



gemeente  
SCHIERMONNIKOOG

# Bestemmingsplan Verbrede reikwijdte – Schiermonnikoog Dorp

## Zienswijzennota

1 februari 2022

## **Inleiding**

In totaal zijn er 86 zienswijzen ingediend met betrekking tot het ontwerp Bestemmingsplan “Verbrede reikwijdte – Schiermonnikoog Dorp”. In deze nota wordt ingegaan op de ingebrachte zienswijzen.

Over de gebiedsaanduiding "overige zone – voorwaardelijk recreatief gebruik", die in het voorontwerp aan 80 woningen in het dorp is toegekend, hebben diverse eigenaren een zienswijze ingediend. Een groot deel van de zienswijzen komen met elkaar overeen. Hieronder geven wij eerst een algemene reactie op deze zienswijzen. Vervolgens wordt afzonderlijk ingegaan op alle individueel ingediende zienswijzen. Afgesloten wordt met een aantal ambtshalve wijzigingen.

## **A. Algemeen antwoord inzake de zienswijzen met betrekking tot de gebiedsaanduiding "overige zone – voorwaardelijk recreatief gebruik"**

### **- Beleid**

In diverse zienswijzen wordt aangegeven dat er sprake zou zijn van een beleidswijziging.

In tegenstelling tot wat in de zienswijzen wordt verondersteld, is er geen sprake van een beleidswijziging: het beleid was en is erop gericht om in het kader van de leefbaarheid bestaande woningen die bedoeld zijn voor permanente bewoning ook op die manier te (blijven) gebruiken.

De gemeenteraad kiest er al minstens 40 jaren voor om de woningen in het dorp te bestemmen voor woondoeleinden en niet voor recreatieve doeleinden. Immers in 1974 werd al geconstateerd dat steeds meer woningen in het dorp die bedoeld waren voor permanente bewoning in gebruik werden genomen als recreatiewoning: als tweede woning of voor andere recreatieve doeleinden. Ook bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Kom" in 1979 is onderkend dat het gebruiken van woningen als tweede woning een aantal problemen met zich brengt, zoals leegstand in bepaalde perioden van het jaar en te hoge prijzen voor de vrijkomende woningen waardoor de eilandbewoners vaak niet meer als koper in aanmerking komen. Daarom én uitgaande van de gedachte dat een beschermd dorpsgezicht en zijn bebouwing hun schoonheid niet alleen ontlene aan zichzelf maar ook aan de manier waarop ze worden gebruikt, koos de raad er destijds expliciet voor om de woonfunctie in het dorp te versterken. Dit heeft de raad destijds gedaan door het gebruik van woningen als tweede woning of voor andere recreatieve doeleinden via een woningverordening te verbieden. De raad heeft daarmee de afgelopen decennia het signaal afgegeven dat het behoud van woningen voor permanente bewoning van groot belang is voor de leefbaarheid van Schiermonnikoog. Dit belang geldt nog steeds en is alleen maar groter geworden.

Ook nu staat de leefbaarheid van Schiermonnikoog onder grote druk door een gebrek aan woningen waar permanent gewoond mag worden. Dit is de afgelopen jaren versterkt door de verder verslechterende omstandigheden op onze zeer krappe woningmarkt en het tekort aan (betaalbare) woningen als gevolg daarvan. Vanwege de beperkte capaciteit om op Schiermonnikoog te bouwen, zijn de woningen in het dorp hard nodig voor het huisvesten van (seizoen)medewerkers en voor mensen die zich permanent willen vestigen op Schiermonnikoog. Inwoners en toekomstige inwoners die sociaal, cultureel en economisch gebonden zijn aan het leven op Schiermonnikoog zijn noodzakelijk voor een leefbare toekomst. Zij houden het voorzieningenniveau op peil van bijvoorbeeld de school, de KNRM, de brandweer, de sportclubs, het verenigings- en culturele leven, gezondheidszorg etc. Daarom behouden we de bestemming "Wonen" ook in het nieuwe bestemmingsplan.

De gemeente Schiermonnikoog is een kleine gemeente, waarvan ook nog een zeer groot gedeelte natuurgebied is. De ruimtes voor de verschillende functies / bestemmingen op het eiland zijn daardoor ook beperkt. De verschillende aspecten van leefbaarheid zijn direct met elkaar verbonden en kunnen elkaar versterken dan wel verzwakken. Het is echter duidelijk dat de aanwezigheid van woonruimte een belangrijke voorwaarde is om de leefbaarheid van het dorp in stand te houden.

- **Toegestaan gebruik van woningen**

1. De bestemming in het huidige bestemmingsplan Dorp

In het bestemmingsplan Dorp zijn de woningen waarop de zienswijzen betrekking hebben - net zoals in de voorgaande bestemmingsplannen - bestemd voor woondoeleinden. Daarmee is wederom vastgelegd in het bestemmingsplan dat de woningen bedoeld zijn voor permanente bewoning. De regels van het bestemmingsplan bepalen dat het recreatief gebruik strijdig is met de woonbestemming. In het bestemmingsplan is dan ook géén dubbelbestemming (wonen én recreatie) voor deze woningen opgenomen.

2. Overgangsrecht huidige bestemmingsplan Dorp

Het huidige bestemmingsplan Dorp bevat algemeen overgangsrecht. Bij de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan Dorp is onderzocht en is geconstateerd dat het gebruik van bepaalde woningen als tweede woning of voor andere recreatieve doeleinden onder dit algemeen overgangsrecht valt. De desbetreffende woningeigenaren zijn hierover afzonderlijk geïnformeerd. Het algemeen overgangsrecht houdt in dat het recreatief gebruik van de woning, dat afwijkt van de woonbestemming, voortgezet mag worden. Volgens de regels van het overgangsrecht vervalt dat recht echter indien de woning voor een periode langer dan een jaar niet (meer) recreatief wordt gebruikt. Een regeling die aansluit bij het beleid dat erop is gericht dat ook deze woningen weer permanent zullen worden bewoond. Algemeen overgangsrecht is bedoeld voor situaties waarvan aannemelijk is dat het bestaande gebruik dat afwijkt van de eigenlijke bestemming (i.c. "wonen") binnen een afzienbare termijn zal eindigen.. Het is niet de bedoeling dat het bestaande gebruik dat afwijkt van de eigenlijke bestemming in een volgend bestemmingsplan opnieuw onder het algemeen overgangsrecht van dat bestemmingsplan valt. Het is dus echt bedoeld voor "overgangssituaties". Dit betekent dat in het nieuwe bestemmingsplan duidelijkheid moet worden gegeven over het gebruik van de woningen dat valt onder het algemeen overgangsrecht van het huidige bestemmingsplan.

3. De bestemming in het ontwerp bestemmingsplan

In het ontwerp bestemmingsplan "Verbrede reikwijdte – Schiermonnikoog Dorp" is ervoor gekozen om de bestemming (i.c. "wonen") van de woningen niet te wijzigen. Bij de woningen waarvan het gebruik onder het algemeen overgangsrecht valt, wordt het afwijkende gebruik (i.c. "recreatie") toegestaan middels de aanduiding "overige zone – voorwaardelijk recreatief gebruik". Maar als het afwijkende gebruik (i.c. recreatief) voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, komt het recreatieve gebruik te vervallen. Op dat moment mag de woning uitsluitend nog voor permanente bewoning worden gebruikt conform de woonbestemming in het bestemmingsplan. Hiermee wordt recht gedaan aan het gemeentelijk beleid, maar ook aan de gebruiksrechten die sommige woningeigenaren hebben op basis van het algemeen overgangsrecht.

- **Huisvestingsverordening**

1. Onttrekking

In de toelichting van het huidige bestemmingsplan Dorp is vermeld dat de Huisvestingsverordening zou worden gewijzigd waardoor de woningen die in plaats van permanent recreatief werden gebruikt desgewenst ook weer permanent konden worden bewoond.. De gemeenteraad heeft op 27 oktober 2009 besloten de Huisvestingsverordening te wijzigen. De wijziging hield in dat geen onttrekkingsvergunning meer nodig was wanneer een woning die op de bij de Huisvestingsverordening behorende lijst stond, in gebruik was genomen voor permanente bewoning en daarna weer in gebruik werd genomen als "tweede woning".

Dit betekent dat de desbetreffende woningen niet meer onder het regime van de Huisvestingsverordening vallen voor wat betreft onttrekking aan de woonbestemming.

2. Communicatie

De informatie over de wijziging van de Huisvestingsverordening in 2009 heeft voor verwarring gezorgd. De woningeigenaren hebben een brief van de gemeente ontvangen waarin ze op de hoogte zijn gesteld van het besluit van de gemeenteraad van 27 oktober 2009 tot wijziging van de Huisvestingsverordening. De wijziging hield in dat voor de woningen die op de lijst stonden geen onttrekkingsvergunning nodig was.

Feitelijk klopt deze informatie: de verplichting uit de Huisvestingsverordening om een onttrekkingsvergunning voor de woningen, genoemd op de lijst, aan te vragen is komen te vervallen. Echter, het feit dat de onttrekkingsvergunning niet meer was vereist, liet onverlet dat het overgangsrecht van het bestemmingsplan Dorp onverkort gold (zie hiervoor).

- Conclusie

1. De gemeenteraad heeft ervoor gekozen om het recreatief gebruik van de woningen niet op te nemen in het huidige bestemmingsplan Dorp.
2. Recreatief gebruik van de woningen is strijdig met de bestemming "Wonen".
3. Het afwijkende gebruik van de woningen valt veelal onder het overgangsrecht van het huidige bestemmingsplan Dorp.
4. In het ontwerpplan is een aparte regeling voor de woningen opgenomen, zodat het bestaande recreatief gebruik onder dezelfde voorwaarde mag worden voortgezet als de woningeigenaren dat wensen.

- **Compensatie**

Door verschillende indieners wordt gewezen op vermogensschade en planschade. Door de gemeente is zorgvuldig gekeken naar de daadwerkelijk opgebouwde rechten van de woningeigenaren. Deze rechten worden nu expliciet vastgelegd in het bestemmingsplan. Dat betekent dat er niets wordt ontnomen van de woningeigenaren. Er is geen grond voor een vergoeding van vermogens- c.q. planschade.

- **Rechtsopvolging**

Door verschillende indieners wordt gevraagd wat er gebeurt bij verkoop en bij vererving. De regeling die in het bestemmingsplan wordt opgenomen, is gekoppeld aan de woning en niet aan de persoon. Dit betekent dat bij verkoop of vererving recreatief gebruik alleen vervalt als het recreatief gebruik voor langer dan een jaar wordt beëindigd. Voor alle rechtsopvolgers geldt dezelfde regeling.

- **Aankoop**

Door verschillende indieners wordt aangegeven dat zij een woning hebben gekocht met zowel een permanente als recreatieve bestemming, mede op basis van informatie van makelaars. In het bestemmingsplan is geregeld hoe een woning mag worden gebruikt. Daar kan bepaalde informatie van een makelaar niets aan veranderen.

- **Belasting**

Door verschillende indieners wordt gewezen op de aanslag van forensenbelasting, waarin sprake is van een recreatiewoning. Het feit dat er forensenbelasting dan wel toeristenbelasting is/wordt betaald, is niet gekoppeld aan de bestemming van een woning maar aan het feitelijke gebruik van de woning. Een aanslag van forensenbelasting zegt dus niets over hoe de woning mag worden gebruikt.

- **Kwaliteit woningen**

Door verschillende indieners wordt aangegeven dat de verschillende woningen niet geschikt zijn voor permanente bewoning. De kwaliteit van de woningen is primair de verantwoordelijkheid van de eigenaar van een pand. De kwaliteit van de woningen wordt met name bepaald door het bouwjaar van de woning en de toen geldende regels. Op dat moment toetste de gemeente in het kader van de vergunningverlening aan de bouwtechnische eisen. Daarna is het aan de eigenaar om te bepalen of hij de kwaliteit van de woning wil verbeteren.

Bij eventuele verbouwingen wordt overigens rekening gehouden met het bouwjaar van de woning. Bij nieuwbouw gelden strengere regels dan bij verbouw van een woning.

#### - **Voorbeeldfunctie gemeente**

Door verschillende indieners wordt gewezen op de onttrekking van een aantal woningen aan de woonbestemming door de gemeente. Concreet worden het Koningshuis en de woningen aan Reeweg 9 en Reeweg 11 genoemd. Met betrekking tot deze panden wordt het volgende opgemerkt:

- Koningshuis: de bestemming is van “wonen” gewijzigd in “Maatschappelijk”. De gemeenteraad heeft op voorstel van het college deze keuze gemaakt op basis van het maatschappelijk en cultuurhistorisch belang (o.a. centrale plek in het dorp voor dagbesteding en oudheidkunde) en de leefomgeving (o.a. verkeersdrukke en woonklimaat). Over de invulling van het koningshuis is in de gemeenteraad uitgebreid gediscussieerd. Alles afwegende is uiteindelijk gekozen voor de maatschappelijke invulling van het gebouw.
- Reeweg 9: het informatiecentrum 't Baken is bewust gelokaliseerd in het centrum van het dorp. Dit betekende wel het verlies van een woning. Door het realiseren van het informatiecentrum aan de Reeweg is de weg nu wel vrijgemaakt voor een herontwikkeling van de locatie van het oude Bezoekerscentrum aan de Torenstreek. Door de gemeenteraad is reeds aangegeven dat op deze locatie vooral gekeken moet worden naar woningbouw (meerdere woningen).
- Reeweg 11: het gebouw betreft een woning met pension conform wat vermeld staat in het bestemmingsplan Dorp. In het gebouw is de woning nog steeds aanwezig. Het aantal woningen is door deze ontwikkeling dus niet verminderd.

Voor wat betreft de genoemde panden geldt dat er twee woningen zijn onttrokken, waarbij de onttrekking van een woning ruimte vrij maakt om op een andere plek meerdere woningen terug te bouwen.

#### - **Splitsing**

Door verschillende indieners wordt aangegeven dat mede door splitsing van woningen de donkere plekken (i.c. niet bewoond) in het dorp ontstaan. Door splitsing verandert de bestemming en het gebruik van een pand op zichzelf niet. Op grond van het bestemmingsplan Dorp is overigens geen vergunning nodig om een woning te mogen splitsen. In het nieuwe plan wordt wel een vergunningsplicht opgenomen voor het splitsen van woningen. Deze plicht heeft met name te maken met een minimale oppervlakte van de nieuw te vormen woningen.

#### - **Handhaving**

Een aantal indieners heeft twijfels over de handhaafbaarheid van de regeling. Die twijfels hebben wij niet. De exclusieve regeling voor recreatief gebruik van desbetreffende woningen is gelijk aan de standaard overgangsregeling waarvan wettelijk verplicht is die in ieder bestemmingsplan op te nemen. Er zijn methodes om zo'n gebruiksregeling te handhaven. Voor zover insprekers naar voren brengen dat beter of in ieder geval ook moet worden gehandhaafd op illegaal recreatief gebruik van woningen, zijn wij

reeds begonnen met de handhaving. Dit is namelijk een handhavingsproject dat wij in 2021 zijn gestart en de komende jaren zullen voortzetten. De door het college ingezette lijn voor wat betreft de handhaving is onderschreven door de gemeenteraad.



## B. Beantwoording van alle ingediende zienswijzen

Alle ingediende zienswijzen zijn verwerkt in onderstaand overzicht.

### - Toelichting overzicht

Het overzicht is als volgt opgebouwd:

- 1<sup>e</sup> kolom: nr = volgnummer van de ingekomen zienswijzen incl. een aantal ambtshalve aanpassingen
- 2<sup>e</sup> kolom: nr = nummer in het postregistratiesysteem. Het nummer correspondeert met het nummer in het bericht van ontvangst aan de indieners
- 3<sup>e</sup> kolom: onderwerp = het onderwerp waarop de zienswijze betrekking heeft
- 4<sup>e</sup> kolom: inhoud inspraakreactie = samenvatting van de ingediende zienswijze
- 5<sup>e</sup> kolom: reactie gemeente = het antwoord van de gemeente op de ingediende zienswijze
- 6<sup>e</sup> kolom: aanpassing plan = hier wordt vermeld of naar aanleiding van de reactie (5<sup>e</sup> kolom) het bestemmingsplan wordt gewijzigd

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
1	18646	Badweg 37	Indiener geeft aan dat er op de verbeelding een woning mist die in het bestemmingsplan van 2009 wel op de verbeelding stond.	Bij nader onderzoek is gebleken dat de betreffende woning abusievelijk niet is meegenomen. Dit betekent dat de woning alsnog wordt meegenomen.	De betreffende woning aan de Badweg 37 wordt op de verbeelding ingetekend en krijgt de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoningen 3'.
2	188596	Langestreek 58	Indiener maakt tegen de uitsterfregeling en wil de dubbelbestemming behouden. De volgende aspecten worden hierbij aangegeven: <ul style="list-style-type: none"> <li>- In strijd met beginselen van behoorlijk bestuur;</li> <li>- Maatschappelijk belang wordt niet gediend;</li> <li>- Informatie bij aankoop;</li> <li>- Waardevermindering (planschade);</li> <li>- Er is een dubbel bestemming</li> <li>- Geen rechtszekerheid</li> <li>- Splitsing zorgt voor zwarte gaten</li> <li>- Hoe woningen geschikt maken?</li> </ul>	Zie hiervoor de algemene beantwoording	n.v.t.
3	188590	Voorstreek 18 en Middenstreek 23	Indiener geeft aan dat de bestemming van het pand Voorstreek 18 gewijzigd moet worden van detailhandel naar Wonen. De bestemming van Middenstreek 23 is detailhandel met de mogelijkheid om de bovenverdieping te gebruiken als bedrijfswoning.	Bij nader onderzoek is gebleken dat deze wijzigingen in de gemeenteraad van Schiermonnikoog zijn besproken en akkoord bevonden. Dit betekent dat de wijzigingen worden meegenomen.	De verbeelding wordt aangepast in die zin dat het pand aan de Middenstreek 23 aan de Middenstreekzijde de bestemming Detailhandel houdt met de mogelijkheid voor een bedrijfswoning op de verdieping en dat het

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
					deel van het pand aan de Voorstreek 18 de bestemming Wonen krijgt overeenkomstig het bestemmingsplan uit 2009.
4	188611	Voorstreek 36	Indiener geeft aan dat het tuinhuisje bij Voorstreek 36 al sinds 1930 aanwezig is en vanaf het begin was voorzien van water, gas en elektriciteit. Het is meer dan 25 jaar verhuurd geweest. Het is niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte en er is geen sprake van verstening volgens indiener. Indiener verzoekt de gemeente om het huisje te legaliseren als recreatiewoning.	Deze opmerking had indiener ook al ingediend in het kader van de inspraak. Het beleid van de gemeente is om geen nieuwe recreatiewoningen toe te staan in de overtuinen. In de Nota van Uitgangspunten die is vastgesteld door de gemeenteraad is onderbouwd waarom de gemeente voor dit beleid kiest (zie bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan).	n.v.t.
5	188593	Middenstreek 27 en Voorstreek 20	Indiener maakt tegen de uitsterfregeling en wil de dubbelbestemming behouden. De volgende aspecten worden hierbij aangegeven: <ul style="list-style-type: none"> <li>- In strijd met beginselen van behoorlijk bestuur;</li> <li>- Maatschappelijk belang wordt niet gediend;</li> <li>- Informatie bij aankoop;</li> <li>- Waardevermindering (planschade);</li> <li>- Er is een dubbel bestemming</li> <li>- Geïnvesteerd in woning;</li> </ul>	Zie hiervoor de algemene beantwoording	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Niet geschikt voor bewoning;</li> <li>- Handhaving;</li> <li>- Geen rechtszekerheid</li> <li>- Splitsing zorgt voor zwarte gaten</li> <li>- Voorbeeldfunctie gemeente;</li> <li>- Hoe woningen geschikt maken?</li> </ul>		
6	189917	Martjeland 5	<p>Indiener geeft aan dat zijn bouwvlak beperkter is dan in het voorgaande bestemmingsplan en verzoekt de gemeente dit recht te zetten.</p>	<p>De systematiek t.o.v. het voorgaande bestemmingsplan is gewijzigd, in die zin dat het hoofdgebouw in het bouwvlak moet worden gebouwd en dat aan- en uitbouwen ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd. In het vigerende plan is aangegeven dat aan- en uitbouwen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd. De markering van het onderscheid tussen hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, vrijstaande bijgebouwen en overkappingen) past beter binnen de huidige systematiek, o.a. vanwege het vergunningvrij bouwen. Het begrip hoofdgebouw/bouwvlak is in het nieuwe bestemmingsplan met name van belang voor de splitsingsregeling en voor de regeling permanent/recreatief.</p> <p>Voor een aantal percelen kan een verkleining van het bouwvlak wellicht leiden tot een beperking van de oorspronkelijke bouw mogelijkheden, welke aanwezig waren zonder dat daar gebruik van is gemaakt. De gemeente wil hierin tegemoet komen door een afwijkingsregeling op te nemen, waarbij alle belanghebbenden gedurende 1 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan de tijd krijgen om alsnog een bouwplan in te dienen dat zover is uitgewerkt dat het in</p>	<p>In de bestemming Wonen wordt een afwijkingsbevoegdheid voor het bouwen opgenomen.</p>

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
				beginsel past binnen de bestaande mogelijkheden van het bestemmingsplan. Daarbij moet wel worden voldaan aan de algemene toetsingscriteria zoals die in de woonbestemming zijn genoemd.	
7	189503	Van Starckenborghstr. 20	<p>Indiener maakt tegen de uitsterfregeling en wil de dubbelbestemming behouden. De volgende aspecten worden hierbij aangegeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In strijd met beginselen van behoorlijk bestuur;</li> <li>- Maatschappelijk belang wordt niet gediend;</li> <li>- Waardevermindering (planschade);</li> <li>- Er is een dubbel bestemming</li> <li>- Geïnvesteerd in woning;</li> <li>- Niet geschikt voor bewoning;</li> <li>- Handhaving;</li> <li>- Geen rechtszekerheid</li> <li>- Splitsing zorgt voor zwarte gaten</li> <li>- Voorbeeldfunctie gemeente;</li> <li>- Hoe woningen geschikt maken?</li> </ul>	Zie hiervoor de algemene beantwoording	n.v.t.
8	190171	W. Dijkstraat 2	Indiener maakt bezwaar tegen de uitsterfregeling en geeft aan dat er een dubbelbestemming is. Dit is ook aangegeven door de gemeente. Woning hoort niet thuis op lijst tweede woning	Zie hiervoor de algemene beantwoording	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
9	190636	Voorstreek 8, Middenstreek 11/11A	<p>Indiener vraagt wat nut en noodzaak van de uitsterfregeling. Verder wordt het volgende opgemerkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gecommuniceerd dat status niet in gedrang kwam;</li> <li>- Strijd met rechtszekerheid en vertrouwensbeginsel;</li> <li>- Persoonlijk belang weegt zwaarder dan algemeen belang;</li> <li>- Onderbouwing woningtekort;</li> <li>- Geen geschikt middel;</li> <li>- schadeclaim</li> </ul>	Zie hiervoor de algemene beantwoording	n.v.t.
9a		Gebruik van overtuin achter Middenstraat 11/11a en Voorstreek 8	<p>Bijlage 5 – Kaart overtuinen bevat volgens cliënten een fout. De percelen kadastraal bekend als 1228 en 1229 zijn als een overtuin aangegeven bij Middenstreek 11/11a. Echter sinds jaar en dag wordt perceel 1228 gebruikt als overtuin bij Voorstreek 8 en 1229 bij Middenstreek 11/11a. Verzocht wordt om twee separate aanduidingen. Mocht dit niet gehonoreerd worden dan wordt verzocht 60 m2 aan bijbehorende bouwwerken achter Voorstreek 8 mogelijk te maken. Eerder is daar vergunning voor verleend onder voorwaarde dat 10 m2 aan</p>	<p>Voor de samenhang tussen hoofdgebouwen aan de Streken en bijbehorende overtuinen hanteert de gemeente één systematiek. De situatie die indiener hier aanvoert geeft geen aanleiding om van deze systematiek af te wijken. De overtuinen zijn historisch gezien gekoppeld aan een woning aan de streek. Dat is in deze situatie ook zo. Het feit dat er delen van tuinen voor gebruik aan derden worden verhuurd, gebruikt of verkocht is daarbij niet van belang.</p> <p>Zoals in de Nota van Uitgangspunten is aangegeven wil de gemeente verdere verdichting van de overtuinen met gebouwen voorkomen. Daarom is er een maximum maat gesteld van 50 m2 per overtuin.</p> <p>Het is overigens zo dat in deze situatie zowel de twee adressen als de kadastrale percelen in eigendom zijn bij één eigenaar.</p>	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			andere bijbehorende bouwwerken zou moeten worden gesloopt.	In artikel 35.1 van de regels is opgenomen dat een bestaand gebouw dat tot stand is gekomen op basis van een verleende bouw/omgevingsvergunning de bestaande oppervlakte mag hebben.	
9b		Terras Middenstreek 3	Clënten maken bezwaar tegen het terras bij Middenstreek 3. Dit mag nergens anders in de overtuinen. Het schept een precedent. Ook is geen aandacht besteed aan onderzoek naar lawaai en drukte.	Het ontwerp bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting in de gebruiksregels van de bestemming wordt opgenomen waarin is bepaald dat het gebruik als horecaterras ter plaatse van de aanduiding 'terras' pas is toegestaan indien doormiddel van een onderzoek naar de publiek aantrekkende werking en een onderzoek geluidhinder is aangetoond dat het terras geen onevenredige hinder veroorzaakt voor de omgeving.	De regels worden aangepast.
9c		Melle Grietjespad	Indiener is verbaasd dat het bedrijventerrein aan het Melle Grietjespad volledig is herbestemd. Indiener vindt het wenselijk om slechts te bestemmen wat thans aan bedrijfsmatig gebruik en aan bedrijfsmatige bebouwing aanwezig is. Zij verzoeken u het bestemmingsplan bij de vaststelling hieraan aan te passen. Alleen zo kan een verdere ongewenste aantasting van de cultuurhistorisch waardevolle overtuinen en het beschermde dorpsgezicht worden voorkomen.	Wij nemen kennis van de opvatting van de indiener. De aanwezigheid van het bedrijventerrein is een bestaande situatie die al geruime tijd aanwezig is. Het bedrijventerrein is volledig benut. Gelet op de ligging van het gebied en het feit dat er geen sprake is van langdurig braakliggende terreinen is er geen aanleiding om de omvang van het bedrijventerrein aan te passen. We nemen de suggestie om een deel daarvan 'terug te geven' dan ook niet over.	n.v.t.
10	191338	Ds. H. Wits Hundlingiuspad 4	Indiener maakt bezwaar tegen de uitsterfregeling. Indiener geeft aan dat de woning in gebruik is voor opslag en personeels-huisvesting. De regeling betekent	Zie hiervoor de algemene beantwoording	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			een beperking in de gebruiksmogelijkheden.		
11	191332	Langestreek 112	<p>Indiener maakt bezwaar tegen de uitsterfregeling. Betrokkene geeft het volgende aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- strijd met zorgvuldigheidsbeginsel;</li> <li>- strijd met rechtszekerheidsbeginsel en vertrouwensbeginsel;</li> <li>- strijd met het evenredigheidsbeginsel.</li> <li>- late informatie verstrekking;</li> <li>- wijziging van beleid;</li> <li>- grondig onderzoek ontbreekt;</li> <li>- doelgroep past niet bij de "80 woningen";</li> <li>- individuele status van de woningen zijn verschillend;</li> <li>- brief uit 2009: recreatie komt niet in gedrang;</li> <li>- toezegging in 2009;</li> <li>- er is geen zwaarwegend belang. Dit is niet onderzocht;</li> <li>- regeling is geen geschikt middel;</li> <li>- schadeclaim.</li> </ul>	Zie hiervoor de algemene beantwoording	n.v.t.
12	191331	"Specifieke vorm van wonen - ondergeschikte recreatie"	Indiener vindt de betrokken aanduiding die de eigenaar het recht geeft tot recreatief gebruik van 45% van het bruto	Er zijn geen voorwaarden, zoals aangegeven door indiener, verbonden aan de verleende vergunningen. Het zijn vergunningen met een onbeperkte looptijd. Er is	n.v.t.



Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			vloeroppervlak van de woning, een ongeschikt middel als actualisering van de bestaande planologische situatie. Indiener geeft aan dat deze verleende vergunningen veelal onder voorwaarden zijn verleend. De vergunning zou bijvoorbeeld vervallen bij verkoop of als de woning wordt verbouwd.	geen aanleiding om het bestemmingsplan hierop aan te passen.	
13	191329	Art.29.6.1	Middels een afwijking kan toestemming worden verleend om woningen voor een deel te gebruiken voor recreatie. Daarbij is aangegeven dat het recreatief gebruik van de begane grond aan de voorzijde van een woning langs de straten: Langestreek en Middenstreek (noordzijde) voor zover het de ruimte betreft die aan de "gevellijn" grenst (bestaande voorgevel) niet is toegestaan. Het recreatief gebruik kan uitsluitend gerealiseerd worden aan de achterzijde dan wel op de verdieping van de woning. Indiener geeft aan dat er bestaande situaties zijn die hiervan afwijken op basis van eerder verleende vergunningen op grond van de Huisvestingswet. Indiener vraagt zich af of de gemeente hierop gaat handhaven.	Het gaat bij deze afwijkingsbevoegdheid om toekomstige gevallen. Voor zover er sprake is van een bestaande (legale) situatie dat de begane grond aan de voorzijde van een woning langs de Langestreek en Middenstreek (noordzijde) wordt gebruikt voor recreatie, dan zullen de bestaande rechten uit de vergunning worden gerespecteerd.  (NB zie voor de onderwerpen 'gevellijn' ook de ambtshalve aanpassingen onder A3).	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
14	191325	Bouwvlakken	<p>Indiener wijst er op dat bij veel panden het bouwvlak kleiner is dan in het nu geldende bestemmingsplan. Indiener vindt dat eigenaren daarvan op de hoogte moeten worden gesteld uit het oogpunt van behoorlijk bestuur.</p> <p>Voorts vraagt indiener zich af waarom in de begripsbepaling van bouwvlak wordt gesproken van <u>bepaalde</u> gebouwen.</p>	<p>Zie zienswijze nummer 6. We maken een afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van het hoofdgebouw met in de toelichting een uitleg.</p> <p>De begripsbepaling van 'bouwvlak' is een standaard bepaling (SVBP) die in de meeste bestemmingsplannen wordt zo wordt opgenomen. Er wordt mee bedoeld dat alleen die gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden toegelaten die in de bestemmingsomschrijving en bouwregels zijn aangegeven. Dit onderdeel wordt niet aangepast.</p>	<p>Afwijkingsbevoegdheid opnemen en uitleg opnemen in de toelichting.</p> <p>n.v.t.</p>
15	191324	Regels, verbeelding, toelichting	<p>Artikel 1 bevat definities die op alfabet staan. Er is ook een nummering maar deze is overbodig omdat nergens naar deze nummering wordt gerefereerd.</p>	<p>Wij nemen kennis van de opvatting van de indiener. Begrippen worden in het bestemmingsplan vaak genummerd zodat er, indien nodig, naar verwezen kan worden in de regels. In dit bestemmingsplan is hier geen sprake van. Het wel of niet nummeren van de begrippen tast de rechtszekerheid niet aan.</p>	<p>n.v.t.</p>
15a		Begripsbepalingen	<p>Waarom is in de begripsbepaling van aan huis verbonden beroep alleen het verlenen van diensten opgenomen. Op die manier kan iemand die juwelen maakt hier niet onder vallen.</p>	<p>Het bestemmingsplan maakt zowel een aan huis-verbonden-beroep als kleinschalige bedrijfsmatige activiteit mogelijk, zoals bijvoorbeeld juwelen maken. De definitie van kleinschalige bedrijfsmatige activiteit is abusievelijk niet in de begripsbepalingen opgenomen en zal worden toegevoegd.</p>	<p>De definitie van 'kleinschalige bedrijfsactiviteiten' wordt toegevoegd in de begripsbepalingen.</p>
15b		idem	<p>Het begrip bedrijfsgebouw wordt gedefinieerd, maar komt nergens voor.</p>	<p>Het begrip bedrijfsgebouw komt inderdaad niet voor in de regels. De definitie kan daarom vervallen.</p>	<p>De definitie van 'bedrijfsgebouw' schrappen.</p>
15c		idem	<p>Indiener pleit ervoor de begripsbepaling van bedrijfswoning aan te passen. "...slechts bedoeld voor (het</p>	<p>Het voorstel van indiener wordt overgenomen omdat dit eenvoudiger te lezen is.</p>	<p>De definitie van 'bedrijfswoning' aanpassen.</p>

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is” kan vervangen worden door “...slechts bedoeld voor een huishouden, dat daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is”.		
15d		idem	Bestemmingsgrens wordt gedefinieerd maar nergens gebruikt.	Dit begrip wordt inderdaad niet gebruikt in de regels, maar op de verbeelding zijn wel bestemmingsvlakken en – grenzen aanwezig. Niet aanpassen.	n.v.t.
15e		idem	In de begripsbepaling van bijbehorend bouwwerk staan de komma’s verkeerd.	Dit begrip is, inclusief komma’s, overgenomen uit de algemene bepalingen van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht. Niet aanpassen.	n.v.t.
15f		idem	Indiener acht het beter om de definitie voor bouwwerk te vervangen door de definitie die wordt gehanteerd door de Raad van State.	Dit is een standaard bepaling (SVBP) die in de meeste bestemmingsplannen wordt gebruikt. Niet aanpassen.	n.v.t.
15g		idem	Indiener pleit ervoor om een begripsbepaling op te nemen voor Bruto vloeroppervlak in plaats van voor Bruto vloeroppervlak van het hoofgebouw.	Deze begripsbepaling heeft betrekking op de in lid 29.4.1. onder b opgenomen afwijkingmogelijkheid om een woning te splitsen. Daarbij is van belang dat het oorspronkelijke hoofdgebouw een bepaalde bruto oppervlakte heeft. Ook moeten de woningen na splitsing een bepaalde bruto oppervlakte hebben. Niet aanpassen.	n.v.t.
15h		idem	Indiener pleit ervoor om een begripsbepaling op te nemen over gebruiksmogelijkheden in plaats van gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.	De toevoeging van ‘aangrenzende gronden’ voegt hier inderdaad niets toe.	In de titel van de definitie de woorden ‘van de aangrenzende gronden’ schrappen.
15i		idem	Indiener vindt in het zinsdeel “voor een groep of groep van	In de begripsbepaling van ‘groepsaccommodatie’ is de bestemming voor een groep of groepen van personen niet onjuist.	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			personen” de toevoeging “of een groep van personen” overbodig.		
15j		idem	Binnen de bestemming Wonen wordt een gebouw slechts aangemerkt als hoofgebouw als het in het bouwvlak ligt. Dit lijkt indieneer gevaarlijk omdat naar zijn oordeel bouwvlakken onnauwkeurig zijn getekend.	Deze bepaling is bewust zo opgenomen om onderscheid in hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken met de daarbij behorende maatvoering te kunnen maken. Dit is algemeen gebruikelijk in bestemmingsplannen. Zie voor een nadere toelichting ook de zienswijze onder 6.	n.v.t.
15k		idem	Bij de begripsbepaling milieusituatie staat een ; teveel. Ook wordt in het document soms snackkiosk en soms ook snackkiosk geschreven.	Dit passen we aan.	De ; wordt verwijderd. Het woord snackkiosk wordt consequent gebruikt.
15l		idem	Bij de begripsbepaling van pension vraagt indieneer zich af of het van belang is dat er ook een woonfunctie aanwezig is. Indieneer vindt daarnaast dat een horecabedrijf niet kan worden uitgesloten omdat het een bedrijf is en geen functie.	Een pension komt in dit bestemmingsplan alleen in de bestemming ‘Wonen’ voor. Ten aanzien van de bestemming en het feitelijke gebruik houden wij vast aan de bestemming volgens welke Wonen in combinatie met een pension toegestaan is. De aanwezigheid van het wonen bij het recreatief gebruik is positief voor beheer en toezicht. Met horecabedrijf wordt ook de functie horeca bedoeld. De definitie wordt niet aangepast.	n.v.t.
15m		idem	Indieneer is van mening dat de definities van recreatieve bewoning en permanente bewoning elkaar niet uitsluiten.	Dat sluit elkaar inderdaad niet uit. Niet aanpassen	n.v.t.
15n		idem	Indieneer pleit er voor om een algemeen aanvaard begrip “Wonen” niet te verengen in het bestemmingsplan maar om een scheiding te maken tussen het gebruik (wonen) en het toegestane gebruik (permanent wonen).	In de bestemming ‘Wonen’ wordt wonen toegestaan Daarnaast bestaat er in de situatie van Schiermonnikoog nog wonen met ondergeschikte recreatieve bewoning in een deel van de woning, pension in een deel van de woning, recreatieve bewoning in als zodanig aangeduide ‘recreatiwoning’ (bijgebouw) die zich in overtuinen bevindt en voorwaardelijk recreatief gebruik ter plaatse van de aanduiding ‘overig zone – voorwaardelijk	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
				recreatief gebruik'. Het onderscheid wordt gemaakt in de aanduidingen en de daarbij behorende omschrijvingen en sluit het beste aan bij de situatie van Schiermonnikoog. Wordt niet aangepast.	
15o		Wijze van meten vloeroppervlakte	Waarom wordt niet vastgelegd wat de netto vloeroppervlakte is. Dit is immers wat er toe doet bij het onttrekken van woonruimte.	In dit bestemmingsplan wordt met het begrip oppervlakte de bebouwde oppervlakte bedoeld. Voor het onttrekken van woonruimte bijv. voor recreatief gebruik wordt uitgegaan van de bruto vloeroppervlakte, daarbij wordt ook de vloeroppervlakte van de bouwlagen meegeteld. De gemeente kan de bruto oppervlakte goed vanaf de buitenkant van de woning. Ook worden deze gegevens bijgehouden op landelijk gehanteerd kaartmateriaal. Dit wordt niet aangepast.	n.v.t.
15p		Artikel 3	Volgens indiener is de toevoeging "met uitzondering van bestaande gebouwen" in de zin "Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen" onzin.	Hiermee wordt bedoeld dat de regel is dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd. Door aan te geven dat bestaande gebouwen wel zijn toegestaan, houdt dit in dat deze bij recht zijn bestemd. Als deze toevoeging weggelaten zou worden, zou dat betekenen dat de gebouwen die er wel staan wegbestemd zouden worden en alleen op grond van het overgangsrecht nog zouden kunnen blijven staan. Dit wordt niet aangepast.	n.v.t.
15q		Artikel 4	Volgens indiener moet de regel "per bouwperceel mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd" komen te vervallen omdat alleen bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan.	De bouwregel dat er ten hoogste één bedrijfswoning kan worden gebouwd, moet worden gelezen in combinatie met sub b in de bestemmingsomschrijving, dat uitsluitend bestaand bedrijfswonen is toegestaan. Niet aanpassen.	n.v.t.
15r		Artikel 6	Er hoort op een bedrijventerrein geen perceel te zijn met de aanduiding 'sport'.	In de ambtshalve wijzigingen in de nota inspraak is onder K aangegeven dat de aanduiding 'sport' zou worden gehandhaafd, omdat de eigenaar van het pand had aangegeven dat hij een vergunning had gekregen voor het starten van een fitnessruimte o.i.d.	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
				Niet aanpassen.	
15s		Artikel 11, kweken en verkopen van planten	De functieaanduiding 'bedrijf' komt voor bij de percelen 2797 en 3258. Er staat in de regels van artikel 11 Maatschappelijk; het kweken en verkopen van planten, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf'. Indiener denkt dat dit niet de bedoeling was. Het kweken en verkopen van planten is een merkwaardige invulling van wonen. De activiteit is eerder te duiden met detailhandel.	Zie zienswijze 15 ii.	
15t		Artikel 29.1	Onder a2 wordt aangegeven dat ondergeschikte detailhandel alleen is toegestaan als deze bestaand is bij inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Is dat ook bedoeld en waarom?	Ondergeschikte detailhandel bij een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit is bij recht onder voorwaarden toegestaan (zie art. 29.5 sub d), de toevoeging bestaand is dan ook niet op zijn plaats en kan worden geschrapt.	Artikel 29. Sub a1 wordt aangepast
15u		Artikel 29.1	In de redactie onder d staat een spelfout; een e teveel bij het woord voorwaardelijk	Dat is waar.	De spelfout wordt gecorrigeerd.
15v		Artikel 29.1	De formulering onder b de voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor bijbehorende bouwwerken is onjuist. In samenhang met het punt i staat er: de voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor bijbehorende bouwwerken met de daarbij behorende overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Waarom is punt i niet ondergebracht bij punt b. Het is	Redactioneel is het beter om de onder b genoemde bijbehorende bouwwerken te plaatsen onder het kopje: 'met de daarbij behorende'. Dit wordt aangepast.  Voor zover een van de andere genoemde functies betrekking heeft op alleen hoofdgebouw (onderschikte recreatie) of alleen een bijgebouw (recreatiewoning) staat dit op de verbeelding als zodanig aangegeven en kan hier dus geen misverstand over ontstaan. Niet aanpassen.	De redactie onder b in de regels wordt aangepast

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			daarbij onduidelijk of de toevoeging met de daarbij behorende tuinen erven en terreinen... geldt voor de toegevoegde functies of voor alle functies.		
15w		Artikel 29.2.1 t/m 5	De artikelen schrijven wat mag worden gebouwd en niet wat er gebouwd mag zijn. De gemeente kan deze regels niet handhaven bij een voltooid bouwwerk.	De definitie van bestaand (1.14) en het bepaalde in de algemene bouwregels (35.1) geeft aan wat er voor een voltooid bouwwerk geldt. Niet aanpassen.	n.v.t.
15x		Artikel 29.2.1	De voorgevel van een hoofdgebouw dient in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd. Wordt dat echt bedoeld? Of wordt er bedoeld op dan wel achter.	Dat wordt inderdaad bedoeld. De bouwvlakken zijn zo ingetekend dat de voorste bouwgrens samenvalt met de voorgevel. Het bouwen in de voorgevelrooilijn is met name van belang in het beschermd dorpsgezicht. Niet aanpassen	n.v.t.
15y		Artikel 29.2.4	Waarom bestaat er een functieaanduiding 'recreatiewoning' op een perceel met de bestemming wonen als de gemeente het recreatieve wonen wil uit faseren.	Dit is overgenomen uit het geldende plan en bestaande rechten zijn zoveel mogelijk overgenomen in het nieuwe plan. Niet aanpassen.	n.v.t.
15z		Artikel 29.2.5	In de redactie van dit artikel staat een stijlfout. Het moet zijn de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2 m mag bedragen.	Dat is inderdaad een goede verbetering.	Wordt aangepast.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
15aa		Artikel 29.3	De indiener stelt de vraag of het bevoegd gezag moet worden toegestaan om nadere eisen te stellen aan plaats en afmetingen van bestaande bebouwing. Beter om dit onder te brengen bij art 29.2 Bouwregels.	Het gaat hier om niet voorziene situaties/locaties waarvan het op voorhand lastig is die precies aan te geven. De gemeente heeft dan de nadere eisen 'achter de hand'. Niet aanpassen.	n.v.t.
15bb		Artikel 29.6.1 25% voor recreatieve bewoning	Dit artikel omvat de afwijkingsregels in de bestemming Wonen voor het gedeeltelijk gebruiken van hoofdgebouwen voor recreatieve bewoning. Indiener vraagt zich af of er altijd een vergunning nodig is, ook als het gebruik minder is dan 25%.	Maximaal 35 % kan onttrokken worden aan de woning. Hiervoor is een vergunning nodig. Dit geldt ook voor onttrekkingen die minder dan 25 % zijn.	n.v.t.
15cc		Onzelfstandige woonruimte	Indiener geeft aan dat in een uitspraak van de rechtbank is gebleken dat alleen sprake kan zijn van onttrekking als het gaat om een onzelfstandige woonruimte met een gemeenschappelijke toegang. Indiener meent dat dit moet worden toegevoegd aan de bevoegdheid tot afwijken voor gedeeltelijk gebruik van het hoofdgebouw voor recreatieve bewoning.	Voor de situatie van Schiermonnikoog zijn er talrijke huizen die aan meerdere kanten voordeuren hebben. Dit heeft alles te maken met de historische structuur waarin panden aan een weg en een achterpad liggen. Het is dan ook logisch om bij een gedeeltelijk recreatief gebruik de verschillende toegangen te gebruiken voor het recreatieve en het permanente wonen. Het aspect gemeenschappelijke toegang willen we daarom niet in algemene zin in gebruiken voor situaties waarin al dan niet sprake is van onttrekking. Niet aanpassen	n.v.t.
15dd		Bruto vloeroppervlakte	Waarom wordt gerekend met bruto vloeroppervlakte.	Omdat de gemeente dit goed kan meten, dit vanaf de buitenkant van de woning kan bepalen en dat deze gegevens ook bijgehouden worden op landelijk gehanteerd kaartmateriaal. Niet aanpassen. Zie ook de beantwoording van deze zienswijze onder 15o.	n.v.t.



Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
15ee		Artikel 30 Woon-woongebouw	Waarom wijken de bouwregels voor de bestemming Woon-Woongebouw af van de regels voor de bestemming Wonen? Dit voor wat betreft bouwen in de gevellijn, maatvoeringen, kap/dakhelling en het verbod op aangebouwde en overige bouwwerken.	Het is een gebouw waarin 10 woningen zijn toegestaan. Bij een dergelijk aantal woningen wordt meestal van een woongebouw gesproken. In het algemeen wijkt ook het recht om bijbehorende bouwwerken te realiseren af. Zie ook zienswijze 75a. Niet aanpassen.	n.v.t.
15ff		Artikel 36.1	In dit artikel (strijdig gebruik) wordt aangegeven dat het gebruik van gronden en bouwwerken voor personeelsverblijven strijdig gebruik is m.u.v. als zodanig bij de bestemmingen aangeduide personeelsverblijven. Indiener vraagt waar de bestaande personeelsverblijven worden vastgelegd?	Deze zijn niet vastgelegd in een aanduiding, maar dat wordt in de bepaling wel gesuggereerd. De zinsnede 'dan wel als zodanig aangeduide' schrappen we.	Art. 36.2 sub f aanpassen
15gg		Artikel 37.1	In de afwijkingsbevoegdheid wordt aangegeven dat tot ten hoogste 10% mag worden afgeweken van de bij recht bepaalde maten afmetingen en percentages. Indiener vraagt zich af of panden die zijn aangeduid met ondergeschikte recreatie dan in plaats van 45%, 50% recreatief mogen worden gebruikt.	Dit is niet de bedoeling. Bedoeld worden bebouwingspercentages. Dit zal worden verduidelijkt in de regeling.	Art. 37.1 sub a aanpassen
15hh		Artikel 39.1	Bij parkeernormen en laad- en losvoorzieningen bouwen, gebruik en afwijking zou het netjes zijn als ook een verplichting wordt opgenomen	Tijdelijke overlast bij bouwwerkzaamheden en tijdelijke opslag van bouwmaterialen in openbaar gebied wordt niet gereguleerd in het bestemmingsplan. Wel bevat artikel 36.1 een verbod op de opslag van o.a.	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			dat bij bouw overlast voor aangrenzende percelen wordt voorkomen en dat opslag van bouw materiaal op de openbare ruimte bijvoorbeeld max 6 maanden mag duren.	bouwmaterialen e.d. Hiermee wordt bedoeld permanente opslag. Niet aanpassen.	
15ii		Verbeelding, perceel 2797, Kweken en verkopen van planten	Perceel 2797 heeft de bestemming 'Detailhandel'. Een deel van het perceel heeft de functieaanduiding "bedrijf", hetgeen niet is gedefinieerd voor die bestemming. "Bedrijf" is wel gedefinieerd voor de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Wonen' en luidt daar "het kweken en verkopen van planten". Maar kweken en verkopen van planten valt onder het begrip 'detailhandel' en derhalve is het onterecht dat deze functieaanduiding voor perceel 2797 wordt gebruikt, dan wel dat het niet geldt voor het hele perceel. De kweek van planten is bij uitstek een gebruik dat hoort bij 'tuin'.	Abusievelijk is de bestemming van het perceel B 2797 van "maatschappelijk" verandert in "detailhandel". De bestemming wordt overeenkomstig de huidige bestemming teruggebracht.	De verbeelding wordt aangepast.
15jj		Verbeelding bolletjesmarkering	De bolletjesmarkering is de begrenzing van het plangebied. Waarom worden sommige gebieden buiten het plan gehouden, terwijl de plekinfo de indruk geeft dat ze wel tot het plan behoren?	Wij menen uit dit deel van de zienswijze af te leiden dat indiener doelt op de weergegeven coördinaten. Als dat het geval is dan betreft het locaties waar tussen het vorige bestemmingsplan uit 2009 en heden planologische procedures voor zijn gevoerd. Dit zijn locaties waar in de tussenliggende periode procedures in het kader van een (postzegel)bestemmingsplan of omgevingsvergunningen middels de uitgebreide procedure zijn gevoerd. De bolletjesmarkering geeft de	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
				grens aan van deze reeds doorlopen procedures. Wij kunnen ons voorstellen dat dit tot verwarring kan leiden, maar die vloeit voort uit de opzet van de website Ruimtelijke Plannen. Op ruimtelijke plannen kunt u overigens onder de knop 'open kaartinstellingen' aangeven of u deze plannen (overige plangrenzen) wel of niet wilt zien. Wanneer een locatie als bedoeld door indiener wordt aangeklikt en onder bestemmingsplannen, links op het scherm wordt het betreffende plan aangeklikt verschijnen alleen de gebieden die in dat plan vallen. In het nieuwe bestemmingsplan Verbrede reikwijdte Schiermonnikoog – Dorp hebben deze grenzen geen betekenis.	
15kk		Verbeelding rode markeringen	Indiener vraagt zich af waarom sommige bouwvlakken (deels) gemarkeerd zijn in rood?	Dit betreft de figuur 'gevellijn'. Ter plaatse van deze aanduiding dient de gevel van een hoofdgebouw in deze lijn te worden gebouwd.	n.v.t.
15ll		Hoek Noorderstreek Molendijk	Het plan zou een actualisering zijn van de bestaande situatie. Dat klopt niet met de bestemming (Recreatie-recreatiewoningen 5) van perceel 2770 (hoek Noorderstreek en Molendijk).	Het bestemmingsplan is een actualisering van het huidige bestemmingsplan. Onderdeel van een actualisatie is het verwerken van alle omgevingsvergunningen die zijn verleend tussen de vaststelling van het oude en nieuwe plan in het bestemmingsplan. Dit is een van die locaties waar in het verleden een omgevingsvergunning is verleend.	n.v.t.
15 mm		Bijlage 3	Deze bijlage bevat niet het aanwijzingsbesluit maar de toelichting op de aanwijzing	Bijlage 3 bij de toelichting bevat zowel het besluit (de aanwijzing) als de toelichting op deze aanwijzing en de kaart waarop de begrenzing van het beschermde dorpsgezicht is weergegeven.	n.v.t.
15 nn		Toelichting	Indiener geeft aan dat de toelichting een uitgangspunt bevat ten aanzien van de 80 woningen dat het college inmiddels naast zich neer heeft gelegd. Het zou netjes zijn dit te melden.	Indiener haalt hier een tekst aan uit de Nota van Uitgangspunten zoals opgenomen in bijlage 1 van de toelichting. In Hoofdstuk 3 van de toelichting is uitgelegd en gemotiveerd waarom er van dit punt is afgeweken.	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
16	191323	Martjeland 3	Indiener verzoekt rekening te houden met de uitspraak van de rechtbank met betrekking tot de omgevingsvergunning en onttrekkingsvergunning.	Uitspraak rechtbank is binnen. Omgevingsvergunning is overeind gebleven, moet verwerkt in bestemmingsplan. Dat houdt in dat het perceel de bestemming Wonen behoudt en dat een deel van de bebouwing wordt aangeduid als 'recreatiewoning'. De aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ondergeschikte recreatie' wordt geschrapt.	Aanpassen verbeelding
17	191320	Martjeland 8	Het bouwvlak is kleiner dan in het geldende bestemmingsplan. Indiener verzoekt dit te herstellen en meldt dat er al vijftig jaar sprake is van twee woningen.	Het is ons niet bekend dat er sprake is van twee woningen. Met betrekking tot de reactie dat er sprake is van een kleiner bouwvlak wordt verwezen naar de reactie bij zienswijze 6.	Zie 6
18	191319	Martjeland 1	Het bouwvlak is kleiner dan in het geldende bestemmingsplan. Indiener verzoekt dit te herstellen.	Met betrekking tot de reactie dat er sprake is van een kleiner bouwvlak wordt verwezen naar de reactie bij zienswijze 6.	Zie 6
19	191318	Martjeland 7	Het bouwvlak is kleiner dan in het geldende bestemmingsplan. Het is ook kleiner dan de bestaande woning waar in 2006 vergunning voor is verleend.	Met betrekking tot de reactie dat er sprake is van een kleiner bouwvlak wordt verwezen naar de reactie bij zienswijze 6.	Zie 6
20	190750	Middenstreek 41	Indiener maakt bezwaar tegen de uitsterfregeling en wil de dubbelbestemming behouden. De volgende aspecten worden hierbij aangegeven: <ul style="list-style-type: none"> <li>- In strijd met beginselen van behoorlijk bestuur;</li> <li>- Maatschappelijk belang wordt niet gediend;</li> <li>- Communicatie;</li> <li>- Waardevermindering (planschade);</li> <li>- Regeling werkt averechts;</li> </ul>	Zie hiervoor de algemene beantwoording	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geen rechtszekerheid</li> <li>- Splitsing zorgt voor zwarte gaten</li> <li>- Hoe woningen geschikt maken?</li> </ul>		
21	191315	W. Dijkstraat 2	Zie zienswijze 8 (tweemaal ingeboekt)		-
22	191311	V. Starkenborghstr. 1	<p>Indiener maakt bezwaar tegen de uitsterfregeling. De volgende aspecten worden hierbij aangegeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Klopt niet met de gemeentelijke communicatie in voorgaande jaren;</li> <li>- Zijn geen betaalbare woningen;</li> <li>- Verhuur is belangrijk voor de lokale economie;</li> <li>- Regeling heeft geen effect;</li> <li>- Beëindigen recreatief gebruik is juridisch en financieel niet mogelijk voor de gemeente;</li> <li>- Juridische onderbouwing?</li> <li>- Toezegging</li> <li>- Nu andere uitleg van recreatief en permanent gebruik</li> <li>- Vraagtekens bij de communicatie;</li> <li>- Geen verbetering van de lokale woonsituatie;</li> </ul>	Zie hiervoor de algemene beantwoording	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Niet betrouwbaar</li> <li>- Geen rechtszekerheid;</li> <li>- Hoe woningen geschikt maken voor wonen?</li> </ul>		
23	192196	Middenstreek 49	<p>Indiener maakt bezwaar tegen de uitsterfregeling en wil de dubbelbestemming behouden. De volgende aspecten worden hierbij aangegeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In strijd met beginselen van behoorlijk bestuur;</li> <li>- Maatschappelijk belang wordt niet gediend;</li> <li>- Communicatie;</li> <li>- Waardevermindering (planschade);</li> <li>- Verhuur belangrijk voor lokale economie;</li> <li>- Regeling werkt averechts;</li> <li>- Geen rechtszekerheid</li> <li>- Splitsing zorgt voor zwarte gaten</li> <li>- Hoe woningen geschikt maken?</li> </ul>	Zie hiervoor de algemene beantwoording	n.v.t.
24	192198	Langestreek om de Noord 5	<p>Indiener maakt bezwaar tegen de uitsterfregeling en wil de dubbelbestemming behouden. De volgende aspecten worden hierbij aangegeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voorbeeldgedrag gemeente;</li> <li>- Splitsing</li> <li>- Handhaving.</li> </ul>	Zie hiervoor de algemene beantwoording	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
25	192201	Langestreek 8	<p>Indiener maakt bezwaar tegen de uitsterfregeling en wil de dubbelbestemming behouden. De volgende aspecten worden hierbij aangegeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Huisvestingsverordening moet doorwerken in bestemmingsplan m.b.t. de "80 woningen" (i.c. ontheffing);</li> <li>- Woonvisie ontbreekt;</li> <li>- De regeling werkt niet;</li> <li>- Waardevermindering.</li> </ul>	Zie hiervoor de algemene beantwoording	n.v.t.
25a		Begripsomschrijving	Inspreker vraagt om aanpassing van de begripsomschrijving voor recreatieve bewoning	Binnen de huidige begripsomschrijving passen ook door inspreker genoemde vormen van recreatief gebruik.	n.v.t.
25b		Recreatiewoning	Inspreker wil in aanmerking komen voor een recreatiewoning in de overtuin	Op grond van het huidige bestemmingsplan Dorp is de bouw van een recreatiewoning in uw overtuin niet mogelijk. Dit is overgenomen in het nieuwe plan.	n.v.t.
26	193069	Voorstreek 6A	<p>Indiener maakt bezwaar tegen de uitsterfregeling en wil de dubbelbestemming behouden. De volgende aspecten worden hierbij aangegeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In strijd met beginselen van behoorlijk bestuur;</li> <li>- Maatschappelijk belang wordt niet gediend;</li> <li>- Communicatie;</li> <li>- Geen rechtszekerheid;</li> <li>- Waardevermindering (planschade);</li> <li>- Criteria om te constateren dat er geen recreatief gebruik is?</li> </ul>	Zie hiervoor de algemene beantwoording	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Woning niet echt geschikt;</li> <li>- Splitsing wel toegestaan;</li> <li>- Geen woningen voor de doelgroep.</li> </ul>		
27	193049	Westerburenweg 6	<p>Indiener maakt bezwaar tegen de uitsterfregeling en wil de dubbelbestemming behouden. De volgende aspecten worden hierbij aangegeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In strijd met beginselen van behoorlijk bestuur;</li> <li>- Maatschappelijk belang wordt niet gediend;</li> <li>- Communicatie;</li> <li>- Geen rechtszekerheid;</li> <li>- Waardevermindering (planschade);</li> <li>- Woning niet echt geschikt;</li> <li>- Splitsing wel toegestaan;</li> <li>- Geen woningen voor de doelgroep;</li> <li>- Hoe woningen geschikt maken?</li> </ul>	Zie hiervoor de algemene beantwoording	n.v.t.
28	193013	Uitsterfregeling	<p>Indiener maakt bezwaar tegen de uitsterfregeling. De volgende aspecten worden hierbij aangegeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Onderbouwing met cijfers ontbreekt;</li> </ul>	<p>De uitsterfregeling vervalt als het weekend- en/of verblijfsrecreatie gedurende een jaar wordt gestaakt</p> <p>Zie verder de algemene beantwoording</p>	n.v.t.



Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geen info over doelgroep;</li> <li>- Deze woning hebben geen invloed gehad op de woningmarkt;</li> <li>- Geen effect;</li> <li>- Rechtszekerheid?</li> <li>- Woningen zijn vaak niet geschikt;</li> <li>- Voorbeeldfunctie gemeente?</li> <li>- Wanneer vervalt precies het recht van recreatief gebruik?</li> <li>- Kijk ruimer naar wonen en recreëren. Het is voor toeristen fijn om tussen de bewoners te verblijven.</li> </ul>		
29	193898	Langestreek 136	<p>Indiener maakt bezwaar tegen de uitsterfregeling en wil de dubbelbestemming houden. De volgende aspecten worden hierbij aangegeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Brief 2009: "status tweede woning komt niet in het gedrang";</li> <li>- Nota van Uitgangspunten: zegt dubbele bestemming;</li> <li>- i.s.m. beginselen van behoorlijk bestuur;</li> <li>- rechtszekerheid?</li> <li>- Waardedaling;</li> </ul>	Zie hiervoor de algemene beantwoording	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geen oplossing voor lokale woningmarkt;</li> <li>- Werkt averechts;</li> </ul>		
30	194341	Langestreek 92	Indiener maakt bezwaar tegen de uitsterfregeling. Betrokkene zal woning niet meer (tijdelijk) verhuren van bewoning. Alleen nog recreatief.	Zie hiervoor de algemene beantwoording	n.v.t.
31	193873	't Kanaal 5	<p>Indiener maakt bezwaar tegen de uitsterfregeling en wil de dubbelbestemming behouden. De volgende aspecten worden hierbij aangegeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In strijd met beginselen van behoorlijk bestuur;</li> <li>- Maatschappelijk belang wordt niet gediend;</li> <li>- Communicatie;</li> <li>- Waardevermindering (planschade);</li> <li>- Regeling werkt averechts;</li> <li>- Geen rechtszekerheid</li> <li>- Splitsing zorgt voor zwarte gaten</li> <li>- Hoe woningen geschikt maken?</li> <li>- Verhuur draagt bij aan de lokale economie</li> </ul>	Zie hiervoor de algemene beantwoording	n.v.t.
32	193868	Noorderstreek 21	Noorderstreek 21 bevat twee appartementen voor recreatieve verhuur waar vergunning voor is verleend. Indiener geeft aan dat	De bebouwing krijgt een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ondergeschikte recreatie'.	Aanpassen verbeelding

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			dit in het bestemmingsplan nog niet geregeld is.		
33	193920	Melle Grietjespad	Stichting tot behoud en herstel Cultuurhistorische waarde Banckspolder verzoekt de voormalige manege op het Bedrijventerrein aan het Melle Grietjespad te wijzigen in de bestemming Natuurgebied, althans Agrarisch.	Wij nemen kennis van de opvatting van de indiener. De aanwezigheid van het bedrijventerrein is een bestaande situatie die al geruime tijd aanwezig is. Het bedrijventerrein is volledig benut. Gelet op de ligging van het gebied en het feit dat er geen sprake is van langdurig braakliggende terreinen is er geen aanleiding om het bedrijventerrein aan te passen. We nemen de suggestie om een deel daarvan 'terug te geven' dan ook niet over.	n.v.t.
33a		Idem bouwhoogte	De stichting verzoekt tevens de maximale bouwhoogte op het Bedrijventerrein aan het Melle Grietjespad te wijzigen van 10 meter, naar 5 meter, althans naar de maximale hoogte van de bestaande gemeenteloods ter plaatse. De bouwhoogte van 10 meter staat volgens de stichting op gespannen voet met een tekst uit het structuurplan 2005: "...een uitbreiding van dit terrein op een zodanige manier vorm en gestalte wordt gegeven dat (...) het zicht op de zuidwestelijke dorpsrand niet wordt aangetast". De stichting wijst daarbij ook op een zinsnede uit de beleidsnota handhavingsbeleid waarin staat dat de hoogste prioriteit ligt bij het beschermde dorpsgezicht, dat op nog geen 50 meter afstand ligt. Ook wijst de stichting op het feit dat de gemeente alle factoren	De maximale bouwhoogte is ten opzichte van het geldende bestemmingsplan niet gewijzigd. De gemeente ziet geen aanleiding om de maatvoeringen aan te passen en in te grijpen op bestaande bouwrechten.	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			<p>mee moet nemen in haar afwegingen, dus ook de effecten op omliggende functies. Naast het beschermde dorpsgezicht is dit de beweiding en voedselwinning op het agrarische gebied dat op 10 meter afstand ligt.</p>		
33b		Idem detailhandel	<p>Indiener verzoekt de gemeente het bestemmingsplan voor het Bedrijventerrein aan het Melle Grietjespad niet te wijzigen voor wat betreft het verbod op detailhandel. De stichting vraagt zich af wat bestaande detailhandel betekent. Als dit betekent dat de doe-het-zelf winkel van bouwbedrijf Dijkstra hier kan komen dan laat de stichting weten dat ze dit onacceptabel vinden. Nu kan dat alleen met ontheffing. De stichting vindt het een verzwaring van de bedrijfsfunctie en het verkeer dat hier op afkomt. Ze vraagt zich ook af of er onderzoek is gedaan naar de verkeer aantrekkende werking. En of er rekening is gehouden met parkeren. Ze markeert daarbij dat in het structuurplan 2005 en in het gesprek over het doortrekken van de Heereweg door de Banckspolder is aangegeven dat bij een verzwaring van de</p>	<p>De regeling met betrekking tot detailhandel binnen de bestemming bedrijventerrein is in het ontwerp bestemmingsplan en het geldende bestemmingsplan vrijwel gelijklopend. In beide plannen is bepaald dat het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel strijdig is met de bestemming (zie artikel 6.5). In het voorliggende plan is toegevoegd dat bestaande aan de bedrijfsfuncties bedoeld in sub a ondergeschikte detailhandel, wel in de bestemming passen (zie artikel 6.1 en 6.5).</p> <p>In beide bestemmingsplannen is in artikel 6.6.1 lid b onder 2 bepaald dat met een ontheffing productiegebonden detailhandel en detailhandel, voor zover ondergeschikt aan de bedrijfsfunctie is toegestaan. Van deze mogelijkheid is door diverse bedrijven gebruik gemaakt en deze bestaande rechten dienen overgenomen te worden. De zinsnede 'met uitzondering van bestaande, aan de bedrijfsfuncties bedoeld in lid 6.1 sub b ondergeschikte detailhandel' heeft betrekking op de reeds vergunde en daarmee toegestane detailhandel op grond van het bestemmingsplan uit 2009.</p> <p>Doe-het-zelf artikelen kunnen worden verkocht mits in zijn totaliteit de detailhandel voldoet aan de voorwaarden van ondergeschikte detailhandel.</p>	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			bedrijfsfunctie op het Melle Grietjespad overdruk ontstaat op de wegen door het dorp. En dat ook door de gemeente is geconstateerd dat de druk nu al te hoog is. Waarom dan een verzwaring door verplaatsing van het bouwbedrijf?	Er is dus geen sprake van een verruiming van de mogelijkheden ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2009. Niet aanpassen.	
33c		Idem onderscheid detailhandel/horeca	Indiener verzoekt het in het huidige bestemmingsplan bestaande onderscheid tussen de bestemming detailhandel en de bestemming horeca te handhaven en het ontwerp bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat er hoe dan ook geen enkele vorm van horeca wordt toegestaan op bedrijfsterreinen.	Horeca is niet toegestaan. Waar in de specifieke gebruiksregels van het bestemmingsplan uit 2009 (zie art. 6.5) enkel de term detailhandel werd genoemd, is in het nu voorliggende bestemmingsplan opgenomen (zie art. 6.5) dat tot een strijdig gebruik i.i.g. moet worden gerekend de uitoefening van detailhandel en/of horecadoeleinden.	n.v.t.
33d		Idem ontmanteling	De stichting geeft aan dat het bedrijventerrein aan het Melle Grietjespad gezien moet worden als een historische fout; bedrijvigheid had hier naar het oordeel van de stichting nooit moeten komen. Het feit dat de locatie van de manege vrijkomt had benut moeten worden om het terrein te ontmantelen. Dit zou in lijn zijn met het structuurplan uit 2005 waarin is geformuleerd: "Het streefbeeld met betrekking tot de Banckspolder gaat uit van handhaving en waar mogelijk versterking van het agrarische	Wij nemen kennis van de opvatting van de indiener. De aanwezigheid van het bedrijventerrein is een bestaande situatie die al geruime tijd aanwezig is. Het bedrijventerrein is volledig benut. Gelet op de ligging van het gebied en het feit dat er geen sprake is van langdurig braakliggende terreinen is er geen aanleiding om het bedrijventerrein aan te passen. We nemen de suggestie om een deel daarvan 'terug te geven' dan ook niet over.	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			cultuurlandschap met de daarin aanwezige natuurwaarden”.		
34	193941	Langestreek 42	<p>Indiener maakt bezwaar tegen de uitsterfregeling en wil de dubbelbestemming behouden. De volgende aspecten worden hierbij aangegeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bevestiging van recreatief gebruik bij aankoop;</li> <li>- Regeling verbetert de lokale woonsituatie niet;</li> <li>- Woning is niet geschikt;</li> <li>- Splitsing toegestaan;</li> <li>- Voorbeeldfunctie gemeente?</li> </ul>	Zie hiervoor de algemene beantwoording	n.v.t.
35	196967	Langestreek 62 recreatief gebruik	Langestreek 62 heeft ten onrechte niet de aanduiding “voorwaardelijk recreatief gebruik” gekregen.	Bij nader onderzoek is gebleken dat de aanduiding abusievelijk niet is meegenomen.	Langestreek 62 krijgt de aanduiding ‘voorwaardelijk recreatief gebruik’.
36	194337	Langestreek 74	<p>Indiener maakt bezwaar tegen de uitsterfregeling en wil de dubbelbestemming behouden. De volgende aspecten worden hierbij aangegeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schets van een mogelijk toekomstbeeld;</li> <li>- Waar gaat het om: aanpassen bestemmingsplan of om de woningmarkt?</li> <li>- De ‘R’ wordt afgenomen;</li> <li>- De ‘R’ zal daarom beschermd worden:</li> </ul>	Zie hiervoor de algemene beantwoording	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			geen permanente bewoning! - Waardedaling = schadeclaim; - Geen bijdrage aan lokale woonsituatie; - Communicatie; - Rechtszekerheid? - Splitsing wel toegestaan; - Voorbeeldfunctie gemeente? - Woningen niet geschikt voor doelgroep.		
37	194338	Middenstreek 37 en Noorderstreek 16	Indiener maakt bezwaar tegen de uitsterfregeling en wil de dubbelbestemming behouden. De volgende aspecten worden hierbij aangegeven: - In strijd met beginselen van behoorlijk bestuur; - Regeling draagt niet bij aan de lokale woonsituatie; - Communicatie; - Illegaal gebruik? - Verschil met woning Noorderstreek 16, welke een dubbelbestemming heeft? - Criteria om te bepalen van niet meer recreatief gebruik? - Waardevermindering (planschade);	Verschil woning Middenstreek 37 en Noorderstreek 16: In het bestemmingsplan Dorp is in 2009 deze keuze gemaakt. Wij zien geen reden om op deze keuze terug te komen.  Zie verder hiervoor de algemene beantwoording	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Regeling werkt averechts;</li> <li>- Geen rechtszekerheid;</li> <li>- Verhuur levert een bijdrage aan de lokale economie;</li> <li>- Splitsing zorgt voor zwarte gaten</li> <li>- Hoe woningen geschikt maken?</li> </ul>		
37a		Bijlage 5 - overtuinen	De relatie aangegeven op de kaart van de woning Middenstreek 37 met de overtuin klopt niet	De reactie van indiener vloeit voort uit de eigendoms-situatie van de overtuin. Deze is namelijk gesplitst. In planologische zin is er echter sprake van één overtuin. Hierbij speelt de eigendom ook geen rol. Het gaat hierbij om de relatie tussen de bebouwing aan de streek en de overtuin. De bouwrechten in de overtuin liggen bij de eigenaren van de bebouwing aan de streek.	n.v.t.
38	194339	Langestreek om de Noord 29	<p>Indiener maakt bezwaar tegen de uitsterfregeling. De volgende aspecten worden hierbij aangegeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Waardevermindering</li> <li>- Erfgenamen kunnen geen gebruik maken van de woning in de toekomst;</li> <li>- Betalen belasting voor recreatief gebruik;</li> <li>- Kijk naar schuren in de overtuinen.</li> </ul>	Zie hiervoor de algemene beantwoording	n.v.t.
39	194340	Middenstreek 46	Indiener maakt bezwaar tegen de uitsterfregeling. De volgende aspecten worden hierbij aangegeven:	Zie hiervoor de algemene beantwoording	n.v.t.



Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Brief 2009: status van de tweede woning blijft ongewijzigd;</li> <li>- Regeling levert geen woningen op;</li> <li>- Verhuur levert een bijdrage aan de lokale economie;</li> <li>- Waardedaling = schadeclaim.</li> </ul>		
40	194202	Middenstreek 30	<p>Indiener maakt bezwaar tegen het niet meer mogen recreatief gebruiken van de woning en vraagt om de toekenning van de dubbelbestemming. De volgende aspecten worden hierbij aangegeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Brief van 2009: “de status van tweede woning komt niet in gedrang”</li> <li>- Sinds 2018 weer legaal in gebruik, zie hiervoor de gemeentelijke belastingaanslagen;</li> <li>- De regeling verbetert de lokale woonsituatie niet;</li> <li>- De regeling werkt juist averechts;</li> <li>- Rechtsonzekerheid;</li> <li>- Er is geen deugdelijke onderbouwing;</li> </ul>	<p>Wij hebben u per brief geïnformeerd dat u niet valt onder het overgangsrecht als bedoeld in het bestemmingsplan Dorp. Recreatief gebruik van de woning is derhalve niet toegestaan.</p> <p>Voor een verdere toelichting verwijzen wij u naar de algemene beantwoording</p>	n.v.t.
41	194205	Middenstreek 40	Indiener geeft aan dat appartementen Oost en West al	Deze opmerking had indiener ook al ingediend in het kader van de inspraak. Als we de reactie goed	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			<p>ruim 30 jaar worden verhuurd. De VVV heeft een verklaring opgesteld waaruit dit blijkt. Tevens staan de appartementen al in de oudst beschikbare gids van 1993. Indiener is voor haar inkomen in belangrijke mate afhankelijk van de verhuur. De appartementen zorgen voor levendigheid. Indiener geeft aan dat dossierstukken niet juist zijn; de oppervlakte van het woonhuis is groter en er sprake van één huisnummer. Indiener vraagt zich af of er iemand bij haar kan komen kijken en of er enige mogelijkheid is waarop dit gebruik kan voortduren (overgangsrecht of deel worden van de regelgeving voor de 80 woningen bijvoorbeeld).</p>	<p>interpreteren dan wordt Middenstreek 40 grotendeels recreatief verhuurd sinds 1986. Echter volgens het geldende bestemmingsplan heeft het betrokken pand/perceel de bestemming Wonen. De woning staat niet op de lijst met 80 woningen. Op 19 januari 2009 heeft de eigenaar gemeld dat tot 25% onttrokken werd voor recreatief gebruik. Dit betekent dat de rest van de woning permanent werd gebruikt. Bij de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Dorp was de woning slechts voor maximaal 25% recreatief in gebruik. Er is daarom geen aanleiding om de bestemming van de woning te veranderen vanwege het overgangsrecht in het voorgaande bestemmingsplan.</p>	
42	193103	Voorstreek 32	<p>Indiener maakt bezwaar tegen de uitsterfregeling. De volgende aspecten worden hierbij aangegeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In het nu geldende plan wordt gezegd dat het beleid niet verandert: geen verlies van de status van tweede woning;</li> <li>- In huisvestingsverordening 2009 geregeld tweede woning weer in gebruik mag</li> </ul>	Zie hiervoor de algemene beantwoording	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			<p>worden genomen voor recreatief gebruik;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Brief van 2009: "status van tweede woning komt niet in het gedrang";</li> <li>- Regeling is onverbindend in verband met de rechtszekerheid;</li> <li>- Er is sprake van een toezegging;</li> <li>- In 2009 geconstateerd dat de woningen niet permanent bewoond zullen worden, waarna gekozen is om zowel wonen als recreatief gebruik toe te staan. Ook als dat afgewisseld wordt;</li> <li>- Onderbouwing voor regeling ontbreekt</li> <li>- Schade door de regeling.</li> </ul>		
43	193058	Vierhuizen 8	<p>Indiener maakt bezwaar tegen de uitsterfregeling. De volgende aspecten worden hierbij aangegeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In bestemmingsplan 1979 zijn de tweede woningen gewettigd in de Kom;</li> <li>- In 1994 vallen de woningen onder het overgangsrecht van de Huisvestingsverordening:</li> </ul>	Zie hiervoor de algemene beantwoording	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			recreatief gebruik toegestaan totdat er permanent wordt gewoond; - Besluitvorming over Huisvestingsverordening om de vergunningsplicht voor woningen van de lijst van 80 woningen, die na permanente bewoning weer recreatief worden gebruikt, te laten vervallen; - Brief uit 2009 geeft vervolgens aan dat de woningen zowel permanent als recreatief gebruikt mogen worden; - De Toelichting van het bestemmingsplan Dorp wijst ook op het toestaan van dubbelgebruik.		
44	193028	Voorstreek 32	Indiener maakt bezwaar tegen de uitsterfregeling en wil de dubbelbestemming behouden. De volgende aspecten worden hierbij aangegeven; - Brief van 2009: “de status van de tweede woningen komt niet in het gedrang”; - De regeling is geen oplossing;	Verschil met woningen aan de Noorderstreek: In het bestemmingsplan Dorp is in 2009 deze keuze gemaakt. Wij zien geen reden om op deze keuze terug te komen.  Zie verder hiervoor de algemene beantwoording	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Regeling draagt niet bij aan de lokale woonsituatie;</li> <li>- Communicatie;</li> <li>- Verschil met woningen die wel een dubbelbestemming hebben gekregen aan bijv. Noorderstreek?</li> </ul>		
45	193027	Voorstreek 32	Idem als zienswijze nr. 44		
46	193839	Reeweg 6	<p>Indiener maakt bezwaar tegen de uitsterfregeling en wil de dubbelbestemming behouden. De volgende aspecten worden hierbij aangegeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Levert geen permanente bewoning op;</li> <li>- Schadeclaims;</li> <li>- Moeilijk uitvoerbaar en controleerbaar;</li> <li>- Niet betrouwbaar;</li> <li>- Brief van 2009: "de status van de tweede woning komt niet in het gedrang";</li> <li>- Bestaande rechten worden aangetast;</li> <li>- Voorbeeldfunctie Gemeente?</li> <li>- Verplichting om permanent te bewonen?</li> <li>- Ligging van het pand is niet ideaal voor permanente bewoning;</li> </ul>	<p>Zie hiervoor de algemene beantwoording.</p> <p>De winkelfunctie is op basis van artikel 29.5 onder d ook in het nieuwe bestemmingsplan toegestaan.</p>	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Huidige functies graag behouden (i.c. wonen, recreatief, logies en winkel).</li> </ul>		
47	194034	Middenstreek 18, 20, 20A en 20B en Martjeland 10 en 10A	<p>Indiener maakt bezwaar tegen de uitsterfregeling en wil de dubbelbestemming behouden. De volgende aspecten worden hierbij aangegeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eerdere bedoeling aan de woning een dubbelbestemming te geven;</li> <li>- Er moet beleid zijn die ten grondslag ligt aan de uitsterfregeling;</li> <li>- De regeling werkt juist averechts;</li> <li>- Handhaving kan wel permanente woningen opleveren;</li> <li>- Er worden vraagtekens gezet bij de uitvoerbaarheid van de regeling;</li> <li>- De regeling is niet doelmatig;</li> </ul>	Zie hiervoor de algemene beantwoording	n.v.t.
48	194457	Legal opinion	<p>Indiener maakt bezwaar tegen de uitsterfregeling en wil de dubbelbestemming behouden. De volgende aspecten worden hierbij aangegeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In bestemmingsplan Dorp wordt aangegeven</li> </ul>	Zie hiervoor de algemene beantwoording	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			<p>dat het dubbelgebruik is toegestaan en onderling uitwisselbaar is;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beleidswijziging in 2009: woningen mochten permanent gebruikt worden zonder status tweede woning te verliezen;</li> <li>- Geregeld in huisvestingsverordening, maar niet adequaat geregeld in het bestemmingsplan;</li> <li>- Uitsterfconstructie is wijziging van de regeling uit 2009;</li> <li>- Eigenaren mochten er op vertrouwen dat er een dubbel gebruik werd toegestaan;</li> <li>- Dit is bevestigd in de brief aan de bewoners;</li> <li>- Er is een toezegging van de raad en er zijn geen zwaar wegende belangen om hiervan af te wijken (vertrouwensbeginsel);</li> <li>- Strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.</li> </ul>		
49	194345	Langestreek om de Noord 23 en Langestreek 98	Indiener maakt bezwaar tegen de uitsterfregeling en wil de dubbelbestemming behouden. De	Zie hiervoor de algemene beantwoording	n.v.t.


Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			<p>volgende aspecten worden hierbij aangegeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In strijd met beginselen van behoorlijk bestuur;</li> <li>- Lokale woonsituatie verandert niet door de uitsterfregeling;;</li> <li>- Communicatie;</li> <li>- Geen rechtszekerheid;</li> <li>- Waardevermindering (planschade);</li> <li>- Verhuur levert een bijdrage aan de lokale economie;</li> <li>- Splitsing wel toegestaan;</li> <li>- Geen woningen voor de doelgroep;</li> <li>- Hoe woningen geschikt maken?</li> </ul>		
50	194343	W. Dijkstraat 2A / Paaslandweg 8	<p>Indiener maakt bezwaar tegen de uitsterfregeling en wil de dubbelbestemming behouden. De volgende aspecten worden hierbij aangegeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De woning hoort niet thuis op de lijst van tweede woningen;</li> <li>- Toezegging van dubbel gebruik;</li> <li>- Gemeente zelf gevraagd om asielzoekers te huisvesten;</li> </ul>	<p>Het feit dat asielzoekers gehuisvest werden in de woning geeft aan dat er sprake is van een woning.</p> <p>Zie hiervoor de algemene beantwoording</p>	n.v.t.



Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- In 2012 bevestigd dat bewoning geen effect zou hebben voor het recreatieve gebruik.</li> </ul>		
51	193908	uitsterfregeling	<p>Indiener geeft aan dat uitsterfregeling geen goede keuze is:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In 2009 is een definitieve keuze gemaakt m.b.t. de 80 woningen;</li> <li>- Nu een andere keuze: maakt de overheid onbetrouwbaar.</li> </ul>	Zie hiervoor de algemene beantwoording	n.v.t.
52	194459	Langestreek 40	<p>Indiener maakt bezwaar tegen de uitsterfregeling en wil de dubbelbestemming behouden. De volgende aspecten worden hierbij aangegeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In strijd met beginselen van behoorlijk bestuur;</li> <li>- Lokale woonsituatie verandert niet door de uitsterfregeling;</li> <li>- Communicatie;</li> <li>- Geen rechtszekerheid;</li> <li>- Waardevermindering (planschade);</li> <li>- Splitsing wel toegestaan;</li> <li>- Geen woningen voor de doelgroep;</li> <li>- Hoe woningen geschikt maken?</li> </ul>	Zie hiervoor de algemene beantwoording	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			- Druk op de woningmarkt neemt toe, omdat de woning voorbehouden wordt aan recreatief gebruik		
53		Diverse locaties	Er is geen regeling voor het bouwen buiten het bouwvlak. Dit terwijl de bouwvlakken zijn verkleind. Voorbeelden zijn Langestreek 78/Langestreek om de Noord 19B en Molendijk 3 en 10.	Met betrekking tot de reactie dat er sprake is van een kleiner bouwvlak wordt verwezen naar de reactie bij zienswijze 6.	Zie 6
53a		Westerburenweg 10	Behoort de luifel bij de woning en dus binnen het bouwvlak of gaat dit ten koste van de 50 m2 die bijgebouwd mag worden? Maakt het verschil of er aangebouwd of losgebouwd wordt?	Luifels worden niet meegeteld met de oppervlakte, mits deze bouwdelen niet meer dan 1 meter buiten het gevel- of dakvlak uitsteken. Is de luifel c.q. overkapping groter, dan wordt die tot de bijbehorende bouwwerken gerekend.	n.v.t.
53b		Bergingen	Op de verbeelding staan geen vergunde bijgebouwen meer opgenomen, waarom niet?	Deze staan wel op de ondergrond van de verbeelding aangegeven. Omdat er ook veel vergunningvrij wordt gebouwd worden de vergunde bijgebouwen in het algemeen niet meer op de verbeelding opgenomen. De BAG legt wel vast wat vergund is.	n.v.t.
53c		Langestreek 7	Waarom zijn er drie wooneenheden opgenomen?	De drie wooneenheden zijn abusievelijk opgenomen. Deze maatvoeringsaanduiding wordt dan ook verwijderd.	De maatvoeringsaanduiding: aantal wooneenheden 3 wordt verwijderd.
53d		Bijbehorende bouwwerken	Klopt de definitie wel?	Deze definitie stemt overeen met hetgeen in de algemene bepalingen van het Besluit omgevingsrecht is opgenomen. Dit passen we niet aan.	n.v.t.
53e		Noorderstreek 26	Het ontwerpbestemmingsplan geeft aan dat er een bedrijfswoning is, maar er zijn er drie.	Het ontwerp bestemmingsplan geeft niet specifiek voor deze locatie aan dat er sprake is van een bedrijfswoning. In het bestemmingsplan is in artikel 4.1 sub b opgenomen dat binnen de bestemming bedrijf het	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
				bestaande bedrijfswonen is toegestaan. Onder bestaand wordt verstaan dat het moet gaan om legaal gebruik.	
53f		Agrarisch gebied	Er zijn overkappingen mogelijk tot 50 m2, als er veel eigenaren zijn dan loopt dat aardig op. Is dat de bedoeling?	In de bestemming 'Agrarisch – Cultuurgrond' mogen geen overkappingen worden gebouwd. Schuilstallen met een max. oppervlakte van 30 m2 zijn bij afwijking toegestaan per 5.000 m2 grondoppervlakte. Er zijn dus wel beperkingen. Niet aanpassen.	n.v.t.
53f		Agrarisch gebied	Er zijn overkappingen mogelijk tot 50 m2, als er veel eigenaren zijn dan loopt dat aardig op. Is dat de bedoeling?	In de bestemming 'Agrarisch – Cultuurgrond' mogen geen overkappingen worden gebouwd. Schuilstallen met een max. oppervlakte van 30 m2 zijn bij afwijking toegestaan per 5.000 m2 grondoppervlakte. Er zijn dus wel beperkingen. Niet aanpassen.	n.v.t.
53g		Melle Grietjespad 7/7A	Kan het bouwvlak in westelijke richting worden vergroot?	De bestaande rechten voor plaatsing gebouwen worden in stand gehouden, uitbreiding is ongewenst. De bestaande afstand van bebouwing tot het Melle Grietjes pad, moet niet worden verkleind, dit is landschappelijk/stedenbouwkundig niet gewenst.	n.v.t.
53h		Bebouwingspercentage Melle Grietjespad	Nu mag maar 60 % van een perceel bebouwd worden. Er lijken percelen bebouwd te zijn met een hoger percentage. Indiener vraagt of het bebouwingspercentage opgehoogd kan worden naar 80%?	De bestaande rechten voor het maximum bebouwingspercentage uit het geldende bestemmingsplan worden in stand gehouden. Ophogen van het bebouwingspercentage is stedenbouwkundig niet gewenst. Op de percelen moet ten allen tijde voldoende ruimte aanwezig zijn voor opslag en parkeren.	n.v.t.
53i		Onderkeldering	Indiener vraagt zich af waarom onderkeldering niet bij recht mogelijk is.	Er zijn belangrijke redenen om ondergronds bouwen niet zonder meer toe te staan binnen Schiermonnikoog. Ten eerste biedt het niet reguleren van ondergronds bouwen de mogelijkheid om (recreatie)woningen aanzienlijk te vergroten terwijl dit zich aan de waarneming van de gemeente onttrekt. Dit achten we niet wenselijk. Ten tweede en wellicht belangrijker is de invloed die het ondergronds bouwen heeft op het (grond)waterbeheer. Niet voor niets heeft het ook het Waterschap aangegeven zeer content te zijn met deze aanscherping	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
				<p>van regels over ondergronds bouwen. Voor het overige kan ook niet op voorhand uitgesloten worden dat ondergronds bouwen invloed heeft op ruimtelijke, verkeerskundige of ecologische waarden. Een afweging per situatie is daarom gewenst. In de Nota van Uitgangspunten (die is opgenomen in de bijlage van de toelichting) staat:</p> <p><i>Onderkeldering is mogelijk mits dit zeer zorgvuldig kan worden ingepast op de betrokken locatie en in beginsel plaatsvindt binnen het bouwvlak. De zorgvuldige inpassing betreft de ruimtelijke en verkeerskundige inpassing, de waterhuishoudkundige inpassing en de inpassing ten opzichte van belangen van belendende functies. Tevens mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van eventuele natuurwaarden.</i></p>	
53j		Warmtepompen	Kunnen warmtepompen van 1,5x1,5x1,5 geplaatst worden in de overtuinen? Ook als de maximale oppervlakte van bebouwing al is bereikt.	De regeling zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan is overgenomen en binnen deze regeling is het mogelijk om bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde te realiseren met een maximale hoogte van 2,00 meter. Een warmtepomp is geen voor mensen toegankelijke ruimte en valt daarmee onder de regeling voor andere bouwwerken. Een warmtepomp kan daarmee geplaatst worden in de overtuinen.	n.v.t.
53k		Woning naast Brakzand	Het pand naast Brakzand (Langestreek 68) is inmiddels een woning. Klopt de bestemming wel?	<p>Abusievelijk is de woning bestemd voor "horeca". De huidige bestemming in het bestemmingsplan Dorp van de woning i.c. "wonen" dient gehandhaafd te blijven</p> 	Het adres Langestreek 68 houdt de bestemming 'Wonen'.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
53l		Terras Ambrosijn	Dit terras breidt steeds verder uit aan de zuidzijde van de Langestreek, direct grenzend aan het bedrijf. Onder meer daar waar het nu groen bestemd is.	Ten aanzien van de bestemming en het feitelijke gebruik houden wij vast aan de geldende bestemmingen en het toegestane gebruik. In hoeverre de feitelijke situatie in overeenstemming is met het bestemmingsplan is een kwestie van handhaving.	n.v.t.
53m		Archeologie	Kan het gebied waar geen onderzoek naar archeologie moet worden gedaan niet worden vergroot?	De omvang van het gebied is gebaseerd op provinciale regelgeving. Niet aanpassen	n.v.t.
53n		Onttrekking 35/65% van 100 m2	Indiener verzoekt om de minimale omvang van een woning op 80 m2 te zetten in plaats van 100 m2 om max. 35% te mogen onttrekken	De minimale woningomvang, welke zou moeten overblijven na onttrekking, is bepaald op 65 m2. Dit betekent dat een woning minimaal 100 m2 moet zijn om te kunnen onttrekken. Niet aanpassen	n.v.t.
53o		Instandhouding	Indiener vraagt om instandhouding van de heggenstructuur, beschermde bermen, groenstroken e.d.	In hoeverre de feitelijke situatie in overeenstemming is met het bestemmingsplan is een kwestie van handhaving.	n.v.t.
53p		Molendijk 10/10A	Indiener geeft aan dat de aanduiding wonen – ondergeschikt recreatief gebruik ontbreekt	In de administratie is geen onttrekkingsvergunning voor het pand Molendijk 10/10A aangetroffen	n.v.t.
53q		Molendijk 3, Noorderstreek 17 en 19	Er is sprake van een drietal percelen, terwijl er één bouwvlak is.	Het aanwezige bouwvlak dient opgedeeld te worden conform de perceelsindeling.	Op de verbeelding aparte bouwvlakken opnemen voor de percelen Molendijk 3, Noorderstreek 17 en 19.



Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			<p>drastische beperking van de gebruiksmogelijkheden door onevenredig verlies van privacy en onaanvaardbare geluidsoverlast. Een akoestisch onderzoek ontbreekt.</p> <p>Indiener wijst op de nota van uitgangspunten waarin de waarde van de overtuinen worden beschreven onder meer het groene karakter. Een terras aanleggen betekent een vermindering hiervan. Er is geen onderbouwing ten aanzien van de verkeer aantrekkende werking van een terras. Client heeft eerder (2016) een verzoek om handhaving gedaan toen het terras illegaal werd geëxploiteerd. Dit is toegewezen. Cliënt ziet niet in waarom het verzoek voor een terras nu opeens wel kan. Tevens wijst cliënt op precedentwerking.</p>		
54a		Bouwvlak in de overtuin	<p>Het gedeelte achterin de tuin had de bestemming Horeca zonder categorie aanduiding, en heeft nu categorie aanduiding 1. Feitelijk gebruik is ten behoeve van de bedrijfswoning. Het toekennen van horeca categorie 1 geeft aan dat achterin de tuin ook nog horeca kan plaatsvinden; dat is ongewenst.</p>	<p>Dit bijgebouw moet niet worden aangeduid als 'horeca van categorie 1' maar als 'bedrijfswoning' ten behoeve van het bedrijf. De regels worden op dit punt aangepast. Verder merken wij op dat in de bouwregels abusievelijk de figuur 'relatie' niet aangegeven tussen het hoofdgebouw en het bijgebouw dat in de overtuin staat. De regels worden op dit punt aangepast.</p>	<p>Verbeelding en regels worden aangepast.</p>
54b		Detailhandel en Horeca	<p>Met de wijziging van de enkelbestemming Horeca naar</p>	<p>De bestemming van het pand aan de Middenstreek 3, waar de overtuin bij hoort, was in het</p>	<p>De verbeelding wordt aangepast.</p>

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			Detailhandel worden veel te ruime mogelijkheden geboden (detailhandel, fietsenverhuur, bedrijfswonen, bestaande personeelshuisvesting). Er is geen onderzoek geweest naar de effecten bijvoorbeeld ten aanzien van parkeren. Cliënt wil dat de bestemming Horeca gehandhaafd blijft.	ontwerpbestemmingsplan Detailhandel waarin ook horeca categorie 1 mogelijk was. Omdat er al een geruime tijd geen sprake is van detailhandel passen we dit aan. De bestemming wordt teruggebracht naar Horeca, categorie 1, in overeenstemming met de laatst uitgeoefende functie op dit adres.	
55	194466	Terras Middenstreek 3	Indiener maakt mede namens een tweede persoon bezwaar tegen de mogelijkheid van een terras in de overtuin bij Middenstreek 3. Dit staat haaks op het gemeentebeleid waarin haast niks mag veranderen in de cultuurhistorisch waardevolle overtuinen. Indiener wijst op de precedentswerking en te verwachten overlast. De keuze om het terras toe te staan is niet onderbouwd met onderzoek.	Zie de reactie bij zienswijze 9.	Zie onder 9.
56	194468	Bouwregels overtuin	Indiener geeft aan dat in het ontwerp bestemmingsplan mogelijkheid bestaat om 50 m <sup>2</sup> aan gebouwen en overkappingen te bouwen. Echter in het geldende plan mochten 35 m <sup>2</sup> aan bijgebouw, 15 m <sup>2</sup> aan overkappingen en 12 m <sup>2</sup> als serre of kas.	In het geldende bestemmingsplan staat inderdaad dat 35 m <sup>2</sup> voor bijgebouwen mag worden gebouwd en 15 m <sup>2</sup> voor overkappingen. Daarnaast staan er in het geldende bestemmingsplan mogelijkheden om ontheffingen te verlenen. Een ontheffingsmogelijkheid is geen recht maar een mogelijkheid om af te wijken van de regels waarbij een afweging moet plaatsvinden. In het voorontwerp bestemmingsplan is één regeling opgenomen voor bijgebouwen en overkappingen. Er zijn geen afwijkingsmogelijkheden opgenomen omdat het belangrijk wordt gevonden om het groene en relatief	n.v.t.



Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
				onbebouwde karakter van de overtuinen te bewaren. Er mag nog steeds een serre of kas worden gebouwd maar dan wel binnen het totale oppervlak van 50 m <sup>2</sup> .	
57	194471	Noorderstreek 44-46	De bedoeling is om aan het pand Noorderstreek 44-46 de nadere aanduiding voor het toegestane recreatief gebruik tot 45% te bestemmen. Indien er stelt dat voor de woning Noorderstreek 44-46 in 2007 geen vergunning is aangevraagd en dus ook niet verleend. Derhalve is het juridisch niet juist om bij de herziening van het bestemmingsplan aan deze woning de aanduiding voor het toegestane recreatief gebruik tot 45% toe te kennen.	De stelling van indiener dat er geen vergunning is aangevraagd en verleend is onjuist. Op 3 december 2015 is vergunning verleend voor onttrekking aan woonfunctie ten behoeve van 45% recreatief gebruik. Het toekennen van de nadere aanduiding voor het toegestane recreatief gebruik tot 45% te bestemmen is daarmee terecht.	n.v.t.
58	194472	Artikel 8 Detailhandel	Waarom dubbelbestemming detailhandel en horeca?	De betrokken dubbel bestemde percelen zijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan en worden toegepast voor feitelijk bestaande situatie die als passend worden beoordeeld. Het bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid om andere detailhandelbedrijven eveneens van een dubbelbestemming te voorzien. Indien een ondernemer zijn bedrijfsvoering wil wijzigen zal deze een zelfstandige vergunningaanvraag moeten indienen die vervolgens wordt afgewogen. In de juridische toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen waar de combinatiebestemming Detailhandel en Horeca zijn toegepast.	n.v.t.
59	194474	Artikel 26.5	Benutten van bijgebouwen in overtuinen voor woonfunctie	Het beleid van de gemeente is om geen nieuwe (recreatie)woningen toe te staan in de overtuinen. Dit uitgangspunt was al verankerd in de regels van het bestemmingsplan uit 2009 (artikel 25.5 lid a) en is in voorliggend bestemmingsplan gecontinueerd (artikel	n.v.t.

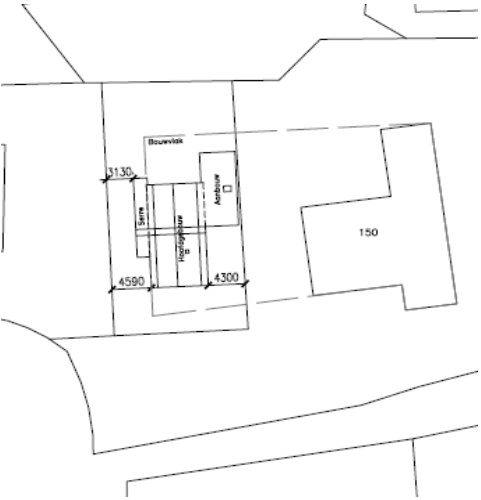
Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
				<p>26.5 lid a). In de Nota van Uitgangspunten die is vastgesteld door de gemeenteraad is nogmaals onderbouwd waarom de gemeente voor dit beleid kiest (zie bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan).</p> <p>Naar aanleiding van een eerdere inspraakreactie zijn de gebruiksmogelijkheden van gebouwen in de overtuinen verruimd voor het thuiswerken/kantoor aan huis. Voorwaarden zijn dat de activiteit geen publiek aantrekt en geen hinder veroorzaakt voor omwonenden/aangrenzende tuinen.</p>	
60	194475	Bezoekerscentrum	Ondergeschikte detailhandel is niet kwantitatief begrensd.	<p>Er is voor detailhandel inderdaad geen kwantitatieve beperking aangegeven in m<sup>2</sup>. De gemeente komt tot de conclusie dat het niet doelmatig is om voor wat de betreft de detailhandel een nadere beperking op te leggen in m<sup>2</sup>. Belangrijk is dat de detailhandel ondergeschikt is aan de totale bedrijfsvoering en in het verlengde daarvan ligt. Dat het niet doelmatig is om te kwantificeren heeft er mee te maken dat het gebouw is ontworpen als een flexibel gebouw waarin verschillende functies samenkomen. Het VVV en het bezoekerscentrum, informatieverstrekking, rondleidingen, ontvangst, en beperkte verkoop van goederen. Er is een grote ruimte waar balies zijn, een koffieapparaat en waar informatieve tentoonstelling wordt afgewisseld met een beperkt assortiment aan producten die gekocht kunnen worden. Er is geen fysieke scheiding te maken. De goederen die verkocht worden zijn niet volumineus. Veel verkeer is er niet mee gemoeid ook al omdat bezoekers in veel gevallen niet primair voor het winkelen komen maar voor informatie. De verwachting is dan ook niet dat de ondergeschikte detailhandel een wezenlijke rol speelt in de verkeerstromen rond het bezoekerscentrum.</p>	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
61	196966	Rijksdienst cultureel erfgoed	<p>De Rijksdienst geeft aan dat zij van mening is dat in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan goed geprobeerd is een balans te vinden tussen behoud en bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden en de toekomstige gebruikswensen en eisen vanuit andere beleidsvelden.</p> <p>In paragraaf 2.5 'Het bestemmingsplan in relatie tot de Welstandsnota' wordt beschreven hoe samen met de samenleving een inspiratiegids opgesteld wordt voor de thema's overtuinen en het beschermd dorpsgezicht. Dit vormt inderdaad een waardevolle aanvulling op de welstandsnota. Om deze door de gemeenteraad vastgestelde inspiratiegids daadwerkelijk als uitgangspunt te gebruiken bij aanvragen adviseert de Rijksdienst deze ook in de regels in o.a. artikel 32 Waarde – Beschermd dorpsgezicht op te nemen. Hiermee is het document juridisch beter verankerd.</p>	<p>Wij nemen kennis van de opvatting van de indiener. De inspiratiegids is nog niet opgesteld dus het is niet mogelijk om deze te verankeren in het bestemmingsplan. Maar dat is ook niet nodig aangezien de inspiratiegids als aanvulling op de welstandsnota wordt opgesteld. Op het moment dat een aanvraag getoetst wordt aan welstand wordt in de toekomst ook getoetst aan de inspiratiegids.</p>	n.v.t.
62	196086	Voorstreek 26	Gebruikt voor pension seizoenarbeiders	Het betreffende perceel heeft de bestemming 'Detailhandel'. Bestaande personeelshuisvesting is hier toegestaan. Als er sprake van excessen dan is hier een rol weggelegd voor handhaving.	De regels worden aangepast.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
				Bestaande personeelshuisvesting is niet vastgelegd in een aanduiding, maar dat wordt in de bepaling van artikel 36.1 wel gesuggereerd. De zinsnede 'dan wel als zodanig aangeduide' schrappen we daarom.	
63	196239	Langestreek 62	Langestreek 62 heeft ten onrechte niet de aanduiding "voorwaardelijk recreatief gebruik" gekregen.	Dit deel van de zienswijze komt overeen met zienswijze 35. Bij nader onderzoek is gebleken dat de aanduiding abusievelijk niet is meegenomen.	Langestreek 62 krijgt de aanduiding 'voorwaardelijk recreatief gebruik'.
63a			<p>Indiener concludeert dat ten onrechte niet de gehele, legaal opgerichte, woning positief is bestemd, doordat het bouwvlak is verkleind en een deel van de woning daardoor onder het overgangsrecht worden gebracht zonder dat hier</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mede in het kader van een goede ruimtelijke ordening</li> <li>- een zorgvuldige en evenredige belangenafweging aan ten grondslag ligt.</li> </ul>	<p>Binnen de woonfunctie wordt de woning aangemerkt als hoofdgebouw. Net als in het bestemmingsplan uit 2009 is opgenomen dat hoofdgebouwen binnen een bouwvlak moeten worden gebouwd. Echter waren in het bestemmingsplan van 2009 ook aanbouwen opgenomen binnen het bouwvlak ondanks dat het volgens de regels niet nodig was aangezien alleen het hoofdgebouw binnen een bouwvlak gesitueerd dient te worden.</p> <p>Uit de inventarisatie ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan blijkt dat het deel van de woning waar indiener op doelt geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw maar moet gezien worden als een aanbouw. Gelet op de regeling in het bestemmingsplan is het niet nodig deze binnen het bouwvlak te situeren. Aanbouwen hoeven namelijk niet binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden (artikel 29.2.2).</p>	n.v.t.
63b		Effecten verkleinen bouwvlakken	Indiener geeft aan dat planschadeclaims kunnen worden verwacht t.g.v. het verkleinen van de bouwvlakken. Hier is geen specifieke melding van gemaakt. Het verdient aanbeveling om mensen op zo iets te attenderen al was het maar uit het oogpunt van behoorlijk bestuur	Zie de zienswijze onder 6. In aanvulling daarop zal de gemeente het voornemen voor toepassing van de afwijkingsbevoegdheid voor aanvragen voor vergroten van het hoofdgebouw die binnen een jaar vanaf vaststelling worden ingediend bekendmaken ten tijde van het vaststellingsbesluit.	Zie zienswijze 6. Tevens kenbaar maken bij het vaststellingsbesluit.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
64	196236	Langestreek 134	<p>Indiener maakt bezwaar tegen de uitsterfregeling en wil de dubbelbestemming behouden. De volgende aspecten worden hierbij aangegeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In strijd met beginselen van behoorlijk bestuur;</li> <li>- Lokale woonsituatie verandert niet door de uitsterfregeling;;</li> <li>- Communicatie;</li> <li>- Geen rechtszekerheid;</li> <li>- Waardevermindering (planschade);</li> <li>- Verhuur levert een bijdrage aan de lokale economie;</li> <li>- Splitsing wel toegestaan;</li> <li>- Geen woningen voor de doelgroep;</li> <li>- Hoe woningen geschikt maken?</li> </ul>	Zie hiervoor de algemene beantwoording	n.v.t.
65	196234	Voorstreek 26	Gebruikt voor pension seizoenarbeiders	<p>Het betreffende perceel heeft de bestemming 'Detailhandel'. Bestaande personeelshuisvesting is hier toegestaan. Als er sprake van excessen dan is hier een rol weggelegd voor handhaving.</p> <p>Bestaande personeelshuisvesting is niet vastgelegd in een aanduiding, maar dat wordt in de bepaling van artikel 36.1 wel gesuggereerd. De zinsnede 'dan wel als zodanig aangeduide' schrappen we daarom.</p>	De regels worden aangepast.
66	196253	Langestreek 10	Indiener maakt bezwaar tegen de uitsterfregeling en wil de	Zie hiervoor de algemene beantwoording	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			<p>dubbelbestemming behouden. De volgende aspecten worden hierbij aangegeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In strijd met beginselen van behoorlijk bestuur;</li> <li>- Lokale woonsituatie verandert niet door de uitsterfregeling;;</li> <li>- Communicatie;</li> <li>- Geen rechtszekerheid;</li> <li>- Waardevermindering (planschade);</li> <li>- Verhuur levert een bijdrage aan de lokale economie;</li> <li>- Splitsing wel toegestaan;</li> <li>- Geen woningen voor de doelgroep;</li> <li>- Hoe woningen geschikt maken?</li> </ul>		
67	196250	Langestreek 152	<p>Indiener maakt bezwaar tegen de uitsterfregeling. De volgende aspecten worden hierbij aangegeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De uitsterfregeling is in feite overgangsrecht en dat is niet toegestaan;</li> <li>- Huidige woning is niet geschikt voor bewoning;</li> <li>- Permanente bewoning is niet mogelijk en dat betekent dat het</li> </ul>	Zie hiervoor de algemene beantwoording	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			<p>bestemmingsplan niet uitvoerbaar is;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoe woningen geschikt maken?</li> </ul>		
67a		Verkleining/ verschuiving bouwvlak Langestreek 152	<p>Het bouwvlak voor het perceel Langestreek 152 is aanzienlijk kleiner dan in het huidige bestemmingsplan. Het bouwvlak wordt teruggebracht naar een omvang van circa 100 m<sup>2</sup> terwijl het huidige bouwvlak circa 225 m<sup>2</sup> bedraagt. Dit is een significante verkleining van ruim 55% en het nieuwe ingetekende bouwvlak valt deels binnen de omtrek van de huidige recreatiewoning. Hierdoor zou een aanzienlijk deel van de recreatiewoning worden wegbestemd.</p> <p>In de reactienota voorontwerp heeft het college opgemerkt dat op basis van een concreet voorstel van indiener het bouwvlak mogelijk kan worden aangepast. Van deze mogelijkheid heeft indiener gebruik gemaakt.</p> <p>Indiener geeft in overweging om het bouwvlak in te tekenen conform het thans in het kader van vooroverleg bij de gemeente voorliggende voorstel voor de aanvraag omgevingsvergunning.</p>	<p>Dit is juist. Het betrokken perceel is gesplitst. Het is een voormalige boerderij. Nu het perceel is gesplitst, is gekozen voor aansluiting bij de wijze van bestemmen die elders in het dorp is toegepast. Dat betekent dat de bestaande boerderij nr. 150 een bouwvlak heeft en het houten gebouw nr. 152 ook.</p> <p>Op basis van het inmiddels bekende bouwvoornemen wordt het bouwvlak uit het ontwerp bestemmingsplan aangepast. Het bouwvlak krijgt tevens de aanduiding "Overige zone – voorwaardelijk recreatief gebruik".</p>  <p>The diagram is a site plan showing a rectangular plot divided into two sections. The left section is labeled 'Bouwvlak' and has a width of 1130 and a length of 4590. The right section is labeled 'Aanbouw' and has a width of 4300. A building footprint is shown within the 'Aanbouw' section, labeled '150'. The plot is bounded by a road on the left and a boundary on the right.</p>	Het bouwvlak wordt ingetekend op basis van het inmiddels bekende bouwvoornemen.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			Indiener verzoekt ook om rondom de werkelijke bebouwing zoals aangegeven in het voorstel een marge van een extra meter in te tekenen rondom de bebouwing als bouwvlak voor eventuele aanpassingen aan het ontwerp.		
67b		Beëindiging overgangsrecht – bestemmen “wonen – voorwaardelijk recreatie”	De recreatiewoning is thans toegestaan onder het overgangsrecht. Het college is voornemens om de woning de bestemming “Wonen – voorwaardelijk recreatief” te geven. Volgens indiener is deze nieuwe bestemming een nieuwe vorm van overgangsrecht. Het opnieuw onder het overgangsrecht plaatsen is volgens indiener juridisch niet uitvoerbaar.	Van het twee maal onder het overgangsrecht plaatsen is geen sprake is. Ook in voorgaande plannen heeft het perceel steeds een woonbestemming gehad.	n.v.t.
68	196254	Reeweg 12	Indiener maakt bezwaar tegen de uitsterfregeling en wil de dubbelbestemming behouden. De volgende aspecten worden hierbij aangegeven: <ul style="list-style-type: none"> <li>- In strijd met beginselen van behoorlijk bestuur;</li> <li>- Lokale woonsituatie verandert niet door de uitsterfregeling;;</li> <li>- Communicatie;</li> <li>- Geen rechtszekerheid;</li> </ul>	Zie hiervoor de algemene beantwoording	n.v.t.



Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Waardevermindering (planschade);</li> <li>- Huurwoningen kunnen niet altijd aan doelgroepen worden verhuurd;</li> <li>- Druk op woningmarkt neemt toe omdat ik zelf niet meer ga wonen in de woning;</li> <li>- Wat is er gebeurd met de burgerparticipatie?</li> </ul>		
69	196262	Overtuinen	Indiener is voorstander van herstel van het karakter van de overtuinen. Indiener vraagt de gemeente om de inspiratiegids waarover gesproken wordt ook daadwerkelijk te gaan maken en heeft ideeën voor verbetering onder meer door subsidie en een overtuinencoach.	De gemeente is verheugd dat er enthousiasme is voor deze gids en zal het opstellen van de inspiratiegids ter hand nemen.	n.v.t.
69a		Gebruik bijgebouwen in overtuinen	Indiener stelt voor om regels voor gebruik van bijgebouwen op te heffen. Voor het eigen gebruik als verlengstuk van de woning moet vrije ruimte worden geboden, vooral omdat er in het verleden veel is ontstaan en er gelijke mogelijkheden voor iedereen moeten zijn. Dit maakt het wonen aan de kleine woningen aan de Streken aantrekkelijker en leefbaarder.	De gemeente wil geen nachtverblijven toestaan in de overtuinen. Nieuwe vormen van verblijfsrecreatief gebruik van de overtuinen wil de gemeente tegengaan en het onderscheid tussen nachtverblijf voor recreatie of voor het reguliere wonen is slecht te maken. Wij houden vast aan het gebruik van vrijstaande bijgebouwen in de overtuinen voor de functies die in het ontwerp bestemmingsplan zijn aangegeven. Hierin is wel het gebruik ten behoeve van thuiswerken en/of kantoor aan huis begrepen voor zover dit gebruik geen bezoekers aantrekt of op andere wijze overlast veroorzaakt.	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
69b		Verschil tussen rechten in tuinen en overtuinen	Er moet in relatie tot het voorgaande punt geen onderscheid zijn tussen een aangebouwd en een vrijstaand bijgebouw. In een overtuin kan niet aan het hoofdgebouw worden gebouwd.	De specifieke waarden van de overtuinen geven aanleiding om de bijgebouwen in overtuinen anders te behandelen dan aanbouwen in tuinen direct grenzend aan het hoofdgebouw.	n.v.t.
69c		Functies en drukte/overlast	Indiener snapt niet dat de gemeente drukte en overlast als probleem aanvoert want slapen is geen overlast gevende activiteit.	Zie de reactie onder 69a.	n.v.t.
70	196268	Middenstreek 9 en Middenstreek 55	Indiener heeft de volgende vragen gesteld: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mogen de eigenaren de woning zelf gebruiken voor wonen en ten behoeve van recreatieve bewoning?</li> <li>- Is recreatieve verhuur toegestaan van de woning?</li> <li>- Is de uitsterfregeling zaaksgebonden of persoonsgebonden?</li> <li>- Is het huidige recreatieve gebruik legaal en mag dit voortgezet worden onder het nieuwe bestemmingsplan?</li> </ul>	In het nieuwe bestemmingsplan hebben de woningen de bestemming "wonen" met de aanduiding "overige zone – voorwaardelijk recreatief gebruik" gekregen.  Het recreatieve gebruik mag ondanks de bestemming "wonen" voortgezet worden. Dit gebruik vervalt echter op het moment dat het recreatieve gebruik voor langer dan een jaar gestaakt wordt. Vanaf dat moment mag er dan alleen nog permanent gewoond worden.  De regeling is zaaksgebonden.  Zie ook de algemene beantwoording	n.v.t.
71	196265	't Kanaal 7	Indiener maakt bezwaar tegen de uitsterfregeling en wil de dubbelbestemming behouden. De volgende aspecten worden hierbij aangegeven:	Zie hiervoor de algemene beantwoording	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bedoeld als recreatiewoning;</li> <li>- Noodgedwongen in gebruik voor personeelshuisvesting;</li> </ul>		
72	196943	Melle Grietjespad	<p>Indiener vraagt aandacht voor de invloed tussen de bestemming van het bedrijfsterrein Melle Grietjespad en zijn recreatiebedrijf en grasland. Indiener verzoekt de gemeente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ geen nieuwe bedrijvigheid toe te staan en zeker geen grotere bedrijven;</li> <li>▪ de bouwhoogte te beperken tot de hoogte van de bestaande gemeenteloods</li> <li>▪ rekening te houden met de omgevingsfactoren en over te nemen uit het structuurplan 2005 dat het op dit bedrijfsterrein alleen om lichte bedrijvigheid zou moeten gaan.</li> </ul> <p>Indiener vreest grote negatieve invloed op zijn bedrijf in de zin van veiligheid (verkeer), geluid (verkeer, klankkastfunctie van aan hoog gebouw), schaduwwerking op het grasland (verminderde graswinning). Tevens verbaast het indiener uit het oogpunt van veiligheid dat in het bestemmingsplan</p>	<p>Ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2009 wijzigen de mogelijkheden niet voor het bedrijventerrein Melle Grietjespad. Er is geen aanleiding om de regeling uit 2009 aan te passen. Dat betekent ook dat de bestaande maximale bouwhoogte van 10 meter (de huidige juridische rechten die de eigenaren van de percelen hebben) wordt gehandhaafd.</p> <p>Met betrekking tot het toestaan van detailhandel op het bedrijventerrein het volgende. De regeling met betrekking tot detailhandel binnen de bestemming bedrijventerrein is gelijklopend. In artikel 6.5 van beide plannen is bepaald dat het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel strijdig is met de bestemming. In het nu voorliggende plan is daar aan toegevoegd 'met uitzondering van bestaande, aan de bedrijfsfuncties bedoeld in ondergeschikte detailhandel'.</p> <p>In beide bestemmingsplannen is namelijk in artikel 6.6.1 lid b onder 2 bepaald dat met een ontheffing productie gebonden detailhandel en detailhandel, voor zover ondergeschikt aan de bedrijfsfunctie is toegestaan. Van deze mogelijkheid is door diverse bedrijven gebruik gemaakt en deze bestaande rechten dienen overgenomen te worden. De zinsnede 'met uitzondering van bestaande, aan de bedrijfsfuncties bedoeld in ondergeschikte detailhandel' heeft betrekking op de reeds vergunde en daarmee toegestane detailhandel op grond van het bestemmingsplan uit 2009.</p>	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			detailhandel wordt toegestaan op het bedrijfsterrein.	Er is dus geen sprake van een verruiming van de mogelijkheden ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2009.	
73	196939	Stachouwerstraat 16	<p>Indiener maakt bezwaar tegen de uitsterfregeling en wil de dubbelbestemming behouden. De volgende aspecten worden hierbij aangegeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In strijd met beginselen van behoorlijk bestuur;</li> <li>- Lokale woonsituatie verandert niet door de uitsterfregeling;;</li> <li>- Communicatie;</li> <li>- Geen rechtszekerheid;</li> <li>- Waardevermindering (planschade);</li> <li>- Splitsing wel toegestaan;</li> <li>- Geen woningen voor de doelgroep;</li> <li>- Hoe woningen geschikt maken?</li> </ul>	Zie hiervoor de algemene beantwoording	n.v.t.
74	197171	Middenstreek 3	Indiener heeft bezwaar tegen het aanleggen van terrassen in de overtuinen aan de Voorstreek. Het toestaan van een terras aan de Middenstreek 3 is daarvoor een precedent. Indiener is van mening dat het terras niet aansluit bij de uitgangspunten die in de Nota van Uitgangspunten zijn vastgelegd. Ook is er geen	<p>Het ontwerp bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat het terras pas in gebruik mag worden genomen op het moment dat uit onderzoek naar de publiek aantrekkende werking en geluidhinder is gebleken dat een terras geen onevenredige hinder oplevert voor de omgeving. Zie ook zienswijze 9.</p> <p>De bestemming van het pand aan de Middenstreek 3, waar de overtuin bij hoort, was in het ontwerpbestemmingsplan Detailhandel waarin ook</p>	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			<p>goede afweging gemaakt aan de hand van de voorwaarden voor afwijkingen die in het bestemmingsplan staan. In het geldende bestemmingsplan en daarvoor geldende bestemmingsplan mocht dit ook niet. En onder 26.5 specifieke gebruiksregels van de bestemming detailhandel die hier geldt staat gemeld: tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend</p> <p>d. het gebruik van gronden ten behoeve van een terras voor de uitoefening van een horecabedrijf, met uitzondering van de gronden voorzien van de aanduiding "terras" met dien verstande dat de terrasfunctie vervalt op het moment dat de aangrenzende horecafunctie komt te vervallen.</p>	<p>horeca categorie 1 mogelijk was. Omdat er al een geruime tijd geen sprake is van detailhandel passen we dit aan. De bestemming wordt teruggebracht naar Horeca, categorie 1, in overeenstemming met de laatst uitgeoefende functie op dit adres.</p> <p>Zie ook de beantwoording van zienswijze 54b.</p>	
75	196831	Afwijkingsbevoegdheden	<p>Indiener geeft aan dat er gedetailleerde bestemmingen zijn met afwijkingsmogelijkheden die door BenW kunnen worden benut. Met naam worden genoemd de afwijkingsbevoegdheid voor recreatieve verhuur van een deel van de woning aan Langestreek en Middenstreek en de afwijkingsbevoegdheid voor</p>	<p>De afwijkingsmogelijkheden zijn opgenomen om flexibiliteit te creëren, maar aan de andere kant vinden we het niet wenselijk om dergelijke mogelijkheden bij recht op te nemen.</p> <p>Indiener geeft niet aan welke criteria hij niet helder vindt. Wij nemen daarom kennis van de opmerkingen maar dit leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			detailhandel bij de woning. De criteria zijn naar mening van de indiener niet erg helder. Indiener vreest dat dit leidt tot een gang naar de bestuursrechter en teveel ambtelijke capaciteit vraagt.		
75a		Woongebouw	Indiener vraagt of de bestemming Woon-woongebouw slechts op een pand voorkomt. Volgens indiener zijn er meer woongebouwen, nl. Pathmos, de flat langs de Oosterreeweg, Hazebloom. Maar afgezien daarvan vraagt indiener zich af wat de extra bestemming toevoegt?	<p>Voor alle panden die worden genoemd in deze zienswijze is een aantal woningen opgenomen passend bij het bestaande aantal woningen. De bestemming Wonen-Woongebouw is opgenomen op de locatie waar nieuwe woningen zijn gekomen (Langestreek 11, maximaal 10 woningen). Het verschil zit vooral in de mogelijkheid om bijbehorende bouwwerken te bouwen. Dit mag bij Wonen-Woongebouw slechts in de vorm van overkappingen tot 15 m2. Op het perceel waar deze bestemming geldt is ook niet veel ruimte. Naar aanleiding van deze zienswijze wordt het ontwerp bestemmingsplan niet aangepast.</p> <p>Wel is het zo dat er in de feitelijke situatie geen overkapping maar een gebouw is vergund. Dit gebouw heeft een grootte van 17 m2. Om deze reden passen we de regels aan in die zin dat een bijbehorende bouwwerk of overkapping is toegestaan van 17 m2.</p>	Aanpassen regels bestemming Woon-woongebouw.
75b		Bestemming van wegen	Indiener is van mening dat er aanleiding is de bestemming voor wegen op te splitsen in een bestemming voor de doorgaande wegen en rustige wegen.	<p>Dit is een goede suggestie maar vraagt eerst een nadere discussie/maatschappelijk debat over het autoluwe eiland.</p> <p>Alle wegen op Schiermonnikoog hebben de bestemming Verkeer – Verblijf gekregen. Deze bestemming ziet op die wegen en straten die met name ten dienste staan van de openbare (verblijfs)functie van de (woon)omgeving. Gelet op het autoluwe karakter van Schiermonnikoog zijn op dit moment geen wegen aangewezen als wegen met een uitgesproken</p>	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
				stroomfunctie die een bestemming 'verkeer' rechtvaardigen. De gekozen bestemming Verkeer-Verblijf' voor alle wegen op Schiermonnikoog doet recht aan het karakter van het eiland en de wegen op dit moment.	
75c		Doorzichten dwars op de overtuinen	Indiener adviseert de gemeente om adviezen van Hus en Hiem over doorzichten dwars op de overtuinen naast zich neer te leggen omdat dit noch in de aanwijzingsstukken beschermd dorpsgezicht noch in de welstandnota is opgenomen en omdat er feitelijk geen doorzichten zijn.	De gemeente neemt deze opmerking voor kennisgeving aan. Het advies zal worden meegenomen bij de totstandkoming van de inspiratiegids.	n.v.t.
76	196270	Geluid terras	In het woongebied aan de Reeweg en achterliggende woningen zou een beter afstemming en regelgeving moeten komen ten aanzien van het in de openbare ruimte gelegen terras. Er zouden met maatwerkvoorschriften gedragsregels kunnen worden vastgesteld. Dit is mogelijk als het terras verwarmd of overdekt is, hetgeen bij het betreffende terras het geval is. Te denken valt aan beperking van de periode of het aantal mensen. De nachtelijke overlast is dusdanig dat dit gewenst is.	Het bestemmingsplan staat terrassen bij horecabedrijven in zijn algemeenheid toe. Dit betekent echter niet dat er geen beperkingen kunnen gelden ten aanzien van openingstijden en geluid. Dit zal mede afhankelijk zijn van de locatie van het horecabedrijf. Openingstijden en gebruik van terras (versterkt/onversterkt geluid e.d.) worden echter in het algemeen in de exploitatie- en horecaverunning geregeld en in het milieuspoor (activiteitenbesluit). Bij het constateren van overlast en/of overtredingen op dat gebied is handhaving aan zet	n.v.t.
76a		Melle Grietjespad	In verband met de kwetsbaarheid van de omgeving vraagt indiener om bouwrechten te beperken tot	De maximale bouwhoogte is ten opzichte van het geldende bestemmingsplan niet gewijzigd. De gemeente	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			bebouwing die in aard en hoogte gelijk is aan de gemeentelijke werkplaats. En om het bouwvlak te beperken voor behoud en verbetering van de openheid en zichtlijnen.	ziet geen aanleiding om de maatvoeringen aan te passen en in te grijpen op bestaande bouwrechten.	
76b		Van der Molenpad	Ten noorden van het Van der Molenpad ligt een groot bouwvlak voor Maatschappelijke doeleinden. Indiener verzoekt om dit bouwvlak aan te passen i.v.m. de waarde van het beschermde dorpsgezicht en de zichtlijnen richting de Voorstreek over de overtuinen.	Tot op heden is met de eigenaar van de grond geen overeenstemming bereikt over een eventuele herstructurering. Om deze reden is voor de particuliere gronden vastgehouden aan de bestemming en bouwvlakken van het geldende bestemmingsplan.	n.v.t.
76c		Afmetingen	Indiener is van mening dat de maximale bouwhoogte voor overige bijbehorende bouwwerken 29.2.3 in combinatie met de maximale bouwhoogte van 3,5m kan leiden tot esthetisch niet bij het hoofgebouw passende bouwwerken. Indiener verzoekt om een afwijkingsbevoegdheid toe te voegen waarbij een grotere bouwhoogte is toegestaan van 4,25 meter. Indiener geeft aan dat een soortgelijke afwijking is toegestaan bij de bestemming Tuin-overtuin.	We zien geen aanleiding voor het opnemen van een mogelijkheid om af te wijken van de maximale bouwhoogte voor bijbehorende bouwwerken. De gemeente wil juist een duidelijk verschil behouden tussen hoofd- en bijgebouwen. Dit speelt in de overtuinen niet; hier gaat het altijd om vrijstaande gebouwen. Mocht indiener een concreet bouwvoornemen hebben voor een aanbouw aan een hoofgebouw in de bestemming Wonen, dan verwijzen we naar de beantwoording van zienswijze 6. In deze beantwoording en de daaruit voortkomende aanpassing van de regels, wordt mogelijk gemaakt dat binnen een beperkte termijn onder voorwaarden vergroting van het hoofgebouw is toegestaan.	n.v.t.
77	196095	Middenstreek 3	Indiener maakt bezwaar tegen het toekennen van een aanduiding terras bij	Het ontwerp bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat het terras pas in gebruik mag worden genomen op het moment dat uit onderzoek naar de publiek	Zie zienswijze 6 en 54b.



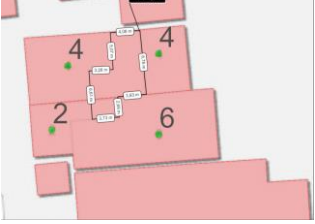
Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			Middenstreek 3 bestemd als detailhandel. Een commercieel terras geeft geluidsoverlast, verkeersoverlast en opstoppingen op de smalle Voorstreek.	aantrekkende werking en geluidhinder is gebleken dat een terras geen onevenredige hinder oplevert voor de omgeving. De bestemming van het pand aan de Middenstreek 3, waar de overtuin bij hoort, was in het ontwerpbestemmingsplan Detailhandel waarin ook horeca categorie 1 mogelijk was. Omdat er al een geruime tijd geen sprake is van detailhandel passen we dit aan. De bestemming wordt teruggebracht naar Horeca, categorie 1, in overeenstemming met de laatst uitgeoefende functie op dit adres. Zie ook zienswijze 9 en 54b.	
78	196096	Middenstreek 3	De ingediende zienswijze is identiek aan de zienswijze onder nummer 74.	Zie de beantwoording van de zienswijze onder nummer 74.	Zie zienswijze 74
79	196097	v.d. Molenpad	Waarom wordt het bouwvlak van de voormalige inkorfruinte, eigendom van de gemeente en gelegen in de bestemming Maatschappelijk niet weggehaald? Ditzelfde geldt voor het bouwvlak van de voormalige busgarage van Van der Werff die is gesloopt als compensatie voor de bouw van de huidige grotere garage? Per saldo zou het bouwvlak beperkt moeten blijven tot de voormalige KNRM garage.	Aan een deel van deze zienswijze kunnen we tegenmoet komen. Dit betreft de gronden die in eigendom zijn van de gemeente. Deze gronden krijgen de bestemming Verkeer – Verblijf. Het betreft het gebied tussen perceel 3212 en 2822. De percelen 3212 en 2822 zijn geen eigendom van de gemeente. Hier blijft de bestemming Maatschappelijk met bijbehorende bouwrechten uit het geldende bestemmingsplan van toepassing.	De verbeelding aanpassen naar bestemming Verkeer - Verblijf voor het gebied gelegen tussen perceel 3212 en 2822.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
80	196100	VVV kantoor	Indiener geeft aan dat de bestemmingswijziging van het voormalige VVV kantoor nooit vergund is en dat de omgevingsvergunning nooit gepubliceerd is. Hoe kan de bestemming dan veranderen?	De omgevingsvergunning is verleend op 14 oktober 2021. Wij hebben geconstateerd dat de vergunning niet is gepubliceerd. Er zal er voor worden gezorgd dat deze vergunning alsnog gepubliceerd wordt.	
80a		Strook grond tussen Bernstorff en VVV-kantoor	Indiener vraagt zich af waarom de strook tussen het voormalige VVV kantoor en het perceel van Bernstorff niet de bestemming Verkeer-Verblijf heeft gekregen. Er staat tevens een functie bedrijf in deze strook. Op welk bedrijf doelt dit?	Abusievelijk is de bestemming van het perceel B 2797 van "maatschappelijk" veranderd in "detailhandel". De bestemming wordt overeenkomstig de huidige bestemming teruggebracht.  Bedoeld is de kwekerij	De verbeelding wordt aangepast
81	196105	Langestreek 140	Indiener maakt bezwaar tegen de uitsterfregeling en wil de dubbelbestemming behouden. De volgende aspecten worden hierbij aangegeven:	Op het moment dat het gebruik van de woning in 2003 veranderde van recreatief naar permanente bewoning golden de regels van het bestemmingsplan "Correctieve en partiële herziening van het bestemmingsplan Schiermonnikoog – Kom" uit 1993. In de toen geldende regels was niet bepaald hoe lang het recreatief gebruik	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- De woning is altijd een recreatiewoning geweest;</li> <li>- Er is toegezegd dat het na permanente bewoning weer recreatief gebruikt mocht worden.</li> </ul>	<p>mocht worden onderbroken zonder dat de recreatieve status zou komen te vervallen. Blijkens de brief van 31 januari 2008 is er destijds voor gekozen om geen termijn te verbinden aan het onderbreken van het bestaande recreatief gebruik.</p> <p>Met het in werking treden van het bestemmingsplan "Schiermonnikoog – Dorp" in 2009 is het toegestane gebruik van de woning veranderd. Omdat de woning toentertijd permanent werd bewoond, mocht het recreatief gebruik van vóór 2003 niet worden hervat. De inhoud van de brief van 31 januari 2008 is komen te vervallen met de planologische regeling voor de woning in het bestemmingsplan "Schiermonnikoog – Dorp".</p>	
82	197158	Middenstreek 3	<p>Het pand Middenstreek 3 krijgt in het bestemmingsplan de bestemming "Detailhandel". In deze bestemming (artikel 8) is onder punt 8.1.c de mogelijkheid opgenomen om de gebouwen en de gronden te gebruiken voor de functie horeca categorie 1.</p> <p>In het vigerend bestemmingsplan heeft het pand de bestemming "Horeca", met de aanduiding horeca categorie 1.</p> <p>In het nieuwe bestemmingsplan wordt in de toelichting aangegeven dat voor enkele bestaande situaties een detailhandel bestemming geldt waarin ook horeca is toegestaan.</p>	<p>De bestemming van het pand aan de Middenstreek 3, waar de overtuin bij hoort, was in het ontwerpbestemmingsplan Detailhandel waarin ook horeca categorie 1 mogelijk was. Reden hiervoor was een eerder verleende vergunning voor gebruik van het voorste gedeelte van het pand voor dit doel. Omdat er al een geruime tijd geen sprake is van detailhandel passen we dit aan. De bestemming wordt teruggebracht naar Horeca, categorie 1, in overeenstemming met de laatst uitgeoefende functie op dit adres.</p> <p>De bestemming wordt teruggebracht conform geldend bestemmingsplan.</p>	De bestemming wordt teruggebracht naar de geldende bestemming.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			<p>De uitwisselbaarheid met horeca is dus alleen mogelijk voor bestaande bestemmingen. Dus voor bestemmingen die in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "Detailhandel" hebben.</p> <p>Dat is dus voor het pand Middenstreek 3 niet van toepassing.</p>		
83	197174	Voorstreek 1 B	<p>Het gebouw Voorstreek 1B gelegen in de overtuin, wordt permanent bewoond. In de bestemming Tuin-Overtuin mag echter volgens de gebruiksbepalingen niet worden gewoond.</p> <p>Hoe is deze zelfstandige bewoning te verklaren en waarom wordt dit niet aangegeven in de regels en de plankaart/verbeelding?</p>	<p>Het betreffende gebouw heeft een bestemming waarin bedrijfswonen is toegestaan. Het gebouw is door middel van de figuur 'relatie' gekoppeld aan Middenstreek 3. Bij het beoordelen van de zienswijze is echter geconstateerd dat de figuur relatie wel op de verbeelding is opgenomen maar niet in de regels is. Deze omissie wordt hersteld. Tevens wordt het bedrijfswonen aangeduid.</p>	<p>In de regels wordt de figuur 'relatie' toegevoegd. Er komt een aanduiding bedrijfswonen.</p>
84	197182	PlasBossinade namens indiener Badweg 71, naast Badweg 67	<p>PlasBossinade geeft namens cliënt aan dat de bestemming horeca met bijbehorend bouwvlak ter plekke van Badweg 71 is verdwenen. Deze bestemming en het bijbehorende bouwvlak zijn wel opgenomen in het geldende bestemmingsplan. In het gevoerde gesprek tussen gemeente en cliënt is toegezegd dat dit hersteld wordt.</p>	<p>Het bestemmingsplan wordt aangepast. De betrokken bestemming Horeca en het daarbij horende bouwvlak worden conform het nu geldende bestemmingsplan opgenomen.</p>	<p>De verbeelding wordt aangepast.</p>

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
85	196244	Middenstreek 45 en V.d. Molenpad 5,7 en 9	<p>Indiener maakt bezwaar tegen de uitsterfregeling en wil de dubbelbestemming behouden. De volgende aspecten worden hierbij aangegeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In strijd met beginselen van behoorlijk bestuur;</li> <li>- Lokale woonsituatie verandert niet door de uitsterfregeling;;</li> <li>- Communicatie;</li> <li>- Geen rechtszekerheid;</li> <li>- Waardevermindering (planschade);</li> <li>- Splitsing wel toegestaan;</li> <li>- Geen woningen voor de doelgroep;</li> <li>- Hoe woningen geschikt maken?</li> </ul>	Zie hiervoor de algemene beantwoording	n.v.t.
86		Inspreker over Tjebbeglop 6	<p>Inspreker heeft bezwaar tegen het toestaan van woningbouw en opstallen aan de noordoostzijde van de Tjebbeglop. Betrokkene geeft aan dat er eerder geen bouwrechten waren voor dit gebied en vindt het een aantasting van de leefomgeving van omwonenden, een verarming van het groene karakter van de tuinen. Ook heeft inspreker angst dat er verrommeling optreedt met hokjes, schuurtjes en staketsels.</p>	<p>In het geldende bestemmingsplan bestond een bouwrecht voor drie woningen aan de oostzijde van Tjebbeglop. Het betrof kleine ondiepe woningen die dicht op elkaar stonden. In de nieuwe situatie bestaat een bouwrecht voor twee permanente woningen en een recreatiewoning. De omzetting van één van de woningen naar recreatie is gebaseerd op een raadsbesluit uit 2015 (zie bijlage 2 van de toelichting van het bestemmingsplan, Tjebbeglop 4). Het nog niet ingevulde bouwrecht voor een van de permanente woningen is om ruimtelijke redenen meer noordelijk gesitueerd dan in het vigerende bestemmingsplan (zie bijlage 2 van de toelichting van het bestemmingsplan, Tjebbeglop 6).</p>	n.v.t.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			<b>AMBTSHALVE AANPASSINGEN</b>	<b>AMBTSHALVE AANPASSINGEN</b>	
A1		Voorstreek 6/ Middenstreek 7a	Voor dit perceel is een vergunning verleend om 45% van het bruto vloeroppervlak recreatief te gebruiken.	De betrokken aanduiding wordt op de verbeelding gezet.	De verbeelding wordt aangepast.
A2		It Aude Beuthus, Nieuwestreek 6	De bestemming Horeca op de verbeelding is groter dan in het ontwerp bestemmingsplan aangegeven.	 <p>We passen de verbeelding aan.</p>	De verbeelding wordt aangepast
A3		Figuur gevellijn	Waar wordt de figuur "gevellijn" toegepast.	Binnen de bestemming Wonen is de plaatsing van de voorgevel van het hoofdgebouw in de naar de weg gekeerde bouwgrans verbaal geregeld. Bij andere bestemmingen binnen het beschermd dorpsgezicht is een gevellijn aangegeven op de verbeelding. De ingetekende gevellijnen bij de Langestreek 5 (bestemming Wonen) worden verwijderd.	De gevellijnen bij Langestreek 5 worden verwijderd.
A4		Figuur relatie	In de bestemming Tuin-Overtuin wordt in de regels aangegeven dat er een aanduiding 'relatie' is aangegeven op de kaart Overtuinen. Dit is verwarrend omdat de aanduiding (figuur) relatie voorbehouden is aan de figuur 'relatie' op de verbeelding. Voorstel is om in art. 26.1 onder a en b daarom niet te spreken over de aanduiding 'relatie' maar 'cultuurhistorische waardevolle overtuinen, behorende bij de	Het voorstel is om de redactie aan te passen om verwarring te voorkomen.	De regels worden aangepast.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			percelen zoals aangegeven op de kaart Overtuinen ... De bestemmingen met een 'officiële' relatiepijl betreffen twee bestemmingen aan de Middenstreek 3 en Reeweg 2.		
A5		Reeweg 2	In de bestemming Horeca is in de bouwregels de figuur 'relatie' niet aangegeven. Het gaat om bij elkaar behorende bebouwing die allemaal tot hotel Van der Werff behoort.	In de regels van de bestemming Horeca wordt de figuur relatie opgenomen.	De regels worden aangepast.
A6		Art. 29.5 sub d	Artikel 29.5 sub d wijzigen in: het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van het op grond van lid 29.1 onder a.2 toegestane gebruik. De rest van de zin is overbodig.	We verwijderen het overbodige deel van deze regel.	De regels worden aangepast.
A7		Art 29.6.1 sub b	In artikel 29.6.1 sub b wordt verwezen naar lid 29.5 sub d. Dit moet zijn sub d (detailhandel	De verwijzing wordt verbeterd.	De regels worden aangepast.
A8		Art 29.6.1	In de afwijkingsregels van 29.6.1. wordt onder 4 aangegeven dat bij afwijking recreatief gebruik van de begane grond aan de voorzijde van een woning langs de straten Langestreek en Middenstreek (noordzijde) kan worden toegestaan voor zover het de ruimte betreft die aan de 'gevellijn' grenst. De figuur gevellijn is echter niet aangegeven voor de woonbestemmingen. Beter is om	De redactie wordt aangescherpt.	De regels worden aangepast.

Nr.	Nr.	Onderwerp	Inhoud inspraakreactie	Reactie gemeente	Aanpassing plan
			te spreken van de naar de weg gekeerde bouwgrens.		
A9		Verschil van benaming	De aanduiding in de regels voor pension is niet gelijk aan die in de verbeelding. Er staat respectievelijk 'specifieke vorm van horeca – pension' en 'pension'.	We passen de regels aan.	In de regels wordt "specifieke vorm van horeca-pension" gewijzigd in "pension".
A10		Het begrip wonen	Op grond van jurisprudentie verdient het aanbeveling om het begrip wonen te verklaren. Dit is het huisvesten in een woning van één afzonderlijk huishouden.	Het voorstel is om een begripsbepaling voor wonen op te nemen.	Wordt opgenomen bij de begripsbepalingen
A11		Bruto vloeroppervlak	Eigenlijk zou het begrip bruto vloeroppervlak opgenomen moeten worden bij wijze van meten, dat past beter.	Voorstel is om het begrip bruto vloeroppervlak op te nemen bij wijze van meten.	De regels worden aangepast
A12		Artikel 29.2.3	In lid 29.2.3 (bijbehorende bouwwerken in de bestemming Wonen) is het woord overkappingen wel overbodig.	Voorstel om het in lid 29.2.3 het woord "overkapping" te schrappen.	De regel wordt aangepast.