

Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Landelijk gebied Schagen

Ambtshalve voorgestelde wijzigingen zijn in onderstaande tabellen genoemd en kort toegelicht en verder gemarkeerd weergegeven in het bestemmingsplan. De in de eerste kolom opgenomen pagina- en artikelnummers verwijzen naar de toelichting, respectievelijk de regels van het ontwerpbestemmingsplan. De nummering in het definitieve plan kan daarvan afwijken door de aangebrachte wijzigingen. De wijzigingen zijn bedoeld om geconstateerde fouten te herstellen.

Toelichting

Waar	Opmerking	Aanpassing in het plan
Pagina Inhoudsopgave	Nummering van de bijlagen begint bij 2 in plaats van 1.	Nummering van de bijlagen zal worden aangepast
Pagina 3 Hoofdstuk 1.3		De titel 'vigerende bestemmingsplannen' zal worden aangepast in 'vigerend planologisch regime'
Pagina 8 Hoofdstuk 1.3	In de regels wordt gesproken over geldende bestemmingsplannen. Dit moet zijn 'vigerend planologisch regime'.	De titel 'vigerende bestemmingsplannen' zal worden aangepast in 'vigerend planologisch regime'. De tekst van hoofdstuk 1.3 wordt als volgt gewijzigd: 'Voor het plangebied geldt momenteel de beheersverordening 'Landelijk gebied Schagen', vastgesteld op 25 juni 2013. De beheersverordening bestaat uit de voorheen geldende bestemmingsplannen in het buitengebied van de voormalige gemeente Schagen. Daarbij zijn de bestemmingsplannen en regels, zoals opgenomen in de voorheen geldende bestemmingsplannen opnieuw van toepassing verklaard met uitzondering van de wijzigingsbevoegdheden. De beheersverordening legt daarmee de voorheen geldende planologische situatie vast voor het buitengebied van de voormalige gemeente Schagen. Het bestemmingsplan Landelijk Gebied Schagen vervangt de beheersverordening.
Pagina 10 Hoofdstuk 2.1	Verwijzing klopt niet	De zinsnede 'Hier wordt in paragraaf 4.8 & 4.1.1 nader ingegaan.' wordt verwijderd.
Pagina 12 Hoofdstuk 2.2.1	De datum van de laatste wijziging van de PRVS is niet correct weergegeven.	De zinsnede 'De PRVS is op 1 november 2010 in werking getreden en laatstelijk gewijzigd 22 januari 2013' wordt als volgt gewijzigd: 'De PRVS is op 1 november 2010 in werking getreden en laatstelijk gewijzigd op 19 maart 2013'.
Pagina 15 Hoofdstuk 2.2.2	Beeldkwaliteitsplan is vastgesteld.	De zinsnede 'Dit beeldkwaliteitsplan is vastgesteld in concept...' wordt als volgt gewijzigd: 'Dit beeldkwaliteitsplan is door GS vastgesteld op 30 juni 2009.'
Pagina 14 Hoofdstuk 2.2.1		De koptekst 'Gebied voor grootschalige landbouw (artikel 27) wordt als volgt gewijzigd: 'Landbouweffectrapportage (artikel 27)'

Pagina 16 Hoofdstuk 2.2.4.		Aan de laatste zin wordt toegevoegd: (zie hoofdstuk 2.4.3)
Pagina 20 Hoofdstuk 2.4.2	Tekst pagina 21 (vier gebieden) klopt niet met de huidige welstandsnota.	De zin 'De 3 ^{de} herziening is vastgesteld op 28 september 2010' wordt vervangen door: 'Vanwege de fusie van de gemeenten Harenkarspel, Schagen en Zijpe is gewerkt aan harmonisatie van het welstandsbeleid. Voor een praktische uitvoering is een samenvoeging van de welstandsnota's gemaakt. Dit werkdocument wordt genoemd 'Welstandsnota Schagen 2013' en is op 3 januari 2013 vastgesteld.
Pagina 21 Hoofdstuk 2.4.3.		1 ^e zin wordt als volgt gewijzigd: 'Op 15 december 2009 is de 'Beleidsnota Cultuurhistorie gemeente Schagen 2009' vastgesteld.'
Pagina 25 Hoofdstuk 3.1		In de eerste zin wordt de zinsnede 'De gemeente Schagen' vervangen door 'Het plangebied'.
Pagina 26 Hoofdstuk 3.1		De zinsnede 'In het buitengebied van Schagen' van de eerste zin onder het kopje 'De landschappelijke opbouw' wordt vervangen door 'Binnen het plangebied'
Pagina 26 Hoofdstuk 3.1		De zinsnede 'In het landelijk gebied van Schagen' van de laatste zin onder het kopje 'kleipolderlandschap' wordt vervangen door 'in dit bestemmingsplan'.
Pagina 26 Hoofdstuk 3.1		De zinsnede 'Het binnen Schagen gelegen' van de 5 ^e alinea onder het kopje 'kleipolderlandschap' wordt vervangen door 'Het plangebied'.
Pagina 28 Hoofdstuk 3.1	Schrijffout	In de tweede alinea, laatste zin onder het kopje 'het aandijkingslandschap' wordt het woord 'verdeeld' gewijzigd in 'verdeelt'.
Pagina 28 Hoofdstuk 3.2		De zinsnede 'Het buitengebied van Schagen' in de eerste zin wordt vervangen door het 'plangebied'.
Pagina 29 Hoofdstuk 3.3.1		Onder het kopje 'recreatie' in de laatste zin wordt het woord 'welke' vervangen door 'die'.
Pagina 29 Hoofdstuk 3.3.2		De tekst na het tweede opsommingsteken wordt als volgt gewijzigd: 'voormalige agrarische bedrijfswoningen in gebruik als burgerwoning (plattelandswoningen'
Pagina 30 Hoofdstuk 3.3.2		De zinsnede 'voormalige agrarische bedrijven' wordt als volgt gewijzigd: 'voormalige agrarische bedrijfswoningen'.
Pagina 30 Hoofdstuk 3.3.3	Schrijffout	Koptekst 'SchagerWiel' wordt vervangen 'Schagerwiel'.
Pagina 30 Hoofdstuk 3.3.4	De alinea 'Overige verbindingen' voegt niets toe en is daarmee overbodig.	Het kopje 'Overige verbindingen' wordt verwijderd inclusief onderliggende tekst.
Pagina 31 Hoofdstuk 4.1.1.		De eerste zin wordt als volgt gewijzigd: 'Het nieuwe bestemmingsplan is een herziening van de geldende beheersverordening'. De zinsnede uit de laatste zin 'het geldende bestemmingsplan' wordt vervangen

		door 'de geldende beheersverordening'.
Pagina 31 Hoofdstuk 4.1.2	De tekst is niet aangepast aan de gewijzigde RO-standaarden	De tekst onder het derde opsommingsteken wordt als volgt gewijzigd. Het jaartal 2008 genoemd in de tekst (RO-standaard) wordt vervangen door het jaartal 2012.
Pagina 31 Hoofdstuk 4.1.2.		De eerste zin onder het kopje 'Nieuw beleid' wordt als volgt gewijzigd: 'Daarnaast is er in de voormalige gemeente Schagen beleid verschenen dat zijn vertaling naar het bestemmingsplan heeft gekregen.'
Pagina 32 Hoofdstuk 4.1.2		De zinsnede 'worden inhoudelijk zoveel mogelijk' onder het kopje 'Fusiegemeente' wordt gewijzigd in 'zijn waar mogelijk'.
Pagina 32		De eerste alinea van paragraaf 4.2.1 onder het kopje 'Natuur': de woorden In het bestemmingsplan ... Agrarisch met waarden wordt geschrapt.
Pagina 32 Hoofdstuk 4.2.2		De zinsnede uit de eerste zin 'het vigerende bestemmingsplan' onder het kopje 'Natuur' wordt gewijzigd in 'de beheersverordening'.
Pagina 32	Schrijffout	Het woord 'bestemmingslan' in de vijfde regel onder het kopje 'Natuur' wordt gewijzigd in 'bestemmingsplan'
Pagina 32 Hoofdstuk 4.2.1		De zinsnede 'en de Westfrieze Omringdijk krijgt de bestemming verkeer' in de vierde regel wordt vervangen door 'en natuur'.
Pagina 33 Hoofdstuk 4.2.2.		Het aantal van 7 archeologische categorieën onder het kopje 'Archeologie' wordt gewijzigd in 5 archeologische categorieën.
Pagina 34 Hoofdstuk 4.2.3	In de planregels wordt niet gesproken over reële agrariërs.	De eerste zin na 4.2.3c, 'Volwaardig en reëel agrariër:volwaardige agrarische bedrijven toegestaan' wordt als volgt gewijzigd: ' <i>Volwaardig agrarisch bedrijf</i> : binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' zijn volwaardige agrarische bedrijven toegestaan.'
Pagina 34 Hoofdstuk 4.2.3	Er wordt gesproken over een afwijkingsbevoegdheid voor wat betreft bouwmaten van bedrijfsgebouwen voor akkerbouw-bedrijven. Uit de planregels blijkt dat het voor alle bedrijven geldt.	In de tweede zin onder het kopje; 'Maximale goot- en bouwhoogte ' wordt de zinsnede 'Voor akkerbouwbedrijven', vervangen door 'Voor agrarische bedrijven'
Pagina 34 Hoofdstuk 4.2.4	In dit hoofdstuk wordt niets gezegd over volkstuinten en recreatieterrein Burghorn.	Aan hoofdstuk 4.2.4 wordt alsnog een paragraaf m.b.t. de volkstuinten en recreatieterrein Burghorn toegevoegd.
Pagina 35 Hoofdstuk 4.2.6		Het tweede opsommingsteken in hoofdstuk 4.2.6 met de tekst 'in de categorie gebruiksgerichte paardenhouderijen vallen, of;' wordt verwijderd.
Pagina 37 Hoofdstuk 5	Toelichting op aardkundige waarden ontbreekt (wel vermeld bij 2.2.1.)	Aardkundige waarden alsnog opnemen in hoofdstuk 5.
Pagina 38 Hoofdstuk 5.2	Archeologische waarde – 6 en archeologische waarde – 7 komen niet voor in het bestemmingsplan.	De laatste twee opsommingstekens in de conclusie m.b.t. archeologische waarde -6 en archeologische waarde -7 inclusief tekst worden verwijderd.
Pagina 40 Hoofdstuk 5.4.4	In de conclusie wordt niets gezegd over de aanwezige geluidscontour.	In de conclusie van hoofdstuk 5.4.4. wordt de bestaande geluidscontour opgenomen
Pagina 43	Schrijffout	In de laatste zin van hoofdstuk 5.6.2 wordt het woord 'integale' gewijzigd in

Hoofdstuk 5.6.2		'integrale'.
Pagina 57 Hoofdstuk 5.12.4	Schrijffout	In de laatste zin van hoofdstuk 5.12.4 wordt het woord 'totaaleffecten' gewijzigd in 'totaaleffect'.
Pagina 60 t/m 64 Hoofdstuk 6.2.2		Kopjes van de artikelnummers 3 t/m 29 onderstrepen
Pagina 60 Hoofdstuk 6.2.2		Onder het kopje 'artikel 3 Agrarisch met waarden' wordt in de tweede zin het woord 'bestemmingsplannen' vervangen door 'planologische regeling'
Pagina 64 en 65 Hoofdstuk 6.2.2. en 6.2.3	De artikelnummers vanaf artikel 27 kloppen niet met de artikelnummers van de planregels, omdat de bestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' is komen te vervallen.	De artikelnummers bij de kopjes worden gewijzigd.
Pagina 60 Hoofdstuk 6.2.2		De laatste zin 'Ten slotte gelden....nader wordt ingegaan' in artikel 3 van hoofdstuk 6.2.2 wordt verwijderd.
Pagina 60 Hoofdstuk 6.2.2.		De laatste zin 'De in de EHS.....en ontwikkelen' in artikel 8 van hoofdstuk 6.2.2 wordt verwijderd.
Pagina 60 Hoofdstuk 6.2.2		De laatste zin van artikel 9 van hoofdstuk 6.2.2 wordt als volgt gewijzigd: 'Er zijn bouwregels opgenomen voor beheersgebouwen op het volkstuinten-complex en bouwwerken geen gebouw zijnde per volkstuint'
Pagina 62 Hoofdstuk 6.2.2		De eerste zin van artikel 18 van hoofdstuk 6.2.2 wordt als volgt gewijzigd: 'Deze bestemming geldt voor alle woningen in het plangebied die onder het voorgaande planologische regime ook al waren voorzien van een woonbestemming. Daarnaast is een aantal burgerwoningen die niet waren voorzien van een woonbestemming, maar wel als zodanig werden gebruikt alsnog voorzien van de bestemming 'wonen' of aangeduid met de aanduiding 'plattelandswoning'.
Pagina 62 Hoofdstuk 6.2.2	Spelfout	In de derde regel van artikel 18 van hoofdstuk 6.2.2. wordt het woord 'wordt' vervangen door 'worden'.
Pagina 63 Hoofdstuk 6.2.2.		De dubbele punt achter de laatste zin van artikel 23 van hoofdstuk 6.2.2. wordt verwijderd.
Pagina 65 Hoofdstuk 6.2.3.		De tekst van artikel 30 van hoofdstuk 6.2.3 wordt vervangen door: 'In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Zo is bijvoorbeeld geregeld dat bestaande, afwijkende maten, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, als maximaal toelaatbaar worden geacht. Hiermee wordt voorkomen dat afwijkende doch legaal tot stand gekomen situaties in strijd zijn met het nieuwe bestemmingsplan.
Pagina 65 Hoofdstuk 6.2.3	De algemene wijzigingsbevoegdheid voorziet niet in het wijzigen van de bouwvlakken van woonbestemmingen.	De zinsnede van artikel 34 van hoofdstuk 6.2.2 'de bestemming verkeer en de bouwvlakken van de bestemming wonen' wordt als volgt gewijzigd:

		'en de bestemming verkeer.'
Pagina 69 Hoofdstuk 8.3	Hier wordt een paragraaf over de gevolgde procedure toegevoegd.	Er wordt een paragraaf 8.3 over de gevolgde procedure toegevoegd.

Regels

Waar	Opmerking	Aanpassing in het plan
Alle regels m.b.t. de gebruiksbepaling	Wettelijke bepaling	Toevoegen na gebruiken 'of laten gebruiken'
Artikel 1.28	Het begrip "bijbehorende bouwwerken" komt niet voor in de regels. In de regels wordt gesproken over aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.	Begrip 'bijbehorend bouwwerk' schrappen
Artikel 1.35	Het begrip "bouwwerk" is overgenomen uit de 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012', maar dient om onduidelijkheden te voorkomen aangevuld te worden.	De definitie van 'bouwwerk' komt als volgt te luiden: 'een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, of een constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.
Artikel 1.49	Het begrip "hoofdgebouw" wijkt af van de 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012'.	Begripsomschrijving 'hoofdgebouw' wordt als volgt: 'Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is'.
Artikel 1.77	Begrip 'overig bouwwerk' komt niet voor in de regels.	Begrip 'overig bouwwerk', schrappen.
Artikel 1...	In de regels wordt gesproken over bijgebouwen.	In artikel 1... toevoegen begrip 'bijgebouw'
Artikel 1.3	Schrijffout	Artikel 1.3 aanbouw, verbindingstreepje weghalen in 'ondergeschikt'.
Artikel 1.17	Begripsomschrijving 'bed & breakfast' wijkt af van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zijpe'.	Begripsomschrijving bed&breakfast wordt als volgt gewijzigd: 'een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie voor één of enkele nachten op basis logies en ontbijt in het hoofd- of bijgebouw.'
Artikel 1.51	Begripsomschrijving 'kampeermiddel' wijkt af van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zijpe'	Begrip 'kampeermiddel' wijzigen. De begripsomschrijving wordt als volgt gewijzigd: 'een tent, tentwagen, kampeerauto, camper, toercaravan of enig ander voertuig of onderkomen, niet zijnde een bouwwerk, dat naar aard en verschijningsvorm daarmee gelijk te stellen is, met de bedoeling deze te plaatsen op een kampeerterrein.'
Artikel 1.107	De definitie van 'verblijfsrecreatie' is overbodig.	Begrip 'verblijfsrecreatie', wordt verwijderd
Artikel 1.110	Begripsomschrijving 'volwaardig agrarisch bedrijf' wijkt af van bestemmingsplan 'Buitengebied Zijpe'	Begripsomschrijving 'volwaardig agrarisch bedrijf' wordt als volgt aangepast: 'een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van

		tenminste één volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd (bedrijfseconomisch en milieuhygiënisch).'
Artikel 2.2	Begrip 'woonschepen/woonarken' komt niet voor in de regels	Artikel 2.2 wordt verwijderd
Artikel 2.7	Begrip 'woonschepen/woonarken' komt niet voor in de regels	Artikel 2.7 wordt verwijderd
Artikel 2.9	Begrip 'woonschepen/woonarken' komt niet voor in de regels	Artikel 2.9 wordt verwijderd
Artikel 3.1g,	De in nr. 1-9 genoemde aspecten zijn afdoende geregeld in de planregels en hoeven niet specifiek benoemd te worden.	Artikel 3.1g: de passage na de woorden 'cultuurhistorische waarden' komt te vervallen.
Artikel 3.2.7d lid 3	Tijdelijke bouwwerken worden niet in het bestemmingsplan geregeld.	Artikel 3.2.7d lid 3 wordt verwijderd.
Artikel 3.1i, lid 1	Het woord 'bestaande' moet worden geschrapt.	Het woord 'bestaande' wordt verwijderd.
Artikel 3.2.4i	Het woord 'breedte' moet zijn 'afstand'	Het woord 'breedte' vervangen door 'afstand'.
Artikel 3.3 e	Foutieve verwijzing	Verwijzing naar 'artikel 3.2.6 onder b' wordt gewijzigd in 'artikel 3.2.6 onder a'
Artikel 3.3i	Nevenactiviteiten zijn al omschreven in artikel 3.1 en hoeven niet opnieuw opgesomd te worden.	In Artikel 3.3i worden de woorden "waaronder wordt verstaan .. kleinschalige dagen verblijfsrecreatie' verwijderd.
Artikel 3.4.1c	Andere activiteiten dan permanente bollenteelt zijn toelaatbaar. Het artikel dient aangepast te worden.	Artikel 3.4.1c komt als volgt te luiden: 'Bodembewerkingen in de vorm van bezanden, omzetten en opspuiten ten behoeve van permanente bollenteelt.'
Artikel 3.5f	Op grond van het huidige beleid zijn vaste kampeermiddelen (stacaravans e.d.) niet toegestaan in het kader van kleinschalig kamperen. Dit dient in de planregels verankerd te worden.	Art. 3.5 onder f onder 1 komt als volgt te luiden: 'het aantal kampeermiddelen niet meer bedraagt dan 25'.
Artikel 3.6.2b Artikel 23.4.2b Artikel 24.4.2b Artikel 25.4.2b Artikel 26.4.2b	Verduidelijken dat het moet gaan om legale werken/werkzaamheden.	Artikel 3.6.2.b wordt als volgt gewijzigd: 'b. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerking treden van het plan'. De artikelen 23.4.2b, 24.4.2b, 25.4.2b en 26.4.2b worden op overeenkomstige wijze aangepast.
Artikel 3.7.1k	Staat al genoemd in eerste alinea van artikel 3.7.1 en is daarmee dubbel.	Zinsnede 'ingeval van gehele bedrijfsbeëindiging' wordt verwijderd.
Artikel 3.7.2	Wijziging naar wonen staat al genoemd in artikel 3.71 en 3.7.2 en is daarom dubbel.	Het kopje van artikel 3.7.1 wordt: 'Wijzigen naar Bedrijf of Maatschappelijk'. De aanhef van artikel 3.7.1 komt als volgt te luiden: 'Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien na gehele bedrijfsbeëindiging geen andere agrariër zich meer ter plaatse vestigt, de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming': 'Bedrijf', waarbij de regels van artikel 4 van toepassing zijn; 'Maatschappelijk', ten behoeve van een zorgboerderij, waarbij de regels van artikel 6 van toepassing zijn.

		Artikel 3.7.2 krijgt als kopje: 'Wijzigen naar Wonen'. De aanhef van artikel 3.7.2 komt als volgt te luiden: 'Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', waarbij de regels van artikel 18 van toepassing zijn, met dien verstande dat:'
Artikel 4.2.3h	Het woord 'breedte' moet zijn 'afstand'	Het woord 'breedte' vervangen door 'afstand'
Artikel 4.5	Verkeerde verwijzing; artikel 4.4 onder e bestaat niet.	Zinsnede in eerste zin 'artikel 4'.4 onder e' wordt 'artikel 4.4 onder d'
Artikel 8.1a en 8.1.c, lid 1, lid 2, lid 3 en lid 7	In art. 8.1 a en 8.1. c staan fouten in de tekst. In 8.1.a: de woorden 'verbonden aan water, riet- en oeverlanden' horen hier niet thuis. In 8.1.c: de passage na de woorden 'cultuurhistorische waarden' kan komen te vervallen.	In art. 8.1. a worden de woorden 'verbonden aan water, riet- en oeverlanden' verwijderd. In 8.1.c wordt de passage na de woorden 'cultuurhistorische waarden' verwijderd.
Artikel 8.4.4b	Het eerste deel van deze zin is overbodig	De zinsnede 'de onder 8.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien' wordt verwijderd.
Artikel 9.2.1a en b	Artikel 9.2.1 dient te worden aangepast aan het huidige planologische regime.	Artikel 9.2.1 a komt te vervallen. De tekst van artikel 9.2.1b wordt als volgt gewijzigd: 'De gezamenlijke oppervlakte van beheersgebouwen mag niet meer dan 150m ² bedragen.'
Artikel 9.2.3b	Bouwhoogte van 8 meter voor bouwwerken, geen gebouw zijnde is bij nader inzien te hoog.	De in artikel 9.2.3b genoemde bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt gewijzigd naar 5 meter.
Artikel 11.2.2a	Er ontbreekt een bouwhoogte. Tevens kan de goothoogte worden verruimd.	De in artikel 11.2.2a geplaatste zin wordt als volgt gewijzigd: 'De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m respectievelijk 10 m.'
Artikel 16.3	In het artikel ontbreken regels voor de diepte en breedte van steigers, dit dient te worden aangepast	Artikel 16.3 komt als volgt te luiden: Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 16.2.2 onder b ten behoeve van de bouw van een stijger, met dien verstande dat: a. steigers niet meer dan 1 m uit de oever mogen worden gebouwd; b. de breedte van steigers niet meer dan 3 m mag bedragen; c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van: 1: de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden; 2: het landschaps- en bebouwingsbeeld; 3: de natuurlijke waarden van water, rietlanden en oevers. '
Artikel 17.2.1b	Het woord 'inhoud' moet zijn 'oppervlakte per gebouw'	Het woord 'inhoud' wordt vervangen door 'oppervlakte per gebouw'
Artikel 17.3	In het artikel ontbreken regels voor de diepte en breedte van steigers, dit dient te worden aangepast	Artikel 17.3 komt als volgt te luiden: Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 17.2.2 onder b ten behoeve van de bouw van een stijger, met dien verstande dat:

		<ul style="list-style-type: none"> a. steigers niet meer dan 1 m uit de oever mogen worden gebouwd; b. de breedte van steigers niet meer dan 3 m mag bedragen; c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van: <ul style="list-style-type: none"> 1: de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden; 2: het landschaps- en bebouwingsbeeld; 3: de natuurlijke waarden van water, rietlanden en oevers
Artikel 18.3	Schrijffout	Het woord 'welke' wordt vervangen door 'die'.
Artikel 18.4	Abusievelijk is geen afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor een hogere bouwhoogte.	In artikel 18.4 onder b wordt na de woorden 'mag bedragen' toegevoegd: 'en voor een hogere bouwhoogte, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 11 meter mag bedragen';
Artikel 31.1c	Bepaling volgt al uit het overgangsrecht en is daarom overbodig.	Artikel 31.1c wordt verwijderd
Artikel 31.1d	Uitsluitend overgangsrecht kan worden opgenomen in de regels.	Artikel 31.1d wordt verwijderd
Artikel 31.3	De opgenomen regel volgt al uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en is daarom overbodig.	Artikel 31.3 wordt verwijderd
Artikel 32.2	Fout in lay-out	De nummering in artikel 32.2 wordt gewijzigd in a, b, c e.v. in plaats van 1,2,3 e.v.
Artikel 32.2 onder 2	Aantal kampeermiddelen sluit niet aan op het genoemde aantal kampeermiddelen in overige planregels.	Het in artikel 32.2 onder 2 genoemde aantal kampeermiddel van ten hoogste 20 wordt verhoogd naar ten hoogste 25.
Artikel 32.2 onder 6	De regel dient wat duidelijker omschreven te worden.	Artikel 32.2, onder 6 wordt als volgt gewijzigd: 'Het gebruiken of laten gebruiken van gronden als volkstuin en/of kwekerij uitgezonderd de volgens artikel 9 bestemde gronden.'
Artikel 34d	De in artikel 34d genoemde bouwwerken zijn op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht al vergunningvrij. Bepaling is daarmee overbodig.	Artikel 34d wordt verwijderd.
Artikel 35c	De zin loopt niet. Tekst wordt aangepast.	Artikel 35c wordt als volgt gewijzigd: 'Het bouwen van nutsvoorzieningen en de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf-nutsvoorziening', waarbij de regels van artikel 5 van toepassing zijn.'
Artikel 37	Overgangsbepalingen zien niet op de nu geldende beheersverordening. Dit dient aangepast te worden.	<p>Toevoegen artikel 37.1lid d: 'Het eerste lid is voorts niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met de daarvoor geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van die beheersverordening.</p> <p>Toevoegen artikel 37.2 lid e: 'Het eerste lid is voorts niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met de daarvoor geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van die beheersverordening.'</p>

Alle regels	Waar dit n.a.v. doorgevoerde wijzigingen nodig is, dienen (verwijzingen naar) artikelen/artikelleden vernummerd dan wel verletterd te worden.	Waar dit n.a.v. doorgevoerde wijzigingen nodig is, worden (verwijzingen naar) artikelen/artikelleden vernummerd dan wel verletterd.
-------------	---	---

Plankaart/Verbeelding

Waar	Opmerking	Aanpassing in het plan
Blad 1	Oudedijk 3 – toevoegen aanduiding ‘karakteristiek’	Plankaart wordt aangepast
Blad 1	Camping Burghorn – groensingel aan voorzijde verwijderen	Plankaart wordt aangepast
Blad 3	Valkkogerdijk 25- Het perceel dient de bestemming ‘Wonen’ te krijgen.	Plankaart wordt aangepast.

PlanMER

Waar	Argument	Aanpassing
Pagina 4 Hoofdstuk 2.1	Een deel van de Neskaag heeft wel de bestemming ‘Natuur’ gekregen.	De eerste zin onder het kopje ‘Natuur en Landschap’ wordt als volgt gewijzigd. Een deel van de Neskaag krijgt de bestemming ‘Agrarisch met waarden’. Het overige deel krijgt de bestemming ‘Natuur’. De Westfrieze Omringdijk krijgt de bestemming ‘Verkeer’.
Pagina 26 Hoofdstuk 4.1		Aan de laatste alinea van het kopje ‘Biologische varkenshouderij’ wordt het volgende toegevoegd: ‘Op 20 september 2013 heeft de Provincie Noord-Holland een vergunning op grond van artikel 19d, lid 1 van de Natuurbeschermingswet 1998 verleend voor uitbreiding van de biologische varkenshouderij Wennekers Ekovar te Schagen.
Pagina 64 Hoofdstuk 7.3.2	Laatste zin niet afgemaakt	De laatste zin van artikel 7.3.2 wordt als volgt gewijzigd: ‘Ook zijn de cultuurhistorisch waardevolle sloten bestemd als water en daarmee beschermd’