



Bestemmingsplan Kaag

Nota van beantwoording zienswijzen

Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan KAAG

Het ontwerpbestemmingsplan Kaag heeft van 24 oktober t/m 4 december 2013 ter inzage gelegen. In deze periode zijn in totaal 11 zienswijzen ontvangen, waarvan 1 van overlegpartners.

Tevens is een e-formulier ingevuld voor provincie Zuid-Holland; het ontwerpbestemmingsplan hoefde niet opgestuurd te worden.

Van de volgende overlegpartners is een zienswijze ontvangen:

1. Hoogheemraadschap van Rijnland

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

1. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND		
1.1	De rioolleiding staat nu goed op de verbeelding.	-
1.2	De waterstaatkering is op enkel punten nog niet correct verwerkt.	Dit zal m.b.v. de digitale kaarten van het Hoogheemraadschap alsnog gebeuren.
1.3	Voor de verschillende initiatieven geldt dat deze wellicht Keurvergunningplichtig zijn.	De initiatiefnemers zijn hiervan op de hoogte.
	Aanpassing van het plan:	Waterstaatkering corrigeren conform (digitale) kaarten van het hoogheemraadschap.

1.		
1.1	Achter Julianalaan 21 ligt een agrarisch hulpgebouw. Op de plankaart ontbreken functieaanduiding en hoogteaanduidingen.	De functieaanduiding is (sa-sv); speciaal agrarisch-veldschuur. De hoogteaanduidingen ontbreken inderdaad op de verbeelding, terwijl in de regels (artikel 3.2.1.b) daar wel naar verwezen wordt. In de regels zal daarom niet verwezen worden naar de verbeelding, maar een max. bouwhoogte van 6m en een max. goothoogte van 3m worden opgenomen.
1.2	Tussen Julianalaan 25 en 29 ligt een strookje grond met de bestemming gemengd-2. Deze strook is echter niet in handen van nr.29, maar van de eigenaar van Julianalaan 25. Verzocht wordt daarom hier de bestemming Tuin-1 aan te geven.	Gezien de eigendomssituatie zal dit aangepast worden.
1.3	Het weiland achter Julianalaan 25 heeft in het vigerende bestemmingsplan Agrarisch, geen bouwvlak zijnde. In het vigerende bestemmingsplan is dit Gemengd-2 geworden. Verzocht wordt hier de vigerende bestemming te handhaven.	Dit is juist geconstateerd. Daarom zal het noordelijk deel van de bestemming Gemengd-2 veranderd worden in Agrarisch met Waarden (AW).

1.4	Op de gronden ten noorden van de huidige stal is een erfdienstbaarheid gevestigd. Deze verbiedt alle bebouwing. Daarom wordt verzocht de bebouwingscontour te verleggen tot op de stal.	Publiekrecht en privaatrecht zijn verschillend. In dit geval geldt de privaatrechtelijke afspraak met de huidige bewoner en kan de overeenkomst aangepast worden, als partijen daartoe bereid zijn. Daarom is het niet nodig het bouwvlak aan te passen.
	Aanpassing van het plan:	Artikel 3.2.1.b max. goothoogte 3m en max. bouwhoogte 6m opnemen i.p.v. verwijzen naar verbeelding. Strook tussen Julianalaan 25 en 29 wordt Tuin-1 i.p.v. Gemengd-2. Noordelijk deel van de bestemming Gemengd-2 wijzigen in Agrarisch met Waarden (AW).
2.		
2.1	Verzocht wordt om de groensingel ten zuiden van het bedrijfsterrein van Van Lent in westelijke richting door te trekken. Dit schermt de begraafplaats beter af van het bedrijf en biedt zodoende meer rust en privacy.	Er is reeds een groensingel aanwezig. Daarom zal de bestemming Groen ook doorgetrokken worden.
2.2.	De Stichting gaat ervan uit dat bij het ontwerp van de loods rekening gehouden wordt met de nabijheid van de begraafplaats.	Uiterlijk en ontwerp worden niet in een bestemmingsplan geregeld. Het betreffende perceel ligt binnen een aangewezen beschermd dorpsgezicht. Daarom zal de onafhankelijke commissie Ruimtelijke Kwaliteit betrokken worden bij de beoordeling van het ontwerp.
	Aanpassing van het plan:	De groensingel wordt doorgetrokken.
3.		
3.1	Merkt op dat alle vier de initiatieven binnen het beschermde dorpsgezicht vallen. Verzocht wordt het beschermd dorpsgezicht te handhaven en aantasting daarvan door de vier initiatieven te voorkomen.	Uiterlijk en ontwerp worden niet in een bestemmingsplan geregeld. In het bestemmingsplan is het beschermde dorpsgezicht opgenomen en zodoende planologisch vastgelegd. Binnen deze zone geldt welstands- en monumentenbeleid. Een onafhankelijke commissie adviseert over elk bouwplan binnen deze zone. Uitzondering hierop zijn het vergunningvrij bouwen volgens artikel 2, van bijlage 2 van de Bor en de uitzonderingen die in de regels staan. Dit betekent dat het behoud van het beschermde dorpsgezicht voldoende gewaarborgd is. Wij merken op dat een beschermd dorpsgezicht niet inhoudt dat er geen ontwikkelingen mogelijk zijn, maar dat deze als voldoende passend beoordeeld moeten worden in het licht van de karakteristiek van het dorpsgezicht.
	Aanpassing van het plan:	geen
4.		
4.1	Het verkeersonderzoek heeft geen betrekking op de beeldentuin en de insteekhaven t.b.v. fluisterboot bij Julianalaan 26.	De opmerkingen hebben geleid tot aanpassing/aanvulling van het verkeersonderzoek.
4.2	Ook heeft het verkeersonderzoek geen	De opmerkingen hebben geleid tot

	betrekking op Julianalaan 29, uitbreiding kaaswinkel, realisering kaasmuseum en twee recreatieverblijven.	aanpassing/aanvulling van het verkeersonderzoek. Er is geen verschil tussen stacaravans van 50m ² of recreatieverblijven van 60m ² wat betreft verkeersaantrekkende werking.
4.3	Verzocht wordt het verkeersonderzoek opnieuw plaats te laten vinden, tevens over een langere periode.	Het verkeersonderzoek is zorgvuldig uitgevoerd en afdoende voor deze integrale bestemmingsplanherziening.
		De opmerkingen hebben geleid tot aanpassing/aanvulling van het verkeersonderzoek. De beide initiatieven zullen verwerkt worden. Bovendien zal meer inzicht gegeven worden in niet-spitstijden en verschillen in reisrichting.
5.		
5.1	Constaateert dat de goot- en nokhoogte van Julianalaan 26 verlaagd zijn naar 3m en 6m. Verzocht de oude maten van 4m en 7m weer op te nemen.	Dat klopt en zal aangepast worden.
5.2	Verzoekt de mogelijkheid voor een L-vormige steiger van 6m diep en 2m breed. De steiger is nodig i.v.m. golfbreking en de aanleg van een (zeil)bootje. Dergelijke steigers zijn bij vele woningen te vinden op Kaag.	Er zal één steiger mogelijk gemaakt worden met een maximale diepte van 6m door het opnemen van de aanduiding (swa-ms15).
	Aanpassing van het plan:	Goot- en nokhoogte ter plaatse van Julianalaan 26 worden veranderd in resp. 4 en 7m. Op het water wordt de aanduiding (swa-ms15) opgenomen.
6.		
6.1	Het aantal aanwezige appartementen ter plaatse van Beatrixlaan 42 is 23 en geen 21. Verzocht wordt dit aan te passen.	Dit aantal zal worden aangepast naar 22, in samenhang met het verzoek onder 6.2
6.2	Verzoekt een bedrijfswoning mogelijk te maken in het havenkantoor door het aantal appartementen te verminderen naar 22. Hierdoor blijft het aantal woningen gelijk.	Omdat het aantal woningen gelijk blijft, is dit mogelijk. Wel zal ter plaatse een voorwaardelijke bepaling opgenomen worden dat de bedrijfswoning uitsluitend gerealiseerd en gebruikt kan worden indien het aantal woning op nr. 42a verminderd wordt naar 22 en het planschaderisico door de aanvrager gedragen wordt..
6.3	De bouwhoogte van het achterste deel van het appartementencomplex was 6m. Verzocht wordt deze maat over te nemen.	Dat klopt en zal aangepast worden.
6.4	De bouwhoogte van het voorste deel van het appartementencomplex was 9m. Verzocht wordt deze maat over te nemen.	Dat klopt en zal aangepast worden.
6.5	Verzoekt ondergeschikte horeca/ detailhandel mogelijk te maken in het havenkantoor. Het betreft verkoop van blikjes, ijsjes, kleine boodschappen en kleine vaartuigonderdelen.	Deze ondergeschikte detailhandel is gebruikelijk bij jachthavens, veelal als service richting klanten. Daarom zal in het bestemmingsplan max. 15m ² ruimte gegeven worden voor ondergeschikte detailhandel bij jachthavens.

	Aanpassing van het plan:	Het aantal woningen wordt aangepast naar 22. De bouwhoogten worden aangepast naar 6 en 9m. In artikel 11 wordt ondergeschikte detailhandel bij jachthavens toegestaan tot max. 15m ² . Ter plaatse van nr. 42c wordt een bedrijfswoning mogelijk gemaakt, onder de voorwaarde dat ter plaatse van nr. 42 het aantal woningen daadwerkelijk verminderd wordt naar 22 en het planschaderisico door de aanvrager gedragen wordt.
7.		
7.1	Hoewel het bedrijf vorige jaar op verzoek van de dorpsraad en de gemeente het sportveld/basketbalveld achter Julianalaan 3 aangelegd heeft, wordt het zeer weinig gebruikt. Daarom wordt verzocht het gehele sportveldje achter Julianalaan 3 te bestemmen als bedrijfsterrein.	Dit klopt. Gezien de ruimtebehoefte van het bedrijf en gelet op het gestelde onder 7.2 zal de bestemming aangepast worden.
7.2	Verzoekt de bestemming Dagrecreatie volkstuinen, achter Julianalaan 3, te verbreden, zodat ook sport- en spelvoorzieningen mogelijk zijn.	Gezien de ligging en de geringe ruimtelijke impact is deze verbreding mogelijk. Het biedt een goede neven- of vervolgfunctie van het terrein, als de behoefte aan volkstuinen daalt.
	Aanpassing van het plan:	Op de verbeelding wordt de bestemming Bedrijf vergroot. In de regels, artikel 11.f wordt het woord "tevens" ingevoegd.
8.		
8.1	Hoewel in de toelichting beschreven staat dat onderscheid gemaakt wordt in jachthavens met en zonder botenverhuur, blijkt dit niet uit de planregels, artikel 19.1.d en 19.3.2. Daar wordt botenverhuur voor elke jachthaven mogelijk gemaakt. Indiener vindt dit niet passend bij de aard van een conserverend plan en strijdig met de toelichting. Bovendien ontbreekt een goede onderbouwing. Indiener spreekt bovendien de verwachting uit dat andere botenverhuurders aan dezelfde regelgeving dienen te voldoen als hijzelf.	In artikel 19 zal worden toegevoegd dat botenverhuur uitsluitend mogelijk is indien dit op aangrenzende gronden (op het land) is toegestaan. Milieuwetgeving blijft onverminderd van kracht en geldt voor ieder bedrijf.
8.2	Verzoekt ook kleinschalige detail/horeca-activiteiten mogelijk te maken binnen de bestemming Bedrijf ter plaatse van Julianalaan 44.	Ondergeschikte detailhandel is een gebruikelijke activiteit bij jachthavens. Er zal maximaal 15m ² vloeroppervlakte worden toegestaan.
8.3	Indiener is van mening dat het water ook bestemd moet worden als Bedrijf. Stelt dat de Raad van State in 2003 een uitspraak heeft gedaan dat de bestemming van het	De systematiek is dat water buiten de oeverlijn bestemd wordt als Water met een aanduiding t.b.v. het overige gebruik. De (bouw)mogelijkheden blijven hetzelfde. Gebleken is dat de bouwmogelijkheden beperkt zijn. Dit

	<p>water Bedrijf moet zijn.</p> <p>De bestemming Bedrijf laat aanzienlijk mee toe dan nu met de bestemming Water en de functieaanduidingen het geval is.</p> <p>Bij Julianalaan 72a is wel de bestemming Bedrijf toegekend aan het water.</p>	<p>wordt gecorrigeerd door ter plaatse van de aanduiding jachthaven niet alleen steigers, maar alle bouwwerken geen gebouwen zijnde en geen overkappingen zijnde tot een hoogte van maximaal 2m mogelijk te maken. Dan kunnen golfbrekers, steigers, hellingen e.d. ook gerealiseerd worden.</p>
8.4	<p>Op het bedrijf staat al jaren een lichtmast. Verzocht wordt deze positief te bestemmen.</p>	<p>Dat klopt en zal aangepast worden in Bijlage 3.</p>
8.5	<p>Het bestemmingsplan geeft een maximale hoogte van 7m. De bedrijfswoning op Julianalaan 44 is 7.20m volgens bouwtekeningen. Verzocht wordt daarom de hoogte aan te passen.</p>	<p>De hoogte op de bouwtekening is inderdaad 7,2m. Daarom zal de max. bouwhoogte aangepast worden naar 7,5m, zoals bij meer woningen aan de Julianalaan het geval is.</p>
8.6	<p>Ter plaatse van Julianalaan 29 is de functieverbreiding zeer omvangrijk. Het betreft botenstalling, botenverhuur, 2 recreatiewoningen en de mogelijkheid tot realisatie van 25 kampeerplaatsen, 3 recreatiewoningen, Bed&Breakfast (5 kamers), cursusruimte/ontvangstruimte/kaasmuseum en dagrecreatieve voorzieningen.</p>	<p>De functieverbreiding lijkt omvangrijk, maar betreft vooral het legaliseren van zaken die reeds lang plaatsvinden. Omdat het recreatieve functies zijn, passen deze binnen de karakteristiek van Kaag en de beleidslijn uit de structuurvisie (MRSV).</p> <p>Gezien de omvang van die recreatieve zaken kan niet meer gesproken worden van een duidelijke hoofd- en neventak, zodat gekozen is voor de bestemming Gemengd.</p>
8.7	<p>Indiener is van mening dat dit niet mogelijk is gezien de locatie, de smalle weg en nabijheid van woningen. Bovengenoemde activiteiten hebben een verkeersaantrekkende werking. De verkeerstoename is meer dan wordt geschat, net zoals de parkeerbehoefte. Dit is onvoldoende meegenomen in het verkeersonderzoek.</p>	<p>Voor een groot deel betreft het bestaande activiteiten, zodat die al meegenomen zijn in de metingen van het verkeersonderzoek. Het verkeersonderzoek is aangevuld voor de extra functies. Hieruit blijkt dat er verkeerskundig geen probleem is.</p>
8.8	<p>In het verkeersonderzoek is ook de ontwikkeling voor Julianalaan 74/76 niet meegenomen.</p>	<p>De genoemde ontwikkeling betreft het vervangen van bestaande woningen. Daarom is deze ontwikkeling niet van invloed op verkeersstromen. Voor de volledigheid wordt het verkeersrapport wel aangepast.</p>
8.9	<p>De botenstalling ter plaatse van Julianalaan 29 kan zowel op het erf als binnen bebouwing plaatsvinden. Dit is ongewenst i.v.m. verrommeling.</p>	<p>De formulering van artikel 6.3.4 sluit buitenopslag van boten inderdaad niet uit. Daarom zal 6.3.4 aangepast worden.</p>
8.10	<p>De jachthaven en botenverhuur ter plaatse van Julianalaan 29 bevindt zich op korte afstand van woningen en kan derhalve niet voldoen aan de richtafstand van 50m resp. 30m (gezien het gemengde gebied).</p>	<p>Voor het bedrijf van indiener is geconcludeerd dat het een bedrijf betreft in categorie 2, met een richtafstand van 10m (besluit GS, 2003). De botenverhuur en ligplaatsen ter plaatse van Julianalaan 29 is aanzienlijk kleinschaliger, zodat hier met dezelfde richtafstand kan worden volstaan. In combinatie met de verdere beperkingen, voldoet de botenverhuur/jachthaven aan</p>

		een goede ruimtelijke ordening.
8.11	De eigenaar van de gronden heeft strikte normen voor een jachthaven. Ter plaatse mogen slechts 9 ligboxen van max. 6m lengte. Het bestemmingsplan biedt aanzienlijk meer ruimte.	De bestemde ruimte biedt slechts beperkt ruimte voor ligplaatsen. De bestemming biedt weliswaar ruimte voor verandering, maar niet voor uitbreiding. Toegang tot jachthaven is in beider belang en daarmee de verantwoordelijkheid van beide ondernemers.
8.12	De gronden bij de botenloods t.o. Julianalaan 29 hebben de bestemming Tuin-1. De bestemming ligt echter deels op het water. Verzocht wordt dit te corrigeren.	Dat klopt en zal aangepast worden.
8.13	Tevens zijn er binnen de bestemming Tuin-1 diverse bouwmogelijkheden, zoals bouwwerken van 2m hoog. Deze vindt indiener ongewenst en hij verzoekt dan ook de bebouwing te beperken tot de bestaande bebouwing.	Artikel 14.2.2 zal worden aangepast, zodat deze overeenkomt met het vigerend recht.
8.14	De mogelijkheid 25 kampeerplaatsen te creëren is strijdig met de vereiste van een zeer beperkte verkeersaantrekkende werking. Derhalve is deze optie bij voorbaat onmogelijk. Verzocht wordt deze te schrappen.	Gezien de (beperkte) omvang van het bouwvlak is 25 niet reëel. Daarom wordt het aantal verlaagd naar 15. Het betreft geen rechtstreekse mogelijkheid. Kampeermiddelen hoeven niet per se te leiden tot onevenredige verkeersaantrekkende werking. Het probleem op Kaag zit met name in autoverkeer. Kampeermiddelen t.b.v. backpackers, fietsers of vaarders zijn echter wel mogelijk. Het is aan de aanvrager om hier verder vorm aan te geven en vervolgens aan b&w om dit te beoordelen.
8.15	De mogelijkheid voor Bed& Breakfast zal overlast geven in de vorm van verkeers-, parkeer- en geluidsoverlast.	Ook in het vigerend bestemmingsplan zit een algemene regeling voor B&B. Er worden niet meer mogelijkheden gegeven dan er al zijn. Het is bovendien geen recht, maar een afwijkingsbevoegdheid, zodat maatwerk geleverd kan worden. B&B hoeft niet te leiden tot verkeers- of parkeeroverlast, bijvoorbeeld voor fietsers, voetgangers, of vaarpassanten. De toevoeging van Bed & Breakfast is daarmee een aanvulling op overnachtingsmogelijkheden op Kaag. Om verkeersaantrekkende werking te voorkomen is een van de voorwaarden dat aangetoond moet worden dat de geluidsoverlast van B&B onwaarschijnlijk is, gezien het gemengde gebied en het recreatieve karakter van Kaag.
8.16	Indiener vindt dat het agrarisch bedrijf niet de bestemming Gemengd zou moeten hebben, in ieder geval niet voor de veestal. De veestal zou als Agrarisch bestemd moeten worden. Bovendien zijn grote veranderingen niet wenselijk gezien de ligging in het beschermde dorpsgezicht en de status van monument.	Het bedrijf als totaal is geen volwaardig agrarisch bedrijf, maar juist een mengvorm van recreatieve en agrarische activiteiten. Daarom is het bedrijf bestemd als Gemengd. Het is niet mogelijk en onwenselijk om elk bedrijfs onderdeel apart te bestemmen. De Gemengde bestemming is daarom een logische keuze. Het bestemmingsplan is niet het instrument voor toetsing van uiterlijke wijzigingen. Voor uiterlijke

		wijzigingen is een omgevingsvergunning nodig, waarbij tevens getoetst wordt door een onafhankelijke commissie.
8.17	De waarde van Julianalaan 44 zal dalen als gevolg van deze ontwikkelingen.	Hiervoor is een aparte procedure. Er kan een verzoek tot planschade ingediend worden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.
	Aanpassing van het plan:	In artikel 19 zal worden toegevoegd dat botenverhuur uitsluitend mogelijk is indien dit op aangrenzende gronden (op het land) is toegestaan. In artikel 11 wordt ondergeschikte detailhandel bij jachthavens toegestaan tot max. 15m ² . Bouwhoogte Julianalaan 44 wordt verhoogd naar 7,50m. De botenloods t.o. Julianalaan 29 wordt bestemd conform huidige situatie. Artikel 14.2.2 wordt aangepast, zodat deze overeenkomt met het vigerend recht. Het aantal kampeermiddelen wordt veranderd in max. 15.
9.		
9.1	Ter plaatse van de zeilschool Wilhelminalaan 12-16 zijn meer functies aanwezig.	
9.2	Er vindt Horeca plaats, in de vorm van bedrijfsuitjes in combinatie met zeilen, maar ook vergaderingen, etentjes, recepties en borrels.	Bedrijfsuitjes in combinatie met zeilen vallen binnen de bestemming Dagrecreatie en de functie zeilschool. De overige activiteiten niet. Deze activiteiten zijn in strijd met de bestemming. Gezien aard van de functies (verkeersaantrekkende werking) en mogelijke overlast zullen deze niet positief bestemd worden door de bestemming Horeca.
9.3	Er vindt bootverhuur plaats. De HISWA geeft aan dat het gebruikelijk is dat zeilscholen als nevenfunctie botenverhuur hebben.	Ondergeschikte botenverhuur past bij de functie zeilschool. Daarom zal dit positief bestemd worden.
9.4	De groepsovernachtingen vinden niet alleen plaats in combinatie met het zeilen. In de wintermaanden wordt het ook als groepsaccommodatie verhuurd, bijvoorbeeld aan studenten.	Een groepsaccommodatie past bij de inrichting en functie van het gebouw. Bovendien past dit bij het beleidsuitgangspunt van de MRSV meer ruimte te bieden voor intensieve recreatie op Kaag. Dit zal daarom positief bestemd worden.
9.5	De duur van 144 uur is niet reëel, omdat cursisten regelmatig langer dan een week blijven.	Het is niet nodig voor een groepsaccommodatie dat een minimum of maximum verblijfsduur wordt aangegeven. Dit zal daarom verwijderd worden. Permanente bewoning en kamerverhuur zullen expliciet verboden worden.
9.6	Onduidelijk is hoe de ontwikkelingen op Julianalaan 55 vorm gaan krijgen. Ook wat betreft de indeling van de haven. Gevraagd wordt om een langere reactietijd.	Door diverse overleggen is e.e.a. verduidelijkt. Dit leidt in goed overleg tot een aanpassing van het bestemmingsplan (in samenhang met 9.10). Zowel R-DR als H zal ombestemd worden naar Gemengd-1 met aanduiding zeilschool en max. twee woningen (het huidige aantal). Hierdoor wordt de indeling van de

		<p>gebouwen flexibel. Dit leidt echter tot een potentiële toename van ca. 100m² met de daarbij komende verkeersaantrekkende werking t.b.v. de zeilschool/groepsaccommodatie. Daarom zal de bouwhoogte van het westelijke deel van het gebouw (ca. 100m²) verlaagd worden van 9 naar 6m, zodat de hoeveelheid m² vloeroppervlakte gelijk blijft.</p> <p>Op de huidige Horecabestemming komt de aanduiding horeca t/m categorie 3.</p> <p>De aanduiding zeilschool verdwijnt binnen de bestemming Water. Deze wordt vervangen door een regeling in de regels, die zeilschool binnen de aanduiding jachthaven mogelijk maakt, mits dit op bijbehorende gronden aan wal ook bestemd is.</p>
9.7	Onduidelijk is de afstand tussen de nieuwe woningen op nr. 55 en de zeilschool. Gevraagd wordt om een langere reactie tijd.	De afstand tussen de hoofdgebouwen bedraagt momenteel 10m, zoals blijkt uit de kaart. Dit is voldoende.
9.8	De garage van de zeilschool verdwijnt wegens de plannen van nr. 55. Er zijn hierover echter nog geen concrete afspraken gemaakt. Gevraagd wordt om een langere reactie tijd.	Indien er geen afspraken zijn gemaakt, betekent dit dat uitvoering van het plan niet gegarandeerd is. Indien dit ten tijde van de raadsvergadering nog niet het geval is, is het plan niet uitvoerbaar en zal de vigerende bestemming bestemd worden.
9.9	De horecagelegenheid zou categorie 3 moeten zijn omdat de keukens 's avonds dicht is en gasten alleen komen om wat te drinken.	Volgens het vigerend bestemmingsplan zijn activiteiten tot categorie 2 toegestaan. Die staat van Horeca activiteiten wijkt echter af van de nieuwe Staat. De oude categorie 2 komt overeen met de activiteiten t/m categorie 3 in de nieuwe Staat. Daarom zal voor elke horecagelegenheid dit aangepast worden.
9.10	De woning boven Wilhelminalaan 18a is geen bedrijfswoning, maar een reguliere woning.	<p>Op basis van de aangeleverde gegevens en het GBA blijkt dat er sprake is van langdurig gebruik als niet-bedrijfsgebonden bewoning. Uit het GBA blijkt dat de woning aan vele mensen is verhuurd, tegelijkertijd, met overlappende perioden.</p> <p>Het lijkt een patroon van kamerverhuur te zijn, hetgeen illegaal is volgens het bestemmingsplan.</p> <p>Op dit moment is er volgens het GBA slechts één bewoner, zodat geconcludeerd moet worden dat als er sprake was van kamerverhuur, dit gebruik is beëindigd. Wel is er nog steeds sprake van gebruik als niet-bedrijfsgebonden woning. De eigenaar verzoekt dit gebruik positief te bestemmen. Van de eigenaar mag verwacht worden dat deze zich bewust is van de risico's van een woning boven een horecagelegenheid.</p>
9.11	De bouwhoogte is in het ontwerp 7m. Dit moet echter 9m zijn, net zoals het naastgelegen pand nrs.12 tot 16.	Dat klopt en zal aangepast worden.
	Aanpassing van het plan:	Ondergeschikte botenverhuur en groepsaccommodatie

		<p>worden mogelijk gemaakt. De verblijfsduur wordt verwijderd.</p> <p>De bestemming R-DR en H wordt gewijzigd naar de bestemming Gemengd-1 met een max. aantal woningen van 2. De aanduiding zeilschool wordt vergroot tot de gehele bestemming Gemengd-1.</p> <p>De bouwhoogte wordt aangepast naar 9m.</p> <p>De bouwhoogte op het westelijk deel wordt verlaagd naar 6m.</p> <p>Verwijderen aanduiding zeilschool binnen Water.</p> <p>Invoegen regeling in artikel 19 voor zeilschool identiek aan die voor botenverhuur.</p>
10		
10.1	<p>Merkt op dat er nog een aantal veranderingen zijn voor het perceel Julianalaan 55/74. Het betreft andere verdeling van woningen: namelijk 7 i.p.v. 6 appartementen op nr. 55, en 1 i.p.v. 2 appartementen bij nr. 76.</p>	<p>Omdat het aantal woningen en de bouwvolumes hetzelfde blijven heeft dit geen ruimtelijke impact.</p>
10.2	<p>Het aantal garageboxen wordt groter en de functie t.b.v. de zeilmakerij verschuift.</p>	<p>Gezien de ruimtelijke verbetering van het geheel en de sanering van het bedrijf, is dit acceptabel.</p>
	<p>Aanpassing van het plan:</p>	<p>Aanpassing ruimtelijke onderbouwingen.</p> <p>Andere verdeling van woningen. Toevoegen garageboxen. Verplaatsen B-bestemming.</p>

Bestemmingsplan Kaag; Errata

Nota van beantwoording

Onder 5.1 staat huisnummer 26, dit moet 42 zijn.

Nota van Wijzigingen

1. Twee dingen zijn niet in de Nota van Wijzigingen benoemd, terwijl deze wel uit de Nota van Beantwoording van de zienswijzen naar voren komen.

Deze dienen daarom toegevoegd te worden aan de Nota van Wijzigingen.

Het betreft:

Waterkeringen

Diverse locaties, conform aangeleverde bestanden van het Hoogheemraadschap

N.a.v. zienswijze 1.

Wilhelminalaan 12-18

Verwijderen aanduiding zeilschool van de bestemming Water.

2. Diverse aanpassingen dienen i.v.m. wet- en regelgeving iets anders geregeld te worden in de Nota van Wijzigingen:

19.2.3. en op de verbeelding:

De aanduiding 'overkappingen toegestaan' moet zijn de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – overkappingen toegestaan'.

23.4.3

Omgevingsvergunning wordt verleend..., moet zijn:
omgevingsvergunning als bedoeld in 23.4.1 wordt verleend...

24.4.3

Omgevingsvergunning wordt verleend..., moet zijn:
omgevingsvergunning als bedoeld in 24.4.1 wordt verleend...

25.3 / 25.4:

Omdraaien blijkt niet mogelijk i.v.m. met de strikte eisen van de SVPB.

Hieruit volgt ook dat waar in de NvW 25.4 wordt gewijzigd bedoeld wordt het bestaande 25.3.