



Nota Beantwoording Zienswijzen en Wijzigingen

Bestemmingsplan Weereweg 104 Lutjewinkel

Mei 2025

Inspringing: Links: -0,2 cm
Centrum
Rechts, Rechts: -0,2 cm

maak: Koptekst, Inspringing: Links: -0,2 cm
maak: Koptekst, Centrum
maak: Koptekst, Rechts, Rechts: -0,2 cm
et opmaak
maak: Voettekst



optekst, Inspringing: Links: -0,2 cm

optekst, Centrum

optekst, Rechts, Rechts: -0,2 cm

aak

optekst

Inhoudsopgave

1. Aanleiding	3
1.1 Leeswijzer.....	3
2. Zienswijzen en wijzigingen	4
3. Conclusie	14

Met opmaak: Koptekst, Inspringing: Links: -0,2 cm

Met opmaak: Koptekst, Centrum

Met opmaak: Koptekst, Rechts, Rechts: -0,2 cm

Tabel met opmaak

Met opmaak: Koptekst

1. Aanleiding

Voor een kleinschalige ontwikkeling op het perceel Weereweg 104 in Lutjewinkel is een bestemmingsplanprocedure gestart om twee woningen te realiseren. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 9 november 2023 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend. De eerste is op 16 november 2023 (registratienummer HK-0022448) ingediend en de tweede is op 4 december 2023 (registratienummer HK-0022792) ingediend.

1.1 Leeswijzer

De zienswijzen zijn samengevat in de eerste tabel in deze zienswijzennota. In de nota zijn de indieners van zienswijzen met een uniek postregistratienummer opgenomen. De zienswijzen zijn in deze nota samengevat en van commentaar voorzien. Ook is aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de tweede tabel is de ambtelijke wijziging samengevat en wordt er aangegeven op welke wijze het plan gewijzigd wordt.

Met opmaak: Koptekst, Inspringing: Links: -0,2 cm

Met opmaak: Koptekst, Centrum

Met opmaak: Koptekst, Rechts, Rechts: -0,2 cm

Tabel met opmaak

Met opmaak: Koptekst

Zienswijzen en wijzigingen

Hieronder hebben wij de binnengekomen zienswijzen per punt cursief weergegeven. Na ieder punt geven wij onze reactie daarop.

Met opmaak: Koptekst, Inspringing: Links: -0,2 cm

Met opmaak: Koptekst, Centrum

Met opmaak: Koptekst, Rechts, Rechts: -0,2 cm

Tabel met opmaak

Met opmaak: Koptekst

1. HK-0022448- zienswijze 16 november 2023			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	<i>Zij kunnen zich niet verenigen met het bouwplan omdat het bouwplan te dicht op hun perceel zou worden gerealiseerd.</i>	Het plan dat ter visie lag grenst inderdaad direct aan het perceel van Weereweg 102. Na de zienswijze is initiatiefnemer in contact getreden met de buurman. Daaruit is het volgende gekomen: Initiatiefnemer wil de bebouwing 3 meter verder vanaf de huidige zijdelingse perceelsgrens plaatsen, waardoor de kans op overlast ook kleiner wordt. Verder hebben zij aangeboden een erfafscheiding op de zijdelingse perceelsgrens op te richten. Beide partijen zijn het er over eens om een erfafscheiding te plaatsen, maar een voorwaardelijke verplichting is niet meer noodzakelijk omdat partijen al bezig zijn met het oprichten daarvan. Dakkapellen aan de zijkant zijn zowel onder de oude wetgeving als onder de nieuwe wetgeving vergunningvrij. Het is niet toegestaan om landelijke vergunningvrije regels in te perken. Wij stellen daarom voor hieraan geen medewerking te verlenen.	Naar aanleiding van de gesprekken worden de bouwvlakken 3 meter verder van de zijdelingse perceelsgrens gesitueerd. Hierop wordt de verbeelding aangepast. Op de verbeelding wordt 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens de bestemming "Tuin" toegevoegd. In de regels bij deze bestemming wordt aangegeven dat deze gronden niet mogen worden bebouwd, behoudens een schutting op de gezamenlijke erfgrens van 2 meter hoog.
b.	<i>Men verwacht schaduwoverlast en er is geen schaduwberekening bij het plan uitgevoerd.</i>	Er is ten tijde van het ter visie gaan van het plan geen schaduwberekening gemaakt. Na het indienen van de zienswijze is het plan aangepast en is besloten een schaduw berekening te maken. Op de schaduwberekening blijkt dat in bepaalde periodes van het jaar (beperkte) schaduwoverlast op het perceel	Zie deconclusie onder a.

		Weereweg 102 is te verwachten. Inmiddels hebben er gesprekken plaatsgevonden tussen initiatiefnemer en de indiener van de zienswijze. De initiatiefnemer heeft tijdens het gesprek aangegeven de bebouwing 3 meter verder van de zijdelingse perceelgrens te willen ontwikkelen. In dat geval zal de afstand tot de dichtst bijzijnde bebouwing minimaal 13 meter afstand zijn van de woning op de Weereweg 102 en daartussen komt een erfafscheiding van 2 meter, waardoor de kans op schaduwwerking geminimaliseerd wordt.	
c.	<i>Er is geen belangenafweging gemaakt voor de omliggende percelen</i>	In de zienswijze is aangegeven dat er in het voortraject overleg is geweest, maar dat de indieners van de zienswijze zich niet uitgesproken heeft of zij positief of negatief tegen de beoogde ontwikkeling aankeken. Dit was wel een kans om onderwerpen ter sprake te brengen en dan had er meer rekening gehouden kunnen worden met de wensen van de burens. Dit is echter niet gebeurd, waardoor initiatiefnemer ervanuit is gegaan dat er geen bezwaren tegen het plan waren. Na het indienen van de zienswijze is door de initiatiefnemer wederom contact gezocht met de direct aangrenzende burens van Weereweg 102. Daar is een voorstel gedaan tot het verplaatsen van het bouwplan 3 meter verder van de zijdelingse perceelsgrens en de toezegging dat er een erfafscheiding tussen de percelen Weereweg 104 en 102 wordt geplaatst. De afstand tussen de woning van de	Dit gedeelte van de zienswijze leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.

Met opmaak: Koptekst, Inspringing: Links: -0,2 cm

Met opmaak: Koptekst, Centrum

Met opmaak: Koptekst, Rechts, Rechts: -0,2 cm

Tabel met opmaak

Met opmaak: Koptekst

		Weereweg 102 en de nieuw te realiseren bouwwerken is daardoor minimaal 13 meter. Door deze afstand en de later doorgevoerde wijzigingen zijn wij van mening dat de privacy van de bewoners van Weereweg 102 is gewaarborgd. Verder is het zorgvuldig toevoegen van woningen een uitgangspunt in de Woonvisie en zijn wij van mening dat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt verbeterd. Alles overwegende vinden wij dat dit een goede ruimtelijke ontwikkeling is waarbij ook rekening gehouden is met de belangen van omwonenden.	
d.	<i>De privacy wordt onevenredig aangetast.</i>	Er ontstaat een verandering ten opzichte van de huidige situatie. Echter dit zal gezien de afstand tot de woning aan de Weereweg 102 en de toekomstige bebouwing op perceel Weereweg 104 en de oprichting van een erfafscheiding niet leiden tot een onaanvaardbare woonsituatie. In het Burgerlijk wetboek wordt een afstand van 2 meter aangehouden tot de zijdelingse perceelsgrens. Dit geldt voor muuropeningen, balkons enz. De hoofdwoning en de bouwwerken geen gebouw zijnde dienen volgens de regels van het ontwerp bestemmingsplan op minimaal 3 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens te worden gerealiseerd. Door de gemaakte afspraken (en de bestemming “Tuin”) wordt deze	Dit gedeelte van de zienswijze leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.

Met opmaak: Koptekst, Inspringing: Links: -0,2 cm

Met opmaak: Koptekst, Centrum

Met opmaak: Koptekst, Rechts, Rechts: -0,2 cm

Tabel met opmaak

Met opmaak: Koptekst

		afstand dus in werkelijke minimaal 6 meter. De privacy van de bewoners van Weereweg 102 is hiermee gewaarborgd.	
e.	<i>In de toelichting is aangegeven dat er overleg is geweest met omwonenden en dat er geen bezwaren tegen de beoogde ontwikkeling waren.</i>	Initiatiefnemer heeft aangegeven in de toelichting dat er overleg is geweest met omwonenden en dat er geen bezwaren waren. Dit is de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer. Wij betreuren dit, als dit niet de juiste weergave was van de werkelijkheid. In de zienswijze wordt aangegeven dat er wel overleg is geweest, maar dat de eigenaar van de Weereweg 102 zich niet heeft uitgelaten over de beoogde ontwikkeling. Niet negatief maar ook niet positief. Na de indiening van de zienswijzen heeft de initiatiefnemer aangegeven meerdere keren contact te hebben gehad met de indieners van de zienswijzen. De initiatiefnemer heeft aangegeven de beoogde ontwikkeling 3 meter op te schuiven. In dat geval is de privacy beter geborgd, wordt de mogelijke overlast beperkt en eventuele schaduwwerking wordt ook beperkt.	Dit gedeelte van de zienswijze leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.
f.	<i>In het verleden is er een verzoek van de indiener van de zienswijze voor de bouw van een woning op perceel Weereweg 102. (besluitvorming 2 oktober 2019)- destijds is aangegeven dat men geen medewerking wilde verlenen omdat er</i>	Er zijn in het verleden meerdere principeverzoeken geweest voor dit perceel. In eerste instantie voor het bouwen van een extra woning in de tweede lijn. Deze is afgewezen vanwege strijdigheid met het gemeentelijk beleid. In 2019 is een ander principeverzoek afgewezen wegens strijdigheid met de regels van	Dit gedeelte van de zienswijze leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.

Met opmaak: Koptekst, Inspringing: Links: -0,2 cm

Met opmaak: Koptekst, Centrum

Met opmaak: Koptekst, Rechts, Rechts: -0,2 cm

Tabel met opmaak

Met opmaak: Koptekst

	<i>sprake was van strijdigheid met de regels van het bestemmingsplan. Men is dus van mening dat er sprake is met het meten met 2 maten.</i>	het bestemmingsplan, maar ook vanwege strijdigheid met het provinciaal beleid (artikel 5c van de toen geldende Provinciale ruimtelijke verordening. PRV). Op het huidige plan is het meest recente beleid van de Provincie Noord Holland van toepassing, de Omgevingsverordening NH 2022. Deze regels geven ten opzichte van de oudere regels meer ruimte dan de regels uit de PRV die golden toen de eigenaar van de Weereweg 102 bij ons een principeverzoek indiende. Een verandering in de loop van de tijd ten aanzien van (provinciaal) beleid kan leiden tot een andere uitkomst, dat houdt niet in dat er met twee maten wordt gemeten.	
g.	<i>Omdat het perceel ligt in het landelijk gebied en in het Bijzonder provinciaal Landschap, moet op basis van de Leidraad Landschap en cultuurhistorie getoetst worden. Volgens de Leidraad moet de openheid versterkt worden. Dit is verder niet onderbouwd in de toelichting van het bestemmingsplan.</i> <i>In het bestemmingsplan staat geen maatvoering waaruit blijkt of er een toe of afname is van verharding. Uit een schets behorende bij de toelichting lijkt het om een toename te gaan van bebouwd oppervlak, dus</i>	Er ontstaat inderdaad een toename in bebouwing. Het perceel heeft de bestemming “Wonen”. Binnen deze bestemming kunnen nu al bijbehorende bouwwerken worden opgericht. Dus van een bepaalde mate van openheid is geen sprake meer. Het moeten versterken van deze openheid zou inhouden dat er helemaal geen bouwwerken meer opgericht mogen worden op dit gedeelte van het perceel. Gelet op de huidige mogelijkheden is dat niet reëel. In het Bijzonder Provinciaal Landschap Schagen is een van de kernkwaliteiten het verkavelingspatroon. Er worden geen sloten of watergangen gedempt, waardoor het verkavelingsplan wordt aangepast. Bestaande terpen worden niet aangetast. De	

Met opmaak: Koptekst, Inspringing: Links: -0,2 cm

Met opmaak: Koptekst, Centrum

Met opmaak: Koptekst, Rechts, Rechts: -0,2 cm

Tabel met opmaak

Met opmaak: Koptekst

	<i>het is in strijd met de uitgangspunten van de Leidraad.</i>	stolpenstructuur wordt niet aangetast. De habitat van weidevogels wordt niet aangetast, omdat de gronden reeds als tuin werden gebruikt. Wij zijn daarom van mening dat er geen aantasting is van BPL of strijdigheid met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.	
h.	<i>Men verwacht een waardedaling vanwege de beoogde ontwikkeling.</i>	Als indieners van mening zijn dat er een waardedaling van de woning door deze ontwikkeling plaatsvindt kan een verzoek om nadeelcompensatie worden ingediend als het plan onherroepelijk is. Bij de beoordeling van een verzoek om nadeelcompensatie moet gekeken worden of de ontwikkeling van het beoogde woningen daadwerkelijk leidt tot waardedaling. De gemeente heeft met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst/antérieure overeenkomst afgesloten. Mocht blijken dat er waardedaling is van perceel Weereweg 102 dan zal de initiatiefnemer de kosten voor zijn/haar rekening nemen.	Dit gedeelte van de zienswijze leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.
i.	<i>De conclusies met betrekking tot spuitzonering en archeologie blijken niet te kloppen, waardoor de gemeente niet zorgvuldig handelt.</i>	Onderdeel Archeologie Niet onderbouwd is waarom de ingediende ruimtelijke onderbouwing niet klopt. In het bestemmingsplan “buitengebied voormalig gemeente Niedorp” dat van toepassing is op het gehele buitengebied van Niedorp hebben de grond op en om de Weereweg 104 de “Waarde -archeologie 3”. Hier wordt ook naar verwezen in de toelichting. Dit houdt in dat bij een woningbouwplan van 500 m2	Toelichting van het bestemmingsplan zal op het onderdeel “Archeologie” en “Spuitzonering” worden aangepast.

Met opmaak: Koptekst, Inspringing: Links: -0,2 cm

Met opmaak: Koptekst, Centrum

Met opmaak: Koptekst, Rechts, Rechts: -0,2 cm

Tabel met opmaak

Met opmaak: Koptekst

		en waarbij dieper gegaan wordt dan 40 cm archeologisch onderzoek moet plaatsvinden In de nieuwe beleidskaart archeologie Hollands Kroon hebben de gronden een vrijstellingsgrens gekregen van 1000 m2 en 40 cm diep. Dit is het toekomstig beleid dat in het omgevingsplan zal worden opgenomen. Dit is dus ruimer beleid ten opzichte van het huidige beleid. In de toelichting is ook aangegeven dat de gronden al zijn geroerd bij het graven van de wegsloot, dit is echter niet het geval geweest en dit moet in de toelichting worden gerectificeerd. Onderdeel Spuitvrijzone Ook bij dit onderdeel van de zienswijze is niet onderbouwd waarom de toelichting met betrekking tot spuitzonering niet klopt. Jurisprudentie geeft aan dat een spuitvrije zone van 50 m een goed woon- en leefklimaat waarborgt. Echter de jurisprudentie geeft ook aan dat een kortere afstand mogelijk is indien er naar de locatie gekeken wordt en er gebruik gemaakt wordt van drift reducerende maatregelen. In de toelichting is verwoord waarom de afstand tot agrarisch gebied verkleind kan worden en is gebruik gemaakt van driftreducerende voorzieningen om een goed woon- en leefklimaat te garanderen. Daarnaast blijven de gronden achter het perceel Weereweg 104 in gebruik als grasland omdat de schapenhouderij wordt voortgezet. Op grasland worden geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt.	
--	--	--	--

Met opmaak: Koptekst, Inspringing: Links: -0,2 cm

Met opmaak: Koptekst, Centrum

Met opmaak: Koptekst, Rechts, Rechts: -0,2 cm

Tabel met opmaak

Met opmaak: Koptekst

Met opmaak: Koptekst, Inspringing: Links: -0,2 cm

Met opmaak: Koptekst, Centrum

Met opmaak: Koptekst, Rechts, Rechts: -0,2 cm

Tabel met opmaak

Met opmaak: Koptekst

2. HK-0022792 Zienswijze 4 december 2023			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	<i>Volgens de aanleiding van het plan (1.1 toelichting) is het op dit moment een verkeersonveilige situatie door het grote agrarische verkeer en het bijbehorende toegangspad. Men is juist van mening dat het verplaatsen richting de bebouwde kom juist verkeersonveiliger wordt en er ontstaat de nodige overlast bij de reeds bestaande woningen.</i>	Er zijn verkeersremmende maatregelen genomen en de uitrit zal worden gemaakt in het gedeelte van de weg waar 30 km/u gereden mag worden. Dus zoals het nu is wordt juist een overzichtelijke situatie gerealiseerd, die niet zou moeten leiden tot verkeersonveilige situaties.	Dit gedeelte van de zienswijze leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.
b.	<i>In punt 3.3 van de toelichting spreek men van het plaatsen van bijbehorende bouwwerken en de aanleg van de parkeerplaatsen op de achterzijde van het perceel en dat dit bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de omwonenden. Men verwacht dat juist de verkeersbewegingen van de auto's naar de achterzijde van het perceel meer overlast zal veroorzaken.</i>	Tussen het perceel Weereweg 100, waar de indiener van de zienswijze woont en de beoogde bebouwing ligt het perceel Weereweg 102. Dit perceel is minimaal 22 meter breed. Daarnaast heeft de eigenaar van de Weereweg 100 een schuur staan aan de kant van perceel Weereweg 102. Tot slot zijn er nog andere bijbehorende bouwwerken die het zicht op het te bebouwen perceel ontnemen, zodat er van overlast voor de indieners van deze zienswijze eigenlijk geen sprake kan zijn.	Dit gedeelte van de zienswijze leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.
c.	<i>Alle bewoners van de omliggende percelen parkeren aan de voorkant van hun perceel</i>	In de bestemming "Wonen" zijn geen bepalingen opgenomen die het parkeren op het achtererf niet mogelijk maken. Parkeren kan daarmee op het voor- of het achtererf zijn. Dit is toegestaan en de indiener van de zienswijze is dus niet in zijn directe belang geschaad.	Dit gedeelte van de zienswijze leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.

d.	<i>Bij de bouw van de schuur op perceel Weereweg 100 is nadrukkelijk door de gemeente aangegeven dat men niet verder naar achter mocht vanwege het achtergelegen agrarisch gebied. Anders meet de gemeente met 2 maten.</i>	In het bestemmingsplan “Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel” hebben alle woonpercelen dezelfde diepte als de woonpercelen in het bestemmingsplan “Buitengebied voormalig gemeente Niedorp”. Er wordt niet verder naar achter gebouwd dan nu al mogelijk is en de bestemming wordt ook niet opgerekt.	Dit gedeelte van de zienswijze leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.
e.	<i>In de omgevingsvisie wordt aangegeven dat “Rust, ruimte groen, natuur en gezonde lucht” kwaliteiten zijn om te koesteren. Dus de aanvraag is in strijd met de Structuurvisie nu de auto’s op het achtererf geparkeerd gaan worden en de toegangswegen dicht bij de bestaande huizen worden gesitueerd.</i>	Dat beeld delen wij met u, dat zijn belangrijke waarden. Wij zijn echter van mening dat deze zorgvuldige inpassing van twee woningen in het lint, die kwaliteiten niet tenietdoen. Het zorgvuldig toevoegen van woningen is een uitgangspunt in de gemeentelijk Woonvisie. Van strijd met gemeentelijk beleid is ons inziens dan ook geen sprake.	Dit gedeelte van de zienswijze leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.
f.	<i>In punt 5.5.4. van de toelichting wordt aangegeven dat er geen toename van verharding is. Dit kan niet gesteld worden aangezien niet bekend is hoeveel er gebouwd mag gaan worden.</i>	Indiener verwijst naar de regels van het HHNK waarin is aangegeven dat boven de 800 m2 watercompensatie moet plaatsvinden. Er wordt voormalige agrarische bebouwing verwijderd en op grond van de regels van het ontwerpbestemmingsplan is duidelijk te bepalen wat er gebouwd mag worden. Daarom zijn geen compenserende maatregelen noodzakelijk.	Dit gedeelte van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.
g.	<i>Er ligt een drainagepijp achter de woning van Weereweg. Hoe wordt gezorgd dat de ontwikkeling niet leidt tot extra drassigheid</i>	De drainagepijp blijft onaangetast. Vanuit de initiatiefnemer bestaat bereidheid deze teverplaatsen indien daar aanleiding toe is. Dit is een private aangelegenheid die tussen de eigenaren onderling besproken moet worden.	Dit gedeelte van de zienswijze leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.

Met opmaak: Koptekst, Inspringing: Links: -0,2 cm

Met opmaak: Koptekst, Centrum

Met opmaak: Koptekst, Rechts, Rechts: -0,2 cm

Tabel met opmaak

Met opmaak: Koptekst

h.	<i>Onder kopje 5.1.1. van de toelichting over “verkeer en parkeren” wordt gesteld dat de snelheid laag is. Juist op het gedeelte voor de Weereweg 104, dus aan het einde van het dorp wordt snel gereden door auto’s, vrachtwagens en landbouwverkeer.</i>	Als dat al zo is, heeft dat geen invloed op het voorgenomen plan. Op het gebied voor de Weereweg 104 geldt een snelheidslimiet van 60 km/u. Bij de in/uitgang van het dorp Lutjewinkel geldt een snelheidslimiet van 30 km/u.	Dit gedeelte van de zienswijze leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.
i.	<i>Op de weg voor de gronden is al jaren een verkeersprobleem. Ook de verkeerheuvel zorgt voor problemen. Dit is bekend bij team Verkeer. Dit team geeft aan dat er voldoende maatregelen zijn genomen. Door de beoogde ontwikkeling op perceel Weereweg 104 gaat de verkeershinder nog meer verslechteren.</i>	De weg is geen onderdeel van het te ontwikkelen gedeelte. De verkeersheuvel is juist gemaakt om de snelheid vlak voor de entree van het dorp Lutjewinkel te verlagen zodat de situatie verkeersveiliger wordt. Door de nieuwe verkeerssituatie op het perceel, met de inrit in het 30km/uur gedeelte, zijn wij van mening dat de situatie verbetert.	Dit gedeelte van de zienswijze leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.
j.	<i>Zorgen worden geuit over het verplaatsen van het pad richting de huizen en tuinen van naastgelegen percelen en het parkeren op het terrein. Veel zwaar landbouwverkeer bereikt de aangrenzende landbouwgronden via de Zoutkaag en de boerderijen daar. Verwacht wordt dat het nieuw te creëren pad meer gebruikt gaat worden om het achterste land te bereiken, waardoor meer overlast komt voor omwonenden.</i>	Het betreft een verplaatsing van een bestaand pad. Dit levert niet automatisch extra verkeersbewegingen op. Het pad wordt gerealiseerd aan de andere zijde van de te ontwikkelen percelen, dus de kans op overlast is erg klein. Hetzelfde geldt voor het parkeren. Hier heeft de indiener van deze zienswijze geen overlast van te verwachten omdat het perceel Weereweg 102 nog tussen de nieuwe bebouwing is gelegen en er nauwelijks zicht is op de te realiseren parkeerplaatsen en het pad.	Dit gedeelte van de zienswijze leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.

Met opmaak: Koptekst, Inspringing: Links: -0,2 cm

Met opmaak: Koptekst, Centrum

Met opmaak: Koptekst, Rechts, Rechts: -0,2 cm

Tabel met opmaak

Met opmaak: Koptekst

k.	Onder 7.2.1. van de toelichting is aangegeven dat de plannen met omwonenden zijn besproken. Echter er is nooit contact geweest over de beoogde ontwikkelingsmogelijkheden.	Met de burens van Weereweg 102 en de burens die tegenover het te ontwikkelen gebied zijn gesitueerd is over het plan gesproken. Naar aanleiding van de zienswijze is er ook contact geweest met de indieners van de zienswijze, om te kijken of er aan de bezwaren tegemoet kan worden gekomen. Hier is gedeeltelijk aan tegemoet gekomen.	Dit gedeelte van de zienswijze leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.

Met opmaak: Koptekst, Inspringing: Links: -0,2 cm

Met opmaak: Koptekst, Centrum

Met opmaak: Koptekst, Rechts, Rechts: -0,2 cm

Tabel met opmaak

Met opmaak: Koptekst

3. Conclusie

De ingediende zienswijzen leiden tot aanpassing van de toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan. Een overzicht van de wijzigingen is bijgevoegd. Echter alles afwegende, weegt het realiseren van de woningen zwaarder dan de individuele belangen van de indieners van de zienswijzen.

Opsomming wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze			
1.	Verbeelding -Op de verbeelding wordt de bestemming "Tuin" met een breedte van 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens met Weereweg 102 toegevoegd.		
2.	Regels -De beperkte gebruiks- en bouwmogelijkheden bestemming "Tuin" zijn opgenomen in artikel 3 van de regels.		
3.	Toelichting Blz 8 is een nieuwe tekening ingevoegd en opgegeven dat er een nieuwe zone van 3 meter met de bestemming "Tuin" is opgenomen. Blz 18 "paragraaf 5.8 Spuitvrije zone" is aangegeven dat er een overeenkomst was met de vorige eigenaar van achterliggende gronden die een schapenhouderij had. Toegevoegd is dat de erfgenamen de bedrijfsvoering voortzetten en dat het grasland niet met gewasbeschermingsmiddelen wordt bewerkt. Blz 22 "Archeologie" dat het gehele perceel geroerd is wordt uit de toelichting gehaald en er komt een verwijzing naar het ruimere archeologische gemeentelijk beleid. Blz 24 "paragraaf 6.3.1. Bestemmingsregels" is uitgebreid met de bestemming "Tuin". Blz 26 "Overleg belanghebbenden" is uitgebreid met de uitkomsten van de aanpassingen naar aanleiding van de		

Met opmaak: Koptekst, Inspringing: Links: -0,2 cm

Met opmaak: Koptekst, Centrum

Met opmaak: Koptekst, Rechts, Rechts: -0,2 cm

Tabel met opmaak

Met opmaak: Koptekst

|

	zienswijzen en het overleg dat daarna heeft plaatsgevonden.		
--	---	--	--

- Met opmaak: Koptekst, Inspringing: Links: -0,2 cm
- Met opmaak: Koptekst, Centrum
- Met opmaak: Koptekst, Rechts, Rechts: -0,2 cm
- Tabel met opmaak
- Met opmaak: Koptekst



: Links: -0,2 cm

hts: -0,2 cm

|

ptekst, Inspringing: Links: -0,2 cm
ptekst, Centrum
ptekst, Rechts, Rechts: -0,2 cm
ak
ptekst