Bestemmingsplan Buitengebied Oost

Nota van beantwoording zienswijzen

mei 2018

Nota van Beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan BUITENGEBIED OOST

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost heeft van 9 november t/m 20 december 2017 ter inzage gelegen.

In deze periode zijn in totaal 88 zienswijzen kenbaar gemaakt. Deze zienswijzen hebben geleid tot verschillende aanpassingen in het plan (toelichting, regels en verbeelding). Een overzicht van deze wijzigingen is te vinden in de nota van wijzigen. De zienswijzen worden hieronder samengevat en beantwoord.

De provincie Zuid-Holland, het hoogheemraadschap van Rijnland en de Omgevingsdienst West-Holland zijn akkoord met het ontwerpbestemmingsplan.

1.		
1.	Reclamant stelt dat de woning aan de Oudelandsedijk 1 een woonbestemming zou moeten hebben in plaats van een recreatiebestemming. Reclamant stelt dat aan de Oudelandsedijk drie woningen staan: het voormalige woonhuis van een rietsnijder en de andere panden waren voorraadschuren voor het riet, die later omgebouwd zijn tot recreatiewoningen.	In dit geval is de woning in het vigerende bestemmingsplan bestemd voor verblijfsrecreatie. Ook in het voorgaande bestemmingsplan, Buitengebied Woubrugge uit 1987, is de woning bestemd als recreatief zomerhuis. De woning kent dus al ruim dertig jaar een recreatieve bestemming. Reclamant heeft onvoldoende overtuigend kunnen aantonen dat het hier een woonbestemming zou moeten betreffen. Er is wel voldoende bewijs waarmee wordt aangetoond dat het een recreatieve bestemming betreft.
2.	Reclamant stelt de woning in 1992 te hebben gekocht van de ouders van de reclamant. De ouders hebben daar vanaf 1963 tot 2002 gewoond. In de notariële akte staat het pand vermeld als woonhuis en zou daarom ook de woonbestemming moeten hebben.	Zaken die privaatrechtelijk worden geregeld hebben geen invloed op de inhoud van een (publiekrechtelijk) bestemmingsplan. Concreet betekent dit dat als in een notariële akte staat beschreven dat de woning een woonhuis betreft maar in het vigerende bestemmingsplan staat beschreven dat de woning een recreatiewoning betreft, het bestemmingsplan leidend is.
3.	Reclamant stelt dat er telefonisch is meegedeeld dat het huis is ‘omgedoopt’ tot recreatiewoning. Reclamant zou graag vernemen wanneer dat besluit is genomen en dat dat schriftelijk aan reclamant wordt bevestigd met kopieën van de officiële stukken.	Dat de woning tijdens deze herziening is ‘omgedoopt’ van burgerwoning naar recreatiewoning is niet correct. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude, vastgesteld in 2008, is de woning bestemd voor recreatie. Ook in het voorgaande bestemmingsplan uit 1987 is de woning bestemd voor recreatie.
4.	Reclamant vraagt het besluit in te trekken, het betreft maar één woning aan de Oudelandsedijk. De twee eigenaren van de andere woningen zijn op de hoogte dat dit recreatiewoningen zijn.	Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost is actualiserend van aard. Dit houdt in dat alle bestaande (on)mogelijkheden worden overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude, omissies uit het verleden worden hersteld en eerder vastgestelde postzegelbestemmingsplannen en afgegeven vergunningen binnen het plangebied worden meegenomen. Alsmede mogelijk nieuwe initiatieven met een positief principebesluit of anderszins voldoende zijn onderbouwd. Het verzoek lijkt strijdig met de recreatieve ambities van de gemeente en is niet nader onderbouwd. De bestemming zal dus niet worden gewijzigd naar Wonen, maar conform het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude zal de huidige bestemming Recreatie worden behouden .
5.	Reclamant vraagt zich af hoe de overdekte ligplaatsen voor boten van cliënten van de	De betreffende percelen zijn bestemd als Recreatie – Dagrecreatie met de aanduiding ’jachthaven’. De beschreven

	buurman, die ook permanent woont aan de Oudelandsedijk, past binnen het plaatje van natuurgebied.	activiteiten passen binnen de bestemming en leveren dus geen strijdigheid op met het bestemmingsplan.
2.		
1.	Reclamant stelt dat de smalle strook van het perceel 1457 richting de openbare weg niet is opgenomen.	De desbetreffende strook is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden. De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. Het gehele perceel, dat bekend staat als Gemeente Woubrugge, sectie D nummer 1457, zal bestemd worden als Wonen. De specifieke strook is bestemd zonder bouwvlak, dus als tuin/woonerf. Het betreft hier de feitelijke situatie.
3.		
1.	Reclamant stelt dat de woning aan de Oude Kerkweg 20 niet bestemd zou moeten zijn voor Recreatie – Verblijfsrecreatie met de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - categorie 2’ (tot 36 m^2), maar voor Wonen. De inmiddels overleden broer van de reclamant heeft er ongeveer 20 jaar permanent gewoond en onroerendezaakbelasting (OZB) betaald. Bovendien hebben nagenoeg alle omliggende objecten de bestemming Wonen.	In 1997 is door de toenmalige gemeente Jacobswoude een bouwvergunning afgegeven voor het vernieuwen van een recreatiewoning (stuknummer BJ01101). In het bestemmingsplan Buitengebied Woubrugge uit 1988 is het betreffende perceel bestemd als ‘Rv(k)’, oftewel kampeerterrein. In de bouwvergunning is te lezen dat het dus in strijd is met het bestemmingsplan. Desondanks is de vergunning verleend voor het vernieuwen van een recreatiewoning. Ook in het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude uit 2008 is de betreffende woning bestemd als Verblijfsrecreatie categorie 2. Er is dus geen reden om aan te nemen dat de betreffende woning bestemd zou moeten worden als Wonen. Wel is het duidelijk dat de betreffende woning groter is dan 36 m^2 (categorie 2). De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. De aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - categorie 2’ (tot 36 m^2) zal worden gewijzigd in ‘specifieke vorm van recreatie - categorie 3’ (tot 60 m^2). De woning behoudt de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie.
4.		
1.	Reclamant stelt dat de woonboten aan de Kerklaan 19w en 21w niet correct zijn ingetekend.	De betreffende woonboten zijn inderdaad niet geheel juist bestemd. De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. De woonboten zullen conform de luchtfoto worden ingetekend.
5.		
1.	Reclamant stelt dat de bedrijfsactiviteiten van Mobile Welding Service (MWS) aan de Doespolderkade 3c en d te Hoogmade, waarbij activiteiten kunnen worden toegestaan tot categorie 3.2, niet zonder meer aanvaardbaar is. Reclamant ondervindt hinder van de bedrijfsactiviteiten. Uit de toelichting op het bestemmingsplan blijkt in de ogen van de reclamant niet op welke wijze bij het toekennen van deze specifieke bedrijfsbestemming rekening is gehouden met de gevolgen van de betreffende bedrijfsactiviteiten voor het woon- en leefklimaat op de aangrenzende woonpercelen. De conclusies uit het in 2016	Toen het bedrijf MWS zich vestigde aan de Doespolderkade, viel een dergelijk bedrijf in categorie 2 van de ‘Staat van Bedrijfsactiviteiten’. De milieuvergunning die toentertijd aan het bedrijf is verleend zorgt ervoor dat het bedrijf daar gevestigd mag zijn. In de loop der jaren is de categorisering aangepast en inmiddels valt een dergelijk bedrijf inderdaad in categorie 3.2. Daarom wordt er een specifieke bestemming (sb-las) opgenomen voor dit bedrijf. In de omschrijving staat “ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - lasbedrijf', tevens een lasbedrijf waarbij lassen voor 20% van de tijd is toegestaan.” Dat betekent dat het grootste deel van de laswerkzaamheden op locatie van de klant plaatsvinden en dat er op de Doespolderkade slechts 20% van de tijd gelast mag worden. Om tegemoet te komen aan de wensen en belangen van de directe omwonenden is de specifieke

	uitgevoerde akoestisch onderzoek worden in twijfel getrokken door de reclamant en dus wordt een second opinion overwogen. Reclamant stuurt aan op het minimaal opnemen van specificaties omtrent de 20% (aantal uur, tijdsblok, etc.).	aanduiding (sb-las) enkel op het zuidelijke gedeelte van de loods geplaatst. Dat betekent dat laswerkzaamheden slechts daar plaats mogen vinden en dat het overige gedeelte bestemd is voor bedrijfsactiviteiten in de categorie 2 (waaronder opslag). De zienswijze leidt tot een aanpassing in de regels van het bestemmingsplan. De tekst omtrent de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - lasbedrijf' zal worden gewijzigd naar "waarbij lasactiviteiten op de bedrijfslocatie enkel 20% van alle bedrijfsactiviteiten mogen behelzen en er buiten het tijdvak gelegen tussen 08.00 en 18.00 geen geluidsoverlast gevende werkzaamheden mogen plaatsvinden".
6.		
1.	Reclamant stelt dat in 1995 er een vergunning is aangevraagd voor een kantoorruimte nabij de Westerdijk 55a. Deze is nooit verleend. De buurman even verderop, zou op tien meter afstand van het perceel, de bedrijfsbestemming hebben gekregen. Onlangs heeft de buurman een principeverzoek ingediend met de vraag of de bedrijfsbestemming gewijzigd kan worden naar de recreatiebestemming. Het college van b&w heeft ten opzichte van dit verzoek een positieve grondhouding aangenomen. Reclamant heeft destijds, na weigering van de vergunning, een procedure gevoerd tot aan de Hoge Raad op basis van het gelijkheidsbeginsel. De rechter heeft gezegd om in gesprek te blijven met de gemeente om toch iets passends te realiseren. Reclamant geeft aan hier steeds nul op het rekest te hebben gekregen. In 2015 is de wens van de reclamant veranderd en wil de reclamant mogelijk een bescheiden bedrijfs-/ woonbestemming of een recreatiebestemming. Volgens de reclamant is dit in verkennende gesprekken met de gemeente al op voorhand geweigerd. Reclamant heeft het gevoel genegeerd te worden door de gemeente terwijl er wel gehoor wordt gegeven aan de wensen van de buurman. Reclamant vraagt dan ook de wensen nu te honoreren en het bestemmingsplan aan te passen.	Het bestemmingsplan is actualiserend van aard. Dit houdt in dat het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude als onderlegger wordt gebruikt en waar mogelijk wordt aangesloten op het bestemmingsplan Buitengebied West. Nieuwe ontwikkelingen die een separate bestemmingsplanprocedure hebben doorlopen of zaken die vergund zijn worden meegenomen in de herziening. Nieuwe ontwikkelingen waarover geen besluitvorming is geweest worden niet meegenomen. Het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar de bestemming Bedrijf, Wonen of Recreatie betekent een planologische ontwikkeling, welke niet wordt meegenomen in dit plan. Als reclamant een dergelijke ontwikkeling wil bewerkstelligen zal er een separate procedure gevolgd moet worden. Voor de ontwikkelingen op het perceel van de buurman wordt ook een separate procedure gevolgd en deze worden niet meegenomen in deze bestemmingsplanherziening.
7.		
1.	Reclamant stelt dat een deel van de bestaande woning, aan de Groenwegh 10, op het bouwvlak ligt en een deel in een gebied met agrarische waarden. Daarmee is de woning niet goed bestemd.	De woning ligt inderdaad voor een deel binnen het bouwvlak met de woonbestemming en voor een deel binnen de agrarische bestemming. De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. De woning gelegen aan Groenwegh 10 zal volledig worden opgenomen in het bouwvlak met de bestemming Wonen.
2.	Reclamant stelt dat in het bouwvlak twee woning zijn gebouwd. Volgens de verbeelding is er slechts één woning toegestaan.	Op de verbeelding is aangegeven dat er één woning is toegestaan. Feitelijk staan er twee woningen.

	Reclamant vraagt om dit aan te passen en de aanduiding voor twee woningen op te nemen op de verbeelding.	De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. De aanduiding voor twee woningen zal op de verbeelding worden opgenomen.
8.		
1.	Reclamant stelt dat in het ontwerpbestemmingsplan ter hoogte van de Groenwegh 3 te Hoogmade naast de enkelbestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden er ook de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 geldt. In het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude was deze bestemming nog niet opgenomen. Volgens de reclamant zijn er op de eerder genoemde locatie geen archeologische vondsten te verwachten. Het opleggen van deze dubbelbestemming zou als gevolg hebben dat er voortaan nutteloos archeologisch onderzoek gedaan moet worden, waardoor de reclamant op onnodige kosten wordt gejaagd.	In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost zijn alle beleidswijzigingen van de afgelopen tien jaar meegenomen. De dubbelbestemming Waarde – Archeologie vloeit voort uit het gemeentelijke archeologiebeleid. Dit beleid is vastgesteld op 13 mei 2013. Dit beleid dient overgenomen te worden en verankerd te zijn in het bestemmingsplan. De verplichting van archeologisch onderzoek vloeit dus ook niet voort uit de herziening van dit bestemmingsplan, maar uit het al eerder vastgestelde archeologiebeleid.
2.	Reclamant stelt dat in artikel 4.6.1. onder f met betrekking tot het onderwerp ‘archeologie’ opgenomen is welke werkzaamheden (dieper dan 30 cm) niet toegestaan worden. Reclamant is van mening dat dit wel mogelijk moet zijn, omdat deze werkzaamheden bij normaal gebruik en beheer bij de bestemming Agrarisch horen. Daarnaast moet het ook mogelijk zijn om te draineren met het oog op de toepassing van (onderwater)drainage ten behoeve van bodemdaling.	In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost zijn alle beleidswijzigingen van de afgelopen tien jaar meegenomen. De dubbelbestemming Waarde – Archeologie vloeit voort uit het gemeentelijke archeologiebeleid. Dit beleid is vastgesteld op 13 mei 2013. Dit beleid dient overgenomen te worden en verankerd te zijn in het bestemmingsplan. De verplichting van archeologisch onderzoek vloeit dus ook niet voort uit de herziening van dit bestemmingsplan, maar uit het al eerder vastgestelde archeologiebeleid. De zienswijze leidt tot een aanpassing in de regels van het bestemmingsplan. De regeling omtrent archeologie zal worden overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied West. Daarin is geregeld dat er een omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd voor drainage.
3.	Reclamant stelt dat in het ontwerpbestemmingsplan een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 12 meter is opgenomen. Reclamant heeft plannen om meerdere gebouwen te plaatsen c.q. vervangen. Deze gebouwen vergen een hogere goothoogte, omdat het klimaat in de aangrenzende gebouwen niet voldoende kunnen ventileren. Graag ziet reclamant dat de bouwhoogtes worden aangepast naar een acht meter goothoogte en veertien meter nokhoogte.	Hier wordt kortheidshalve verwezen naar punt 1 van zienswijze 86.
4.	Reclamant stelt dat het bouwvlak te klein is en verzoekt de gemeente om deze te mogen vergroten tot 2 hectare zonder voorwaarden en tot 2,5 hectare onder voorwaarden zoals opgenomen in het provinciaal beleid. Reclamant stelt op deze manier een gelijk speelveld als in de rest van Zuid-Holland te behouden.	Bouwvlak van reclamant is in de inventarisatiefase aangepast conform gewenst gebruik. Het bouwvlak is hierbij qua m^2 niet of nauwelijks vergroot. Hier wordt kortheidshalve verwezen naar punt 4 van zienswijze 86.
5.	Reclamant stelt dat in regel 4.4. onder a een beperking wordt opgelegd ten aanzien van de ontwikkelingsruimte. In combinatie met de	Hier wordt kortheidshalve verwezen naar punt 5 van zienswijze 86

	toelichting (paragraaf 5) betekent dit dat er geen uitbreiding van de veestapel mag plaatsvinden waarbij sprake is van een toename van stikstofemissie. Deze regel is strenger dan de Wet natuurbescherming, waarin is opgenomen dat er geen significante toename mag zijn. Reclamant zou graag minimaal een gelijk speelveld behouden en verzoekt de gemeente dat wanneer de wetgeving meer mogelijkheden biedt, door bijvoorbeeld voortschrijdend inzicht, dit ook kan worden toegepast in het bestemmingsplan.	
9.		
1.	Reclamant stelt dat op basis van de Drinkwaterwet leidingen met een doorsnede van 300 mm of groter dienen te worden opgenomen in het bestemmingsplan. Reclamant zou graag zien dat deze worden opgenomen op de verbeelding en de plantoelichting. Reclamant wil graag attenderen op de strookbreedte die behoort bij de leiding. Bij een leidingdoorsnede van 300-500 mm zal een totale strookbreedte van 5 meter moeten worden opgenomen. Dit is van groot belang en dient dan ook expliciet bestemd te worden als 'Drinkwatervoorziening'. Binnen deze strookbreedte dient bij de uitvoering van de werkzaamheden rekening te worden gehouden met de leiding. Tevens mogen er op deze strook geen bebouwing of belemmering uit andere hoofde aanwezig zijn.	De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding en in de toelichting van het bestemmingsplan. De leidingen zullen worden opgenomen conform het voorstel en op basis van de later toegestuurde bestanden.
10.		
1.	Reclamant stelt dat hun kas aan de Oosterweg 7 is ingetekend als kas, terwijl de kas van de buren is ingetekend met een bouwvlak. Reclamant vraagt zich af waarom hun kas de aanduiding kas heeft, maar niet binnen het bouwvlak valt, terwijl dit bij de buurman wel het geval is.	In het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude zijn de twee percelen ook op deze verschillende wijze opgenomen op de verbeelding. Dit is één op één overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost. In het bestemmingsplan Buitengebied Leimuiden, vastgesteld in 1988, is er goedkeuring onthouden aan het perceel van de buurman (Oosterweg 5). Er is toen een reparatieplan gekomen voor dit perceel, waardoor er een verschillende wijze van bestemmen is ontstaan. Beide percelen zijn correct bestemd (conform de huidige bestaande situatie), maar op een andere wijze.
2.	Als er geen reden is voor het verschil vraagt reclamant of hun kas ook bij het bouwvlak getrokken kan worden.	De reden van het verschil wordt in de beantwoording 10.1. uiteengezet. Dit vormt geen aanleiding om een bouwvlak toe te voegen.
11.		
1.	Reclamant stelt dat een werkschuur/opslag die in 1972 door Staatsbosbeheer is gebouwd niet is bestemd op de verbeelding. Hetzelfde geldt voor twee afmeerplaatsen. Deze worden gebruikt voor het aanleggen van een reserve veerpont voor de veerdienst over het Paddegat en voor de aanleg van een dekschuit voor aan- en afvoer van huisvuil van	De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan. Voor de werkschuur zal de aanduiding bijgebouw worden opgenomen. Bovendien zal de bestemming Recreatie – Dagrecreatie met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - voetveer, kiosk en sloepverhuur' worden vergroot zodat de volledige veerpont binnen de bestemming valt. Ten slotte zal binnen de regels worden opgenomen dat het aanleggen van veerponten is

	het recreatiegebied.	toegestaan binnen de bestemming Water.
12.		
1.	Reclamant stelt dat de bestemming Natuur met de aanduiding ‘dagrecreatie’ geen recht doet aan het gebruik van het gebied aangrenzend aan het woongebied met de woonschepenligplaatsen. Het betreft de percelen A1362, 1363, 1365, 1366, 1499, 3358, 3359, 3593, 3594, 3700, 3886 en 3887. In het bestemmingsplan uit 1988 waren deze gronden bestemd als Tuin. In het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude uit 2008 is deze bestemming ambtshalve gewijzigd naar Natuur met de aanduiding ‘dagrecreatie’.	De betreffende gronden zijn in eigendom van de bewoners van de woonschepenligplaatsen en worden al decennia gebruikt als tuin bij deze woonboten. De bestemming Natuur en zeker de aanduiding ‘dagrecreatie’ doen geen recht aan de feitelijke situatie. In de aanloop naar het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost is er bewust voor gekozen om de bestemming Tuin niet op te nemen. De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. De percelen A1362, 1363, 1365, 1366, 1499, 3358, 3359, 3593, 3594, 3700, 3886 en 3887 zullen bestemd worden als Wonen. Enkel de woonboten hebben dan een bouwvlak, de ‘tuinen’ zullen worden bestemd als Wonen zonder bouwvlak.
13.		
1.	Reclamant stelt dat een oude schuur ter hoogte van Vriezekoop 59 (nabij/tegenover de niet bewoonde recreatieve woonboot) nu een W is ingetekend. Reclamant vraagt zich af wat de aanleiding is om op een oude schuur een woonbestemming te leggen.	In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude is voor Vriezekoop 59 en de schuur aan de andere kant van de weg één gekoppeld bouwvlak opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost mist deze koppeling. De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. De bestemmingen en bouwvlakken van Vriezekoop 59 en 59a zullen worden gekoppeld. Bovendien zal de bestemming Wonen aan de oostzijde worden verkleind en daarmee de bestemming Natuur met de aanduiding ‘dagrecreatie’ vergroot, conform de kadastrale grenzen. De bestemming Wonen met de aanduiding ‘woonschepenligplaats’ wordt voor Vriezekoop 59w vergroot conform de luchtfoto.
14.		
1.	Reclamant wil bezwaar maken tegen de archeologische dubbelbestemming die over de percelen ligt. Een reden voor dit bezwaar is dat de kosten die een dergelijk onderzoek met zich mee brengt voor eigen rekening zijn en niet gedeeld worden met andere inwoners van Kaag en Braassem.	In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost zijn alle beleidswijzigingen van de afgelopen tien jaar meegenomen. De dubbelbestemming Waarde – Archeologie vloeit voort uit het gemeentelijke archeologiebeleid. Dit beleid is vastgesteld op 13 mei 2013. Dit beleid dient overgenomen te worden en verankerd te zijn in het bestemmingsplan. De verplichting van archeologisch onderzoek vloeit dus ook niet voort uit de herziening van dit bestemmingsplan, maar uit het al eerder vastgestelde archeologiebeleid. Een dergelijk onderzoek kan uiteraard zo groot en omvangrijk gemaakt worden als een aanvrager wil. Op die manier zouden kosten gedeeld kunnen worden met andere belanghebbenden.
15.		
1.	Reclamant stelt dat het perceel, kadastraal bekend als LMD02A144, gedeeltelijk is bestemd voor glastuinbouw en deel als weideland. Het weideland is echter al ±10 jaar in gebruik voor de sierteelt van het bedrijf. Voordat het perceel in gebruik is genomen voor de sierteelt heeft reclamant destijds navraag gedaan bij de gemeente voor eventuele benodigde vergunningen en/of meldingen. Aangeven is dat sierteelt binnen het bestemmingsplan past en er geen vergunning of melding nodig was om het land	Overtuigend is aangetoond dat de reclamant in 2007 heeft geïnformeerd bij de gemeente of er een vergunning diende te worden aangevraagd. Het op dat moment vigerende bestemmingsplan was Buitengebied Leimuiden (1988). Daarin is voor het betreffende perceel de bestemming Agrarisch kastuinbouw opgenomen, waarbinnen de sierteeltactiviteiten passend waren. Destijds was er dus geen vergunning nodig om ter plaatse de sierteeltactiviteiten te ontplooien. In het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude (2008) is deze bestemming gewijzigd van Agrarisch kastuinbouw naar de bestemming Ava (agrarische doeleinden grondgebonden veehouderij, akkerbouw en vollegrondstuinbouw). Deze

	hiervoor in gebruik te nemen. Reclamant ziet graag dat het perceel wordt aangepast van weideland naar sierteelt.	wijziging van de bestemming maakte de bestaande sierteeltactiviteiten strijdig met het bestemmingsplan en werden zodoende hiermee automatisch onder het overgangsrecht gebracht. Het is niet mogelijk om iets twee keer onder het overgangsrecht te brengen. Daarom wordt voorgesteld om de sierteeltactiviteiten positief te bestemmen en de aanduiding 'sierteelt' op te nemen. Artikel 2.1.6. lid 6 van de Verordening Ruimte en Mobiliteit van de provincie biedt ruimte voor situaties als deze. De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. Voor het perceel kadastraal bekend als LMD02A144 zal de aanduiding sierteelt opgenomen worden.
16.		
1.	Reclamant stelt dat er in 2002 een artikel 19-procedure is doorlopen en de woningen vervolgens conform dat besluit zijn gebouwd. Een gedeelte van de woning valt niet binnen de bestemming Wonen, maar is bestemd als Agrarisch. Dit klopt niet en zou gewijzigd moeten worden.	Het klopt dat er toentertijd een artikel 19-procedure is doorlopen om de bouw van twee woningen mogelijk te maken. Op dit moment valt een deel van de woning aan de Vriezenweg 14 buiten de bestemming Wonen. Bovendien zijn de tuinen van beide woningen bestemd als Agrarisch. De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. De kadastrale percelen 1951 en 1952 zullen losgekoppeld en volledig bestemd worden als Wonen, zodat de woningen en ook beide tuinen juist bestemd worden.
17.		
1.	Reclamant stelt dat een deel van de parkeerplaatsen en een kleine paardenbak binnen het bouwvlak zouden moeten vallen.	De betreffende paardenbak ligt inderdaad niet binnen het bouwvlak. Ook een kleine strook van de parkeerplaatsen t.b.v. paardentrailers valt buiten het bouwvlak. De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. De paardenbak zal worden bestemd als Recreatie – Dagrecreatie met de aanduiding 'paardenpension' en het bouwvlak vergroot zodat de parkeerplaatsen er geheel binnen vallen.
18.		
1.	Reclamant stelt dat de bedrijfscategorie (2) van het 50 kV-onderstation op het perceel aan de Vriezenweg 10b te Leimuiden niet klopt en verhoogd zou moeten worden naar categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit zodat een elektriciteitsdistributiebedrijf met een transformatorvermogen van 10-100 MVA is toegestaan. Het totaal opgestelde vermogen van de momenteel aanwezige transformatoren bedraagt 40 MVA en dit is niet passend binnen categorie 2 (<10 MVA).	Het betreffende onderstation is inderdaad niet passend binnen de huidige bestemming Bedrijf categorie 2. De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan. Voor het onderstation zal de aanduiding categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten op de verbeelding en in de regels worden opgenomen.
2.	Reclamant stelt dat er voor de gasdrukmeet- en regelstations aan de Raadhuislaan te Leimuiden en A. de Graaflaan te Woubrugge een veiligheidscontour (Activiteitenbesluit – zone) opgenomen zou moeten worden.	De bescherming van gasdrukmeet- en regelstations is geborgd middels het Activiteitenbesluit. Op basis hiervan wordt bij nieuwe ontwikkelingen met de stations rekening gehouden. Het opnemen van een veiligheidscontour is derhalve niet noodzakelijk.
19.		
1.	Reclamant stelt dat de ligging van de in het plangebied aanwezige gastransportleidingen niet correct is weergegeven.	De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. De leidingen zullen conform de door de reclamant aangeleverde digitale bestanden worden ingetekend.
2.	Reclamant stelt dat de weergegeven belemmeringenstrook voor de hoofd-	Het is wettelijk geregeld dat een dergelijke belemmeringenstrook 5 meter ter weerszijden van de hartlijn

	gastransportleidingen te smal is en 5 meter ter weerszijden van de hartlijn dient te bedragen.	dient te bedragen. De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. De belemmeringenstrook zal verbreed worden zodat er 5 meter ter weerszijden van de hartlijn aangehouden wordt.
3.	Reclamant stelt dat de bestemming Water nabij Frederikskade 4 te Hoogmade nieuw is en zich mogelijk slecht verdraagt met de aanwezigheid van de aardgastransportleiding.	In het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude had de betreffende strook al de bestemming Water. Echter loopt de bestemming verder door dan de sloot in werkelijkheid doet. De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. Het gedeelte waar de gasleiding onderdoor loopt zal niet langer bestemd worden als Water.
4.	Reclamant stelt dat er geen bestemmingen mogelijk gemaakt mogen worden die het oprichten van bouwwerken binnen de belemmeringenstrook toestaan. Bij Ofwegen 2a en b te Woubrugge is hier wel sprake van.	In het betreffende plangebied mag in totaal 25 m^2 aan bebouwing staan. Het huidig aanwezige bouwwerk ligt buiten de belemmeringenstrook van de aardgastransportleiding. De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. Het bouwvlak zal dusdanig aangepast worden dat het oprichten van bebouwing binnen de belemmeringenstrook niet langer is toegestaan.
5.	Reclamant verzoekt om een bepaling op te nemen die bij het samenvallen met andere bestemmingen er voor zorgt dat de dubbelbestemming ‘Leiding - Gas’ voorrang krijgt.	Er dient een onderlinge rangorde aan te worden gegeven in het bestemmingsplan, dit is nu niet het geval. De zienswijze leidt tot een aanpassing in de regels van het bestemmingsplan. In het artikel van de dubbelbestemming ‘Leiding - Gas' zal een bepaling opgenomen worden die regelt dat wanneer deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, de dubbelbestemming ‘Leiding - Gas' voorrang krijgt.
6.	Reclamant verzoekt om op te nemen dat het opslaan van goederen, met uitzondering van het (zowel tijdelijk als permanent) opslaan van goederen t.b.v. inspectie en onderhoud van de gastransportleiding, strijdig is met de betreffende bestemming.	De zienswijze leidt tot een aanpassing in de regels van het bestemmingsplan. In het artikel van de dubbelbestemming ‘Leiding - Gas' zal een bepaling worden opgenomen die regelt dat het opslaan van goederen, met uitzondering van het (zowel tijdelijk als permanent) opslaan van goederen t.b.v. inspectie en onderhoud van de gastransportleiding, strijdig is met de betreffende bestemming.
20.		
1.	Reclamant verzoekt de aparte status voor de Drechtoevers, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude, te continueren. Reclamant is van mening dat de regels in het bestemmingsplan te kort schieten om het specifieke landschap met moerasvegetatie voor de toekomst te behouden. Reclamant heeft enkele suggesties voor bepalingen in de bestemming Natuur: - Het overnemen van de regels uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude, met uitzondering van de wijzigingsbevoegdheid voor b&w. - Het expliciet uitsluiten van ligplaatsen voor pleziervaartuigen in zowel de bestemming Natuur, als de gebieden Natuur met de aanduiding ‘dagrecreatie’. - Het niet toestaan in de bestemming Natuur van hagen van coniferen, liguster en andere soorten, die daar ter plaatse niet thuis horen en niet voldoen aan de regels van het	Het is een bewuste keuze geweest om de zone Drechtoevers van de verbeelding af te halen. Dit is voornamelijk gedaan om het bestemmingsplan beter leesbaar te maken voor eenieder. De enkel- en dubbelbestemmingen van de gronden langs de Drecht en de bijbehorende voorschriften zijn verder nagenoeg één op één overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude. Deze borgen de natuurwaarden in voldoende mate. Daarnaast is het expliciet uitsluiten van ligplaatsen in de bestemming Natuur niet noodzakelijk, omdat deze nu al niet zijn toegestaan behoudens de percelen met de aanduiding ‘dagrecreatie’.

	vigerende bestemmingsplan. - Op minimaal 50% van het perceel dient het zicht van de Drecht naar de polder behouden c.q. hersteld te worden. Indien niet wordt overgegaan tot een aparte status van de Drechtoevers, is in de ogen van de reclamant een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost wenselijk. Hiervoor worden ook voorstellen voor aanpassingen van de artikelen Natuur en Water gedaan door de reclamant.	
2.	Reclamant stelt dat er aandacht moet zijn voor het stuk riet tussen twee blokken van haaks op de weg staande steigers horende bij de camping aan de Drecht (Vriezekoop-Noord).	De bestemmingen zijn conform het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude overgenomen.
3.	Reclamant stelt dat de bestemmingsplannen 'Leimuiden-West' en 'Vriezekoop 11j' (trekkershutten) opgenomen zouden moeten worden in dit bestemmingsplan.	Er is bewust voor gekozen om bepaalde delen uit dit bestemmingsplan te laten of slechts de huidige bestemming uit het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude over te nemen. De reden hiervoor is dat er aparte procedures voor deze locaties lopen. Dit geldt voor zowel Leimuiden-West als Vriezekoop 11j. Zodra plannen vastgesteld/onherroepelijk zijn worden deze uiteraard opgenomen in het definitieve bestemmingsplan Buitengebied Oost. De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. De percelen LMD021668, 1669 en 2052 zullen uit het bestemmingsplan gelaten worden. Hiervoor is inmiddels een apart bestemmingsplan vastgesteld. De verwachting is dat hier beroep tegen wordt ingesteld. Mocht het postzegelbestemmingsplan uiteindelijk vernietigd worden, dan vallen deze percelen terug op de bestemming uit het plan Buitengebied Jacobswoude.
21.		
1.	Reclamant stelt dat hetgeen in artikel 20.2. onder k is verwoord ("nieuwbouw is in geen geval toegestaan") niet duidelijk maakt of dit alleen geldt voor de bedrijfsbebouwing voorheen horend bij het agrarisch complex of ook voor de woningen. Bovendien vraagt de reclamant zich af of bij sloop en herbouw van de woningen buiten de bestaande fundamenten gebruik gemaakt kan/mag worden van artikel 34.2. en of er voor de eventueel nieuw te bouwen woningen uitgegaan kan worden van maximaal 750 m^3 of zelfs meer (bestaande inhoudsmaat).	De bepaling "nieuwbouw is in geen geval toegestaan" betreft niet het nieuw bouwen van gesloopte woningen. Artikel 34.2. ziet toe op het afwijken van artikel 37.1. onder a lid 3 (calamiteitenregeling) en is zodoende niet van toepassing op het door de reclamant gestelde. Zodra een woning wordt gesloopt en er wordt een woning terug gebouwd, mag deze nieuwe woning maximaal 750 m^3 bedragen, ook als de inhoudsmaat van de gesloopte woning groter was. De zienswijze leidt tot een aanpassing in de regels van het bestemmingsplan. In artikel 20.2. onder k zal duidelijker worden verwoord dat het hier bedrijfsbebouwing betreft.
22.		
1.	Reclamant stelt dat de woning aan Tuindersweg 8 te Woubrugge, waarvan het achterliggende bedrijf is verkocht aan de buurman, niet de bestemming Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' zou moeten hebben, maar de bestemming 'plattelandswoning'.	De woning ligt binnen een gebied dat door de provincie Zuid-Holland als duurzaam glastuinbouwgebied is aangewezen. Dit gebied heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Oost een aparte bestemming, namelijk Agrarisch – Glastuinbouw. In artikel 3.4.2. is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om van woningen die voorheen tot een agrarisch bedrijfscomplex behoorden, een plattelandswoning te maken. De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. Het perceel zal volledig bestemd worden als Agrarisch – Glastuinbouw en de woning zal de

		aanduiding ‘plattelandswoning’ krijgen.
2.	Reclamant stelt dat het beter zou zijn om het noordelijk deel van het perceel WBG00B4627 te bestemmen als Agrarisch – Glastuinbouw met de aanduiding ‘sierteelt’, omdat het al jarenlang onderdeel uitmaakt van het bedrijf.	Het betreffende perceel is inderdaad in gebruik voor sierteelt en maakt onderdeel uit van het bedrijf. De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. Het perceel WBG00B4627 zal volledig bestemd worden als Agrarisch – Glastuinbouw. De delen van het perceel waar de aanduiding sierteelt op zit zullen worden overgenomen.
3.	Reclamant stelt dat de rioolwaterzuivering op het perceel WBG00B4089 inmiddels gesloopt is en dat het beter zou zijn om het perceel te bestemmen als Agrarisch - Glastuinbouw.	De bestemming Bedrijf met de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - afvalwaterbehandelingsinstallatie' doet geen recht meer aan de huidige situatie. De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. Het perceel WBG00B4089 zal volledig bestemd worden als Agrarisch – Glastuinbouw.
23.		
1.	Reclamant stelt dat de oostelijke lijn van de bestemming Bedrijf door de bedrijfsloods loopt waardoor een deel van dit gebouw buiten de bestemming valt. De lijn zou 5 meter naar buiten verplaatst moeten worden.	De bestemming Bedrijf is op de oostelijke grens/gevel van de bedrijfsloods geprojecteerd, gebaseerd op de digitale BGT-kaart (Basisregistratie Grootschalige Topografie). De kaart op ruimtelijkeplannen.nl geeft een vertekend beeld, omdat de luchtfoto niet recht boven de loods is genomen maar onder een kleine hoek.
2.	Reclamant stelt dat het verharde terrein dat onderdeel uitmaakt van het bedrijf groter is dan op de tekening is bestemd.	De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. Het gedeelte van het terrein dat in de actuele situatie verhard is, zal bestemd worden als bedrijf. Rechts van de denkbeeldige lijn door de oostgevel van de bedrijfsloods zal ook de bestemming Verkeer evenzoveel vergroot worden in zuidelijke richting.
24.		
1.	Reclamant stelt dat de camping nabij Frederikskade 1 en de bijbehorende douche- en toiletunit bestemd zouden moeten worden in het bestemmingsplan.	De camping was in het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude bestemd als Agrarisch met een bouwvlak zonder gebouwen. In het bestemmingsplan Buitengebied Oost is kleinschalig kamperen/kamperen bij de boer toegestaan tot 2500 m^2 binnen het bouwvlak. Bovendien is 50 m^2 aan bebouwing toegestaan t.b.v. sanitair/opslag. De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. Voor de camping met de bijbehorende douche- en toiletvoorziening zal opnieuw een bouwvlak opgenomen worden. De aanduiding ‘onbebouwd’ geeft aan dat hier een campingterrein is voorzien. Ter plaatse van deze aanduiding zijn uitsluitend sanitaire voorzieningen toegestaan.
2.	Reclamant stelt dat er in de loop der jaren aan verschillende verblijfsobjecten een huisnummer is toegekend.	Dit betreft een discrepantie in de ondergrond van de verbeelding. Hiervoor is de meest recente BGT-kaart (Basisregistratie Grootschalige Topografie) gebruikt. Echter, de ondergrond van het bestemmingsplan is niet juridisch bindend. Juridisch-planologisch gezien is het met name belangrijk dat de bestemmingen, aanduidingen en bouwvlakken kloppen.
3.	Reclamant stelt dat er in juni 2012 vergunning is verleend om in de boerderij een tweetal logies- en recreatieve verblijven te mogen inrichten.	Recreatieve nachtverblijven zijn toegestaan als nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf. De logies/verblijven waar de reclamant over spreekt zijn dan ook positief bestemd binnen de huidige bestemming en het bouwvlak.
4.	Reclamant zegt enkele huisnummers te missen op de verbeelding van het bestemmingsplan.	Dit betreft een discrepantie in de ondergrond van de verbeelding. Hiervoor is de meest recente BGT-kaart (Basisregistratie Grootschalige Topografie) gebruikt. Echter, de ondergrond van het bestemmingsplan is niet juridisch

		bindend. Juridisch-planologisch gezien is het belangrijk dat de bestemmingen, aanduidingen en bouwvlakken kloppen.
5.	Reclamant stelt dat de recreatieve woonboot (1w) die langs de kade nabij de jachthaven ligt opgenomen zou moeten worden in het bestemmingsplan.	De recreatieve woonboot op Frederikskade 1w is opgenomen in bijlage 3 bij de regels van het bestemmingsplan: 'Persoonsgebonden overgangsrecht'. Dit is in lijn met de object- en persoonsgebonden gedoogbeschikking die is afgegeven. De woonboot zal niet op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen worden, zodat er op die locatie geen woonboot meer mag liggen zodra deze woonboot verdwijnt.
6.	Reclamant stelt dat er in juni 2005 vergunning is verleend voor het vernieuwen van de beschoeiing en het plaatsen van meerpalen, in combinatie met ontheffing van de provincie Zuid-Holland voor het hebben van aanleggelegenheden voor pleziervaartuigen tijdens het recreatieseizoen.	Vergunningen voor het vernieuwen van beschoeiing en het plaatsen van meerpalen, en ontheffingen van de provincie Zuid-Holland zijn geen facetten die opgenomen worden in het bestemmingsplan.
25.		
1.	Reclamant stelt dat het vergroten van het bouwvlak op het perceel aan de A. de Graaflaan 31 en het daarmee mogelijk maken van de bouw van een stal van 450 stuks melkvee zonder weidegang, in tegenstelling is met de voorgenomen doelstelling van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost. Bovendien is reclamant huiverig voor de toename van zwaar verkeer op de A. de Graaflaan vanwege deze ontwikkeling.	Voor de uitbreiding van de melkveehouderij aan de A. de Graaflaan 31 wordt een aparte procedure doorlopen. Op 14 november 2017 is een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, afwijken van het bestemmingsplan en milieubewust handelen verleend voor het bouwen van een rundveestal, een uitbreiding van het aantal dieren en het vergroten van het bouwvlak op het perceel A. de Graaflaan 31 te Woubrugge. Tevens heeft de gemeenteraad in het kader van deze ontwikkeling een VvGB afgegeven. Zowel de gemeenteraad als het college van b&w hebben zich dus positief uitgelaten over de betreffende ontwikkeling. Het lijkt dan ook onlogisch om de verleende vergunning niet mee te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan en daarmee het reeds vergunde onder het overgangsrecht te brengen. Daarmee geeft de gemeenteraad aan dat zij verwachten dat het gebruik binnen de planperiode van 10 jaar zal eindigen. Naast dat dit onlogisch is, wijst jurisprudentie uit dat een verleende vergunning opgenomen dient te worden in een vast te stellen bestemmingsplan (ECLI:NL:RVS:2013:BY7991). Om deze reden zal worden voorgesteld om de reeds verleende vergunning op te nemen in het bestemmingsplan.
26.		
1.	Reclamant vraagt om de woning aan de Tuindersweg 12 te Woubrugge met onder- en omliggende grond te bestemmen als 'plattelandswoning'.	In verband met herstructurering/verkoop van het bedrijfsgedeelte aan het naastgelegen bedrijf is dit een logisch vervolg. In artikel 3.4.2. is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om van woningen die voorheen tot een agrarisch bedrijfscomplex behoorden, een plattelandswoning te maken. De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. De woning zal de aanduiding 'plattelandswoning' krijgen.
27.		
1.	Reclamant geeft aan dat continu onderzocht dient te worden hoeveel de toenemende intensiteit van het verkeer als gevolg van economische ontwikkelingen, intensieve veehouderij en de toekomstige uitbreiding van Schiphol, met de daaraan verbonden de	In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ bepaald. Deze waarden zijn veel lager dan de gestelde normen uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Een overschrijding van de grenswaarden is dan ook niet te verwachten. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de

	toenemende verkeerscongestie in Leimuiden bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit. En of de PM_{10}, $PM_{2,5}$, $PM_{0,1}$ en NO_2 jaargemiddelde concentraties in delen van Leimuiden meer toenemen dan 1,2 µg/m^3.	emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen verder zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.
2.	Reclamant stelt dat de ontwikkeling niet kan worden aangemerkt als NIBM-project (niet in betekenende mate) en dat toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit wel nodig is, in tegenstelling tot wat in artikel 5.3.4 wordt verwoord.	De milieuspecialisten van de Omgevingsdienst West-Holland hebben alle (sub)paragrafen van hoofdstuk 5 Onderzoeken afzonderlijk beoordeeld. In hun advies aangaande het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost schrijven zij omtrent het aspect 'Luchtkwaliteit': *"In paragraaf 5.3.4 van de toelichting wordt ingegaan op de luchtkwaliteit. In deze paragraaf wordt de geldende wetgeving in relatie tot de ruimtelijke ordening toegelicht. Voor de beoordeling van de luchtkwaliteit in het kader van de goede ruimtelijke ordening wordt gebruikt gemaakt van gegevens uit de NSL monitoringstool. Uit de monitoringstool blijkt dat de jaargemiddelde concentraties (peiljaar 2020) ruim onder de wettelijke grenswaarde liggen. Omdat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt is verder onderzoek niet nodig. De situatie met betrekking tot luchtkwaliteit is in het ontwerpbestemmingsplan voldoende beschreven. Over de paragraaf zijn verder geen opmerkingen. De paragraaf 5.3.4 Luchtkwaliteit is akkoord."* Dit geeft aan dat de toelichting op dit punt voldoende is onderbouwd.
3.	Reclamant stelt dat een dergelijk onderzoek plaats dient te vinden met behulp van real-time continue langjarige reële metingen en niet met behulp van modelberekeningen.	Bovenstaande beantwoording geeft aan dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.
28.		
1.	Reclamant zou graag een (doorzichtig) hek van 1,5 meter hoog plaatsen aan de wegzijde van het perceel, om diefstal van eigendommen en ongewenste betreding van het land in de toekomst te voorkomen.	Het bestemmingsplan maakt op dit moment erf- en terreinafscheidingen op een afstand van 3 meter tot de weg van maximaal 2 meter hoog mogelijk. Middels een afwijkingsmogelijkheid binnen het bestemmingsplan is het mogelijk om een omgevingsvergunning te verlenen voor erf- of terreinafscheidingen dichter bij de weg van maximaal 1 meter hoog. De gemeente is van mening dat dit voldoende mogelijkheden biedt in een bebouwingsarme bestemming als Natuur.
2.	Reclamant vraagt om de mogelijkheid tot het plaatsen van een bergkist (voor het opbergen van recreatiespullen) op te nemen in het bestemmingsplan.	Het plaatsen van bergkisten is momenteel uitgesloten in het bestemmingsplan. Middels een afwijkingsmogelijkheid binnen het bestemmingsplan is het mogelijk om een omgevingsvergunning aan te vragen voor de bouw van een gebouw (zoals een berging of hobbykas) met een oppervlak van maximaal 10 m^2. De gemeente is van mening dat dit voldoende mogelijkheden biedt in een bebouwingsarme bestemming als Natuur.
29.		
1.	Reclamant stelt in het bestemmingsplan bepalingen te missen die de situatie m.b.t. geuroverlast van veehouderijen in Woubrugge zouden kunnen verbeteren. Integendeel, het bestemmingsplan zet de deur open naar verdere verslechtering. Zij zijn van mening dat geen enkele veehouderij, laat staan uitbreiding daarvan, zou mogen worden toegestaan, indien de overlast en risico's niet binnen aanvaardbare grenzen blijven, niet slechts op papier maar ook in werkelijkheid.	In het bestemmingsplan is opgenomen dat nieuwvestiging en uitbreiding van intensieve veehouderij is uitgesloten. Daarnaast is bij de specifieke gebruiksregels van de bestemmingen Agrarisch met waarden – Landschapswaarden en Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden opgenomen dat *"tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel waarbij sprake is van een toename van stikstofemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf."* Dit geeft aan dat er terughoudend wordt gedacht over

		uitbreiding van veehouderijen. Slechts onder zeer strenge voorwaarden is uitbreiding mogelijk. De belangrijkste voorwaarde hiervoor is het afgeven van een milieuvergunning in het kader van de Wet natuurbescherming. Een dergelijke vergunning wordt enkel afgegeven wanneer er voldaan kan worden aan de gestelde normen. Hierbij moet gedacht worden aan normen omtrent stikstofemissie, afstanden, etc. Dit biedt voldoende bescherming voor de (gezondheid van de) omwonenden.
30.		
1.	Reclamant stelt dat het doel is om de gehele Drechtzone als een zeer waardevolle, recreatieve en interessante route te behouden en verbeteren. Dit is in het belang van zowel de eigen inwoners als recreanten van buiten. Hiervoor worden ook voorstellen voor aanpassingen van het artikel Natuur gedaan door de reclamant.	Hier wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van zienswijze nummer 20.
2.	Reclamant stelt een aanpassing voor van het artikel Water.	Hier wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van zienswijze nummer 20.
3.	Reclamant stelt dat de bestemming van Vriezekoop 11j opgenomen dient te worden. Bovendien zou er geen uitzonderingsbevoegdheid voor het college van b&w moeten zijn om af te wijken van het bestemmingsplan en zodoende toch een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden af te kunnen geven.	Voor wat betreft het eerste deel van dit punt van de zienswijze wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van zienswijze nummer 20. De bevoegdheden voor het college van b&w om af te wijken van de gebruiks- en/of bouwregels zijn opgenomen om af te wijken in specifieke gevallen. Hieruit blijkt de intentie om de betreffende gebieden te behouden als natuurlijke zone. Echter, op die manier kan er casuïstisch gekeken worden naar individuele aanvragen.
31.		
1.	Reclamant stelt dat de legaal vergunde dam en duiker niet zijn opgenomen in het bouwblok. Reclamant verzoekt de dam en duiker correct op te nemen in het bestemmingsplan.	In de bouwregels van alle verschillende bestemmingen is het volgende opgenomen: *gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheiding*, *mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.* Een dam en duiker worden echter niet als een bouwwerk, geen gebouw zijnde aangemerkt, dus die hoeven ook niet binnen het bouwvlak te liggen.
2.	Reclamant vraagt zich af waarom voor zijn perceel een hogere archeologische verwachtingswaarde wordt toegekend. Reclamant stelt daardoor in zijn bedrijfsvoering beperkt te worden.	In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost zijn alle beleidswijzigingen van de afgelopen tien jaar meegenomen. De dubbelbestemming Waarde – Archeologie vloeit voort uit het gemeentelijke archeologiebeleid. Dit beleid is vastgesteld op 13 mei 2013. Dit beleid dient overgenomen te worden en verankerd te zijn in het bestemmingsplan. De verplichting van archeologisch onderzoek vloeit dus ook niet voort uit de herziening van dit bestemmingsplan, maar uit het al eerder vastgestelde archeologiebeleid. Geconstateerd is echter dat de regeling zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost te beperkend is. Daarom is ervoor gekozen om de regeling omtrent archeologie uit het bestemmingsplan Buitengebied West over te nemen.
3.	Reclamant wil de gemeente er graag op attenderen dat de schuur gelegen achter Groenwegh 9 van reclamant is en binnen het bouwvlak valt.	Deze informatie is correct.
4.	Reclamant vraagt waarom er een strengere	Hier wordt kortheidshalve verwezen naar punt 5 van

	eis omtrent stikstofemissie wordt opgelegd dan staat beschreven in de Wet natuurbescherming.	zienswijze 86.
32.		
1.	Reclamant doet een beroep op afspraken/toezeggingen van een voormalig wethouder. Het betreft de zinsnede “van gemeentezijde is geconstateerd, dat over omzetting van de agrarische in een andere bestemming in de toekomst nader overleg kan worden gevoerd zodra de reclamant daaromtrent concrete plannen heeft geformuleerd” uit het gespreksverslag van 20 juni 1994. Reclamant zou graag de bestemming van zijn schuur (Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden) wijzigen naar het feitelijk gebruik: bedrijf, opslag en stalling.	Uit het gespreksverslag blijkt de welwillendheid van de gemeente om te praten over een eventuele bestemmingsplanwijziging wanneer de reclamant concrete plannen zou hebben. Er zijn echter geen harde afspraken of toezeggingen omtrent het wijzigen van de bestemming ten tijde van een bestemmingsplanherziening. Het gespreksverslag bevat ook een zinsnede dat “tegen voortzetting van het huidig gebruik als door de reclamant is aangegeven geen problemen bestaan”. Op dit moment is de schuur niet bestemd. De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan. Voor de schuur zal de aanduiding ‘solitaire schuur’ opgenomen worden. In de regels zal verwerkt worden dat ter plaatse van deze aanduiding “tevens niet-agrarische bedrijfsmatige opslag is toegestaan”.
33.		
1.	Reclamant verzoekt de voormalige varkensschuur op het perceel WBG00A2253 een zelfstandige bestemming te geven. Op die manier zou het niet langer onderdeel zijn van de bestemming Wonen met de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf’. Het betreft het bestemmen van de feitelijke situatie. De schuur wordt gebruikt voor het hobbymatig houden van enkele schapen en het stallen van enkele kleine landbouwmachines.	De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. De bestemmingen Wonen met de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf’ zal worden verkleind. De voormalige varkensschuur zal bestemd worden als Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden met de aanduiding ‘solitaire schuur’.
34.		
1.	Reclamant verzoekt om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen door het af te stemmen op de gebiedsvisie Westeinde in Leimuiden. Onderdeel van deze visie is een wandelzone. Reclamant verzoekt om deze zone op te nemen in het plan. Dit zal leiden tot een belangrijke kwaliteitsverbetering van de leefomgeving en tevens de functie van Kaag en Braassem als recreatiegemeente versterken.	Het document Gebiedsvisie Westeinde beschrijft “voor het gehele gebied geldt dat de fiets/wandelstructuur versterkt wordt, wat de recreatieve identiteit van het gebied verder doet versterken.” Het is niet gebruikelijk dergelijke toekomstvisies te verbeelden in een bestemmingsplan. Dit betekent niet dat dat niet gewenst zou zijn of dat de toekomstvisie daarmee uit het zicht raakt. Het betreffende open gebied is bestemd als Agrarisch met waarden – Landschapswaarden. Wandel- en fietspaden zijn toegestaan binnen deze bestemming.
35.		
1.	Reclamant stelt dat het aantal recreatieve woonschepenligplaatsen in de Rijpweteringse Vaart nabij de Wijde Aa verlaagd zou moeten worden van 5 naar 4. Dit omdat er nooit een woonschip heeft gelegen, er altijd een provinciaal verbod gold om binnen 200 meter van de Wijde Aa een woonschip aan te leggen en er geen nieuwe recreatiewoningen en/of ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt met dit bestemmingsplan.	De bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie en het bijbehorende aantal van 5 woonschepenligplaatsen zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude. Dit betekent niet dat dit woonschip er ook daadwerkelijk ligt of moet liggen. Het houdt wel een bepaald recht in dat de eigenaar van het betreffende water heeft.
36.		
1.	Reclamant stelt dat na het indienen van een vooroverlegreactie in mei, het bouwvlak wederom niet correct (conform de huidige	Naar aanleiding van nadere bestudering van de luchtfoto blijkt inderdaad een deel van de voeropslag buiten het bouwvlak te vallen.

	situatie) is ingetekend in het ontwerpbestemmingsplan. Gelet op de luchtfoto van ruimtelijkeplannen.nl ligt een deel van de ruwvoederopslag nog buiten het bouwvlak.	De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. Het bouwvlak zal met 5 meter vergroot worden in oostelijke richting.
37.		
1.	Reclamant stelt dat de bestemming Natuur rond de jachthaven aan de Oudelandsedijk voor een te groot gedeelte is opgenomen. Het gedeelte ten (noord)oosten van de jachthaven betreft verhard terrein en de entree.	De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. Voor de entree van de jachthaven en het verharde gedeelte zal de bestemming Natuur gewijzigd worden in Recreatie – Dagrecreatie met de aanduiding 'jachthaven'.
38.		
1.	Reclamant stelt een eenduidige visie op recreatie met instandhouding van de natuurwaarden, waarop het bestaansrecht van recreatie gebaseerd is, te missen. Reclamant haalt hierbij het voorbeeld van de trekkershutten aan de Vriezekoop 11j naar voren.	Voor de recreatieve ontwikkelingen aan de Vriezekoop 11j loopt een aparte procedure en dus maakt dit ook geen onderdeel uit van dit plan. Zodra plannen vastgesteld/onherroepelijk zijn worden deze uiteraard opgenomen in het definitieve bestemmingsplan Buitengebied Oost. Er zijn bevoegdheden voor het college van b&w opgenomen om in specifieke gevallen af te wijken van de gebruiks- en/of bouwregels. Hieruit blijkt de intentie om de betreffende gebieden te behouden als natuurlijke zone. Echter, op die manier kan er casuïstisch gekeken worden naar individuele aanvragen.
2.	Reclamant stelt dat de begrippen 'in-' en 'extensieve recreatie' gedefinieerd zouden moeten worden.	De zienswijze leidt tot een aanpassing in de regels van het bestemmingsplan. In de begrippenlijst zal een definitie van zowel intensieve als extensieve recreatie worden opgenomen.
39.		
1.	Reclamant stelt dat in het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte geen rekening is gehouden met het doortrekken van de nu in aanleg zijnde parallelweg langs de N207 tussen Rijnsaterwoude en de rotonde aan de Vriezenweg tot aan de passage van de N207 in Leimuiden. Dit moet volgens de reclamant worden hersteld, zodat in het definitieve bestemmingsplan ook langs dit deel van de N207 – te weten vanaf de rotonde aan de Vriezenweg tot aan de passage in Leimuiden – de parallelweg wordt opgenomen.	Er heerst veel onzekerheid over het eventuele doortrekken van de parallelweg langs de N207. Doordat het niet zeker is dat een dergelijke parallelstrook in de komende 10 jaar zal worden aangelegd langs het deel van de N207 tussen de Vriezenweg en de passage in Leimuiden, wordt dit niet opgenomen in het bestemmingsplan. Mocht er in de toekomst sprake van zijn, dan zal er een aparte procedure doorlopen worden om het bestemmingsplan op deze locatie te wijzigen, zoals ook met de overige delen van de N207 is gebeurd. Deze wijziging van het bestemmingsplan zal in samenspraak met en met goedkeuring van de provincie Zuid-Holland moeten plaatsvinden.
2.	Reclamant stelt daarnaast dat in het ontwerpbestemmingsplan (paragraaf 5.4 Verkeer) het voornemen dient te worden vermeld om daar waar sprake is van intensieve bewoning en meervoudig gebruik, de erftoegangswegen buiten de bebouwde kom ten behoeve van de verkeersveiligheid zodanig te herinrichten, dat de feitelijke snelheid wordt teruggebracht naar 30 km per uur.	Het is niet gebruikelijk een dergelijk voornemen met een dusdanig detailniveau op te nemen in een bestemmingsplan. Bovendien is de toelichting van een bestemmingsplan niet juridisch bindend. Uiteraard heeft de gemeente Kaag en Braassem verkeersveiligheid hoog in het vaandel staan en wil zij de verkeerssituatie zo aangenaam mogelijk maken voor elke weggebruiker.
40.		
1.	Reclamant pleit er voor om de huidige, ook niet gewenste, bestemming (verblijfsrecreatie) van de woonboot aan de Heiligegeestlaan 8w te handhaven en zeker niet te bestendigen met een woonfunctie.	In correspondentie tussen de gemeente en de eigenaar staat dat de woonboot *"permanent mag worden bewoond"*. De eigenaar staat bovendien sinds 2007 onafgebroken ingeschreven op dit adres en hier is niet handhavend tegen opgetreden. Dat betekent dat de huidige bestemming (Recreatie – Verblijfsrecreatie) geen recht doet aan de feitelijke situatie en het niet wenselijk is deze bestemming

		opnieuw op te nemen. Op basis hiervan is in het ontwerpbestemmingplan Buitengebied Oost de bestemming Wonen opgenomen voor de woonboot.
41.		
1.	Reclamant verzoekt om het gezamenlijke plan van Groenwegh 4a, 6 en 6a wat in september 2017 middels een principeverzoek aan het college van b&w is voorgelegd op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied Oost.	Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan betreft het de toevoeging van een woonbestemming voor het perceel Groenwegh 6a. Hiervoor is in september een principeverzoek ingediend, waar het college onder voorwaarden positief op geantwoord heeft. Aan al deze voorwaarden is voldaan: - het hoogheemraadschap van Rijnland en de provincie Zuid-Holland zijn akkoord; - de benodigde milieuonderzoeken zijn uitgevoerd, de uitkomsten toonden geen belemmeringen en zijn akkoord bevonden door de Omgevingsdienst West-Holland; - de direct omwonenden zijn geïnformeerd en hebben middels een ondertekende verklaring laten weten geen bezwaar te hebben; - de grondeigenaren waar de achterliggende percelen aan verkocht zijn hebben middels een ondertekende verklaring laten weten geen bezwaar te hebben. De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding en in de toelichting van het bestemmingsplan. De bestemming van het perceel aan de Groenwegh 6a zal gewijzigd worden naar Wonen. In de toelichting zal een paragraaf opgenomen worden die deze ontwikkeling beschrijft.
42.		
1.	Reclamant verzoekt de bestemming van Vriezenweg 5 te Rijnsaterwoude te wijzigen van Agrarisch met waarden – Landschapswaarden naar Wonen met de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf’. Het agrarisch bedrijf is in 2002 gestaakt, er worden bedrijfsmatig geen dieren meer gehouden en de gronden zijn verkocht aan een derde.	De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. Voor Vriezenweg 5 zal de bestemming Wonen opgenomen worden met de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf’. Op die manier wordt er recht gedaan aan de feitelijke situatie.
43.		
1.	Reclamant pleit voor een correcte weergave op de plankaart. Enkele lengtesloten tussen percelen cultuurgrond nabij Leimuiden zijn gedempt als uitvloeisel van een kavelruil.	Als ondergrond zijn gegevens gebruikt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT). De ondergrond kan gedateerd of onjuist zijn. De ondergrond heeft echter geen juridische status. Er kunnen dus geen rechten aan worden ontleend. Het belangrijkste is dat de bestemming (kleur) en aanduiding (afkortingen) kloppen. Zoals de reclamant zelf ook al aangeeft, heeft de inhoud van de zienswijze geen betrekking op de bestemming.
44.		
1.	Reclamant verzoekt om het bestemmingsplan dusdanig aan te passen dat op het perceel Vriezekoop 4 en 4a twee bedrijfswoningen zijn toegestaan, gelet op de reeds bijna 90 jaar bestaande situatie. De woning op Vriezekoop 4a zou ook als ‘plattelandswoning’ aangemerkt kunnen worden (zie punt 2).	De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. De woning op Vriezekoop 4 blijft bestemd als bedrijfswoning. Het zomerhuis op nummer 4a zal bestemd worden als plattelandswoning.
2.	Reclamant verzoekt conform een ingediend principeverzoek het agrarisch bouwvlak ten noorden van de Vriezekoop aan te passen, zodoende een nieuwe bedrijfswoning toe te staan, de bedrijfswoningen Vriezekoop 4 en	Reclamant heeft tevens een principeverzoek ingediend voor de betreffende ontwikkeling. Het college heeft op 12-03-2018 aangeven dat zij in principe willen meewerken aan het draaien van het bouwvlak en het verleggen van de weg. De kosten voor het verleggen van de weg zal voor rekening van

	4a van functie te wijzigen naar ‘plattelandswoning’ en de weg te verleggen.	reclamant zijn. Het college staat negatief tegenover het toestaan van één extra bedrijfswoning, omdat dit strijdig is met het eigen gemeentelijk beleid en provinciaal beleid. In een gesprek met reclamant is het standpunt van het college besproken. Tevens zijn de mogelijkheden voor het opnemen van enkele onderdelen van de ontwikkeling in het bestemmingsplan Buitengebied Oost besproken. Reclamant beschouwd de verschillende onderdelen als onlosmakelijk met elkaar verbonden en zou graag zien dat alles in één keer wordt opgenomen. Zo zou reclamant graag zien dat de extra bedrijfswoning mogelijk wordt gemaakt om financiële middelen te generen voor het omleggen van de weg. Als de weg nu al wordt opgenomen in het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor het bouwvlak. Ook is nog niet zeker of de weg daadwerkelijk verlegt zal worden als reclamant zelf de kosten moet dragen. Voorgesteld wordt daarom de ontwikkeling nog niet mee te nemen.
45.		
1.	Reclamant stelt dat het college van b&w op 18-01-2017 een uitspraak heeft gedaan over een principeverzoek voor het toepassen van de ‘ruimte voor ruimte’-regeling. De uitspraak van het verzoek is dat uw college medewerking wil verlenen aan het plan om twee compensatiewoningen op te richten. Reclamant stelt dat toen bekend werd dat het bestemmingsplan ‘Buitengebied Oost’ geactualiseerd werd, er overleg is geweest met de ambtelijke organisatie. Het plan beek, door het feit dat er reeds een principe-uitspraak aan ten grondslag lag, ‘rijp’ genoeg om te worden meegenomen met de actualisatie. De onderbouwing van dit plan is reeds bij de gemeente bekend en door ambtenaren getoetst. Hoewel er enkele opmerkingen op de onderzoeken gemaakt zijn, staat niets de wijziging van de bestemming in de weg.	Het college heeft op 10 januari 2017 besloten om een positieve grondhouding in te nemen om de bestemming te wijzigen voor het bouwen van twee woningen, mits minimaal 2000 m^2 aan agrarische bebouwing wordt gesloopt. De aanvrager had niet genoeg opstallen om aan deze voorwaarde te voldoen en werd uitgedaagd om op een andere manier de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. Dit heeft de aanvrager gedaan door middel van het toevoegen van een plasdrasgebied van 3000 m^2. De ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken zijn aangeleverd bij de gemeente. Inmiddels hebben de Omgevingsdienst West-Holland, de provincie Zuid-Holland en het hoogheemraadschap van Rijnland akkoord gegeven. Alle vooroverlegpartners zijn dus akkoord en de benodigde milieuonderzoeken zijn uitgevoerd. De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding en in de toelichting van het bestemmingsplan. Het perceel gelegen aan de Leidseslootweg 2 en Oudendijkseweg 21 zal bestemd worden voor Wonen. Hierbij wijzigt de bestaande agrarische bedrijfswoning aan de Leidseslootweg 2 naar een burgerwoning en mag er in het kader van de ruimte-voor-ruimte-regeling een nieuwe woning naast gebouwd worden. Aan het perceel gelegen aan de Oudendijkseweg 21 zal mogelijk worden gemaakt dat er één woning gebouwd mag worden.
2.	Reclamant stelt dat in het voorjaar van 2016 een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend voor het bouwen van een erker aan de voorzijde van de bedrijfswoning aan de Leidse Slootweg 2. Echter bleek dit plan niet haalbaar, vanwege het feit dat het bouwvlak werd overschreden. Het bouwvlak ligt namelijk strak langs de voorgevel. Het verzoek is, indien de gemeente meent bovengenoemde ontwikkeling niet mee te kunnen nemen in de	Bouwblokken worden één op één overgenomen. Als geconstateerd is dat legaal bestaande bebouwing buiten het bouwvlak is gelegen is dit opgenomen in het bestemmingsplan. In dit geval wordt er gevraagd om een verruiming van het bouwvlak, om zo een nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken.

	herziening van het bestemmingsplan, om het bouwvlak 3 meter uit de voorgevel van de bedrijfswoning te leggen zodat dit bouwplan alsnog gerealiseerd kan worden.	
46.		
1.	Reclamant stelt dat het bouwvlak zodanig moet worden opgenomen en ingetekend, dat de bestaande opstallen, opslag en erfverharding binnen de begrenzing valt.	De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. De bestaande bebouwing en erfverharding zal conform de luchtfoto worden ingetekend.
2.	Reclamant stelt dat het noodzakelijk is om ruwvoeder toelaatbaar te maken binnen de bestemming *Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden.* Dit is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van reclamant.	De zienswijze leidt tot een aanpassing in de regels van het bestemmingsplan. De regeling dat de teelt van ruwvoeder (maïs) ten dienste van het eigen bedrijf is toegestaan voor maximaal 20% van het bedrijfsoppervlak zal ook worden opgenomen binnen artikel 5 Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden.
47.		
1.	Reclamant stelt dat de contouren op twee plaatsen zijn gewijzigd ten opzichte van het huidige bouwvlak. Reclamant verzoekt dit te herstellen/aan te passen zodat voeropslag en een bedrijfsgebouw binnen het bouwvlak vallen.	In 2011 is er een wijzigingsplan voor Ofwegen 8 opgesteld en vastgesteld. Dit plan is in te zien op de site van Ruimtelijke Plannen. Het bouwvlak is conform dat wijzigingsplan opgenomen. De kaart op ruimtelijkeplannen.nl geeft een vertekend beeld, omdat de luchtfoto niet recht boven de loods is genomen maar onder een kleine hoek. De contour van het bouwvlak is op de noordelijke grens/gevel van het bedrijfsgebouw geprojecteerd, gebaseerd op de digitale BGT-kaart (Basisregistratie Grootschalige Topografie). De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. Het bouwvlak zal worden aangepast zodat de voeropslag volledig binnen het vlak valt.
2.	Reclamant verzoekt om de mogelijkheid van 100 m^2 kleinschalige horecagelegenheid die het bestemmingsplan nu biedt te verruimen naar 250 m^2. Op die manier zou beter voldaan kunnen worden aan een groeiende vraag om kleinschalig recreanten te ontvangen (in bestaande bebouwing). Momenteel is er 275 m^2 aan bebouwd oppervlak toegestaan voor recreatieve activiteiten. Dit gebruikt reclamant momenteel voor recreatieve nachtverblijven. De 100 m^2 aan kleinschalige horecagelegenheid zou hier van afgetrokken moeten worden.	De voor 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de in tabel 4.1 genoemde nevenfuncties. De daarbij behorende maximaal te bouwen/gebruiken vloeroppervlaktes aan gronden en gebouwen zijn afgestemd op het vigerende bestemmingsplan Buitengebied West. Het is onwenselijk dat er in het bestemmingsplan voor het ene buitengebied meer/andere aspecten zijn toegestaan dan in het bestemmingsplan voor het andere buitengebied. Bij een combinatie van nevenfuncties mag ten hoogste 400 m^2 aan gebouwen worden gebouwd/gebruikt. Hiervan mag inderdaad 100 m^2 kleinschalige horecagelegenheid betreffen. In totaal mag er volgens het bestemmingsplan 200 m^2 t.b.v. recreatief nachtverblijf gebruikt worden. Voor dit specifieke perceel is opgenomen dat er 275 m^2 t.b.v. recreatieve activiteiten (in dit geval de nachtverblijven) gebruikt mag worden. Dit betreft dus al een verruiming. De gemeente is van mening dat deze oppervlakten voldoende mogelijkheden bieden aan nevenfuncties bij een veehouderij. De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan. De aanduiding ‘maximum bebouwd oppervlak (m^2) voor recreatieve activiteiten’ zal gespecificeerd worden naar de nachtverblijven. Zodoende kan er ook 100 m^2 aan kleinschalige horecagelegenheid plaatsvinden. 100 m^2 + 275 m^2 is immers kleiner dan het totaal van 400 m^2 aan nevenactiviteiten.
48.		
1.	Reclamant stelt dat het advies van de	De omgevingsdienst West-Holland is een dienst waar

	omgevingsdienst onvoldoende grondslag biedt voor besluitvorming over de bestemming van het perceel.	specialisten op het gebied van milieu werken. Het college van b&w van de gemeente Kaag en Braassem heeft de gemeentelijke milieutaken uitbesteed aan deze dienst. De omgevingsdienst adviseert echter wel onder het mandaat van het college. Het advies van de omgevingsdienst dat als basis dient voor het bestemmen van een plattelandswoning aan de Doespolderkade 2 is door specialisten van de omgevingsdienst opgesteld en kan daarmee als grondslag dienen voor de besluitvorming omtrent de toe te laten bestemming op dit perceel.
2.	Reclamant stelt dat in de uitspraak van 5 december 2012 in rechte is bepaald dat het perceel aanspraak maakt op gebruik van een burgerwoning en de gemeenteraad daardoor een woonbestemming aan het perceel dient toe te kennen.	In voormelde uitspraak is overwogen dat de bedrijfswoning als burgerwoning onder het overgangsrecht van het voorgaande bestemmingsplan viel en daarmee handhaving niet mogelijk is. Vervolgens bepaalde de Afdeling dat ondanks deze situatie het toekennen van een woonbestemming aan het perceel planologisch een nieuwe situatie oplevert en daarmee beoordeeld moet worden of een dergelijke bestemming voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Uit het advies van de omgevingsdienst blijkt dat het toekennen van de bestemming Wonen niet mogelijk is vanwege het feit dat er geen goed woon- en leefklimaat voor de woning kan ontstaan. Daarmee wordt er niet voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. In dit kader is gekeken naar het bestemmen van een plattelandswoning, hetgeen een positief advies van de omgevingsdienst opleverde voor zover dit het eerder vernietigde deel van het perceel betreft. Met het bestemmen van een plattelandswoning aan het woondeel van de woning geeft de gemeenteraad juist uitvoering naar hetgeen de Afdeling in haar uitspraak refereerde, namelijk een positieve bestemming die kan voldoen aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.
3.	Reclamant stelt dat de veestal eerst in 1989 is vergund en daarmee later is gerealiseerd dan dat het gebruik van het pand als burgerwoning was toegestaan.	Het tijdspad is juridisch van ondergeschikte betekenis voor het bestemmen van het perceel. Feit is dat de woning aan de Doespolderkade 2 tot op heden als agrarische bedrijfswoning is bestemd. Zoals de Afdeling in haar uitspraak ook vermeldt, dient bij het wijzigen van de bestemming getoetst te worden of deze wijziging in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Om het legale gebruik van de woning als burgerwoning positief te bestemmen is gelet op het advies van de omgevingsdienst de bestemming plattelandswoning de enige mogelijke optie.
4.	Reclamant stelt dat hij een titel heeft om handhaving van het woonrecht te vragen of de veehouderij aansprakelijk te stellen voor gederfd woongenot en/of vermogensschade.	In kwestie is tot op heden sprake van een agrarische bestemming op het woondeel van de woning aan de Doespolderkade 2. Een handhavingsverzoek zal er dan ook niet toe leiden dat de agrariër kan worden verplicht een afstand van 25 meter vanaf het woondeel te respecteren. Het bestemmen van een plattelandswoning wijzigt deze situatie niet. Met het opnemen van een plattelandswoning voor het woondeel, blijft de woning onderdeel van de inrichting (mede als de huidige bestemming, zijnde tweede agrarische bedrijfswoning). De agrariër zal door die bestemming niet worden beperkt maar het gebruik van de agrarische bedrijfswoning als burgerwoning wordt daarmee wel als positieve bestemming in het bestemmingsplan opgenomen.
5.	Reclamant stelt dat het eerdere besluit om aan het woondeel de bestemming Wonen te geven mede is vernietigd vanwege de mogelijke kosten en het onmogelijk uit kunnen	In de uitspraak waarop reclamant doelt is kortgezegd door de Afdeling overwogen dat er onvoldoende onderzocht is of het opnemen van een Woonbestemming voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Uit het advies van de omgevingsdienst

	breiden van het melkveebedrijf. Reclamant stelt hierbij dat er geen sprake is van enig melkleidingrecht. Daarnaast is er een nieuwe stal vergund op meer dan 25 meter. De verklaringen van de agrariër in eerdere procedures lijken dus niet te rijmen met zijn eigen vergunningaanvraag. Vanwege de nieuw vergunde stal op een grotere afstand dan 25 meter is de overweging in de uitspraak achterhaald.	blijkt dat het opnemen van een plattelandswoning een goede oplossing is om het gebruik van de agrarisch bestemde bedrijfswoning positief in het bestemmingsplan op te nemen. Het feit dat er op grotere afstand een bedrijfsschuur is vergund maakt dit niet anders. Het bouwvlak van het bedrijf wordt aan de zijde van de Doespolderkade 2 niet teruggebracht waardoor de afstand van het woondeel tot de inrichting niet wordt verkleind. In die zin behoort het bestemmen van het woondeel tot Wonen niet tot de mogelijkheden, aangezien in dat geval de Woonbestemming niet voldoet aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening.
6.	Reclamant stelt dat de kaasmakerij na een brand niet op grotere afstand van de woning aan de Doespolderkade 2 is gesitueerd en deze keus dus voor rekening en risico van de agrariër dient te komen.	Feit is dat de woning aan de Doespolderkade 2 tot op heden als agrarische bedrijfswoning is bestemd. Dat de woning als burgerwoning mag worden gebruikt, maakt niet dat het daarmee ook een burgerwoningbestemming heeft. Zoals de Afdeling in haar uitspraak ook vermeldt, dient bij het wijzigen van de bestemming getoetst te worden of deze wijziging in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Om het legale gebruik van de woning als burgerwoning positief te bestemmen is gelet op het advies van de omgevingsdienst de bestemming plattelandswoning de enige mogelijke optie.
7.	Reclamant stelt dat de bestemming plattelandswoning op gespannen voet staat met de eisen van een goede ruimtelijke ordening.	Uit het advies van de omgevingsdienst blijkt dat het opnemen van een plattelandswoning voor het woondeel aanvaardbaar is. Reclamant stelt dat niet is in te zien dat haar milieuveiligheid kan worden ontzegd en niet slechts een eenzijdig ruimtelijk belang van de agrariër. Dit standpunt gaat uit van de situatie dat er ter plaatse de bestemming Wonen op het woondeel is gelegen. Dat is niet het geval. Het woondeel heeft een agrarische bestemming. Het woondeel mag als burgerwoning gebruikt worden, dat maakt niet dat het daardoor ook een Woonbestemming heeft. De raad mag niet voorbijgaan aan de bestaande rechten van de agrariër en kan (gezien ook de uitspraak van de Afdeling en het advies van de omgevingsdienst) vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen bestemming Wonen op het woondeel leggen.
8.	Reclamant wenst voor haar perceel een uniforme bestemming.	Het zuidelijk deel van de woning (de schuur) heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude de bestemming Wonen ‘zonder woning’. Deze bestemming wordt in dit bestemmingsplan gerespecteerd en overgenomen. Op het noordelijk deel (het woondeel) komt de vermelding van een plattelandswoning om zodanig het toegestane gebruik van de woning als burgerwoning een positieve bestemming te geven aangezien dit niet nogmaals onder het overgangsrecht mag worden gebracht. Een uniforme bestemming kan slechts worden gegeven door het gehele perceel als plattelandswoning aan te merken waarbij het zuidelijk deel slechts functioneel ondergeschikt gebruikt mag worden. Reclamant heeft aangegeven hiermee niet in te zullen stemmen en wenst dat het zuidelijk deel ook als woning gebruikt mag worden. Dat is echter niet mogelijk gezien de zeer korte afstand tot de inrichting. Een goed woon- en leefklimaat kan voor dat deel niet gegarandeerd worden. In dat kader is de bestemming ‘wonen uitgesloten’ in stand gelaten.
49.		
1.	Reclamant stelt dat de bestemming Verkeer te ver doorloopt. Deze zou moeten stoppen op de plek waar de openbare weg over gaat in	De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. Enkel de openbare weg zal worden bestemd als Verkeer.

	erf/privéterrein.	
2.	Reclamant stelt dat ter plaatse van Kerklaan 23w (fictieve nummering) nooit een ark heeft gelegen; geen recreatie en zeker geen permanent bewoonde ark.	Door de eigenaar van het betreffende perceel is op voldoende overtuigende wijze aangetoond dat er in het verleden een ark heeft gelegen op deze locatie. Het tegendeel is door reclamant niet aannemelijk gemaakt. Er bestaat dan ook geen aanleiding om de toegekende maatbestemming te wijzigen.
3.	Reclamant stelt dat het aantal woonboten zoals opgenomen in het bestemmingsplan niet overeenkomt met de feitelijke situatie.	De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. De woonboten zullen conform de luchtfoto worden ingetekend.
4.	Reclamant stelt dat er illegale praktijken gaande zijn (geweest) nabij dit plangebied en dat de doorvaarbaarheid niet langer gegarandeerd is door het aanleggen van boten, overwoekerende beplanting en omgewaaide bomen.	Het bestemmingsplan stelt de kaders voor wat wel is toegestaan en wat niet. Zodra deze kaders niet nageleefd worden, kan eenieder een handhavingsverzoek indienen bij de gemeente.
50.		
1.	Reclamant zou graag de alternatieve route voor het doorgaand landbouwverkeer expliciet uitgewerkt zien in het bestemmingsplan Buitengebied Oost. Dit is al volledig opgenomen in de actualisering van de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV). Bovendien verzoekt de reclamant om een aanpassing in de tekst van paragraaf 5.4.3 van de toelichting.	In de actualisatie van de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV) is onder het kopje “Denken” opgenomen dat de gemeente in samenspraak met de provincie Zuid-Holland werkt aan een oplossing voor zwaar landbouwverkeer. Dit wordt uitgewerkt in het kader van de passage Leimuiden N207. Doel is het doorgaande landbouwverkeer te weren uit het centrum van het dorp. Over de manier waarop dit doel getracht wordt te bereiken heerst veel onzekerheid. Hetzelfde geldt voor het eventuele doortrekken van de parallelweg langs de N207. Doordat het niet zeker is dat een dergelijke parallelstrook in de komende 10 jaar ook zal worden aangelegd langs het deel van de N207 tussen de Vriezenweg en de passage in Leimuiden, wordt dit niet opgenomen in het bestemmingsplan. Mocht er in de toekomst sprake van zijn, dan zal er een aparte procedure doorlopen worden om het bestemmingsplan op deze locatie te wijzigen, zoals ook met de overige delen van de N207 is gebeurd. Deze wijziging van het bestemmingsplan zal in samenspraak met en met goedkeuring van de provincie Zuid-Holland moeten plaatsvinden. De zienswijze leidt tot een aanpassing in de toelichting van het bestemmingsplan. In paragraaf 5.4.3. Verkeersafwikkeling zal een nuance aangebracht worden.
51.		
1.	Reclamant zou graag het betreffende bouwvlak vergoot zien worden naar minimaal 1,5 ha met een soepele mogelijkheid van een uitbreiding naar 2 ha. Reclamant voelt zich onnodig beperkt in de groeimogelijkheden of aanpassingen om aan regelgeving voor milieu- en/of dierwelzijn te voldoen.	Hier wordt kortheidshalve verwezen naar punt 4 van zienswijze 86.
2.	Reclamant stelt dat er in het bestemmingsplan een strengere norm gehanteerd wordt dan in de Wet natuurbescherming. Dit beperkt de toekomst- en opvolgingsmogelijkheden van het bedrijf onnodig, zeker als landelijke wetgeving wellicht ruimer wordt.	Hier wordt kortheidshalve verwezen naar punt 5 van zienswijze 86.
3.	Reclamant is van mening dat er op het betreffende bedrijf geen archeologische waarden zijn (geweest), dan wel verloren zijn gegaan. In de loop der jaren zijn namelijk door	In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost zijn alle beleidswijzigingen van de afgelopen tien jaar meegenomen. De dubbelbestemming Waarde – Archeologie vloeit voort uit het gemeentelijke archeologiebeleid. Dit beleid is vastgesteld

	diverse overheden, voorgangers en de reclamant zelf forse ophogingen aangebracht, dempingen verricht en vele graaf-, egalisatie- en drainagewerkzaamheden verricht. Reclamant wijst op het belang van drainage. Hierdoor wordt het land beter bewerkbaar, spoelen er minder (mest)stoffen uit en af, kan er eerder en langer geweid worden door het vee en wordt bodemdaling beperkt. Het voorstel om drainagewerkzaamheden vergunningplichtig te maken zou onnodig lastenverzwarend zijn en haaks staan op het beleid van hogere overheden. Reclamant verzoekt dan ook om het voorstel voor een omgevingsvergunningplicht bij werkzaamheden dieper dan 30 cm volledig te schrappen.	op 13 mei 2013. Dit beleid dient overgenomen te worden en verankerd te zijn in het bestemmingsplan. De verplichting van archeologisch onderzoek vloeit dus ook niet voort uit de herziening van dit bestemmingsplan, maar uit het al eerder vastgestelde archeologiebeleid. De zienswijze leidt tot een aanpassing in de regels van het bestemmingsplan. De regeling omtrent archeologie zal worden overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied West. Daarin is geregeld dat er een omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd voor drainage.
52.		
1.	Reclamant stelt op een eerder ingediend verzoek geen officiële reactie te hebben gehad. Het herhaalde verzoek luidt om de bestemming van een voormalige tuinderswoning te wijzigen in burgerwoning. De kwekerij en bijbehorende gronden zijn inmiddels verkocht. Op die manier zou de reclamant meer mogelijkheden hebben om de woning in de toekomst te verkopen of iets dergelijks. In het ontwerpbestemmingsplan heeft de woning de bestemming Wonen met de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf’.	Op 23 oktober is er een mail verstuurd naar de reclamant met de mededeling dat het ontwerpbestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de ontvangen reactie in het voortraject. De bestemming van de agrarische bedrijfswoning is toen gewijzigd van Agrarisch – Glastuinbouw naar de bestemming Wonen met de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf’. Echter, de woning ligt binnen een gebied dat door de provincie Zuid-Holland als duurzaam glastuinbouwgebied is aangewezen. Dit gebied heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Oost een aparte bestemming, namelijk Agrarisch – Glastuinbouw. In dit artikel is onder 3.4.2. een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om van woningen die voorheen tot een agrarisch bedrijfscomplex behoorden, een plattelandswoning te maken. De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. Het perceel zal volledig bestemd worden als Agrarisch - Glastuinbouw en de woning krijgt de aanduiding ‘plattelandswoning’.
53.		
1.	Reclamant stelt dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Reclamant verbaasde zich dat de vergunning voor het vergroten van het bouwvlak en daarmee het bouwen van een stal en het uitbreiden van de veestapel aan de A. de Graaflaan 31 is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost, aangezien er begin 2016 zienswijzen in zijn gediend op de ontwerpomgevingsvergunning. Reclamant is van mening dat in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost ten onrechte de uitbreiding voor het bedrijf aan de A. de Graaflaan 31 te Woubrugge is meegenomen.	Het ontwerpbestemmingsplan is op 9 november 2017 ter inzage gelegd. De vergunning is verleend op 14 november 2017. De vergunning is destijds ten onrechte al verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Echter, de reeds verleende vergunning zal ook worden opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. Hier wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van zienswijze nummer 25.
54.		
1.	Reclamant stelt gebruik te willen maken van de ‘ruimte voor ruimte’-regeling in het bestemmingsplan. Reclamant zou graag de	De gemeente staat in principe positief tegenover de beoogde ontwikkeling. Het saneren van het voormalige sierteeltbedrijf zal een positief effect hebben op de landschappelijke kwaliteit

	agrarische bedrijfswoning en het agrarisch bouwvlak wijzigen naar twee burgerwoningen met daarbij behorende bouwvlakken. Op 16 november 2017 heeft de Inspectie Leefomgeving en Transport een verklaring van geen bezwaar (vvgb) afgegeven. Aan de afgifte van deze vvgb in het kader van de 'ruimte voor ruimte'-regeling voor Vriezekoop 2 is een lang traject voorafgegaan. Een eerder verzoek door de gemeente en initiatiefnemers is door het ministerie afgewezen. Reclamant heeft in 2015 een principeverzoek ingediend om de gehele kavel sierteelt met kassen, loodsen en opstallen zoals windsingels te saneren. De aanduiding 'sierteelt' en het agrarisch bouwvlak komen te vervallen en wordt Agrarisch met waarden – Landschapswaarden (grasland en/of akkerland). In afstemming met de provincie is begin 2016 door het college van b&w het voorstel akkoord bevonden met het toekennen van twee compensatiewoningen. Met de voorgenoemde vvgb wordt de realisatie van één compensatiewoning ter plaatse van Vriezekoop 2 toegestaan. Dit wordt gerealiseerd binnen de bestaande bedrijfswoning waarvan een gedeelte is ingericht onder de titel "rustende boer woning". Reclamant stelt voor om twee bouwvlakken voor Wonen op te nemen. De bedrijfswoning wordt dan omgezet naar burgerwoning en er wordt planologisch één woning aan toegevoegd. In het kader van de 'ruimte voor ruimte'-regeling resteert er dan nog één compensatiewoning. Het huidige Luchthaven Indelingsbesluit (LIB) staat geen tweede compensatiewoning toe aan de Vriezekoop 2. Derhalve wordt voor de tweede compensatiewoning door de initiatiefnemer naar een locatie elders in de gemeente gezocht. In de nog te sluiten anterieure overeenkomst zal de positie voor de tweede compensatiewoning worden verwerkt. Initiatiefnemers zijn bereid om in één keer over te gaan tot sanering van de tuinbouwfuncties aan de Vriezekoop 2 en afstand te doen van de sierteeltbestemming. Reclamant vraagt omwille van de omstandigheid dat de vvgb sinds kort beschikbaar is, om de lang gekoesterde wens van reclamant te verwerken in het bestemmingsplan Buitengebied Oost. Dit bevordert de voortgang en draagt bij aan een doelmatige procesgang.	ter hoogte van Vriezekoop 2. Echter behoeft de beoogde ontwikkeling nog enig nader onderzoek. Voor een dergelijke bestemmingsplanwijziging is motivering in de vorm van een ruimtelijke onderbouwing nodig waarin wordt aangetoond dat het plan binnen de beleidskaders van het Rijk, de provincie Zuid-Holland, het hoogheemraadschap van Rijnland en de gemeente zelf past. Tevens zal er vooroverleg moeten plaatsvinden met deze partijen. Ook dient aangetoond te worden dat het plan milieu-hygiënisch inpasbaar is (onderbouwing en/of onderzoek) en dient de Omgevingsdienst West-Holland hierover te adviseren. Ten slotte betreft het een nieuw initiatief waar de buurtbewoners niet eerder op hebben kunnen reageren of inspreken. De locatie voor de tweede compensatiewoning is niet bekend. Dit betekent dat het initiatief doormiddel van twee procedures tot stand zal komen. In dit bestemmingsplan zullen de bestaande bedrijfswoning en de tweede woning gelegaliseerd worden en bestemd worden als twee burgerwoningen. De tweede compensatiewoning elders zal dan een zelfstandige procedure moeten doorlopen. Deze constructie maakt het beoogde initiatief onnodig complex en wellicht verwarrend voor zowel reclamant als de gemeente.
55.		
1.	Reclamant stelt dat de woningen op het bungalowpark aan de Oudendijkseweg 21 sinds de oprichting permanent worden	In het bestemmingsplan Buitengebied Woubrugge (1987) is het betreffende plangebied bestemd als 'Rv(k)', kampeerterrein. In het bestemmingsplan Buitengebied

	bewoond door de eigenaren. Het bungalowpark heeft daarmee eigenlijk nimmer een recreatieve functie gehad. Reclamant stelt dat de bewoners van de woningen wel (woon)belastingen moeten betalen, dat de gemeente het toelaat dat mensen zich inschrijven op de door de gemeente toegekende individuele huisnummers en dat de gemeente al ruim 18 jaar niet handhavend optreedt. In de ogen van de reclamant heeft de gemeente daarmee het vertrouwen gewekt dat permanente bewoning van de recreatiewoningen (ook ruimtelijk) wordt toegestaan. Reclamant stelt zich dan ook op het standpunt dat aan de betreffende gronden, de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie dient te worden gewijzigd in de bestemming Wonen. Het is niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening om in een bestemmingsplan bestemmingen op te nemen die niet binnen de planperiode van 10 jaar zullen worden verwezenlijkt (en dus ook dat het bestaande gebruik binnen deze periode wordt gestaakt). Bovendien heeft de gemeente in voorgaande bestemmingsplannen voor een groot aantal recreatiewoningen de bestemming Wonen toegekend. Het niet toekennen van de bestemming Wonen aan de betreffende gronden aan de Oudendijkseweg is dan ook in strijd met het gelijkheidsbeginsel. Deze strijdigheid geldt niet alleen binnen de gemeente Kaag en Braassem, maar ook ten opzichte van andere gemeenten. Reclamant stelt dat er geen/onvoldoende onderzoek is gedaan of permanente bewoning van de recreatiewoningen mogelijk is. Reclamant is derhalve van mening dat het ontwerpbestemmingsplan niet met de vereiste zorgvuldigheid tot stand is gekomen en dus in strijd is met artikel 3:2 van de Awb. Ook gelet op het rechtszekerheidsbeginsel dient de in het ontwerpbestemmingsplan toegekende bestemming te worden gewijzigd in Wonen, daar de gemeente dit gebruik al jarenlang heeft gedoogd en nog niet heeft kunnen staken. Daarnaast is reclamant van mening dat de bestemming Wonen geen afbreuk doet aan het buitengebied, omdat door ruimtelijke ontwikkelingen de grens tussen het buitengebied en de woonkern Woubrugge zo goed als vervaagd is. Er is al vanaf de oprichting van het park sprake van permanente bewoning en dit heeft niet geleid tot negatieve ruimtelijke gevolgen voor natuur en landschap. Bovendien zal er dus geen sprake zijn van intensivering van het gebruik.	Jacobswoude (2008) heeft het bungalowpark de bestemming ‘vRII’, verblijfsrecreatieve doeleinden (gebouwen tot 36 m^2). Dit duidt erop dat het terrein aan de Oudendijkseweg altijd voor recreatie heeft gediend of als zodanig voorzien was. Er is in 2008 geen zienswijze ontvangen van de bewoners van het bungalowpark op het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude. Dit terwijl reclamant beweert dat er toen ook al sprake was van permanente bewoning. In het voortraject is geconstateerd dat ‘categorie 2’ geen recht doet aan de feitelijke situatie. Daarom is in het ontwerpbestemmingsplan de categorie al verhoogd naar 3 (tot 60 m^2), wat meer recht doet aan de huidige situatie. Reclamant stelt dat er al ruim 18 jaar niet gehandhaafd wordt. Dit is niet juist; er zijn verschillende trajecten bekend. In sommige gevallen heeft dit geleid tot persoonsgebonden gedoogbeschikkingen. Hieruit blijkt ook dat de gemeente permanente bewoning in enkele gevallen wil gedogen, maar dat zodra de betreffende persoon verhuist of komt te overlijden er weer sprake zal zijn van een verblijfsrecreatieve bungalow. Bovendien heeft het college niet eerder een uitspraak gedaan over de wenselijkheid van het wijzigen van de bestemming Recreatie naar Wonen. Het onttrekken van woningen aan de recreatieve sector lijkt ook niet te passen in de ambitie van de gemeente de recreatieve sector te bevorderen. Alleen al om die reden kan van een bestemmingswijziging zonder verdere motivering geen sprake zijn.
2.	Reclamant verzoekt om een wijziging van de	De zienswijze leidt tot een aanpassing in de regels van het

	regels omtrent het recreatieseizoen, wanneer er ondanks het vorenstaande besloten wordt de bestemming niet te wijzigen naar Wonen. Reclamant gaat er vanuit dat het beperkte recreatieseizoen (15 maart t/m 31 oktober) niet geldt voor recreatiewoningen (artikel 1.100. recreatiewoning en 14. Recreatie – Verblijfsrecreatie). Op basis van jurisprudentie is het toegestaan om het gehele jaar gebruik te maken van recreatiewoningen.	bestemmingsplan. In artikel 14 Recreatie – Verblijfsrecreatie zal bevestigd worden dat het recreatieseizoen, zoals gedefinieerd in artikel 1.99, niet voor dergelijke recreatiewoningen geldt.
3.	Reclamant stelt dat de gemeente een uitbreiding van de oppervlakte niet toestaat bij de recreatiewoningen aan de Oudendijkseweg. Dit zou in strijd zijn met het zorgvuldigheidsbeginsel. Daarnaast ook met het gelijkheidsbeginsel, omdat er bij het bestemmingsplan Spijkereiland en Blauwpolderkade wel uitbreidingsmogelijkheden naar 90 m^2 opgenomen zijn en dit een vergelijkbare situatie is. Reclamant beschuldigt de gemeente van het meten met twee maten.	In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude zijn de woningen aangeduid als 'categorie 2', oftewel woningen tot 36 m^2. In het voortraject is ambtelijk geconstateerd dat dit geen recht doet aan de feitelijke situatie. Daarom is in het ontwerpbestemmingsplan de categorie al verhoogd naar 3 (tot 60 m^2), wat recht doet aan de huidige situatie. Echter, in het kader van het gelijkheidsbeginsel zullen er ook voor dit bungalowpark uitbreidingsmogelijkheden geboden worden. De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. De verblijfsrecreatieve categorie zal verhoogd worden van 3 naar 4 (tot 90 m^2).
56.		
1.	Reclamant stelt dat in artikel 13 Recreatie – Dagrecreatie woonschepen helemaal niet genoemd dienen te worden (13.1. sub h en 13.2. sub b, c en h). Dit zou impliceren dat permanente bewoning is toegestaan.	In artikel 1 wordt een woonschip gedefinieerd als zijnde een woning of verblijfsrecreatief onderkomen. De bestemming Recreatie – Dagrecreatie in combinatie met de definitie van woonschepen maakt dat er niet permanent gewoond mag worden.
2.	Reclamant stelt dat voor zover woonschepen thuis horen in artikel 14 Recreatie – Verblijfsrecreatie dit niet aangeduid dient te worden als wooneenheden, zoals beschreven in 14.2. sub f, maar als verblijfsrecreatief onderkomen. De discrepantie tussen recreatieve woonboten en woonboten als wooneenheden dienen te worden gewijzigd, overeenkomstig de aanduiding in de legenda. Nabij Vlietkade is dit het geval.	De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. De aanduidingen zullen gewijzigd worden conform de legenda.
3.	Reclamant stelt dat in artikel 20.2. onder g de afstand tussen woonschepen onderling als vijf meter wordt bestempeld. Dit komt niet overeen met de werkelijkheid en stuit op problemen bij eventuele nieuwbouw. De maatvoering van 22*5,5 kan veelal niet gehaald worden vanwege de buren. Volgens reclamant is er dan ook behoefte aan een 'lengte voor breedte'-regeling (bij inlevering van lengte vergroting van de breedte) voor permanente woonboten. Als uitzondering op de regel waar mogelijk. Bovendien stelt de reclamant dat de weergave van de breedte van een bouwvlak van ligplaatsen voor woonboten in de verbeelding niet eenduidig en incorrect is. Zo wordt er geen rekening gehouden met de afstand tot de wal, welke wordt ingenomen door de afmeerconstructie (ongeveer 3 meter uit de wal), alsmede met	Bij het opstellen van het bestemmingsplan is gekeken naar de feitelijke ligging van de woonboten. Waar nodig is de verbeelding aangepast. De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. Het bouwvlak van de ligplaats in de Kromme Does zal dusdanig aangepast worden dat de woonboot er binnen past ondanks de 3 meter afmeerconstructie tussen de boot en de wal.

	de diepgang van de moderne woonboten versus het talud van de waterbodem. Dit met het verzoek de ligplaats in de Kromme Does voor wat betreft de breedte hierop aan te passen op de verbeelding.	
4.	Het valt reclamant op dat de woonboot Westerdijk 23w niet is opgenomen.	Voor de betreffende woonark geldt een 'uitsterfregeling' vanuit de provincie Zuid-Holland. Zodra de eigenaar van de woonboot verhuist of komt te overlijden, dient de woonboot verwijderd te worden. Bovendien ligt de woonboot in provinciaal vaarwater, dus dat betekent dat het niet wenselijk is om een woonschepenligplaats op te nemen op de verbeelding van het bestemmingsplan.
5.	Reclamant begrijpt niet waarom in artikel 19 Water niet is opgenomen dat deze gronden tevens bestemd zijn voor woonbootligplaatsen.	Dit is niet in de bestemming Water opgenomen, omdat dan overal in de bestemming Water woonboten zouden mogen liggen. Dit is niet wenselijk in verband met de doorvaarbaarheid van het water. Daarom worden woonboten via de woon- of recreatiebestemming bestemd.
6.	Reclamant stelt dat bij de sloephaven in Hoogmade een omgevingsvergunning is afgegeven voor een natuurvriendelijke sloephaven. Dit wordt nergens op deze manier uitgelegd in het bestemmingsplan. Voor de zichtlijnen is het van belang dat de sloepen een maximale hoogte hebben vanuit de waterlijn van 1 meter. Logischer zou zijn vaartuigen met beperkte afmeting, dat wil zeggen opbouwtjes en constructies hoger dan 1 meter verbieden. Dit nog los van het begrip "natuurvriendelijk" of dit fluisterboten zouden moeten betreffen c.q. vaartuigen zonder verbrandingsmotor.	In het ontwerpbestemmingsplan is de afgegeven omgevingsvergunning opgenomen. In de omgevingsvergunning uit 2013 zijn geen nadere eisen met betrekking tot het begrip 'natuurvriendelijk' gesteld. Er is een specifieke aanduiding opgenomen voor de sloephaven. In de regels wordt omschreven wat hier is toegestaan.
57.		
1.	Reclamant verzoekt om de aanvraag voor een verhard terrein (parkeerplaats) en een siertuin (groen en fruitbomen) van juni 2016 mee te nemen in het bestemmingsplan. Een en ander is besproken met drie ambtenaren van de gemeente.	Het betreft het bestemmen van de feitelijke situatie. Zoals dit plangebied is bestemd in het vigerende plan Buitengebied Jacobswoude doet geen recht aan de huidige situatie. Er is een groenstrook opgenomen rondom het bedrijfsterrein met de aanduiding 'specifieke vorm van groen – hoog opgaande, streekeigen beplanting (sg-shb)'. De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor hoog opgaande, streekeigen beplanting ten behoeve van landschappelijke inpassing met een minimale hoogte van 4 m. Dat is voor dit perceel aan de Westerdijk niet haalbaar, omdat het in een dijklichaam is gesitueerd en het hoogheemraadschap van Rijnland hier eisen aan stelt. De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. Het verharde gedeelte t.b.v. parkeerplaatsen zal bij de bestemming Bedrijf getrokken worden. De strook Groen zal conform de luchtfoto ingetekend worden. De aanduiding 'specifieke vorm van groen - hoog opgaande, streekeigen beplanting' is verwijderd. Op die manier wordt nog wel steeds een groenstrook geëist ten behoeve van landschappelijke inpassing, maar niet van minimaal 4 m.
58.		
1.	Reclamant stelt dat er voor Blauwpolderkade 2 t/m 6 sprake is van vijf identieke woonsituaties met drie verschillende	De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. De percelen grenzend aan de woonboten die nu in gebruik zijn als tuin, zullen worden

	bestemmingen. Te weten: woon/woon, woon/recreatie en woon/agrarisch. Reclamant vraagt om deze situatie gelijk te trekken met het oog op het gelijkheidsbeginsel.	bestemd als Wonen zonder bouwvlak. Op die manier zal recht gedaan worden aan de feitelijke situatie.
59.		
1.	Reclamant verzoekt het bouwvlak aan te passen zodat de ontsluiting naar de openbare weg (erf en brug) er binnen valt.	De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. Het volledige agrarische erf zal bestemd worden als Agrarisch met waarden – Landschapswaarden. De brug is bestemd als Water. Bruggen zijn toegestaan binnen de bestemming Water, dus dit is ongewijzigd gelaten.
2.	Reclamant verzoekt voor het gehele dijkperceel, niet-zijnde de hakhoutbosjes, de bestemming Natuur te wijzigen in Agrarisch.	De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. Het volledige agrarische erf zal bestemd worden als Agrarisch met waarden – Landschapswaarden.
3.	Reclamant verzoekt om ter plaatse van het erf de dubbelbepaling m.b.t. archeologische waarden te schrappen, omdat het erf toch al vele malen geroerd is ten behoeve van bebouwing, erfverharding en leidingen.	In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost zijn alle beleidswijzigingen van de afgelopen tien jaar meegenomen. De dubbelbestemming Waarde – Archeologie vloeit voort uit het gemeentelijke archeologiebeleid. Dit beleid is vastgesteld op 13 mei 2013. Dit beleid dient overgenomen te worden en verankerd te zijn in het bestemmingsplan. De verplichting van archeologisch onderzoek vloeit dus ook niet voort uit de herziening van dit bestemmingsplan, maar uit het al eerder vastgestelde archeologiebeleid. De zienswijze leidt tot een aanpassing in de regels van het bestemmingsplan. De regeling omtrent archeologie zal worden overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied West.
4.	Reclamant stelt dat er een bouwvlak opgenomen zou moeten worden voor de paardenrijbak nabij Vriezekoop 1, omdat het anders in strijd is met het gemeentelijk beleid.	Het perceel Vriezekoop 1 ligt grotendeels in het bestemmingsplan Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude. Alle bebouwing valt binnen het bouwvlak. Enkel de paardenbak ligt in het bestemmingsplan Buitengebied Oost en valt buiten het bouwvlak. De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan. Er zal een bouwvlak opgenomen worden voor de paardenbak nabij Vriezekoop 1 en een aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden – paardenbak’ .
5.	Reclamant verzoekt de dubbelbepaling m.b.t. archeologische waarden te schrappen ter plaatse van de N207 (zuidelijke afrit van de Drechtbrug) alsmede het dijkperceel tussen de Drechtbrug en Vriezekoop 3. Deze gronden zijn inmiddels herhaaldelijk geroerd vanwege dijkversterkingen, de aanleg van kabels en leidingen, etc.	Hier wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van punt 3 van deze zienswijze.
6.	Reclamant stelt dat het nieuwe gemaal nabij Vriezekoop 3 als afzonderlijke bestemming opgenomen dient te worden.	De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. Voor het nieuwe gemaal van het hoogheemraadschap van Rijnland zal de bestemming Bedrijf met de aanduiding ‘gemaal (gm)’ opgenomen worden.
60.		
1.	Reclamant stelt dat de strook met de bestemmingen Verkeer en Water van het perceel WBG00C2454 niet in overeenstemming zijn met het feitelijk gebruik (agrarisch). Reclamant vermoedt dat deze bestemmingen zijn overgenomen uit het	Doordat de plannen omtrent de reconstructie van de provinciale weg zijn gewijzigd t.o.v. het bestemmingsplan ‘N207’, is het niet langer noodzakelijk voor de betreffende gronden de bestemmingen Verkeer en Water op te nemen. De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van

	bestemmingsplan ‘N207’ uit 2014. Echter, uiteindelijk zijn de plannen gewijzigd en bleek er voor de reconstructie van de N207 geen grond van reclamant nodig te zijn. Reclamant verzoekt dan ook om voor het volledige perceel WBG00C2454 de bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden toe te kennen.	het bestemmingsplan. Aan het volledige perceel WBG00C2454 zal de bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden toegekend worden.
61.		
1.	Reclamant stelt dat op het perceel Vriezekoop 11J (perceelnummer LMD02C2052) sinds 2005 een opstalrecht voor een behandelingsinstallatie voor afvalwater ligt met een lengte van circa 25 meter. Reclamant stelt dat dit niet overeenkomt ben de bestemming Natuur en verzoekt de aanduiding ‘dagrecreatie’ op te nemen, gelijk aan de aangrenzende percelen.	Gezien het feitelijk gebruik en de uitstraling van het perceel doet de bestemming Natuur geen recht aan de huidige situatie. De aangrenzende percelen hebben de bestemming Natuur met de aanduiding ‘dagrecreatie’. Het postzegelbestemmingsplan ‘Vriezekoop 11j’ (trekkershutten) voor deze percelen is inmiddels vastgesteld en onherroepelijk geworden, omdat het beroep dat was ingesteld is ingetrokken. Het postzegelbestemmingsplan zal dan ook opgenomen worden in het bestemmingsplan Buitengebied Oost. Dit plan maakt de realisatie van vier verblijfsrecreatieve onderkomens mogelijk.
62.		
1.	Reclamant stelt dat door de woning aan de Doespolderkade 2 te bestemmen als plattelandswoning hij belemmerd wordt in zijn bedrijfsvoering.	Een plattelandswoning is een voormalige agrarische bedrijfswoning die door derden die geen functionele binding hebben met het bedrijf, mag worden bewoond. Dit is juridisch-planologisch mogelijk omdat aan de plattelandswoning een lager beschermingsniveau wordt toegekend dan aan een burgerwoning. De juridische regeling geeft ook aan dat de planologische status bepalend is voor de bescherming van een plattelandswoning. Bij de ruimtelijke besluitvorming tot het bestemmen van een plattelandswoning is van belang dat onderbouwd dient te worden dat ter plaatse van de woning een goed woon- en leefklimaat geboden kan worden. De omgevingsdienst heeft in dit verband de gemeente geadviseerd omtrent dit goede woon- en leefklimaat en voor het woondeel van de plattelandswoning positief geadviseerd. Naast de toetsing aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat van de woning heeft de Raad van State bepaald dat de luchtkwaliteitseisen ook gelden bij plattelandswoningen. In dit kader heeft de omgevingsdienst eveneens (positief) geadviseerd. Door het bestemmen van de woning tot plattelandswoning zijn er gezien voormeld advies geen belemmeringen voor het agrarisch bedrijf aan de Doespolderkade 1 gebleken.
2.	Reclamant stelt dat de raad niet deugdelijk heeft gemotiveerd waarom in kwestie sprake is van een goede ruimtelijke ordening en heeft de belangen niet juist afgewogen.	De reden om Doespolderkade 2 gedeeltelijk als plattelandswoning te bestemmen is erin gelegen dat het gebruik van de woning als burgerwoning reeds decennia is toegestaan en daar niet handhavend tegen mag worden opgetreden. Op grond van rechtspraak is het de gemeenteraad niet toegestaan de woning met betrekking tot het gebruik als burgerwoning wederom onder overgangsrecht te plaatsen. Juist in het belang van enerzijds de bewoners van de woning en anderzijds het agrarisch naastgelegen bedrijf is een oplossing gezocht in de plattelandswoning. Op grond van de uitgebrachte adviezen van de omgevingsdienst, welke adviezen zijn overgenomen, is het opnemen van het woondeel van de Doespolderkade 2 als plattelandswoning niet strijdig met een goede ruimtelijke ordening. De bewoners van de woning kunnen het huidige gebruik van de woning voortzetten

		en het agrarisch bedrijf wordt niet belemmerd. De belangen van partijen zijn dan ook afdoende afgewogen.
3.	Reclamant stelt dat de plattelandswoning strak tegen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf is gepositioneerd. De raad heeft de aanvaardbaarheid van de plattelandswoning niet onderbouwd.	Bij het opnemen van een plattelandswoning op de verbeelding is uitgegaan van de feitelijke situatie, namelijk dat het woondeel strak tegen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf is gepositioneerd. De aanvaardbaarheid van deze bestemming is beoordeeld door de omgevingsdienst. In dit verband wordt verwezen naar de beantwoording onder twee van deze zienswijze. Het advies zal toegevoegd worden als bijlage bij de toelichting.
4.	Reclamant stelt dat een plattelandswoning slechts mogelijk is op het moment dat de woning onderdeel is van de bestaande landbouwinrichting. In onderhavige kwestie is daar geen sprake van. In het verlengde stelt reclamant dat ook de raad van mening is dat er geen verbinding is van de woning en het bedrijf aangezien een tweede bedrijfswoning niet mogelijk is (geen noodzaak).	Doespolderkade 2 is voor het woondeel planologisch gezien heden een agrarische bedrijfswoning. De Raad van State heeft eerder geoordeeld dat met de figuur van de plattelandswoning beoogd is om niet het feitelijk gebruik maar de planologische status bepalend te laten zijn. Als een voormalige agrarische bedrijfswoning wordt bestemd als plattelandswoning, maakt deze in planologisch opzicht nog steeds deel uit van de inrichting en wordt deze niet beschermd tegen de milieuemissie van deze inrichting. Het geven van de status plattelandswoning aan de woning betekent niet dat de woning niet meer als bedrijfswoning zou kunnen worden gebruikt. De bestemming is immers nog steeds agrarisch zodat gebruik als tweede bedrijfswoning is toegestaan. Reclamant gaat ten onrechte uit van het feitelijk gebruik en niet van de planologische status. Ten aanzien van de mededeling van reclamant dat een tweede agrarische bedrijfswoning niet mogelijk zou zijn wordt opgemerkt dat de ABC-commissie laatst een dergelijk advies heeft afgegeven. Dit laat onverlet dat legale bestaande (tweede) bedrijfswoningen in het bestemmingsplan worden overgenomen en niet worden wegbestemd.
5.	Reclamant verwijst naar artikel 5.7.4. van het bestemmingsplan en stelt dat de plattelandswoning getoetst dient te worden aan de daarin gestelde voorwaarden.	Dit standpunt is onjuist. Voor de Doespolderkade 2 wordt de plattelandswoning bij recht toegestaan. Bovendien wordt eveneens aan de drie voorwaarden voldaan. Hier wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording onder 2 en 4 van deze zienswijze.
6.	Reclamant stelt dat de bestemming Wonen (wonen uitgesloten) op het zuidelijk deel van de woning niet is toegestaan en ter plaatse een agrarische bestemming moet worden opgenomen.	Deze bestemming is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude. Dit deel van de woning betreft de schuur die niet als verblijfsobject mag worden gebruikt. In dat kader is deze schuur functioneel ondergeschikt aan de woning. Met het opnemen van deze bestemming is het de bewoners van het woondeel (noordelijk deel van de woning) niet toegestaan om deze schuur te gebruiken als werkkamer of slaapkamer, hier zullen dan ook geen geurgevoelige activiteiten plaatsvinden. Reden om dit deel van de woning niet agrarisch te bestemmen met de functie plattelandswoning is omdat de omgevingsdienst hier negatief over heeft geadviseerd. Het advies zal toegevoegd worden als bijlage bij de toelichting. Daarnaast hebben de huidige eigenaren medegedeeld niet in te stemmen met een wijziging van dit deel naar een agrarische bestemming met plattelandswoning aanduiding. In dat kader is de bestemming een op een overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.
7.	Reclamant stelt dat de woning in het	Uit rechtspraak blijkt dat het niet voor de hand ligt een

	bestemmingsplan de aanduiding ‘persoonsgebonden overgangsrecht burgerwoning’ zou moeten krijgen.	persoonsgebonden overgangsrecht in het bestemmingsplan op te nemen voor gebruik dat op grond van het (niet persoonsgebonden) overgangsrecht in het voorgaande plan, legaal plaatsvindt. Dit geldt ook als het gebruik ooit illegaal is begonnen maar juist door de werking van het overgangsrecht is gelegaliseerd, waarvan in casu sprake is. Het persoonsgebonden overgangsrecht is bedoeld als vangnet voor gevallen die buiten het normale overgangsrecht vallen en daardoor onbillijk dreigen uit te pakken. Het kan niet zomaar worden toegepast om iemand een hem toekomend zaaksgebonden overgangsrecht te ontnemen. In kwestie is sprake van zaaksgebonden overgangsrecht want indien de woning zou worden verkocht mag de nieuwe bewoner de woning als burgerwoning bewonen. Dit is ook in het verleden gebeurd. De overgang van een zaaksgebonden naar een persoonsgebonden overgangsrecht betekent dan ook een aanzienlijke verslechtering van de positie van de rechthebbende. Bij een zaaksgebonden overgangsrecht mag het gebruik immers door de opvolgende rechthebbende worden voortgezet. Een persoonsgebonden overgangsrecht gaat dat juist tegen. Een uitsterfregeling, die een beperking kan vormen op het normale overgangsrecht maar wel zaaksgebonden is, zou onder omstandigheden toelaatbaar kunnen zijn maar daar is gelet op de lange tijd dat de woning als burgerwoning is gebruikt en de eerdere keuze van de gemeenteraad om de bewoning van de bewoning positief te bestemmen niet voor gekozen. Hierbij speelt mede een rol dat de agrariër met het opnemen van een plattelandswoning ook niet in zijn bedrijfsvoering beperkt wordt. Het is overigens onjuist dat de plattelandswoning niet meer gebruikt zou kunnen worden als tweede agrarische bedrijfswoning. Zie in dit verband de beantwoording onder punt 4 van deze zienswijze.
63.		
1.	Reclamant stelt dat de twee aanwezige bedrijfswoningen ten onrechte zijn wegbestemd.	Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is een aanduiding voor een maximaal aantal wooneenheden opgenomen. De zienswijze leidt tot een aanpassing in de regels van het bestemmingsplan. De regels in het artikel Sport zijn aangevuld met bouwmogelijkheden voor een manege conform Buitengebied Jacobswoude.
2.	Reclamant stelt dat de definitie van manege in het bestemmingsplan is gewijzigd.	De definitie komt voort uit bestemmingsplan Buitengebied West. Deze is overgenomen om uniformiteit in de buitengebied-bestemmingsplannen te creëren.
3.	Reclamant stelt dat windturbines genoemd dienen te worden in artikel 6.1.	De zienswijze leidt tot een aanpassing in de regels van het bestemmingsplan. In de bestemmingen waarbij de bouwregels maten voor windturbines zijn opgenomen, zal bij de bestemmingsomschrijving opgenomen worden dat windturbines zijn toegestaan tot 15 m (conform de bouwregels van artikel 6).
4.	Reclamant stelt dat ten onrechte het gebruik overeenkomstig de vigerende bestemming op gebiedsniveau ‘Agrarisch gebied met waardevolle openheid (AO); conform de	Bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied Oost is er vanwege de gewenste uniformiteit voor gekozen om de lijn van bestemmingsplan Buitengebied West te volgen, met dien verstande dat zo veel mogelijk recht wordt gedaan aan de

	artikelen 35, 41, 42 en 44 uit het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude rechtstreeks, dan wel na toepassing van een flexibiliteitsbepaling is toegelaten, is wegbestemd.	vigerende rechten. Voor wat betreft de bestemmingen op gebiedsniveau zoals opgenomen in het bestemmingsplan Jacobswoude is gekozen voor een verregaande vereenvoudiging van de vigerende systematiek. Deels vanwege de bovengenoemde uniformiteit, deels omdat onderdelen zoals de beschrijving in hoofdlijnen onder de Wro niet langer in bestemmingsplannen kunnen worden opgenomen. Indien reclamant van mening is dat er sprake is van een beperking van zijn rechten kan hij een verzoek om planschadevergoeding indienen.
5.	Reclamant vraagt zich af of de thans aanwezige bebouwing en de daarbij behorende bouw- en goothoogte en het bestaande gebruik positief is bestemd. Deze vraag richt zich ook op de paardenbakken en de faciliteiten ten behoeve van paarden.	Tussen de inventarisatiefase en het ontwerp is het maximaal aantal te bouwen vierkante meters vergroot naar 7500 m^2. Gelet op de meest recente luchtfoto die beschikbaar is bij de gemeente wordt geconcludeerd dat de bestaande bebouwing past binnen de gestelde maximale oppervlakte. Op de luchtfoto wordt geconstateerd dat een deel van de verharding, gelegen aan de noordoostelijke zijde, buiten het bouwvlak ligt. Deze verharding is dus niet positief bestemd. De bouw- en goothoogte bedraagt zes respectievelijk tien meter. In het vigerende plan worden dezelfde bouw- en goothoogte gehanteerd. Bestaande bebouwing die positief bestemd is in het vigerende bestemmingsplan is dus opnieuw positief bestemd. Deze zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding. De verharding die gelegen is buiten het bouwblok zal opgenomen worden, zodat die positief bestemd zal worden
6.	Reclamant verzoekt met het oog op dierenwelzijn de bouw- en goothoogte voor bedrijfsgebouwen te verhogen.	Hier wordt kortheidshalve verwezen naar punt 1 van zienswijze 86.
7.	Reclamant stelt dat het bepaalde in artikel 15.3 onder a van de planregels reeds in artikel 32 sub 1 van de planregels is geregeld.	De zienswijze leidt tot een aanpassing in de regels van het bestemmingsplan. Artikel 15.3. zal worden geschrapt, omdat het al in artikel 32 geregeld wordt.
8.	Reclamant stelt dat, anders in het vigerende bestemmingsplan, in het ontwerpbestemmingsplan de eis van volwaardigheid wordt gesteld (artikel 4.1 onder a). Reclamant vraagt waarom dit het geval is en wat wordt bedoeld met een medebestemming.	De eis van volwaardigheid komt voort uit bestemmingsplan Buitengebied West. Deze eis is overgenomen om uniformiteit in de buitengebied-bestemmingsplannen te creëren. Met (mede)bestemming wordt bedoeld dat de activiteiten die worden beschreven in lid 1.8 onder b mogen worden ontplooid. Dus er mag een combinatie van activiteiten zoals beschreven van lid 1.8 onder a en onder b worden uitgevoerd.
9.	Reclamant stelt dat ten onrechte niet is geregeld dat de gronden met de bestemming ‘Agrarische met waarden – Landschapswaarden’ mede ten behoeve van de manege mogen worden gebruikt.	De zienswijze leidt tot een aanpassing in de regels van het bestemmingsplan. In artikel 4.1. zal worden opgenomen dat de gronden mede mogen worden gebruikt ten behoeve van een aangrenzende manege.
10.	Reclamant vraagt wat de reikwijdte is van artikel 4.4 onder a van de planregels.	Hier wordt kortheidshalve verwezen naar punt 5 van zienswijze 86.
11.	Onduidelijk is wat wordt bedoeld met artikel 4.4 onder b. Wat wordt bedoeld met de bedrijfsoppervlak?	Met bedrijfsoppervlak wordt het oppervlakte van het bedrijf bedoeld. Voorbeeld: Een bedrijf is 5 hectare groot. Het bedrijfsoppervlak bedraagt dan 5 hectare. Volgens de regeling in artikel 4.4 onder b mag er dan 20% van het bedrijfsoppervlak worden gebruikt voor de teelt van mais. Dus 1 hectare.
12.	In artikel 4.6.1 onder f staat beschreven dat werkzaamheden die dieper dan 30 cm niet zijn	Hier wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van punt 6 van zienswijze 86.

	toegestaan. Reclamant is van mening dat dit wel mogelijk moet zijn, het behoort tot normaal gebruik en beheer van de agrarisch bestemming. Daarnaast moet het ook mogelijk zijn om te draineren met het oog op de toepassing van onderwaterdrainage ten behoeve van bodemdaling. Daarnaast vraagt reclamant om de vergunningsplicht van 30 naar 50 cm te verlagen, omdat hier al verstoring heeft plaatsgevonden.	
13.	Reclamant stelt dat de bedoeling van het bepaalde in artikel 31.3 jo artikel 1.57 onduidelijk is. Is deze regeling louter omwille van het aspect geurhinder opgenomen? Waar is de categorie-indeling van gevoelige objecten op gebaseerd? Hoe verhoudt deze regeling zich tot de regeling van vaste afstanden tussen geurgevoelige objecten en veehouderijen op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (en daarop gebaseerde verordening geurhinder en veehouderij van 6 februari 2012) en/of het Activiteitenbesluit milieubeheer? Dient een bouwaanvraag voor het bouwen van een burgerwoning eveneens aan deze regeling te worden getoetst?	Inderdaad is het bepaald in artikel 31.3. opgenomen in de planregels om gevoelige objecten zoals woningen te beschermen tegen geurhinder van nabijgelegen agrarische bedrijven. De in artikel 1.57 genoemde categorieën zijn ontleend aan het Besluit landbouw milieubeheer zoals dat gold tot 2013. Zoals in artikel 31.3. reeds staat vermeld, gaat de genoemde verordening vóór de bestemmingsplanregeling. Bouwaanvragen dienen daarom ook aan deze verordening te worden getoetst.
14.	Kruisweg 24 ligt buiten de begrenzing van het plangebied. Dat is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Bovendien beperkt de ontwikkeling aan de Kruisweg 24 reclamant in hun bedrijfs- en uitbreidingsmogelijkheden.	De gemeenteraad is in het algemeen vrij de plangrens te bepalen. In kwestie is geen sprake van een situatie dat er tussen het buiten het plan gelaten gebied (Kruisweg 24) en Kruisweg 18 een zodanige samenhang bestaat dat dit onaanvaardbaar is. Uit het reeds vastgestelde bestemmingsplan A. de Graaflaan/Kruisweg 24 blijkt juist dat de manege door de Kruisweg 24 niet zal worden beperkt. In die zin is dan ook niet in te zien dat er tussen beide bedrijven een bepaalde samenhang zou bestaan.
15.	Reclamant verzoekt de hoogte ex artikel 32 sub d van de planregels te verhogen.	Deze maatvoering is overgenomen uit bestemmingsplan Buitengebied West. Een verhoging zou een ongelijkheid creëren in de bestemmingsplannen en daarmee te kosten gaan van de uniformiteit.
16.	Het bepaalde in artikel 32 onder h strookt niet met de bouwregels van artikel 15. Artikel 32 onder h dient te worden aangepast.	De zienswijze leidt tot een aanpassing in de regels van het bestemmingsplan. Het gestelde in artikel 32 onder h zal worden aangevuld met, *tenzij anders bepaald in hoofdstuk 2.*
17.	Is het correct dat parkeren buiten het agrarisch bouwvlak gelet op de bestemming ‘agrarisch met waarden- landschapswaarden’ rechtstreeks toelaatbaar is. Klopt het dan dat artikel 34.4 niet van toepassing is voor reclamant?	Binnen de bestemming ‘agrarisch met waarden-landschapswaarden’ wordt niet expliciet benoemd of parkeren binnen bouwvlak dient te geschieden. De zienswijze leidt tot een aanpassing in de regels van het bestemmingsplan. In artikel 31 zal worden opgenomen dat parkeerplaatsen binnen bouwvlak gerealiseerd dienen te worden.
18.	De voorwaardelijke verplichting ex artikel 36.3 kan slechts aan de orde zijn indien de wijziging van het gebruik leidt tot een toename in de parkeerdruk.	In artikel 36.3. onder a wordt gesteld dat bij het wijzigen van het bestaande gebruik en/of het bouwen op grond van de regels in hoofdstuk 2 er voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de ‘Nota Parkeernormen 2018’. Op basis van de nota wordt bepaald hoeveel parkeerplaatsen er gerealiseerd dienen te worden. Wanneer het gebruik dus wijzigt naar een functie die volgens

		de ‘Nota Parkeernormen 2018’ meer parkeerplaatsen vereist, zullen deze gerealiseerd moeten worden. Wanneer de functie wijzigt naar een functie met hetzelfde aantal parkeerplaatsen zal het aantal hetzelfde blijven. Er wordt dus inderdaad gekeken of de functiewijziging leidt tot een toename van de parkeerdruk.
64.		
1.	Reclamant stelt dat in het ontwerpbestemmingsplan het perceel gelegen aan de Vriezenweg 6 bestemd is als ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’ met de aanduiding ‘sierteelt’. Op grond van deze aanduiding is de uitoefening van een sierteeltbedrijf toegestaan. De bestaande bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van 40 m^2 is positief bestemd in het ontwerpbestemmingsplan. Deze ruimte is echter te klein voor de bedrijfsvoering. Reclamant heeft daarom een principeverzoek voor het bouwen van een schuur van 300 m^2 meter ingediend. Het college staat positief tegenover deze ontwikkeling. Ook de provincie staat in beginsel positief tegenover de voorgestelde uitbreiding, mits aangetoond kan worden dat het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft. Om dit aan te tonen heeft het college van b&w advies gevraagd aan de Agrarische beoordelingscommissie (Abc). De Abc concludeert in haar advies van 5 december 2017 dat het bedrijf van reclamant geen volwaardig bedrijf is, omdat er naar het oordeel van de commissie geen zicht is op continuïteit over een periode van tien jaar. Reclamant is van mening dat aan deze conclusie geen waarde toegekend kan worden en dat wel degelijk sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Zowel het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude als het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost definieert een ‘volwaardig agrarisch bedrijf’ als een agrarisch bedrijf met een omvang, passend bij ten minste één volledige arbeidskracht. De Abc stelt in haar advies dat in die beperkte zin – enkel gebaseerd op het bestemmingsplan – positief geantwoord zou moeten worden. De Abc hanteert voor het bepalen van de volwaardigheid van een agrarisch bedrijf andere criteria (o.a. vakbekwaamheid, continuïteit, etc.) dan het geldende en in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Op basis van deze criteria wordt geconcludeerd dat het bedrijf niet volwaardig is. Reclamant stelt dat vanuit het oogpunt van rechtszekerheid ruimtelijke initiatieven beoordeeld dienen te worden op basis van de inhoud van het bestemmingsplan. Het is niet	Met betrekking tot dit initiatief is er vooroverleg geweest met de provincie. Ambtelijk is aangeven dat de provincie kan instemmen met het initiatief, mits op basis van een onafhankelijk advies duidelijk wordt dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Een dergelijk onafhankelijk advies wordt afgeven door de Agrarische beoordelingscommissie. Deze commissie heeft kennis van de agrarische bedrijfsvoering en kan dit inzichtelijk maken. Zij toetst niet enkel aan het bestemmingsplan, maar hanteert ook andere criteria. Op basis van continuïteit heeft de commissie geconcludeerd dat het bedrijf niet volwaardig is. Uit het gesprek dat gemeente en provincie nog moeten voeren moet duidelijk worden welke eventuele andere opties er zijn om de schuur te realiseren. Daarnaast zal voor dit initiatief ook nog aangetoond moeten worden dat het milieu-hygiënisch inpasbaar. Het initiatief is nog niet rijp genoeg om meegenomen te worden in dit bestemmingsplan.

	geoorloofd dat de beoordeling plaatsvindt op basis van criteria die niet hun grondslag vinden in een bestemmingsplan. Reclamant vraagt aandacht voor het volgende. In het advies van de Abc staat dat de feitelijke leeftijd van reclamant een belemmering vormt voor de continuïteit. Dit vindt reclamant een vorm van leeftijdsdiscriminatie. Reclamant verzoekt om in het bestemmingsplan Buitengebied Oost mogelijkheden op te nemen voor de nieuwbouw van bedrijfsgebouwen met een maximum van 300 m^2, al dan niet met toepassing van een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid.	
65.		
1.	Reclamant stelt dat windturbines genoemd dienen te worden in artikel 6.1.	Hier wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van zienswijze 63 punt 3.
2.	Reclamant vraagt of de thans aanwezige bebouwing gelegen aan de A. de Graaflaan 29 positief is bestemd.	Op het perceel aan de A. de Graaflaan 29 rust de bestemming 'Bedrijf' waarvan 780 m^2 bebouwd mag worden. Wonen is hierbij uitgesloten. Op de meest recente luchtfoto die bekend is bij de gemeente is op het perceel aan de A. de Graaflaan een loods te zien. De oppervlakte van de loods bedraagt ongeveer 705 m^2. Gebaseerd op de luchtfoto kan worden geconcludeerd dat de thans aanwezige bebouwing positief bestemd is.
3.	Reclamant vraagt of artikel 6.2, onder c het bouwen van bijgebouwen uitsluit, indien de betreffende aanduiding ontbreekt? In het vigerende bestemmingsplan is dit niet het geval.	Volgens de bouwregels mogen gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen gebouwd worden binnen bouwvlak. Per bouwvlak is aangeven hoeveel vierkanter meter er bebouwd mag worden. Dit betreffen zowel hoofd- als bijgebouwen. Daarvoor is niet de specifieke aanduiding nodig voor bijgebouwen. Deze aanduiding is in specifieke gevallen opgenomen waarbij bijgebouwen buiten het bouwvlak vallen.
4.	Reclamant stelt dat de maximale oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, alsmede de bouw- en goothoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (artikel 6.2, onder h) afwijkt van hetgeen in het vigerende bestemmingsplan is bepaald.	Om uniformiteit in de twee buitengebied-bestemmingsplannen te creëren wordt de maatvoering uit het bestemmingsplan Buitengebied West overgenomen.
5.	Reclamant stelt dat de strekking van artikel 6.4, sub d onduidelijk is. Sluit deze regel opslag binnen het bouwvlak uit? Hoe verhoudt deze regel zich tot artikel 32 onder d ? Reclamant verzoekt om de hoogte van opslag binnen het bouwvlak te verhogen.	In artikel 32 onder d wordt gesteld dat buitenopslag binnen het bouwvak hoger dan 4 meter niet is toegestaan. Opslag lager dan 4 meter binnen bouwvlak is dus toegestaan. Vervolgens wordt er in artikel 32 onder d gesteld dat buitenopslag buiten het bouwvlak niet is toegestaan, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald. Artikel 6.4 sub d (dat valt onder hoofdstuk 2) beschrijft dat opslag buiten bouwvlak is toegestaan met een totale stapelhoogte van maximaal 4 meter. Conclusie: bij de bedrijfsbestemming is de opslag met een totale hoogte van maximaal 4 meter binnen en buiten bouwvlak toegestaan.

		De gestelde hoogte van 4 meter is conform bestemmingsplan Buitengebied West. Een verhoging zou een ongelijkheid creëren in de twee buitengebied-bestemmingsplannen en daarmee ten koste gaan van de uniformiteit.
6.	Reclamant vraagt aan te geven in hoeverre de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) verschilt van de Staat van bedrijfsactiviteiten behorende bij het vigerende bestemmingsplan.	De Staat van bedrijfsactiviteiten is een standaard, geformuleerd door de VNG. Deze standaard is de afgelopen 10 jaar niet meer gewijzigd. De Staat van bedrijfsactiviteiten is dus één op één overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.
7.	Reclamant stelt dat ten onrechte het gebruik overeenkomstig de vigerende bestemming op gebiedsniveau 'Agrarisch gebied met waardevolle openheid (AO); conform de artikelen 35, 41, 42 en 44 is wegbestemd.	De dubbelbestemmingen zijn geïntegreerd in de agrarische bestemmingen, maar niet in de overige bestemmingen. De zienswijze leidt tot een aanpassing in de regels van het bestemmingsplan. In alle overige enkelbestemmingen zullen de dubbelbestemmingen, voor zover van toepassing, geïntegreerd worden.
8.	Reclamant stelt dat de voorwaardelijke verplichting ex artikel 36.3 enkel aan de orde kan zijn als het gewijzigde gebruik tot een toename in parkeerdruk leidt.	In artikel 36.3 onder a wordt gesteld dat bij het wijzigen van het bestaande gebruik en/of het bouwen op grond van de regels in hoofdstuk 2 er voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de 'Nota Parkeernormen 2018'. Op basis van de nota wordt bepaald hoeveel parkeerplaatsen er gerealiseerd dienen te worden. Wanneer het gebruik dus wijzigt naar een functie die volgens de 'Nota Parkeernormen 2018' meer parkeerplaatsen vereist zullen deze gerealiseerd moeten worden. Wanneer de functie wijzigt naar een functie met hetzelfde aantal parkeerplaatsen zal het aantal hetzelfde blijven. Er wordt dus inderdaad gekeken of de functiewijziging leidt tot een toename van de parkeerdruk.
9.	Reclamant stelt dat anders in het vigerende bestemmingsplan in het ontwerpbestemmingsplan de eis van volwaardigheid wordt gesteld (artikel 4.1 onder a). Reclamant vraagt waarom dit het geval is. Wat wordt bedoeld met een medebestemming?	De eis van volwaardigheid komt voort uit bestemmingsplan Buitengebied West. Deze eis is overgenomen om uniformiteit in de buitengebied-bestemmingsplannen te creëren. Met (mede)bestemming wordt bedoeld dat de activiteiten die worden beschreven in lid 1.8 onder b mogen worden ontplooid. Dus er mag een combinatie van activiteiten zoals beschreven in lid 1.8 onder a en onder b worden uitgevoerd.
10.	Windturbines/ windmolens dienen eveneens te worden genoemd in de bestemmingsomschrijving van artikel 4.1 van de planregels.	Hier wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van punt 1 van deze zienswijze.
11.	Reclamant gaat ervan uit dat de omgevingsvergunning voor: De activiteiten bouwen, afwijken van het bestemmingsplan en milieubewust handelen verleend voor het bouwen van een rundveestal, een uitbreiding van het aantal dieren en het vergroten van het bouwvlak op het perceel A. de Graaflaan 31 te Woubrugge verleend op 14 november 2017, positief is bestemd in het ontwerpbestemmingsplan. Zou dit bevestigd kunnen worden.	De vergunning die op 14 november 2017 is afgegeven zal worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze leidt tot een aanpassing in de regels van het bestemmingsplan. In de regels zal expliciet verwezen worden naar de vergunning op grond van de Wet natuurbescherming.
12.	Reclamant stelt dat het bepaalde in artikel 4.1 onder h onduidelijk is of ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch waarden - geen weidegang' in	Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch waarden - geen weidegang' is tevens een agrarisch bedrijf als bedoeld in artikel 1.8 onder a toegestaan in de vorm van houden koeien zonder weidegang. Het woord tevens

	aanvulling geldt op het ter plaatse toegestane gebruik op grond van artikel 4.1 onder a. De formulering van voornoemde planregel is daarnaast niet helemaal correct.	impliceert dus dat het een aanvulling op het eerder genoemde betreft. Tussen ontwerp en vaststelling zal deze aanduiding komen te vervallen. In de regels zal worden opgenomen dat bestaande bedrijven zonder weidegang gecontinueerd mogen worden.
13.	Reclamant stelt dat artikel 4.2, onder i het bouwen van bijgebouwen uitsluit, wanneer de betreffende aanduiding ontbreekt. In het vigerende bestemmingsplan is dit niet het geval.	Hier wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van punt 3 van deze zienswijze.
14.	Reclamant vraagt met het oog op dierenwelzijn de bouw en goothoogte voor bedrijfsgebouwen te verhogen	Hier wordt kortheidshalve verwezen naar punt 1 van zienswijze 86.
15.	Reclamant is van mening dat het noodzakelijk is om in de artikelen 4.4 onder a, en 1.26 van de planregels een expliciete verwijzing (met datum en kenmerk) naar de onherroepelijke vergunningen op grond van de (thans) Wet natuurbescherming in het plangebied op te nemen. Enkel op deze wijze is verzekerd dat het middels voornoemde vergunning vergunde gebruik (waarover ook cliënte beschikt) positief is bestemd (vgl AbRS 1 juni 2016, zaaknummer 201501041/1/r4, r.o. 49 e.v.) Reclamant ziet dit graag bevestigd worden. Kunt u aangeven wat de reikwijdte/bedoeling is van artikel 4.4, onder a.	Hier wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van punt 11 van deze zienswijze en punt 5 van zienswijze 86.
16.	Onduidelijk is wat wordt bedoeld met artikel 4.4 onder b. Wat wordt bedoeld met de bedrijfsoppervlak ?	Met bedrijfsoppervlak wordt het oppervlakte van het bedrijf bedoeld, dus uit welke gronden (oppervlakte) bestaat het bedrijf. Voorbeeld: Een bedrijf is 5 hectare groot. Het bedrijfsoppervlak bedraagt dan 5 hectare. Volgens de regeling in artikel 4.4 onder b mag er 20% van het bedrijfsoppervlak worden gebruikt voor de teelt van mais. Dus 1 hectare.
17.	In artikel 4.6.1 onder f staat beschreven dat werkzaamheden dieper dan 30 cm niet zijn toegestaan. Reclamant is van mening dat dit wel mogelijk moet zijn, het behoort tot normaal gebruik en beheer van de agrarisch bestemming. Daarnaast moet het ook mogelijk zijn om te draineren met het oog op de toepassing van onderwaterdrainage ten behoeve van bodemdaling. Daarnaast vraagt cliënte om de vergunningsplicht van 30 naar 50 cm te verlagen, omdat hier al verstoring heeft plaatsgevonden.	Deze regeling is overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied West. Dit om uniformiteit in de buitengebied-bestemmingsplannen op te nemen.
18.	Reclamant verzoekt middels de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 4.7.1. van de planregels uitbreidingsruimte te bieden tot 2,5 hectare bouwvlak conform het vigerende provinciale beleid.	Hier wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van punt 4 van zienswijze 86.
19.	Reclamant stelt ten aanzien van het bepaalde in de artikelen 31.2 jo. 1.23 t/m 1.25, alsmede artikel 36.3 dat hierin ten onrechte geen betekenis wordt toegekend aan gebruik/bouwwerken, welk ten tijde van de	Hier wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van punt 11 van deze zienswijze.

	inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan plaatsvinden/ worden gebouwd op basis van een verleende omgevingsvergunning. Reclamant wijst erop dat de middels de voorgenoemde omgevingsvergunning bouw- en goothoogten groter zijn dan hetgeen het ontwerpbestemmingsplan rechtstreeks toestaat. Het ontwerpbestemmingsplan dient in ieder geval op dit punt te worden aangepast. Reclamant vraagt de thans aanwezige bebouwing positief te bestemmen.	
20.	Reclamant vraagt of de thans aanwezige bebouwing aan de A. de Graaflaan 31 positief is bestemd.	Aan het perceel gelegen aan de A. de Graaflaan 30 is de bestemming 'Agrarisch met waarden-landschapswaarden' toegekend. Tevens is een bouwblok opgenomen met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch waarden- geen weidegang'. Aan de wegzijde van de percelen is aan een deel van de gronden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waterstaat – Waterkering' toegekend. Het opgenomen bouwblok mag voor 100% bebouwd worden. Gelet op de meest recente luchtfoto staat alle bebouwing in het bouwblok en kan geconcludeerd worden dat de aanwezige bebouwing aan de A. de Graaflaan 30 positief bestemd is.
21.	Reclamant stelt dat de bedoeling van het bepaalde in artikel 31.3 jo artikel 1.57 onduidelijk is. Is deze regeling louter omwille van het aspect geurhinder opgenomen ? Waar is de categorie indeling van gevoelige objecten op gebaseerd ? Hoe verhoudt deze regeling zich tot de regeling van vaste afstanden tussen geurgevoelige objecten en veehouderijen op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (en daarop gebaseerde verordening geurhinder en veehouderij van 6 februari 2012) en/of het Activiteitenbesluit milieubeheer? Dient een bouwaanvraag voor het bouwen van een burgerwoning eveneens aan deze regeling te worden getoetst.	Hier wordt kortheidshalve verwezen naar punt 13 van zienswijze 63.
22.	Reclamant stelt dat aan de woning aan de A. de Graaflaan 27 en 25 de bestemming 'Wonen' met een bouwvlak is toegekend. De afstand tussen dit bouwvlak en het agrarische bouwvlak van reclamant bedraagt ten onrechte geen 50 meter. Dit kan reclamant beperken in de bedrijfsvoering.	Deze situatie is al planologisch verankerd in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude. Er is dus geen sprake van een nieuwe situatie die reclamant belemmert in zijn bedrijfsvoering.
23.	Reclamant stelt dat artikel 29 ten onrechte in de weg staat van de rechtstreekse bouw van een bedrijfswoning. In het vigerende bestemmingsplan is de bouw van een dergelijke woning ter plaatse van deze dubbelbestemming wel rechtstreeks toegestaan.	Artikel 29 heeft betrekking op de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Deze regeling is mede gebaseerd op het beleid van het hoogheemraadschap van Rijnland. Daarnaast is de regeling afgestemd op bestemmingsplan B buitengebied West, om uniformiteit in de bestemmingsplannen te creëren. Tevens is bouwen binnen de waterkering toegestaan na goedkeuring van het hoogheemraadschap van Rijnland.
24.	Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat-waterkering' en 'Waarde-archeologie 3' is thans een inrit gelegen.	De dubbelstemmingen 'Waterstaat – Waterkering' en 'Waarde – Archeologie 3' hebben betrekking op het oprichten van nieuwe bouwwerken, niet op al bestaande bouwwerken.

	Reclamant gaat ervanuit dat dit elkaar niet in de weg staat en vraagt of dit bevestigd kan worden.	
25.	Reclamant stelt dat artikel 28.4 van de planregels ten onrechte geen uitzondering op de vergunningsplicht ex artikel 28.3 van de planregels voor normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming bevat. Daarnaast vraagt reclamant om de eis ex artikel 28.3 van de planregels van 30 naar 50 cm te verlagen, omdat hier al verstoring heeft plaats gevonden.	In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost zijn alle beleidswijzigingen van de afgelopen tien jaar meegenomen. De dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 vloeit voort uit het gemeentelijke archeologiebeleid. Dit beleid is vastgesteld op 13 mei 2013. Dit beleid dient overgenomen te worden en verankerd te zijn in het bestemmingsplan. Het vergroten van 30 cm naar 50 cm past niet binnen het eerder vastgestelde beleid.
26.	Reclamant verzoekt om de hoogte ex artikel 32 sub d van de planregels te verhogen.	Deze maatvoering is overgenomen uit bestemmingsplan buitengebied West. Een verhoging zou een ongelijkheid creëren in de bestemmingsplannen en daarmee ten koste gaan van de uniformiteit.
27.	Is het correct dat parkeren buiten het agrarisch bouwvlak gelet op de bestemming ‘agrarisch met waarden- landschapswaarden’ rechtstreeks toelaatbaar is. Klopt het dan dat artikel 34.4 niet van toepassing is voor reclamant?	Binnen de bestemming ‘agrarisch met waarden-landschapswaarden’ wordt niet expliciet benoemd of parkeren binnen bouwvlak dient te geschieden. De zienswijze leidt tot een aanpassing in de regels van het bestemmingsplan. In artikel 31 zal worden opgenomen dat parkeerplaatsen binnen bouwvlak gerealiseerd dienen te worden.
28.	Reclamant vraagt of de bestaande bebouwing gelegen aan de Boddens Hosangweg 83 positief bestemd is.	Het perceel is gedeeltelijk bestemd als ‘agrarisch met waarden-landschapswaarden’ en ‘agrarisch met waarden-natuur en landschapswaarden’ toegekend. Op een deel van deze percelen (binnen de bestemming ‘agrarische met waarden-landschapen’) is een bouwvlak gelegen. Aan dit bouwvlak is de functieaanduiding ‘wonen uitgesloten’ toegekend. Daarnaast is aan een deel van het bouwvlak de dubbelbestemming ‘waterstaat-waterkering’ en ‘waarde-archeologie 3’ toegekend. Gelet op de meest recente luchtfoto de beschikbaar is bij de gemeente staat alle bebouwing binnen het bouwvlak en mag het bouwvlak voor 100% bebouwd worden. Gebaseerd op de luchtfoto kan dus geconcludeerd worden dat de bestaande bebouwing positief bestemd is.
29.	Reclamant stelt dat de maximale oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, ex artikel 4.2, onder k, van de planregels afwijkt van hetgeen in het vigerende bestemmingsplan is bepaald.	Hier wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van punt 4 van deze zienswijze.
30.	Reclamant stelt dat ten aanzien van de stikstofregeling het onduidelijk is welke referentiesituatie in de artikelen 4.4 onder a en 5.4 onder a en 1.26 wordt gehanteerd. Als referentiesituatie in de Natura 2000-plantoets heeft de bestaande, planologische legale situatie direct voorafgaande aan de vaststelling van het bestemmingsplan te gelden. Kunt u aangeven wat de reikwijdte/bedoeling van artikel 4.4 onder a is?	Hier wordt kortheidshalve verwezen naar punt 5 van zienswijze 86.
31.	Reclamant wenst graag de mogelijkheid om in de toekomst ter plaatse van het bouwvlak aan de Boddens Hosangweg 83a een burgerwoning te realiseren na beëindiging van	De specifieke casus zal dan getoetst moeten worden aan het bestemmingsplan. Als het aan alle voorwaarde voldoet zoals beschreven in artikel 4.7.2. en 4.7.5 zal het soelaas bieden.

	het agrarisch bedrijf. Ongeacht het bepaalde in artikel 29.2 onder b. Reclamant vraagt zich af of ex artikel 4.7.2. en 4.7.5 soelaas zal bieden om dit te bewerkstelligen?	
32.	Reclamant vraagt of aangeven wat de reikwijdte/ bedoeling is van artikel 5.4 onder a.	Hier wordt kortheidshalve verwezen naar punt 5 van zienswijze 86.
66.		
1.	Reclamant stelt dat het vreemd is dat twee smalle stroken van de percelen LMD02B1698 en 1699 niet zijn meegenomen in de bestemming Bedrijf. De oprit aan de oostzijde en een smalle strook aan de noordzijde hebben nu een agrarische bestemming. In de ogen van de reclamant is dit niet logisch, omdat beide stroken feitelijk al meer dan 10 jaar niet agrarisch worden gebruikt en in de toekomst ook niet meer als zodanig gebruikt gaan worden.	Het betreft een perceel dat in 2008 bestemd was als Woondoeleinden met de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf'. Deze bestemming is door de Raad van State vernietigt. Vervolgens is in een repartieplan er de bestemming Bedrijf aan toegekend met een maximaal te bouwen oppervlakte in vierkante meters. De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. De percelen LMD02B1698 en 1699 zullen volledig bestemd worden als Bedrijf.
67.		
1.	Reclamant heeft de locatie aan de Vierambachtsweg 18-18a aangekocht. Om aanspraak te kunnen doen op de vervolgfuncties vraagt reclamant om aan de locatie de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-voormalig agrarisch bedrijf" op te nemen. Tevens vraagt reclamant om 'verkoop streekeigen producten boerderijwinkel' met een oppervlakte van ongeveer 50 m^2 toe te kennen.	In het ontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vervolgfuncties. Aangetoond dient te worden dat het agrarisch gebruik beëindigd is. Ook dient aangetoond te worden dat de vervolgfuncties milieu-hygiënisch inpasbaar zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden). Aan het vereiste van de wijzigingsbevoegdheid kan nog niet worden voldaan.
68.		
1.	Het valt reclamant op dat de verbeelding van het bestemmingsplan nagenoeg geen bouwvlakken of minimaal basale rooilijnen kent. Een zekere flexibiliteit in de plaatsing van bouwwerken is positief, maar daar waar de bebouwing intensiever is (zoals in de buurtschappen) kan dit potentieel tot onwenselijke situaties leiden door het bouwen op de erfgrenzen.	Bestemmingen, aanduidingen en bouwvlakken zijn één op één overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude. Rechten kunnen niet zomaar verwijderd worden in een nieuw bestemmingsplan. In nieuwe situaties (bestemmingsplanwijzigingen) wordt er wel aandacht besteed aan de situering van een bouwvlak. De Nota Inbreidingslocaties biedt houvast en richtlijnen omtrent bouwafstanden tot de erfgrenzen.
2.	Reclamant vraagt zich af waardoor een algehele verruiming van de goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 8 meter naar 6 en 10 meter wordt gerechtvaardigd. Dit zou kunnen leiden tot woningtypes die weinig aansluiten bij de bebouwingskarakteristiek van het buitengebied. In specifieke situaties zou d.m.v. maatwerkregels per geval een nadere afweging gemaakt kunnen worden.	In artikel 20 Wonen staan bij de bouwregels onder andere maximale goot- en bouwhoogtes opgenomen. Deze maximale hoogtes zijn afgestemd op het vigerende bestemmingsplan Buitengebied West. Het is onwenselijk dat er in het bestemmingsplan voor het ene buitengebied andere hoogtes zijn toegestaan dan in het bestemmingsplan voor het andere buitengebied.
69.		
1.	Reclamant stelt dat de loods op Westerdijk 2a te Leimuiden in het verleden als zelfstandige bedrijfsruimte/showroom is gebouwd, maar nooit als zodanig in het bestemmingsplan is opgenomen. De loods heeft geen samenhang met de woningen op Westerdijk 1 en 2. Reclamant stelt dat er in het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude ter plaatse van de loods een bouwvlak aanwezig was en dat	In het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude was er nabij de betreffende loods geen bouwvlak aanwezig en ook geen aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden'. Dat betekent dus dat de situatie één op één is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan en er slechts één woning met bijgebouwen gerealiseerd mag worden. Voor een dergelijke bestemmingsplanwijziging is motivering in de vorm van een ruimtelijke onderbouwing nodig waarin wordt aangetoond dat het plan binnen de beleidskaders van het Rijk, de provincie

	deze ten onrechte ontbreekt op de verbeelding van dit ontwerpbestemmingsplan. Bovendien zou het aantal toegestane woningen aangeduid moeten worden met maximum 2 wooneenheden. Reclamant wil ter plaatse de loods gaan verbouwen tot of vervangen door een woning.	Zuid-Holland, het hoogheemraadschap van Rijnland en de gemeente zelf past. Tevens zal er vooroverleg moeten plaatsvinden met deze partijen. Ook dient aangetoond te worden dat het plan milieu-hygiënisch inpasbaar is (onderbouwing en/of onderzoek) en dient de Omgevingsdienst West-Holland hierover te adviseren. Deze onderbouwing is nog niet beschikbaar. Het college heeft niet eerder een uitspraak gedaan over de wenselijkheid van het toevoegen van een woning aldaar. Ten slotte betreft het een nieuw initiatief waar de buurtbewoners niet eerder op hebben kunnen reageren of inspreken. Omdat hier nog geen besluitvorming over heeft plaatsgevonden en het hierboven beschreven proces nog niet is doorlopen, wordt gesteld dat de ontwikkeling nog te prematuur is en dus niet zal worden meegenomen in de herziening van dit bestemmingsplan.
70.		
1.	Reclamant stelt de eerste brief van mei 2017 niet ontvangen te hebben en daardoor ook geen reactie heeft kunnen geven op het eerste concept van het bestemmingsplan.	Omdat er getracht is alle grondeigenaren van het plangebied aan te schrijven en niet enkel de inwoners van enkele straten, is er noodzakelijkerwijs gebruik gemaakt van een ander systeem dan het reguliere postsysteem. Helaas moet er geconstateerd worden dat hier onvolkomenheden in aanwezig waren en dit valt te betreuren. Het kan zodoende zijn dat enkele inwoners van het plangebied geen brief hebben ontvangen. Bestreden wordt echter dat mensen moedwillig onthouden zijn van informatie.
2.	Reclamant merkt op dat Vriezekoop 18 en 18a gemarkeerd zijn als één gebied.	Voor de woningen Vriezekoop 18 en 18a is één vlak opgenomen met de bestemming Wonen. Bovendien is er middels een aanduiding een maximum aantal wooneenheden opgenomen (2). Dit doet recht aan de feitelijke situatie aldaar.
3.	Reclamant is het niet eens met het feit dat beslissingen omtrent bebouwing in het bestemmingsplan gemaakt worden aan de hand van beslissingen die de overheid neemt over milieuvergunningen. Milieuregels kunnen per dag veranderen, het bestemmingsplan niet.	Hier wordt kortheidshalve verwezen naar punt 5 van zienswijze 86.
71.		
1.	Reclamant verzoekt voor Westerdijk 2 de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie met de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - categorie 4’ te wijzigen naar Wonen. Mocht de bestemming niet gewijzigd kunnen worden, dan verzoekt reclamant een wijzigingsbevoegdheid voor het college van b&w op te nemen.	De huidige bestemming is overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude. Het bouwvlak is in vergelijking met het vigerende bestemmingsplan al aanzienlijk vergroot. Voor een dergelijke bestemmingsplanwijziging is motivering in de vorm van een ruimtelijke onderbouwing nodig waarin wordt aangetoond dat het plan binnen de beleidskaders van het Rijk, de provincie Zuid-Holland, het hoogheemraadschap van Rijnland en de gemeente zelf past. Tevens zal er vooroverleg moeten plaatsvinden met deze partijen. Ook dient aangetoond te worden dat het plan milieu-hygiënisch inpasbaar is (onderbouwing en/of onderzoek) en dient de Omgevingsdienst West-Holland hierover te adviseren. Deze onderbouwing is nog niet beschikbaar. Het college heeft niet eerder een uitspraak gedaan over de wenselijkheid van het wijzigen van de bestemming Recreatie naar Wonen. Ten slotte betreft het een nieuw initiatief waar de buurtbewoners niet eerder op hebben kunnen reageren of inspreken. Omdat hier nog geen besluitvorming over heeft plaatsgevonden en het hierboven beschreven proces nog niet is doorlopen, wordt gesteld dat de ontwikkeling nog te prematuur is en dus niet zal worden

		meegenomen in de herziening van dit bestemmingsplan.
2.	Reclamant vraagt zich af of de vergunning van de betonfabriek Struyk Verwo Infra BV inmiddels is ingetrokken. Reclamant vraagt zich dit af, omdat de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' in dit bestemmingsplan ontbreekt. Deze aanduiding is wel opgenomen in het bestemmingsplan 'Oude Wetering' aan de andere zijde van de Drecht.	De voormalige Betonindustrie Boot is niet langer vergunningplichtig, omdat de activiteiten die het bestemmingsplan toelaat onder het Activiteitenbesluit vallen. Ondanks dat het niet in de lijn der verwachting ligt dat zich ter plaatse ooit nog een betonfabriek zal vestigen, zal er toch een geluidszone op de verbeelding worden opgenomen conform Koninklijk besluit uit het verleden.
3.	Reclamant stelt dat de tekst van de regels aangaande de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – betonfabriek' aangepast moet worden van categorie 5.2 naar categorie 4.2.	Volgens de Omgevingsdienst geldt het volgende: "Op basis van de (deels) van rechtswege vervallen revisievergunning van 27 september 1994 wordt er 500 ton beton per dag geproduceerd met behulp van triltafels, persen of bekistingstrillers. Hierdoor is sprake van een categorie 5.2 bedrijf op grond van de VNG brochure bedrijven en milieuzonering." De categorie 5.2 zal dan ook gehandhaafd worden.
4.	Reclamant stelt dat een deel van de bebouwing niet binnen het bouwvlak is opgenomen en dat dit vlak derhalve dient te worden vergroot. Reclamant stelt dat de ter plaatse aanwezige bebouwing groter is dan de maximaal toegestane 90 m^2. Bovendien zijn de bouwregels voor het oppervlak aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen niet in overeenstemming met de vergunde en legaal aanwezige bebouwing op Westerdijk 2. Reclamant verzoekt dit aan te passen in het bestemmingsplan.	Er is in het verleden vergunning verleend voor een recreatiewoning van 90 m^2 met garage. De maximale oppervlaktemaat van 90 m^2 is ook in lijn met de hoogste categorie (4) voor recreatieve onderkomens uit de bestemmingsplannen van de gemeente. In het bestemmingsplan Buitengebied Oost is opgenomen dat de maximale oppervlaktemaat voor een woning in deze categorie 90 m^2 bedraagt en dat dit inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is. Dit is in lijn met de vigerende plannen Buitengebied Jacobswoude en Buitengebied West. De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. Voor de garage is de aanduiding 'bijgebouw' opgenomen.
72.		
1.	Reclamant verzoekt nadrukkelijk om de bestaande rechten voor wonen en kantoorfunctie op het volledige voormalig agrarisch bedrijf te handhaven, conform het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude. Op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude is ter hoogte van het perceel Van Klaverweijdeweg 11 de aanduiding W*k opgenomen. Volgens artikel 17 van de regels betekent dit dat de nevenfunctie in de bestaande gebouwen van het voormalig agrarisch bedrijvencomplex dient te worden uitgeoefend.	Het continueren van bestaande rechten is één van de uitgangspunten van de actualisering van het bestemmingsplan buitengebied Jacobswoude. Voor het perceel gelegen aan de Van Klaverweijdeweg 11 is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarische bedrijfswoning met als nevenfunctie kantoor' (sw-vbk) opgenomen. In de regels staat vervolgens beschreven dat het kantoor maximaal 400 m^2 mag bedragen. Deze rechten zijn één op één overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost.
2.	Reclamant stelt dat op de conceptverbeelding die op de inloopavond van 16 mei 2017 getoond werd, de bestemming Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - voormalig agrarisch bedrijf' (saw-vab) opgenomen was. Reclamant stelt dat deze bestemming is komen te vervallen, omdat zij primair een woon- en kantoorfunctie zijn en niet een agrarisch bedrijf.	Naar aanleiding van de inspraakreactie is de aanduiding gewijzigd, omdat de aantallen vierkante meters kantoor niet binnen de aanduiding paste. Daarom is er een nieuwe aanduiding opgenomen waarbinnen deze vierkante meters wel passen, conform het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude.
3.	Reclamant zou graag zien dat de term	De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding en in

	‘specifieke vorm van wonen - voormalig agrarische *bedrijfswoning* met als nevenfunctie kantoor’ gewijzigd wordt in ‘specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch *bedrijfscomplex* met als nevenfunctie kantoor (max. 400 m^2).	de regels van het bestemmingsplan. De term ‘voormalig agrarische bedrijfswoning’ zal gewijzigd worden naar ‘voormalig agrarisch bedrijfscomplex’.
4.	Reclamant verzoekt om de bepaling in artikel 20.2. sub k onder 4 de 50% nieuw op te richten bebouwing te wijzigen naar 100%.	Deze regeling is overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied West. Vanuit het oogpunt om de twee bestemmingsplannen voor het buitengebied te uniformeren is het wenselijk om dezelfde regeling te hanteren.
5.	Reclamant stelt dat in artikel 20 twee tekstuele fouten staan. In 20.3. wordt verwezen naar 20.2. onder j, maar dit betreffende sub gaat niet over lichtmasten. De in artikel 20.5.1. onder d genoemde tabel zou 20.1 moeten zijn.	In artikel 20.5.1. onder d wordt verwezen naar tabel 20.2. Dit betreft een correcte verwijzing. De andere tekstuele onjuistheid is goed opgemerkt door de reclamant. De zienswijze leidt tot een aanpassing in de regels van het bestemmingsplan. De verwijzing in artikel 20.3. naar ‘20.2. onder j’ zal worden gewijzigd naar ‘20.2 onder k’.
73.		
1.	Reclamant stelt dat in het geldende bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude het perceel aan de Woudsedijk-Noord 1 bestemd is voor een agrarisch loonbedrijf. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost is deze bestemming overgenomen. Reclamant merkt op dat deze bestemming niet passend is bij de bedrijfsvoering, omdat op het perceel een hondenpension wordt geëxploiteerd. Reclamant stelt het vreemd te vinden om na tien jaar weer te moeten constateren dat de bestemming niet is aangepast. Conclusie van reclamant is dat de bestaande bedrijfsvoering niet te rijmen valt met de toegekende bestemming.	De vigerende bestemming uit het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost. In de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude staat beschreven dat de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘agrarisch loonbedrijf’ bestemd zijn voor *“een agrarisch loonbedrijf en hondenpension, met dien verstande dat voor het hondenpension ten hoogste 900 m² binnen- en 1.000 m² buitenruimte in gebruik mag worden genomen”*. In de regels van Buitengebied Oost staat bij de betreffende aanduiding niet langer iets vermeld omtrent een hondenpension. In een gesprek met reclamant en een locatiebezoek zijn meerdere constateringen gedaan: - er zijn twee verschillende bedrijven aanwezig binnen het bouwvlak; - er worden naast honden ook andere kleine dieren opgevangen; - de achtergelegen vergunde buitenruimte is momenteel niet positief bestemd en het bebouwd aantal vierkante meters buitenruimte overschrijd de 1000 m^2 die in het bestemmingsplan staat. De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan. Het bouwvlak zal gesplitst worden, omdat binnen het bouwvlak twee bedrijven aanwezig zijn. De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf' zal worden gewijzigd naar 'specifieke vorm van bedrijf - dierenpension'. Deze aanduiding zal komen op het bouwblok van reclamant. Op het andere bouwvlak zal het aantal bebouwde vierkante meter worden opgenomen. Tevens zal de achterliggende buitenruimte positief bestemd worden, omdat hier een vergunning voor is afgeven. Ook zal in de regels worden opgenomen dat voor het dierenpension ten hoogste 900 m^2 meter binnen- en 1200 m^2 buitenruimte in gebruik mag worden genomen binnen het bouwvlak.
74.		
1.	Reclamant stelt dat de bedrijfsvoering van het bestaande bedrijf volledig is gewijzigd in 2012,	De huidige contouren van het bouwvlak zijn overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude. In de loop

	waarna er andere en nieuwe keuzes moesten worden gemaakt. Dit betekent dat binnen de bouwblokken de eigendomsverhoudingen zijn gewijzigd. In verband daarmee verzoekt reclamant het bouwblok conform het schetsvoorstel te wijzigen. Op deze wijze kan reclamant de bedrijfsvoering voor de komende 10 jaar optimaliseren.	der jaren heeft er een eigendomswijziging plaatsgevonden, waardoor het wenselijk is om het bouwvlak op een andere manier te verdelen. Bovendien is in een gesprek met reclamant duidelijk geworden dat de agrariër beschikt over een bestaande vergunning op basis van de Wet natuurbescherming. Op basis hiervan is het wenselijk om het bouwvlak enigszins te vergroten. De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. Het bouwvlak is conform het schetsvoorstel ingetekend. Per saldo is het bouwvlak qua oppervlak nagenoeg gelijk gebleven.
75.		
1.	Reclamant stelt dat zijn sierteeltbedrijf floreert en verzoekt daarom ook de tweede strook te voorzien van de nadere aanduiding sierteelt. Tegelijkertijd zou reclamant beide stroken willen laten doorlopen tot de tocht midden in de polder.	Het bedrijf is inmiddels al buiten de contouren gegroeid van de aanduiding 'sierteelt'. De provincie Zuid-Holland heeft concentratiegebieden aangewezen voor sierteelt. Deze concentratiegebieden liggen niet binnen de gemeente Kaag en Braassem. Buiten deze gebieden zijn er beperkte mogelijkheden voor het uitbreiden van sierteelt. Dit vanwege de grootschalige landschappelijke effecten die sierteelt met zich meebrengt. Het betreft hier een relatief kleine uitbreiding van een al bestaand sierteeltbedrijf, dat niet zal leiden tot grote landschappelijke effecten. De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. De huidige aanwezige sierteelt zal positief bestemd worden.
2.	Reclamant stelt de vraag wat er precies wordt verstaan onder bestaande rechten.	Onder bestaande rechten wordt verstaan: afgegeven vergunningen of vastgestelde (postzegel)bestemmingsplannen.
3.	Reclamant heeft niet kunnen ontdekken op welke manier aanvullend glas is geregeld.	In de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden is opgenomen dat bij de aanduiding sierteelt en glastuinbouw een kas met een maximale oppervlakte van 300 m^2 gebouwd mag worden. In de bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden is dit niet opgenomen. De zienswijze leidt tot een aanpassing in de regels van het bestemmingplan. In de bouwregels van artikel 4 zal worden opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt' en 'glastuinbouw' een kas van maximaal 300 m^2 gebouwd mag worden.
76.		
1.	Reclamant verzoekt om de bepaling in artikel 20.2. sub k onder 4 de 50% nieuw op te richten bebouwing te wijzigen naar 100%.	Deze regeling is overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied West. Vanuit het oogpunt om de twee bestemmingsplannen voor het buitengebied te uniformeren is het wenselijk om dezelfde regeling te hanteren.
77.		
1.	Reclamant is van mening dat het ontwerpbestemmingsplan elementen bevat van regelingen die niet bij de vorige besluitvorming (Buitengebied Jacobswoude) waren inbegrepen en ook niet correct zijn. Het bedrijf en de naam van de reclamant worden in het bestemmingsplan vermeld onder het persoonsgebonden overgangsrecht. Reclamant is van mening dat dit niet kan gelden, mede omdat het ten tijde van de	In het bestemmingsplan Buitengebied Leimuiden uit 1988 is het perceel aan de Willem van der Veldenweg 71 bestemd als Bedrijf met de aanduiding 'zw' (geen woning toegestaan). Ten tijde van de bestemmingsplanherziening in 2008 is het bedrijf geschaard onder de 'aan huis gebonden beroepen'. Mogelijk dat de toenmalige activiteiten daar wel in pasten, maar de oppervlakte van de schuur waar de bedrijfsmatige activiteiten al sinds jaar en dag plaatsvinden is vanaf het begin te groot geweest om binnen de aan huis gebonden beroepen te passen. In het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude

	vorige herziening al onder het overgangsrecht is gebracht. Al sinds 1990 wordt dit beroep hier (het maken en repareren van betonvloeren) uitgeoefend. Een dergelijk bedrijf valt volgens reclamant maximaal in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Het bestemmingsplan laat bedrijven met een 'categorie 2'-aanduiding zonder voorwaarden toe.	is ten onrechte de bestemming Wonen toegekend aan het perceel en het bedrijf is zodoende onder het overgangsrecht komen te vallen. Bovendien is in het bestemmingsplan de volgende zinsnede opgenomen: "De bedrijven die in het vigerende bestemmingsplan positief zijn bestemd of de bedrijven die al gedurende langere tijd in het plangebied zijn gevestigd en waarvoor géén actief saneringsbeleid wordt gevoerd, worden positief bestemd. Nieuwe bedrijven uit de categorieën 1 en 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn op bestaande bedrijfspercelen algemeen toelaatbaar gesteld." De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. De loods aan de Willem van der Veldenweg zal bestemd worden als Bedrijf (categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten) met de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (160 m^2)'. Het aangrenzende buitenterrein zal ook bestemd worden als Bedrijf, maar zonder bouwvlak. Voor de toegangsweg naar het terrein zal niet de bestemming Verkeer opgenomen worden, omdat "erfontsluitingswegen ten behoeve van gronden anders dan gronden met de bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden, tevens zijn toegestaan".
78.		
1.	Het hoogheemraadschap van Rijnland reorganiseert zijn lokale zuiveringstaken. Diverse kleinere regionale rioolwaterzuiveringsinstallaties komen te vervallen. Reclamant en het hoogheemraadschap van Rijnland hebben eerder al samengewerkt aan een project binnen de gemeente Zandvoort. Reclamant heeft met het hoogheemraadschap een optieovereenkomst voor vrijkomende regionale rioolwaterzuiveringsinstallaties waaronder het terrein te Hoogmade. Reclamant heeft de ambitie om het woonconcept "gemengd wonen: van starter tot senior" op te zetten. Door het mengen maken de duurdere woningen de goedkopere mogelijk; zo kan de eigen jeugd een duurzame en betaalbare starterswoning in het eigen dorp verwerven. Reclamant concludeert dat de bedrijfsbestemming op het terrein van de voormalige afvalwaterzuiveringsinstallatie door de werkelijkheid achterhaald is. Reclamant pleit voor een woonbestemming op het betreffende terrein. Mocht het niet mogelijk zijn om een woonbestemming op te nemen dan zou reclamant graag zien dat er een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen.	In de zienswijze wordt het plan niet concreet gemaakt. Onbekend is hoeveel woningen er komen, hoe de sociale woningbouw wordt geregeld, hoe het zit met de openbare groenvoorzieningen en de watercompensatie, hoe het zit met verkeersbewegingen, hoeveel parkeerplekken er worden aangelegd, etc. Voor een dergelijke bestemmingsplanwijziging is motivering in de vorm van een ruimtelijke onderbouwing nodig waarin wordt aangetoond dat het plan binnen de beleidskaders van het Rijk, de provincie Zuid-Holland en de gemeente zelf past. Tevens zal er vooroverleg moeten plaatsvinden met deze partijen. Ook dient aangetoond te worden dat het plan milieu-hygiënisch inpasbaar is (onderbouwing en/of onderzoek) en dient de Omgevingsdienst West-Holland hierover te adviseren. Deze onderbouwing is nog niet beschikbaar. Het college heeft niet eerder een uitspraak gedaan over de wenselijkheid van het wijzigen van de bestemming Bedrijf naar Wonen of het toevoegen van een wijzigingsbevoegdheid. Ten slotte betreft het een nieuw initiatief waar de buurtbewoners niet eerder op hebben kunnen reageren of inspreken. Omdat hier nog geen besluitvorming over heeft plaatsgevonden en het hierboven beschreven proces nog niet is doorlopen, wordt gesteld dat de ontwikkeling nog te prematuur is en dus niet zal worden meegenomen in de herziening van dit bestemmingsplan.
79.		
1.	Reclamant stelt dat er voor Blauwpolderkade 2 t/m 6 sprake is van vijf identieke woonsituaties met drie verschillende bestemmingen. Te weten: woon/woon, woon/recreatie en woon/agrarisch. Reclamant vraagt om deze situatie gelijk te trekken met het oog op het gelijkheidsbeginsel.	De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. De percelen grenzend aan de woonboten die nu in gebruik zijn als tuin, zullen worden bestemd als Wonen zonder bouwvlak. Op die manier zal recht gedaan worden aan de feitelijke situatie.

80.		
1.	Reclamant neemt kennis van tabel 4.1. waarbij nevenfuncties worden gedefinieerd en gelimiteerd aan vierkante meters per nevenactiviteit. In snel tempo loopt het aantal bedrijven in de landbouw (veehouderij en akkerbouw) achteruit. Reclamant pleit in de eerste plaats voor een goed ondernemersklimaat voor landbouwbedrijven. De exacte aantallen vierkante meters die in tabel 4.1. genoemd staan kunnen in de ogen van de reclamant dienen als toetsingskader. In de praktijk toepasbaar maken is lastiger, omdat de nevenfuncties zich over het gehele bedrijf verspreiden en niet in hokjes te plaatsen zijn, laat staan in meters uit te drukken.	Harde toetsingskaders in de vorm van vierkante meters is noodzakelijk om de nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf ook daadwerkelijk een nevenactiviteit te laten blijven. Daarom wordt er een hard toetsingskader opgesteld dat geldt voor ieder agrarisch bedrijf. In individuele gevallen kan het wenselijk zijn om deze vierkante meters op te schalen. Hiervoor kan een aparte procedure worden gevolgd om het bestemmingsplan te wijzigen of daarvan af te wijken.
81.		
1.	Reclamant stelt dat er voor Blauwpolderkade 2 t/m 6 sprake is van vijf identieke woonsituaties met drie verschillende bestemmingen. Te weten: woon/woon, woon/recreatie en woon/agrarisch. Reclamant vraagt om deze situatie gelijk te trekken met het oog op het gelijkheidsbeginsel.	De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. De percelen grenzend aan de woonboten die nu in gebruik zijn als tuin, zullen worden bestemd als Wonen zonder bouwvlak. Op die manier zal recht gedaan worden aan de feitelijke situatie.
82.		
1.	Reclamant stelt dat de maximale goothoogte voor agrarische bedrijfsbebouwing in het bestemmingsplan 8 meter zou moeten zijn, omdat lager niet mag.	Hier wordt kortheidshalve verwezen naar punt 1 van zienswijze 86.
2.	Reclamant stelt dat een bouwvlak zondermeer met 2 hectare vergroot moet kunnen worden en een vergroting 2,5 hectare onder voorwaarden. Dit is conform provinciaal beleid.	Hier wordt kortheidshalve verwezen naar punt 4 van zienswijze 86.
3.	In artikel 4.4 a wordt er gesproken over een toename van stikstofemissie. Dit zou moeten zijn significante toename. Conform de wet natuurbescherming.	Hier wordt kortheidshalve verwezen naar punt 5 van zienswijze 86.
4.	Reclamant stelt dat wanneer de Wet natuurbescherming versoepelt ten opzichte van de stikstofemissie, het bestemmingsplan deze mogelijkheden ook moet bieden.	Hier wordt kortheidshalve verwezen naar punt 5 van zienswijze 86.
5.	In artikel 4.6.1. onder f is met betrekking tot het onderwerp ‘archeologie’ opgenomen dat werkzaamheden, dieper dan 30 cm, niet zijn toegestaan. Wij zijn mening dat dit wel mogelijk moet zijn, omdat deze werkzaamheden bij normaal gebruik en beheer van de agrarische bestemming horen.	In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost zijn alle beleidswijzigingen van de afgelopen tien jaar meegenomen. De dubbelbestemming Waarde – Archeologie vloeit voort uit het gemeentelijke archeologiebeleid. Dit beleid is vastgesteld op 13 mei 2013. Dit beleid dient overgenomen te worden en verankerd te zijn in het bestemmingsplan. De verplichting van archeologisch onderzoek vloeit dus ook niet voort uit de herziening van dit bestemmingsplan, maar uit het al eerder vastgestelde archeologiebeleid. De zienswijze leidt tot een aanpassing in de regels van het bestemmingsplan. De regeling omtrent archeologie zal worden overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied West. Daarin is geregeld dat er een omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd voor dergelijke werkzaamheden dieper

		dan 30 cm.
6.	Reclamant vraagt om vrijstelling van een omgevingsvergunning van 30 naar 50 cm te verlagen, omdat hier al verstoring heeft plaatsgevonden.	In artikel 28.3. wordt beschreven dat bij werkzaamheden die dieper dan 30 cm de grond in gaan en groter zijn dan 2.500 m^2 er een omgevingsvergunning aangevraagd dient te worden. Deze maatvoering is overgenomen uit het vastgestelde archeologiebeleid uit 2013. De maatvoering zal dus niet verruimd worden naar 50 cm.
83.		
1.	Reclamant vraagt of het bouwblok kan worden aangepast voor het oprichten van een calamiteitenstal. Het betreft het perceel kadastraal bekend als LMD02C1890.	In een gesprek met de reclamant is de noodzakelijkheid van de komst van een calamiteiten-stal duidelijk geworden. Deze stal is nodig om schapen voor export drie weken in quarantaine te kunnen houden. Bovendien is er vorig jaar een oude schuur gesloopt bij de teen van de dijk zodat het hoogheemraadschap van Rijnland dijkverzwaringswerkzaamheden kon uitvoeren. Bij deze werkzaamheden is vervolgens rekening gehouden met de komst van een nieuwe schuur op de beoogde plek (deels geëgaliseerd dijklichaam). Daarnaast zal de veestapel niet uitgebreid worden met de komst van deze calamiteiten-stal. Ten slotte was het betreffende bouwvlak in het bestemmingsplan “Drechtoevers” uit 1979, een stuk groter. Dit is in 2008 bij het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude – zonder inspraak of overleg met de agrariër – gewijzigd en een stuk verkleind. De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. Het bouwvlak is vergroot conform de bij de zienswijze meegestuurde schets. De stal zal in lijn geplaatst worden met de aanwezige sloot en komt niet midden in de waterkering.
84.		
1.	Reclamant stelt dat de twee recreatiewoningen aan Doespolderkade 8 als zodanig bestemd zouden moeten worden, omdat deze al vele decennia als zodanig in gebruik zijn. Daarnaast wil de eigenaar de exploitatie van de recreatiewoningen commerciëler gaan inrichten, dit zou ook passen binnen het recreatieve karakter van de gemeente Kaag en Braassem. Reclamant verzoekt om vier verblijfsrecreatieve onderkomens op te nemen met categorie 4.	In het vigerende bestemminsplan Buitengebied Jacobswoude is er geen recreatieve bestemming aan het betreffende perceel toegekend. Ook in het bestemmingsplan daarvoor, Buitengebied Woubrugge uit 1987, heeft het perceel geen recreatieve bestemming. Daarnaast zijn er geen vergunningen, aanvragen of informatieverzoeken bij de gemeente bekend die erop kunnen wijzen dat het perceel recreatief in gebruik is. Voor een dergelijke bestemmingsplanwijziging is motivering in de vorm van een ruimtelijke onderbouwing nodig waarin wordt aangetoond dat het plan binnen de beleidskaders van het Rijk, de provincie Zuid-Holland, het hoogheemraadschap van Rijnland en de gemeente zelf past. Tevens zal er vooroverleg moeten plaatsvinden met deze partijen. Ook dient aangetoond te worden dat het plan milieu-hygiënisch inpasbaar is (onderbouwing en/of onderzoek) en dient de Omgevingsdienst West-Holland hier over te adviseren. Deze onderbouwing is nog niet beschikbaar. Het college heeft ook niet eerder een uitspraak gedaan over de wenselijkheid van het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar Recreatie. Ten slotte betreft het een nieuw initiatief waar de buurtbewoners niet eerder op hebben kunnen reageren of inspreken. Omdat hier nog geen besluitvorming over heeft plaatsgevonden en het hierboven beschreven proces nog niet is doorlopen, wordt gesteld dat de ontwikkeling nog te prematuur is en dus niet zal worden meegenomen in de herziening van dit bestemmingsplan.

2.	Reclamant stelt dat het aantal gebouwde vierkante meters aan de Van Klaverweijdeweg 17 te Hoogmade niet overeenkomt met het maximaal aantal vierkante meters wat is aangegeven op de verbeelding. Op de verbeelding is een maximum van 540 m^2 aangeven, terwijl in werkelijkheid 890 m^2 is bebouwd.	De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. Het legaal bebouwd aantal vierkante meters (890 m^2) zal middels een aanduiding worden opgenomen op de verbeelding. Dit is conform de bestaande situatie.
3.	Reclamant stelt dat in verband met schaalvergroting en de veranderende bedrijfsvoering het noodzakelijk is uit te breiden met 300 m^2.	Hier wordt kortheidshalve verwezen naar (het tweede deel van) de beantwoording van punt 1 van deze zienswijze.
4.	Reclamant stelt tevens dat er de wens is om de opvolgende eigenaar te huisvesten door toevoeging van een tweede bedrijfswoning in het volume van de monumentale boerderij.	Voor een tweede bedrijfswoning dient aangetoond te worden dat het noodzakelijk is om deze te realiseren (volwaardigheid van het bedrijf, bedrijfsvoering, etc.). Deze motivering heeft niet plaatsgevonden. Hier wordt kortheidshalve verwezen naar (het tweede deel van) de beantwoording van punt 1 van deze zienswijze.
5.	Reclamant stelt dat in de artikelen 4 en 5 onder de specifieke gebruiksregels lid a niet is opgenomen dat met een milieuvergunning een uitbreiding van de veestapel wel is toegestaan.	Hier wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van punt 5 van zienswijze 86.
85.		
1.	Reclamant stelt voor om met het oog op de toekomst een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het perceel gelegen aan de Oude Kerkweg 1 te Hoogmade. Reclamant weet nog niet precies wat de bestemmingswijziging in zal houden. Wat betreft de invulling van de wijzigingsbevoegdheid stelt reclamant dat het wenselijk zou zijn om de onderhavige gronden mee te nemen zodra de bestemming van het overige gedeelte van het perceel 1154 wordt gewijzigd.	Voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is motivering in de vorm van een ruimtelijke onderbouwing nodig waarin wordt aangetoond dat het plan binnen de beleidskaders van het Rijk, de provincie Zuid-Holland, het hoogheemraadschap van Rijnland en de gemeente zelf past. Tevens zal er vooroverleg moeten plaatsvinden met deze partijen. Ook dient aangetoond te worden dat het plan milieu-hygiënisch inpasbaar is (onderbouwing en/of onderzoek) en dient de Omgevingsdienst West-Holland hierover te adviseren. Deze onderbouwing is nog niet beschikbaar. Het college heeft niet eerder een uitspraak gedaan over de wenselijkheid van het wijzigen van de bestemming of het toevoegen van een wijzigingsbevoegdheid. Ten slotte betreft het een nieuw initiatief waar de buurtbewoners niet eerder op hebben kunnen reageren of inspreken. Omdat hier nog geen besluitvorming over heeft plaatsgevonden, de exacte invulling van de wijzigingsbevoegdheid niet duidelijk is en het hierboven beschreven proces nog niet is doorlopen, wordt gesteld dat de ontwikkeling nog te prematuur is en dus niet zal worden meegenomen in de herziening van dit bestemmingsplan.
86.		
1.	Reclamant stelt dat de opgenomen goot- en bouwhoogten voor agrarische bedrijfsgebouwen (respectievelijk 6 en 12 meter) niet afdoende zijn met het oog op licht, lucht en ruimte. Reclamant stelt dat een goothoogte van minimaal 8 meter vereist is voor een melkveehouderij. Volgens reclamant zou het in de planperiode mogelijk moeten zijn de bouwhoogte onder voorwaarden te verhogen tot 14 meter.	Voor het ontwerpbestemmingsplan is het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude als onderlegger gebruikt en waar mogelijk aangesloten op het bestemmingsplan Buitengebied West. Dit geldt zowel voor de hoogtes als de bouwvlakken, bij agrarische bedrijfsgebouwen en kassen. Hierbij is van groot belang dat een uitbreiding van de bouwmogelijkheden ook een toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg kan hebben, of dat een dergelijke toename in ieder geval niet op voorhand kan worden uitgesloten. Dit kan bijvoorbeeld aan de orde zijn omdat voor een grotere kas meer warmte moet worden geproduceerd, wat kan leiden tot meer uitstoot.

		Uit de in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied Oost uitgevoerde Aerius-berekening blijkt dat reeds bij een zeer beperkte toename van de veestapel de geldende stikstofnormen worden overschreden. Daarom is ervoor gekozen het gehele buitengebied “op slot” te zetten, zodat het bestemmingsplan wel kan worden vastgesteld. Op het moment dat de stikstofnormen op grond van de Wet natuurbescherming/PAS zijn versoepeld bestaan er, binnen de vigerende bouw- en gebruiksregels, geen belemmeringen om bedrijfsuitbreidingen te vergunnen. Daarom wordt in het raadsbesluit de toezegging gedaan om hieraan medewerking te verlenen. Tot slot wordt opgemerkt dat de significante toename die in het PAS wordt genoemd, betrekking heeft op stikstof*depositie*, terwijl in het bestemmingsplan gesproken wordt over stikstof*emissie*. Er bestaat dus geen reden tot aanpassing van de planregels.
2.	Reclamant stelt dat de opgenomen goot- en bouwhoogten voor kassen (respectievelijk 6 en 9 meter) zouden moeten worden vergroot naar respectievelijk 10 en 13,5 meter. Dit zorgt ervoor dat ondernemers technische vernieuwingen kunnen implementeren. Dit spoort niet alleen met het individuele bedrijfseconomische belang van de tuinder, die het liefst zo min mogelijk grond- en hulpstoffen verloren ziet gaan, maar ook met maatschappelijke doelen. Volgens reclamant betekent het niet dat ineens heel het plangebied tot deze hoogte bebouwd zal worden, extra meters kosten immers meer.	Hier wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van punt 1 van deze zienswijze.
3.	Reclamant stelt dat de regeling om eenmalig het bouwvlak aan een zijde met 10 meter te vergroten onvoldoende is voor de aankomende planperiode.	Hier wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van punt 1 van deze zienswijze.
4.	Reclamant stelt dat de wijzigingsbevoegdheid om het agrarisch bouwvlak te vergroten naar maximaal 2 hectare niet in lijn is met het provinciaal beleid. Reclamant stelt dat in provinciaal beleid staat opgenomen dat het bouwvlak met een omvang tot 2 hectare zonder meer mogelijk is en tot 2,5 hectare onder voorwaarden. Op deze manier zou de noodzakelijke uitbreiding ten behoeve van mestopslag of kuilplaten niet mogelijk zijn. Reclamant verzoekt om een afwijking van het bouwvlak tot 2 hectare zonder meer toe te staan en 2,5 hectare onder voorwaarden.	Reclamant stelt dat een bouwvlak van 2 hectare zonder meer mogelijk is volgens provinciaal beleid. In de visie ruimte en mobiliteit van de provincie staat hier het volgende over beschreven: “In de meeste gevallen biedt de toegestane maximale omvang van 2 hectare voor een agrarisch bouwvlak voldoende ruimte voor de toekomst. De provincie houdt de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor het gangbare agrarisch bedrijf begrensd op 2 hectare voor een agrarisch bouwblok”. Provinciaal beleid stelt dus een maximum van 2 hectare, maar schrijft niet voor dat dit zonder meer mogelijk moet zijn. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om het bouwvlak tot maximaal 2 hectare te vergroten door middel van een wijzigingsbevoegdheid waar voorwaarden aan gekoppeld zijn. Hier ontstaat dus geen strijdigheid met provinciaal beleid. Volgens provinciaal beleid is het toegestaan om het bouwblok met 0,5 hectare te vergroten ten behoeve van verbredingsactiviteiten (met bijvoorbeeld zorg, recreatie of duurzame energieopwekking door middel van biomassavergisting). Ruimte voor verbredings-

		/nevenactiviteiten wordt in dit bestemmingsplan geboden door per functie aan te geven wat de maximale gebruiksoppervlakte mag zijn. Deze regeling sluit tevens aan op het bestemmingsplan Buitengebied West. Dit om te zorgen voor uniformiteit.
5.	Reclamant stelt dat in het ontwerpbestemmingsplan in artikel 4.4. sub a is opgenomen dat het verboden is om de bestaande veestapel uit te breiden als er een toename van stikstofdepositie is. Reclamant stelt dat dit niet overeenkomt met het provinciaal beleid. In de VRM is opgenomen dat een omgevingsvergunning voor uitbreiding van een melkrundveehouderij door de gemeente op grond van de Wet natuurbescherming getoetst moet worden op stikstofdepositie. Dit betekent niet dat in de regels al een verbod opgelegd dient te worden. Reclamant stelt dat er een kop op de PAS wordt gelegd door te stellen dat er geen sprake mag zijn van een toename van stikstofemissie. In de PAS wordt gesproken over een *significante toename.* Indien u niet genegen bent dit aan te passen, pleit reclamant er voor dat de procedure vergemakkelijkt wordt. Als de PAS wordt gewijzigd kan er snel geschakeld worden.	Uit de in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied Oost uitgevoerde Aerius-berekening blijkt dat reeds bij een zeer beperkte toename van de veestapel de geldende stikstofnormen worden overschreden. Daarom is ervoor gekozen het gehele buitengebied “op slot” te zetten, zodat het bestemmingsplan wel kan worden vastgesteld. Op het moment dat de stikstofnormen op grond van de Wet natuurbescherming/PAS zijn versoepeld bestaan er, binnen de vigerende bouw- en gebruiksregels, geen belemmeringen om bedrijfsuitbreidingen te vergunnen. Daarom wordt in het raadsbesluit de toezegging gedaan om hieraan medewerking te verlenen. Tot slot wordt opgemerkt dat de significante toename die in het PAS wordt genoemd, betrekking heeft stikstof*depositie*, terwijl in het bestemmingsplan gesproken wordt over stikstof*emissie*. Er bestaat dus geen reden tot aanpassing van de planregels.
6.	Reclamant stelt dat in artikel 4.6.1. sub f staat geschreven dat het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm bij wijze van woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en afgraven dan wel ten behoeve van ontginnen of draineren niet wordt toegestaan. Echter deze activiteiten behoren tot normaal agrarisch gebruik en moet dus mogelijk zijn zonder extra kosten en inspanning.	In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost zijn alle beleidswijzigingen van de afgelopen tien jaar meegenomen. De dubbelbestemming Waarde – Archeologie vloeit voort uit het gemeentelijke archeologiebeleid. Dit beleid is vastgesteld op 13 mei 2013. Dit beleid dient overgenomen te worden en verankerd te zijn in het bestemmingsplan. De verplichting van archeologisch onderzoek vloeit dus ook niet voort uit de herziening van dit bestemmingsplan, maar uit het al eerder vastgestelde archeologiebeleid. De zienswijze leidt tot een aanpassing in de regels van het bestemmingsplan. De regeling omtrent archeologie zal worden overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied West. Daarin is geregeld dat er een omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd voor dergelijke werkzaamheden dieper dan 30 cm.
7.	Reclamant stelt dat in artikel 26 Waarde – Archeologie 1, is opgenomen dat voor het oprichten van bouwwerken er voor de omgevingsvergunning een rapport overlegd dient te worden die aan de kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie voldoet. Reclamant verzoekt om de bestaande bouwvlakken van deze verplichting vrij te stellen.	Hier wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van punt 6 van deze zienswijze.
8.	Reclamant verzoekt om de diepte van 30 cm, beschreven in artikel 28, te verruimen naar 50 cm voor bestaande bouwvlakken. Op de bouwvlakken hebben immers al jaren ontwikkeling plaatsgevonden waardoor de bodem reeds verstoord is.	Hier wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van punt 6 van deze zienswijze.
9.	Reclamant stelt dat in artikel 4.7.6.	Op grond van de Verordening Ruimte is het ruimtelijk

	beschreven staat dat er geen landgoederen in het NNN gerealiseerd mogen worden, zoals opgenomen in de Verordening van de provincie Zuid-Holland. Dit is volgens reclamant niet in lijn met artikel 2.3.2. van de provinciale verordening.	provinciaal beleid voor het NNN gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. De bescherming van deze waarden vindt plaats door toepassing van een specifiek afwegingskader: het zogenaamde 'nee, tenzij'-regime. Dat betekent dat nieuwe plannen en projecten niet zijn toegestaan als deze een significant negatief effect hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied, tenzij daarmee een groot openbaar belang gediend is en er geen reële alternatieven voorhanden zijn. Volgens de Visie Ruimte en Mobiliteit is nieuwe bebouwing, bijvoorbeeld voor verblijfsrecreatie, jachthavens en nieuwe landgoederen, mogelijk indien de ruimtelijke kwaliteit en andere specifieke waarden ter plekke worden behouden of verbeterd (paragraaf 3.2.3. Bebouwing in de groene ruimte). Ontwikkelingen (dus ook nieuwe landgoederen) moeten bijdragen aan kwaliteitsverbetering. Daarom kunnen nieuwe landgoederen niet zonder meer rechtstreeks in de planregels worden meegenomen.
87.		
1.	Reclamant stelt dat er voor het perceel tussen Herenweg 14a en 16 te Rijnsaterwoude (verruimde) bouwmogelijkheden zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Het bouwvlak is naar de mening van de reclamant vergroot. En middels de wijzigingsbevoegdheid in artikel 20.6.2. waardoor een extra woning mogelijk gemaakt zou kunnen worden. Het bevreemdt reclamant dat deze verruiming is opgenomen gezien het feit dat het bestemmingsplan Buitengebied Oost “geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt” en er een aparte bestemmingsplanprocedure wordt doorlopen voor de bouw van een extra woning op het perceel Herenweg 14b (toekomstige nummering).	Voor de bouw van een extra woning op het perceel tussen Herenweg 14a en 16 te Rijnsaterwoude wordt een aparte procedure doorlopen. Hiervoor is het bestemmingsplan ‘Herenweg 14b’ in voorbereiding. Dit plan is niet opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Oost, maar is wel zichtbaar op ruimtelijkeplannen.nl; dit zou voor verwarring kunnen zorgen. Wat betreft het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost zijn de vigerende bestemming en contouren uit het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude overgenomen. Hier is dus feitelijk niets veranderd. Het artikel 20.6.2., de zogeheten ‘ruimte voor ruimte’-regeling, stond al in het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude en is zodoende overgenomen in het plan Buitengebied Oost. Ook dit betreft dus geen verruiming. Bovendien is om gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid de sloop van 1000 m^2 aan (bedrijfs)bebouwing of 5000 m^2 aan kassen noodzakelijk. Daar kan bij dit betreffende perceel ook nooit sprake van zijn. De bestaande bestemming op het perceel RST00A2062 blijft dus gehandhaafd, zeker gezien het feit dat de gemeenteraad het postzegelbestemmingsplan voor deze locatie recentelijk niet heeft vastgesteld.
88.		
1.	Reclamant stelt dat het stuk weiland naast Vriezekoop 43 van het bedrijf nu is aangemerkt als Natuur. Reclamant zou graag zien dat dit bestemd wordt als Agrarisch.	Ten oosten van Vriezekoop 43 ligt een strookje (van perceel 1405) van reclamant in de natuurbestemming. Deze wordt niet als zodanig gebruikt. Het betreft een omheind stukje grasveld. De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. Het strookje van perceel 1405 dat ten noorden ligt van de weg, dat nu bestemd is als Natuur, zal worden gewijzigd in Agrarisch met waarden – Landschapswaarden.