



Gemeente
Drechterland

Nota van Beantwoording

Ontvangen zienswijzen en beantwoording van zienswijzen op het

Bestemmingsplan 'Achter Kadijk 1'

22 juni 2022

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Achter Kadijk 1' heeft van 26 maart 2022 tot en met 6 mei 2022 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn 6 ontvankelijke zienswijzen op het bestemmingsplan ingekomen. Met het bestemmingsplan wordt beoogd om de bouw van 5 woningen achter Kadijk 1 in Venhuizen mogelijk te maken, alsmede het doortrekken van De Vergulde Hoek ter ontsluiting van de nieuwe woningen.

Wijze van beantwoording

In het navolgende worden de zienswijzen behandeld. Links is per indiener (reclamant) een beknopte opsomming van de punten uit de zienswijzen weergegeven. In de middelste kolom vindt per punt de beantwoording plaats. In de rechterkolom wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het voorstel met indien van toepassing een korte toelichting daarop.

Samenvatting ingediende zienswijzen ontwerpbestemmingsplan	Beantwoording zienswijzen per punt	Planaanpassing
Reclamanten 1		
1. De reclamanten hebben bezwaar tegen de doorgang van de weg. Indertijd zijn de reclamanten er gaan wonen omdat het een rustige doodlopende straat is. Nu het plan is om er een doorlopende straat van te maken vrezen de reclamanten de gevolgen hiervan: overlast van bouwverkeer, eventuele sluiproute, onveiligheid, etc. De reclamanten denken dat hierdoor planschade ontstaat.	Het bestemmingsplan heeft tot doel om de realisatie van vijf woningen mogelijk te maken. Ten behoeve van de bereikbaarheid van de 5 nieuwe woningen zal de woonstraat De Vergulde Hoek naar het noorden worden doorgetrokken en zullen er enkele parkeerplaatsen worden aangelegd. De Vergulde Hoek is momenteel een doodlopende haakvormige zijstraat van de doorgaande buurtonsluitingsweg De Stad Riga. Deze haakvormige zijstraat ontsluit momenteel 12 woonpercelen. Ook na doortrekking van De Vergulde Hoek zal er nog steeds sprake zijn van een doodlopende zijstraat. Het doorgetrokken deel van De Vergulde Hoek wordt namelijk niet verbonden met één van de omliggende wegen, zoals ook blijkt uit de laatste afbeelding in paragraaf 3.1 van de toelichting. Het doorgetrokken deel van De Vergulde Hoek zal uitsluitend worden gebruikt door bewoners en bezoekers (inclusief bezorgers) van de 5 nieuwbouwwoningen en eventueel de bestaande woning Kadijk 1 (welke nu overigens ook al gebruik kan maken van De Vergulde Hoek). Het is niet de bedoeling dat het woonperceel Kadijk 2 een in-en uitrit krijgt op het doorgetrokken deel van De Vergulde Hoek. Tussen het woonperceel Kadijk 2 en de rijweg van de doorgetrokken De Vergulde Hoek komt mede daarom een groenstrook met een diepte van 1 meter. Deze groenstrook is in het bestemmingsplan als ‘Groen’ bestemd. Binnen de bestemming ‘Groen’ zijn geen in- en uitrit toegestaan. Dat De Vergulde Hoek eventueel als sluiproute zal worden gebruikt is gelet op het voorgaande niet aan de orde. De Vergulde Hoek blijft een doodlopende woonstraat en zal daardoor alleen worden gebruikt door bestemmingsverkeer.	Dit punt van de zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen waarbij een 1 meter brede en aan de bestemming ‘Verkeer’ grenzende tuinstrook van Kadijk 1 is bestemd als ‘Tuin – 1’ dan wel ‘Groen’. In de regels van de bestemming ‘Tuin – 1’ is het gebruik als woonstraat geschrapt terwijl in de bestemming ‘Groen’ het gebruik als parkeervoorziening is geschrapt.

	Gelet op het voorgaande is er dus geen plan om met de doortrekking van De Vergulde Hoek een doorgaande route te realiseren. Planologisch gezien is een doorgaande route echter niet geheel uitgesloten omdat het gebruik als woonstraat ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Tuin -1' in het geldende bestemmingsplan 'Drechterland Zuid' al bij recht is toegestaan. De tuin van Kadijk 1 is in het geldende bestemmingsplan als 'Tuin – 1' bestemd. In theorie zou er daardoor via de tuin van Kadijk 1 een woonstraat kunnen worden aangelegd tussen de Kadijk en het doorgetrokken deel van de Vergulde Hoek. Mede naar aanleiding van de opmerking van de reclamanten is het voorliggende bestemmingsplan 'Achter Kadijk 1' aangepast om deze mogelijkheid van een doorgaande route ook planologisch geheel uit te sluiten. Een 1 meter brede strook van de tuin van Kadijk 1 die grenst aan de bestemming 'Verkeer' is daarvoor opgenomen in het plangebied van het bestemmingsplan en bestemd als 'Tuin -1' of 'Groen'. Binnen de bestemming 'Tuin -1' is het gebruik als woonstraat niet meer toegestaan terwijl het gebruik als parkeervoorziening is geschrapd in de bestemming 'Groen'. De Vergulde Hoek blijft ook na doortrekking dus een doodlopende zijstraat van de buurtonsluitingsweg De Stad Riga. Ten opzichte van de huidige situatie zal er meer verkeer van deze doodlopende zijstraat gebruik gaan maken vanwege de bewoners en bezoekers (inclusief bezorgers) van de nieuwe woningen. Gelet op landelijke kengetallen zullen de 5 woningen echter tot een beperkte toename van het verkeer leiden, namelijk 35-39 extra motorvoertuigbewegingen per etmaal (conform het kengetal voor 'woning koop, tussen/hoek' in 'rest bebouwde kom' in 'weinig stedelijk gebied': 7,0 tot 7,8 mvt per etmaal per woning). De Vergulde Hoek heeft voldoende capaciteit om 35-39 extra motorvoertuigbewegingen per etmaal af te wikkelen.	
--	--	--

	Ten aanzien van de door reclamanten gevreesde overlast van het bouwverkeer geldt dat dit een uitvoeringsaspect betreft. De aannemer dient de (tijdelijke) verkeersoverlast zoveel mogelijk te beperken. Verder dient de aannemer zich te houden aan het Bouwbesluit 2012 en de Circulaire bouwlawaai om zoveel mogelijk bouwoverlast te voorkomen. Voor eventuele tegemoetkoming in planschade bestaat een afzonderlijke procedure met eigen rechtsbeschermingsmogelijkheden. Indien de reclamanten van oordeel zijn dat het bestemmingsplan tot een waardevermindering leidt dan kunnen zij, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, ingevolge artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening een verzoek tot een tegemoetkoming in planschade indienen. De planschadeprocedure staat los van de bestemmingsplanprocedure.	
2. Door de reclamanten wordt voorgesteld om het verkeer via een ander perceel te laten verlopen aangezien dit perceel toch al in bezit is bij de initiatiefnemers. Een in- en uitrit via Kadijk 1, de Tuinstraat of een brug richting de Markerwaardweg vinden de reclamanten vanzelfsprekender. Op die manier blijft de straat van de reclamanten zoals die is.	Door de reclamanten wordt voorgesteld om de ontsluiting van de woonpercelen van de 5 nieuwbouwwoningen via één of meerdere bestaande woonpercelen te laten verlopen. De bedoelde woonpercelen zijn echter niet in eigendom van de initiatiefnemer, met uitzondering van Kadijk 1. Vanwege de ligging en situering van de nieuwbouwwoningen is het bovendien verkeerskundig en stedenbouwkundig gezien logischer om de nieuwe woningen te ontsluiten via de al bestaande woonstraat De Vergulde Hoek. Het doortrekken van de woonstraat De Vergulde Hoek naar de percelen van de 5 nieuwbouwwoningen leidt er niet toe dat het karakter van de bestaande woonstraat significant zal wijzigen.	Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Reclamant 2		
1. De reclamant heeft bezwaar tegen de bouw van 5 woningen in het plangebied. Indertijd is de reclamant er	Het bestemmingsplan heeft tot doel om de realisatie van vijf woningen mogelijk te maken. Ten behoeve van de bereikbaarheid van de 5 nieuwe	Dit punt van de zienswijze geeft geen

gaan wonen omdat het een kleine doodlopende straat is maar de vrees is dat daar een einde aan zal komen. De reclamant vreest dat het uitparkeren van de auto een hachelijke situatie gaat worden vanwege de zeer onoverzichtelijke situatie die zou gaan ontstaan en de adressant denkt dat er in de toekomst te hard zal worden gereden.	woningen zal de woonstraat De Vergulde Hoek naar het noorden worden doorgetrokken en zullen er enkele parkeerplaatsen worden aangelegd. De Vergulde Hoek is momenteel een doodlopende haakvormige zijstraat van de doorgaande buurtontsluitingsweg De Stad Riga. Deze haakvormige zijstraat ontsluit momenteel 12 woonpercelen. Ook na doortrekking van De Vergulde Hoek zal er nog steeds sprake zijn van een doodlopende zijstraat maar dan in een T-vorm. Het doorgetrokken deel van De Vergulde Hoek wordt niet verbonden met één van de omliggende wegen, zoals ook blijkt uit de laatste afbeelding in paragraaf 3.1 van de toelichting. Er is vanuit verkeerskundig oogpunt gezien geen aanleiding om te veronderstellen dat er een onveilige situatie gaat ontstaan door een T-vormige kruising bij de huidige knik van De Vergulde Hoek, helemaal omdat de woonstraat alleen zal worden gebruikt voor bestemmingsverkeer en er een maximum snelheid van 30 km/u geldt. Een T-vormige kruising is verkeerskundig gezien een gebruikelijke oplossing die ook op andere plekken in de buurt en op talloze plekken in de rest van Nederland is en wordt toegepast. Het doorgetrokken deel van De Vergulde Hoek zal gelet op het voorgaande uitsluitend worden gebruikt door bewoners en bezoekers (inclusief bezorgers) van de 5 nieuwbouwwoningen en eventueel de bestaande woning Kadijk 1 (welke nu overigens ook al gebruik kan maken van De Vergulde Hoek). Ten opzichte van de huidige situatie zal er meer verkeer van De Vergulde Hoek gebruik gaan maken vanwege de bewoners en bezoekers van de nieuwe woningen. Gelet op landelijke kengetallen zullen de 5 woningen echter tot een beperkte toename van het verkeer leiden, namelijk 35-39 extra motorvoertuigbewegingen per etmaal (conform het kengetal voor 'woning koop, tussen/hoek' in 'rest bebouwde kom' in 'weinig stedelijk gebied': 7,0 tot 7,8 mvt per etmaal	aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
--	--	---

	per woning). De Vergulde Hoek heeft voldoende capaciteit om 35-39 extra motorvoertuigbewegingen per etmaal af te wikkelen. Doordat De Vergulde Hoek ook na doortrekking alleen zal worden gebruikt door bestemmingsverkeer en niet door doorgaand verkeer, wordt de kans op te hardrijden door automobilisten minimaal geacht. Los daarvan geldt dat het al dan niet te hard rijden een uitvoeringsaspect betreft waarop het bestemmingsplan geen betrekking heeft. Eventueel kan met handhaving worden toegezien op het naleven van de maximum snelheid en/of er kunnen inrichtingsmaatregelen worden getroffen, zoals een verhoogde kruising of een drempel.	
2. Omdat er absoluut geen ruimte zou zijn voor het bouwverkeer om te parkeren op eigen terrein verwacht de reclamant straks de gehele bouwperiode tegen busjes aan te kijken.	Ten aanzien van de door reclamanten gevreesde overlast van het parkeren tijdens de bouw geldt dat dit een uitvoeringsaspect betreft. De aannemer dient (tijdelijke) parkeeroverlast zoveel mogelijk te beperken. Verder dient de aannemer zich te houden aan het Bouwbesluit 2012 en de Circulaire bouwlawaai om zoveel mogelijk bouwoverlast te voorkomen.	Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3. De reclamant begrijpt niet dat je zomaar een nieuwbouwplan in een tuin kan ontwikkelen. Een groene bufferzone is niet alleen belangrijk voor mens maar ook voor de dieren om ons heen.	Gezien de demografische prognoses van de provincie zijn er komende jaren diverse woningen nodig in de gemeente Drechterland. Het project Achter Kadijk 1 draagt hier met 5 levensloopbestendige woningen aan bij. De 5 nieuwe woningen passen in de ruimtelijke structuur doordat wordt aangesloten op de bestaande woningen aan de oostkant van de woonbuurt die rond 2007 is gerealiseerd in het voormalige agrarische gebied tussen de Markerwaardweg, de Koggeweg, de bebouwing ten oosten van de Marktweg en de bebouwing ten zuiden van de oost-westverbinding Tuinstraat-Westeinde. Het plangebied waar de 5 nieuwe woningen zijn voorzien is niet aangewezen als groene bufferzone. Uit de ecologische quickscan die in het kader van het	Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	bestemmingsplan is uitgevoerd blijkt dat het plan geen nadelige gevolgen heeft voor beschermde soorten.	
4. Daarnaast heeft de reclamant het als zeer onprettig ervaren hoe de hele gang van zaken vanaf het begin is verlopen. Het plan zou niet democratisch tot stand zijn gekomen.	Zoals ook in paragraaf 9.3 van de toelichting is beschreven is de buurt enkele malen geïnformeerd over het plan van de initiatiefnemer en heeft er overleg plaatsvonden. Dit heeft geleid tot enkele aanpassingen in de planvorming. Het bestemmingsplan waarmee het uiteindelijke plan mogelijk wordt gemaakt zal, samen met de ingediende zienswijzen, voor vaststelling worden behandeld door de gemeenteraad.	Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Reclamant 3		
1. De reclamant heeft bezwaar tegen het voornemen om 5 woningen te bouwen in de tuin van Kadijk 1. Door de reclamant wordt verwacht dat de waarde van de eigen woning significant zal dalen als blijkt dat de reclamant op een veel drukker kruispunt komt te wonen. De reclamant woont op een hoek en denkt daardoor met veel meer (kruisend) verkeer te maken te krijgen tijdens de bouw en daarna. Doordat er één lange rechte weg ontstaat vreest de reclamant ook dat er veel harder zal worden gereden dan nu het geval is. Door de toename van het verkeer en de snelheid daarvan kunnen de kleinkinderen van de reclamant niet meer rustig op straat spelen.	Het bestemmingsplan heeft tot doel om de realisatie van vijf woningen mogelijk te maken. Ten behoeve van de bereikbaarheid van de 5 nieuwe woningen zal de woonstraat De Vergulde Hoek naar het noorden worden doorgetrokken en zullen er enkele parkeerplaatsen worden aangelegd. Voor eventuele tegemoetkoming in planschade bestaat een afzonderlijke procedure met eigen rechtsbeschermingsmogelijkheden. Indien de reclamant van oordeel is dat het bestemmingsplan tot een waardevermindering leidt dan kan de reclamant, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, ingevolge artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening een verzoek tot een tegemoetkoming in planschade indienen. De planschadeprocedure staat los van de bestemmingsplanprocedure. De Vergulde Hoek is momenteel een doodlopende haakvormige zijstraat van de doorgaande buurtonsluitingsweg De Stad Riga. Deze haakvormige zijstraat ontsluit momenteel 12 woonpercelen. Ook na doortrekking van De Vergulde Hoek zal er nog steeds sprake zijn van een doodlopende zijstraat maar dan in een T-vorm. Het doorgetrokken deel van De Vergulde Hoek zal uitsluitend worden gebruikt door bewoners en bezoekers (inclusief bezorgers) van de 5 nieuwbouwwoningen en eventueel de bestaande woning Kadijk 1	Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	(welke nu overigens ook al gebruik kan maken van De Vergulde Hoek). Ten opzichte van de huidige situatie zal er meer verkeer van De Vergulde Hoek gebruik gaan maken vanwege de bewoners en bezoekers van de nieuwe woningen. Gelet op landelijke kengetallen zullen de 5 woningen echter tot een beperkte toename van het verkeer leiden, namelijk 35-39 extra motorvoertuigbewegingen per etmaal (conform het kengetal voor 'woning koop, tussen/hoek' in 'rest bebouwde kom' in 'weinig stedelijk gebied': 7,0 tot 7,8 mvt per etmaal per woning). De Vergulde Hoek heeft voldoende capaciteit om 35-39 extra motorvoertuigbewegingen per etmaal af te wikkelen. Doordat De Vergulde Hoek ook na doortrekking alleen zal worden gebruikt door bestemmingsverkeer en niet door doorgaand verkeer, wordt de kans op te hardrijden door automobilisten minimaal geacht. Los daarvan geldt dat het al dan niet te hard rijden een uitvoeringsaspect betreft waarop het bestemmingsplan geen betrekking heeft. Eventueel kan met handhaving worden toegezien op het naleven van de maximum snelheid en/of er kunnen inrichtingsmaatregelen worden getroffen, zoals een verhoogde kruising of een drempel.	
2. Het plangebied was eens een groene mooie tuin die nu gaat veranderen in beton en klinkers. De reclamant vreest dat dit niet het einde is van de plannen rondom het betreffende perceel.	Alhoewel de 5 nieuwe percelen ook een tuin zullen krijgen zal het oppervlak aan verharding toenemen als gevolg van het plan. De totale toename bedraagt 1.199 m². Gelet op de regels van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier dient minimaal 10% van de toename aan verharding te worden gecompenseerd. In het plan is hier rekening mee gehouden doordat de bestaande watergang langs de Markerwaardweg iets zal worden verbreed, met circa 139 m². Overigens kan de bestaande tuin volgens het geldende bestemmingsplan 'Drechterland Zuid' ook al volledig worden verhard.	Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Het bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op het planologisch mogelijk maken van de 5 beoogde woningen. Eventuele andere plannen zijn niet aan de orde.	
3. De reclamant voelt zich niet serieus genomen door de gemeente en de projectontwikkelaar omdat omwonenden slechts enkele malen op de hoogte zijn gehouden via alleen een briefje van de ontwikkelaar. De vele wijzigingen die dan werden gepresenteerd maken het er dan niet duidelijker op.	Zoals ook in paragraaf 9.3 van de toelichting is beschreven is de buurt enkele malen geïnformeerd over het plan van de initiatiefnemer en heeft er overleg plaatsvonden. Zo is er op 3 maart 2020 een informatieavond georganiseerd, welke is bezocht door 30 personen. De avond had het karakter van een inloopavond zonder plenaire presentatie waarbij het plan wel in groot formaat aan de wand is gehangen. Een deel van de aanwezigen was kritisch over de verkeersafwikkeling en parkeren aangezien dit nu al problematisch zou zijn. In het plan is hier vervolgens rekening mee gehouden door uit te gaan van 2 parkeerplaatsen per woning zodat er voldoende parkeergelegenheid bij de nieuwe woningen komt. De aanpassingen in het plan naar aanleiding van de informatieavond zijn teruggekoppeld aan de aanwezigen tijdens de informatieavond. In november 2020 zijn omwonenden per brief geïnformeerd over de voortgang van de planvorming. In de brief is uitgelegd welke wijzigingen er in het plan zijn doorgevoerd ten opzichte van het in maart 2020 gepresenteerde plan. Eén van de wijzigingen had betrekking op de eerder bedachte nieuwbouwwoning naast De Vergulde Hoek 10. Deze nieuwbouwwoning is komen te vervallen. Ook is de onderlinge afstand tussen de nieuwbouw en de bestaande woning De Vergulde Hoek 8 verruimd met 2 meter. Op 11 maart 2021 is een online bijeenkomst met omwonenden gehouden om de laatste stand van zaken met betrekking tot de planvorming door te nemen en vragen te beantwoorden. De reden van deze bijeenkomst was vanwege de diverse Covid-maatregelen. Tijdens de bijeenkomst is afgesproken dat de omwonenden een terugkoppeling	Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	krijgen van de definitieve opzet van het plan. Deze terugkoppeling heeft vervolgens plaatsgevonden via het verslag van de online bijeenkomst. Wij zijn gelet op het voorgaande van mening dat omwonenden in voldoende mate zijn geïnformeerd over het plan en dat de buurt is betrokken bij de verdere uitwerking van het plan. Het overleg met de buurt heeft op enkele onderdelen ook geleid tot een aanpassing van het plan.	
4. De reclamant vindt het vreemd dat er al zoveel werkzaamheden (o.a. het kappen van bomen en struiken) zijn gepleegd terwijl de bouwvergunning nog gegeven moet worden.	Het kappen van bomen en/of snoeien van struiken is een activiteit die los staat van een eventuele omgevingsvergunning voor het bouwen. De gemeente dient een eventuele aanvraag voor het kappen van bomen daarom te toetsen aan de eisen en voorwaarden die gelden voor kappen.	Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Reclamant 4		
1. De reclamant heeft bezwaar tegen het voornemen om 5 woningen te bouwen op het perceel Kadijk 1. Indertijd is men er gaan wonen omdat het een rustige doodlopende straat is. Als de reclamant had geweten van dit plan dan was men er niet gaan wonen. De reclamant verwacht te maken te krijgen met minimaal 50% meer verkeer in de straat. De reclamant vindt dat er een zeer gevaarlijke en onoverzichtelijke T kruising komt in het midden van de straat waarbij er met name door bezorgdiensten veel te hard gereden zal gaan worden. De omwonenden wonen dan tussen twee drukke wegen en zouden niet meer rustig buiten kunnen zitten.	Het punt van de reclamant is vergelijkbaar met punt 1 van de zienswijze van reclamant 2. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording van die zienswijze.	Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2. De reclamant vermoedt dat het aanzien van de straat er een stuk armoediger uit gaat zien na het verdwijnen van het groen en de komst van stenen en beton. Hierdoor	Voor eventuele tegemoetkoming in planschade bestaat een afzonderlijke procedure met eigen rechtsbeschermingsmogelijkheden. Indien de reclamant van oordeel is dat het bestemmingsplan tot een	Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot

zouden het woongenot en de waarde van de woning van de reclamant aanzienlijk verminderen. Ook vreest de reclamant voor een aanzienlijke stijging van de WOZ-waarde en de daaraan gekoppelde belastingen.	waardevermindering leidt dan kan, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, ingevolge artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening een verzoek tot een tegemoetkoming in planschade worden ingediend. De planschadeprocedure staat los van de bestemmingsplanprocedure. Ook de bepaling van de WOZ-waarde van een woning staat los van de bestemmingsplanprocedure.	aanpassing van het bestemmingsplan.
3. De reclamant begrijpt niet waarom in de meeste gemeenten tegels worden gewipt terwijl hier juist 5 woningen gebouwd gaan worden in een achtertuin.	Het door de reclamant genoemde wippen van tegels is mede bedoeld om tuinen bij woningen beter te benutten voor de opvang van regenwater door het oppervlak aan verharding te verminderen. Er is echter ook behoefte aan nieuwe woningen. Het plangebied van het bestemmingsplan wordt geschikt geacht als locatie voor 5 nieuwe woonpercelen. Alhoewel de 5 nieuwe woonpercelen ook een tuin zullen krijgen zal het oppervlak aan verharding toenemen als gevolg van het plan. De totale toename ten opzichte van de huidige situatie bedraagt 1.199 m². Gelet op de regels van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier dient daarbij minimaal 10% van de toename aan verharding te worden gecompenseerd. In het plan is hier rekening mee gehouden doordat de bestaande watergang langs de Markerwaardweg iets zal worden verbreed, met circa 139 m². Er wordt daarmee voldaan aan de minimale eis. Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt dat de bestaande tuin van Kadijk 1 volgens het geldende bestemmingsplan 'Drechterland Zuid' ook al volledig kan worden verhard.	Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4. Het verdwijnen van bomen, waarvan al een groot gedeelte illegaal zou zijn gekapt, is wat de reclamant betreft wederom een aanslag op de natuur terwijl groen belangrijk is voor het welzijn van de mens. In het beleidsplan van de gemeente staat te lezen dat groene bufferzones belangrijk zijn en in stand gehouden dienen	Het plangebied waar de 5 nieuwe woningen zijn voorzien betreft momenteel een particuliere tuin die niet is aangewezen als groene bufferzone. Uit de ecologische quickscan die in het kader van het bestemmingsplan is uitgevoerd blijkt dat het plan geen nadelige	Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

te worden. Met dit plan verdwijnt er volgens de reclamant juist een groene bufferzone.	gevolgen heeft voor beschermde soorten. Van illegale kap is geen sprake geweest.	
5. Elders in Venhuizen is volgens de reclamant ruimte zat om te bouwen aan huizen waar wel veel behoefte aan is. Met het bouwen van huizen rond de € 500.000,- zou de woningnood volgens de reclamant alleen maar worden vergroot. Senioren die dit soort huizen kopen zouden niet uit een eengezinswoning of sociale huurwoning komen terwijl daar juist wel een zeer grote behoefte aan is.	Gezien de demografische prognoses van de provincie zijn er komende jaren diverse woningen nodig in de gemeente Drechterland. Uit de Westfriese Woonvisie blijkt dat het tot 2030 om 700 woningen gaat. Het project Achter Kadijk 1 draagt hier met 5 woningen aan bij. Het gaat om levensloopbestendige en grondgebonden woningen. Aan dergelijke woningen is behoefte in Drechterland.	Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
6. Gevreesd wordt dat er tijdens de bouw een levensgevaarlijke situatie gaat ontstaan door vrachtverkeer dat via De Stad Riga en De Vergulde Hoek gaat rijden. Dit zou tot ongelukken kunnen leiden omdat kleine kinderen geen rekening kunnen houden met de dode hoek van een vrachtwagen. HVC zou De Vergulde Hoek nu niet inrijden om de klike's te legen vanwege de gevaarlijke situatie aldaar. Maar tijdens de bouw van het plan wil men wel tientallen vrachtwagens, tractoren e.d. via deze route bouwmaterialen laten aanleveren. De volgens de reclamant veel veiligere route via de Markerwaardweg zou door smoesjes en keiharde leugens geen optie blijken te zijn.	Ten aanzien van de route en eventuele overlast van het bouwverkeer geldt dat dit een uitvoeringsaspect betreft. De aannemer dient de (tijdelijke) verkeersoverlast zoveel mogelijk te beperken en er dient rekening te worden gehouden met verkeersveiligheid. Verder dient de aannemer zich te houden aan het Bouwbesluit 2012 en de Circulaire bouwlawaai om zoveel mogelijk bouwoverlast te voorkomen. Dat HVC momenteel De Vergulde Hoek niet inrijdt hangt samen met het feit dat de woonstraat doodlopend is en vrachtwagens niet goed kunnen keren.	Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
7. De reclamant is niet te spreken over de gang van zaken bij dit project vanwege de omgangsvorm van de projectontwikkelaar, de illegale bomenkap en het leeg laten lopen van een sloot waardoor diersoorten zouden zijn uitgemoord of verjaagd.	Het voorliggende bestemmingsplan heeft geen betrekking op handelingen als de omgangsvorm van de projectontwikkelaar, de kap van bomen en het verlagen van het waterniveau van de vijver. Overigens is er geen sprake van illegale bomenkap aangezien voor deze	Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	bomen geen kapvergunning nodig was. De vijver is niet gedempt, wel is het waterniveau verlaagd en is de vijver uitgebaggerd.	
8. De reclamant tekent alvast bezwaar aan tegen de verdere ontwikkeling van het plan omdat het een publiek geheim zou zijn dat er nog veel meer op stapel zou staan.	Het bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op het planologisch mogelijk maken van de 5 beoogde woningen. Eventuele andere plannen zijn niet aan de orde.	Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Reclamanten 5		
1. Sinds de initiatiefnemer in 2018 het plan heeft opgevat om achter Kadijk 1 te gaan bouwen, hebben de omwonenden meermalen contact gehad met de gemeente. De reclamanten vermoeden dat de gemeente in deze gesprekken de intentie had om een goed participatieproces te doorlopen zodat omwonenden in de gelegenheid werden gesteld mee te denken met het bouwplan, o.a. via zogenoemde rondetafelgesprekken. Een rode draad in de antwoorden van de gemeente was dat zij nog geen rol had in het proces en dus niet kon handelen. Nu de gemeente wel aan zet is, is er volgens de reclamanten in de praktijk nog weinig van het voornemen terechtgekomen. De reclamanten vinden dat er geen actieve en heldere communicatie heeft plaatsgevonden over de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan, terwijl ook de inhoudelijke zorgpunten uiteindelijk niet door gemeente zijn meegenomen in de procedure. De reclamanten voelen zich daardoor niet als serieuze burger betrokken. Daarnaast zouden de reclamanten meermaals hebben gehoord dat het plan hoe dan ook doorgaat. De	De gemeente heeft in de Visie op Drechterland beschreven hoe zij participatie ziet. Doordat inwoners meer inspraak en zeggenschap verwachten rondom ontwikkelingen die van invloed zijn op de eigen woon- en leefomgeving, geeft Drechterland prioriteit aan het betrekken van inwoners bij de inrichting van de eigen leefomgeving. Het gaat daarbij om maatwerk dat passend is bij de kern en het vraagstuk. Per ontwikkeling wordt de vraag gesteld welke vorm van dialoog het beste past. Indien een initiatiefnemer een plan heeft voor herontwikkeling dan dient daarover participatie plaats te vinden. De initiatiefnemer is daarbij verantwoordelijk voor het participatieproces maar de gemeente stelt de kaders. Vanwege de aard en omvang van het plan is er in dit geval voor gekozen om de buurt eerst via een informatieavond te informeren over het plan en tegelijkertijd informatie op te halen. Deze informatieavond is op 3 maart 2020 gehouden en bezocht door circa 30 aanwezigen. Tijdens de informatieavond is gebleken dat een deel van de aanwezigen kritisch was over de verkeersafwikkeling en parkeren aangezien dit nu al problematisch zou zijn. Het plan is hier vervolgens op aangepast doordat het aantal te realiseren parkeerplaatsen is vergroot door uit te gaan van 2 parkeerplaatsen per woning. Op die manier wordt	Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

reclamanten verwachten van een gemeentelijke organisatie dat verschillende belangen integraal, vakkundig en in gelijke waarde worden afgewogen en dat de gemeente een neutrale partner is zonder vooraf ingenomen standpunten. De gemeente wekt in de ogen van de reclamanten echter sterk de indruk een grotere waarde toe te dichten aan het economische belang van initiatiefnemer en het woningbouwbelang (van een zeer gering aantal woningen) dan aan de belangen, vragen en zorgen die door omwoners zijn ingebracht. De reclamanten voelen zich niet gehoord. De gemeente zou daarom voor de opgave staan om in het vervolgproces de omwonenden te overtuigen van haar neutrale positie zonder vooringenomenheid. De gemeente zou zich daarbij moeten realiseren dat het afblazen van het plan mogelijk de enige oplossing is om dat gevoel, na alle voorgaande signalen, bij de omwonenden terug te brengen.	parkeeroverlast in de straat voorkomen. De aanpassingen in het plan naar aanleiding van de informatieavond zijn teruggekoppeld aan de omwonenden. In november 2020 zijn omwonenden per brief geïnformeerd over de voortgang van de planvorming. In de brief is uitgelegd welke wijzigingen er in het plan zijn doorgevoerd ten opzichte van het in maart 2020 gepresenteerde plan. Zo is de eerder bedachte nieuwbouwwoning naast De Vergulde Hoek 10 komen te vervallen en is de onderlinge afstand tussen de nieuwbouw en de bestaande woning De Vergulde Hoek 8 verruimd met 2 meter. Ook dit is mede gedaan naar aanleiding van bedenkingen van omwonenden. Op 11 maart 2021 is vervolgens een online bijeenkomst met omwonenden gehouden om de laatste stand van zaken met betrekking tot de planvorming door te nemen en vragen te beantwoorden. Tijdens deze bijeenkomst is ook afgesproken dat de omwonenden een terugkoppeling zouden krijgen van de definitieve opzet van het plan. Deze terugkoppeling heeft plaatsgevonden via het verslag van de online bijeenkomst. De gemeente is gelet op het voorgaande van mening dat er voor het plan voldoende participatie heeft plaatsgevonden. Weliswaar zijn niet alle bezwaren van omwonenden overgenomen maar dat betekent nog niet dat er onvoldoende participatie heeft plaatsgevonden. Het plan is juist naar aanleiding van participatie op enkele onderdelen aangepast. Alle belangen tegen elkaar afwegend is de gemeente dan ook tot de conclusie gekomen dat zij medewerking aan het plan wenst te verlenen. Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan ten behoeve van de herontwikkeling ter inzage gelegd. Voorafgaand aan de terinzagelegging is een kennisgeving gepubliceerd. Een publicatie van een bestemmingsplan dient aan bepaalde wettelijke	
--	---	--

	voorwaarden te voldoen. Daarom heeft op 25 maart 2022 een publicatie in de digitale Staatscourant (nr. 133611) plaatsgevonden. Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens op www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst.	
2. De reclamanten zijn niet te spreken over de houding die de initiatiefnemers sinds 2019 tegenover de reclamanten en andere buurtgenoten zouden hebben. Zo zou de initiatiefnemer intimiderend van aard zijn, geen informatie op papier willen verschaffen, mondelinge informatie rommelig en tegenstrijdig geven, zendend van karakter te zijn en niet de intentie uitstralen om tot een echt gesprek te komen. Ook zouden informatie en handelingen zo worden geframed dat de eigen positie van initiatiefnemer gunstiger overkomt en dat problemen worden opgelost die de betreffende omwonenden feitelijk niet hebben en/of zeker niet zelf aandragen. De communicatie door de initiatiefnemer zou nadrukkelijk eenrichtingsverkeer zijn waarbij vragen/opmerkingen/suggesties als vervelend zouden zijn ervaren doordat de initiatiefnemer daarover geïrriteerd zou raken en de verslaglegging eenzijdig werd ingekleurd. De reclamanten vragen zich af of de gemeente tevreden is over het doorlopen participatieproces en op welke punten verbetering had kunnen plaatsvinden. Ook vragen de reclamanten of de gemeente het ermee eens is dat zij een neutrale rol moet hebben in de beoordeling van belangen en in het participatieproces. De gemeente is dan ook benieuwd hoe de gemeente de eerder getoonde schijn van	Wij betreuren het dat de reclamanten de houding van en de communicatie met de initiatiefnemers als onprettig hebben ervaren maar wij kunnen hier geen inhoudelijk oordeel over geven. De gemeente is als neutrale toehoorder betrokken geweest bij de participatiemomenten zoals beschreven in de beantwoording van punt 1 van de zienswijze van de reclamanten. Deze participatiemomenten zijn ons oordeel op een juiste en goede manier verlopen.	Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

vooringenomenheid in het vervolgproces gaat herstellen.		
3. De reclamanten zeggen geschrokken te zijn van het niveau van het ontwerpbestemmingsplan. Het plan en de gemeentelijke beoordeling zouden slordig, incompleet, onduidelijk en tegenstrijdig zijn. De reclamanten hebben een aantal van deze punten verder uitgewerkt in de bijlage maar stellen dat hun analyse nog niet compleet is. Volgens de reclamanten zou de vervolgstap moeten zijn om het plan definitief af te wijzen of te herstellen. In dat laatste geval verlangen de reclamanten dat de gemeente daadwerkelijk met omwonenden het gesprek aangaat. Er is zou tot twee keer toe kenbaar zijn gemaakt dat er een rondetafelgesprek zou worden georganiseerd (zonder de initiatiefnemer).	De door de reclamanten in de bijlage genoemde punten zijn samengevat bij punt 5 t/m 26. Uit de beantwoording van deze punten blijkt dat er geen aanleiding is om af te zien van vaststelling of het plan opnieuw ter inzage te leggen.	Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4. Alhoewel men bij aanvang van de verkenningen in 2018 een kansrijk en relevant plan voor ogen had, zou het plan inmiddels zijn ingehaald door de tijd. De lange periodes van stilstand bij initiatiefnemer en de ontwikkeling van grote bouwplannen in de gemeente zouden het plan overbodig hebben gemaakt. Het plan zou zijn verworden tot een druppel op een gloeiende plaat. Daarnaast zou er geen sprake zijn van een weldoordacht en goed onderbouwd plan. Het plan zou ingrijpend zijn voor omwonenden doordat het niet per definitie een verbetering oplevert van hun leefklimaat. Het oorspronkelijk zware maatschappelijke belang is volgens de reclamanten door de ontwikkelingen gemarginaliseerd, terwijl de belangen van de	Gezien de demografische prognoses van de provincie zijn er komende jaren diverse woningen nodig in de gemeente Drechterland. Uit de Westfriese Woonvisie blijkt dat het tot 2030 om 700 woningen gaat. Het plan Achter Kadijk 1 behoort volgens de website plancapaciteit.nl met 5 woningen tot de in voorbereiding zijnde plancapaciteit waartoe regionaal melding is gedaan. Het plan is daarmee niet overbodig, zoals reclamanten stellen. De gemeente is van oordeel dat deze 5 nieuwe woningen passen binnen de ruimtelijke structuur en dat er geen onaanvaardbare gevolgen zullen optreden voor omwonenden.	Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

omwonenden hierdoor relatief zouden zijn toegenomen. Het plan zou vooral gunstig zijn voor de portemonnee van de initiatiefnemer.		
5. In het collegeadvies zou zijn ingegaan op het bestemmingsplan 'Hoogkarspel 2014'. Voor het plangebied zijn echter het bestemmingsplan 'Drechterland Zuid' en de 'Eerste herziening bestemmingsplan Drechterland Zuid' van toepassing. De reclamanten vragen zich af waarom er is getoetst aan het bestemmingsplan 'Hoogkarspel 2014' en niet aan de ter plaatse geldende bestemmingsplannen. Ook zijn de reclamanten benieuwd wat voor gevolgen deze toetsing heeft op de rechtmatigheid van het ontwerpbestemmingsplan.	In het collegeadvies ten behoeve van het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan is onder het kopje 'Wettelijk en beleidskader' per abuis het bestemmingsplan 'Hoogkarspel 2014' vermeld. Zoals de reclamanten terecht aangeven is dat niet het momenteel geldende bestemmingsplan. In paragraaf 1.3 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is echter wel ingegaan op het geldende bestemmingsplan 'Drechterland Zuid' en de herziening daarvan. Dat in het collegeadvies per abuis een ander bestemmingsplan is vermeld doet daarom niets af aan het besluit van het college. Het ontwerpbestemmingsplan met daarin een beschrijving van het geldende bestemmingsplan is onderdeel geweest van de besluitvorming van het college.	Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
6. In de bijlagen 4 en 6 van de toelichting van het bestemmingsplan zou uit zijn gegaan van een ander plangebied dan het ontwerpbestemmingsplan. In bijlage 7 zou het plangebied zelfs helemaal ontbreken. De reclamanten vragen zich af waarom de gemeente hier mee akkoord is gegaan en wat voor gevolgen dit heeft voor de procedure.	De door reclamanten bedoelde bijlagen betreffen de ecologische quick scan (bijlage 4), het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (bijlage 6) en de watertoets (bijlage 7). Zowel de ecologische quick scan als het akoestisch onderzoek zijn nodig voor het gedeelte van het plangebied waar de nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt. Dat het plangebied van het bestemmingsplan op sommige plekken iets ruimer is maakt voor de beide onderzoeken verder niet uit aangezien op de betreffende plekken geen herontwikkeling/woningbouw is voorzien. Dat in de bijlage van de watertoets geen afbeelding met de plangrenzen is opgenomen is verder ook niet relevant omdat de beschreven onderdelen ook zonder afbeelding goed te beoordelen zijn. Het opnemen van (andere) afbeeldingen zou niet tot een andere uitkomst van de rapporten hebben geleid.	Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. In de als bijlage 1 opgenomen archeologische quickscan blijkt dat deze is uitgevoerd op verzoek van Huisman bv. De rol van Huisman bv is echter niet beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan. De reclamanten vragen zich daarom af wat de rol is van Huisman bv bij de planontwikkeling en welke gevolgen dit heeft voor de procedure.	Voor het bestemmingsplan is het niet relevant op wiens verzoek een bepaald benodigd onderzoek is uitgevoerd. Het is wel van belang dat een benodigd onderzoek aansluit op het betreffende bestemmingsplan. De in bijlage 1 opgenomen archeologische quickscan is uitgevoerd voor onder meer het plangebied van het bestemmingsplan. In paragraaf 5.1 van de toelichting is uitgebreid ingegaan op archeologie in relatie tot het plan.	Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
8. De in bijlage 7 opgenomen watertoets is niet voorzien van een datum en er is geen afzender/logo zichtbaar. In de watertoets zijn verder verwijzingen opgenomen naar 'onderstaande mail' en een 'toelichting met digitale watertoets'. Deze bijlage is wat de reclamanten betreft onvolledig en niet-toetsbaar. De reclamanten vragen zich af wie de watertoets heeft uitgevoerd, waarom deze onvolledig is en wat voor gevolgen dit heeft voor de procedure.	Zoals ook aan het einde van paragraaf 5.5 van de toelichting is beschreven is voor het plan een watertoets doorlopen bij het hoogheemraadschap. De uitkomst van deze (digitale) watertoets is opgenomen in bijlage 7. Naar aanleiding van de opmerkingen en vragen van de reclamanten is paragraaf 5.5 aangevuld doordat wat meer achtergrondinformatie is opgenomen over de digitale watertoets en de wijze waarop deze tot stand is gekomen. Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt dat in het voorgaande deel van paragraaf 5.5 van de toelichting al is ingegaan op de voor de watertoets relevante aspecten, zoals de waterkwantiteit. De in bijlage 7 opgenomen watertoets is zodoende te beschouwen als de digitale terugkoppeling van het hoogheemraadschap op de door de initiatiefnemer opgegeven informatie.	Paragraaf 5.5 van de toelichting is aangevuld met een uitleg over de digitale watertoets die voor het project is doorlopen.
9. In het collegeadvies zou staan dat het bestemmingsplan door de raad wordt vastgesteld maar ook dat de raad niet besluitvormend zou zijn. Verder is in de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan verzocht om eventuele zienswijzen aan de raad te richten. De reclamanten vragen om uitleg om deze tegenstelling en wie er feitelijk besluitvormend is. Als de gemeenteraad niet besluitvormend is dan zouden reclamanten graag willen weten waarom daarvan wordt afgeweken. Ook willen de reclamanten graag weten hoe de verdere	Zoals ook blijkt uit het collegeadvies wordt het bestemmingsplan vastgesteld door de raad. Dat is wettelijk zo bepaald en daar kan ook niet van af worden geweken. De ingekomen zienswijzen zijn door de gemeente samengevat en beantwoord in de voorliggende Nota van Beantwoording. Deze Nota van Beantwoording wordt samen met het vast te stellen bestemmingsplan via het college aangeboden aan de raad ten behoeve van vaststelling.	Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

procedure richting besluitvorming eruit ziet en dan met name wie wat wanneer doet.		
10. In het collegeadvies is bij de vervolprocedure aangegeven dat er burgerparticipatie plaatsvindt. De reclamanten zijn benieuwd hoe de te volgen procedure er uit ziet en dan met name op welk moment en de manier waarop.	Aan het einde van het collegeadvies is nader ingegaan op burgerparticipatie. Het gaat in dit geval nog om de wettelijke mogelijkheden.	Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
11. De reclamanten verwijzen naar het collegeadvies waarin is beschreven dat het bij het kleinschalige initiatief van 5 woningen niet haalbaar is om woningen in het sociale huursegment te realiseren. De initiatiefnemer zou naar de reclamanten hebben uitgesproken vooral financieel gewin te willen halen uit het plan. Vanuit het oogpunt van de initiatiefnemer is de keuze om geen woningen in het sociale huursegment te bouwen een logische keuze. De formulering in het collegeadvies wekt bij de reclamanten de indruk dat er een haalbaarheidsafweging heeft plaatsgevonden. De reclamanten zijn benieuwd of dat zo is en op welke afweging de gemeente tot de conclusie is gekomen dat sociale huurwoningen in dit geval niet haalbaar zijn.	Zoals ook in het collegeadvies is beschreven is in het op 27 september 2021 door de raad vastgestelde Woonprogramma 2021-2025 Drechterland uitgegaan van het vergroten van het aantal sociale huurwoningen. Concreet houdt dat in dat er bij nieuwbouwprojecten vanaf 25 woningen een minimum van 25% aan sociale huurwoningen geldt. Voor projecten met minder dan 25 woningen is in het Woonprogramma benoemd dat het soms lastiger en niet rendabel is om het percentage van 25% te realiseren, maar dat dit wel het streven is. Gelet op het beperkte aantal woningen in het plangebied is het niet rendabel om een deel van de woning als sociale huurwoning te realiseren. Mede naar aanleiding van dit punt van de reclamanten is subparagraaf 4.4.2 van de toelichting uitgebreid met een nadere motivering waarom er geen sociale huurwoningen in het plangebied zijn voorzien.	Paragraaf 4.4.2 van de toelichting is aangevuld met een nadere motivering waarom er geen sociale huurwoningen in het plangebied zijn voorzien.
12. In het collegeadvies is ingegaan op de anterieure overeenkomst met betrekking tot planschaderisico. De reclamanten vragen zich af wat de gevolgen zijn voor omwonenden als zij een planschadevergoeding willen vragen.	Voor eventuele tegemoetkoming in planschade bestaat een afzonderlijke procedure met eigen rechtsbeschermingsmogelijkheden. Indien de reclamanten of anderen van oordeel zijn dat het bestemmingsplan tot een waardevermindering leidt dan kunnen zij, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, ingevolge artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening een verzoek tot een tegemoetkoming in	Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	planschade indienen. De planschadeprocedure staat los van de bestemmingsplanprocedure. De tussen de gemeente en de initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst heeft geen gevolgen voor eventuele planschadeclaims van reclamanten of omwonenden. Het afsluiten van een anterieure overeenkomst over planschade is gebruikelijk en houdt in dat de initiatiefnemer eventuele door de gemeente uit te keren planschadekosten dient te vergoeden.	
13. In de toelichting is ingegaan op participatie en dat als gevolg daarvan een openbare groenstrook met een diepte van 1 meter is opgenomen ten zuiden van Kadijk 1. De reclamanten benoemen dat er voor omwonenden gelegenheid is geweest voor het stellen van vragen maar van participatie zou geen sprake zijn geweest. De bewoordingen van participatie en bespreking zouden zijn gebruikt om belanghebbenden het gevoel te geven dat zij ideeën hebben bedacht maar niet om ideeën van belanghebbenden daadwerkelijk in het plan op te nemen. Ook zou het door de gemeente toegezegde rondetafelgesprek met omwonenden nog niet hebben plaatsgevonden. De reclamanten vragen zich af wat het gebrek aan participatie en bespreking betekent voor de procedure en wanneer het rondetafelgesprek alsnog plaatsvindt en met wie.	Het punt ten aanzien van participatie is door reclamanten eerder in hun zienswijze naar voren gebracht. Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van de punten 1 en 2 van de zienswijze van de reclamanten. Verder is het nog de bedoeling om rond de tafel te gaan met omwonenden om te kijken wat er nog speelt naar aanleiding van de zienswijzen.	Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
14. De reclamanten verwijzen naar de 'Visie op Drechterland en haar kernen, een vooruitblik naar 2030' waarin is gesteld dat bij participatie de inwoner centraal staat. Volgens de reclamanten zouden meerdere ambtelijke adviseurs vanuit de gemeente hebben aangegeven dat	De gemeente heeft het plan 'Achter Kadijk 1' beoordeeld op basis van de huidige wetgeving en in het kader van goede ruimtelijke ordening. Van andere plannen is geen sprake.	Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot

het plan er hoe dan ook zou komen, oftewel ongeacht hoe omwonenden tegen het plan aan zouden kijken. De reclamanten vinden dat daaruit blijkt dat de gemeente niet kritisch tegenover het bouwplan en in grote mate meegaat met de wensen van de initiatiefnemer. De reclamanten vinden dat dit haaks staat op de ambitie zoals gepresenteerd in de gemeentelijke visie. Bij de reclamanten bestaat het vermoeden dat de gemeente en de initiatiefnemer vooraf afspraken heeft gemaakt over andere, door initiatiefnemer te ontplooiën of reeds ontplooië (ver)bouwplannen en/of gekoppelde afspraken voor meerdere kavels/locaties. Bij een dergelijke deal zouden een kritische gemeentelijke houding en een kritische noot door omwonenden onwenselijk zijn. De reclamanten willen daarom weten of de gemeente en initiatiefnemer ten aanzien van de bijvoorbeeld de verbouw van het oude gemeentehuis in Venhuizen of andere kavels afspraken zijn gemaakt die gekoppeld zijn aan afspraken rondom het plan Achter Kadijk 1. Ook willen de reclamanten weten of de gemeente enig risico ziet als de reclamanten openheid en transparantie van zaken vragen in het kader van de Wet openbaarheid van bestuur.		aanpassing van het bestemmingsplan.
15. De reclamanten vinden dat de in de toelichting opgenomen conclusie ten aanzien van de provinciale Omgevingsvisie overkomt als een losse opmerking die niet in relatie zou staan met de in Omgevingsvisie beschreven bewegingen en visie. De reclamanten vragen zich af hoe en op welk onderdeel van de provinciale Omgevingsvisie en welke van de vijf vermelde	In de provinciale Omgevingsvisie is expliciet aangegeven dat wonen en werken binnenstedelijk wordt geconcentreerd (transformeren, bundelen, verdichten). Daarbij dient oog te worden gehouden voor behoud en versterking van de leefbaarheid in bestaande en nieuwe gebieden. Ook dient er een vinger aan de pols te worden gehouden voor wat betreft de kwalitatieve en kwantitatieve ontwikkeling van de	Dit punt van de zienswijze geeft aanleiding om subparagraaf 4.2.1 van de toelichting aan te passen met een aanvulling van de

samenhangende bewegingen 'de doelstelling dat woningbouw vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden moet worden gepland' aansluit.	vraag door ervoor te zorgen dat regionale afspraken over stedelijke ontwikkelingen bij de vraag blijven aansluiten. Het project maakt verdichting mogelijk in bestaand binnenstedelijk gebied en er zijn regionale afspraken over het project gemaakt (zie beantwoording punt 4 van de zienswijze van de reclamanten). Door het project wordt de beschikbare binnenstedelijke ruimte optimaal mogelijk benut en wordt het landschap gespaard. Dit past binnen de hoofddoelstellingen in het provinciale beleid. Mede naar aanleiding van dit punt van de zienswijze van de reclamanten is subparagraaf 4.2.1 van de toelichting aangepast doordat de beschrijving van de provinciale Omgevingsvisie en de conclusie ten aanzien van het project is aangevuld.	beschrijving van de provinciale Omgevingsvisie en de conclusie ten aanzien van het project.
16. Door de reclamanten wordt er op gewezen dat in de leeswijzer van de toelichting is vermeld dat in hoofdstuk 8 van de toelichting in zou worden gegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid. In het betreffende hoofdstuk is echter alleen ingegaan op de economische uitvoerbaarheid. De reclamanten vragen zich daarom af wat er over de maatschappelijke uitvoerbaarheid kan worden vermeld en welke gevolgen het ontbreken van deze informatie zou hebben in juridische zin.	In de leeswijzer in paragraaf 1.4 van de toelichting is voor wat betreft de maatschappelijke uitvoerbaarheid abusievelijk nog verwezen naar hoofdstuk 8 van de toelichting. Dit had hoofdstuk 9 van de toelichting moeten zijn. In dat hoofdstuk is namelijk ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan doordat het overleg met overleginstanties, de advisering door de Omgevingsdienst en het overleg met omwonenden is beschreven. Mede naar aanleiding van dit punt van de zienswijze van de reclamanten is de leeswijzer aangepast.	Dit punt van de zienswijze geeft aanleiding om paragraaf 1.4 van de toelichting aan te passen door voor de maatschappelijke uitvoerbaarheid te verwijzen naar hoofdstuk 9.
17. In paragraaf 3.1 van de toelichting is ingegaan op de behandeling van het bouwplan in de Welstandscommissie. De reclamanten vinden de beschrijving cryptisch omdat zij de onderliggende teksten/gesprekken niet kennen. Zij vragen zich af wat er wordt bedoeld met dat het parkeren nu wordt opgelost	De Welstandscommissie is een onafhankelijke commissie die de gemeente adviseert over bouwplannen. Vergaderingen en verslagen zijn openbaar. De beschrijving waarop de reclamanten opdoelen zijn gebaseerd op het verslag van de laatste behandeling van het bouwplan in de Welstandscommissie.	Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

aan de eindzijde en dan met name welke eindzijde er wordt bedoeld en voor welk probleem dit een oplossing is. Ook willen zij weten wat er wordt bedoeld met de opmerking dat er een verkenning komt bij de woning op nummer 1. Het is hen niet duidelijk om welke woning het gaat, wat de verkenning inhoudt en of deze verkenning al heeft plaatsgevonden en wat de resultaten/vervolgstappen waren. Tenslotte vragen zich af op grond waarvan een waterberging niet noodzakelijk is. Daar zou in bijlage 7 met de watertoets niets over zijn vermeld.	Met het parkeren aan de eindzijde wordt bedoeld op het realiseren van extra parkeerplaatsen aan het einde van het doodlopende deel van de nieuw aan te leggen rijweg. Door de betreffende parkeerplaatsen hier te situeren ontstaat een rustiger straatbeeld. Met de verkenning van de woning op nummer 1 wordt bedoeld op Kadijk 1. Hiervoor zijn plannen in voorbereiding. Ten aanzien van de waterberging geldt dat er als gevolg van het plan wel extra water wordt gerealiseerd. Zoals in paragraaf 5.5. van de toelichting is beschreven is er circa 139 m² nieuw water voorzien. Dat in het verslag van de Welstandscommissie daar iets anders over is vermeld is in dit geval niet relevant aangezien dat niet tot een andere conclusie van de Welstandscommissie zou hebben geleid.	
18. De afbeelding van de nieuwe situatie in hoofdstuk 3 van de toelichting is bij inzoomen onleesbaar. Op de tekening wordt volgens de reclamanten de suggestie gewekt dat er een inrit komt op het oost-westgerichte straatdeel van De Vergulde Hoek maar de toegepaste termen zijn onleesbaar, evenals de afmetingen van de groenstrook langs het oost-westgerichte deel van De Vergulde Hoek. De tekst over de groenstrook zou niet overeenkomen met de tekening, de bestaande beukenhaag zou niet zijn aangegeven en het is de reclamanten niet duidelijk waar de groenstrook eindigt. Ook de tekst in paragraaf 1.2 van de toelichting zou geen duidelijkheid bieden. De beschrijving van de plangrens aan de westzijde zou niet overeenkomen met de afbeelding in diezelfde paragraaf. Het is de reclamanten daardoor niet duidelijk op welk plangebied akkoord wordt gegeven, wat de plangrens aan de noordzijde is en	Een bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen, namelijk een verbeelding, regels (inclusief eventuele bijlagen) en een toelichting (inclusief eventuele bijlagen). De verbeelding en regels vormen het juridische deel waaraan een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen onder meer wordt getoetst. De toelichting van een bestemmingsplan heeft geen juridische status en vormt de uitleg en motivering hoe een gemeente tot bepaalde keuzes is gekomen. De door de reclamanten bedoelde afbeelding van de nieuwe situatie is in de toelichting weergegeven ter illustratie van de beoogde bouwvolume en de voorgenomen inrichting van onbebouwde gronden. Dat afmetingen in de toelichting niet goed leesbaar zijn maakt voor de toetsing van het bestemmingsplan verder niet uit omdat de afmetingen in de verbeelding daarvoor maatgevend zijn. Dat geldt dus ook voor de groenstrook aan de noordzijde. In de verbeelding is op de kop van de	Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

wat de gevolgen voor de procedure zijn als een bestemmingsplan zonder expliciete grenzen wordt aangenomen.	nieuwe rijweg van De Vergulde Hoek een 1 meter diepe strook met de bestemming 'Groen' toegepast. De plangrenzen van het bestemmingsplan zijn aangegeven in de verbeelding. Er is dus geen sprake van het vaststellen van het bestemmingsplan zonder expliciete grenzen, zoals door de reclamanten is gesuggereerd.	
19. Ten aanzien van de in subparagraaf 5.3.1 van de toelichting weergegeven toename van het aantal verkeersbewegingen stellen reclamanten dat een toename van 35-39 voertuigbewegingen per 24 uur niet veel lijkt maar dat als deze cijfers op een andere wijze worden gepresenteerd er een ander beeld kan worden geschetst. Zo is het aantal verkeersbewegingen niet evenredig over de dag verdeeld en zou er niet naar de absolute verkeersdruk moeten worden gekeken maar naar de relatieve toename. Omdat momenteel vier bestaande woningen gebruik zouden maken van de rijweg zou de verkeerstoename met maximaal 100-125% toenemen.	De in subparagraaf 5.3.1 van de toelichting berekende toename van het aantal verkeersbewegingen vindt verspreid over de dag plaats waarbij het grootste deel van deze toename naar verwachting plaats zal vinden tijdens de ochtend- en avondspits. Indien er van uit een worst-case scenario als uitgangspunt wordt gehanteerd dat alle extra verkeersbewegingen uitsluitend tijdens de ochtend- en avondspits zouden plaatsvinden dan nog is er geen onaanvaardbare verkeersoverlast te verwachten. Uitgaande van een gemiddelde van 2 uur per spitsdeel van de dag zouden de 5 nieuwe woningen leiden tot 9-10 extra verkeersbewegingen per spitsuur. De rijweg van De Vergulde Hoek heeft voldoende capaciteit om het extra verkeer tijdens een spitsuur te verwerken. De relatieve toename is niet relevant voor de vraag of een rijweg voldoende capaciteit heeft om het verkeer op een goede manier af te wikkelen.	Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
20. In subparagraaf 4.1.2 van de toelichting is ingegaan op het NOVI. De reclamanten vragen zich af welke criteria er zijn gebruikt bij het vaststellen van de invloed van verdichting op de leefbaarheid en sterkte van een dorp en op welke wijze dat bij Venhuizen van toepassing is.	Door 5 nieuwe woningen in het plangebied mogelijk te maken vindt verdichting van bestaand dorpsgebied plaats. Daardoor neemt het aantal inwoners toe en daarmee het draagvlak voor economische en maatschappelijke voorzieningen. Dit draagt bij aan een leefbaarder en sterker Venhuizen.	Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
21. Uit raadpleging van plancapaciteit.nl door reclamanten blijkt dat er 5 plannen zijn vermeld voor verdichting, waaronder het onderhavige plan. Deze 5 plannen	Zoals bij de beantwoording van punt 4 van de zienswijze van de reclamanten al is aangegeven zijn er komende jaren diverse woningen nodig in de gemeente Drechterland. Uit de Westfriese Woonvisie blijkt	Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot

kunnen wat reclamanten betreft op verschillende manieren worden bekeken en beoordeeld. Zo zouden 2 van de 5 plannen transformatie van een bedrijfslocatie betreffen en nog eens 2 van de 5 plannen herontwikkeling van een maatschappelijk gebouw. Het onderhavige plan heeft een ander karakter dan de overige 4 plannen waardoor het volgens de reclamanten veel noodzakelijker zou zijn om nut en noodzaak (relevantie) van het plan te toetsen. De relevantie van een plan zou bepaald kunnen worden door te kijken naar de bijdrage in het totaal aantal te bouwen woningen in een dorp. Uit een vergelijking die reclamanten hebben gemaakt blijkt dat de bijdrage van het onderhavige plan relatief beperkt is. In de ogen van de reclamanten is daarmee sprake van een gebrekkige relevantie van het plan. Het zou voor een groeiern beter zijn om grotere oplossingen en locaties te benutten omdat dit de totale woningbouwopgave ten goede komt. De reclamanten stellen voor om het aantal van 5 woningen in te schikken in grotere plannen. De reclamanten zijn benieuwd hoe de gemeente kijkt naar de relevantie van het plan, ook in relatie met de in de loop der jaren opgelopen vertraging ten opzichte van de oorspronkelijke planning. Ook vragen de reclamanten hoe de gemeente kijkt naar de balans tussen maatschappelijk belang en persoonlijke belangen van de initiatiefnemers en omwonenden bij een plan van deze omvang. Tenslotte willen de reclamanten graag weten hoe de gemeente zonder grote plannen het woningtekort voor 2026 gaat aanpakken.	dat het tot 2030 om 700 woningen gaat. Het plan Achter Kadijk 1 behoort volgens de website plancapaciteit.nl met 5 woningen tot de in voorbereiding zijnde plancapaciteit waartoe regionaal melding is gedaan. De relatieve bijdrage van een plan is niet relevant bij de noodzaak om het woningtekort op te lossen maar de absolute bijdrage wel. Het plan heeft met maximaal 5 woningen een relevante bijdrage aan het maatschappelijk belang om het woningtekort op te lossen. Dat het plan in de loop der jaren vertraging heeft opgelopen ten opzichte van de oorspronkelijke vertraging doet daar verder niets aan af.	aanpassing van het bestemmingsplan.
--	--	--

22. De reclamanten wensen graag actief op de hoogte te worden gehouden over de door de initiatiefnemer beoogde aanvraag van de omgevingsvergunning. Zij vragen zich af of er nog een inspraakprocedure komt op de omgevingsvergunning. Zij vrezen een scenario waarin wijzigingen op basis van inspraak in het bouwplan, stratenplan en groenplan niet doorgevoerd kunnen worden omdat het bestemmingsplan daar geen ruimte voor geeft. In de ogen van de reclamanten zijn het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning onlosmakelijk met elkaar verbonden. Het is de reclamanten echter niet duidelijk op welke documenten de omgevingsvergunning gebaseerd zal zijn en of de omwonenden uitgenodigd worden om hun reactie kenbaar te maken of dat er sprake zal zijn van een vergunningsvrije situatie. De zorgen die reclamanten hebben betreffen de parkeervoorzieningen in De Vergulde Hoek en hinder tijdens de bouwfase. In de huidige plannen zou getornd worden aan de situatie in 2007. De reclamanten vragen of de gemeente een risico zien dat aanpassingen in de omgevingsvergunning kunnen worden gedwarsboemd door het bestemmingsplan en wat de gemeente daaraan gaat doen om dit te beheersen. De reclamanten vragen zich af wat in principe de planning van de vervolgstappen is die naar verwachting gezet gaan worden en wie daar een rol in speelt.	Voor het plangebied is tot op heden geen aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van woningen aangevraagd. Zodra een dergelijke aanvraag wordt ingediend zal de gemeente deze aanvraag conform de wettelijke verplichting bekend maken en beoordelen. Voor de aanvraag geldt een reguliere procedure van 8 tot 14 weken na indiening van de (complete) aanvraag. Binnen deze periode wordt de aanvraag getoetst aan onder meer het bestemmingsplan. Nadat de vergunning is verleend kan er eventueel bezwaar worden ingediend.	Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
23. De reclamanten stellen dat zij de gemeente en de initiatiefnemers meermaals hebben aangegeven dat zij als de huidige situatie toch aangepast gaat worden zij	Bij het mogelijk van een nieuwe ontwikkeling dient, conform jurisprudentie, gekeken te worden naar de parkeerbehoefte van de betreffende ontwikkeling. Voor de nieuwbouw is daarom aan de hand	Nee

graag extra parkeergelegenheid zien in het oost-westgerichte deel van De Vergulde Hoek. Er is in dit deel geen parkeerstrook waardoor er sprake zou zijn van een tekort aan parkeerplaatsen. De reclamanten zien graag in het bestemmingsplan parkeervakken worden opgenomen ter plaatse van de zuidelijke strook van de tuin van Kadijk 1. De reclamanten vinden dat de initiatiefnemer op die manier wat terug kan doen voor omwonenden. Ook wordt daarmee parkeeroverlast door bewoners van Kadijk 1 voorkomen. De reclamanten willen graag weten wat er met het eerdere verzoek is gedaan om extra parkeerplekken mogelijk te maken in het oost-westgerichte deel van De Vergulde Hoek, welke oplossing de gemeente ziet in het huidige parkeerprobleem en of het eerdere verzoek alsnog kan worden toegepast.	van de geldende parkeernormen berekend wat de parkeerbehoefte is. Het aantal parkeerplaatsen wat uit deze berekening is voortgekomen wordt binnen het plangebied van het bestemmingsplan opgelost.	
24. De reclamanten vinden dat de in de toelichting opgenomen beschrijving van de bestemming 'Tuin – 1' een te grote mate van vrijblijvendheid uitstralen. Zij vragen of het realiseren van een parkeervoorziening op eigen terrein een keuze of een eis is.	In artikel 11.3 van de regels is bepaald dat er slechts gebouwd mag worden als er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Daarbij gelden parkeernormen om te bepalen of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Het realiseren van parkeergelegenheid op eigen terrein is daarmee niet vrijblijvend.	Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
25. Volgens de reclamanten is het een mooie kans om de inrit van Kadijk 1 te verwijderen zodat de bewoners van deze woning volledig op de Kadijk zijn gericht. In het plan zou nu niet duidelijk zijn welke keuze hierin is gemaakt.	De bestaande inrit van Kadijk 1 aan De Vergulde Hoek blijft behouden. Deze bevindt zich overigens niet in het plangebied.	Nee
26. De reclamanten wonen aan een doodlopende straat waardoor het voor hen te allen tijde van belang is dat de straat de gehele dag open is voor doorgang. Versperring en oponthoud zijn zeer onwenselijk. De reclamanten zijn	Ten aanzien van de door reclamanten gevreesde overlast van het bouwverkeer geldt dat dit een uitvoeringsaspect betreft. De aannemer dient de (tijdelijke) verkeersoverlast zoveel mogelijk te beperken. Verder dient de aannemer zich te houden aan het Bouwbesluit 2012 en	Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot

benieuwd op welke wijze een vrije doorgang wordt gegarandeerd en gehandhaafd als er tot uitvoering van het plan wordt overgegaan.	de Circulaire bouwlawaai om zoveel mogelijk bouwoverlast te voorkomen.	aanpassing van het bestemmingsplan.
Reclamant 6		
1. De reclamant heeft bezwaar tegen het voornemen om 5 woningen te bouwen op het perceel Kadijk 1. Indertijd is men er gaan wonen omdat het een rustige doodlopende straat is. Daarnaast men gecharmeerd van de schapen en het groen naast hun huis. Vanuit de kamers kijkt men graag uit over het groen. Aanpassen van de straat zou het woonplezier ernstig verstoren en ook aanzienlijke waardevermindering van het huis betekenen, zoals ook zijn bevestigd door een makelaar. Door de uitbreiding van 4 naar 9 woningen zo het aantal woningen en het verkeer meer dan verdubbelen. Het extra verkeer passeert het huis van de reclamant en er zou op de T-splitsing een keerpunt voor de deur van de woning komen. De reclamant verwacht dan ook de meeste hinder vanuit de gehele straat te gaan ervaren.	Het bestemmingsplan heeft tot doel om de realisatie van vijf woningen mogelijk te maken. Ten behoeve van de bereikbaarheid van de 5 nieuwe woningen zal de woonstraat De Vergulde Hoek naar het noorden worden doorgetrokken en zullen er enkele parkeerplaatsen worden aangelegd. Voor eventuele tegemoetkoming in planschade bestaat een afzonderlijke procedure met eigen rechtsbeschermingsmogelijkheden. Indien de reclamant van oordeel is dat het bestemmingsplan tot een waardevermindering leidt dan kan de reclamant, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, ingevolge artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening een verzoek tot een tegemoetkoming in planschade indienen. De planschadeprocedure staat los van de bestemmingsplanprocedure. De Vergulde Hoek is momenteel een doodlopende haakvormige zijstraat van de doorgaande buurtonsluitingsweg De Stad Riga. Deze haakvormige zijstraat ontsluit momenteel 12 woonpercelen. Ook na doortrekking van De Vergulde Hoek zal er nog steeds sprake zijn van een doodlopende zijstraat maar dan in een T-vorm. Het doorgetrokken deel van De Vergulde Hoek zal uitsluitend worden gebruikt door bewoners en bezoekers (inclusief bezorgers) van de 5 nieuwbouwwoningen en eventueel de bestaande woning Kadijk 1 (welke nu overigens ook al gebruik kan maken van De Vergulde Hoek). Ten opzichte van de huidige situatie zal er meer verkeer van De Vergulde Hoek gebruik gaan maken vanwege de bewoners en bezoekers van de nieuwe woningen. Gelet op landelijke kengetallen zullen de 5 woningen echter tot een beperkte toename van het verkeer leiden, namelijk 35-39 extra motorvoertuigbewegingen per etmaal (conform	Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	het kengetal voor 'woning koop, tussen/hoek' in 'rest bebouwde kom' in 'weinig stedelijk gebied': 7,0 tot 7,8 mvt per etmaal per woning). De Vergulde Hoek heeft voldoende capaciteit om 35-39 extra motorvoertuigbewegingen per etmaal af te wikkelen. Er is geen reden om te veronderstellen dat verkeer op De Vergulde Hoek de kruising als structureel keerpunt zal gaan gebruiken.	
2. De reclamant vindt dat het proces op een onfatsoenlijke manier is gegaan. Zo zou het onderhoud van Kadijk 1 slechter zijn geworden na aankoop door de nieuwe eigenaren, zouden bomen zijn gekapt en zou de vijver bewust leeg zijn laten gelopen waardoor het plan een verbetering lijkt. Ook zou de initiatiefnemer onfatsoenlijk en intimiderend hebben gecommuniceerd, wat meermaals door omwonenden is aangegeven bij de gemeente. De reclamant heeft ter illustratie een uitgebreide beschrijving van uitspraken bijgevoegd. Deze beschrijving is eerder ook besproken met de gemeente. Naar de mening van de reclamant is er dan ook geen sprake van participatie omdat een zeer opdringerige monoloog zou betreffen. Verder heeft de reclamant grote twijfels over wat er na het plan nog gaat gebeuren, bijvoorbeeld binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan door bijgebouwen en overkappingen en een dakopbouw op een bijgebouw.	Het voorliggende bestemmingsplan heeft geen betrekking op handelingen als de omgangsvorm van de projectontwikkelaar, de kap van bomen en het verlagen van het waterniveau van de vijver. De vijver is niet gedempt, wel is het waterniveau verlaagd en is de vijver uitgebaggerd.	Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.