

BIJLAGE 3

VRAGEN EN OPMERKINGEN RAADSVERGADERING 18 DECEMBER 2008

Vragen en opmerkingen bestemmingsplan Ons Belang

Nr.	Vraag/opmerking	Antwoord
1	<p>Gebruik bijgebouwen. Voorgesteld wordt om het gebruik van bijgebouwen te verruimen. Het is niet de bedoeling om er zelfstandige recreatiewoningen van te maken met een aanduiding R. Er blijft een duidelijke band met het hoofdgebouw. Beschouw het als een extra kamer van het hoofdgebouw. De enige verruiming bestaat hierin dat in het bijgebouw mag worden overnacht. Het huidige gebruik laat toe dat er in mag worden gekookt, tv gekeken, naar muziek luisteren, de was doen etc. De kleine verruiming kan een oplossing bieden voor veel problemen. Genoemd worden mantelzorg, familiale sfeer, onderdak voor personeel, financiële situatie burgers. Maatvoering kan blijven. Het open karakter van de overtuinen blijft behouden. Het is vreemd dat aangebouwde bijgebouwen wel voor woondoeleinden mogen worden gebruikt en vrijstaande niet.</p>	<p>Het voorstel van Ons Belang om het gebruik van bijgebouwen te verruimen leidt in feite tot een andere bestemming namelijk die van (recreatief) woonverblijf. Volgens jurisprudentie mag een bijgebouw wat betreft inrichting en gebruik niet de ruimtelijke uitstraling van een zelfstandige wooneenheid hebben. Dat betekent dat er een verschil moet blijven tussen het gebruik van het hoofdgebouw en het bijgebouw. Het bijgebouw mag voor diverse activiteiten worden gebruikt (tv kijken, muziek luisteren e.d.), maar de optelsom van die activiteiten mag er niet toe leiden dat er geen verschil meer is tussen de functie van het hoofdgebouw en het bijgebouw. In de jurisprudentie wordt dit aangeduid als "ruimtelijke uitstraling". Als we bewoning toestaan in bijgebouwen, heeft dat bijna automatisch tot gevolg dat er behoefte ontstaat aan meer ruimte aan opslag e.d. – deze is immers verloren gegaan doordat de oorspronkelijke bijgebouwen bewoond worden. Dat staat op gespannen voet met het streven naar het behoud van het open karakter van de overtuinen, een van de kernelementen van het beschermd dorpsgezicht.</p>
2	<p>Hoe omschrijft het college de norm "het open karakter van de overtuin"?</p>	<p>Bij de aanwijzing van het beschermde dorpsgezicht in 1969 is een beschrijving gegeven van de belangrijkste elementen van het beschermde dorpsgezicht. Samengevat wordt het volgende gesteld: <i>De bijzondere stedenbouwkundige aanleg van de plaats, het karakter van de langgerekte bebouwing, de royale tuinen, maar ook de talrijke bomen verlenen aan het dorp een schilderachtig aspect. De compositie van al deze onderdelen levert een beeld op dat van belang is wegens het karakter en de schoonheid van het geheel. Bijzondere zorg voor het doen voortbestaan van dit harmonisch dorpsbeeld is geboden.</i> In de Cultuurhistorische Verkenning wordt het open karakter van de tuinen ook als een bijzonder element in het beschermde dorpsgezicht erkent. Om het open karakter van de tuinen zoveel mogelijk te beschermen zijn (bouw)normen in de voorschriften van het bestemmingsplan opgenomen. Deze komen erop neer dat, behoudens enkele uitzonderingen, uitsluitend bijgebouwen met een bepaalde maatvoering zijn toegestaan. Zie hiervoor ook paragraaf 3.2.3 van de toelichting op het bestemmingsplan. De overtuinen zijn met een speciale aanduiding op</p>

Nr.	Vraag/opmerking	Antwoord
		de plankaart van het bestemmingsplan aangegeven.
3	<p>Brandveiligheid Graag vernemen wij welke instantie heeft getoetst op brandveiligheid en welke de gehanteerde normen zijn voor een positieve beoordeling daarvan. Is er een rapportage?</p>	<p>In 2005 is door bouw- en woningtoezicht in samenwerking met de afdeling preventie van de brandweer een aantal bijgebouwen, dat in strijd met het bestemmingsplan werd gebruikt, gecontroleerd op de brandveiligheid. Dit is vastgelegd in een rapportage van 29 juni 2005. Bij alle gecontroleerde bijgebouwen zijn tekortkomingen geconstateerd welke niet direct levensbedreigend zijn, maar wel binnen een redelijke termijn aangepast dienen te worden. Na de vaststelling van het bestemmingsplan zullen de eigenaren van de betreffende gebouwen worden aangeschreven met het verzoek om de brandveiligheid op orde te brengen (voor zover dit nog niet gebeurd is).</p>
4	<p>Controle bijgebouwen Gaat het college, na het inwerkingtreden van het bestemmingsplan, ook de aangebouwde bijgebouwen controleren op het gebruik?</p>	<p>Er zullen periodiek gerichte controles plaatsvinden.</p>
5	<p>Bijgebouwen op een gedeelde overtuin In het raadsprogramma wordt aangegeven dat aan het maximaal te bebouwen oppervlak van 35 m2 per ongedeelde overtuin wordt vastgehouden. In het bestemmingsplan is bepaald dat bij splitsing van een overtuin dit maximaal 50 m2 bedraagt. Ons Belang wil hierin een verruiming toestaan om het woongenot te verbeteren. Ons Belang stelt voor om bij kadastrale splitsing van een overtuin maximaal 70 m2 aan bijgebouwen toe te staan met de beperking dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen maximaal 20% van de totale overtuin bedraagt.</p>	<p>Het college wenst vast te houden aan de bestaande bebouwingsmogelijkheden op de overtuinen. Een verruiming hiervan betekent een aantasting van het open karakter van de overtuinen en dat is in strijd met de uitgangspunten van het bestemmingsplan. Wij verwijzen ook naar het raadsprogramma waarin dit expliciet is vastgelegd.</p>
6	<p>Permanente bewoning van recreatiewoningen en tweede woningen. Permanente bewoning heeft een positief effect voor de leefbaarheid van het dorp. Maar dan moet deze permanente bewoning ook echt zijn. Wanneer blijkt dat controle en handhaving hierop niet redelijk uitvoerbaar zijn dan heeft onze fractie hier moeite mee. Wij vinden dat de begrenzing van het gebied, waarbinnen permanente bewoning van recreatiewoningen wordt toegestaan, beperkt moet worden tot de kom (2^e woningen) en de Noorderstreek.</p>	<p>Het gebruik van woningen overeenkomstig de bestemming is wel degelijk vast te stellen in de praktijk. Dit wordt ook een speerpunt in het handavingsprogramma dat we op korte termijn aan u voorleggen. Over de begrenzing van het gebied kan verschillend worden gedacht. Met de stedenbouwkundige hebben wij ter plekke van gedachten gewisseld over de begrenzing. Dit heeft geleid tot een aanpassing van de begrenzing. Wij willen hieraan vasthouden. Voorgesteld wordt om het effect van deze nieuwe regeling na 3 jaar te evalueren en daarna te bezien</p>

Nr.	Vraag/opmerking	Antwoord
		of aanpassing van het beleid noodzakelijk is.
7	<p>Koppeling bijgebouw-hoofdgebouw Wij hebben eerder aangegeven dat er een koppeling moet zijn tussen een hoofdgebouw en een bijgebouw. Bij splitsing van een overtuin moet het aantal bijgebouwen gelijk zijn aan het aantal aangrenzende hoofdgebouwen. In de begrippenlijst is dit verduidelijkt. Hoe is dit voor andere gebouwen geregeld.</p>	<p>De hier geschetste situatie speelt vooral bij een overtuin die gekoppeld is aan een woning die bij de overtuin hoort. In een enkel geval komen ook hoofdgebouwen voor op overtuinen zoals een bedrijfsgebouw. Bij de bestemming bedrijfsgebouw is geen bijgebouw toegestaan. Ruimte voor opslag en stalling moet binnen de bestemming worden gerealiseerd. Wel is een bijgebouw toegestaan op de overtuin die bij een woning hoort. Concreet betekent dit dat op de overtuin een zelfstandig bedrijfsgebouw kan staan en een bijgebouw dat bij de woning hoort.</p>
8	<p>Recreatiewoningen 2 Wij hebben vraagtekens bij de onderbouwing van dit voorstel in relatie tot de begrenzing van het gebied. Gezien het open karakter van het landschap vinden wij dat de maatregel beperkt moet blijven tot het gebied langs de Zwarte Duinenweg en de Colijnholte.</p>	<p>Het college is van mening dat het oorspronkelijk aangewezen gebied moet worden aangehouden op basis van ruimtelijke overwegingen. Met de stedenbouwkundige zijn wij ter plekke geweest om dit gebied in ogenschouw te nemen. De conclusie van het bezoek op locatie was dat een logische begrenzing was gekozen.</p>
9	<p>Recreatieverblijven R De recreatieverblijven met een R op de overtuinen maken deel uit het van recreatieve aanbod. Deze kleinschalige verblijven passen goed bij het karakter van de overtuinen en zijn een gewild onderkomen voor onze gasten. Gevraagd wordt om enige verruiming van de bebouwingsmogelijkheden om kwaliteitsverbetering mogelijk te maken.</p>	<p>Zie het standpunt van het college zoals dat is weergegeven bij de punten 1, 5 en 10. Een opeenstapeling van verruimingsmogelijkheden zal leiden tot een toename van de verdichting van de bebouwing en een vermindering van het open karakter van de overtuinen.</p>
10	<p>Winkels Het structuurplan heeft twee gebieden aangewezen waar ruimte is voor het vestigen van winkel- en horecabedrijven. Het runnen van een bedrijf brengt problemen met zich mee voor opslag etc. Het nieuwe bestemmingsplan moet hierop inspelen en per geval een aanvaardbare oplossing bieden. Dit binnen de maximaal te bebouwing oppervlakte van de overtuin van 20%.</p>	<p>De uitwerking van het Structuurplan heeft plaatsgevonden in het bestemmingsplan. In artikel 28.6.1 is aangegeven dat ontheffing van de gebruiksregels kan worden verleend ten behoeve van kleinschalige detailhandel. Deze ontheffing is beperkt tot 25% van de totale gezamenlijke vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel. Het gaat om kleinschalige bedrijven. Wij vinden het niet nodig om hiervoor extra beslag te laten leggen op de overtuinen door middel van ruimere bebouwingsmogelijkheden voor opslag en stalling. Dit is in strijd met de voorwaarden waaronder de ontheffing kan worden verleend. Zie het bepaalde onder artikel 28.6.2 onder b van de planvoorschriften. Wij vinden dat voor kleinschalige bedrijven opslagruimte binnen de bestaande mogelijkheden (hoofdgebouw of bijgebouw) moet worden gevonden.</p>
11	Zienswijzen	

Nr.	Vraag/opmerking	Antwoord
	<p>Ten aanzien van verschillende zienswijzen wordt aangedrongen op nader overleg met belanghebbenden.</p> <p>6. Basters Het bestemmingsplan zou meer op de toekomstige vergrijzing moeten inspelen door de bouw van een lytj hús mogelijk te maken. De welstandsnota moet op dit vlak ook worden aangepast. Een lytj hús zou alleen mogelijk moeten zijn in geval van permanente bewoning van een pand.</p> <p>9. Beauvast/Kapenglop BV Ons Belang staat op het standpunt dat aan de oorspronkelijke bouwvergunning/vrijstelling van het bestemmingsplan moet worden vastgehouden. Er is indertijd een planologische afweging gemaakt, mede op basis van een positief welstandsadvies en daaraan moet worden vastgehouden.</p>	<p>Het college van burgemeester en wethouders heeft met verschillende indieners van zienswijzen overleg gevoerd. Dit geldt voor de zienswijzen waarbij voor het college – mede gelet op de discussie in de gemeenteraad van 18 december 2008 – nog onduidelijkheden bestonden. Verslagen van deze overleggen liggen voor u ter inzage bij de raadstukken.</p> <p>Het college blijft vasthouden aan het standpunt zoals dat is weergegeven in het raadsvoorstel van 4 december 2008 onder zienswijze 6. Ter aanvulling daarop wordt nog gewezen op het feit dat de Raad van State het besluit van de gemeente heeft bevestigd dat in dit geval geen medewerking kan worden verleend. Ook mag geen onderscheid worden gemaakt tussen permanente of recreatieve bewoning omdat het uitsluitend om stedenbouwkundige aspecten gaat. Het eventueel gelijktrekken van de gevel aan de Middenstreek tot de rooilijn biedt mogelijk een oplossing voor de genoemde woonwensen.</p> <p>De raadsfractie van Ons Belang constateert terecht dat door de raad indertijd vrijstelling van het bestemmingsplan is verleend voor 11 zelfstandige recreatiewoningen en een gebouw met een restaurant. Bij deze afweging heeft de raad expliciet gemaakt dat de woningen en het restaurant als één geheel dienen te worden gerealiseerd. Stedenbouwkundige en welstandsaspecten lagen hieraan ten grondslag. De totale opzet van het plan is van doorslaggevende betekenis geweest om hieraan medewerking te verlenen. Nu er een verzoek ligt om van het restaurant af te zien, wordt er een belangrijk onderdeel uit het oorspronkelijke plan gehaald. Toch vinden we nu dat we een nieuwe afweging moeten maken. Het verschil met het tijdstip van het vrijstellingsbesluit is dat nu aan de hand van feitelijke situatie beoordeeld kan worden welke ruimtelijke gevolgen het al of niet doorgaan van de bouw van het restaurant heeft. Wij hebben het verzoek zorgvuldig overwogen en zijn daarbij tot de volgende conclusie gekomen: Indien het restaurant niet wordt gerealiseerd betekent dit dat de open ruimte die nu aanwezig is, blijft gehandhaafd. Dit heeft tot gevolg dat de zichtlijnen vanaf de noordzijde van de Badweg op het monumentale kerkje in stand blijven. Het wel realiseren van het restaurant betekent dat de open ruimte wordt opgevuld en dat de zichtlijnen naar het kerkje verdwijnen. Het nieuwe restaurant zal zich door bouwvolume en hoogte nadrukkelijk opdringen in de richting van de Badweg. De monumentale waarden van de r.k. kapel komen beter tot hun recht als van de bouw van het restaurant wordt afgezien en als de</p>

Nr.	Vraag/opmerking	Antwoord
	<p>10. J. Oonincx Verwezen wordt naar onze reactie op de categorie Recreatiewoningen 2. Wij zijn benieuwd naar een schadeclaim.</p> <p>12. F. de Jong Gelet op alle onduidelijkheden in het verleden staan wij op het standpunt dat het bijgebouw een R (recreatiewoonverblijf) dient te krijgen.</p> <p>16. K. Boersma Naar onze mening is het mogelijk om het plan zo uit te voeren dat er ruimtelijk voordeel kan worden behaald. Het open karakter van de overtuin wordt bevorderd als de nok in de lengterichting wordt geplaatst.</p> <p>21. Tensis Adviseurs Wij staan op het standpunt om toe te staan dat het gebouw ten behoeve van de mantelzorg kan worden gebruikt. Er dient wel een band te blijven bestaan tussen het gebouw in de overtuin en het hoofdgebouw aan de Langestreek.</p> <p>23. Fam Hauer Verwezen wordt naar ons eerdere standpunt ten aanzien van het gebruik van bijgebouwen. Dus geen zelfstandige R maar wel het gebruik als bijgebouw verruimen.</p> <p>25. T. Kooy Gezien ons eerdere standpunt ten aanzien van recreatieverblijven vinden</p>	<p>bouwmogelijkheid uit het bestemmingsplan wordt gehaald. Dit inzicht brengt ons ertoe om u, op grond van een planologische heroverweging en na consultatie van een onafhankelijke deskundige, voor te stellen het verzoek van Beauvast in te willigen en het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>Wij achten de kans op een schadeclaim niet groot omdat het verlies op de bovenverdieping ruimschoots wordt gecompenseerd door een groter bouwvlak op de begane grond.</p> <p>Verwezen wordt naar ons commentaar onder punt 12 in de reactienota. Wat ons betreft is er geen onduidelijkheid: het gebruik van het bijgebouw van de heer De Jong valt onder het overgangsrecht van de partiële herziening van 1993. Omdat het er niet naar uitziet dat het illegale gebruik binnen de planperiode beëindigd zal worden, is het niet mogelijk het gebruik opnieuw onder het algemene overgangsrecht te brengen. Het toekennen van een R leidt tot ongewenste precedentwerking, waardoor alleen de mogelijkheid van persoonlijk overgangsrecht overblijft.</p> <p>Wij zijn het hiermee niet eens en handhaven ons standpunt zoals is weergegeven bij zienswijze 16 in het raadsvoorstel. Wij merken nog op dat wij ter plekke zijn geweest met de stedenbouwkundige en dat deze heeft aangegeven dat in deze specifieke situatie de oplossing niet in de lengterichting moet worden gezocht.</p> <p>Het belang van mantelzorg staat voor ons niet ter discussie. Wij spelen hierop in door de mogelijkheid om aangebouwde bijgebouwen voor woondoeleinden te gebruiken. Wij zien echter geen mogelijkheden om permanente bewoning in het pand Langestreek om de Noord 30 toe te staan zonder precedentwerking. Zie ook het raadsbesluit inzake gebruik pand Langestreek om de Noord 30 van 16 december 2008.</p> <p>Zie onze reactie bij no. 1. Ook wordt verwezen naar onze reactie op punt. 23 van het raadsvoorstel.</p> <p>Het pand valt binnen de begrenzing van een overtuin. Gelet op het algemene beleid ten aanzien</p>

Nr.	Vraag/opmerking	Antwoord
	<p>wij dat een kleine wijziging moet worden toegestaan.</p> <p>27. K. Snijder Gezien ons standpunt ten aanzien van bijgebouwen vinden we dat het gebruik kan verruimd. Wij zijn er geen voorstander van om aan dit bijgebouw een recreatieve bestemming te geven.</p> <p>29. M. Hoekstra Gelet op ons standpunt ten aanzien van bijgebouwen bestaat tegen het recreatieve gebruik geen bezwaar mits de koppeling met het hoofdgebouw in stand blijft. Er hoeft geen persoonlijke gedoogvergunning te worden afgegeven.</p>	<p>van overtuinen kan hieraan geen medewerking worden verleend. Ook lijkt het ons niet gewenst om in dit geval een uitzondering te maken omdat dit aanleiding kan geven tot precedentwerking.</p> <p>Verwezen wordt naar ons commentaar onder punt 27 (bijlage I van het raadsvoorstel van 4 december 2008). De rechter heeft het illegale gebruik van het bijgebouw onder het overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan gebracht. Dat betekent niet dat het illegale gebruik daarmee legaal is geworden. Het recreatieve gebruik was en is illegaal.</p> <p>Nu er een nieuw bestemmingsplan komt, moet de planologische status van het illegale gebruik opnieuw worden bepaald. Omdat het er niet naar uitziet dat het illegale gebruik binnen de planperiode beëindigd zal worden, is het niet mogelijk het gebruik opnieuw onder het algemene overgangsrecht te brengen. De gemeente heeft slechts twee mogelijkheden: (a) het gebruik positief bestemmen door alsnog een R (recreatiewoonverblijf) aan het bijgebouw toe te kennen, of (b) het gebruik onder het persoonlijk overgangsrecht te brengen.</p> <p>Omdat het alsnog toekennen van een R naar onze mening ongewenste precedentwerking zou hebben, hebben wij gekozen voor de tweede optie. Dit laatste is in overeenstemming met het algemene beleid voor illegaal gebruik van bijgebouwen die voor 1 januari 1998 voor (recreatieve) woondoeleinden in gebruik waren.</p> <p>Ons standpunt is dus gebaseerd op de genoemde rechterlijke uitspraak en het gemeentelijk beleid. Wij hebben de heer Snijder in de gelegenheid gesteld om argumenten aan te dragen voor een andere interpretatie. Wij hebben tot op heden onvoldoende onderbouwing om af te wijken van ons oorspronkelijke standpunt dat gebaseerd is op genoemde rechterlijke uitspraak en het gemeentelijk beleid voor bijgebouwen.</p> <p>Op 26 juni 2007 heeft u de Discussienota bestemmingsplan Schiermonnikoog Dorp vastgesteld als basis voor het op te stellen voorontwerpbestemmingsplan. In deze Nota staat dat illegaal gebruik van vrijstaande bijgebouwen dat dateert van voor de peildatum 1 januari 1998, in het nieuwe bestemmingsplan onder het persoonlijk overgangsrecht wordt gebracht. Illegaal gebruik dat dateert van na deze peildatum wordt niet gelegaliseerd. In het voorliggende geval bestond twijfel over de vraag of het bijgebouw voor de peildatum al dan niet voor recreatieve doeleinden in gebruik was. Nadien heeft een derde belanghebbende in de gerechtelijke procedure rond de in 2004 afgegeven gedoogverklaring</p>

Nr.	Vraag/opmerking	Antwoord
		beargumenteerd bestreden dat het bijgebouw ten tijde van de peildatum recreatief werd verhuurd. Daarom hebben wij mevrouw Hoekstra bij verschillende gelegenheden gevraagd het tegendeel feitelijk aannemelijk te maken. Dat is niet gebeurd. Daarom hebben wij in juridische zin onvoldoende houvast om het persoonlijk overgangsrecht van toepassing te verklaren.
12	Raadscommissie Ruimtelijke Ontwikkeling De raad zal zich hierover een mening moeten vormen en met een voorstel moeten komen.	Het college ziet met belangstelling een voorstel van de raad tegemoet. Overigens is het standpunt van het college weergegeven in paragraaf 7.3.7 van de plantoelichting.

Vragen en opmerkingen bestemmingsplan Schiermonnikoogs Belang

Nr.	Vraag/opmerking	Antwoord
13	Ongewenste bestemmingen in het dorp/uitwerking structuurplan in relatie met het bedrijventerrein. Hieraan wordt geen uitwerking gegeven.	Aan het verplaatsen van ongewenste bestemmingen in het dorp dient een zwaarwegend algemeen belang ten grondslag te liggen. Bovendien dient er een goed alternatief te zijn. Op dit moment is dit niet het geval. Mogelijke bedrijfsverplaatsingen zijn op dit moment niet urgent. Het heeft geen zin om dit in het bestemmingsplan op te nemen als de uitvoerbaarheid daarvan niet kan worden aangetoond. In het structuurplan is aangegeven dat het bedrijventerrein aan het Melle Grietjespad zou moeten worden uitgebreid. Wij geven hieraan op dit moment geen uitvoering omdat eerst de discussie rond het mobiliteitsplan moet worden afgerond. In dit plan wordt ook aandacht besteed aan de ontsluiting van het bedrijventerrein. Dit is van wezenlijk belang voor het al of niet uitbreiden van het bedrijventerrein. Mocht er ruimte beschikbaar komen op het bestaande bedrijventerrein dan zullen wij ons actief opstellen bij eventuele verplaatsing van ongewenste bedrijven mits de vrijkomende ruimte een reëel alternatief is. Wij hebben dit ook aangegeven in paragraaf 7.3.7 van de toelichting op het plan.
14	Open plek in de Middenstreek Kan de gemeente deze open plek aanpakken of berusten we hierin?	De gemeente heeft in het verleden overleg gevoerd met de eigenaar van Middenstreek 19. Er is bij hem op aangedrongen om de bouw te realiseren zodat er weer een samenhangend bebouwingsbeeld in de Middenstreek ontstaat. Door de eigenaar is verklaard dat hij dat ook van plan is, maar daar is het bij gebleven. Wij zijn voornemens de eigenaar nog twee jaar de

Nr.	Vraag/opmerking	Antwoord
		tijd te geven om de bouw te realiseren. Is er na afloop van deze termijn niet gebouwd dan zullen wij de mogelijkheid van onteigening overwegen ten einde alsnog de bouw te kunnen realiseren.
15	<p>Vrijstaande gebouwen onder het overgangsrecht Gevraagd wordt om een specifiek geval nog eens nader te beschouwen aangezien hier sprake is van een bijzondere situatie.</p>	Zie onze reactie onder punt 11, sub 29.
16	<p>Permanente bewoning van recreatiewoningen in het begrensd gebied. Heeft het college inzicht in hoeverre de behoefte leeft om van deze mogelijkheid gebruik te maken. Kunnen we de gestelde regels handhaven en heeft het college hier ervaring mee.</p>	<p>De gemeente wordt regelmatig benaderd door mensen die wel een tijd op Schiermonnikoog zouden willen wonen. Aan deze woningzoekenden kunnen geen woningen worden toegewezen omdat zij niet economisch en maatschappelijk gebonden zijn aan Schiermonnikoog. Een alternatief zou kunnen zijn om tijdelijk in een recreatiewoning te gaan wonen. Dit zou dan wel een gebied moeten zijn dat aansluit bij de dorpsbebouwing omdat het dorp en directe omgeving is bestemd voor permanente bewoning. De gestelde regels kunnen vrij eenvoudig worden gehandhaafd. In de eerste plaats vindt inschrijving plaats in de gemeentelijke basisadministratie en in de tweede plaats moet zulks blijken uit het feitelijk gebruik. Wij hebben hier ervaring mee omdat wij weten welke woningen nu al permanent worden bewoond. In geval van twijfel kan controle plaatsvinden.</p>
17	<p>Regeling van aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijvigheid binnen de bestemming wonen Kunt u uitleggen wat moet worden verstaan onder: er is dus behoorlijk veel bij recht mogelijk?</p>	<p>Met "bij recht" wordt bedoeld dat verschillende gebruiksvormen die te combineren zijn met een woonfunctie gelegaliseerd worden en in het bestemmingsplan expliciet geregeld zijn. Voorheen was het gebruikelijk om te bepalen dat de bestemming wonen uitsluitend voor woondoeleinden mocht worden gebruikt.</p> <p>In de praktijk blijkt echter dat binnen deze bestemming ook beroepsmatige activiteiten plaatsvinden die aan een huis gebonden zijn. Gedacht kan worden aan een administratiekantoor, fotograaf of een agentschap etc.</p> <p>Daarom is in de bestemmingsomschrijving opgenomen dat binnen de bestemming wonen ook ruimte is voor een aan huis gebonden beroep of een kleinschalige bedrijfsactiviteit.</p> <p>Ook is bij een aantal woningen aangegeven dat een pension etc. is toegestaan. Ook kunnen burgemeester en wethouders ontheffing van de gebruiksbepaling verlenen voor detailhandel tot 25% van de vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing.</p>

Nr.	Vraag/opmerking	Antwoord
		<p>De vraag kan worden opgeworpen hoe de 25% van het bestemmingsplan zich verhoudt tot de 45% die op grond van de huisvestingsverordening aan de bestemming mag worden onttrokken.</p> <p>Als op grond van het bestemmingsplan door burgemeester en wethouders 25% van de totale gezamenlijke vloeroppervlakte wordt gebruikt voor detailhandel dan moet dit worden afgetrokken van de 45% die volgens de huisvestingsverordening mag worden onttrokken.</p> <p>De regeling kan dus niet dubbel worden toegepast.</p>
18	<p>Gebruik gebouwen voor personeelsverblijven Gaarne een toelichting op de ruimere mogelijkheden die het college nu krijgt.</p>	<p>In artikel 34.2.1 van de planvoorschriften is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor het gebruik van personeelsverblijven. Deze ontheffingsmogelijk is opgenomen naar aanleiding van overleg met het bedrijfsleven.</p> <p>Het is op deze wijze mogelijk om in gebouwen waar dat volgens het bestemmingsplan niet mogelijk is, een ontheffing te verlenen voor een appartement voor een medewerker. In artikel 34.2.2. wordt aangegeven op welke aspecten moet worden gelet voordat een ontheffing wordt verleend. Wij zullen in beleidsregels vastleggen in welke gevallen een ontheffing kan worden verleend. Dat zal in ieder niet op de overtuinen zijn of op het bedrijventerrein.</p>
19	<p>Nieuwe adviesstructuur ruimtelijke ordening Het is niet duidelijk hoe het college de nieuwe adviesstructuur ziet.</p>	<p>Het college wacht het voorstel van de raad af. Overigens is het standpunt van het college weergegeven in paragraaf 7.3.7 van de plantoelichting.</p>
20	<p>Bouwplan Kapenglop BV De argumenten die indertijd zijn gebruikt om vrijstelling van het bestemmingsplan te verlenen worden nu gebruikt om te beargumenteren dat een wezenlijk onderdeel van het plan niet nodig is.</p>	<p>Zie de reactie bij punt 11 sub 9.</p>
21	<p>Welstandsnota Wij vragen speciale aandacht voor de groene ruimte. Bent u met ons van mening dat er sprake is van ongewenste ontwikkelingen en dat daartegen moet worden opgetreden?</p>	<p>Deze vraag hebben wij in algemene zin ook voorgelegd aan de opstellers van de Cultuurhistorische Verkenning.</p> <p>De conclusie was dat op de ingeslagen weg moest worden voortgegaan; er zijn geen specifieke problemen gesignaleerd. Om de kwaliteit van de openbare ruimte te bevorderen hebben wij sindsdien onder andere een parkeerverbod ingevoerd. De uitstraling van ons dorp heeft onze aandacht en de uitvoering van het groenbeheerplan zal hierin de komende periode een belangrijke rol spelen.</p>
22	<p>Het reclamebeleid wordt nu in de welstandsnota opgenomen. Betekent dit dat we nu een poos zonder regels</p>	<p>Nee, totdat de nieuwe regeling in werking is getreden, blijven de bestaande regels van kracht.</p>

Nr.	Vraag/opmerking	Antwoord
23	<p>leven?</p> <p>Heeft u ingestemd met het plaatsen van een enorm bord van Vitens in de duinen?</p>	<p>Nee, hier heeft het college niet mee ingestemd. Omdat het bord binnenkort weer weg is, hebben wij hier geen actie op ondernomen.</p>
24	<p>Verzocht wordt om met het energieteam te bekijken welke mogelijkheden voor energiebesparing in het beschermd dorpsgezicht mogelijk zijn.</p>	<p>De vraag over de toepassing van zonnepanelen is al eens aan de orde geweest in de Begeleidingscommissie voor de Kom. Deze commissie heeft toen negatief geadviseerd omdat dit ten koste zou gaan van het beschermde dorpsgezicht. Het specifieke materiaalgebruik is een van de kenmerken van de bebouwing in het beschermde dorpsgezicht.</p> <p>De techniek schrijdt evenwel voort en er zijn nu andere mogelijkheden dan 10 jaar geleden. Wij geven u in overweging in de nieuwe Commissie Ruimtelijke Ordening de rayonarchitect uit te nodigen om over de mogelijkheden van gedachten te wisselen.</p>
25	<p>Afwijkingen bestemmingsplan</p> <p>De Wro biedt de mogelijkheid tot kortere procedures. Het nieuwe sturingsmiddel is een beeldkwaliteitsplan. Een plan kan worden opgesteld in overleg met een door de gemeente aangewezen deskundige. Is dit een opzet voor het benoemen van een eigen deskundige.</p>	<p>In het raadsvoorstel van 4 december 2008 zijn wij uitvoerig ingegaan op de nieuwe sturingsmogelijkheden die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Daarnaast hebben wij uw aandacht gevraagd voor hoofdstuk 7.3.7 van de Toelichting op het nieuwe bestemmingsplan en hoofdstuk 4 van de bestaande welstandsnota. Ook daarin zijn sturingsmogelijkheden genoemd.</p> <p>Voor grotere bouwprojecten die niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan kan de gemeente van de initiatiefnemer een beeldkwaliteitsplan vragen met het oog op de ruimtelijke kwaliteit. Daarvoor is specifieke deskundigheid nodig, bijvoorbeeld van een stedenbouwkundig bureau. De gemeente kan namen noemen, maar de aanvrager blijft vrij in de keuze ("wie betaalt bepaalt"). Het verdient wel aanbeveling dat een beeldkwaliteitsplan in overleg met de gemeente wordt opgesteld, omdat de gemeenteraad het plan uiteindelijk moet vaststellen, als aanvulling op de welstandsnota.</p> <p>Omdat de initiatiefnemer vrij blijft in keuze, is het dus niet zo dat dit een opstapje is om te komen tot aanwijzen van een eigen deskundige. Het beeldkwaliteitsplan is één van de toetsingskaders van Hûs en Hiem. Mocht uw raad besluiten tot het instellen van een eigen adviescommissie ruimtelijke ordening dan blijft het uiteraard mogelijk daarin een "eigen" stedenbouwkundige op te nemen.</p>

Vragen en opmerkingen bestemmingsplan CGS

Nr	Vraag/opmerking	Antwoord
26	<p>Manege</p> <p>In het structuurplan wordt aan de</p>	<p>Bij het opstellen van het structuurplan is een locatie</p>

Nr	Vraag/opmerking	Antwoord
	<p>Westerburenweg een locatie aangegeven voor een manege. Waarom is deze niet in het bestemmingsplan opgenomen? Er is alleen een mogelijkheid voor een buitenbak aangegeven.</p>	<p>voor een manege aangegeven aan de Westerburenweg ter hoogte van Bungalowpark Klein Zwitserland. In het raadsvoorstel tot vaststellen van het structuurplan is voorgesteld om deze locatie te laten vervallen. Hiervoor waren verschillende redenen. Landschappelijke overwegingen en het bouwen op een waardevolle binnenduinrand werden als belangrijkste bezwaren genoemd.</p> <p>Bovendien was uit een natuuronderzoek komen vast te staan dat de locatie strijdigheid oplevert met de regelgeving op het gebied van natuurbelangen. Niettegenstaande deze bezwaren is de locatie als zoeklocatie toch gehandhaafd in het structuurplan. De "buitenbak" of "paardenbak" is wel in het bestemmingsplan opgenomen maar de manege niet. Wij hebben de manege niet opgenomen in het bestemmingsplan omdat wij dit niet uitvoerbaar achten. De locatie ligt binnen de ecologische hoofdstructuur. Hiervoor geldt een instandhoudingverplichting. Dit betekent dat nieuwe plannen en projecten niet zijn toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van een groot openbaar belang. Met dit gegeven is het moeilijk te verkopen om een manege van een bedrijventerrein te verplaatsen naar een waardevolle binnenduinrand.</p> <p>Mocht dit om wat voor reden (groot maatschappelijk belang en het ontbreken van alternatieven) toch noodzakelijk blijken dan dient vooraf een zorgvuldig onderzoek plaats te vinden. Op dit moment is dit (nog) niet aan de orde.</p>
27	<p>Commissie Ruimtelijke Ordening Het wordt noodzakelijk gevonden dat er een commissie komt die plannen, die afwijken van het bestemmingsplan, in een vroegtijdig stadium, beoordeelt. Hierin moeten, naast deskundigen, ook eilanders zitten.</p>	<p>Zie ons antwoord bij punt 12.</p>
28	<p>Welstandsnota In de lijst van wat niet wordt toegestaan in het beschermde dorpsgezicht missen wij het gebruik van zink en koper in de gevels en de dakvlakken.</p>	<p>In de welstandsnota is aangegeven dat daken in principe worden gedekt met een gebakken pan. Het gebruik van zink en koper voor dakbedekking past in beginsel wel binnen een beschermd dorpsgezicht. Er zal wel zorgvuldig mee moeten worden omgegaan.</p> <p>Het ligt niet voor de hand om dit toe te passen bij kenmerkende eilander woningen bijvoorbeeld aan de Langestreek en Voorstreek. Bij bijzondere gebouwen kan het wel worden toegepast zoals bijvoorbeeld het gemeentehuis.</p>
29	<p>Toepassen mogelijkheden voor duurzame energie Er wordt aandacht gevraagd voor het toepassen van mogelijkheden voor</p>	<p>Zie het antwoord bij punt 24.</p>

Nr	Vraag/opmerking	Antwoord
	duurzame energie in het beschermde dorpsgezicht.	
30	<p>Aanvullende criteria Eerst schrijft u dat het niet is toegestaan zonneboilers en panelen te plaatsen aan de straatzijde en vervolgens schrijft u dat door het plaatsen van zonneboilers en panelen de verhouding met het dakvlak niet mag worden verstoord. Als ik dit goed lees dan staat u zonneboilers en panelen toe op de westzijde en oostzijde van het dak. Dit kan niet kloppen</p>	<p>In de (aanvullende) welstandsnota staat aangegeven dat door de plaatsing van zonnepanelen enz. de karakteristiek van het dakvlak (waarbij o.a. de aard, kleur en de textuur van de dakbedekking bepalend is) niet onacceptabel mag worden aangetast. Dit betekent dat de dakvlakken, voor zover die zichtbaar zijn, niet mogen worden voorzien van grote glimmende objecten en andere voorwerpen die de karakteristiek van de originele bedekking aantasten. In de aanvullende criteria wordt dit nogmaals expliciet aangegeven; met de straatzijde wordt hierbij bedoeld de zichtbaarheid vanaf de openbare weg.</p>
31	<p>Verschillende tuinen zijn een grote wildernis. Wij stellen een regeling voor waarbij eigenaren een subsidie krijgen voor het maken van een goed plan.</p>	<p>Dit voorstel is tijdens de vergadering ingetrokken.</p>
32	<p>Handhaving Naar onze mening is het aanstellen van een opsporingsambtenaar voor 12 dagen per jaar veel te weinig.</p>	<p>Uit ervaring weten wij dat de administratieve procedures veel meer tijd vergen dan de controles zelf. Er wordt dus meer tijd aan handhaving besteed dan genoemde 12 controledagen. Zodra het bestemmingsplan is vastgesteld zal een handhavingprogramma worden opgesteld. Hierin zullen de prioriteiten worden vastgelegd. Het programma zal worden voorgelegd aan de gemeenteraad. U kunt dit vergelijken met het programma zoals dat voor de milieutaken is aangegeven in het milieubeleidsprogramma. In dat programma zal worden aangegeven waar de prioriteiten worden gelegd en welke inzet hiervoor nodig is. Dan kan ook worden bepaald of de 12 dagen voor een controleur voldoende zijn. Wij zijn van plan om na te gaan of de handhaver van de milieutaken ook kan worden ingeschakeld bij de handhaving van het bestemmingsplan en de huisvestingsverordening.</p>
33	<p>Zienschijzen Enkele zienschijzen hebben betrekking op de bouwmogelijkheden aan de zuidkant van de Noorderstreek ter weerszijden van het Tjebbeglop. De CGS-fractie wil in overweging geven om op deze percelen woningbouw toe te staan.</p>	<p>Tijdens de raadsvergadering heeft de CGS-fractie dit voorstel ingetrokken.</p> <p>Toelichting: Bij de aanwijzing van het beschermde dorpsgezicht in 1969 was dit gebied aanvankelijk binnen de grens van het beschermde dorpsgezicht gebracht. Later is deze grens aangepast. De reden die hieraan ten grondslag lag was het feit dat vanaf de Badweg in oostelijke richting al vrij veel bebouwing aan de zuidkant van de Noorderstreek aanwezig was. Er is toen besloten om de grens halverwege de Langestreek om de Noord en de Noorderstreek te leggen. Incidenteel heeft invulling plaatsgevonden. Het gaat om plaatsen waar</p>

Nr	Vraag/opmerking	Antwoord
	<p>9. Bouwplan Kapenglop, Badweg Er wordt niet akkoord gegaan met het voorstel om de bouwmogelijkheid te laten vervallen.</p> <p>12. F. de Jong en 27. K. Snijder (gevallen onder het persoonlijk overgangsrecht) Deze beide gevallen onderscheiden zich duidelijk van andere gevallen. Is het niet beter om deze gevallen te legaliseren door midden van de aanduiding Recreatiewoonverblijf.</p> <p>25. T. Kooy In overweging wordt gegeven om aan dit pand een zelfde bestemming te geven als de omringende bebouwing die de bestemming recreatieverblijf hebben. De uitzondering kan worden gemaakt omdat hier geen sprake is van een overtuin.</p> <p>29. M. Hoekstra Voorgesteld wordt om dit gebouw onder het persoonlijk overgangsrecht te brengen. In 2004 was de raad er immers voldoende van overtuigd dat dit bijgebouw voor 1 januari 1998 werd gebruikt als recreatiewoonverblijf.</p>	<p>oorspronkelijk bedrijfsgebouwen stonden. Vanwege de ligging ten opzichte van het beschermde dorpsgezicht is aan de ongebouwde gebouwen gronden een bescherming gegeven die overeenkomt met de voorschriften voor gronden binnen het beschermde dorpsgezicht. Dit betekent dat hier alleen maar bijgebouwen zijn toegestaan. Vrij regelmatig heeft de eventuele bebouwing van dit gebied ter discussie gestaan, maar dit heeft nimmer tot bouwmogelijkheden geleid. Ook het Structuurplan geeft geen mogelijkheden om tot incidentele invulplekken te komen. Op grond van bovenstaande komen wij tot de conclusie hier geen bebouwing toe te staan. Het toetsingscriterium dient hier het open karakter van de overtuinen te zijn. Tijdens de raadsvergadering heeft de CGS-fractie dit voorstel ingetrokken.</p> <p>Zie onze reactie bij nr. 11.9.</p> <p>Zie onze reactie onder punt 11, sub 11 en 27.</p> <p>Het pand valt binnen de begrenzing van een overtuin. Gelet op het algemene beleid voor overtuinen kan hieraan geen medewerking worden verleend, omdat dit tot ongewenste precedentwerking kan leiden.</p> <p>Zie onze reactie onder punt 11, sub 29.</p>