

B i j l a g e 3 :

R e a c t i e n o t a o v e r l e g e n
i n s p r a a k

Bestemmingsplan Broek op Langedijk

Reactienota in het kader van de terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan Broek op Langedijk Inspraakverordening gemeente Langedijk en reactie voor-overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Vastgesteld door Burgemeester en wethouders d.d.

Vastgesteld door Gemeenteraad d.d.

Inleiding

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het voorontwerp-bestemmingsplan Broek op Langedijk vanaf 13 november 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Wettelijk vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) is het voorontwerp toegestuurd naar de volgende instanties:

1. Ministerie EL&L/energie
2. Rijkswaterstaat Noord-Holland
3. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
4. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
5. Gemeente Alkmaar
6. Gemeente Heerhugowaard
7. Gemeente Bergen
8. Gemeente Harenkarspel
9. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
10. Erfgoedcommissie

Ad 1. Rijkswaterstaat Noord-Holland		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
Bij mail van 13 november 2012 heeft Rijkswaterstaat Noord-Holland aangegeven dat het plan geen relatie heeft met het areaal van Rijkswaterstaat Noord-Holland. Het plan geeft dan ook geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	De gemeente neemt de reactie voor kennisgeving aan.	Geen
Ad 2. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VR NHN)		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
De VR NHN geeft, bij brief van 22 november 2012, aan dat het plangebied buiten het invloedsgebied van transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en hoge druk buisleidingen. De woning aan de Nauertogt 4 valt binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation dat is gevestigd aan de Hornweg 2 -6 in Broek op langedijk. Geadviseerd wordt een verantwoording van het groepsrisico in het bestemmingsplan op te nemen. Een passend tekstgedeelte is meegestuurd. Indien wordt besloten van dit advies af te wijken, dan verzoekt de VR NHN dit gemotiveerd en schriftelijk kenbaar te maken.	In de toelichting van het bestemmingsplan, in de paragraaf Externe veiligheid, zal het passende tekstgedeelte van de VR NHN worden opgenomen	De paragraaf Externe veiligheid van de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld
Ad 3. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
Het HHNK geeft, bij brief van 7 december 2012, aan dat in het gebied een regionale waterkering aanwezig is, grenzend aan het boezemkanaal Alkmaar (Omval) - Kolhorn. Het HHNK verzoekt de relevante zonering voor de waterkering op de verbeelding op te nemen en te voorzien van een op de waterkerende functie toegesneden regeling.	In de toelichting van het bestemmingsplan, in de paragraaf Water, zal de regionale waterkering worden beschreven. Op de verbeelding wordt de relevante zone opgenomen en deze wordt in de regels voorzien van een passende regeling.	Zowel de paragraaf Water als de verbeelding en de regels zal de relevante zonering worden beschreven, opgenomen en geregeld.

Ad 4. Gemeente Heerhugowaard		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
De gemeente vraagt zich af waarom de plangrens van het bestemmingsplan Broek op Langedijk niet op de gemeentegrens ligt. Een deel van het plangebied valt tussen wal en schip.	De plangrens ligt niet op de gemeentegrens omdat het Kanaal buiten dit bestemmingsplan is gehouden. Dit deel maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Buitengebied	Geen
Ad 5. Erfgoedcommissie		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
Erfgoedcommissie vindt de toelichting te mag er en soms een onjuiste weergave van de geschiedenis van Broek op Langedijk. Erfgoedcommissie doet hiervoor een tekstvoorstel	De gemeente kan zich vinden in het tekstvoorstel van de Erfgoedcommissie	Tekstvoorstel verwerken in de toelichting van het bestemmingsplan
Ad 6. Bewoner – Dwarspad 17 – Broek op Langedijk		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
Indiener geeft aan dat een deel van het wonen buiten het bouwvlak valt. Het betreft een aanbouw aan de voorzijde, in gebruik als entree, toilet, slaapkamer, overloop, wasruimte en garage met kelder. De situatie in het voorontwerp beperkt de mogelijkheid voor het plaatsen van bij- en aanbouwen. Ten noorden van het Dwarspad 17 zijn de gronden bestemd voor 'Tuin'. In het huidige bestemmingsplan rust hier een bouwrecht op, het betreft een perceel waarop een boerderij heeft gestaan. Verzocht wordt het bouwrecht in het bestemmingsplan op te nemen.	De woning aan het Dwarspad 17 is georiënteerd op het water dat ten westen van het perceel is gesitueerd. Om deze reden is de westelijke gevel als voorgevel aangemerkt. De grond tussen het water en de woning heeft de tuinbestemming gekregen, zodat de gronden onbebouwd blijven. Voor het overige is het perceel bestemd voor 'Wonen – Vrijstaand'. De woning aan het Dwarspad 17 betreft een zogenoemde langskap. De plansystematiek brengt mee dat woningen met een langskap, rekening houden met de ruimtelijke situering, een bouwvlak krijgen waarbinnen enige ruimte voor uitbreiding van het hoofdgebouw is geboden. De woning aan het Dwarspad 17 zal dan ook worden voorzien van een bouwvlak met een diepte van 10 m. Binnen een bouwvlak mogen hoofdgebouwen worden gebouwd. Buiten het bouwvlak mogen aan- of uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd als de gronden zijn bestemd voor het wonen. In de woonstemming 'Wonen – Vrijstaand' is hiervoor een uniforme	De verbeelding wordt aangepast zodat het bouwvlak Dwarspad 17 wordt vergroot tot een diepte van 10 m.

	gemeentelijke regeling opgenomen. Deze plansystematiek wijkt af van het huidige bestemmingsplan Dorpsstraat Zuid 1975, maar voorziet wel in een uniforme regeling binnen de gemeente. Voor wat betreft het bouwrecht het volgende. De indiener heeft de gronden aan het Oudepad met kadastrale nummers 825, 1152, 1153 en een aansluitend deel noordwestelijk langs het water in eigendom en stelt dat hierop een bouwrecht rust. Het door de indiener bedoelde bouwrecht bevindt zich, op basis van het huidige bestemmingsplan Dorpsstraat Zuid 1975, voor het grootste gedeelte op de gronden Oudepad 4 en 5. Er is dan ook geen sprake dat er zonder meer een bouwrecht op de gronden rust. De in eigendom zijnde gronden van de indiener aan het Oudepad hebben gezamenlijk een oppervlakte van ongeveer 380 m². Deze beschikbare oppervlakte leent zich in principe voor de ontwikkeling van een kleine woning. De gronden zijn echter zo gesitueerd dat sprake is van een slechte danwel geen ontsluiting van de gronden op de openbare ruimte. Het is dan ook niet mogelijk om parkeervoorzieningen op eigen erf te realiseren. Dit maakt dat het niet wenselijk is om op de bedoelde gronden een woning tot ontwikkeling te brengen. De gronden behouden de tuinbestemming.	Geen Geen
Ad 7. Bewoner – Dijk 129 – Broek op Langedijk		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
Indiener geeft aan dat aan de Dijk 129 een garage en een vorkheftruckbedrijf is gevestigd, die is bestemd als 'Gemengd'. De indiener wil graag een bedrijfsbestemming.	In de bestemming 'Gemengd' is bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan. Hierin past de bedrijvigheid zoals aangegeven door de indiener. Bovendien biedt een gemengde bestemming meer gebruiksmogelijkheden dan een bedrijfsbestemming. De indiener is er niet bij gebaat dat voor het genoemde bedrijf een bedrijfsbestemming wordt opgenomen, omdat het gebruik op het perceel dan wordt beperkt.	Geen

Ad 8. Bewoner – Hendrikkade 21 – Broek op Langedijk		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
Indiener geeft aan dat enige tijd geleden per brief is verzocht om informatie aangaande de inrichting van het Havenplein / Prins Hendrik-kade. Ook vraagt de indiener zich af wie verantwoordelijk is voor de waterputten voor de voorgevel, in het kader van ongelukken.	Er is bij de gemeente geen brief binnengekomen over de inrichting van het Havenplein. De gemeente is verantwoordelijk voor de openbare inrichting. Opgemerkt wordt dat in het kader van het bestemmingsplan de ingediende inspraakreactie geen verdere relevantie heeft.	Geen
Ad 9. Bewoner – Papenhorn 2 – Broek op Langedijk		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
De indiener maakt zich zorgen over de bedrijfsbestemming van de schuur aan de Dijk 127. Ten eerste is, voor zover bekend, hier geen bedrijf gevestigd. Ten tweede is een ruime bouwhoogte toegestaan, terwijl nu een lage schuur aanwezig is. Ook over de situering van de schuur maakt de indiener zich zorgen.	In het geldende bestemmingsplan Broek op Langedijk Zuid 1978 is op het perceel Dijk 127 een aannemersbedrijf toegestaan. Het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd. Bedrijfsbebouwing is toegestaan met een goothoogte van 3,5 m en een dakhelling van ten minste 12°. Een deel van het perceel is ten onrechte bestemd voor 'Bedrijf'. Het betreffende kadastrale perceel behoort bij Dijk 121. Dit perceel zal worden bestemd voor 'Gemengd'. Gezien het karakter van de Dijk en de bijhorende wijze van bestemmen wordt het perceel Dijk 127 bestemd voor 'Gemengd'. Tevens is hierbij rekening gehouden met de wensen van de bewoners van de Dijk 127. In de gemengde bestemming is bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan, maar ook onder meer dienstverlening en detailhandel. De bestaande schuur achter de woning aan de Dijk 127 wordt aangemerkt als bijgebouw. Deze schuur mag binnen de zelfde maatvoering worden verbouwd. Bij nieuwbouw van de schuur hanteren wij de regels voor bijgebouwen. Dit sluit aan op de regelgeving die geldt in het gehele gebied.	De verbeelding wordt aangepast zodat voor zowel het perceel behorende bij Dijk 121 alsook voor het perceel Dijk 127 de bestemming wordt gewijzigd in 'Gemengd'.

Ad 10. Bewoner – Dwarspad 11 – Broek op Langedijk		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
Indiener geeft aan dat het voormalige koelhuis aan de Dorpsstraat 86a is verbouwd tot bovenwoning. Ten aanzien van het perceel Dorpsstraat 106a zou, naar aanleiding van het genoemde voorbeeld aan de Dorpsstraat 86a, tevens woningbouw in de toekomst moeten worden toegestaan	Er is door het college besloten dat een bovenwoning op het perceel Dorpsstraat 86a is toegestaan. Er is hiervoor een bouwvlak ingetekend op de verbeelding. Gezien de milieuzonering van de scheepswerf is het niet mogelijk mee te werken aan woningbouw op dit perceel.	Bouwvlak intekenen Dorpsstraat 86a Vooralsnog wil de gemeente niet anticiperen op toekomstige ontwikkelingen. Zodra sprake is van bedrijfsbeëindiging van de scheepswerf zullen wij uw verzoek opnieuw behandelen.
Ad 11. Bewoner – Dorpsstraat 49 – Broek op Langedijk		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
Het pad naast de Dorpsstraat 49 heeft de verkeersbestemming gekregen. Naar mening van de indiener is dit, wat betreft de achterzijde van het pad, onjuist. Sinds 1985 is dit in gebruik door de indiener. Voor eigen rekening is het deel bestraat en voorzien van een toegangspoort. Aangegeven wordt dat de zijpaden langs de Afslag, waar zich een soortgelijke situatie voordoet, niet meer zijn bestemd voor 'Verkeer'. Verzocht wordt het achterste deel van het pad naast Dorpsstraat 49 te bestemmen voor 'Gemengd'.	Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld op basis van een goede ruimtelijke ordening. Een bestemming die aan gronden wordt gegeven heeft geen directe relatie met de eigendom van de grond, maar wordt beoordeeld op basis van ruimtelijke kaders. Voor het toekennen van een verkeersbestemming aan grond geldt als ruimtelijke afweging dat iedere woning goed ontsloten dient te zijn via de openbare ruimte. De woning aan de Dorpsstraat 55 is ontsloten op de Dorpsstraat door het pad. De ontsluiting van de woning Dorpsstraat 55 is gewaarborgd door middel van de verkeersbestemming van het pad. De zijpaden langs de Afslag dienen niet ter ontsluiting van een achterliggende woning. De woningen aan het Fabriekspad zijn hierop ontsloten. Per geval wordt beoordeeld wat in ruimtelijke zin de meest passende bestemming is voor het openbaar gebied.	Geen Het pad achter de Afslag 1,3 en 5 zal worden opgenomen op de verbeelding

Ad 12. Bewoner – Dijk 123 – Broek op Langedijk		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
Indiener geeft aan dat het verstandig is dat bestemmingsplan alleen de bestaande goot- en bouwhoogte toelaat. Dit omdat in een gedeelte van het dorp heel dicht op elkaar is gebouwd, soms zelf op de perceelgrenzen. In het specifieke geval geeft de indiener aan dat de burens voornemens zijn de schuur te verbouwen en op grond van het opgestelde bestemmingsplan een hogere goot- en bouwhoogte is toegestaan.	Het bestemmingsplan voor Broek op Langedijk is opgesteld op basis van een uniforme plansystematiek, zoals die ook is opgenomen in de bestemmingsplannen voor Noord- en Zuid-Scharwoude en Sint Pancras. Uiteraard vindt wel een beoordeling plaats zodat in ruimtelijke zin sprake is van een passend geheel. De indiener is met name bezorgd over de situatie aan de Dijk 127. Hierover wordt het volgende opgemerkt. In het geldende bestemmingsplan Broek op Langedijk Zuid 1978 is op het perceel Dijk 127 een aannemersbedrijf toegestaan. Het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd. Bedrijfsbebouwing is toegestaan met een goothoogte van 3,5 m en een dakhelling van ten minste 12°. Gezien het karakter van de Dijk en de bijhorende wijze van bestemmen wordt het perceel Dijk 127 bestemd voor 'Gemengd'. Tevens is hierbij rekening gehouden met de wensen van de bewoners van de Dijk 127. In de gemengde bestemming is bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan, maar ook onder meer dienstverlening en detailhandel. De bestaande schuur achter de woning aan de Dijk 127 wordt aangemerkt als bijgebouw. Deze schuur mag in de bestaande setting worden verbouwd. Bij nieuwbouw van een schuur hanteren wij de regels van het bestemmingsplan. Dit sluit aan op de regelgeving die geldt in het gehele gebied.	De verbeelding wordt aangepast zodat de bestemming van het perceel Dijk 127 wordt gewijzigd in 'Gemengd'.

Ad 13. Bewoner – Laanweg 1-B – Oudkarspel		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
In paragraaf 2.2 wordt zowel in tabel 1 als in tabel 2 gesproken over Noord- en Zuid-Scharwoude in plaats van Broek op Langedijk. Graag ziet de indiener dit aangepast. Ten aanzien van de scholen wordt opgemerkt dan aanwezig is: een openbare, een katholieke en een protestants-christelijke school. Ook de vermelding van de kerken is mager. Dit zou moeten worden aangevuld met: een Doopsgezinde Gemeente, een Christelijk Gereformeerde Kerk en een Gereformeerde Kerk (vrijgemaakt). Het is wenselijk bovengenoemde aandachtspunten te corrigeren.	In de toelichting van het bestemmingsplan, in de paragraaf Functionele karakteristiek van de toelichting van het bestemmingsplan, zal datgene worden opgenomen zoals aangegeven door de indiener.	De paragraaf Functionele karakteristiek van de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld.
Ad 14. Bewoner – Sluiskade 16 – Broek op Langedijk		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
Wat betreft de toegangsweg naar Dorpsstraat 84, 84a en 86 is het van belang dat de hele weg, ook weghelft kad. bekend nr. 4017 die bestemming heeft en houdt, omdat de verplichte parkeerplaatsen bereikbaar moeten zijn en ook voor hulpdiensten is dat cruciaal. Op de plankaart is aan de Sluiskade naast nr 16 de museale schuithelling niet aangegeven. Hiervoor is bouwvergunning verleend	In het vigerende bestemmingsplan zijn deze gronden niet aangemerkt met de bestemming “Verkeer”. Omdat bij de Dorpsstraat 86 een woning wordt toegevoegd vinden wij het van belang dat hulpdiensten bereikbaar moeten zijn en dat de bestaande parkeerplaatsen gehandhaafd blijven. Wij zullen dan ook het gehele perceel nr. 3270 en 4017 bestemmen als verkeer Het is correct dat vergunning is verleend voor een museale schuithelling. Wij zullen dan ook op de verbeelding een aanduiding plaatsen voor de schuithelling	De verbeelding wordt aangepast voor het perceel nr. 3270 en 4017 en zal worden bestemd voor “Verkeer” Aanduiding op verbeelding plaatsen voor schuithelling.

Ad 15. Woningbouwcorporatie, Keulenstraat 6 Deventer		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
Verzoek tot het plaatsen van een overdekte fietsenstalling aan de Pompesloot 110 te BOL	Het plaatsen van een overdekte fietsenstalling past in het nieuwe bestemmingsplan voor Broek op Langedijk. Na vaststelling van het bestemmingsplan voor Broek op Langedijk is het mogelijk vergunningsvrij een overdekte fietsenstalling te plaatsen met een maximale oppervlakte van 20 m2. Indien de afmeting groter is dient een aanvraag omgevingsvergunning te worden ingediend	Geen
Ad 16. Bewoner Dorpsstraat 112 te Broek op Langedijk		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
Bezwaar tegen bestemming "Industrie" op het perceel Dorpsstraat 112 (scheepswerf)	Thans is het gebied bestemd als "Bedrijf – Scheepswerf". Na bedrijfsbeëindiging willen wij overwegen of de gemeente meewil werken aan de sloop van de naast gelegen schuur om de bouw van 1 vrijstaande woning of een 2-1 kap mogelijk te maken binnen het bestaande bouwvlak van de schuur.	Vooralsnog wil de gemeente niet anticiperen op toekomstige ontwikkelingen. Zodra sprake is van bedrijfsbeëindiging zullen wij uw verzoek opnieuw behandelen.
Ad 17. Bewoner Tjotter 11 Broek op Langedijk		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
Verzoek wijzigen van de bestemming "agrarisch- Cultuur" naar de bestemming "Wonen" voor het perceel Eilandspad naast nr 1	Onder voorwaarden zijn wij bereid mee te werken aan de bouw van twee woningen op de percelen nr. 947 en nr 948. Hiervoor zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen	Wijzigingsbevoegdheid opnemen voor de bouw van twee woning op het perceel nr 947 en 948 en de regels voor "vrijstaande woningen" van toepassing te verklaren

Ad 18. Bewoners Dijk 2 en 2a Broek op Langedijk		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
Bewoners hebben bezwaar tegen de bestemming achter de woning Dijk 2 en 2a te Broek op Langedijk	In het vigerende bestemmingsplan hebben deze gronden de bestemming "Tuin". Deze functie heeft al jaren zijn karakter als tuin verloren. Aan de Broeckerhoek is reeds een extra woning gerealiseerd. Ter afronding van de Broeckerhoek en het feit dat de ontsluiting gewaarborgd is middels een pad vinden wij het gerechtvaardigd dat ook hier een woning gerealiseerd mag worden. Parkeren op eigen erf is sowieso geen probleem gezien de grootte van het perceel (1.463 m2).	Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van een woning aan de Broeckerhoek tegenover 2a
Ad 19. Eigenaar Broeckerhoek 2 Sint Pancras		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
Verzoek verhuur kamers van het in eigendom zijnde woning aan de Broeckerhoek 2 te Broek op Langedijk	In het nieuwe bestemmingsplan voor Broek op Langedijk is opgenomen dat verhuur van kamers uitsluitend is toegestaan binnen de bestemmingen Wonen – Vrijstaand, Wonen – dubbel, Wonen – Rij. De gezamenlijke oppervlakte aan ondergeschikte kamerverhuur per bouwperceel voor "Wonen – Vrijstaand" mag niet meer dan 50 m2 bedragen	Geen
Ad 19. Eigenaar Broeckerhoek 2a Sint Pancras		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
Het wijzigen van de agrarische bestemming naar wonen heeft negatieve gevolgen.	De agrarische functie heeft al jaren zijn functie verloren. In overwegende mate wordt op het perceel gewoond en ondeverhuurd.	Geen
Dit geldt ook voor de bedrijfswoning.	Op de verbeelding is aangegeven dat het niet is toegestaan een bedrijfswoning te realiseren	Geen
Er is sprake van overlast van het nabij gelegen bedrijf.	Hiervoor dient u zich te wenden tot de politie.	Geen

AMBTELIJKE AANPASSINGEN

1. De plansystematiek brengt mee dat woningen met een langskap, rekening houdend met de ruimtelijke situering, een bouwvlak krijgen waarbinnen enige ruimte voor uitbreiding van het hoofdgebouw is geboden. De woningen aan het Oudepad 4, 5, 6 en 7 worden voorzien van een bouwvlak met een diepte van 10 m;
2. De gehele 'nadere eisenregeling' uit de regels geschrapt;
3. De erkerregeling toevoegen aan artikel 4, 7, 8,9, 11;
4. Artikel 9.1 lid 4 toevoegen: tenzij genoemd in bij de dit bestemmingsplan behorende bijlage 3 Staat van bedrijven – Aan huis verbonden beroep;
5. Wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verbouwen van het bollengebouw;
6. Wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het bouwen van twee woningen aan het Eilandpad tussen nr 2 en 6;
7. Wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het bouwen van 1 woning of 2-1 woning aan de Dorpsstraat 112, Dorpsstraat 106a, Dijk 72 en Prinses Margrietstraat 5;
8. Wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van een woning aan de Broeckerhoek;
9. Schapenland 3 – bestemming "dienstverlening" wijzigen in "wonen" zonder bouwvlak
10. Artikel 14.2 lid a4 de zinsnede De afstand van een aan- of uitbouw tot de grens van de bestemmingen "Groen", "Verkeer" en "Water" tenminste 1,5 bedraagt, verwijderen;
11. Artikel 14.2 lid c3, de bouwhoogte van overige bouwwerken wordt uit de regels geschrapt;
12. Artikel 17,1, 18,1, 19.1 toevoegen na: ten aanzien van aan huis verbonden beroepen en bedrijven geldt dat een hoofdgebouw en bijgebouw
13. Artikel 17.2 lid b, 18.2 lid b, 19.2 lid b, Toevoegen: 3 m1 gemeten vanuit de bestemming "Water"
14. Artikel 17.3 lid b, 18.3 lid b, 19.3 lid b, verwijderen: De plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
15. Artikel 20.2 lid a2 met uitzondering van gebouwen wijzigen in met uitzondering van bijbehorende bouwwerken;
16. Artikel 20.2 lid b3 schrappen omdat een overkapping met een oppervlakte van 20 m2 vergunningsvrij is;
17. Artikel 31.2. lid b, de verwijzing naar artikel 31.1 verwijderen;
18. Artikel 31.2 .lid 2 wordt een afwijkingsbepaling opgenomen voor het uitbreiden van recreatiewoningen voor Bed & Breakfast. De begripsbepaling is ook aangepast. Daarnaast is aangegeven dat deze uitbreiding ook geldt voor de Gemengde bestemming. Er is aangesloten bij de 50 m2 regeling;
19. Bijlage 3 Staat van bedrijven, verwijderen, 47, 4722, 4723, 4734, 4778
20. Tekstuele aanpassingen in de toelichting van het bestemmingsplan.