



## Gemeente Langedijk

Raadsvergadering van : 12 juni 2012  
Agendanummer : 11  
Portefeuillehouder : P.J. Beers  
Afdeling : Beleid en Projecten  
Opsteller : M. Klazema

---

### Voorstel aan de raad

Onderwerp : Bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan "Oxhoofdpad"  
in Broek op Langedijk"  
Programma : Ruimtelijke Ordening

#### Gevraagde beslissing :

1. de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ontvankelijk te verklaren;
2. de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan conform het bepaalde in de reactienota en de aanvulling daarop als verwoord in het bij dit besluit horende raadsvoorstel, deels gegrond, deels ongegrond te verklaren;
3. het bestemmingplan "Oxhoofdpad in Broek op Langedijk" conform het bepaalde in de reactienota en het raadsvoorstel gewijzigd vast te stellen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0416.BPBOLOX2009-va01 met bijbehorende regels;
4. op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen;
5. het beeldkwaliteitsplan vast te stellen.

#### Aanleiding/vraagstelling:

Voor u ligt het bestemmingsplan "Oxhoofdpad in Broek op Langedijk". In vervolg op ons collegebesluit van 16 augustus 2011 (betreffende het ontwerpbestemmingsplan), is het ontwerp (ex artikel 3.8 Wro) bestemmingsplan gepubliceerd en ter inzage gelegd. Tijdens de terinzagelgging is een achttal zienswijzen kenbaar gemaakt.

De raad wordt voorgesteld, gezien de ambtshalve opmerkingen en de beantwoording van de zienswijzen, het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

#### Mogelijke oplossingen/alternatieven:

Niet van toepassing

### **Financiële aspecten:**

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het voornemen van de gemeente Langedijk om een deel van de gronden langs het Oxhoofdpad in Broek op Langedijk te ontwikkelen waarbij onder andere de bouw van negen woningen is voorzien. De noodzakelijke kosten voor de ontwikkeling van het gebied en het voorliggende bestemmingsplan met inbegrip van de noodzakelijke onderzoeken zullen door de gemeente worden gedragen. De mogelijke kosten die samenhangen met de tegemoetkoming in de planschade zullen uiteraard dan ook door de gemeente worden gedragen.

Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar, de exploitatiekosten zijn anderszins verzekerd. Een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk. De door ons college vastgestelde reactienota is al toegestuurd naar degenen die een zienswijze hebben ingediend.

### **Zienswijzen**

Inspraak bij dergelijke plannen is niet wettelijk verplicht en heeft niet plaatsgevonden. Wel heeft het ontwerp bestemmingsplan vanaf 24 augustus 2011 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijke dan wel mondelinge zienswijzen betreffende het plan kenbaar te maken. Er zijn binnen de gestelde periode 8 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn verwerkt in een reactienota. 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. Daarnaast zijn nog enkele ambtelijke wijzigingen genoemd. Overigens is de reactienota geanonimiseerd in verband met bescherming van persoonsgegevens bij bekendmaking op internet. De door ons college vastgestelde reactienota is al toegestuurd naar degenen die een zienswijze hebben ingediend.

### **Technische vragen**

Naar aanleiding van de eerdere agendering voor het raadsforum zijn door een tweetal fracties technische vragen gesteld m.b.t. het voorliggende bestemmingsplan. In dit voorstel wordt ingegaan op deze vragen.

#### Vragen Christen Unie

Vraag 1: Bestemming tuin, blz. 33: 'een deel van gronden, bestemd als 'Tuin', in het westen van het plangebied aangeduid als "pad". Deze aanduiding is er op gericht de aanleg van een openbaar toegankelijk pad mogelijk te maken': waarom en op grond waarvan moeten deze eigenaren dulden dat er over hun grond een openbaar toegankelijk pad moet lopen?

Antwoord 1: het pad is van oudsher op deze plek aanwezig en als zodanig een openbaar pad. In het vigerende bestemmingsplan "Dorpsstraat-Zuid 1975" is de bestemming ook al 'openbare weg' (art. 14): 'De op de kaart voor 'openbare weg' aangewezen grond is bestemd voor openbare weg en voor een weg waarvan het openbaar gebruik wordt gedoogd, met inbegrip van fiets- en voetpaden, parkeerplaatsen en bermen'.

Met de bestemming in het voorliggende plan is dus aangesloten op de bestemming in het vigerende plan.



*Nadere uiteenzetting:*

*Wat wordt verstaan onder het begrip 'weg':*

*De Wegenwet geeft geen definitie van begrip 'weg'. Aangesloten kan worden bij de definitie uit de Wegenverkeerswet 1994: 'alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten'. Hiertoe behoren ook trottoirs, voetpaden, voetgangersgebieden, rijwielpaden en parkeerplaatsen/-terreinen.*

*Wat wordt verstaan onder 'openbare weg':*

*Van openbaarheid van een weg is sprake, wanneer die weg vrij voor een ieder toegankelijk is. Iedereen heeft het recht om van die weg gebruik te maken, niet slechts met toestemming van / bij gedogen door de eigenaar.*

*Wanneer is een weg openbaar:*

*Een weg wordt openbaar in de zin van de Wegenwet door: \*

- a. verjaring: 30 jaar feitelijk voor iedereen toegankelijk geweest óf 10 jaar feitelijk voor iedereen toegankelijk + onderhoud door gemeente of andere overheid;*
- b. bestemming door de rechthebbende (zie art. 4 Wegenwet).*

*Alle wegen die op de wegenlegger staan worden geacht openbaar te zijn, tenzij bewezen wordt dat de weg niet meer openbaar is (art. 49 Wegenwet).*

*Belangen bij het al dan niet onttrekken aan de openbaarheid van een weg?*

*Op grond van jurisprudentie moeten de volgende belangen worden afgewogen:*

- er moeten dringende redenen aanwezig zijn om tot onttrekking aan de openbaarheid te besluiten en*
- het algemeen belang moet zich er niet tegen verzetten / belangen van derden moeten niet te zeer worden geschaad.*

**Vraag 2: Waarvoor is het pad eigenlijk nodig?**

**Antwoord 2:** Alle paden die er waren voor de ruilverkaveling waren eigendom van de aanliggende eigenaren, zodat zij ook dienden te zorgen voor beheer en onderhoud hiervan. Dat systeem gold ook voor het Oxhoofdpad. Ook de brug die toegang gaf tot deze paden was in eigendom van de gezamenlijke eigenaren. De gezamenlijke eigenaren waren van elkaar afhankelijk, dus moesten elkaar overpad verlenen. Per saldo gaf dit geen enkel probleem.

Het Oxhoofdpad is na de ruilverkaveling opgenomen in een openbare fiets/wandelroute met aansluiting op de monumentale brug richting de Dorpsstraat.

**Vraag 3: Wat is het probleem als het pad er niet komt?**

**Antwoord 3:** Indien het openbare pad er niet komt vervalt de volgende verbinding: Dorpsstraat aan de zuidkant - Oxhoofdpad - Dorpsstraat aan de noordkant. De historische wandel/fietsroute vervalt dan. De monumentale brug aan de noordzijde van het plangebied dient dan geen enkel doel.

Bovendien liggen thans de kabels en leidingen ter plaatse van het pad.

**Vraag 4:** Het antwoord op punt a van reclamant 1 verbaast ons. Waarom is het bouwvlak op het perceel naast Oxhoofdpad 5 wegbestemd? Op grond waarvan? Als eigenaar dit perceel 5 jaar geleden heeft gekocht met daarop een bouwvlak vergelijkbaar van grootte als op nummer 5, dan is het juridisch toch niet verdedigbaar dat dit bouwvlak nu verdwenen is?



Antwoord 4: Het bestemmingsplan geeft de huidige / gewenste situatie weer die binnen de looptijd van het bestemmingsplan te realiseren is. Op de locatie staat een schuur en wordt ook als zodanig gebruikt. Dit is de reden dat een bouwvlak ten behoeve van het wonen niet gewenst was bij het vervaardigen van het bestemmingsplan.

Vraag 5: Naar aanleiding van hetzelfde antwoord: waarom is het niet wenselijk om het huidige gebruik om te zetten naar wonen?

Antwoord 5: Zie antwoord 4. Naar aanleiding van de zienswijzen en beantwoording heeft een gesprek plaatsgevonden tussen de wethouder en reclamant. In dit gesprek is verduidelijkt dat een deel van de schuur al als woning wordt gebruikt (in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan). Omdat stedenbouwkundig geen argumenten aanwezig zijn om geen woonbestemming aan de betreffende gronden te geven zal aan het perceel alsnog een bouwvlak worden toegekend.

#### Vragen Kleurrijk Langedijk

Vraag 6: Bij de overdracht van gemeentegrond, die recent heeft plaatsgevonden, aan de percelen huisnummers 5, 8 en 9 werd niet genoemd dat het pad tussen Achterburggracht en huizen een openbaar pad is, alleen overpad, waarom nu in bestemmingsplan wel een openbaar pad?

Antwoord 6: zie antwoord 1.

Vraag 7: Eveneens voor de percelen 1 tot en met 5 bij de verkoop in 1995? Waarom nu veranderen in openbaar gebied?

Antwoord 7: zie antwoord vorige vraag.

Vraag 8: In het vigerende bestemmingsplan, perceel Oxhoofdpad 5, bestemming V2, staat de mogelijkheid om 2 woningen op het perceel te bouwen. Waarom is het ene bouwperceel wegbestemd? Wat is de grondslag en/of ruimtelijke onderbouwing hiervan?

Antwoord 8: zie antwoord 4 en 5.

#### **Wijzigingen**

Naar aanleiding van de ambtshalve opmerkingen, de ingekomen zienswijzen, de technische vragen en de behandeling in het raadsforum van 22 mei jl., worden de volgende punten aangepast in het bestemmingsplan:

- toevoegen voetpad in paragraaf ' functionele karakteristiek' (zienswijze 1b);
- aanpassen bouwvlakken (zienswijze 1 k + ambtshalve opmerking);
- aangeven gevellijnen ter plaatse van bestemming W-V2 (zienswijze 4a);
- toevoegen bouwvlak ter plaatse van het perceel naast Oxhoofdpad 5;
- schrappen zin in de toelichting, paragraaf 6.3: "Deze aanduiding is er op gericht de aanleg van een openbaar toegankelijk pad mogelijk te maken."

#### **Verdere procedure**

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad binnen twaalf weken, na afloop van de termijn van de terinzageliggig van het ontwerpbestemmingsplan te beslissen betreffende vaststelling van het bestemmingsplan (i.c. voor 29 december 2011). Het betreft hier een zogenaamde 'termijn van orde', een overschrijding heeft geen (fatale) gevolgen voor de bestemmingsplanprocedure.

Tegen het vaststellingsbesluit staat direct beroep open voor belanghebbenden bij de Afdeling bestuursrechtspraak. De beroepstermijn bedraagt zes weken. De beroepstermijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het vaststellingsbesluit overeenkomstig artikel 3:44 Awb ter inzage is gelegd (artikel 6:8 lid 4 Awb). Geen beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten, dat hij geen zienswijze naar voren heeft gebracht (artikel 6:13 Awb).

Voor zover de gemeenteraad bij de vaststelling wijzigingen heeft aangebracht in het bestemmingsplan kan iedere belanghebbende hiertegen binnen de beroepstermijn eveneens beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Oxhoofdpad in Broek op Langedijk" treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Het beeldkwaliteitsplan vormt - mits vastgesteld door de gemeenteraad - een beleidsregel. Deze beleidsregel vormt de toetsingscriteria voor de inrichting van de openbare ruimte, architectuur, stedenbouw en landschap.

Daarnaast vormt het beeldkwaliteitsplan ook een inspiratiebron voor toekomstige bewoners en architecten van het plangebied Oxhoofdpad.

Het beeldkwaliteitsplan 'Oxhoofdpad Broek op Langedijk' heeft in het kader van de inspraakverordening 2009 ter inzage gelegen. In versie 2.0 van 15 augustus 2011 zijn de door het college van B&W gehonoreerde inspraakreacties verwerkt.

#### **Rapportage/verantwoording/evaluatie:**

Niet van toepassing

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

- ingediende zienswijzen;
- reactienota naar aanleiding van het voorontwerp-bestemmingsplan;
- bestemmingsplan "Oxhoofdpad in Broek op Langedijk";
- beeldkwaliteitsplan "Oxhoofdpad in Broek op Langedijk".

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

Beeldkwaliteitsplan

Zuid-Scharwoude, 3 januari 2012  
Burgemeester en wethouders van Langedijk,  
De secretaris, De burgemeester,

E. Annaert

drs. J.F.N. Cornelisse





## **Gemeente Langedijk**

De raad van de gemeente Langedijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 januari 2012, nummer 2;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

### **b e s l u i t :**

1. de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ontvankelijk te verklaren;
2. de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan conform het bepaalde in de reactienota en de aanvulling daarop als verwoord in het bij dit besluit horende raadsvoorstel, deels gegrond, deels ongegrond te verklaren;
3. het bestemmingplan "Oxhoofdpad in Broek op Langedijk" conform het bepaalde in de reactienota en het raadsvoorstel gewijzigd vast te stellen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0416.BPBOLOX2009-va01 met bijbehorende regels;
4. op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen;
5. het beeldkwaliteitsplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Langedijk in zijn openbare vergadering van 12 juni 2012.

De voorzitter,

drs. J.F.N. Cornelisse

De griffier,

J. van den Bogerde

# Bestemmingsplan

Reactienota naar aanleiding van het ontwerp  
bestemmingsplan  
“Oxhoofdpad in Broek op Langedijk”

Ingestemd door College van burgemeester en wethouders d.d. 1 november 2011  
Vastgesteld door Gemeenteraad d.d.

Op 1 november 2011 heeft het College van burgemeester en wethouders besloten om in te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan “ Oxhoofdpad in Broek op Langedijk”.

### **Ter inzage legging**

Met ingang van 24 augustus 2011 heeft het ontwerp zes weken ter inzage gelegen. De ter inzage legging is op de voorgeschreven wijze bekend gemaakt via de Staatscourant, “Langedijk Informeert” en digitaal op de gemeentelijke website. Het plan heeft op papier terinzage gelegen op de bekende locaties en is beschikbaar gesteld via de gemeentelijke internetsite en op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Een ieder kon tijdens bovengenoemde periode een zienswijze indienen op het ontwerpplan. Van deze mogelijkheid is gebruikt gemaakt door 8 personen. In deze nota is een opsomming gegeven van de ingediende zienswijzen die hier samengevat zijn weergegeven. Tevens is aangegeven of een zienswijze aanleiding geeft het plan te wijzigen. Kopieën van de zienswijzen zijn opgenomen in de bijlage.

### **Ontvankelijkheid**

Alle zienswijzen zijn binnengekomen binnen de daartoe gestelde termijn. De zienswijzen zijn ontvankelijk

### **Ambtshalve opmerkingen**

Naar aanleiding van een zienswijze ten aanzien van de bouwvlakken is gebleken dat meerdere bouwvlakken niet corresponderen met de bestaande situatie. Dit dient aangepast te worden.

De diepte van de bouwvlakken van de bestaande woningen Oxhoofdpad 1,2,3,4,5 en 9 dienen te worden vergroot naar 15 meter, die van Oxhoofdpad 8 naar 10 meter.

### **Wijzigingen:**

Naar aanleiding van de ambtshalve opmerkingen en de ingekomen zienswijzen, worden de volgende punten aangepast in het bestemmingsplan.

- toevoegen voetpad in paragraaf ' functionele karakteristiek' (zienswijze 1b)
- aanpassen bouwvlakken (zienswijze 1 k + ambtshalve opmerking)
- aangeven gevellijnen ter plaatse van bestemming W-V2 (zienswijze 4a)



| Reclamant 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Ingekomen reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Gemeentelijk commentaar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Aanpassingen plan                     |
| <p>a. De verbeelding aanpassen zodat op perceel 2479 twee bouwvlakken voor eengezinshuizen onderscheiden worden</p> <p>b. In de toelichting wordt bij de huidige functionele karakteristiek het voetpad richting de Meeuw met de behorende brug niet verwoord.</p> <p>c. De beschrijving van het welstandsgebied komt niet overeen met de werkelijkheid. Aanpassing naar welstandsgebied 4 ("eilanden") zou logischer zijn.</p> <p>d. In het beeldkwaliteitsplan wordt aangegeven, dat op de naar de openbare ruimte gekeerde perceelsgrenzen, alleen groene erfafscheidingen zijn toegestaan. Geldt dit ook voor de huidige situatie?</p> <p>e. In het groenstructuurplan worden de zichtlijnen naar het Oosterdelgebied niet duidelijk aangegeven.</p> | <p>Er zal geen tweede bouwvlak opgenomen worden. Het bestemmingsplan geeft de huidige of gewenste situatie weer die binnen de looptijd van een bestemmingsplan te realiseren is. Het huidige gebruik van het bouwwerk is berging/schuur. Het is ook niet wenselijk dit om te zetten naar wonen.</p> <p>Het voetpad kan inderdaad worden toegevoegd in de paragraaf 'functionele karakteristiek'.</p> <p>De toelichting van het bestemmingsplan Oxhoofdpad verwijst naar de Welstandsnota Langedijk. In deze welstandsnota is een algemene beschrijving opgenomen die geldt voor het overgrote deel van Langedijk. Bovenstaande zienswijze is ondervangen in het Beeldkwaliteitsplan "Oxhoofdpad". Dit beeldkwaliteitsplan is een afzonderlijke aanvulling op de welstandsnota. Naar aanleiding van deze opmerking zijn aanpassingen aan het bestemmingsplan niet noodzakelijk.</p> <p>Dit zijn opmerkingen ten aanzien van het beeldkwaliteitsplan. Naar aanleiding van deze opmerking zijn aanpassingen aan het bestemmingsplan niet noodzakelijk.</p> <p>De opgenomen afbeelding (figuur 4) komt rechtstreeks uit de 'Groenstructuurvisie' en is daarmee een verwijzing naar deze visie. De afbeelding</p> | <p>gegrond; zal worden aangepast.</p> |

|                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>f. In het ecologiegedeelte van de toelichting staat dat in het plangebied geen vleermuizen voorkomen. Echter, deze worden dagelijks waargenomen.</p> | <p>ding zal dan ook niet aangepast worden. Overigens zijn er geen zichtlijnen in aangegeven die betrekking hebben op het plangebied Oxhoofdpad.</p> <p>De opmerking dat in het bestemmingsplan is opgemerkt dat in het plangebied geen vleermuizen aanwezig zijn is niet juist: in het bestemmingsplan is niet opgemerkt dat vleermuizen niet aanwezig zijn. Ook in de rapporten van de ecologische onderzoeken is een dergelijke opmerking niet opgenomen.</p> <p>In het rapport van het in maart 2009 door Van der Goes en Groot uitgevoerde ecologisch onderzoek is opgemerkt dat een aanvullend onderzoek naar vleermuizen noodzakelijk is wanneer woningen (gebouwen) worden gesloopt. Dit advies is ook logisch omdat de mogelijk aanwezige vleermuissoorten, soorten zijn die in gebouwen verblijven. Naar aanleiding van de resultaten van het in maart 2009 uitgevoerde ecologisch onderzoek is in mei-september 2009 door Van der Goes en Groot een aanvullend ecologisch onderzoek, in het bijzonder ook naar mogelijk aanwezige vleermuizen, uitgevoerd.</p> <p>Uit de resultaten blijkt dat in de onderzoeksperiode in de te slopen gebouwen geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. In het rapport is ook opgemerkt dat geen duidelijke vliegroutes zijn vastgesteld. Uit de resultaten blijkt ook dat in het plangebied Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger op zoek naar voedsel zijn waargenomen. Deze soorten zijn ook soorten die in gebouwen verblijven. Dat deze vleermuizen een verblijfplaats vinden in de bedoelde bomen is dan ook zeer onwaarschijnlijk. Deze vleermuizen kunnen vanwege het ontbreken van voldoende valruimte waarschijnlijk niet uitvliegen vanuit een</p> |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>g. De Rietorchis zou blijkens onderzoek in maart 2009 in het plangebied niet voorkomen. Echter, na deze datum heeft het betreffende perceel zonder inmenging kunnen floreren en is de kans groot dat de rietorchis wel voorkomt groot.</p> <p>h. Het pad ter hoogte van Oxhoofdpad 1t/m 5 is ongewenst daar het hier privéterrein betreft waarop geen overpad of andere erfdienstbaarheden rusten.</p> | <p>met "klimop overwoekerende bomen". Dit in overweging nemende is het uitvoeren van een aanvullend onderzoek naar mogelijk aanwezige vleermuizen in het de bomen naar de mening van de gemeente niet noodzakelijk.</p> <p>Het is mogelijk dat Rietorchis na een periode van twee jaar na het uitvoeren van het aanvullend ecologisch onderzoek in het plangebied aanwezig is. Rietorchis is een zogenoemde tabel 2 soort op grond van de Flora- en faunawet. Dit betekent dat de resultaten van het ecologisch onderzoek drie jaar geldig zijn. Wanneer het bestemmingsplan voor mei 2012 wordt vastgesteld kan dan ook gebruik gemaakt worden van de resultaten. Dit in overweging nemende is het uitvoeren van een aanvullend onderzoek naar Rietorchis naar de mening van de gemeente niet noodzakelijk.</p> <p>In het oude vigerende bestemmingsplan is het pad reeds aangegeven als openbare weg. Bij een openbare weg moet onderscheid gemaakt worden tussen 'feitelijke' en 'juridische' openbaarheid van een weg. Van feitelijke openbaarheid van een weg is sprake, wanneer die weg vrij voor een ieder toegankelijk is (Wegenverkeerswetgeving van toepassing). Van juridische openbaarheid van een weg is sprake, wanneer die weg openbaar is in de zin van de Wegenwet. Iedereen heeft het recht om van die weg gebruik te maken, niet slechts met toestemming van / bij gedogen door de eigenaar.</p> <p>Het pad betreft een voor alle aangrenzende woningen historische ontsluitingsweg, met daarin de monumentale brug ten noordwesten van het plangebied.</p> |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <p>i. In aansluiting op de opmerking van het HHNK is een brug / doorvaartduiker in de ontsluitingsweg naar de Meeuw gewenst.</p>                                                  | <p>Deze opmerking is in het kader van het vooroverleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier ook naar voren gekomen. De reactie hierop was en is: De opmerking is op zichzelf juist: op de inrichtingstekening is geen verbinding tussen de verschillende betreffende oppervlaktewateren voorzien. In het plan is echter de aanleg van een dam met duiker voorzien. Hierdoor blijft de waterverbinding behouden. Dit betreft overigens een technische maatregel. In de regels van het bestemmingsplan is de aanleg van een dam met duiker weliswaar niet uitdrukkelijk opgemerkt maar op grond van het bestemmingsplan is de aanleg van een dam met duiker mogelijk. Tevens is de bereikbaarheid via het water van alle sloten gewaarborgd via de Achterburggracht.</p> |                                       |
| <p>j. In de regels worden geen afstanden opgenomen van de bouwvlakken naar de perceelsgrenzen. Deze afstand graag opnemen voor het perceel ten zuiden van Oxhoofdpad 9.</p>       | <p>De hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd binnen het daartoe aangegeven bouwvlak. Deze bouwvlakken liggen vast en worden bij vergunningverlening ingemeten. De afstand ten opzichte van de nieuwe perceelsgrens met nummer 9 loopt niet geheel evenwijdig maar bedraagt circa 1 meter. Naar aanleiding van deze opmerking zijn aanpassingen aan het bestemmingsplan niet noodzakelijk.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                       |
| <p>k. Op de verbeelding is aan de noordzijde van perceel Oxhoofdpad 1 de tuin over de gehele breedte ingetekend. Gaarne terugbrengen naar 3 meter vanaf de voorgevelrooilijn.</p> | <p>Het is ruimtelijk ongewenst dat de mogelijkheid geboden wordt om aan de noordzijde aan- en uitbouwen te realiseren tot aan de waterkant. Dit wordt ervaren als een te grote aantasting van de beeldkwaliteit van het perceel en gebied. Wel is geconstateerd dat het bouwvlak op de verbeelding niet overeenkomt met de werkelijkheid, dit zal aangepast worden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Bouwvlak zal worden aangepast.</p> |

|                                                            |                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| I. Er zijn geen nieuwe perceelsgrenzen en maten ingetekend | Het betreft hier een bestemmingsplan. De bestemmingen zijn niet gebonden aan perceelsgrenzen, aangezien die nog al eens wijzigen. Maatvoering wordt opgenomen in een matenplan en is ook geen onderdeel van een bestemmingsplan. |  |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| Reclamant 2, 3, 4, 5                                                                                                           |                         |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|
| Ingekomen reactie                                                                                                              | Gemeentelijk commentaar | Aanpassingen plan |
| Deze reclamanten hebben dezelfde zienswijze als reclamant 1 ingediend, allen binnengekomen binnen de daartoe gestelde termijn. | Zie onder reclamant 1   |                   |

| Reclamant 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Ingekomen reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Gemeentelijk commentaar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Aanpassingen plan |
| <p>a. deze zienswijze is nagenoeg gelijk aan de zienswijze van reclamant 1 (punten a t/m l, met uitzondering van h);</p> <p>b. gewenst is dat de ontsluitingsweg vanaf De Meeuw geheel doorloopt tot aan de waterkering achter Oxhoofdpad 1, dus geen groen strookje aan het eind: op eigen terrein (Oxhoofdpad 1), ten noorden van de berging wordt een parkeerplaats gerealiseerd en dient optimaal bereikbaar te zijn. Hiervoor is grond bij de gemeente aangekocht.</p> | <p>Zie onder reclamant 1</p> <p>Door de aanwonende bewoner werd verzocht de aanleg van 2 parkeerplaatsen te realiseren aan het eind van de weg. Dit is niet gehonoreerd. In het huidige ontwerp is de afstand tussen het einde van de straat en het water erg kort. Het is vanuit ruimtelijk kwaliteitsoogpunt onwenselijk om de straat abrupt op de waterkant te laten eindigen. Ook vanuit verkeersveiligheid is het wenselijk om een duidelijke markering te hebben van het einde van de straat. Dit wordt gerealiseerd door het aanbrengen van een tweetal</p> |                   |



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>knotwilgen, dat een passende invulling is in de omgeving van het Oxhoofdpad. Bijkomend voordeel is dat een korte oever een minder ingrijpende grondkerende kade vereist dan straatverharding.</p> <p>Verder is met de bewoner overeengekomen dat de berging een kwartslag wordt gedraaid en de carport wordt verwijderd. De parkeerplaatsen op eigen terrein zouden niet worden gerealiseerd aan de waterkant maar ten zuiden van de huidige berging, parkeren in de oost-west-richting.</p> <p>De aankoop van de grond tussen de beoogde weg en het eigendom van de bewoner is alleen mogelijk geworden omdat het daar liggende riool wordt verplaatst en de 9 m<sup>2</sup> een logische indeling van openbaar en privaat gebied mogelijk maakt. Zo wordt voorkomen dat er een gebruiks-/erfpachtvergoeding moet worden betaald.</p> |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| <b>Reclamant 7</b>                                                                            |                                                                                                                                           |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Ingekomen reactie                                                                             | Gemeentelijk commentaar                                                                                                                   | Aanpassingen plan              |
| a. Geen gevellijn is aangegeven ter plaatse van W-V2, in tegenstelling tot eerdere tekeningen | Er dient inderdaad een gevellijn op de verbeelding aanwezig te zijn. Dit zal worden aangepast. Ook in de regels zal dit opgenomen worden. | gegrond; zal worden aangepast. |
| b. Niet aangegeven voor welk percentage een bouwvlak bebouwd mag worden                       | Het bouwvlak mag volledig (100%) bebouwd worden, vandaar dat het niet op de verbeelding is aangegeven.                                    |                                |
| c. De sloot achter Meeuw 6, 7 en 8 verbreden ivm het niet kunnen passeren van boten           | De sloot wordt naar de oorspronkelijke breedte teruggebracht.                                                                             |                                |

|                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>d. De berekening luchtkwaliteit klopt niet omdat de ontsluiting nu nog loopt via de Dorpsstraat en uitgegaan moet worden van 16 woningen (huidige 7 + toekomstige 9).</p> | <p>Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Indien de toename van het verkeer op de weg groter zou zijn dan 500 mvt/etmaal wordt mogelijk de grens van 1% (een toename van 0,4 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) overschreden. Dan zal een onderzoek naar de luchtkwaliteit moeten plaatsvinden. In dit bestemmingsplan wordt de realisatie van 9 woningen mogelijk maakt, en over het betreffende wegvak worden ook de 7 bestaande woningen ontsloten.</p> <p>Voor wat betreft de toename van het aantal verkeersbewegingen kan het volgende worden gesteld. Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) mag worden uitgegaan van een ritproductie van 7 ritten per woning. Dat geeft dus een totaal aantal verkeersbewegingen van 112 mvt/etmaal ((7+9)x7). De toename vanwege het plan is dus lager dan 500 mvt/etmaal en daarmee lager dan de 1% norm. Daarom wordt geconcludeerd dat het plan 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zal zijn op de luchtkwaliteit. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.</p> |  |
| <p>e. Verzoek tot gebruik van geluidswerende verharding van de ontsluitingsweg ipv klinkerbestrating</p>                                                                     | <p>De keus voor klinkers is beschreven in het beeldkwaliteitsplan: "Het plangebied Oxhoofdpad kan als overgangsgebied beschouwd worden tussen de Dorpsstraat en het Oosterdelgebied. Ook in de aankleding van de buitenruimte zal dit tot uiting komen. Het straatprofiel zal overeenkomen met het woongebied Oosterdel maar de inrichting refereert aan de Dorpsstraat."</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |

| Reclamant 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Ingekomen reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Gemeentelijk commentaar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Aanpassingen plan |
| <p>a. de toegangsweg dient het karakter te krijgen van het Oosterdelgebied, want de weg sluit aan op de Meeuw. Deze ontsluitingsweg heeft een verhardingsbreedte van maximaal 3.80 m. Door de nieuwe bebouwing neemt het weggebruik toe. Het is daarom logischer deze weg te verbreden tot 4.00 m en de nieuwe weg uit te voeren met breedte van maximaal 4.00 m.</p> <p>b. omdat alle wegen in het Oosterdel gebied uitgevoerd zijn in een asfaltverharding met een slijtlaag is dat voor de beeldkwaliteit aan te bevelen. Dit komt overeen met de structuur in het Oosterdel gebied. U geeft het belang hiervan aan in uw plan (onder andere in punt 3.3.6). Bijkomend voordeel is dat de weg in de wintermaanden minder snel glad wordt. Omdat de weg een belangrijke voet-fietsverbinding is naar het dorpscentrum is dit van groot belang.</p> <p>c. in het bestemmingsplan is onder artikel 6.2-b een minimum doorvaarthoogte voor de bruggen opgenomen. De doorvaartbreedte wordt niet genoemd, wenselijk is een breedte van 4.00 m netto. Wij zien dit graag opgenomen in het plan.</p> | <p>De straat naar het Oxhoofdpad is een nieuwe straat die aan de laatste stand van de regelgeving dient te voldoen. De Meeuw is een bestaande straat die tevens buiten het plangebied is gelegen. De toename van het aantal verkeersbewegingen is zo gering dat de bestaande breedte van De Meeuw vooralsnog als voldoende wordt beschouwd.</p> <p>zie beantwoording onder 4.e</p> <p>In het beeldkwaliteitsplan is in 'Dwarsprofiel B' aangegeven dat de doorvaartbreedte 4 meter bedraagt. Dit is overigens ook een vereiste van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.</p> |                   |