

## **Nota van zienswijzen bestemmingsplan Herenweg 57 te Bergen (N-H)**

In het kader van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan Herenweg 57 te Bergen voor zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een reactie ontvangen van:

1. Inspreker 1
2. Stichting Mr. Frits Zeiler
3. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

**Ad 1.** Onderstaand volgt een samenvatting van de zienswijze van inspreker 1, alsmede de reactie hierop.

1. Inspreker 1 is huurder en daarmee rechthebbende van een woning en geluidsstudio in het plangebied. De voorgenomen ontwikkeling noopt tot sloop van de woningen en de studio. Inspreker 1 stemt hier niet mee in waardoor geen uitvoering kan worden gegeven aan de planontwikkeling. Het plan is hierdoor in strijd met artikel 3.1.6 eerste lid Bro. Ook wordt verwezen naar een uitspraak van de Raad van State d.d. 2 maart 2011 (LJN: BP6388);
2. Er bestaat geen zekerheid dat het plan binnen 10 jaar uitgevoerd wordt. Dat moet volgens vaste jurisprudentie wel het geval zijn. Hierdoor ligt het in lijn om de panden van cliënt positief te bestemmen;
3. Het exploitatieplan ontbreekt. Er is niet gemotiveerd waarom een uitzondering op basis van artikel 6.12 tweede lid Wro zich zou voordoen;
4. De onderbouwing van de ecologie is gebaseerd op een oriënterend ecologisch onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse vleermuizen fourageren. De plaats van het bouwwerk vormt een aantrekkelijke plaats voor vleermuizen.
5. Het oriënterende ecologisch onderzoek is al in mei 2009 uitgevoerd waardoor het verouderd is. Gelet op de ligging van de EHS is het niet onaannemelijk dat zich in de afgelopen periode ter plaatse beschermde plant- en diersoorten hebben gevestigd. Het onderzoek vormt onvoldoende motivering voor de conclusie dat zich geen ecologische belemmeringen voordoen;
6. Er is geen rekening gehouden met de belangen van inspreker 1. Er is niet alleen sprake van een privaatrechtelijke belemmering, er is ook een planologische belemmering. Het plan is niet uitvoerbaar zolang inspreker 1 geen afstand heeft gedaan van zijn woning en studio. Bovendien is het vaste jurisprudentie van de Afdeling dat privaatrechtelijke belemmeringen aan het vaststellen van een bestemmingsplan in de weg staan;
7. Het woonrecht van inspreker 1 wordt beschermd door artikel 8 EVRM. Dit woonrecht wordt aangetast, omdat zijn woning wordt wegbestemd. Ook zijn onderneming loopt gevaar. Inspreker 1 wordt hierdoor dubbel getroffen. Hierdoor is sprake van een onevenredige aantasting van zijn belangen;
8. Op basis van recente jurisprudentie is de Raad gehouden om alternatieven te overwegen voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld. In dat kader wordt door inspreker 1 voorgesteld om de stolpboerderij op de huidige locatie op te knappen en zijn woning en bedrijfsruimte positief te

bestemmen. Vanuit historisch en stedenbouwkundig oogpunt is dit ook het meest authentiek waardoor ook recht wordt gedaan aan de algemene belangen;

9. Het plan levert een onwenselijke inperking van de recreatiemogelijkheden op. Het is de bedoeling van de eigenaar om alle eigendommen af te sluiten van de openbaarheid waardoor de vrije toegankelijkheid teniet wordt gedaan. Gelet op het feit dat sprake is van archeologisch waardevol gebied en gelet op het beleid van de gemeente kan dit niet de bedoeling zijn;
10. Het zou uit het oogpunt van toeristische aspiraties goed zijn om een fietsverbinding aan te leggen. Het plan is hiermee in strijd;
11. Er is geen archeologisch onderzoek gedaan terwijl het plangebied wordt gekwalificeerd als archeologisch waardevol gebied;
12. De toestemming van het waterschap ontbreekt;
13. Er is geen aanvullend bodemonderzoek verricht waardoor de onderbouwing ten aanzien van de bodem gebrekkig is. Bovendien zijn de kosten van de benodigde sanering niet inzichtelijk waardoor de financiële haalbaarheid van het plan niet beoordeeld kan worden;
14. Inspreker 1 zal aanzienlijke schade lijden als gevolg van dit bestemmingsplan. De Raad wordt hiervoor aansprakelijk gesteld en inspreker 1 zal zijn schade gaan verhalen;

#### *Ad 1 reactie op zienswijze inspreker 1*

1. Pas op het moment dat het bestemmingsplan is vastgesteld, kan de huurovereenkomst worden opgezegd. Voor die tijd zal een dergelijke opzegging niet slagen. Bij een voortijdige opzegging van de woonruimte zal een rechter in beginsel oordelen dat aan de opzeggingsgrond dringend eigen gebruik en/of de opzeggingsgrond vanwege renovatie en/of de opzeggingsgrond verwezenlijking van een bestemmingsplan ex artikel 7:274 Burgerlijk Wetboek niet is voldaan aangezien deze opzeggingsgronden vanwege het feit dat het bestemmingsplan nog niet is vastgesteld onvoldoende concreet zijn. Van belang is dat het feit dat de huurovereenkomst niet is opgezegd niet aan de verwezenlijking van het bestemmingsplan in de weg staat. Om te beoordelen of een plan binnen 10 jaar kan worden uitgevoerd is de maatstaf of de Raad op voorhand in redelijkheid kan inzien dat het plan niet kan worden uitgevoerd binnen een periode van in beginsel 10 jaar.<sup>1</sup> Van belang is dat uit de jurisprudentie blijkt dat, zelfs als een rechter al eerder heeft geoordeeld dat de betreffende huurovereenkomst niet kan worden opgezegd, door de Afdeling geoordeeld is dat niet kan worden uitgesloten dat binnen de planperiode een opzeggingsvordering kan worden ingesteld die wel zal slagen. Het betoog dat de huurovereenkomst de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staat faalt om die reden.<sup>2</sup> Ook blijkt uit een andere uitspraak dat het bestaande gebruik binnen de planperiode kan

---

<sup>1</sup> ABRvS 31 augustus 2011, LJN: BR 6316, nr. 201010852/1/R1

<sup>2</sup> ABRvS 19 januari 2011, nr. 2000906756/1/R3.

---

worden beëindigd indien ter zitting bij de Afdeling wordt aangegeven dat de huurovereenkomst zal worden opgezegd.<sup>3</sup>

In dit geval heeft de eigenaar van de grond reeds te kennen gegeven dat een opzeggingsprocedure zal worden opgestart. De grondslag voor deze procedure kan gevonden worden in de opzeggingsgrond dat a) de ontwikkeling van de gemeente tot wijziging van het bestemmingsplan noopt en/of b) op basis van de renovatiebepaling (sloop en nieuwbouw) en/of c) op basis van dringend eigen gebruik wordt opgezegd. Voor de studio is bovendien geen opzeggingsgrond vereist aangezien dit artikel 7:230a Burgerlijk Wetboek bedrijfsruimte betreft. Van belang daarbij is dat de Afdeling heeft geoordeeld dat de rechtmatigheid van de opzegging pas in een civiele procedure aan de orde kan worden gesteld.<sup>4</sup> Daarnaast kan verwezenlijking van de bestemming ook plaatsvinden doordat sprake is van strijd met het bestemmingsplan. Het gebruik als woning (in een loods) en het gebruik als studio zijn tenslotte nooit als dusdanig bestemd waardoor ze niet onder het overgangsrecht gebracht kunnen worden van het nieuwe bestemmingsplan.<sup>5</sup>

2. De raad is van oordeel dat zij op voorhand in redelijkheid kan inzien dat het plan kan worden uitgevoerd binnen een periode van in beginsel 10 jaar.<sup>6</sup> Voor het overige wordt verwezen naar de motivering zoals opgenomen onder 1.
3. Naast het feit dat er bij de realisering van het bouwplan geen kosten voor rekening van de gemeente komen waardoor het verhaal van kosten van de grondexploitatie voor het plan anderszins verzekerd zijn, geldt dat de eigenaar van de gronden er akkoord mee is dat terzake een overeenkomst voor kostenverhaal wordt gesloten. Ook op deze manier is het verhaal van kosten anderszins verzekerd.
4. Volgens vaste jurisprudentie komt de vraag of voor de uitvoering van het plan een ontheffing op basis van de Flora- en faunawet (Ffw) nodig is en zo, ja of deze ontheffing kan worden verleend in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Ffw. Dit neemt niet weg dat de Raad een plan niet kan vaststellen, indien en voor zover hij op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de Ffw aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.<sup>7</sup> In dit geval bestaat geen aanleiding om ervan uit te gaan dat op voorhand de Ffw aan de uitvoering van het plan in redelijkheid in de weg staat. Uit pagina 3 van het onderzoek blijkt immers dat het project geen effecten heeft op foeragerende vleermuizen waardoor aanvullend onderzoek en een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet niet nodig is. Voorts geldt dat het oriënterend ecologisch onderzoek in dit geval voldoende onderbouwing vormt om geen verder onderzoek uit te voeren. Uit het onderzoek blijkt tenslotte dat op waarneming.nl geen vleermuizen zijn waargenomen in het gebied en bovendien ter plaatse van de nieuwbouw geen vleermuizen zijn waargenomen en ook niet worden verwacht (p. 19 ecologisch onderzoek). Daarnaast zijn de

---

<sup>3</sup> ABRvS 29 juni 2011, nr. 201001914/1/R2.

<sup>4</sup> ABRvS 4 februari 2011, nr. 2010885/2/R2.

<sup>5</sup> Noot H.J. Breeman en R.J.G. Bäcker bij ABRvS 29 december 2010, BR 2011, 52 en ABRvS 29 juni 2011, nr. 201001914/1/R2.

<sup>6</sup> ABRvS 31 augustus 2011, LJN: BR 6316, nr. 201010852/1/R1

<sup>7</sup> ABRvS 24 augustus 2011, nr. 201002550/1/R3.

---

aanwezige gebouwen nauwelijks tot niet geschikt als vleermuisverblijfplaatsen (p. 19 ecologisch onderzoek). Daarnaast worden geen negatieve effecten op de aanwezige vleermuizen verwacht waardoor een uitgebreid vleermuisonderzoek en ontheffing van de flora- en faunawet niet nodig is (p. 20 ecologisch onderzoek). Door inspreker 1 is voorts niet aangetoond dat de plaats van het bouwwerk een aantrekkelijke plek voor vleermuizen vormt.

5. Het ecologisch onderzoek dateert weliswaar van mei-juni 2009, maar het onderzoeksrapport zelf is afgerond op 3 december 2010. Daarnaast bestaat er geen aanleiding om ervan uit te gaan dat er zich in de tussentijd beschermde soorten en/of planten in het plangebied hebben gevestigd die niet in het oriënterende ecologische onderzoek staan vermeld. De Afdeling heeft in een zaak waar het flora- en fauna onderzoek dateerde van 2006 en het bestemmingsplan in 2009 was vastgesteld bovendien het bestemmingsplan in stand gelaten.<sup>8</sup>
6. Er is in de belangenafweging rekening gehouden met de belangen van inspreker 1. De gemeente acht het verwijderen van de bebouwing ter plaatse en het in ere herstellen van de stolp van groter ruimtelijk belang dan het behouden van de loods waarin een muziekstudio en een woonruimte is ondergebracht. Hiervoor wordt mede verwezen naar de toelichting bij het bestemmingsplan. Daarbij geldt ook dat het huidige gebruik van de woning (in een loods) en het gebruik als muziekstudio nimmer positief is bestemd. Het plan kan voorts wel degelijk worden gerealiseerd aangezien geen sprake is van een belemmering van evidente privaatrechtelijke aard. Het gewijzigde bestemmingsplan vormt tenslotte de grondslag die nodig is om de huurovereenkomst te kunnen beëindigen evenals dat een wijziging van een bestemmingsplan bijvoorbeeld de onteigeningsgrondslag is om de privaatrechtelijke belemmering weg te kunnen nemen.<sup>9</sup> Inspreker 1 voert aan dat volgens vaste jurisprudentie een privaatrechtelijke belemmering aan het vaststellen van het bestemmingsplan in de weg staat. Dit standpunt is niet correct. Het moet gaan om een evidente privaatrechtelijke belemmering. Daar is in casu geen sprake van. Hiervoor wordt ook verwezen naar het bepaalde onder 1.
7. Ten aanzien van het woonrecht van inspreker 1 geldt dat in een privaatrechtelijke procedure de rechtmatigheid van de opzegging zal worden beoordeeld.<sup>10</sup> Daarbij zal ook het beroep op artikel 8 EVRM worden beoordeeld. In deze bestuursrechtelijke procedure vindt een dergelijke beoordeling niet plaats. Vast staat bovendien dat zowel een huurovereenkomst voor een woning als voor een studio (mits aan de gronden voor opzegging kan worden voldaan) kan worden opgezegd. Door deze wettelijke opzeggingsmogelijkheden ontstaat geen strijd met artikel 8 EVRM. Voor het overige wordt verwezen naar de reactie op de zienswijze onder 1. Daarbij zijn de belangen van inspreker 1 afgewogen. Hiervoor wordt verwezen naar de reactie op de zienswijze onder 6.
8. Er zijn alternatieven overwogen voordat het College van B&W besloten heeft om een ontwerpbestemmingsplan vast te stellen. De eigenaar van de grond heeft verschillende plannen besproken met de gemeente en daarnaast is in eerste instantie ook een andere aanvraag

---

<sup>8</sup> ABRvS 1 december 2010, nr. 200905310/1/R3.

<sup>9</sup> ABRvS 16 juni 2010, nr. 200907477/1/H1.

<sup>10</sup> ABRvS 4 februari 2011, nr. 201010885/2/R2.

---

ingediend die uiteindelijk ingetrokken is en nadien gewijzigd is in het voorliggende bestemmingsplan. Daarnaast kan het betoog van inspreker 1 niet slagen dat geen dan wel onvoldoende, onderzoek heeft plaatsgevonden naar mogelijke alternatieven nu het bestaan van alternatieven op zichzelf geen grond kan vormen voor het niet definitief vaststellen van een bestemmingsplan. Alternatieven behoeven in beginsel eerst aan de orde te komen indien blijkt van ernstige bezwaren tegen het voorgestane gebruik waarop het plan ziet.<sup>11</sup> Dit doet zich in dit geval niet voor. Het positief bestemmen van de woning en studio van inspreker 1 wordt niet als een aanvaardbaar alternatief gezien, omdat de woning en studio slechts een loods betreffen die in strijd met het vigerende bestemmingsplan worden gebruikt. Bovendien is vanwege deze loods sprake van een verrommeling van het landschap wat een ongewenste ontwikkeling is.

9. Het gebied wordt op dit moment al niet gebruikt als recreatiemogelijkheid. Het betreft tenslotte privéterrein en de eigenaar van dit terrein heeft geen toestemming voor een dergelijk gebruik gegeven. Bovendien wordt het gebruik als recreatiemogelijkheid door het huidige bouwplan niet beperkt danwel uitgebreid
10. Het bestemmingsplan voorziet niet in het aanleggen van een fietsverbinding. Naast de vraag wat het belang van inspreker 1 persoonlijk bij de aanleg van een fietsverbinding is, is het realiseren van een fietsverbinding op dit moment niet aan de orde op deze kavel. Bovendien kan het perceel bij de aanleg van een fietsverbinding geen rol spelen, omdat het terrein via de openbare weg geen ontsluiting biedt naar het achterland en voor het overige sprake is van een privéterrein.
11. Het onderzoek dat nodig is voor de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden kan blijkens de wetsgeschiedenis (Kamerstukken II 2003/04, 29 259, nr. 3, blz. 46) bestaan uit het raadplegen van beschikbaar kaartmateriaal, maar wanneer het beschikbare kaartmateriaal ontoereikend is, zal plaatselijk bodemonderzoek in de vorm van proefboringen, proefsleuven of anderszins nodig zijn.<sup>12</sup> In dit geval was het raadplegen van het beschikbare kaartmateriaal afdoende. Uit het bureauonderzoek naar de archeologische waarde van het bestemmingsplangebied Landelijk gebied Zuid gemeente Bergen blijkt dat het plangebied in de derde categorie valt (p. 41 juncto 27). Uit pagina 30 blijkt dat dit bovendien alleen geldt voorzover het plan op de strandwal is gelegen. Pas bij grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm met een planomvang van 500 m<sup>2</sup> en groter dient daarbij met de aanwezigheid van archeologische waarden rekening gehouden te worden.
12. HHNK heeft op 4 augustus 2011 haar wateradvies in de vorm van een zienswijze ingediend op het ontwerp bestemmingsplan. De opmerkingen van het Hoogheemraadschap worden allen opgenomen in het bestemmingsplan. Gelet hierop is toestemming van het hoogheemraadschap aanwezig. Zie ook de behandeling van de zienswijze van het hoogheemraadschap onder 3.
13. Uit het bodemonderzoek blijkt dat er een lichte bodemverontreiniging is geconstateerd. Hiervoor geldt dat het aanvullend bodemonderzoek is uitgevoerd op 28 maart 2011. Hier wordt korthedshalve naar verwezen. Bovendien is door de MRA een geschiktheidverklaring afgegeven

---

<sup>11</sup> ABRvS 11 juli 2007, nr. 200605833/1.

<sup>12</sup> ABRvS 29 september 2010, nr. 200809200/1/R2.

---

waaruit blijkt dat de bodemverontreiniging geen risico vormt voor de gezondheid en het milieu. Bovendien is de bodemkwaliteit voldoende om er een bouwwerk met verblijfsfunctie op te bouwen. Sanering is dus niet nodig waardoor de kosten ook niet inzichtelijk gemaakt hoeven te worden. Daarbij geldt volgens vaste jurisprudentie dat in het kader van een beroep tegen een bestemmingsplan een betoog dat ziet op de uitvoerbaarheid van dat plan, waaronder ook de financieel-economische uitvoerbaarheid is begrepen, slechts kan leiden tot vernietiging van het bestreden besluit indien en voor zover het aangevoerde leidt tot de conclusie dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan niet kan worden uitgevoerd binnen een periode van in beginsel tien jaar.<sup>13</sup> Er kan in redelijkheid niet worden ingezien dat het plan niet kan worden uitgevoerd binnen een periode van 10 jaar.

14. De eigenaar van de grond heeft ingestemd met het sluiten van een planschadeovereenkomst. Voorzover inspreker 1 als huurder door de bestemmingswijziging recht heeft op planschade zal deze schade door de eigenaar van het perceel worden voldaan.

**Ad 2.** Onderstaand volgt een samenvatting van de zienswijze van de Stichting Mr. Frits Zeiler, alsmede de reactie hierop.

1. De Stichting Mr. Frits Zeiler Stichting wenst dat een archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd, omdat de kans groot is dat archeologische vondsten worden gedaan.
2. In de bestemmingsplanregeling moet worden opgenomen dat alleen een tweede bijgebouw mag worden gerealiseerd als de splitsing van het perceel een feit wordt.
3. Een erfafscheiding van twee meter aan de oostzijde van het perceel is in strijd met de gewenste openheid van het landschap ter plaatse. Juist de aanwezigheid van sloten op de erfgronden bevestigt de agrarische achtergrond van het perceel.

*Ad 2 Reactie op de zienswijze van de Stichting Mr. Frits Zeiler*

1. Het onderzoek dat nodig is voor de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden kan blijkens de wetsgeschiedenis (Kamerstukken II 2003/04, 29 259, nr. 3, blz. 46) bestaan uit het raadplegen van beschikbaar kaartmateriaal, maar wanneer het beschikbare kaartmateriaal ontoereikend is, zal plaatselijk bodemonderzoek in de vorm van proefboringen, proefsleuven of anderszins nodig zijn.<sup>14</sup> In dit geval is het raadplegen van het beschikbare kaartmateriaal afdoende. Uit het bureauonderzoek naar de archeologische waarde van het bestemmingsplangebied Landelijk gebied Zuid gemeente Bergen blijkt dat het plangebied in de derde categorie valt (p. 41 juncto 27). Uit pagina 30 blijkt dat dit bovendien alleen geldt voorzover het plan op de strandwal is gelegen. Pas bij grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm met een planomvang van 500 m<sup>2</sup> en groter dient daarbij met de aanwezigheid van archeologische waarden rekening gehouden te worden. Daarvan is hier geen sprake.

---

<sup>13</sup> ABRvS 31 augustus 2011, nr. 201010852/1/R1.

<sup>14</sup> ABRvS 29 september 2010, nr. 200809200/1/R2.

- 
2. De bestemmingsregeling maakt het bouwen van een bijgebouw en overkapping mogelijk behorend bij een hoofdgebouw. In de begrippenlijst is het begrip bijgebouw nader gedefinieerd. De aanduiding “twee-aaneen” maakt het mogelijk om op het betreffende perceel twee woningen te realiseren. De ontwikkeling staat in het teken van het realiseren van twee woningen binnen de stolp. Op het moment dat er maar één woning gerealiseerd zou worden, dan mag er conform de regels maximaal 75m<sup>2</sup> aan bijgebouwen en overkappingen gebouwd worden. Om te verduidelijken zal artikel 4.2.2, sub k aangevuld worden met de zinsnede “per woning”:  
*“k. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen mag per woning niet meer bedragen dan ..”*
  3. Bij het opstellen van deze woonbestemming is aangesloten bij de regelgeving voor het landelijke gebied in Bergen én bij het vergunningvrij bouwen in het kader van het Besluit omgevingsrecht. Zoals aangegeven in de zienswijze is bij de beantwoording van de inspraakreactie inderdaad abusievelijk het uitgangspunt gehanteerd dat er ten oosten van de kavel een openbare weg aanwezig is. Echter, overeind blijft dat het bestemmingsplan uitgaat van toelatingsplanologie (in het bestemmingsplan kunnen geen geboden of verplichtingen voor de grondgebruiker worden opgenomen) en derhalve de bouwmogelijkheden die door de wetgever als vergunningvrij worden gezien niet onmogelijk gemaakt worden. In bijlage II van het Besluit omgevingsrecht is in artikel 2 aangegeven voor welke activiteiten géén omgevingsvergunning vereist is. Lid 12 geeft aan dat een erf- of perceelafscheiding omgevingsvergunning vrij gebouwd mag worden mits wordt voldaan aan de volgende eisen:  
*A niet hoger dan 1 m, of*  
*B niet hoger dan 2 m, en*  
*1 op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat,*  
*2 achter de voorgevelrooilijn, en*  
*3 op meer dan 1 m van openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.*  
Het artikel 4.2.2 sub t zal nu geschrapt worden om meer duidelijkheid te geven, zoals eerder al aangegeven in de reactie op de inspraak. De omissie in het ontwerp (schrappen sub s i.p.v. sub t) zal in het vast te stellen bestemmingsplan hersteld worden.

**Ad 3.** Onderstaand volgt een samenvatting van de zienswijze van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en een reactie hierop.

1. Waterkwantiteit/algemeen: het hoogheemraadschap ziet graag een passage in de waterparagraaf waarin de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse wordt beschreven. In de zienswijze voegen zij een tekstvoorstel toe. Ook komt de gehanteerde tekst in de waterparagraaf niet overeen met de beleidsuitgangspunten van het hoogheemraadschap. Zij stelt voor om een passage in de paragraaf te vervangen met een door het hoogheemraadschap aangeleverde tekst.

2. Waterkwaliteit: de tekst onder het kopje "*Afvoer hemel- en huishoudelijk afvalwater*" is wat verwarrend en zou kunnen vervallen. Daarnaast adviseren zij het hemelwater van de toekomstige bebouwing af te laten wateren op de beek langs de noordelijke perceelsscheiding. Ten aanzien van bestrating en overige erfverharding adviseert het hoogheemraadschap deze af te laten wateren op het omliggende maaiveld.
3. Onderhoud waterlopen: de bestaande waterlopen aan de noordzijde zijn in de legger aangemerkt als beek 2<sup>e</sup> klas. Dit betekent dat de toekomstige eigenaar verantwoordelijk is voor het onderhoud van de helft van de waterloop, de zogenaamde schouw.

#### *Ad 3 reactie op de zienswijze van het hoogheemraadschap*

1. Het tekstvoorstel van het hoogheemraadschap betreffende de waterhuishoudkundige situatie zal worden toegevoegd aan de waterparagraaf. Daarnaast zal de tekst betreffende de beleidsuitgangspunten worden vervangen door het tekstvoorstel van het hoogheemraadschap.
2. De verwarrende regel zal worden verwijderd en de tekst onder het kopje "*Afvoer hemel- en huishoudelijk water*" wordt aangevuld met de adviezen van het hoogheemraadschap.
3. Deze opmerking van het hoogheemraadschap wordt ter kennisgeving aangenomen.

#### **Conclusie**

De ingekomen zienswijzen geven deels aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De waterparagraaf in de toelichting zal aangepast worden naar aanleiding van de opmerkingen van het hoogheemraadschap. Daarnaast zullen naar aanleiding van de zienswijze van de Stichting Mr. Frits Zeiler de regels aangescherpt en verduidelijkt worden op de punten betreffende het maximum aantal vierkante meter aan bijgebouwen per woning en de erfafscheidingen.