

Nota van wijzigingen

Ontwerpbestemmingsplan Rijk aan het Wad

Vatropperweg 5 Den Oever

1 Aanleiding

Voor een kleinschalige ontwikkeling op het perceel Vatropperweg 5 in Den Oeveris een bestemmingsplanprocedure gestart om het gebied waar eerder een zelfvoorzienende woon-werkgemeenschap gevestigd was, een plan (Rijk aan het Wad) te realiseren met vier recreatiewoningen en twee woningen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 29 september tot en met 9 november 2022 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is 1 zienswijze ingediend.

2 Leeswijzer

In de nota is de indiener van de zienswijze met het unieke postregistratienummer opgenomen. De zienswijze is in deze nota samengevat en van commentaar voorzien. Ook is aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Naast de beantwoording van de zienswijze is in de nota ook een ambtshalve wijziging opgenomen. De voorgestelde ambtshalve wijziging leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

3 Zienswijzen

In de eerste tabel hebben wij de binnengekomen zienswijze per punt cursief weergegeven. Na ieder punt geven wij ons antwoord daarop.

4 Wijziging op verzoek van initiatiefnemer

In de tweede tabel is de ambtshalve wijziging met toelichting opgenomen.

1. HK-0011250			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	<i>Rust en duisternis zullen door het plan grotendeels teniet worden gedaan door toename aan verkeer en door het niet gelimiteerde karakter van de verblijfsrecreatie. Niet uitgesloten is dat het terrein voor feesten, partijen, evenementen, bijeenkomsten, cursussen, groepsaccommodatie e.d. gebruikt zal worden met bijbehorende geluidsoverlast. Ook kan het gehele gebied dat</i>	De verblijfsrecreatie is beperkt tot maximaal 4 recreatieverblijven. Als extra verduidelijking zal het gebruik als kampeerterrein en groepsaccommodatie expliciet worden uitgesloten. De overige genoemde functies zijn niet opgenomen binnen de bestemming Verblijfsrecreatie. Bovendien zijn horeca en dienstverlening expliciet uitgesloten in het bestemmingsplan. Bed & breakfast bij de woningen is uitsluitend onder voorwaarden toegestaan en betreft	Aanpassing van de planregels. Aan de planregels wordt in de specifieke gebruiksregels van de bestemming Verblijfsrecreatie een verbod opgenomen voor het gebruik

	<i>als Verblifsrecreatie bestemd wordt, gebruikt worden als kampeerterrein. Daarnaast zijn in de woningen bed & breakfast voorzieningen mogelijk.</i>	ondergeschikt gebruik. Conform het gemeentelijk beleid zijn de specifieke voorwaarden voor bed & breakfast en beroep en bedrijf aan huis in de woonbestemming toegevoegd.	als kampeerterrein en groepsaccommodatie. Daarnaast wordt in de bestemming Wonen, conform het gemeentelijke beleid, toegevoegd onder welke voorwaarden bed & breakfast en beroep en bedrijf aan huis is toegestaan als ondergeschikte functie bij het wonen.
b.	<i>De provincie heeft Wieringen aangewezen als stiltegebied. Alleen stille vormen van recreatie zijn mogelijk. Wat hier onder wordt verstaan is door de provincie niet expliciet gemaakt. Doch evident is dat de nodige waarborgen noodzakelijk zijn om te voorkomen dat er zich ongewenste activiteiten gaan voordoen. Dit is door de indieners al in een eerder stadium aangegeven maar hier lijkt niets mee te zijn gedaan. Een bijlage met een overzicht van een gevoerd overleg ontbreekt. Ook is niet expliciet aangegeven wat er veranderd is in de plannen als gevolg van het gevoerde overleg.</i>	In het uitgevoerde natuuronderzoek is geconcludeerd dat gezien het kleinschalige karakter van het plan geen aantasting plaatsvindt van de kernwaarden rust en stilte. Voor de toename van verkeer over de aanrijroute, dienen maatregelen te worden genomen om lichteffecten te beperken. Hiervoor is een voorwaardelijke verplichting in de Algemene gebruiksregels toegevoegd. Tevens is uitsluitend natuurvriendelijke tuin- en straatverlichting toegestaan. Ook dit is in de Algemene gebruiksregels toegevoegd. In het bestemmingsplan is de kleinschaligheid (maximaal 2 woningen en maximaal 4 recreatieverblijven) geborgd. Naar aanleiding van het overleg met de buurt (gezamenlijke overleggen, individuele overleggen, landschapsbeheer en overleg met de indiener van de zienswijze) zijn diverse aanpassingen gedaan: - Indeling terrein heroverwogen om open ruimte en zichtlijnen aan oostkant te behouden;	Aanpassing van de toelichting. Er wordt een verslag van de participatie (geanonimiseerd) als bijlage toegevoegd aan de toelichting.

		- Ontmoetingsgebouw uit de plannen gehaald om kleinschaligheid te behouden; - Restaurant uit de plannen gehaald; - Horeca en dienstverlening expliciet uitgesloten; - Beperking vergunningsvrij bouwen is meegenomen (artikel 4.2.2 onder e). In paragraaf 7.1 van de toelichting van het bestemmingsplan is de participatie met de omgeving toegelicht. De initiatiefnemers hebben het verslag van beide contactmomenten ontvangen waarin is aangegeven welke aanpassingen naar aanleiding van de participatie zijn doorgevoerd. Dit verslag zal als bijlage geanonimiseerd worden toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan. Het toepassingsbereik van artikel 6.56 van de Omgevingsverordening is beperkt tot de activiteiten die zijn benoemd in artikel 4.19 en verder van de Omgevingsverordening. Ten aanzien van de aanwijzing als stiltegebied, geldt dat het plan niet voorziet in activiteiten die zijn verboden in de artikelen 4.21 en verder van de Omgevingsverordening. Daarnaast bestaat ook geen aanleiding om te veronderstellen dat niet aan de in artikel 4.20 van de Omgevingsverordening opgenomen zorgplicht kan worden voldaan. Een nadere beoordeling op grond van artikel 6.56, derde lid, van de Omgevingsverordening is daarom niet nodig.	
c.	<i>Het plan raakt meerdere provinciale belangen en lijkt hiermee in strijd te zijn. Op grond van de provinciale Omgevingsverordening is kleinschalige woningbouw alleen</i>	In de toelichting is er in eerste instantie van uitgegaan dat het aantal woningen niet zou toenemen ten opzichte van de bestaande situatie en is in eerste instantie getoetst aan een ander artikel uit	Aanpassing van de toelichting. In paragraaf 3.3 van de toelichting wordt

	<i>mogelijk als hier in de regio afspraken over gemaakt zijn en als sprake is van een locatie in of aan een kern of in of aan een dorpslint. De Vatropperweg is geen kern, noch een dorpslint. Ook is niet duidelijk of er regionale afspraken zijn. Minimaal één van de twee aanwezige woningen is bovendien planologisch niet legaal aanwezig.</i>	de Omgevingsverordening. Na overleg met de provincie moet er toch aan een ander artikel getoetst worden. Anders dan de indiener van de zienswijze betoogt, is hier wel sprake van een kern of dorpslint, wat volgt uit de begrippen uit de Omgevingsverordening. Een kern is in de Omgevingsverordening gedefinieerd als “gebied met aaneengesloten of op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing, die is geconcentreerd tot een samenhangende structuur, ten behoeve van overwegend stedelijke functies”. De locatie maakt onderdeel uit van het bestaand stedelijk weefsel van het buurtschap Vatropp. De toevoeging van een woning is passend binnen artikel 6.10 van de provinciale Omgevingsverordening NH2020. Dit is door de provincie Noord-Holland bevestigd. De toelichting van het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.	uitgelegd waarom het plan voldoet aan de Omgevingsverordening.
d.	<i>Het plan is in strijd met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. De openheid neemt af door het toevoegen van bebouwing.</i>	Het plangebied biedt al mogelijkheden tot het realiseren van bebouwing. Met de herontwikkeling verandert de toegestane bebouwingsoppervlakte niet (650 m²). Het geldende bestemmingsplan staat deze bebouwingsoppervlakte binnen het gehele plangebied toe. In de huidige situatie is slechts beperkt sprake van openheid in verband met de aanwezige bomen en beplanting. Op deze locatie staat de toekomstige bebouwing gepland. De aanwezige openheid aan de achterzijde van het perceel wordt niet onevenredig aangetast. Dit zal extra verduidelijkt worden door de locatie van de bebouwing vast te leggen op de verbeelding (rood omkaderd), waarmee de bestaande openheid behouden blijft, zie hieronder:	Aanpassing van de verbeelding. Op de verbeelding wordt de locatie waar bebouwing wordt toegestaan expliciet vastgelegd, om de bestaande openheid te behouden.

			
e.	<i>De locatie ligt naast de Waddenzee en kleiput Vatrop. De hier voorkomende vogels zijn zeer gebaat bij rust. De natuurtoets gaat hier maar beperkt op in. Aan de effecten van de verblijfsrecreatieve activiteiten wordt nauwelijks aandacht besteed. Onduidelijk is wat de verwachte geluidproductie is en wat de effecten op de natuur zijn. Bovendien komt dit niet terug in het juridische deel van het bestemmingsplan. De woningen komen juist in het westelijke / noordwestelijke deel en de recreatieve activiteiten kunnen ongelimiteerd, dus verspreid over het hele terrein plaatsvinden.</i>	In het uitgevoerde natuuronderzoek is geconcludeerd dat gezien het kleinschalige karakter van het plan geen aantasting plaatsvindt van de kernwaarden rust en stilte. In de Natuurtoets is onder paragraaf 4.1 ingegaan op de mogelijke verstoring van beschermde soorten in Natura 2000-gebied. Zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase worden geen significante effecten op de beschermde soorten verwacht. Voorwaarde is dat benodigde werkzaamheden buiten de kwetsbare broedperiode van de kluut (half april t/m half juli) plaatsvinden. In de gebruiksfase wordt een lichte toename verwacht van bezoekers en bewoners in het gebied. Met de toename van een woning en vier recreatieve verblijfsaccommodaties is volgens het	Geen aanpassing

		natuuronderzoek geen sprake van een significant negatief effect door geluid, optische verstoring of mechanische effecten. De afstand tot het Natura 2000-gebied is voldoende groot om effecten van verkeersbewegingen (licht verkeer) en mensen op het terrein op de functie als hoogwatervluchtplaats en broedplaats van kluut te waarborgen. Om verstoring door verlichting van verkeer te voorkomen wordt langs de aanrijroute aan de noordzijde van de Vatropperweg een aarden wal van 80 centimeter hoog (na inklinking) gerealiseerd. Binnen het plangebied blijven bestaande groenstructuren en bosschages gehandhaafd en worden geen negatieve effecten verwacht op jaarrond beschermde nesten van vogels.	
f.	<i>Over het verkeer wordt aangegeven dat het negatieve effect van koplampen die op het natuurgebied schijnen, weggenomen zouden moeten worden door de aanleg van een aarden wal. Dit doet de belevingswaarde van de indieners van de zienswijze ernstig afnemen, omdat het uitzicht over de waardevolle kleiput verdwijnt. Maar ook de beleving van de kleiput door bezoekers als zodanig verandert in negatieve zin. Juist het open blikveld vanaf de klif op de kleiput en Waddenzee is wat deze plek zo bijzonder maakt. Verder wordt opgemerkt dat niet duidelijk is waar de aarden wal moet komen en dat er ook geen voorwaardelijke verplichting voor in de regels is opgenomen. Bij een locatie buiten het plangebied is toestemming van de eigenaar nodig.</i>	In overleg met de ecooloog is gekozen voor de aanleg van een wal (tuunwal) van 80 cm hoog (na inklinking) om overlast van koplampen op het natuurgebied te voorkomen. Dit wordt als zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan. Er is overigens al een (open) terreinafscheiding aanwezig van 80 cm hoog.	Aanpassing van de regels. In de Algemene gebruiksregels wordt met een voorwaardelijke verplichting geborgd dat langs de aanrijroute aan de noordzijde van de Vatropperweg een aarden wal van 80 centimeter hoog (na inklinking) wordt gerealiseerd en in stand gehouden.

g.	<i>Het bijzondere en kwetsbare karakter van het gebied is nog steeds aanwezig. Opgemerkt wordt dat het aantal bezoekers niet is gelimiteerd.</i>	Gelet op de kleinschaligheid van het plan (twee woningen en vier recreatieverblijven) en het extra uitsluiten van bijvoorbeeld horeca, groepsaccommodatie en/of kampeerterrein is er geen noodzaak om het aantal bezoekers te limiteren.	Geen aanpassing
h.	<i>Er is geen vermelding gemaakt van de resultaten van het wettelijk vooroverleg met de provincie.</i>	Er heeft uitgebreid vooroverleg plaatsgevonden met o.a. de provincie. In een voorstadium van het bestemmingsplan heeft er een zogenaamde omgevingstafel plaatsgevonden. Hierbij was ook de provincie aanwezig. Op basis hiervan is het plan verder uitgewerkt en is het plan besproken. De toelichting van het bestemmingsplan zal worden uitgebreid met het resultaat van dit vooroverleg.	Aanpassing van de toelichting. Het vooroverleg met de provincie wordt in paragraaf 7.1 van de toelichting toegevoegd. De provincie heeft complimenten gegeven over de goede stukken. Er wordt gesproken over een goede onderbouwing. Het advies van de provincie is dan ook positief en het vertrouwen wordt uitgesproken over een goede uitvoering.
i.	<i>Er heeft geen onderzoek plaatsgevonden naar spuitzonering.</i>	De toelichting zal worden uitgebreid met dit onderwerp. De omliggende gronden zijn bestemd als Natuurgebied met agrarisch medegebruik. Het gebruik van de gronden voor de exploitatie van een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan, met uitzondering van de fruitteelt, de bosbouw en de sierteelt. Door de uitzondering van deze typen teelt is het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen die een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied in de weg zou staan, hier niet realistisch. Daarnaast zijn de gronden met deze bestemming al sinds 2008 in	Aanpassing van de toelichting. In paragraaf 4.5 van de toelichting wordt verder verduidelijkt dat een spuitzonering hier niet van toepassing is gelet op de beperkte grootte van het agrarische perceel en de daardoor (on)mogelijkheden

		gebruik als grasland, waarbij het (regelmatig) gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet gebruikelijk is. Agrarisch bestemde gronden (bestemming is formeel Agrarische doeleinden zonder bebouwing met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde) bevinden zich aan de zuidwestzijde van het plangebied. Het bestemmingsplan legt beperkingen op qua gebruik van de gronden (permanente bollenteelt is bijvoorbeeld uitgesloten). In het bestemmingsplan is voor deze agrarische gronden een zogenaamd aanlegvergunningstelsel opgenomen waarbij staat aangegeven dat de aanlegvergunning wordt geweigerd indien door de uitvoering van de werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de landschaps-, natuur en bodemkundige waarden in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast. Ook het scheuren van grasland is maar zeer beperkt mogelijk. Het betreffen relatief kleine stroken agrarische grond en is in particuliere eigendom. Ook hier zijn de gronden in ieder geval sinds 2008 in gebruik als grasland. Er zijn geen vergunningen afgegeven voor deze gronden om grasland te scheuren. De gronden vallen ook binnen de status 'Bijzonder provinciaal landschap' (BPL). Gelet op de strenge regels uit het bestemmingsplan, de geringe grootte van de agrarisch bestemde percelen in particuliere eigendom, het jarenlange gebruik en de status van BPL is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op deze gronden niet realistisch. Los van het feit dat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen hier niet realistisch is, zorgen de maximale planologische	van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op dit perceel.
--	--	---	--

		mogelijkheden qua toegelaten gebruik er ook voor dat gronden alleen neerwaarts gespoten mogen worden. Mocht er dan alsnog gespoten worden, dan is gelet op deze spuittechniek, in combinatie met de regels voor driftreductie uit het Activiteitenbesluit, een (veel) korter richtafstand aanvaardbaar dan de 50 meter die geaccepteerd wordt bij alle soortig agrarisch gebruik waarbij verschillende spuittechnieken gebruikt worden. Gelet op bovenstaande specifieke kenmerken is spuitzonering hier niet van toepassing.	
j.	<i>Er is geen onderzoek uitgevoerd naar stikstofdepositie.</i>	Uit onderzoek van de gemeente Hollands Kroon volgt dat bij bouwplannen voor maximaal 11 woningen waarbij in de aanlegfase wordt gewerkt met Stage IV materieel geen sprake is van een overschrijding van de norm voor stikstofdepositie. In het onderhavige geval is sprake van 2 woningen en 4 recreatiewoningen. Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming is een stikstofberekening uitgevoerd met het programma Aeries. Hieruit volgt dat zowel in de gebruiksfase als de aanlegfase geen sprake is van een verhoogde stikstofdepositie op Natura 2000-gebied als gevolg van het plan. Voor het bestemmingsplan is voldoende aangetoond dat het aspect stikstofdepositie de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat.	Aanpassing van de toelichting. In paragraaf 4.5 van de toelichting worden de resultaten van de uitgevoerde stikstofberekening toegevoegd. Het onderzoek wordt als bijlage bij de toelichting opgenomen.
k.	<i>De parkeernorm van 2 voor een recreatiewoning lijkt aan de hoge kant. Normaal gesproken is een parkeernorm van 1 realistisch.</i>	Het plan voldoet aan de Parkeerregels Hollands Kroon 2018, zie ook de toelichting van het bestemmingsplan.	Geen aanpassingen
l.	<i>Een belangrijk deel van de onderbouwing van het plan wordt ontleend aan het feit dat er nu een Werkgemeenschap</i>	De vergelijking gaat ons inziens niet op omdat geen sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf. Bovendien bieden de regels van de	Geen aanpassingen

	<i>mogelijk is, met bijbehorende bebouwing tot 650 m2. De voorgaande bestemming was dienstbaar en gerelateerd aan het landelijk gebied. Dit wil niet zeggen dat dezelfde hoeveelheid bebouwing moet worden toegestaan voor stedelijke functies, namelijk in dit geval wonen en verblijfsrecreatie. Er wordt een vergelijk gemaakt met een stoppend agrarisch bedrijf, waarbij de regels van de provincie juist zijn gericht op een afname van bebouwing in het landelijk gebied. Het toevoegen van een woning is dan slechts mogelijk bij sloop van meer dan 1.500 m2 aan voormalige bedrijfsbebouwing.</i>	provincie ook mogelijkheden om de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, zonder verplichte sloop, te benutten voor andere niet-woon functies. Daarnaast is in de huidige situatie geen sprake van een open gebied maar van een bosrijke locatie. Juist met het toevoegen van de verblijfsrecreatieve functie wordt de mogelijkheid geboden om de verrommelde situatie op te knappen en deze bijzondere locatie nieuw leven in te blazen, met een gedachtegoed dat passend is bij de geschiedenis van de locatie.	
m.	<i>De bestemming staat nu een bedrijf van 600 m2 toe. Het bestemmingsvlak waar nu wonen en verblijfsrecreatie wordt toegestaan is een veelvoud daarvan, namelijk 9.000 m2. Bovendien is nu 1 geclusterd gebouw toegestaan, waarmee wordt voorkomen dat verspreid over het terrein gebouwen komen, hetgeen leidt tot een rommelig en onoverzichtelijk geheel. Deze op zich waardevolle voorwaarde komt in het nieuwe bestemmingsplan niet terug.</i>	Er is nu één gebouw toegestaan van maximaal 650 m2 en verharding tot een maximum van 600 m2. De bestemming Werkgemeenschap geldt overigens voor het gehele plangebied. Het te bebouwen oppervlak is beperkt in relatie tot de omvang van het plangebied en zal plaatsvinden in het bosgebied van het perceel. Er worden twee woningen en vier kleinschalige recreatieverblijven toegestaan. Dit leidt ons inziens niet tot een rommelig en onoverzichtelijk geheel. Er is sprake van een clustering van bebouwing binnen het plangebied, dat al een specifieke bestemming had in dit gebied. Op de verbeelding zal meer gedetailleerd worden aangegeven waar de bebouwing kan worden gerealiseerd (zie hiervoor onder punt d).	Geen aanpassingen
n.	<i>Hoewel zelfstandige horeca is uitgesloten, geldt dat niet voor aan de hoofdfunctie ondersteunende horeca. Het is niet denkbeeldig dat dergelijke activiteiten er komen, want in de toelichting wordt aangegeven dat er geen keukens in de</i>	Bedoeld is dat binnen het plangebied geen afzonderlijke keuken/restaurant zal komen. Dit zal duidelijker in de toelichting van het bestemmingsplan worden verwoord. Zoals hiervoor	Aanpassing van de toelichting. Er wordt in paragraaf 4.6 duidelijker verwoord dat binnen het

	<i>recreatiewoningen komen. De voorziene kas kan gebruikt worden voor bijeenkomsten, feesten etc.</i>	aangegeven is horeca expliciet uitgesloten in de regels van het bestemmingsplan.	plangebied afzonderlijke keuken/restaurant komen.	geen zal
o.	<i>Een fout in het bestemmingsplan betreft de constatering dat vanaf de verblijfsrecreatie functie een afstand van 50m tot woningen wordt aangehouden. Om die reden is op zijn minst een akoestisch onderzoek vereist.</i>	Afstand is inderdaad iets minder dan 50 meter. Gelet op de kleinschaligheid van de recreatieve mogelijkheden die in het plan zijn opgenomen, is de afstand van 50 meter niet reëel. Desondanks zal een strook langs de dijk als Groen bestemd worden zodat wel aan de richtafstand van 50 meter wordt voldaan.	Aanpassing van de verbeelding en de planregels. Er wordt een groenbestemming toegevoegd aan de verbeelding en de planregels. Hiermee wordt geborgd dat verblijfsrecreatieve voorzieningen op meer dan 50 meter van bestaande woningen worden gerealiseerd.	
p.	<i>Een deel van het terrein is niet in eigendom van initiatiefnemers. De vraag doet zich voor hoe met dit deel wordt omgegaan in relatie tot het beoogde concept, alsook de elementen die hier nu staan (o.a. caravan).</i>	In het ontwerpbestemmingsplan zijn deze gronden als Verblijfsrecreatie bestemd. Omdat deze gronden niet bij het project worden betrokken, is het voorstel om deze gronden als Groen te bestemmen. Een caravan en gebruik als verblijfsrecreatie is op deze grond niet toegestaan.	Aanpassing van de verbeelding en de planregels. Er wordt een groenbestemming toegevoegd aan de betreffende gronden. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk om gronden te gebruiken voor verblijfsrecreatieve voorzieningen.	

Ambtshalve wijziging

Te wijzigen	Te wijzigen in	Motivering
Aanduiding 'Waterstaat – Waterkering' is niet juist overgenomen volgens de Legger Waterveiligheid van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK).	Aanduiding 'Waterstaat – Waterkering' op de verbeelding wordt aangepast conform de Legger Waterveiligheid.	Dit komt de juridische regeling van het bestemmingsplan ten goede. Aanpassing van de verbeelding.
In de waterparagraaf 4.4 van de toelichting ontbreekt dat de locatie nabij de primaire waterkering, de Wieringer Zeewering, ligt.	De waterparagraaf in de toelichting zal hierop worden aangepast/aangevuld.	Dit komt de leesbaarheid van het bestemmingsplan ten goede. Aanpassing van de toelichting.
Na nader onderzoek blijkt dat de in de waterparagraaf opgenomen mogelijkheid om het afvalwater middels een helofytenfilter te zuiveren ten te lozen, op deze locatie niet mogelijk is gezien de hoge ligging van de locatie buitendijks. Hier zal op een andere manier een oplossing voor gevonden moeten worden. Eventueel in overleg met het HHNK.	De toelichting zal op dit punt aangepast worden, waarin duidelijk wordt dat het afvalwater op een juiste manier kan worden afgevoerd.	Dit komt de leesbaarheid van het bestemmingsplan ten goede. Aanpassing van de toelichting.
Tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan is door de initiatiefnemers gesproken met Stichting Landschapszorg Wieringen. Mede naar aanleiding van deze gesprekken is het plan op onderdelen aangepast tot het huidige plan.	De toelichting zal op dit punt worden aangevuld, waarbij de gesprekken met Stichting Landschapszorg Wieringen worden aangehaald. En dat het plan mede op basis daarvan op een aantal punten is aangepast/verbeterd waardoor volgens de stichting geen onevenredige aantasting van het landschap plaatsvindt.	Met de toevoeging wordt aangegeven dat ook met deze landschapsstichting gesproken is en het plan hierdoor op onderdelen is aangepast/verbeterd.

5 Conclusie

De ingediende zienswijze en ambtshalve wijzigingen leiden tot een aanpassing van de toelichting, planregels en verbeelding.