

Overzicht van ingediende zienswijzen met voorstel van het college van Burgemeester en wethouders.

Naam indiener	Samenvatting zienswijze	Voorstel college
Een aantal zienswijzen is te laat ingediend.		Voorgesteld wordt om de te laat ingediende zienswijzen niet ontvankelijk te verklaren.
1. Totaal 102 individuele zienswijzen ingediend door de heer J. van Boven te Schiermonnikoog.	De inhoud van de zienswijzen hebben vooral betrekking op algemene aspecten zoals de grootschaligheid van het bouwplan, geen draagvlak geen meerwaarde, te hoog gegrepen, vrees voor de financiële gevolgen, niet passend bij het dorp alsmede aantasting van het duin.	Onder de verwijzing naar punt 3 van het raadsvoorstel wordt voorgesteld de zienswijzen ongegrond te verklaren.
2. Totaal 36 individuele zienswijzen met een standaard tekst betreffende het gebruik van bijgebouwen.	De zienswijzen richten zich tegen de gebruiksregels voor bijgebouwen in artikelen 11.5d en 13.5a van het bestemmingsplan. Hierin is bepaald dat gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor zelfstandige bewoning alsmede voor recreatief nachtverblijf, strijdig is met de bestemming. Hiermee zou worden afgeweken van de landelijke norm. Ook zorgt deze bepaling ervoor dat appellanten onnodig worden beperkt in de exploitatie van hun eigendomsrecht. Ook staat men op het standpunt dat er sprake is van onnodige regelgeving, waardevermindering van het onroerend goed en een belemmering van het normaal gebruik van de woning en het bijgebouw.	Onder verwijzing naar punt 4 van het raadsvoorstel wordt geadviseerd de zienswijze ongegrond te verklaren en de betreffende bepalingen te handhaven.
3. J. van Boven te Schiermonnikoog.	Appellant is van mening dat het beschermde dorpsgezicht op 22 maart kan worden opgeheven onder verwijzing naar andere gevallen in het beschermde dorpsgezicht.	Voorgesteld wordt om deze zienswijze voor kennisgeving aan te nemen.

<p>4. Mevrouw M. Dijkema te Schiermonnikoog.</p>	<p>Mevrouw Dijkema is van mening dat het plan niet haalbaar is in verband met de hoge kosten. Zij pleit voor kleinschaligheid. Er zou kunnen worden volstaan met het verbouwen en uitbreiden van het bestaande bezoekerscentrum.</p>	<p>Hier worden vooral financiële aspecten naar voren gebracht en niet zozeer planologische argumenten. Onder verwijzing naar punt 3 van het voorstel wordt geadviseerd de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
<p>5. De heer M. van den Berg te Amsterdam.</p>	<p>De heer Van den Berg is bezorgd over de aantasting van het landschap door de verbindingsgang tussen de expositieruimte en de brandweergarage. Hij dringt aan op het maken van een gedetailleerd inrichtingsontwerp als basis voor een bouwplan.</p>	<p>In zijn algemeenheid biedt het bestemmingsplan het kader waarbinnen bouwaanvragen moeten passen. Rekening houdend met omgeving, bouwkundige eisen en welstandsbepalingen wordt het bouwplan doorgaans ingevuld. Op deze locatie is sprake van een vrij specifieke situatie. Door de aanvrager is een inrichtingsplan gemaakt met dwarsdoorsneden zodat meer duidelijkheid bestaat over inpassing van het bouwplan in een geaccidenteerd terrein. Voorgesteld wordt om dit plan als een bijlage bij het bestemmingsplan te voegen. Aan de westkant van de brandweergarage zal een doorgang worden gegarandeerd voor belanghebbenden. Het ligt niet in het voornemen om dit in het bestemmingsplan te regelen door middel van een openbaar pad omdat het alleen bedoeld is voor direct belanghebbenden. Zie ook het vermelde onder de punt 3 van het raadsvoorstel.</p> <p>Naar aanleiding van deze zienswijze wordt voorgesteld om het inrichtingsplan als bijlage aan het bestemmingsplan toe te voegen.</p>
<p>6. De heer J. Wilbrink en mevrouw A. Beugelsdijk</p>	<p>a. Appellanten hebben functionele bezwaren (grote publiekstrekker</p>	<p>a. Er wordt op gewezen dat in het bestemmingsplan van 2009 al gekozen is voor deze locatie</p>

	<p>op een verkeerde plek). Men vindt het een rommelig geheel van aan elkaar geplakte gebouwen.</p> <p>b. Logistieke bezwaren (noodzakelijk overpad en toekomstige aanzuigende werking verkeer</p> <p>c. Landschappelijke bezwaren (vernieling overgang dorpsrand naar oud duingebied en verstoring monumentaal zicht op</p>	<p>en de omvang daarvan. Het enige verschil is dat de verbinding tussen de expositieruimte en de voormalige brandweergarage voor het grootste deel bovengronds wordt uitgevoerd. Oorspronkelijk was het de bedoeling om deze verbinding ondergronds uit te voeren doch dit bleek bij nader inzien niet wenselijk (kosten, lichtinval). Ten aanzien van de aan elkaar geplakte gebouwen wordt opgemerkt dat deze, naast het bestemmingsplan, ook moeten voldoen aan welstandseisen. Wordt hieraan voldaan dan is er geen weigeringgrond.</p> <p>b. Met betrekking tot deze onderwerpen is een oplossing gevonden. Het pad naar de woning op het duin zal worden verlegd en aangesloten op de Torenstreek. Aan de westzijde van de voormalige brandweergarage komt een overpad voor enkele direct belanghebbenden. Wij zijn niet bang voor een aanzuigende werking voor het verkeer. Meer dan 95% van de bezoekers zullen recreanten zijn. Met uitzondering van mindervaliden mogen zij geen motorvoertuigen meenemen naar het eiland. De meeste bezoekers zullen te voet of op de fiets komen. Er zal voldoende gelegenheid zijn voor het stallen van fietsen. Een specifiek verkeersplan wordt om deze reden niet noodzakelijk geacht.</p> <p>Kortheidshalve wordt verwezen naar de punt 3 van het raadsvoorstel.</p>
--	---	---

	<p>de watertoren en oud lichtwachterswoning.</p> <p>d. Aantasting natuur</p> <p>e. Bestemmingsplan staat bovengrondse bouw niet toe.</p>	<p>d. Opgemerkt wordt dat in het geldende bestemmingsplan de locatie geen bestemming natuur heeft.</p> <p>e. Zie hiervoor onder a.</p> <p>Onder verwijzing naar het voorgaande wordt voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
7. Fam. Homan-Reed te Schiermonnikoog	<p>De zienswijze van de fam. Homan is hetzelfde als onder de punten a. tot en met e van appellant onder zienswijze 6.</p> <p>Gewezen wordt op het bestemmingsplan van 2009 waarin een ondergrondse doorgang was aangegeven. Het wordt als onzorgvuldig aangemerkt dat zo kort na het vorige bestemmingsplan een ontwerp voorligt dat in strijd met het geldende plan is.</p>	<p>Kortheidshalve wordt verwezen naar het vermelde onder zienswijze 6.</p> <p>Zoals al eerder is aangegeven is een ondergrondse verbinding niet uitvoerbaar gebleken. Deze inzichten hebben ertoe geleid om een deel van de verbinding bovengronds te maken om de samenhang in het project te waarborgen. Dat is juist een van de belangrijkste kenmerken van het project. Zie ook punt 3 van het raadsvoorstel.</p> <p>Onder verwijzing naar het voorgaande wordt voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
8. Houthoff Buruma te Amsterdam namens de heer P.H. van Huffelen en de heer H.J. Scheepstra	<p>De zienswijze heeft betrekking op de volgende aspecten:</p> <p>Aantasting van het beschermde dorpsgezicht Het belangrijkste bezwaar is dat de zichtlijn naar de voormalige watertoren op een onaanvaardbare wijze wordt aangetast.</p> <p>Onduidelijkheid over de in het bestemmingsplan aangegeven hoogte In het bestemmingsplan is een hoogte aangegeven van 11.50</p>	<p>Wij zijn het hiermee niet eens. Voor de weerlegging hiervan verwijzen wij naar punt 3 van het raadsvoorstel.</p> <p>Het is gebruikelijk om in het bestemmingsplan de hoogte</p>

	<p>meter ten opzichte van NAP. Hierdoor wordt een gebouw van 6.30 mogelijk ten opzichte van het maaiveld. Verwezen wordt naar meetgegevens uit het concept bemalingsadvies.</p>	<p>van een gebouw aan te geven. Deze hoogte wordt doorgaans bepaald vanaf de gemiddelde hoogte van het omliggende maaiveld. Toepassing van deze bepaling leidt in dit gebied tot problemen. De doorgang zal worden gemaakt deels in het duin. Dit duin loopt langzamerhand omhoog. De gemiddelde hoogte van het omringende terrein is hier moeilijk vast te stellen. Aan de zuidzijde van de aanbouw wordt gebouwd beneden het maaiveld. Aan de achterkant (noordzijde) ligt het terrein ca. 3 meter hoger. Er kan dan gemakkelijk verschil van mening ontstaan over de hoogte van de aanbouw en vanaf welk punt dit wordt bepaald. Om deze reden is gezocht naar een vast uitgangspunt. Daarbij is de hoogte van NAP vastgesteld aan de zuidzijde van het gebouw en vanuit dit punt is de maximale hoogte van het gebouw aangegeven. Deze maat is afgestemd op het ingediende bouwplan. Appellant refereert aan een hoogte uit het concept bemalingadvies. Voor het bestemmingsplan is specifiek onderzoek verricht naar de NAP-hoogte. De bebouwing bovengronds bedraagt geen 6.30 meter maar maximaal 3.50 meter.</p> <p>In verband met de specifieke situatie van de bouwlocatie zijn dwarsdoorsneden van het terrein gemaakt. Hieruit blijkt dat de begane grond van de verbinding uitkomt op 4.20 + NAP. De hoogte bedraagt ca. 5.20 zodat de maximale hoogte van het gebouw ca. 9.50 meter + NAP uitkomt. Rekening</p>
--	---	---

	<p>Aantasting woon- en leefklimaat Gesteld wordt dat het ontwerpbestemmingsplan een aantasting betekent van het woongenot van de eigenaar van de recreatiewoning Torenstreek 1 en 3. Gewezen wordt op geluidsoverlast, onrust en verlies aan privacy door de verbinding. Daarnaast zal het uitzicht vanaf de woning ingrijpend wijzigen.</p> <p>Er zijn bezwaren tegen het feit dat het toegangspadje moeten verdwijnen.</p> <p>Uitvoerbaarheid van het plan Getwijfeld wordt aan de economische uitvoerbaarheid van het plan.</p> <p>Strijd met een goede</p>	<p>houdend met enige marge is het wenselijk om de hoogte op 10 m +NAP te stellen. Dit betekent dat de hoogtemaat (artikel 6.2.1 sub b1) kan worden teruggebracht van 11.5 naar 10 meter.</p> <p>De hoogtemaat in artikel 6.2.1 sub b2 wordt bepaald op 11.50 meter ten behoeve van de sterrenwacht. Dit betreft een ontheffing voor het gebouw aan de oostzijde van de Torenstreek.</p> <p>Niet ontkend kan worden dat de aanleg van de verbinding een ingreep in het landschap is. Verwacht wordt dat de verbinding niet zal leiden tot geluidsoverlast e.d. omdat het een dichte verbinding is tussen twee gebouwen. De aantasting van het uitzicht van de woning is beperkt omdat de aanbouw beduidend lager wordt dan de hoogte van het maaiveld van de betreffende recreatiewoning.</p> <p>Het toegangspad ten zuiden van de recreatiewoning ligt voor het grootste deel op grond van de gemeente. Een deel van het pad kan worden gehandhaafd. De gemeente zal ervoor zorgen dat een passend alternatief wordt geboden door middel van aansluiting op het Torenpad.</p> <p>Kortheidshalve wordt verwezen naar punt 3 van het raadsvoorstel.</p>
--	---	---

	<p>ruimtelijke ordening Er is in het ontwerpbestemmingsplan niet goed gemotiveerd waarom een verruiming van de bouwmogelijkheden wordt voorgestaan.</p> <p>Gesteld wordt dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met het Structuurplan. Er wordt op gewezen dat plannen voor het bezoekerscentrum hun beslag moeten krijgen bij de bestaande locatie en in ieder geval niet mogen leiden tot een verdere aantasting van het duingebied en dat de uitbouw gezien de grote landschappelijke waarde van het duingebied rond het bezoekerscentrum, binnen de huidige tereringrenzen moet plaatsvinden.</p> <p>Flora en Fauna Terecht wordt geconstateerd dat voor de uitvoering van het plan een vergunning nodig is op grond van de Flora- en Faunawet. Gesteld wordt dat in het duin waar gebouwd wordt ook rugstreepadden kunnen voorkomen. Het is niet</p>	<p>Voorgesteld wordt om de toelichting op het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te vullen. Daartoe zullen de gegevens uit het raadsvoorstel als basis dienen.</p> <p>In het Structuurplan is de locatie van het bestaande bezoekerscentrum aangewezen als locatie voor een multifunctioneel centrum. Op het moment van het vaststellen van het Structuurplan was nog niet duidelijk in welke vorm het multifunctioneel centrum gestalte zou krijgen. Daarom is in het structuurplan aangegeven dat, afhankelijk van de planvorming, zo nodig het bestemmingsplan moet worden gewijzigd. Deze wijziging maakt het mogelijk om alle belangen nog eens af te wegen. In 2009 heeft dat geleid tot een wijziging van het bestemmingsplan die inmiddels rechtskracht heeft. Op dat bestemmingsplan wordt nu een wijziging voorgesteld ten einde het bouwplan te realiseren. Wij staan op het standpunt dat een zorgvuldige belangenafweging heeft plaatsgevonden. Zie ook het vermelde onder de punt 3 van het raadsvoorstel.</p> <p>Er heeft een uitvoerig natuuronderzoek plaatsgevonden. De veronderstelling dat ook rugstreepadden voorkomen op de plek waar gebouwd zal worden, wordt niet nader onderbouwd door middel van</p>
--	---	---

	aannemelijk dat een ontheffing verleend zou kunnen worden.	<p>onderzoek door appellant. Voor de toetsing aan de Flora- en Faunawet is een afzonderlijke procedure voorgeschreven die via het traject van de omgevingsvergunning meeloopt. Deze procedure waarborgt een zorgvuldige afweging van natuurbelangen.</p> <p>Voorgesteld wordt om de zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren met dien verstande dat de toelichting op het bestemmingsplan wordt aangevuld en dat de hoogtematen worden aangepast zoals hiervoor is aangegeven.</p>
9. Fa. Worm uit Muiden	Er wordt bezwaar gemaakt tegen het feit dat de bestemming van het pand Willem Dijkstraat 2 wordt gewijzigd in een permanente woonbestemming. Bij de wijziging in 2009 is aan het pand een recreatieve bestemming gegeven.	Voor 2009 had het pand een permanente woonbestemming terwijl het gebruik recreatief was. Dit was toegestaan op grond van het overgangsrecht in de huisvestingsverordening. De eigenaar kon dus twee kanten op zowel permanent als recreatief. Bij de planherziening in 2009 is aan het pand een recreatieve bestemming gegeven vanwege het feitelijk gebruik op dat moment. Gebleken is dat de eigenaar de mogelijkheid wil hebben om er later mogelijk permanent te gaan wonen. Dan is de thans gelegde bestemming van woondoeleinden de meest geschikte optie. De woning mag zowel permanent als recreatief worden gebruikt. Daarom wordt voorgesteld om de huidige bestemming te handhaven.
10. De heer H.D.J. Carrette te Schiermonnikoog	De heer Carrette verzoekt om een kleine aanpassing van een woonbestemming aan het Van der Molenpad. Op grond van planologische overwegingen bestaat er geen bezwaar tegen	Voorgesteld wordt om de plankaart dienovereenkomstig aan te passen.

	om het bouwplan iets te verleggen zoals gevraagd.	
11. Mevrouw Rupert-Simons te Schiermonnikoog	Mevrouw Rupert-Simons verzoekt om de bestemming van het perceel Karrepad 1, zoals deze in het geldende bestemmingsplan staat, te handhaven.	Voorgesteld wordt om de gegeven bestemming uit het bestemmingsplan te schrappen. Dit betekent dat de geldende bestemming van Recreatiewoningen 3 weer van toepassing is. Deze bestemming geldt ook voor de omringende recreatiewoningen in dat gebied. De aanduiding recreatiewoningen 3 houdt in dat de woning zowel recreatief als permanent mag worden gebruikt conform de wens van de appelland.
12. De heer Tj. Talsma te Schiermonnikoog.	Reeds eerder heeft de heer Talsma gevraagd om het bijgebouw voor woondoeleinden te gebruiken. Dit is echter in strijd met het beleid.	Verwezen wordt naar punt 4 van het voorstel. Voorgesteld wordt de regeling te handhaven
13. Fam Barnhard te Haarlem	In de zienswijze wordt verzocht om de bestemming en het gebruik van bijgebouwen in de overtuinen te verruimen door bijvoorbeeld een gastenverblijf toe te staan. Permanent wonen en betaald recreatief gebruik zouden niet worden toegestaan.	Kortheidshalve wordt verwezen naar punt 4 van het raadsvoorstel waarin de problematiek van de bestemming en het gebruik van bijgebouwen wordt behandeld. Wij merken op dat de bestemming en het gebruik van het pand Langestreek om de Noord 30 aan de orde is geweest in de raadsvergadering van 16 november 2010. Een exemplaar van het raadsvoorstel hebben wij bij deze notitie gevoegd. Hieruit blijkt dat de gemeenteraad al op 24 maart 2009 (bij het vaststellen van het bestemmingsplan) een verzoek van betrokkene heeft afgewezen om het bijgebouw als recreatiewoning te bestemmen, omdat dit niet past in het beleid om nieuwe vormen van bewoning op overtuinen te voorkomen. In dat raadsvoorstel wordt ook

		<p>ingegaan op het verzoek van 3 november 2010 om het gebouw de bestemming gastenverblijf (voor niet-permanente bewoning en niet commerciële doeleinden) te geven. Wij hebben hierover in het raadsvoorstel van 9 november 2010 opgemerkt dat deze bestemming zelfstandige bewoning niet uitsluit en dat een dergelijke bestemming om die reden niet in overeenstemming is met het beleid van de gemeente. Tijdens de zitting van 3 juni 2010 van de Raad van State heeft de gemeente gezegd niet onwelwillend te staan tegenover het gebruik van bijgebouwen voor onzelfstandige bewoning. Deze opvatting is vastgelegd in het thans voorliggende bestemmingsplan.</p> <p>Voorgesteld wordt om de regeling te handhaven.</p>
--	--	---