3.8 Wro het bestemmingsplan Bobbeleweg 11 Schoorl bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0373.Bobbeleweg11-C001 gewijzigd vast te stellen;
2. Op grond van art. 6.12 lid 2a Wro vast te stellen dat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd en daaruit volgend geen exploitatieplan vast te stellen.

### Geheimhouding

Geheimhouding  Ja  Nee

## RAADSVORSTEL

### **INLEIDING**

Aan Bobbeleweg 11 in Schoorl bevindt zich villa 'De Oorsprong'. Dit pand is in 2022 aangewezen als Rijksmonument. De huidige eigenaren willen het perceel opnieuw inrichten en een tweede woning bouwen. Deze tweede woning is al toegestaan op het perceel, echter niet op de gewenste plek. In overleg is gekomen tot een herinrichting van het perceel inclusief tweede woning die zoveel mogelijk rekening houdt met het Rijksmonument. Concreet betekent dit plaatsing zo ver mogelijk weg van het Rijksmonument, zodat het Rijksmonument zo goed mogelijk tot zijn recht komt.

Om de locatie van de beoogde tweede woning en de overige herinrichting van het perceel op de juiste wijze te regelen, volstaat het huidige bestemmingsplan voor deze locatie niet. Voorliggend bestemmingsplan en de daaraan gekoppelde omgevingsvergunning maken deze ontwikkeling evenwel juridisch-planologisch mogelijk. Omdat de Coördinatie-regeling kan worden toegepast, zijn beide ontwerpbesluiten gelijktijdig in procedure worden gebracht.

Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende omgevingsvergunning hebben samen ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Wij stellen daarom voor om het bestemmingsplan vast te stellen, waarna ons college de omgevingsvergunning kan verlenen.

### **INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE**

Uw raad heeft in dit geval beleidsvrijheid om een keuze te maken die hij in het belang van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Indien uw raad met ons college van mening is dat er sprake is/blijft van een goede ruimtelijke ordening, dan kan uw raad besluiten om het bestemmingsplan vast te stellen. Indien uw raad van mening is dat er geen sprake (meer) is van een goede ruimtelijke ordening, dan kan uw raad gemotiveerd besluiten om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

### **TOELICHTING OP HET VOORSTEL**

Zoals in de inleiding vermeld, gaat het om de herinrichting van het perceel Bobbeleweg 11 in Schoorl. Concreet gaat het om het realiseren van een tweede woning inclusief bijgebouwen en het slopen en herbouwen van twee recreatiewoningen.

Binnen het huidige bestemmingsplan is reeds een tweede woning mogelijk, echter uitsluitend binnen het bouwvlak waarbinnen ook het Rijksmonument zich bevindt. Om het Rijksmonument voldoende in zijn recht te laten, wordt voorgesteld om de tweede woning aan de andere zijde (noordoostzijde) van het perceel te realiseren. Hiervoor wordt een nieuw bouwvlak voorgesteld, waarbij de mogelijkheid om een tweede woning binnen het bestaande bouwvlak te realiseren komt te vervallen. Zo blijft het toegestane aantal woningen gelijk.



Op het perceel staan ook twee recreatiewoningen. Deze zijn in dusdanige staat dat hergebruik niet voor de hand ligt en daarom worden ze gesloopt. De recreatiewoningen bevinden zich op de beoogde locatie voor de tweede woning. Daarom wordt voorgesteld om één recreatiewoning te verschuiven richting de zuidoostzijde van het perceel, om op deze manier ook ruimte te maken voor de tweede woning. Overigens blijft het toegestane aantal recreatiewoningen hiermee ook gelijk: maximaal twee.

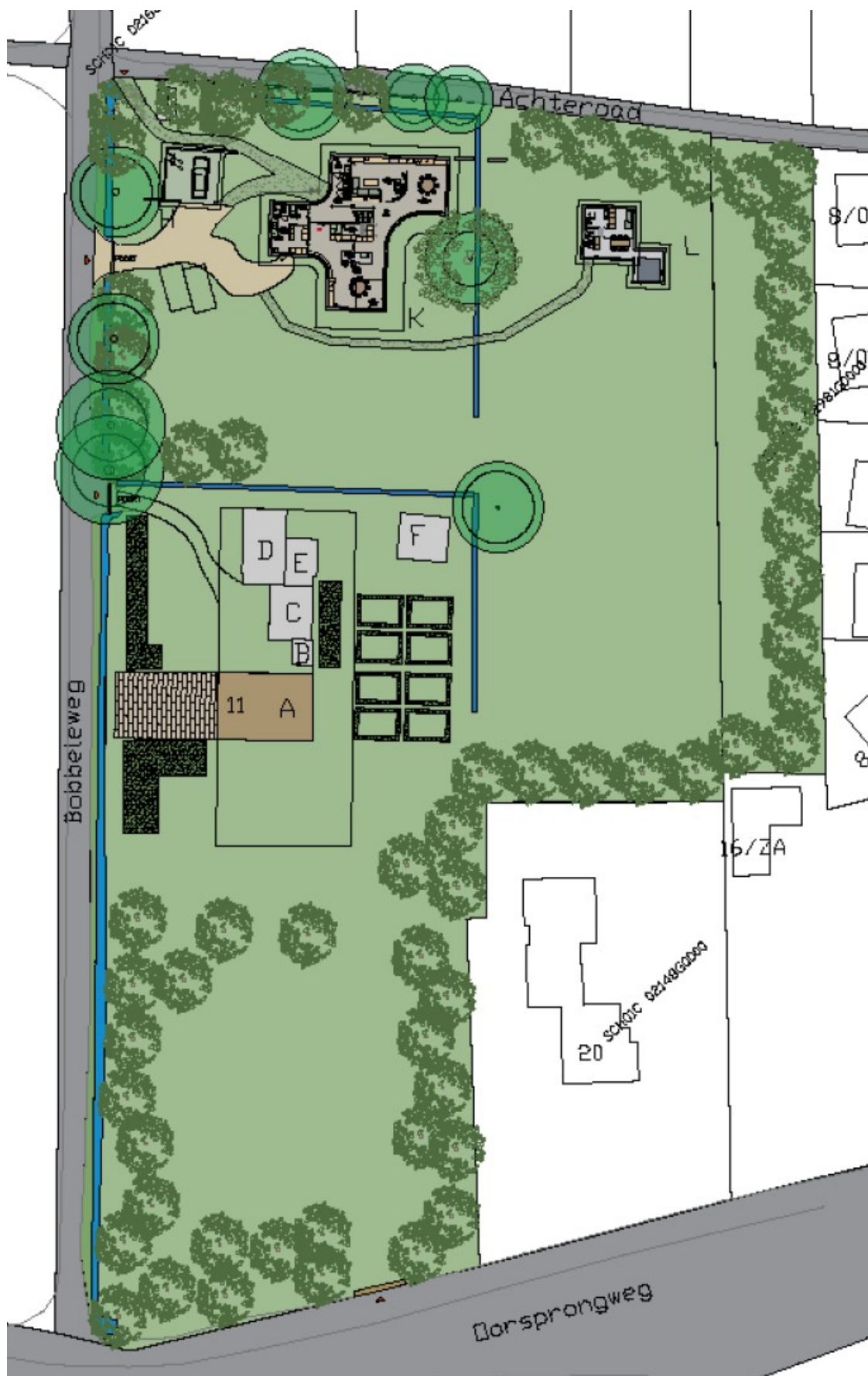
Voor een volledige planbeschrijving wordt u verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan.

Het nu voorliggende bestemmingsplan is opgesteld om deze ontwikkeling mogelijk te maken. De coördinatie-regeling uit de Wet ruimtelijke ordening is toegepast. Dit is mogelijk op grond van het raadsbesluit van 25 juni 2020. Dit betekent dat de procedure voor het bestemmingsplan en de benodigde omgevingsvergunning(en) gelijk op lopen. Er is één pakket met besluiten met één eventuele rechtsgang bij één instantie (de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State). De ontwerpbesluiten hebben gezamenlijk ter inzage gelegen. In dit geval gaat het om het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning.

Tegen de ontwerpbesluiten zijn geen zienswijzen ingediend.

De gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, de gecombineerde Welstands- en Monumentencommissie, is inmiddels ook akkoord met het bouwplan.

In de toelichting bij het bestemmingsplan en in de bijbehorende uitgevoerde onderzoeken is voldoende aangetoond dat er sprake is c.q. blijft van 'een goede ruimtelijke ordening'. Ons college stelt dan ook voor om het bestemmingsplan vast te stellen.



## **DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN**

N.v.t.

## **REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE**

N.v.t.

## **RISICO'S**

Zoals bij elke ruimtelijke procedure, bestaat ook in dit geval een risico op een beroepsprocedure bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Echter, de ruimtelijke onderbouwing bij het bestemmingsplan wordt als voldoende ingeschat zodat de kans reëel is dat het plan stand kan houden in een eventuele gerechtelijke procedure. Bovendien zijn er geen zienswijzen ingediend, waardoor het risico als beperkt wordt ingeschat.

## **FINANCIËN**

De ambtelijke plankosten van het bestemmingsplan zijn dusdanig beperkt dat het in dit geval geen toegevoegde waarde heeft om afzonderlijk een anterieure overeenkomst op te stellen en af te sluiten. Voor behandeling van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd.

Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen. Wel dient uw raad dit afzonderlijk te besluiten.

## **DUURZAAMHEID**

In paragraaf 4.12 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op dit onderwerp. Dit dient verder een plek te krijgen in de uitvoering.

## **PARTICIPATIE**

Gelet op de beperkte impact van de planologische ingreep ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden op het perceel en gelet op de relatief solitaire locatie, is op voorhand geen participatietraject gevoerd. Uiteraard bleef het voor een ieder mogelijk om tijdens de inzagertermijn alsnog een zienswijze in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt: er zijn geen zienswijzen ingediend.

## **UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE**

Het bouwplan valt onder de 'Regels Kleine en grote plannen', zoals vastgesteld door uw raad op 25 juni 2020. Daarom is de omgevingsvergunning gecoördineerd voorbereid met het bestemmingsplan en is voor beide besluiten samen direct beroep bij de Raad van State mogelijk.

Na vaststelling van het bestemmingsplan kan ons college de omgevingsvergunning verlenen. Beide besluiten worden op de gebruikelijke wijze gepubliceerd en liggen vervolgens gedurende 6 weken ter inzage. Tijdens deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit is mogelijk voor belanghebbenden. Ook kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend.

## **BIJLAGEN**

1. Bestemmingsplan Bobbeleweg 11 Schoorl, bestaande uit:
  - a. Toelichting;
  - b. Bijlagen bij de toelichting;

- c. Regels;
- d. Verbeelding.

**ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN**

Geen.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

mr. M.N. (Martijn) Schroor  
secretaris

L.Hj. (Lars) Voskuil  
burgemeester