

Door diverse personen zijn concrete verzoeken ingediend om het bestemmingsplan Dorp aan te passen.

A. Verzoeken welke passen binnen de Nota van Uitgangspunten

De volgende verzoeken zijn verwerkt op basis van de Nota van Uitgangspunten, welke door de raad is vastgesteld:

1. Bestaande verharding van openbaar groen bij winkel (Badweg 4-6):
NvU 3.3. Uitgangspunt 6 – afwijkingsbevoegdheid
2. Bestaand Horecaterras in bestemmen (Langestreek 46 / Ware Jacob))
NvU 3.3. Uitgangspunt 2
3. Horecaterras in overtuin (restaurant Noorderlicht)
NvU 3.2. uitgangspunten 4 en 5

Het verzoek om een dubbelbestemming toe te kennen aan de woning Vierhuizen 8 wordt afgewezen. In afwijking van NvU 3.1. uitgangspunt 6 heeft het college er voor gekozen om bij de lijst van 83 woningen, waarop deze woning ook vermeld staat, de woonbestemming te handhaven. Het recreatieve gebruik van de woning kan voortgezet worden. Het recreatieve gebruik van de woning komt te vervallen op het moment dat de woning gedurende een periode van een jaar niet meer recreatief is gebruikt.

B. Verzoeken die genoemd worden in de Nota van Uitgangspunten

Daarnaast zijn er nog concrete verzoeken tot wijziging van het bestemmingsplan Dorp welke niet beantwoord kunnen worden op basis van het gestelde in de Nota van Uitgangspunten. Met betrekking tot deze verzoeken is per geval een afweging gemaakt.

- Gehonoreerde verzoeken:

Op grond van de gemaakte afwegingen zijn de volgende verzoeken gehonoreerd en verwerkt in het voorontwerp van het bestemmingsplan:

1. Rooilijn opnemen aan Kerkelaantje (Langestreek 5)
De woning aan de Langestreek 5 heeft een tweetal voorgevel rooilijnen. Dit komt omdat de woning grenst aan twee openbare wegen: de Langestreek en het Kerkelaantje. Feitelijk is het daardoor niet mogelijk om een berging in de tuin te bouwen bij de woning. De berging dient namelijk achter de voorgevel geplaatst te worden. Door het opnemen van een rooilijn aan de zijde van het Kerkelaantje kan dit probleem eenvoudig opgelost worden.
2. 45 % onttrekking in BP verwerken Langestreek 102)
Betrokkene heeft van tevoren gevraagd om tot 45% onttrekking mogen over te gaan. Vervolgens is in overleg met de gemeente de woning intern verbouwd, waarbij 45 % van de woning is onttrokken. Betrokkene mocht er op vertrouwen dat voldaan werd aan alle eisen van de gemeente. Betrokkene heeft gehandeld conform de toen geldende regels.
3. Aanduiding Recreatiewoning (Langestreek o.d. Noord 2)
Bij het intekenen van de recreatiewoning is de aanduiding op kaart niet aangebracht. Door betrokkene is hier melding van gemaakt, waarna de gemeente heeft erkend dat dit een tekenfout is. Hierbij is aangegeven dat de aanduiding bij de volgende wijziging zou worden hersteld.

4. Omzetten van gebruik van wonen naar recreatie (Tjebbeglob 4)
In 2015 heeft de raad besloten om de woonbestemming om te zetten naar een recreatieve bestemming. Er wordt uitvoering aan het besluit van de raad gegeven door de gewijzigde bestemming op te nemen in het voorontwerp bestemmingsplan. Omzetten wonen naar recreatie verwerken in BP uitvoeren raadsbesluit van 2015
5. Verschuiven bouwplek (Tjebbeglob 6)
Aan de Tjebbeglob 6 is er in het huidige bestemmingsplan ruimte voor de bouw van een woning (permanente bewoning). Bij de uitwerking van de bouwplannen is het vanuit ruimtelijke overwegingen gewenst om het bouwvlak te verschuiven richting de Noorderstreek..
6. In bestemmen bedrijfsactiviteiten (Langestreek om de Noord 34)
Het pand aan de Langestreek om de Noord 34 wordt sinds langere tijd bedrijfsmatig gebruikt. Het pand ligt ingeklemd tussen de naastgelegen bedrijfsbestemming en het Langhuispad. Het terrein heeft geen relatie met de bebouwing aan de streek. Gelet op de solitaire ligging van het pand naast een andere bedrijfsbestemming ligt een bedrijfsbestemming in de rede.
7. Uitbreiding Kolonyhus (Badweg 67A)
Binnen de bestaande mogelijkheden loopt het Kolonyhus tegen zijn grenzen om mee te kunnen gaan in de wensen van hun bezoekers. Op de kavel geldt een maximaal bebouwingspercentage van 35 %. Geconstateerd is dat het terrein voldoende groot is om extra bebouwing op te kunnen vangen zonder dat dit direct effecten heeft op de omgeving. Bij de uitwerking van eventuele bouwplannen op het terrein kan dit verder uitgewerkt worden. Het bebouwingspercentage kan worden gewijzigd van 35 naar 40.
8. Manege ombouwen naar recreatie appartementen (Rijspolder 1)
Het gebruik van het gebouw i.c. manege is komen te vervallen. De eigenaar van het pand heeft verzocht om de gebouwen om te mogen bouwen naar appartementen voor recreatief gebruik. Gezien het feit dat het pand direct gelegen is naast een recreatiepark (i.c. De Monnik), de woningbouw op enige afstand is en er verder geen ruimtelijk relevante activiteiten zijn welke van invloed zijn op het gebruik van het gebouw, past het wijzigen van de recreatieve bestemming op deze plek. Het verzoek past verder ook nog in de toeristische visie van de gemeente.

- **Afgewezen verzoeken**

Op grond van de gemaakte afwegingen zijn de volgende verzoeken afgewezen en dus niet verwerkt in het voorontwerp van het bestemmingsplan:

1. Bouwmogelijkheid van zomerwoning (Badweg 73)
Door betrokkene wordt aangegeven dat in 2009 bij het opstellen van het Bestemmingsplan Dorp ten onrechte de bestemming zomerwoning op het perceel is geschrapt. Nader onderzoek heeft geen onderbouwing voor deze stelling opgeleverd. Daarnaast is onderzocht in hoeverre de bouw van een zomerwoning op het betreffende perceel ruimtelijk gewenst is. Dit wordt niet wenselijk geacht.
2. Berging omzetten in recreatief verblijf (Buterblom 9)
Als beleidslijn geldt dat er geen nieuwe recreatiemogelijkheden in (over)tuinen mogelijk zijn. In het specifieke geval is nog onderzoek gedaan in hoeverre er bijzondere redenen zijn om eventueel af te wijken het beleid. Het nadere onderzoek heeft geen nieuwe inzichten opgeleverd.
3. Omzetten van woonbestemming naar recreatief (Jacobspad 2)
De eigenaar van de woning heeft gevraagd om de bestemming van de woning (i.c. wonen) om te zetten in recreatief gebruik. Als beleidslijn wordt gehanteerd dat de

omvang van de bestaande woonvoorraad in stand dient te blijven, Het onttrekken van de woning aan de woonvoorraad is derhalve niet gewenst. Er zijn geen dringende redenen om hiervan af te wijken.

4. Verzoek tot wijzigen maatvoering (Klein Zwitserland)
Door het bestuur van de VVE is verzocht om een aantal maten (zoals goten, nok) naar beneden toe bij de stellen. Hierbij hebben wij overwogen dat wij niet willen tornen aan de bestaande rechten van de betrokken eigenaren.
5. Toestemming voor nieuwe recreatieverblijf in overtuin (Langestreek 16)
Als beleidslijn geldt dat er geen nieuwe recreatiemogelijkheden in (over)tuinen mogelijk zijn. In het specifieke geval is nog onderzoek gedaan in hoeverre er bijzondere redenen zijn om eventueel af te wijken het beleid. Het nadere onderzoek heeft geen nieuwe inzichten opgeleverd. Daarnaast geldt beleidsmatig dat de druk op de overtuinen qua bebouwing en recreatief gebruik niet verder mag toenemen en bij voorkeur terug gebracht wordt om het oorspronkelijke karakter van de overtuinen te behouden.
6. Uitbreiding Ware Jacob (Langestreek o.d. Noord 5)
Met betrekking tot een mogelijke uitbreiding van de Ware Jacob in combinatie met personeelshuisvesting bestaan geen overwegende bezwaren. De plannen zullen echter verder uitgewerkt moeten worden om deze in het bestemmingsplan te kunnen verwerken.
7. Verzoek om woonbestemming om te zetten in recreatieve bestemming (Langestreek 62)
De ouders (inmiddels overleden) hadden een persoonlijke ontheffing voor recreatief gebruik van de woning Langestreek 62. Door de kinderen wordt verzocht om de ontheffing van de ouders om te zetten in een definitieve recreatieve bestemming van de woning. Als beleidslijn wordt gehanteerd dat de omvang van de bestaande woonvoorraad in stand dient te blijven, Het onttrekken van de woning aan de woonvoorraad is derhalve niet gewenst. Er zijn geen dringende redenen om hiervan af te wijken.
8. Horecabestemming t.b.v. terras (Middenstreek 48)
Betrokkene vraagt om de bestemming omzetten van winkel naar horeca. Het doel hiervan is om de zitgelegenheid voor de winkel om te bouwen naar terras. In de huidige situatie is er sprake van een winkelstemming te weten een uitgiftepunt van ijs e.d.. Dat betekent dat er niet bedient mag worden bij de zitgelegenheid. Indien Horeca wordt toegestaan dienen er extra voorzieningen in het pand te komen. Dit betekent dat er een groter gedeelte aan de woning onttrokken moet worden voor de horecabestemming. Binnen de bestaande mogelijkheden is reeds gebruik gemaakt van alle mogelijkheden om delen van de woning te onttrekken aan de woonbestemming. Een verdere onttrekking aan de woonbestemming is ongewenst om de woonvoorraad op peil te kunnen houden. Een onderbouwing van de vraag ontbreekt.
9. Afwijken van de onttrekkingsregeling (Noorderstreek 44-46)
Op grond van de NvU 3.1. Uitgangspunt 6 is geen afwijking van maximum 45 % meer mogelijk. Betrokkene valt niet onder de in de NvU genoemde overgangsregeling. Gezien de omstandigheden is het college bereid om een persoonlijke ontheffing aan de huidige gebruiker/eigenaar te verstrekken..
10. Bebouwing Overtuinen (Middenstreek)
Betrokkene vraagt dat het toegestaan wordt dat los van de relatie met de streekbebouwing dat er toch bouwrechten verleend kunnen worden aan anderen. Dit zou betekenen dat afgeweken moet worden van NvU 3.2. Uitgangspunt 4. Er zijn geen dringende redenen om hiervan af te wijken.

11. Woonbestemming omzetten in dubbelbestemming wonen/recreatief (Reddingweg 13)
Als beleidslijn wordt gehanteerd dat de omvang van de bestaande woonvoorraad in stand dient te blijven, Het onttrekken van de woning aan de woonvoorraad is derhalve niet gewenst. Er zijn geen dringende redenen om hiervan af te wijken.
12. Recreatiemogelijkheid in overtuin (Voorstreek 36)
Als beleidslijn geldt dat er geen nieuwe recreatiemogelijkheden in (over)tuinen mogelijk zijn. In het specifieke geval is nog onderzoek gedaan in hoeverre er bijzondere redenen zijn om eventueel af te wijken het beleid. Het nadere onderzoek heeft geen nieuwe inzichten opgeleverd. Daarnaast geldt beleidsmatig dat de druk op de overtuinen qua bebouwing en recreatief gebruik niet verder mag toenemen en bij voorkeur terug gebracht wordt om het oorspronkelijke karakter van de overtuinen te behouden.