



## Gemeente Langedijk

Conform

Amendement A10-1: aangenomen  
Amendement A10-2: Ingetrokken  
Motie M10-1: Aangenomen

Raadsvergadering : 25 juni 2013  
Agendanummer : 10  
Portefeuillehouder : P.J. Beers  
Afdeling : Beleid en Projecten  
Opsteller : M.D.M. (Margret) Smit

---

### Voorstel aan de raad

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Broek op Langedijk (22)  
Programma : Ruimtelijke Ordening

#### Gevraagde beslissing:

1. de ingediende zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan ontvankelijk te verklaren;
2. de ingediende zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan conform het bepaalde in de reactienota deels gegrond, deels ongegrond te verklaren;
3. het bestemmingsplan Broek op Langedijk conform het bepaalde in de reactienota en de Nota van Wijzigingen, gewijzigd vaststellen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0416.BPBOL2012-va01 met bijbehorende regels;
4. op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

#### Aanleiding/vraagstelling:

Het bestemmingsplan Broek op Langedijk is een belangrijk plan in het kader van de actualisatieplicht. Het plangebied van het bestemmingsplan omvat in hoofdlijnen het stedelijk gebied van het dorp Broek op Langedijk. Het plangebied omvat de percelen aan het lint Dorpsstraat vanaf nr 225 en Voorburggracht die in het zuiden overgaan in de Dijk. Ook het perceel aan de Broeckerhoek in Sint pancras valt binnen de grenzen van het voorliggende bestemmingsplan. Een aantal recentere woonwijken ten westen van het lint die in het westen en zuiden worden begrensd door de Westelijke Randweg, vallen ook binenn het plangebied.

Het plangebied Oosterdel, het bedrijventerrein Zuiderdel/Landelijk Gebied en het Winkelcentrum worden hier buiten gehouden. Hiervoor zijn aparte bestemmingsplannen opgesteld.

**Mogelijke oplossingen/alternatieven:**

Niet van toepassing

**Financiële aspecten:**

In het kader van de actualisatieslag van bestemmingsplannen is in de begroting budget gereserveerd. Het bestemmingsplan Broek op Langedijk valt binnen deze actualisatieslag. Een aantal nieuwe ontwikkelingen zijn door middel van een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. Normaliter dient een exploitatieplan ex artikel 6.12 van de Wet op de ruimtelijke ordening hieraan ten grondslag liggen. Maar, bij een wijzigingsbevoegdheid is sprake van een uitgestelde plicht tot kostenverhaal via een exploitatieplan. Bij het opstellen van een wijzigingsplan zal aandacht worden besteed aan de economische uitvoerbaarheid van het concrete plan. Voor het bestemmingsplan Broek op Langedijk hoeft dan ook geen exploitatieplan worden vastgesteld.

**Overleg/inspraak/zienswijzen:**

Van 12 februari 2013 heeft het ontwerp bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn 13 zienswijzen verwerkt in een reactienota. De zienswijzen zijn verwerkt in een reactienota en een bijbehorende aanvulling. In deze reactienota zijn alle reacties verkort omschreven. Vervolgens is het gemeentelijk commentaar weergegeven. Als laatste wordt beschreven of het bestemmingsplan naar aanleiding van de reactie wordt aangepast of niet. Overigens is de reactienota geanonimiseerd in verband met bescherming van persoonsgegevens bij bekendmaking op internet. De ingediende zienswijzen leiden tot aanpassingen in het bestemmingsplan. De door ons college vastgestelde reactienota is reeds toegestuurd naar degenen die een zienswijze hebben ingediend. Bij het voorstel treft u ook een lijst van ambtshalve aanpassingen aan. Het gaat hier om aanpassingen van de verbeelding, toelichting en regels. Deze aanpassingen hebben te maken met het in eigendom zijnde "groen" van de gemeente. Ook is op een deel van de zogenaamde 'koppen' van de eilandsjes de bestemming "Agrarisch - Cultuurgrond" toegevoegd. Deze ambtshalve wijzigingen hebben in die zin geen ruimtelijke consequenties.

**Rapportage/verantwoording/evaluatie:**

Niet van toepassing

**Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit:**

- Bestemmingsplan Broek op Langedijk;
- reactienota naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan;
- Lijst van ambtshalve wijzigingen

**Stukken die voor de raad ter inzage liggen:**

Ingediende zienswijzen

Zuid-Scharwoude, 23 april 2013  
Burgemeester en wethouders van Langedijk,

drs. J.F.N. (Hans) Cornelisse  
burgemeester

E. (Erik) Annaert  
gemeentesecretaris/directeur



## Gemeente Langedijk

De raad van de gemeente Langedijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 april 2013, nummer 22;

gelet op het artikel 189 van de gemeentewet;

b e s l u i t :

1. de ingediende zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan ontvankelijk te verklaren;
2. de ingediende zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan conform het bepaalde in de reactienota deels gegrond, deels ongegrond verklaren;
3. het bestemmingsplan Broek op Langedijk conform het bepaalde in de reactienota en de lijst van ambtshalve wijzigingen gewijzigd vaststellen, bestaande uit de geografisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0416.BPBOL2012-va01 met bijbehorende regels;
4. op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

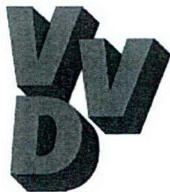
Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Langedijk in zijn openbare vergadering van 25 juni 2013.

De waarnemend voorzitter,

B.J.N. Fintelman

De griffier,

J. van den Bogaerde



**ChristenUnie**

25 JUNI 2013

BESLUIT:

Aangekomen  
A10-1  
175

## Amendement

De raad van de gemeente Langedijk in vergadering bijeen op 25 juni 2013,

Sprekend over het agenda punt: Vaststelling bestemmingsplan Broek op Langedijk

### Constaterende dat:

- Het gebied aan het Oudepad ten westen van huisnummer 4 & 5 geen deel uit maakt van het bestemmingsplan "Woongebied Oosterdel".
- Er in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan een bouwvlak is wegbestemd waar gedurende het merendeel van de afgelopen eeuwen bebouwing heeft gestaan in de vorm van een stolpboerderij.
- Kadastrale grenzen niet van invloed zijn op de bestemming van een bepaald gebied.
- De eigenaar van het betreffende perceel het recht van overweg heeft, welke is vastgelegd in een notariële akte, waardoor de ontsluiting is gewaarborgd.

### Overwegende dat:

- De huidige rechten welke voortvloeien uit het bestemmingsplan "Dorpsstraat Zuid 1975" in het voorliggende (conserverende) bestemmingsplan worden wegbestemd waarbij geen rekening wordt gehouden dat, gezien de eigendomsverhoudingen, geen opvolging aan het oude bestemmingsplan kon worden gegeven.
- Er in het ontwerpbestemmingsplan één bouwvlak wordt wegbestemd, waardoor belangen van grondeigenaren negatief worden beïnvloed.
- De afstand van het bouwvlak (welke in de verbeelding is opgenomen) tot de omliggende bebouwing aan het Oudepad minimaal 10 meter bedraagt.
- De oude cultuurhistorische waarden met de beoogde bebouwing in ere kunnen worden hersteld.
- De eigenaar van het betreffende perceel de intentie heeft om de oude cultuurhistorische waarden te herstellen doormiddel van de bouw van een stolpboerderij met een vierkant grondvlak van 12 breed en 12 meter diep.

### Besluit:

- Het ontwerpbestemmingsplan Broek op Langedijk te wijzigen door het op bladzijde 86 toevoegen van wijzigingsgebied 6, namelijk "Oudepad 4/5" het perceel kadastraal bekend als Sectie D 825, 1152 en 1153 te Broek op Langedijk luidend: "**Wijzigingsgebied 6**"

Het bevoegd gezag is, ter plaatse van de aanduiding "wro-zone- wijzigingsgebied 6" bevoegd de bestemming te wijzigen in 'Wonen - Vrijstaand', met dien verstande dat:

1. het aantal vrijstaande woningen niet meer mag bedragen dan 1;
2. het parkeren ten behoeve van de woning wordt gerealiseerd op het eigen terrein;
3. voor het overige de bestemmingsregels van de bestemmingen 'Wonen - Vrijstaand' van overeenkomstige toepassing zijn.

- Deze wijzigingsbevoegdheid 6 op te nemen in de bij dit ontwerpbestemmingsplan behorende verbeelding;

En gaat over tot de orde van de dag

Fractie VVD

Fractie Kleurrijk Langedijk

Fractie CDA

Fractie ChristenUnie

Fractie Dorpsbelang Langedijk

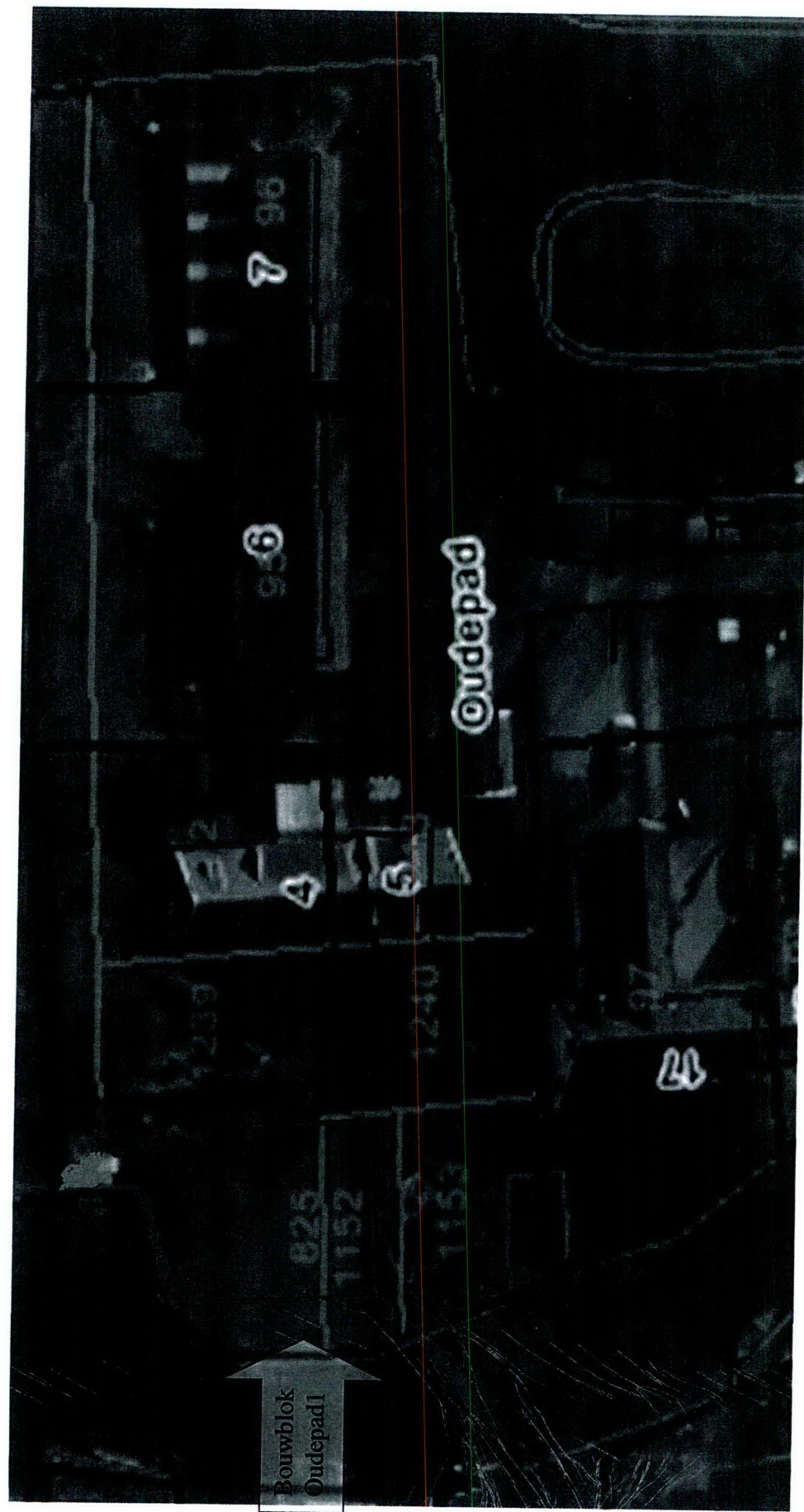
Fractie GroenLinks

Fractie HvL/D66

Fractie PvdA

The image shows handwritten signatures for each of the political parties listed on the left. The signatures are written in blue ink on a set of horizontal dotted lines. The signatures for VVD, Kleurrijk Langedijk, CDA, ChristenUnie, Dorpsbelang Langedijk, GroenLinks, and HvL/D66 are all crossed out with a single horizontal line. The signature for PvdA is not crossed out.

Bijlage 1: verbeelding Bouwvlak Oudepad



Huc kl

25 JUNI 2013

A 10 - c

## Amendement

De raad van de gemeente Langedijk in vergadering bijeen op 25 juni 2013, sprekend over agenda punt 10: Vaststelling bestemmingsplan Broek op Langedijk.

### Constaterende dat:

in artikel 30 van de Algemene Wijzigingsregels onder f. de grond aan de Broeckerhoek tegenover nr. 2A is aangeduid als 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 5' hetgeen inhoudt dat het college van Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn om de bestemming van die betreffende gronden te wijzigen in de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen – Vrijstaand', onder toevoeging van een aantal nadere uitwerkingsregels;

### Overwegende dat:

vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening het wenselijk is dat voor het zuidoostelijk deel van Broek op Langedijk een visie op hoofdlijnen wordt vastgesteld van waaruit toekomstige ontwikkelingen die zich wellicht al in de komende jaren in dit gebied zullen voordoen, kunnen worden beoordeeld opdat de meest gewenste invulling voor dit gebied kan worden gefaciliteerd;

dat die reden temeer aanwezig is omdat in het recente verleden ook al discussie was over delen van dit gebied;

dat iedere ad hoc keuze binnen dit gebied niet bijdraagt tot en mogelijk zelfs afbreuk doet aan de realisatie van een dergelijke visie;

dat voorts er bij de direct omwonenden geen draagvlak is voor deze ad hoc keuze terwijl er wel draagvlak is voor de ontwikkeling van een visie op hoofdlijnen voor dit gebied;

dat voorts, uit de beantwoording van eerder gestelde vragen gebleken is dat het perceel tegenover Broeckerhoek 2A deels valt binnen de huidige milieuzone van scheepswerf Bijvoet;

### Besluit:

het ontwerpbestemmingsplan Broek op Langedijk zodanig te wijzigen dat wijzigingsbevoegdheid 5 zowel in de Algemene Wijzigingsregels als op de verbeelding wordt geschrapt;

Ondertekend door de volgende fracties:

Hart voor Langedijk/D66

Kleurrijk Langedijk

VVD

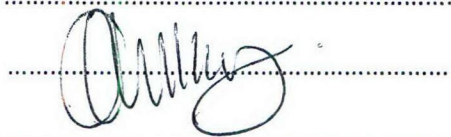
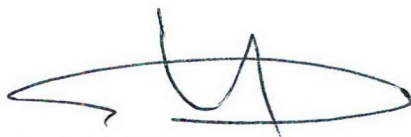
CDA

Dorpsbelang Langedijk

PvdA

Groen Links

ChristenUnie



HVL CDA VVD

17 10 - 1

Aangenomen

AS



## MOTIE

25 JUNI 2013

De gemeenteraad van Langedijk, in vergadering bijeen op 25 juni 2013, sprekend over het bestemmingsplan Broek op Langedijk

### Constaterend dat:

tijdens de voorafgaande forumbehandelingen door meerdere fracties gesproken in over de bepalingen met betrekking tot kamerverhuur;

gebleken is dat hetgeen in het ontwerp bestemmingsplan op dit punt is verwoord een doorvertaling is van datgene wat over kamerverhuur is vermeld in de beleidsnotitie 'Wonen Langs de Lange Dijk' zoals vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 3 april 2012;

dat voornoemde beleidsnotitie een maximum geeft van 50 m<sup>2</sup> per woning als toelaatbaar vloeroppervlak ten behoeve van kamerverhuur.

### Overwegende dat:

in het verleden in bestemmingsplan geen concrete regels golden voor kamerhuur;

dat nu het college dit wel doet in eerdergenoemde beleidsnotitie de gemeenteraad invloed wenst te hebben op concrete bepalingen ten aanzien van kamerverhuur en daarmee in feite zelf nadere kaders wenst te geven ten aanzien van kamerverhuur;

vanuit die nadere kaders een herziening van de beleidsnotitie 'Wonen langs de Lange Dijk' voor de hand ligt.

### Draagt het college op:

- een nadere inhoudelijke standpuntbepaling omtrent de beleidsnotitie 'Wonen langs de Lange Dijk' voor te bereiden en ten behoeve van een volgende raadsvergadering te agenderen;
- tot na besluitvorming in de desbetreffende raadsvergadering, alsmede, voor zover noodzakelijk, tot na doorvertaling in de desbetreffende bestemmingsplannen, alle huidige situaties waarbij sprake is van ondergeschikte kamerverhuur in woningen, voor zover passend binnen de daarvoor geldende regelgeving (bouwbesluit, parkeernormen e.d.), worden beschouwt als vallende onder het overgangsrecht en als zodanig daartegen niet handhavend op te treden.

Vervolgt  
B

en gaat over tot de orde van de dag

Ondertekend door de volgende fracties:

**Hart voor Langedijk/D66**

**CDA**

**VVD**

Kleurrijk Langedijk

Dorpsbelang Langedijk

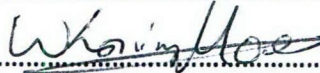
PvdA

Groen Links

ChristenUnie



.....



.....



.....

.....

.....

.....

.....

.....

# Bestemmingsplan Broek op Langedijk

Reactienota in het kader van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan  
Broek op Langedijk

Vastgesteld door Burgemeester en wethouders d.d. 23 april 2013

Vastgesteld door Gemeenteraad d.d. 25 juni 2013

## Inleiding

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp-bestemmingsplan Noord- en Zuid-Scharwoude vanaf 12 februari 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

De volgende personen hebben gereageerd:

1. Bewoner Dwarspad 17 te Broek op Langedijk
2. Eigenaren Dorpsstraat 60a en 60b te Broek op Langedijk
3. Eigenaren Fabriekspad 1 te Broek op Langedijk
4. Eigenaren pand hoek Afslag/Fabriekspad te Broek op Langedijk
5. Bewoners Dorpsstraat 60 te Broek op Langedijk
6. Bewoners Dijk 2A en Dijk 2 te Broek op Langedijk
7. Bewoner Broeckerhoek 2A te Sint Pancras
8. Bewoner Dijk 127 te Broek op Langedijk
9. Bewoners Dorpsstraat 85a en 89 te Broek op Langedijk
10. Eigenaar Dorpsstraat 112 te Broek op Langedijk
11. Eigenaar Dijk 75 te Broek op Langedijk
12. Gemachtigde namens eigenaresse Eilandspad 6 te Broek op Langedijk
13. Gemachtigde namens eigenaar overtuin Langebrugpad

| <b>Ad 1. Bewoner Dwarspad 17 te Broek op Langedijk</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Ingekomen reactie</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <i>Gemeentelijk commentaar</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <i>Aanpassingen plan</i>                                                                                                                                            |
| <p>Indiener geeft aan dat de bouwvlakken zoals ingetekend op de verbeelding niet overeen komen met de werkelijke situatie. In een ver verleden heeft een boerderij op zijn perceel gestaan. Daarna zijn plannen ontwikkeld voor de bouw van woningen aan het Oudepad. Hiervoor diende de woning aan Oudepad 4/5 te worden gesloopt. Dit is echter nooit gebeurd. Wel ligt aan beide zijden van de woning een bouwvlak.</p> <p>Indiener is van mening dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de verbeelding aangepast dient te worden, en</li> <li>- vraagt of het mogelijk is het laatste bouwvlak te verschuiven zodat de bouw van een woning mogelijk is. Er is een recht van overweg op het perceel Oudepad 5 die ontsluiting mogelijk maakt en indiener wil meedenken over het creëren van parkeervoorzieningen.</li> </ul> | <p>Het betreft een bestaand bouwvlak dat voor 1/3 op de gronden van initiatiefnemer ligt. Naast het perceel van initiatiefnemer, kadastraal nr 825, ligt ten noorden een gedeelte grond dat in eigendom van de gemeente is. Het andere is in eigendom van de bewoners van Oudepad 4 en 5. Op de gronden van initiatiefnemer heeft in een ver verleden een boerderij gestaan. In het verleden zijn ontwikkelingen mogelijk gemaakt voor de sloop en bouw van woningen, welke ontwikkelingen als zodanig zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Dorpsstraat Zuid 1978. Van deze mogelijkheid is gedurende 35 jaar geen gebruik gemaakt.</p> <p>Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid ligt niet in de rede. Het college spreekt de intentie uit om eventueel woningbouw mogelijk te maken op het perceel naast Oudepad 4/5. Hiervoor zal dan een partiële herziening van het bestemmingsplan Broek op Langedijk worden gevoerd. Het verschil van de kosten voor het voeren van een partiële herziening en een wijzigingsplan komt voor rekening van de gemeente. Wel dient vooraf overeenstemming te zijn bereikt met de bewoners van Oudepad 4 en 5 te Broek op Langedijk.</p> <p>Door de gemeenteraad is dit voorstel bij besluitvorming d.d. 25 juni 2013 geamendeerd. Zie voor de inhoud van het amendement de bijlage.</p> | <p>Geen.</p> <p>Geen.</p> <p>Toevoeging van “wro-zone-wijzigingsgebied 6”, waarbij de bouw van één vrijstaande woning onder voorwaarden mogelijk wordt gemaakt.</p> |
| <b>Ad 2. Eigenaren Dorpsstraat 60a en 60b te Broek op Langedijk</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                     |
| <i>Ingekomen reactie</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <i>Gemeentelijk commentaar</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <i>Aanpassingen plan</i>                                                                                                                                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Indiener maakt bezwaar tegen de bestemming op het pand 60a/60b aan de Dorpsstraat (kadasternummer 3358). Het betreft een voormalige schuur, waarin thans recreatieappartementen zijn gerealiseerd. Dit met medeweten van de gemeente Langedijk.</p> <p>In het vigerende bestemmingsplan wordt tijdelijke bewoning t.b.v. vakantieverblijf niet verboden. In het ontwerpbestemmingsplan zijn bijgebouwen echter uitdrukkelijk uitgesloten van recreatieve bewoning.</p> <p>Indiener verzoekt de uitsluitingsregel tot recreatieve bewoning niet van toepassing te verklaren op Dorpsstraat 60a en 60b (kadasternummer 3358), dan wel het aanmerken van het pand voor vakantieverblijf.</p> | <p>In het vigerende bestemmingsplan Broek op Langedijk Zuid 1978 is kamerverhuur/bed &amp; breakfast/recreatiewoning niet toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan voor Broek op Langedijk is kamerverhuur/bed &amp; Breakfast/recreatiewoning toegestaan als sprake is van een hoofdgebouw of een karakteristiek of beeldbepalend bijgebouw. In geval van Dorpsstraat 60a en 60b is daarvan geen sprake. Op dit moment zijn we bezig met het opstellen van beleid ten behoeve van Bed &amp; Breakfast. In bepaalde gevallen zal een Bed &amp; Breakfast onder voorwaarden worden toegestaan in voormalige (kool)schuren die niet als beeldbepalend/karakteristiek zijn aangemerkt. Dat zou hier van toepassing zijn. Gezien het feit dat initiatiefnemer de schuur met medeweten van de gemeente als recreatiewoning/Bed &amp; Breakfast gebruikt zullen wij daarom anticiperen op het nog op te stellen beleid voor Bed &amp; Breakfast.</p> | <p>Aanduiding Bed &amp; Breakfast op verbeelding opnemen voor Dorpsstraat 60a en 60b.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|

### Ad 3. Eigenaren Fabriekspad 1 te Broek op Langedijk

| <i>Ingekomen reactie</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <i>Gemeentelijk commentaar</i>                                                                                                                                                   | <i>Aanpassingen plan</i>                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Indiener geeft aan dat het bouwvlak op perceel Fabriekspad 1 in het ontwerpbestemmingsplan een noord-zuid oriëntatie heeft. Indiener verzoekt het bouwvlak, in overeenstemming met de bebouwing, te voorzien van een oost-west oriëntatie. De tuin wordt op deze manier minder ingeklemd tussen de bebouwing. Indiener geeft aan dat merendeel van de gebouwen aan het Fabriekspad een oost-west situering heeft. Indiener heeft een tekening van het gewenste bouwvlak in de bijlage bijgevoegd.</p> | <p>Ruimtelijk gezien hebben wij geen bezwaar om het bouwvlak in oost-westelijke richting te plaatsen. Het bouwvlak zal dan ook om de feitelijke bebouwing worden ingetekend.</p> | <p>Bouwvlak Fabriekspad 1 in oost-westelijke richting aanpassen op verbeelding.</p> |

### Ad 4. Eigenaren pand hoek Afslag/Fabriekspad te Broek op Langedijk

| <i>Ingekomen reactie</i> | <i>Gemeentelijk commentaar</i> | <i>Aanpassingen plan</i> |
|--------------------------|--------------------------------|--------------------------|
|--------------------------|--------------------------------|--------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Indiener (eigenaar van bedrijfspand/schuur, kadastraal nummer 996 aan De Afslag) geeft aan dat de schuur wordt verhuurd aan een timmerbedrijf. Het pand wordt overeenkomstig de bestemming "Klein Ambacht" gebruikt. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de bestemming "Klein Ambacht" echter niet meer vermeld. Dit zou de indiener grote financiële schade brengen.</p> <p>Indiener verzoekt om het pand de bestemming "Klein Ambacht" of een vergelijkbare bestemming te geven, waardoor het timmerbedrijf hier legaal gevestigd kan blijven. Indiener geeft aan dat wanneer de gemeente het logischer vindt het gehele gebied (De Afslag) aan de bestemming "Klein ambacht" te willen onttrekken, bereid is te praten over een bestemming "Wonen".</p> | <p>Het bestemmingsplan Dubbele Buurt 1976 vastgesteld op 25 januari 1977 en goedgekeurd op 25 april 1978. De gronden hebben hierin de bestemming 'Kleinbedrijf' en mogen gebruikt worden ten behoeve van het verzorgende ambacht. Het bedrijfspand wordt feitelijk nog gebruikt ten behoeve van bedrijfsactiviteiten. Om deze reden zal de bestemming worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' met een goot- en nokhoogte van 3 bij 5 m1. Bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2 zal zijn toegestaan.</p> | <p>Bestemming "bedrijf" opnemen met een goot- en nokhoogte van 3 bij 5 m1 voor het perceel Afslag, kadastraal nr 996.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### **Ad 5. Bewoners Dorpsstraat 60 te Broek op Langedijk**

| <i>Ingekomen reactie</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <i>Gemeentelijk commentaar</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <i>Aanpassingen plan</i>                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <p>In het ontwerpbestemmingsplan valt een deel van de woning (Dorpsstraat 60) van de indiener buiten het bouwvlak. Het betreft een lager deel van de woning die in het bestemmingsplan over het algemeen als bijgebouwen worden aangemerkt. In dit geval gaat het echter om het deel van de woning waar de voordeur, gang, trap en een deel van de keuken in zijn gevestigd. Indiener verzoekt dit deel van de woning in het bouwvlak te betrekken.</p> <p>Daarnaast verzoekt indiener het bouwvlak te vergroten, zodat een eventuele uitbreiding van de woning mogelijk is.</p> | <p>In het geldende bestemmingsplan "Broek op Langedijk Zuid 1978" is dit deel van de woning wel in het bouwvlak geplaatst. Gezien de bestaande rechten zal de verbeelding in het nieuwe bestemmingsplan voor Broek op Langedijk worden aangepast.</p> <p>Het bestemmingsplan voor Broek op Langedijk is opgesteld op basis van een uniforme plansystematiek, zoals die ook is opgenomen voor Sint Pancras en Noord- en Zuid-Scharwoude. Hoofdgebouwen krijgen in de nieuwe bestemmingsplannen een bouwvlak van 15 m1 diep. Dit is al meer dan in het geldende bestemmingsplan Broek op Langedijk. Het bouwvlak zal dan ook in die zin niet worden vergroot behoudens de voornoemde passage waarin het bouwvlak in de breedte wordt vergroot.</p> | <p>Bouwvlak Dorpsstraat 60 aanpassen.</p> <p>Geen.</p> |

| <b>Ad 6. Bewoners Dijk 2a en Dijk 2 te Broek op Langedijk</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <i>Ingekomen reactie</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <i>Gemeentelijk commentaar</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <i>Aanpassingen plan</i> |
| De Indieners geven aan teleurgesteld te zijn dat zij hun bezwaren op het voorontwerpbestemmingsplan niet persoonlijk hebben kunnen toelichten.                                                                                                                                                                                                                                                                                   | De indieners zijn tijdens de periode van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan op initiatief van de gemeente uitgenodigd voor een toelichtend gesprek. Door privéomstandigheden aan de zijde van de indieners kon een contactmoment geen doorgang vinden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Geen.                    |
| In de reactienota (ad 18) wordt gesproken over een wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van een woning aan de Broeckerhoek. Indieners geven aan dat er geruchten gaan over de bouw van 2 woningen. De bouw van één of meer woningen zou het uitzicht en de privacy van de indieners ernstig schaden.                                                                                                                               | De mogelijkheid voor de bouw van één woning is opgenomen in het bestemmingsplan, door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Verwezen wordt naar artikel 30, onder f van het ontwerpbestemmingsplan Broek op Langedijk. In de regels van de wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden opgenomen, waaraan de ontwikkelende partij zich moet houden. De belangrijkste voorwaarde is dat niet meer dan één woning mag worden gebouwd. Voordat sprake is van enige activiteit op het bedoelde perceel, moet een wijzigingsplan worden opgesteld. In dit wijzigingsplan zal een nadere ruimtelijke en planologische afweging worden gemaakt en zal de mogelijkheid worden geboden voor belanghebbenden om hierop te reageren. Als indieners van mening zijn dat zij worden geschaad in hun uitzicht en privacy door de bouw van een woning en deze schade redelijkerwijs niet voor hun rekening komt, kan een verzoek tot planschade bij de gemeente worden ingediend. Een verzoek tot planschade mag worden ingediend als voor het betreffende perceel een wijzigingsplan is vastgesteld. | Geen.                    |
| In de reactienota wordt genoemd dat de gronden met bestemming "Tuin" al jaren zijn karakter als tuin heeft verloren. Indieners merken op dat deze gronden altijd de bestemming groen / agrarisch heeft gehad, en dat daar tot op de dag van vandaag invulling aan wordt gegeven. Indieners zijn dan ook verbaasd dat deze gronden nu een volledig andere bestemming hebben gekregen en vragen op wiens initiatief dit is gedaan. | De gronden zijn bestemd op basis van het bestemmingsplan Broek op Langedijk Zuid 1978, vastgesteld op 19 augustus 1980 en goedgekeurd op 2 februari 1982. De gronden hebben op grond van dit bestemmingsplan de bestemming 'Woondoeleinden'. Het deel van de gronden waar nu de wijzigingsbevoegdheid op rust, mag worden gebruikt ten behoeve van het woon-enot. Hierbij valt te denken aan een invulling als (achter)tuin of agrarisch medegebruik passend binnen het woongenot. De gronden mogen niet worden bebouwd. Hierin is geen sprake van een bestemmingswijziging van de gronden, alleen is een afweging gemaakt of deze gronden bebouwd mogen worden. Namens de eigenaar van de gronden is verzocht of het mogelijk is hier één of meerdere woningen te mogen bouwen. Op basis van een beoordeling op hoofdlijnen kan de gemeente, onder voor-                                                                                                                                                                                                                         | Geen.                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                | waarden, hiermee instemmen. Deze voorwaarden zijn opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid. Een verdere uitwerking volgt bij het opstellen van een wijzigingsplan waarbij de mogelijkheid aan belanghebbenden zal worden geboden om hierop te reageren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                   |
| Indieners zijn van mening dat het landelijke karakter van de locatie door het nieuwe bestemmingsplan verloren gaat. En vragen welk belang de gemeente heeft om deze kwaliteiten teniet te doen.                                                                | Aan de overzijde van de weg is een aantal jaren geleden medewerking verleend aan de bouw van een woning in het voormalige PEN-huisje aan de Broeckerhoek 2a. Daarnaast ligt de bestaande woning aan de Broeckerhoek 2. Deze woning wordt door meerdere gezinnen bewoond. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de "Broeckerhoek" zijn agrarische functie grotendeels heeft verloren. Wel wordt op dit perceel hobbymatig paarden gehouden. Tevens is een hoveniersbedrijf gevestigd voor de opslag van materialen. Ter afronding van de gehele Broeckerhoek én de dorpsrand is een woonbestemming ruimtelijke passend. Bovendien is rekening gehouden met de woning aan de Dijk 2a. Een deel van de oostelijk gelegen gronden ten opzichte van de Dijk 2a zijn bestemd voor 'Tuin', zodat in deze zone van 9 m breed geen bebouwing mag worden opgericht. Het karakter wijzigt zodoende niet. | Geen.                             |
| Indieners geven aan dat er geruchten gaan dat de sloten worden gedempt t.b.v. woningbouw. Indieners vragen of de gemeente hen kan informeren waar en bij wie zij zich kunnen vervoegen over het verloop van deze mogelijk aanvraag.                            | De gemeente heeft niets vernomen over het dempen van sloten op het perceel achter Dijk 2a. In zowel het vigerende als in het nieuwe bestemmingsplan is geen verbodsbepaling opgenomen om dempen van sloten tegen te gaan. Voor het dempen van sloten is overigens wel ontheffing op grond van het Keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) vereist. Tegen een eventuele ontheffing kan bezwaar worden gemaakt. Voor het indienen van een bezwaarschrift staat een termijn van zes weken. Deze termijn begint te lopen op de dag na bekendmaking van het besluit. Het moment van bekendmaking van het besluit is de dag waarop het HHNK het besluit verstuurt aan de geadresseerde.                                                                                                                                                                                              | Geen.                             |
| De gemeente stelt dat de ontsluiting van de gronden is gewaarborgd middels een pad. Indieners wijzen er op dat het geasfalteerde pad niet in eigendom is van de eigenaren van de gronden waarop een mogelijke bouwbestemming komt. Een voor de indieners onac- | Voor de ontsluiting zal gebruik worden gemaakt van de gronden die in eigendom zijn van de initiatiefnemer van het mogelijke bouwplan. Via de in eigendom zijnde gronden kan een ontsluiting op de openbare weg worden gerealiseerd. De verkeersaantrekkende werking van één woning is gering. Hierbij is geen sprake van een onevenredige aantasting van het woongenot van                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Aanduiding "ontsluiting" opnemen. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <p>ceptabel alternatief is een nieuw pad welke aan de zuidzijde rakelings langs de woning Dijk 2a zal voeren.</p> <p>In de reactienota noemt de gemeente als reden voor de wijziging van het bestemmingsplan, dat er reeds een extra woning aan de Broeckerhoek is gerealiseerd. Indieners merken op dat de woning die wordt bedoeld niets anders is dan het voormalige PEN-huisje uit de jaren '60 welke al decennia is verhuurd en sinds enkele jaren een nieuwe eigenaar heeft.</p> <p>De Indieners zijn ter ore gekomen dat het mogelijk toestaan van nieuwe woningen op dit perceel in strijd is met de regels van het Bouwbesluit en dat de gemeente nu al procedureel foutief heeft gehandeld .</p> <p>Indieners verzoeken de gemeente om (op basis van de aangedragen argumenten) het voor hen toepasselijke deel van het bestemmingsplan aan te passen om daarmee het oorspronkelijke karakter van de gronden alsmede het woongenot te behouden. Indieners geven aan dat indien de gemeente haar opstelling handhaaft, zij niet afkerig zijn mogelijke planschade te claimen.</p> | <p>indieners.</p> <p>Voor de bewoning van het PEN-huisje aan de Broeckerhoek is een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Op 6 april 2010 is door de gemeenteraad de Partiële herziening bestemmingsplan Landelijk Gebied 1978, Broeckerhoek 2a te Sint Pancras vastgesteld. Op basis hiervan mag ter plaatse van het voormalige PEN-huisje de aanwezige woning voor de woonbestemming worden gebruikt.</p> <p>Op basis van geruchten kan niet op voorhand worden gesteld dat de gemeente procedureel niet juist heeft gehandeld. Op hoofdlijnen is een ruimtelijke en planologische afweging gemaakt, die nader zal worden uitgewerkt bij het opstellen van een wijzigingsplan.</p> <p>Het Bouwbesluit 2012 is pas in beeld, wanneer een concreet bouwplan beschikbaar is. Daarvan is in het voorliggende geval geen sprake.</p> <p>Gezien de beantwoording als opgenomen in de punten 1 tot en met 8 zal de gemeente de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan handhaven. Het staat de indieners vrij een verzoek tot planschade bij de gemeente in te dienen, indien zij van mening zijn dat sprake is van onevenredige schade door de bouw van een woning. Een verzoek tot planschade mag worden ingediend als voor het betreffende perceel een wijzigingsplan is vastgesteld.</p> | <p>Geen.</p> <p>Geen.</p> <p>Geen.</p> |
| <b>Ad 7. Bewoner/eigenaar Broeckerhoek 2A te Sint Pancras</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                        |
| <i>Ingekomen reactie</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <i>Gemeentelijk commentaar</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <i>Aanpassingen plan</i>               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <u>Inleiding</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                        |

|                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                   | <p>Het perceel Broeckerhoek heeft in het nog geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming. De activiteiten die thans plaatsvinden op het perceel hebben de relatie met de agrarische bestemming verloren. Een deel van Broeckerhoek 2 is gesplitst in Broeckerhoek 2a. Via een partiële herziening (2010) is de reeds gebouwde woning mogelijk gemaakt waardoor de woonfunctie aan een deel van het agrarische perceel is toegekend. Voor de Broeckerhoek 2 geldt dat de woonfunctie de meest in het oog springende activiteit is. De dienstwoning wordt namelijk gebruikt als woning waarin een aantal vertrekken gebruikt worden voor kamerverhuur. Aan het perceel Broeckerhoek 2 wordt de bestemming “Wonen – Vrijstaand” toegekend. Op basis van het beleid “Wonen langs de Lange Dijk” zal de kamerverhuur (deels) worden gelegaliseerd. De bestemming Wonen - Vrijstaand” ziet niet op de bedrijfsmatige stallen van paarden op het perceel Broeckerhoek 2. Het is uitsluitend mogelijk hobbymatig paarden te houden. Echter, de stalling van paarden op het perceel Broeckerhoek 2 gebeurt bedrijfsmatig. Ook het gevestigde hoveniersbedrijf kan worden aangemerkt als bedrijfsactiviteit. De beide activiteiten zijn van geringe omvang. Hier is dus sprake van een functiemix. Gezien de functiemenging in het gebied en de beperkte omvang van de bedrijfsactiviteiten wordt een deel van het perceel Broeckerhoek 2 bestemd als “Bedrijf”. De naastgelegen woning zal geen onevenredige planologische hinder van de bedrijfsactiviteiten ondervinden, anders dan de hinder die mag worden verwacht uit de directe omgeving. Het paardenpension van ten hoogste 10 paarden en het hoveniersbedrijf zijn beoordeeld als passend binnen de milieucategorie 1 en 2. Binnen deze bedrijfsbestemming is geen bedrijfswoning toegestaan. De maatvoering van de toegestane bedrijfsbebouwing is afgestemd op de bestaande bebouwing.</p> |                                                                                                                                             |
| <p>Indiener stelt dat de aanwezige schuur met de bestemming “Bedrijf” te groot is ingetekend.</p> | <p>Het bouwvlak voor de schuur is inderdaad te groot ingetekend doordat de overkapping en het tussenlid tussen schuur en de woning aan Broeckerhoek 2a zijn meegenomen. De schuur met de bestemming bedrijf krijgt daarom een aanduiding voor het bedrijfsmatig houden van paarden en een aanduiding voor het hoveniersbedrijf. Voor de omvang van de schuur zal het bouwvlak op de verbeelding worden aangepast aan de feitelijke situatie.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Bouwvlak voor de schuur op verbeelding aanpassen. Aanduiding toepassen tbv hoveniersbedrijf en het bedrijfsmatig houden van paarden.</p> |

|                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Woning van reclamant is niet correct ingetekend in het bouwvlak. Verzoek tot aanpassen bouwvlak. | Door middel van een partiële herziening is in het verleden het voormalige nutsgebouw aangepast naar een woning. In deze partiële herziening is een groter bouwvlak toegekend. Op basis hiervan zal het bouwvlak in het nieuwe plan worden verruimd conform de partiële herziening.                                                                                                                                                                                                                                                                      | Bouwvlak voor woning aan de Broeckerhoek 2a aanpassen.                             |
| De ontsluiting in groen aangegeven is niet correct weergegeven.                                  | De eigendomsverhoudingen voor wat betreft de ontsluiting van het perceel zijn niet goed weergegeven op de verbeelding. De ontsluiting van het perceel Broeckerhoek zal dan ook worden aangepast.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Aanpassen ontsluitingsweg aan de Broeckerhoek en tevens aanduiden met ontsluiting. |
| Verzoek om verplaatsen mestput.                                                                  | De ontwikkelingen op het perceel met de agrarische bestemming is omgezet naar "wonen" en "bedrijf" en brengt met zich mee dat de mestput als ongewenst wordt gezien voor de naastgelegen woning(en). Destijds is voor de mestput een bouwvergunning verleend omdat de mestput paste in het agrarische gebruik. Nu de mestput niet meer passend is op grond van het nieuwe bestemmingsplan zal deze put dan ook onder het overgangsrecht komen te vallen. Op basis hiervan is het niet mogelijk om de eigenaar te verplichten de mestput te verplaatsen. | Geen.                                                                              |
| De kapberg en hooiberging worden gebruikt voor stalling van paarden.                             | Voor de kapberg en hooiberging is in het verleden vergunning verleend. Ten tijde van vergunningverlening had het perceel een agrarische bestemming. Thans krijgt het perceel de bestemming "Wonen". Het hobbymatig stallen van paarden in de kapberg en in de hooiberging is dan ook niet in strijd met de bestemming "wonen".                                                                                                                                                                                                                          | Geen.                                                                              |
| Verzoek tot starten van een Bed & Breakfast in de woning Broeckerhoek 2a                         | Het is mogelijk om in het bestaande hoofdgebouw een Bed & Breakfast te starten conform artikel 31.2 lid c van de regels van het bestemmingsplan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Geen.                                                                              |
| Indiener wil weten hoeveel paarden hobbymatig op het perceel aan de Broeckerhoek mogen zijn.     | Er zijn geen gemeentelijke richtlijnen voor het hobbymatig houden van het aantal paarden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Geen.                                                                              |
| <b>Ad 8. Bewoner Dijk 127 te Broek op Langedijk</b>                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                    |
| <i>Ingekomen reactie</i>                                                                         | <i>Gemeentelijk commentaar</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <i>Aanpassingen plan</i>                                                           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                            |                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Indieners hebben perceel Dijk 127 in 2007 aangekocht ivm de aanwezigheid van een grote schuur/loods. Indieners willen een bedrijf starten. Daarom wordt verzocht een bedrijfsbestemming op het perceel Dijk 127 houden, zoals ook in het voorontwerp-bestemmingsplan was opgenomen. Het geven van de bestemming Gemengd komt wellicht dichterbij de wijze waarop indieners het perceel in de toekomst willen gebruiken. De bebouwingsmogelijkheden bij deze bestemming zijn echter beperkt.</p> | <p>Voor de Dijk 127 zullen wij de bestemming aanpassen naar "Bedrijf", met een goot- en nokhoogte van 3 resp. 5 meter.</p> | <p>Bestemming "Gemengd" verwijderen. Bestemming "Bedrijf" opnemen, met een goot- en nokhoogte van 3 resp. 5 meter.</p> |
| <p>De schuur is gedateerd en zal worden gerenoveerd. Uitgangspunt is dat de schuur voldoet aan de geldende normen en conform het Bouwbesluit. Het bestemmingsplan kent geen voorschrift voor de bouwhoogte waardoor deze moet worden afgeleid uit enerzijds de verplichting het gebouw van een kap te voorzien met een dakhelling van tenminste 12°. Gelet op deze voorschriften is een aanzienlijke bouwhoogte te realiseren.</p>                                                                 | <p>Niet van toepassing.</p>                                                                                                | <p>Geen.</p>                                                                                                           |
| <p>In de beslissing op bezwaar wordt uitgegaan van wat feitelijk aanwezig is, terwijl moet worden uitgegaan van wat er planologisch is toegestaan. Bij een maximale invulling van het geldend bestemmingsplan komen bouwafmetingen naar voren die veel omvangrijker zijn dan wat feitelijk indertijd is gerealiseerd.</p>                                                                                                                                                                          | <p>Niet van toepassing.</p>                                                                                                | <p>Geen.</p>                                                                                                           |
| <p>Initiatiefnemers willen binnen deze bedrijfsbestemming een bedrijf starten, waarbij de nok iets wordt verhoogd om de afwatering te verbeteren. Het nieuwe bedrijf zal minder belastend zijn voor de omgeving.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Zie beantwoording 1.</p>                                                                                                | <p>Geen.</p>                                                                                                           |
| <p>Omwonenden kunnen zich niet verzetten wanneer een vergunning conform het bestem-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Niet van toepassing.</p>                                                                                                | <p>Geen.</p>                                                                                                           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>mingsplan wordt uitgevoerd.<br/>Bovendien kan de bestemming bedrijven met de aanduiding aannemingsbedrijf worden gebruikt als aannemingsbedrijf waarbij nieuwbouw kan worden uitgevoerd tot de maximale maatvoering.</p> <p>In het nieuwe bestemmingsplan wordt de bestemming van het perceel gewijzigd van “Bedrijf” naar “Gemengd”. Het bouwvlak wordt dus in zijn geheel verwijderd, met uitzondering van de woning.</p> <p>De bebouwingsmogelijkheden voor de bestemming Gemengd vinden initiatiefnemers te beperkt, immers de schuur/loods komt onder het overgangsrecht te vallen.</p> <p>Papenhorn 2 heeft een verdubbeling van het oppervlak van het bouwvlak gekregen.</p> <p>Perceel initiatiefnemer is niet goed weergegeven.</p> | <p>Niet van toepassing.</p> <p>Niet van toepassing.</p> <p>Voor de Papenhorn 2 is uitgegaan van de op dit moment feitelijke, bestaande situatie, in dit geval wonen. In de nieuwe bestemmingsplannen is dat het uitgangspunt geweest voor het opstellen van de bestemmingsplannen. Wij zullen dan voor uw perceel dan ook niet de feitelijke, bestaande situatie opnemen omdat geen sprake meer is van een aannemingsbedrijf.</p> <p>De westzijde van het perceel Dijk 127 wordt aangepast.</p> | <p>Geen.</p> <p>Geen.</p> <p>Geen.</p> <p>De westzijde van het perceel Dijk 127 aanpassen naar bestemming “Bedrijf”.</p>                              |
| <b>Ad 9. Reclamant tevens eigenaar van Dorpsstraat 87 en Dorpsstraat 89 en 85a te Broek op Langedijk</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                       |
| <i>Ingekomen reactie</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <i>Gemeentelijk commentaar</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <i>Aanpassingen plan</i>                                                                                                                              |
| <p>Bezwaar tegen de bestemming van de percelen Dorpsstraat 89 en 85a te Broek op Langedijk. Dorpsstraat 89 (bovenverdieping) is verbouwd tot woning en Dorpsstraat 85a is in gebruik als schuur.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Initiatiefnemer heeft vóór de ter visielegging van dit bestemmingsplan, vergunning ontvangen voor het verbouwen van de bovenwoning op het perceel Dorpsstraat 89 te Broek op Langedijk. Er wordt een bouwvlak opgenomen voor het perceel Dorpsstraat 89 en 85a te Broek op Langedijk met een aanduiding “bovenwoning”.</p>                                                                                                                                                                   | <p>Bouwvlak opnemen voor het perceel Dorpsstraat 89 en 85a te Broek op Langedijk inclusief functieaanduiding voor het bewonen van de bovenwoning.</p> |
| <b>Ad 10. Eigenaar Dorpsstraat 112 te Broek op Langedijk</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                       |

| <i>Ingekomen reactie</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <i>Gemeentelijk commentaar</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <i>Aanpassingen plan</i>                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Sinds 1794 is op dit perceel een scheepswerf gevestigd. Wellicht zal binnen de bestemmingsplanperiode van 10 jaar gestopt worden met het bedrijf. Met de gemeente is eind 2012 daarom al gesproken over de toekomstige mogelijkheden. Vanuit de gemeente is woningbouw genoemd. Indiener dient nu zienswijzen in op de volgende punten.</p> <p>Het bouwvlak in onderhavig bestemmingsplan is kleiner geworden en kent minder flexibiliteit t.a.v. de positionering van gebouwen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Dorpsstraat Zuid 1975. Er zijn nu 2 bouwvlakken vrijwel om de bestaande bebouwing getrokken. Dit is een beperking t.o.v. bestaande rechten. Het verzoek is om bestaande rechten te respecteren.</p> <p>De specifieke bouwaanduiding “beeldbepalende scheepshelling (sba-bbpsh) beperkt de bedrijfsvoering en eventuele woningbouw in de toekomst in verregaande mate. Er is geen enkel beleidsdocument die deze specifieke bouwaanduiding rechtvaardigt. En daarnaast levert deze te veel rechtsonzekerheid op. Het verzoek is derhalve om deze bouwaanduiding te schrappen.</p> <p>Het verzoek is om de maximale goot- en bouwhoogte aan te passen, zodat de bestaande rechten uit het vigerende bestemmingsplan worden gerespecteerd. Met de in onderhavige bestemmingsplan opgelegde goot- en bouwhoogte van 3,5 resp. 8,5 meter wordt de bedrijfsvoering beperkt.</p> <p>De specifieke gebruiksregels (artikel 4.4) zijn niet duidelijk. Hier staat vermeld dat het gebruik van gronden voor buitenopslag strijdig</p> | <p>Wij staan niet onwelwillend tegen eventuele woningbouw als sprake is van stopzetting van de bedrijfsvoering. Echter, op dit moment is dat nog niet aan de orde. Als daadwerkelijk gestopt wordt met de bedrijfsvoering zal nogmaals gekeken worden wat tot de (bouw)mogelijkheden behoort en hiervoor een aparte bestemmingsplanprocedure starten.</p> <p>Wij zullen conform het geldende bestemmingsplan de bestaande rechten respecteren en het bouwvlak aanpassen.</p> <p>In de Structuurvisie en in de Nota Cultuurhistorie beide vastgesteld door de raad wordt aangegeven dat het streven is gericht op en waar mogelijk het versterken van de cultuurhistorische waarden en deze waarden op te nemen in de bestemmingsplannen. In de Welstandsnota is de Dorpsstraat 104 de koolboet en werf als cultuurhistorische waarde aangemerkt als ‘zeer waardevol’. De aanduiding sba-bbpsh zal dan ook niet worden verwijderd van de verbeelding.</p> <p>Wij zullen conform het geldende bestemmingsplan “Dorpsstraat Zuid 1975”, de bestaande rechten respecteren.</p> <p>In de gebruiksregels genoemd in artikel 4 van de regels is opgenomen dat het gebruik van gronden voor buitenopslag op de gronden ter plaatse van de aanduiding “opslag uitgesloten” is.</p> | <p>Geen.</p> <p>Aanpassen bouwvlak voor Dorpsstraat 112</p> <p>Geen.</p> <p>Verbeelding aanpassen conform het bestemmingsplan Broek op Langedijk Zuid 1975.</p> <p>Geen.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <p>gebruik is. Ook dit beperkt de bedrijfsvoering. Daarnaast is ook dit een aantasting van bestaande rechten.</p> <p>Er wordt niet ingestemd met de wijzigingsbevoegdheid “Wro-zone – Wijzigingsgebied 5” die voor het perceel is opgenomen. Een wijzigingsgebied waarbij alleen de werkplaats wordt omgezet naar Wonen en voor de rest van het perceel nog de Bedrijvenbestemming Scheepswerf geldt, is naar mijn mening niet uitvoerbaar. Daarnaast wordt hier een fout geconstateerd. Voor de betreffende wijzigingsbevoegdheid wordt in de regels verwezen naar Broeckerhoek.</p> | <p>Deze specifieke aanduiding is niet opgenomen voor uw perceel en dus ook niet van toepassing voor uw perceel.</p> <p>Er is voor uw perceel geen wijzigingsbevoegdheid (meer) opgenomen. De feitelijke bestaande situatie is overgenomen en de daarbij behorende geldende rechten.</p> | Geen. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|

#### **Ad 11. Eigenaar Dijk 75 te Broek op Langedijk**

| <i>Ingekomen reactie</i>                                                                                                                                                                                                                                                       | <i>Gemeentelijk commentaar</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <i>Aanpassingen plan</i>                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Het bouwvlak op de woning Dijk 75 dekt niet de totale aanwezige bebouwing van het woonhuis.</p> <p>Tevens moeten de bijgebouwen als woonbestemming worden aangeduid, aangezien hier met toestemming van de gemeente verhuur plaatsvindt aan jongeren en alleenstaanden.</p> | <p>Abusievelijk is een deel van het hoofdgebouw als bijgebouw gezien waardoor deze buiten het bouwvlak is komen te vallen. Wij zullen conform het geldende bestemmingsplan het bouwvlak voor de woning aan de Dijk 75 aanpassen.</p> <p>Het klopt inderdaad dat deze bijgebouwen mogen worden gebruikt ten behoeve van het wonen. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.</p> | <p>Bouwvlak aanpassen voor Dijk 75.</p> <p>Functieaanduiding “wonen” voor bijgebouwen.</p> |

#### **Ad 12. Gemachtigde namens eigenaresse Eilandspad 6 te Broek op Langedijk**

| <i>Ingekomen reactie</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <i>Gemeentelijk commentaar</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <i>Aanpassingen plan</i>                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <p>Zienswijze wordt ingediend tegen het ontbreken van bouwvlakken op het perceel ten noorden van Eilandspad 6. Het gaat hier om Wijzigingsbevoegdheid 3. Verzocht wordt dat er ten opzichte van het bouwvlak Eilandspad nr. 6 de oostelijke begrenzing weer een rooilijn wordt zodat er vrij uitzicht naar het noordoosten blijft.</p> | <p>Het wijzigingsgebied 3 is op de gehele kavel ten noorden van Eilandspad 6 gelegd. Het is de bedoeling dat de twee nieuw te bouwen woningen aan de westzijde van de kavel worden gesitueerd. De oostzijde van het perceel wordt buiten het wijzigingsgebied gehouden en bestemd als Agrarisch - Cultuurgrond (A-C). De verbeelding zal hierop worden aangepast.</p> | <p>Verbeelding aanpassen aan huidige situatie.</p> |

#### **Ad 13. Gemachtigde namens eigenaren overtuinen bij Langebrugpad**

| <i>Ingekomen reactie</i>                                                                                                                                                                                                                                                 | <i>Gemeentelijk commentaar</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <i>Aanpassingen plan</i> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Het gaat om de overtuinen tegenover de woningen Langebrugpad 3, 4, 5 en 6. Deze zijn in eigendom van de bewoners van Langebrugpad 3, 4 en 6. Het verzoek is om de ontwikkeling van een vijf- of zestal bouwkavels planologisch mogelijk te maken in dit bestemmingsplan. | <p>In principe geldt in dit bestemmingsplan dat een conserverende bestemming wordt gegeven, die zoveel mogelijk aansluit bij de geldende bestemming en het bestaande (legale) gebruik.</p> <p>Ten aanzien van gebieden waar ontwikkelingen plaatsvinden, geldt de nuancering dat deze alleen bij recht worden bestemd, indien de bouwvergunning is verleend. Ontwikkelingen die op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan voldoende uitgekristalliseerd zijn, maar waar de bouwvergunningprocedure nog niet is afgerond, krijgen een wijzigingsbevoegdheid. Voldoende uitgekristalliseerd wil zeggen dat er al politieke besluitvorming heeft plaatsgevonden. Over deze ontwikkeling heeft nog geen politieke besluitvorming plaatsgevonden en zal derhalve niet planologisch mogelijk worden gemaakt in dit bestemmingsplan. Wij zullen deze brief in behandeling nemen als principeverzoek. Het college zal dan aan de hand van diverse onderzoeken of medewerking in principe gewenst is. Eventuele ontwikkelingen op deze locatie kunnen dan slechts doorgang vinden via een zelfstandige planologische procedure.</p> | Geen.                    |

## Aangepaste Nota van Wijzigingen – Bestemmingsplan Broek op Langedijk

In deze nota staan de inhoudelijke wijzigingen aangegeven voor het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Broek op Langedijk ten opzichte van het ter visie gelegen ontwerpbestemmingsplan van 12 februari 2013. Hiernaast wordt ook de plantoelichting op onder andere het gebied van nieuw beleid beschreven en kleine tekstuele verbeteringen doorgevoerd in het plan.

| Artikel                                   | Wijziging                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16.2 lid b1                               | Doorvaarthoogte gewijzigd in 1,55 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 9.1, 17.1, 18.1, 19.1                     | Toegevoegd: ten aanzien van een aan huis verbonden beroepen en bedrijven geldt dat een hoofdgebouw aan-, uit- en bijgebouw                                                                                                                                                                                                                                  |
| 30 lid b1                                 | Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 2, zodat één geschakelde woning kan worden gebouwd bestaande uit 2 woningen                                                                                                                                                                                                                                  |
| 30 lid c1                                 | Het aantal vrijstaande woningen wijzigen in 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Verbeelding</b>                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Naast Klipper 17 en 19                    | Bestemming Verkeer gewijzigd in Groen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Dorpsstraat 62/64                         | WR – KA verwijderen van verbeelding, deze toevoegen op achtergelegen koolschuur                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Dorpsstraat 29 tot en met 39              | Achtergedeelte wijzigen in bestemming Groen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Grond bij de Afslag                       | Gewijzigd in bestemming Groen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Dorpsstraat 48                            | Achterste gedeelte op perceel gewijzigd in bestemming “Agrarische Cultuurgrond”                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Sluiskade 7 tot en met 16                 | Achterste gedeelte gewijzigd in bestemming “Agrarische Cultuurgrond”                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Wijzigingsgebied 3                        | Achterste gedeelte gewijzigd in bestemming “Agrarische Cultuurgrond”                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Dorpsstraat 29 tot en met 39              | Achtergedeelte wijzigen in bestemming Groen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Grond bij de Afslag                       | Gewijzigd in bestemming Groen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Perceel Klipper 19 tot en met 37 en 109   | Zuidzijde oevers bestemming “wonen gewijzigd in bestemming “Groen”                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Kavels tegenover Schapenlaan 1 tot met 11 | Bestemming “wonen” gewijzigd in bestemming “tuin”                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Dorpsstraat 96a voor                      | Bestemming “Verkeer” deels gewijzigd in “Groen”                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Naast Bruggesloot 1 en 53                 | Bestemming gehele strook “tuin” gewijzigd in bestemming “groen”                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Randen voetbalvel BOL                     | Gewijzigd in bestemming “Sport”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Perceel Dijk 5 tot en met 25              | Westzijde oevers gewijzigd van “wonen” in bestemming “groen”                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Dijk 10                                   | Bestemming Bedrijf - Scheepswerf voor een deel van het perceel opgenomen, voor het overige deel Bedrijf – Jachthaven<br>De winkel krijgt de bestemming “detailhandel”<br>Kleine aanpassingen naast de woning Dijk 10A doorgevoerd;<br>Bestemming Water gewijzigd in Bedrijf – Jachthaven<br>In artikel 1 de begrippen scheepswerf en jachthaven toegevoegd. |

|                                                 |                                                                                                   |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Papenhorn 2 bouwvlak bestemming wonen aanpassen | Een deel bestemming wonen aanpassen naar bestemming "Gemengd". Dit behoort bij Dijk 129           |
| Dijk 127                                        | Bestemming "Gemengd" wijzigingen in bestemming "Bedrijf" met goot- en nokhoogte van 3 resp. 5 m1. |
|                                                 |                                                                                                   |
|                                                 |                                                                                                   |
|                                                 |                                                                                                   |