

## Beantwoording Reacties Voorontwerpbestemmingsplan KAAG

In het kader van het wettelijk verplichte 3.1.1 Bro vooroverleg is een kennisgeving van het voorontwerp naar de volgende instanties verzonden:

Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, Provincie Noord-Holland, provincie Zuid-Holland, gemeente Haarlemmermeer, gemeente Teylingen en het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Tegelijkertijd heeft het voorontwerpbestemmingsplan Kaag van 13 juni t/m 24 juli 2013 ter inzage gelegen. In deze periode zijn in totaal 10 reacties ontvangen, waarvan 1 van een overlegpartner.

Van de volgende personen en rechtspersonen is een reactie ontvangen:

1. Hoogheemraadschap van Rijnland, Leiden
2. M.A. Bruijn, Emmalaan 16, Kaag
3. C. Biemond, Julianalaan 48, Kaag
4. V.H.S. van Gerven, Julianalaan 22, Kaag
5. M.A.K. van Grieken, Hoekstuk 6, Kaag (mede namens anderen)
6. G.J.A.M. Bogaers, namens P.L.G. Fisser, Beatrixlaan 42, Kaag
7. J.P. Nelisse, Van Stolkweg 7, Den Haag
8. H. Scheffer, Marijkelaan 14, Kaag
9. Grontmij, namens Royal Van Lent Shipyard B.V., Julianalaan 3, Kaag
10. P. Theunissen, Margrietlaan 6, Kaag

De reacties worden hieronder verwoord en beantwoord. Bij de reacties die leiden tot aanpassingen van het bestemmingsplan staat dit expliciet onder de reactie vermeld.

1. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND		
1.1	De bestemming Waterstaat-Waterkering komt niet overeen met de Legger.	Dit zal gecorrigeerd worden.
1.2	De ligging van de bestemming Leiding-Riool komt niet overeen met de daadwerkelijke ligging.	Dit zal gecorrigeerd worden.
	Aanpassing van het plan:	Waterkering en riool wordt aangepast conform gegevens van het Hoogheemraadschap.
2. M.A. BRUIJN		
2.1	Merkt op dat de groenstrook onder het agrarisch perceel (tussen Beatrixlaan 1c en 3) de bestemming Verkeer heeft i.p.v. Groen	De bestemming is overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan. De bestemming groen, waarbinnen ook verhardingen mogelijk zijn, past echter beter bij het huidige gebruik.
2.2	Het restaurant Kompas (Julianalaan 58) heeft geen Horecabestemming.	Dit zal gecorrigeerd worden.
	Aanpassing van het plan:	Strook tussen Julianalaan 1c en 3 krijgt de bestemming Groen. Julianalaan 58 krijgt een Horecabestemming.
3. C. BIEMOND		
3.1	Verzoekt de aanbouw Julianalaan 50 duidelijker op de kaart te zetten.	De ondergrond heeft geen juridische betekenis en kan niet gewijzigd worden. De aanbouw is

		bestemd als Wonen, buiten het hoofdbebouwingsvlak. Hier zijn bijgebouwen toegestaan. De aanbouw is correct bestemd.
3.2	Verzoekt op hetzelfde perceel bebouwing aan de waterkant mogelijk te maken.	Op het achtererf is bebouwing mogelijk, zowel vergunningvrij als binnen het bestemmingsplan.
3.3	De carport bij Julianalaan 48 staat niet op de verbeelding.	Dat klopt, deze staat 1m achter de voorgevel en is daarmee een vergunningvrij bouwwerk.
<b>4. V.H.S. VAN GERVEN</b>		
4.1	Door de nieuwe woning ten zuiden van Julianalaan 24/26 gaat het uitzicht op de Kagerplassen verloren.	Ter plaatse was reeds een Recreatiewoning toegestaan met een goothoogte van 4m en een volume van 250m <sup>3</sup> . Een nokhoogte van 6m is reëel. Bovendien was in het vigerend bestemmingsplan een schutting rondom het perceel toegestaan, voor de voorgevel 1m, daarachter 2m. Van gegarandeerd uitzicht was daarom ook in het vigerende plan geen sprake.
4.2	De hoogte van de woning is te hoog t.o.v. de bestaande woningen.	De bouwhoogte zal aangepast worden naar 7,5m. Gezien de huidige eisen in het bouwbesluit is dit een redelijke maat.
4.3	Het vrije uitzicht van Julianalaan 22 wordt beperkt door de nieuwe woning.	Ter plaatse was reeds een Recreatiewoning toegestaan met een goothoogte van 4m en een volume van 250m <sup>3</sup> . Een nokhoogte van 6m is reëel. Van vrij uitzicht van nr 22 was daarom ook in het vigerende plan geen sprake.
4.4	Door de hogere nokhoogte van de nieuwe woning treedt mogelijk schaduwwerking op in de tuin van Julianalaan 22.	Er zal wellicht enige mate van schaduwwerking optreden. Gezien de beperkte bouwhoogte, is dit in een stedelijke omgeving echter een normaal risico.
4.5	Het beschermde dorpsgezicht wordt verstoord.	De commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft reeds inzicht gehad in de plannen. Het bestemmingsplan wordt aangepast, zodanig dat de nokhoogte verlaagd wordt tot 7,5m en het hoofdbebouwingsvlak strak om de nieuwe bebouwing ligt. Bij het definitieve bouwplan zal de ruimtelijke commissie zich opnieuw buigen over het bouwplan. Het bestemmingsplan biedt slechts de kaders.
	Aanpassing van het plan:	Nokhoogte verlagen naar 7,5m. Hoofdbebouwingsvlak strak om bebouwing heen.
<b>5. M.A.K. VAN GRIEKEN</b>		
	Zienswijze is ingediend namens bewoners van Hoekstuk nrs 2, 6, 9, 10a, 11a, 12 en 15 en door hen ondertekend.	
5.1	Het bouwvlak van Hoekstuk 6 lijkt slechts	Alle bouwvlakken zullen gecontroleerd worden

	6x14m te zijn (kleiner dan andere bouwvlakken) en bovendien taps toe te lopen.	en 7x13m worden.
5.2	Merkt op dat het hoofdbouwingsvlak slechts ca. 60m <sup>2</sup> is, hetgeen onnodig beperkend is voor de grootte van de recreatiewoningen.	In afwijking van het vigerend bestemmingsplan is een kleiner hoofdbouwingsvlak ingetekend. Dit zal gecorrigeerd worden, zodat het gehele bouwvlak ook hoofdbouwingsvlak is.
5.3	Indieners wensen dat een bijgebouw in de tuin mogelijk is.	Per recreatiewoning zal 1 vrijstaand bijgebouw mogelijk gemaakt worden van 18m <sup>2</sup> en 2,5m hoog achter de achtergevel. Deze maat is in het verleden diverse malen vergund.
	Aanpassing van het plan:	Alle bestemmingsvlakken worden 7x13m, dit komt overeen met de vergunde hoofdgebouwen. Het gehele bestemmingsvlak wordt hoofdbouwingsvlak. In de Tuin bestemming wordt per recreatieverblijf 1 bijgebouw van 18m <sup>2</sup> x2,5m toegestaan achter de achtergevel. Daarnaast worden de hoofdgebouwen bestemd als beschermd Dorpsgezicht teneinde de karakteristieke uitstraling richting de Kagerplassen te beschermen.
<b>6. G.J.A.M. BOGAERS, NAMENS P.L.G. FISSER</b>		
6.1	Verzoekt de Tuinbestemming te wijzigen in de bestemmingen Wonen en Horeca, gelijk het vigerende bestemmingsplan.	Gezien de verkeerssituatie op Kaag is het wenselijk de bestaande parkeerruimte te bestemmen als Verkeer, zodat de parkeerplaatsen gegarandeerd zijn. Bovendien worden de parkeerplaatsen gebruikt voor velerlei functies (botenverhuur, restaurant etc). Met de Verkeersbestemming worden al die functies bestemd. De bestemming R-DR is inderdaad te groot ingetekend, en zal in overeenstemming gebracht worden met het vigerend bestemmingsplan. Het andere deel zal bestemd worden als Gemengd-1, geen bouwvlak zijnde. De vigerend bestemming is HR(z); Horeca/Recreatie, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen toegestaan. Dit betekent dat uitsluitend gebruik tbv Horeca en Dagrecreatie is toegestaan. Deze bestemming is wettelijk niet meer mogelijk. De bestemming Gemengd-1 laat hetzelfde toe, echter zonder gekoppeld te worden aan Horeca, Wonen, of Dagrecreatie. De bestemming Gemengd-1 is derhalve ruimer en beter passend bij de

		bestemming van het hoofdgebouw (Gemengd-1) en het Dagrecreatiebedrijf en past beter in de systematiek van het bestemmingsplan. De aanduiding terras is overbodig, aangezien dit past binnen de bestemming Gemengd-1.
6.2	Verzoekt het perceel Julianalaan 72 mee te nemen in dit bestemmingsplan.	Voor dit perceel is een verzoek tot bestemmingsplan op aanvraag gedaan. Gezien de planvorming en de verschillende doorlooptijden is het niet wenselijk deze te laten meelopen in de wettelijk verplichte integrale herziening.
	Aanpassing van het plan:	Bestemmingen Tuin en R-DR veranderen in Gemengd-1, geen bouwvlak zijnde. Verwijderen aanduiding terras.
<b>7. J.P. NELISSE</b>		
7.1	Verzoekt de bestemming Natuur naast Hoekstuk 11 om te zetten naar Recreatie-Verblijfsrecreatie t.b.v. de bouw van een recreatiewoning.	Op het perceel is een illegaal bouwwerk gebouwd. Hiertegen zal handhavend worden opgetreden. Nieuwe recreatiewoningen zijn vanuit gemeentelijk en provinciaal beleid niet toegestaan.
<b>8. H. SCHEFFER</b>		
8.1	De woning Marijkelaan 14 staat onjuist ingetekend.	Dit zal gecorrigeerd worden, conform vergunning uit 1993.
8.2	De steiger staat niet ingetekend. Het zelfde geldt voor de steigers bij Margrietlaan 7 en Marijkelaan 15.	De steigers liggen binnen de bestemming Water (ste). Hier zijn steigers toegestaan met een maximale diepte van 15m. De steigers zijn correct bestemd.
8.3	Het realiseren van appartementen op het terrein van Van Asselt is tegenstrijdig met de conclusie uit het verkeersrapport uit 2007, waaruit blijkt dat er een zeer zware verkeersbelasting is.	Het betreft een oud rapport. Voor deze ontwikkeling is opnieuw gekeken naar de verkeerssituatie. Hieruit blijkt dat er beperkt ruimte is.
8.4	Het realiseren van 29 recreatieverblijven op de camping is tegenstrijdig met de conclusie uit het verkeersrapport uit 2007, waaruit blijkt dat er een zeer zware verkeersbelasting is.	In het vigerende bestemmingsplan zijn reeds 29 recreatieverblijven toegestaan. Dit is daarom geen nieuwe ontwikkeling, doch de bestaande planologische situatie.
8.5	De tellingen in 2013 zijn gedaan tijdens de schoolvakantie en geven daarom een vertekend beeld.	Dit is onjuist. De tellingen zijn gedaan op 1, 5 en 6 maart 2013. Alleen 1 maart viel binnen een schoolvakantie.
	Aanpassing van het plan:	Hoofdbebouwingsvlak Marijkelaan 14 opnemen conform vergunning 1993.
<b>9. GRONTMIJ, NAMENS ROYAL VAN LENT SHIPYARD B.V.</b>		
9.1	Verzoekt een gewenste uitbreiding van bebouwing toe te staan op de zuidzijde van het perceel. Het betreft een loods voor elektriciens en schilders.	Ten behoeve van dit initiatief is een goede ruimtelijke onderbouwing nodig. Deze dient door initiatiefnemer aangeleverd te worden. Indien uit de onderbouwing en met name

		akoestische onderzoeken blijkt dat de ontwikkelingen mogelijk zijn, zullen deze meegenomen worden.
9.2	Verzoekt aanpassing van de geluidszonering in verband met een gewenste vervanging van de loodsdeuren door doekdeuren.	Ten behoeve van dit initiatief is een goede ruimtelijke onderbouwing nodig. Deze dient door initiatiefnemer aangeleverd te worden. Indien uit de onderbouwing en in het bijzonder akoestische onderzoeken blijkt dat de ontwikkelingen mogelijk zijn, zullen deze meegenomen worden.
9.3	De bestemming tegenover de loods, ten westen van de Julianalaan 3, hebben de bestemming Tuin, Dit moet Bedrijf zijn.	Dit zal gecorrigeerd worden.
	Aanpassing van het plan:	Bestemming Tuin wijzigen in Bedrijf. Geluidszonering aanpassen. Verbeelding aanpassen i.v.m. nieuwe loods. Tevens verbeelding aanpassen overeenkomstig bestaande situatie voor wat betreft zuidgrens.
<b>10. P.THEUNISSEN</b>		
10.1	De woning, zoals vergund, komt niet overeen met de bestemmingsplankaart.	Het bouwvlak is 11x12m. Dit zal gewijzigd worden in 11x15, cf vigerende en vergunde situatie.
	Aanpassing van het plan:	Bouwvlak vergroten tot 11x15m