

Bestemmingsplan Buitengebied Kaag en Braassem West

Nota van Beantwoording

Vastgesteld Raad 17 juni 2013

Nota van Beantwoording Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan BUITENGEBIED KAAG EN BRAASSEM WEST

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Kaag en Braassem West en het bijbehorende planMER hebben van 31 januari t/m 13 maart 2013 ter inzage gelegen. De overlegpartners hebben van 15 maart t/m 15 april de gelegenheid gehad te reageren. In deze periode zijn in totaal 54 zienswijzen ontvangen, waarvan 5 van overlegpartners.

Van de volgende overlegpartners is een zienswijze ontvangen:

1. N.V. Nederlandse Gasunie, Groningen
2. Provincie Zuid Holland, 's Gravenhage
3. Rijkswaterstaat, Rotterdam
4. Gemeente Haarlemmermeer, Hoofddorp
5. TENNET, Arnhem

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. N.V. NEDERLANDSE GASUNIE		
1.1	De Gasunie wijst erop dat een gasontvangstation valt onder milieucategorie 3.1, terwijl de bestemming op dit moment ten hoogste categorie 2 toestaat. Verzocht wordt dit aan te passen.	Ter plaatse geldt artikel 5 Bedrijf, aanduiding gasontvangstation. Onder 5.1.a t/m f staat welke bedrijven toegestaan zijn. Hier geldt dat a t/m f van gelijkwaardige orde zijn. Het is dus of/of. De conclusie dat ter plaatse uitsluitend milieucategorie 2 is toegestaan is daarom onjuist. Volgens de regels is ter plaatse uitsluitend een gasontvangstation toegestaan. De bestemming in combinatie met de staat van bedrijfsactiviteiten laat derhalve het gasontvangstation in milieucategorie 3.1 toe.
1.2	Er worden verschillen geconstateerd tussen het Rijksinpassingsplan en het bestemmingsplan. Verzocht wordt daarom artikel 26.2 t/m 26.4 gelijk te maken aan artikel 5.2 t/m 5.4 van het inpassingsplan.	Dit is correct geconstateerd, daarom zullen de regels worden aangepast conform inpassingsplan.
1.3	Verder is in artikel 5.2.e de hoogte van erfafscheidingen bepaald op 2m. De hoogte ter plaatse van het gasontvangstation is echter 3,5m. verzocht wordt dit te bestemmen.	De hekwerken ter plaatse van de aanduidingen nutsvoorziening en gasontvangstation zijn inderdaad hoger dan 2m, hoewel ze geen 3,5m zijn, maar 3m .Er zullen aparte bouwvoorschriften opgenomen worden ter plaatse van de aanduiding nutsvoorziening en gasontvangstation. De max. bouwhoogte is dan 3m, conform huidige situatie.
	Aanpassing van het plan:	Artikelen 26.2 t/m 26.4 aanpassen. Max. bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van nutsvoorziening en gasontvangstation op 3m stellen.

2. PROVINCIE ZUID HOLLAND	
	In het kader van het vooroverleg is aangegeven op welke punten het plan onvoldoende rekening houdt met het provinciaal belang. Op de volgende punten heeft dit echter niet geleid tot aanpassing. Verzocht wordt dit alsnog te doen.
2.1	<p>Verblijfsrecreatiegebied Wijde Aa is groter dan zoals aangegeven op de kaart van structuurvisie en Verordening. Verzocht wordt dezelfde begrenzing aan te houden.</p> <p>De inruil van het dijktaalud tegen de noordoosthoek leidt niet tot een toename van het oppervlak. De landschappelijke inpassing zal worden gewaarborgd door het invoegen van een aanlegvergunning en een voorwaardelijke bepaling om de groensingel te realiseren en in stand te houden. Juist de wijziging van vorm versterkt de landschappelijke kwaliteiten van de droogmakerij, door het benadrukken van de dijk en de lijnstructuren. Overigens blijkt dat, in tegenstelling tot het voorontwerp, het dijktaalud niet bestemd is als agrarisch. Dit zal gecorrigeerd worden, zodat de oppervlakte van het park gelijk blijft. Verder zullen de aantallen vastgelegd worden, zodat uitbreiding van het aantal voorkomen wordt, en daarmee de neveneffecten (zoals toename verkeersdruk).</p>
2.2	<p>Het mogelijk maken van tweede bedrijfswoningen is in strijd met de Verordening. De mogelijkheid dient daarom uit het plan gehaald te worden.</p> <p>Uitgangspunt in het buitengebied is het creëren van mogelijkheden voor een duurzame en toekomstgerichte agrarische sector. Bij grotere bedrijven hoort hier een tweede bedrijfswoning bij. De in artikel 3.3.4 en 4.3.4 gestelde voorwaarden voorkomen misbruik van de regeling. Van verdichting van het landschap is geen sprake, aangezien binnen het toegewezen bouwvlak gebouwd moet worden.</p>
2.3	<p>De nevenfuncties in artikel 3 en 4 voldoen niet aan de voorwaarden, zoals opgenomen in artikel 4, 7^e lid van de Verordening. Verzocht wordt deze wel in lijn met de Verordening te brengen.</p> <p>Bedoeld wordt het 11^e lid. <u>Lid 11 nevenactiviteiten</u> <i>Bestemmingsplannen voor gronden gelegen buiten de bebouwingscontour (zoals aangegeven op kaart 1) kunnen bestemmingen aanwijzen die het mogelijk maken om bij agrarische bedrijven nevenactiviteiten te laten plaatsvinden, bijvoorbeeld zorg, minicampings en overige agro-gerelateerde voorzieningen. Dit onder de volgende voorwaarden:</i> <i>a) het oprichten van bebouwing of het aanbrengen van verharding voor de nevenactiviteit is in beperkte mate mogelijk binnen het agrarisch bouwperceel;</i> <i>b) de agrarische functie blijft de hoofdfunctie van het bedrijf;</i> <i>c) er mogen geen belemmeringen voor de agrarische bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven worden veroorzaakt én</i> <i>d) de nevenactiviteit mag de verkeersafwikkeling niet onevenredig belasten.</i> Onduidelijk was wat de strijdigheid zou zijn. Na overleg met de provincie is gebleken dat het bestemmingsplan hieraan voldoet en er geen strijdigheid is. </p>
2.4	<p>De regels bij WRO-Wijzigingszone-1 zijn niet conform Verordening. Verzocht wordt deze regels aan te passen.</p> <p>Bedoeld wordt <u>Lid 4 recreatieve functies en bebouwing</u> Bestemmingsplannen voor gronden gelegen buiten de bebouwingscontouren (zoals aangegeven op </p>

		<p>kaart 1) die betrekking hebben op recreatieve functies, mogen uitsluitend de volgende nieuwe bebouwing toelaten:</p> <p>a) kleinschalige bebouwing voor recreatie</p> <p>Kleinschalige bebouwing, uitgezonderd recreatiewoningen en bedrijfswoningen, met een omvang van minder dan 1.000 m2 bruto vloeroppervlak, passend bij en ondersteunend aan de recreatieve functie van het gebied. Medegebruik voor ondergeschikte andere functies kan worden toegelaten, mits passend bij de hoofdfunctie.</p> <p>De functie Hotel past inderdaad niet bij aard en omvang van de regels omtrent bebouwing, zoals bedoeld. Daarom zullen de regels zo worden aangepast dat uitsluitend een groepsaccommodatie in de bestemming R-VR mogelijk is.</p>
	Aanpassing van het plan:	<p>Aanpassen begrenzing verblijfsrecreatie de Wijde Aa nabij dijktaalud t.b.v. uitruil. Invoegen aanlegvergunning bij de bestemming Groen en een voorwaardelijke bepaling bij Verblijfsrecreatie-Wijde Aa. Toevoegen aantal recreatieve verblijven.</p> <p>De WRO-wijzigingszone-1 (artikel 4.7.7) wordt gewijzigd in:</p> <p>“...te wijzigen in de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie met aanduiding groepsaccommodatie” ten behoeve van het realiseren van een groepsaccommodatie, met in achtneming ..”.</p> <p>Onder a wordt “het hotel of” geschrapt.</p> <p>Hiermee voldoet de wijzigingsbevoegdheid aan de provinciale verordening.</p>
3. RIJKSWATERSTAAT		
3.1	Geen opmerkingen, de reactie op het voorontwerp is correct verwerkt.	-
4. GEMEENTE HAARLEMMERMEER		
4.1	Geen opmerkingen	-
5. TENNET		
5.1	<p>Verzocht wordt de artikelen 29.4.2-b, 30.4.2-b en 31.4.2-b te verwijderen.</p> <p>Op basis van deze artikel behoeven werken die in aanvang waren voor het van kracht worden van het bestemmingsplan geen vergunning. Dit is in strijd met het inpassingsplan.</p>	De genoemde artikelen zullen geschrapt worden, zodat er een omgevingsvergunning nodig is.
	Aanpassing van het plan:	Artikelen 29.4.2-b, 30.4.2-b en 31.4.2-b worden verwijderd.

1.		
1.1	Verzoekt de woning nr 2 aan te duiden als plattelandswoning, omdat deze al sinds lange tijd bewoond wordt door niet-agrariërs.	Het betreft een legale 2 ^e bedrijfswoning die zowel in gebruik als in eigendom afgesplitst is van het bedrijf. Daarom zal de aanduiding plattelandswoning toegekend worden.
	Aanpassing van het plan:	Nr2 krijgt de aanduiding plattelandswoning.
2.		

2.1	Verzoekt een groter bouwvlak, zoals aangegeven in de reactie op het voorontwerp.	Tijdens het tafeltjesoverleg is aangegeven dat de paardenbak (breedte 20m, diepte 45m) binnen het bouwvlak zou moeten liggen. Dit was niet gedaan in het 1 ^e concept en het voorontwerp. In de inspraakreactie werd vervolgens aangegeven dat de paardenbak plus betonnen pad (breedte 40m) binnen het bouwvlak zou moeten liggen. Het bouwvlak is zo opgenomen in het ontwerp. Nu wordt nogmaals een verdere vergroting (breedte 15m) gevraagd. Het bouwvlak biedt nu voldoende ruimte voor uitbreiding, zodat een verdere vergroting niet nodig is.
3.		
3.1	Verzoekt voor het perceel 3 bedrijfswoningen toe te kennen, waarvan 1 plattelandswoning. In 1991 is er een bouwvergunning verleend voor het vernieuwen van het zomerhuis. In 1992 is het zomerhuis kadastraal afgesplitst. In 1994 is nr 2B toegekend. In 1995 is er bouwvergunning verleend voor de bouw van 2 dakkapellen op nr 2B.	Er is sinds 1992 sprake van 3 bedrijfswoningen, omdat de zomerwoning is afgesplitst van de winterwoning. Dit zal zo bestemd worden. Omdat nr2B sinds 1992 afgesplitst is van het agrarisch bedrijf en in gebruik is als burgerwoning, zal deze de aanduiding plattelandswoning krijgen.
	Aanpassing van het plan:	Het aantal bedrijfswoningen wordt gewijzigd naar 3. Nr2B krijgt de aanduiding plattelandswoning.
4.		
4.1	Verzoekt de nokhoogte van recreatieve woonboten aan te passen naar 4,5 á 5m . Dit i.v.m. de dubbele woonlaag van veel woonboten. Het hoogheemraadschap stelt eisen aan de diepte van woonboten, waardoor deze in enkele gevallen niet meer dan 1m onder de waterspiegel kunnen liggen.	De vigerende maten uit de schepenverordening en het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude zijn overgenomen. Deze regels zijn soepeler dan de regels uit het vigerend bestemmingsplan. Dat een dubbele woonlaag op enkele locaties niet mogelijk is door regels van een ander bestuursorgaan, of een andere diepte van het water, is geen reden om de maximale maten aan te passen. Hogere woonboten in het buitengebied i.v.m. het landschap niet wenselijk.
5.		
5.1	Verzocht wordt Poeldijk 10a de aanduiding plattelandswoning te geven. Het aansluitende bedrijfskavel is verkocht en in handen van een andere agrariër, met reeds een bedrijfswoning.	Het betreft een legale bedrijfswoning die afgesplitst is van het bedrijf. Het achterliggende bedrijfsperceel is overgenomen door een andere agrariër, die reeds een eigen bedrijfswoning heeft. Op verzoek wordt aan deze woning de aanduiding plattelandswoning toe gekend.
	Aanpassing van het plan:	Toevoegen aanduiding plattelandswoning aan nr10A.
6.		
6.1	Verzoekt de woonbestemming ter plaatse van Vennemeer 31 te wijzigen in Verblijfsrecreatie, categorie 4.	Ter plaatse is een schuur aanwezig, die in het Paraplubestemmingsplan Recreatieverblijven ten onrechte als Woning bestemd is. Omdat het geen woning betreft, is het gebruik als woning, ondanks de bestemming niet toegestaan, gezien de regels. Een recreatief onderkomen is een betere

		vervolgbestemming, passend in de omgeving.
	Aanpassing van het plan:	Nr 31 wijzigen van W naar R-VR, cat. 4, max 1, conform kadastrale lijnen.
7.		
7.1	Op de percelen achter Boekhorsterweg nrs 7a en 9 staan meer gebouwen dan op de plankaart.	Als ondergrond worden gegevens gebruikt van de GBKN. Deze kan gedateerd of onjuist zijn. De ondergrond heeft echter geen juridische status.
	Verzoekt de achterste bestemmingsgrens van het woonvlak van nr 7a gelijk te trekken met die van nrs 5, 9 en 10.	De bestemmingsgrenzen zijn overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan. Woonvlakken worden niet vergroot. Dat het agrarisch bouwvlak recentelijk door een particulier is gekocht, is geen reden de bestemming Wonen toe te kennen, dit zou een ongewenst precedent scheppen.
8.		
8.1	Verzoeken de recreatieverblijven achter Hofdijklaan 53 te maximaliseren op 45m ² . Vergroting naar 90m ² leidt tot permanente bewoning en daarmee meer licht-, geluids- en verkeershinder.	In verband met de landschappelijke openheid en inpassing is een nokhoogte van 6m niet gewenst. De categorie 4 zal daarom gewijzigd worden in categorie 3. Dit komt overeen met de maatvoering van de vigerende rechten (ca.50m ²) en de categorie-indeling binnen de gehanteerde systematiek.
	Aanpassing van het plan:	categorie 4 wordt gewijzigd in categorie 3.
9.		
	Verzoeker bezit nu sinds 5 jaar het perceel A-418.	
9.1	Verzoekt de recreatiewoning, die al 30 jaar op dit perceel aanwezig is, positief te bestemmen.	Er is een bouwvergunning d.d. 10-05-1989 aanwezig voor de recreatiewoning. De recreatiewoning zal daarom bestemd worden als R-VR (sr-ca3).
9.2	Verzoekt het ingegraven woonschip op hetzelfde perceel positief te bestemmen.	Het woonschip heeft altijd onder uitsterf beleid gelegen. Dit blijkt ook uit de ontheffing van provincie Zuid Holland, die slechts geldig is tot 1-01-2024. De ligplaatsvergunning is altijd strikt persoonlijk verstrekt, waarbij bovendien is aangegeven dat het woonschip bij verkoop weggehaald zou moeten worden. Vanuit de gemeente is nimmer een ligplaatsvergunning verstrekt, maar slechts een gedoogbeschikking. Op 29-04-2008 (verbeterd d.d. 17-12-2008) is u een brief toegezonden waarin staat: <i>"Ons besluit houdt in dat wij het innemen van een ligplaats met uw woonschip tot 1 januari 2024 gedogen en daarna toetsen aan de op dat moment geldende regelgeving. Indien de regelgeving de aanwezigheid van een woonschip niet toelaat, dan zal dit kunnen inhouden dat u uw woonschip dient te verwijderen."</i> Daarom is in dit bestemmingsplan het woonschip in bijlage 4 opgenomen met een persoons- en objectgebonden overgangsbepaling. Bij vervreemding zal het woonschip verwijderd moeten worden.

	Aanpassing van het plan:	De recreatiewoning bestemmen als R-VR categorie3.
10.		
10.1	Verzoekt de woning Veenderdijk 3A de aanduiding plattelandswoning te geven.	Het betreft een legale 2 ^e bedrijfswoning die in het vigerende bestemmingsplan de bestemming woning heeft gekregen, ondanks de korte afstand tot het agrarisch bedrijf. Om milieuproblemen te voorkomen wordt op verzoek de bestemming Agrarisch met aanduiding plattelandswoning aan deze woning toegekend.
	Aanpassing van het plan:	Toevoegen aanduiding plattelandswoning aan nr3A.
11.		
11.1	Verzocht wordt de ligplaatsen in de Hoornpolder, die al sinds 1963 in gebruik zijn, op te nemen in het bestemmingsplan. Deze afspraak is gemaakt met wethouder L.M. Beelen in samenhang met het realiseren van de zwemlocatie. Bijgevoegd is de schriftelijke verklaring van de wethouder.	De concentratie ligplaatsen aan de noordoost zijde van de Hoornpolder zijn bestemd d.m.v. een aanduiding "specifieke vorm van recreatie-opslag pleziervaartuigen". Voor het overige is onduidelijke welke ligplaatsen er nog meer bestemd zouden moeten worden. Wel loopt er een handhavingszaak tegen diverse bouwwerken en twee ligplaatsen aan de westzijde van de polder. Het is landschappelijk gezien niet wenselijk dat her en der individuele ligplaatsen aanwezig zijn. Bovendien is geen collegebesluit te vinden over deze laatste ligplaatsen.
12.		
12.1	Verzoekt voor Blijverpolder 4a een groter bouwvlak.	Het bouwvlak is klein, zeker in vergelijking met de bouwruimte van 1700m ² . Daarom zal het bouwvlak ca. 25m naar achteren vergroot worden.
12.2	Verzoekt de mogelijkheid te creëren voor een kleinschalig kampeerterrein.	Onder tabel 4.2 is onder voorwaarden een kampeerterrein mogelijk als nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf. Hiervoor kan t.z.t. een vergunning gevraagd worden, mits aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.
	Aanpassing van het plan:	Bouwvlak vergroting met 25m naar achteren.
13.		
13.1	De bestemming Balgerij 1 is onjuist. Al sinds 1967 wordt er permanent gewoond. In 1997 is al bezwaar gemaakt tegen de bestemming en in een schrijven van 2002 geeft het college aan dat ter plaatse permanent gewoond mag worden.	De bestemming is DR-R, dagrecreatie. Verzoeker woont in de daar aanwezige beheerderswoning, volgens eigen schrijven d.d. 06-02-2008. Volgens artikel 15.2.g is één bedrijfswoning toegestaan. Het perceel is dus correct bestemd.
14.		
14.1	Verzoekt het bouwvlak te vergroten, conform ingediende tekening. Dit maakt de bouw van een stal en kuilvoerplaten mogelijk.	Het bouwvlak is in het ontwerp strak om de bestaande bebouwing heengetrokken, zodat er geen enkele ruimte voor uitbreiding is. Daarom zal het bouwvlak vergroot worden. In verband met milieuwetgeving zal de afstand tot recreatiewoningen echter minimaal 50m moeten zijn. De vorm van het bouwvlak zal daarom aangepast worden (minder naar het zuiden, meer in de breedte).

		Het bouwvlak zal bovendien buiten de waterkering gelegd worden.
14.2	Verzoekt het bouwvlak van 2 ha te voorzien van een wijzigingsbevoegdheid t.b.v. woningbouw of bedrijfsterrein.	Gezien gemeentelijk en provinciaal beleid is dit niet mogelijk. Woningbouw of bedrijventerreinen buiten de rode contour zijn niet mogelijk, noch wenselijk. Bovendien ontbreken de benodigde onderzoeken.
14.3	Verzocht wordt de overige agrarische gronden de mogelijkheid te geven voor recreatieve doeleinden, woningbouw, watersport gerelateerde activiteiten, wonen met steigers.	Gezien gemeentelijk en provinciaal beleid is dit niet mogelijk. Woningbouw of grootschalige recreatieve ontwikkelingen buiten de rode contour zijn niet mogelijk, noch wenselijk.
14.4	Verzocht wordt het landgoederenbeleid van toepassing te verklaren.	Er zit in het bestemmingsplan een regeling voor landgoederen. Dit is echter een wijzigingsbevoegdheid en geen recht.
14.5	Het aantal recreatieverblijven moet 5 zijn.	Er is WOR-vergunning verleend voor 4 toercaravans (2005,2006,2007). De bestaande stacaravan was persoonsgebonden en zou verwijderd moeten worden. In de BAG zijn 3 stacaravans geregistreerd. Deze zijn bestemd. Toercaravans vallen binnen de mogelijke nevenactiviteit kleinschalig kamperen m.b.v. ontheffing.
	Aanpassing van het plan:	Vergroting bouwvlak.
15.		
15.1	Geeft aan dat de begrenzing van het Woonperceel Buurterpolder 3 niet conform de huidige situatie is vastgelegd. De kadastrale lijn wordt niet gevolgd, zowel in de zuidwest hoek als langs de zuidzijde.	De constatering is juist. Dit zal worden aangepast op de plankaart, zodat het bestemmingsvlak overeenkomt met zowel gebruik als kadastrale situatie.
	Aanpassing van het plan:	Aanpassen Woonvlak zuidwest hoek en zuidgrens, conform kadastrale grens.
16.		
16.1	Verzocht wordt een hogere nokhoogte op te nemen i.v.m. de bestaande maat (10,4m.). Een gelijke maat als agrarische bedrijven (12m) is gewenst.	De maximale goot- en nokhoogte is bestemd op resp. 6m en 10m, conform de eerder ingediende zienswijze. Uit de bouwvergunning d.d.06-03-1987 blijkt dat de bouwhoogte 10,40m is. Daarom zal de bouwhoogte aangepast worden naar 10,50m. Het betreft hier geen agrarisch bedrijf, maar een loonbedrijf. Niet duidelijk is waarom dezelfde bouwmaten van toepassing zouden moeten zijn. Een nog hogere nokhoogte is niet wenselijk, omdat in het buitengebied de bebouwing ten behoeve van andere bestemming dan agrariërs, zoveel mogelijk beperkt wordt.
	Aanpassing van het plan:	De max. bouwhoogte wordt veranderd in 10,5m.
17.		
17.1	Aan de noordzijde van het park ligt een paardenbak. Verzocht wordt deze te voorzien van de aanduiding paardenbak.	De paardenbak is reeds op de luchtfoto uit 1991 te zien. De toen geldende bestemming was Recreatie, met alle daarbij behorende voorzieningen. Een paardenbak was destijds dus conform bestemming. Daarom zal de

		paardenbak bestemd worden door de aanduiding paardenbak.
17.2	De bestemming van de steigers is tussen voorontwerp en ontwerp gewijzigd. Verzocht wordt de bestemming uit het voorontwerp (R-DR) weer op te nemen, omdat de aanduiding aanlegsteigers niet overeenkomt met het gebruik.	De bestemming is gewijzigd in Water met aanduiding (as) om te verbeelden dat het water met activiteiten en bouwwerken betreft. De aanduiding (as) dekt echter de lading niet. De aanduiding zal gewijzigd worden in jachthaven (jh). De bijbehorende planregels zijn niet in overeenstemming met de vroegere bestemming en zullen daarom aangepast worden.
	Aanpassing van het plan:	Aanduiding paardenbak opnemen. Aanduiding "aanlegsteiger" veranderen in "jachthaven". Planregels aanpassen, zodat regels overeenkomen met huidige bestemming.
18.		
18.1	Verzocht wordt de paardenstal op de hoek Aderweg te bestemmen als zodanig i.p.v. met de aanduiding veldschuur.	De bestemming Dagrecreatie paardenhouderij past inderdaad beter dan de aanduiding veldschuur. De bestemming wordt dan R-DR-paardenhouderij, geen bedrijfswoning, max. 200m ² bebouwd. Op luchtfoto's is tevens te zien dat er in 2008, 2010 en 2011 nog geen paardenbak aanwezig was. Op de luchtfoto 2012 is er wel een paardenbak te zien. Aangezien er geen vergunning is verleend, betreft het een illegale paardenbak. Bovendien lijkt het vlak met (zand)verharding zich uit te breiden. Dit is landschappelijk niet gewenst.
18.2	Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen t.b.v. opslag en de bouw van een hooiberg (7x7m) mogelijk te maken.	De bestaande bebouwing is ca. 180m ² . Toevoegen van 50m ² is een vergroting van ca. 30%, terwijl de provinciale verordening slechts 10% toestaat. Meer bebouwing is niet wenselijk.
18.3	Klopt de Bedrijfsbestemming van de KPN mast wel?	Die klopt. De bestemming is Bedrijf, nutsvoorziening, bouwaanduiding antennemast. Volgens artikel 5 is ter plaatse uitsluitend een nutsvoorziening toegestaan met bijbehorende bouwvoorschriften. Bovendien mag daar, in afwijking van de bouwregels, een antennemast van 36m gebouwd mag worden.
19.		
19.1	Op de plankaart, het renvooi en de begrippenlijst ontbreekt de aanduiding "waterkering".	Het betreft hier de dubbelbestemming Waterstaat-waterkering. De bijbehorende regels staan in artikel 38.
19.2	Verzocht wordt de waterkeringszone ter plaatse van Park Wijde Aa en Aderweg 6-8 te beperken tot aan de kwelsloot onder aan de dijk.	Dit is niet mogelijk. Volgens de provinciale verordening en de waterkeringskaarten van het Hoogheemraadschap is dit de zone die als waterkering bestemd moet worden. De aanduiding betekent dat ter plaatse primair het belang van de waterkering geldt en dat er voor andere bestemmingen binnen de zone altijd advies nodig is van het hoogheemraadschap bij een vergunningaanvraag (artikel 38).

20.		
20.1	Wijzen erop dat het bestemmingsplan Boekhorsterweg 10 niet goed verwerkt is. Het betreft de ligging van de paardenbak en de bouwregels (hoeveelheid bebouwing).	De aanduiding paardenbak zal in overeenstemming gebracht worden met het vastgestelde bestemmingsplan Boekhorsterweg 10. Tevens zal een aanduiding opgenomen worden die ter plaatse 310m2 bijgebouwen mogelijk maakt.
20.2	Erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mogen in het vigerend bestemmingsplan 2m zijn en in het ontwerp maar 1 meter.	Dat is correct. Voor het gehele buitengebied is aangesloten bij de vergunningvrij regelgeving, namelijk 1m voor de voorgevel. Dit voorkomt hoge hekwerken en schuttingen aan de beeldbepalende wegzijde.
20.3	De erfafscheidingen t.b.v. de paardenbak mogen in het vigerende plan 1,5m zijn.	Zie 20.8
20.4	Vragen wat bedoeld wordt met erfafscheidingen elders in tabel 3.2	In de tabel staat dat erfafscheidingen buiten bouwvlak max. 1m hoog mogen zijn, dat ze voor de voorgevelrooilijn max. 1m mogen zijn. De rest is elders, d.w.z. binnen het bouwvlak en achter de voorgevel
20.5	Vragen zich af hoe het zit met erfafscheidingen aan weerszijden van een bestemmingslijn tussen Wonen en Agrarisch. Kan het betekenen dat de een 2m en de ander slechts 1m mag?	Ja, de hoogte van de erfafscheiding is afhankelijk van de locatie van de erfafscheiding en de daarbij behorende bestemming.
20.6	En hoe zit dat op de grens Verkeer en Agrarisch? Immers voor paarden wordt veelal een erfafscheiding van 1,30m tot 1,5 m hoogte gebruikt.	Een erfafscheiding voor paarden kan niet gebouwd worden binnen de bestemming Verkeer, het dient immers een agrarisch nut. Uitsluitend bebouwing t.b.v. het verkeer is toegestaan.
20.7	Idem bij de voorgevelrooilijn, die grenst aan de openbare weg. 1m is erg laag, dieren kunnen hier overheen springen.	Met erfbeplanting (haag) is een hogere hoogte te realiseren.
20.8	Verzocht wordt de regelingen voor erfafscheidingen zo aan te passen dat altijd erfafscheidingen van 1,50m geplaatst kunnen worden.	Het blijkt dat voor zowel koeien als paarden 1m aan de lage kant is. Daarom zal dit gewijzigd worden naar 1,5m.
20.9	Achter Boekhorsterweg 10 loopt een landbouwweg. Deze heeft de bestemming Verkeer. Gezien de omschrijving bij Verkeer, is een agrarische bestemming beter. Het is bovendien een privateweg.	Het bestemmingsplan regelt niet of een weg prive of openbaar is. In het vigerende bestemmingsplan heeft de weg de bestemming Agrarisch. De Zweilanderpolder is in de praktijk autovrij. Er wordt namelijk op diverse locaties buiten de polder geparkeerd. De weg is permanent afgesloten met een hek. Dit betekent dat deze toegangsweg niet gebruikt wordt ten behoeve van (verkeers)ontsluiting. De Agrarische bestemming is derhalve beter op zijn plaats. Dit wordt aangepast.
20.10	Het bedrijf Boekhorsterweg 11 heeft een bedrijfsbestemming. Onduidelijk is wat er mogelijk is. Verder is onduidelijk of de 800m2 bebouwing alleen aan de westzijde mag. Het aantal wooneenheden is niet	Binnen een bedrijfsbestemming zijn alle bedrijven categorie 1 en 2 toegestaan. De bebouwing is uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan. Het oostelijk deel is geen bouwvlak. In artikel 5.2.d staat dat er per bouwvlak 1 bedrijfswoning is toegestaan. De

	beschreven. In de toelichting (bijlage 2) is beschreven dat het bedrijf winterstalling is, maar er is niet vastgelegd in welke seizoenen dit mag en wat de gebruiksmogelijkheden zijn.	gebruiksmogelijkheden zijn tevens in artikel 5 gegeven. In de toelichting, bijlage 2, is slechts een opsomming van huidige bedrijfsactiviteiten. Voor de winterstalling zijn binnen het bestemmingsplan geen nadere regels gegeven, omdat deze vallen binnen de gewone gebruiksmogelijkheden van de Bedrijfsbestemming.
20.11	De bestemming van het perceel achter Boekhorsterweg 5 en 7 is onduidelijk.	Het perceel heeft, net zoals in het vigerend bestemmingsplan, de bestemming Agrarisch, bouwvlak, geen bedrijfswoning toegestaan.
	Aanpassing van het plan:	Aanduiding opnemen "afwijkende maatvoering" In regels opnemen dat bij deze aanduiding afwijkende maten gelden, te weten max. 310m ² oppervlakte bijgebouwen en max. inhoud woning (incl. aan/uitbouwen) 650m ³ . Bij erfafscheidingen buiten bouwvlak max. hoogte aangeven van 1,5m. De verkeersbestemming wijzigen in Agrarisch.
21.		
21.1	Onlangs heeft verzoeker het perceel achter zijn woning gekocht. Er zijn nog geen concrete plannen, maar wel ideeën over herbouw van de omgewaaide schuur, of de bouw van twee recreatiewoningen. Verzocht wordt hiermee rekening te houden in het bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan is niet geschikt om niet-concrete plannen te bestemmen. Bovendien is de bouw van twee recreatiewoningen niet mogelijk binnen het gemeentelijke of provinciale beleid/Verordening. De herbouw van een agrarische schuur t.b.v. agrarisch gebruik is mogelijk, aangezien het perceel de bestemming Agrarisch, bouwvlak heeft. Voor het overige zijn er diverse vervolgfuncties opgenomen bij beëindiging van het agrarisch gebruik.
21.2	Verzocht wordt nr 6 op de plankaart op te nemen.	Als ondergrond worden gegevens gebruikt van de GBKN. Het toevoegen van het huisnummer is derhalve niet mogelijk. De ondergrond kan gedateerd of onjuist zijn. De ondergrond heeft echter geen juridische status. Het toevoegen van het huisnummer is daarom ook niet nodig.
22.		
22.1	Verzoekt het mogelijk te maken om de drijvende sanitaire unit ook 's winters te laten liggen.	Wegens de bestemming is de hoeveelheid permanente bebouwing beperkt. Om tegemoet te komen aan het recreatieve gebruik is daarbij seizoensgebonden drijvende bebouwing toegevoegd. Het permanent laten liggen leidt tot ongewenste precedentwerking (namelijk ligplaatsen) en is bovendien niet nodig. Per abuis is er geen regeling opgenomen in Artikel 14 voor die drijvende voorziening, zoals in artikel 15.4.b wel is gedaan. Dit wordt gecorrigeerd.
	Aanpassing van het plan:	In artikel 14 mogelijk maken van seizoensgebonden drijvende voorziening.
23.		
23.1	Op het perceel Aderpolder Z1 bevindt zich een recreatiewoning. Deze is momenteel 160m ² groot. Er staat ook een bijgebouw	De betreffende recreatiewoning stond onder uitsterfconstructie en was niet bestemd in het vorige bestemmingsplan. Wel werd de bestaande

	van 20m2. Dit komt niet overeen met de bestemde 90m2.	recreatiewoning uitgesloten van het overgangsrecht. In dit bestemmingsplan zijn deze recreatieverblijven positief bestemd, omdat de kans dat ze binnen de planperiode zullen verdwijnen nihil is. In deze specifieke situatie is de reeds lang bestaande bebouwing meer dan hetgeen nu bestemd is. Daarom zal met een specifieke aanduiding het bestaande bestemd worden. D.w.z. een max. oppervlakte 180m2 met een max. bouwhoogte van 3m.
23.2	Op vergelijkbare percelen in de omgeving zijn echter ook op andere locaties 2 recreatiewoningen toegestaan. Verzoekt daarom 2 of 3 recreatiewoningen toe te staan.	Het aantal recreatiewoningen is bestemd conform vigerend bestemmingsplan en bestaande situatie. De andere percelen zijn derhalve niet vergelijkbaar. Vergroten van het aantal is strijdig met provinciaal en gemeentelijk beleid.
23.3	Verzoekt aanpassing van de regeling voor steigers omdat er momenteel 2 vlonders van 30m2 boven het land liggen.	Een vlonder is geen steiger. Een vlonder wordt gezien als verharding behorende bij de recreatiewoning. De regeling hoeft niet aangepast te worden.
	Aanpassing van het plan:	Uit luchtfoto's blijkt dat de bestaande bebouwing al sinds lange tijd niet gewijzigd is. Er zal daarom met maatvoeringsaanduidingen weergegeven worden wat de maximale bebouwing is. Max. oppervlakte 180m2, max. bouwhoogte 3m.
24.		
24.1	Verzocht wordt de toegekende categorie verblijfsrecreatieve onderkomens 1 te wijzigen in categorie 3. Reden hiervoor is jurisprudentie waaruit blijkt dat voor stacaravans een bouwvergunning nodig is.	De categorie 1 zal veranderd worden in categorie 3, tevens zal het vlak gewijzigd worden in een bouwvlak met maximaal 4 eenheden
	Aanpassing van het plan:	Categorie 1 wordt gewijzigd in categorie 3 met bouwvlak, met maximaal 4 eenheden.
25.		
25.1	Verzoekt vergroting van het bouwvlak t.b.v. caravanstalling. Dit omdat de camping steeds meer leegstand heeft.	Bouwvlakken voor niet-agrarische bedrijven worden in het buitengebied niet vergroot. In beginsel zijn bedrijventerreinen de aangewezen plek voor bedrijfsactiviteiten. De gemeente wil een recreatiegemeente zijn en biedt daarom juist meer bestemmingsplanmogelijkheden voor verblijfsrecreatieve terreinen, zodat hierin geïnvesteerd kan worden. Er kan dan beter aangesloten worden bij de marktvraag en verwaarlozing wordt voorkomen. De maatvoeringen voor de verblijfsrecreatieve onderkomens op deze locatie zijn vergroot en de vorm (chalet/stacaravan/huisje e.d.) is losgelaten. Caravanstalling ten koste van recreatieterrein zou indruisen tegen dit streven naar een recreatieve gemeente.
26.		

26.1	In de bedrijfs- en horecainventarisatielijst staan Zuidweg 1 en Zuidweg 1a verkeerd vermeld. Verzocht wordt dit aan te passen.	Het is onbekend welke inventarisatielijst bedoeld wordt. Noch in de toelichting, noch in de planMER, noch in de bijlagen daarbij is de fout te vinden.
27.		
27.1	Verzocht wordt het positief beoordeelde principeverzoek te verwerken in het bestemmingsplan.	Indien er een anterieure overeenkomst is getekend zal het bestemmingsplan 3 extra woningen mogelijk maken in de bestaande monumentale panden.
	Aanpassing van het plan:	Onder voorbehoud van een anterieure overeenkomst, worden 3 extra woningen mogelijk gemaakt in de bestaande monumentale panden.
28		
28	Het bedrijf aan de Hofdijklaan 13 is een gemengd bedrijf met varkens, melkvee en kaasmakerij.	
28.1	Verzocht wordt een zorgboerderij mogelijk te maken binnen dit perceel, middels een Gemengde bestemming.	Gezien het stadium waarin dit verzoek binnen komt, is het niet mogelijk de bestemming hiervoor op dit moment aan te passen. Het plan is onvoldoende concreet, onderzocht en uitgewerkt. Als dit in een later stadium wel is gebeurd, kan hiervoor dan een procedure gevolgd worden.
28.2	Verzocht wordt opnieuw een 2 ^e bedrijfswoning mogelijk te maken.	Zie beantwoording provincie t.a.v. nieuwe bedrijfswoningen. Indien voldaan wordt aan de voorwaarden, kan na van kracht worden van het bestemmingsplan een beroep op de regeling gedaan worden.
28.3	In het verleden heeft een 2 ^e bedrijfswoning op het perceel gestaan. Deze is in 2001 afgebroken	Er zijn geen bouw- of sloopvergunningen voor een 2 ^e woning bekend, noch is op oude luchtfoto's een 2 ^e woning te zien. Wel is een sloopvergunning bekend voor het zomergedeelte van de 1 ^e bedrijfswoning. Dit is echter geen (legale) separate 2 ^e bedrijfswoning geweest.
28.4	Betoogd wordt dat een 2 ^e bedrijfswoning noodzakelijk is gezien de twee bedrijfstakken, die elk hun eigen bedrijfswoning vereisen. Bovendien kan dan ook het jongvee op deze locatie opgefokt worden.	De varkenshouderij is een neventak bij de melkveehouderij. Er is derhalve geen sprake van twee bedrijven. Splitsing naar een planologisch zelfstandige varkenshouderij is, gezien gemeentelijk en provinciaal beleid niet mogelijk.
28.5	Gewezen wordt op de mogelijkheid in het bestemmingsplan de (2 ^e) bedrijfswoning te verhuren of als plattelandswoning te bestemmen. Dat rechtvaardigt op dit perceel ook een 2 ^e bedrijfswoning.	Het betreft mogelijkheden voor bestaande bedrijfswoningen. Op dit perceel is slechts één bedrijfswoning aanwezig. De genoemde regelingen zijn derhalve niet relevant.
28.6	Verzocht wordt het recht op een tweede bedrijfswoning weer op te nemen, zoals ook in vorige bestemmingsplannen aanwezig was.	Er is geen sprake van bestaand recht. In vigerende plannen betrof het een afwijkingmogelijkheid onder voorwaarden. Zie 28.2

28.7	In het verleden is al verzocht om een 2 ^e bedrijfswoning. De vergunning is om onduidelijke redenen geweigerd, ondanks een positieve insteek van de gemeenteraad.	Er is geen vergunningaanvraag bekend. Wel diverse principeverzoeken, waarin onder andere een negatief agrarisch advies is gegeven. Verder is de reden ook genoemd in het gespreksverslag d.d.8-4-2011.
28.8	Het is onmogelijk het bedrijf verder te ontwikkelen met slechts één woning.	Er zijn genoeg andere bedrijven die aanzienlijk groter zijn en toch slechts één bedrijfswoning hebben. Het is dus mogelijk.
28.9	De insteek van het bestemmingsplan is voldoende uitbreidingsmogelijkheden voor agrariërs. In lijn daarmee zou ook een tweede bedrijfswoning toegekend moeten worden.	Het bestemmingsplan biedt vele uitbreidingsmogelijkheden, zowel qua bouwen, als gebruik. Hiermee krijgt de agrarische sector ruimte. T.a.v. de tweede bedrijfswoning, zie zienswijze van Provincie Zuid Holland.
29.		
29.1	In het bouwvlak van Waterlooospolder 2 staat een gebouw dat bij Waterlooospolder 1 hoort. Verzocht wordt daarom het bouwvlak aan te passen.	Het beleid is om bebouwing te concentreren binnen het bouwvlak. Het is niet wenselijk om het bouwvlak op te rekken tot de betreffende schuur. Enerzijds wegens de dichtbijliggende burgerwoningen, anderzijds omdat het een waterkering betreft. De schuur zal in plaats daarvan de aanduiding veldschuur krijgen.
	Aanpassing van het plan:	Bouwvlak nr 2 verkleinen, conform kadastrale grens. Veldschuur aanduiding opnemen ter plaatse van betreffende schuur.
30.		
30.1	Verzocht wordt de nevenactiviteit agrarisch loonbedrijf positief te bestemmen.	In de laatste milieumelding van het agrarisch bedrijf is geen sprake van loonbedrijfactiviteiten. Als er (deeltijd) verhuur plaatsvindt van de eigen agrarische machines, wordt dit beschouwd als onderdeel van de agrarische bedrijfsvoering. Het is immers gebruikelijk dat agrariërs elkaars machines gebruiken. Uit de aangeleverde gegevens blijkt dat er sprake is van een zelfstandig loonbedrijf, losstaand van het agrarisch bedrijf. Het loonbedrijf is opgericht in 1993. Het vigerend bestemmingsplan kent ter plaatse de bestemming Agrarisch, bouwvlak. Hier is geen loonbedrijf toegestaan. De gebruiksovergangsbepaling kent een zogeheten Etten-Leursclausule, zodat het gebruik niet onder overgangsrecht valt van het vigerende bestemmingsplan. Het voorheen geldende bestemmingsplan dateert uit 1975. In dat bestemmingsplan is een agrarisch hulp- en nevenbedrijf expliciet niet toegestaan binnen de agrarische bestemming, tenzij er een vrijstellingsprocedure gevoerd wordt. Dit laatste is niet gebeurd. Het loonbedrijf is derhalve illegaal aanwezig.

		Nieuwe bedrijfsbestemmingen worden in het buitengebied slechts toegestaan als neven- of vervolgfunctie. Hiervan is geen sprake. Van positief bestemmen kan daarom geen sprake zijn. Tegen een zelfstandig loonbedrijf zal handhavend opgetreden worden.
30.2	Het bedrijf is afhankelijk van een goede infrastructuur. Verzocht wordt daarom in dit bestemmingsplan rekening te houden met landbouwverkeer en de daarvoor benodigde breedtes, hoogtes, snelheid etc.	Dit betreft geen bestemmingsplanonderwerp, maar een inrichtingsmaatregel.
31.		
31.1	De functie-aanduiding hovenier stemt niet overeen met het bedrijf. De werkzaamheden betreffen o.a. groenvoorzieningen, cultuurtechnisch werk, hovenierswerk, beschoeiingen, grondbewerkingen, loonwerk. Het bedrijf is een agrarisch aanverwant bedrijf, zoals genoemd in de provinciale verordening. Verzocht wordt dan ook de functieaanduiding te wijzigen in "cultuurtechnisch bedrijf".	De aanduiding zal gewijzigd worden in loon- en aannemingsbedrijf. Deze aanduiding komt overeen met de werkzaamheden die het bedrijf verricht, namelijk beschoeiingen, hovenierswerkzaamheden, grondverzet, loonwerk e.d.
31.2	Tevens wordt verzocht de hobbymatige paardenhouderij te bestemmen als ondergeschikte functie.	Er zal in de planregels worden bepaald dat ter plaatse van de aanduiding (ph) tevens hobbymatige paardenhouderij mag plaatsvinden.
31.3	Verzocht wordt het bouwvlak te vergroten, conform provinciale verordening onder artikel 3.3 onder b.	Artikel 3.3 onder b is van toepassing op bestaande bedrijven. Het bedrijf ter plaatse is nog niet bestaand, maar slechts tijdelijk vergund. Pas nu, bij deze bestemmingsplanherziening, is er sprake van een bestaande bedrijf. Daarnaast spreekt dit artikel over vergroting van de toegestane hoeveelheid bebouwing, niet over vergroting van het bouwvlak. Geen enkel bedrijf in het buitengebied krijgt een vergroting van het bouwvlak, omdat het buitengebied primair voor agrariërs en landschap is. Zie ook 31.4, 31.7, 31.8 en 31.9.
31.4	Betoogd wordt dat benodigde vergroting van het bouwvlak blijkt uit de illegaal aangelegde verhardingen en dam. Bovendien is een bouwvlak van 1 ha gemiddeld bij een dergelijk bedrijf.	Het bouwvlak is 1390m ² . Dit was bekend bij de vestiging van het bedrijf. Indien het bouwvlak te klein is voor een dergelijk bedrijf, had het bedrijf zich daar niet moeten vestigen. Zie 31.3, 31.7, 31.8 en 31.9.

31.5	Betoogd wordt dat het bedrijf uitstekend past in de omgeving, waar reeds een aantal bedrijven aanwezig zijn.	Gezien de positieve bestemming is hierover geen discussie.
31.6	Betoogd wordt dat 95% van dergelijke bedrijven in het buitengebied gehuisvest is.	Gezien de positieve bestemming is hierover geen discussie.
31.7	De aangehouden vorm van het bouwvlak komt uit het vigerende bestemmingsplan. Dit zijn gegevens van ruim 10 jaar geleden. Dit duidt niet op een zorgvuldige afweging van belangen of een beoordeling van de feitelijke omstandigheden, gebaseerd op een goede ruimtelijke ordening. Ook een deugdelijke motivering ontbreekt. Het college stelt dat, indien thans meer ruimte noodzakelijk of vereist is, dat dan een Bedrijfsbestemming voor deze locatie niet de juiste keuze is.	De feitelijke omstandigheid is dat het bedrijf er momenteel met een tijdelijke vergunning gevestigd is. Na afloop van die periode diende het bedrijf te verdwijnen. Dat hoeft door positieve bestemming niet meer. Echter, van een vergroting van het bouwvlak kan geen sprake zijn, zie 31.3, 31.4, 31.7, 31.8 en 31.9.
31.8	Betoogd wordt dat het bedrijf in omvang (aantal machines en werktuigen) is toegenomen sinds 2000 en daarom meer ruimte nodig is. Voor een dergelijk bedrijf is een bouwvlak van 1 ha is gemiddeld.	Het perceel is in 2005 gekocht en daarna illegaal in gebruik genomen als bedrijfslocatie. De huidige juridische situatie is beperkt tot hetgeen is toegestaan op basis van de verleende art 17 WRO procedure. Deze wordt bestendig door een positieve bestemming, maar niet meer dan dat. Zie 31.3, 31.4, 31.7 en 31.9
31.9	Vergroting van het bouwvlak tast de landschappelijke openheid niet aan. De bedrijfsactiviteiten dragen bij aan het instandhouden van het open landschap.	Beleid is dat Bedrijfsbouwvlakken in het buitengebied niet vergroot worden, zodat agrarische gronden agrarisch blijven en het open landschap niet beetje bij beetje verdwijnt. Er is geen reden om in deze situatie anders te handelen. Dat het bedrijf zelf een bijdrage levert aan het beheer doet daar niet aan af.
31.10	De aanlegvergunning voor de illegaal aangelegde zaken is ingediend bij de gemeente. In het schrijven d.d. 30-09-2009 heeft de gemeente aangegeven dat e.e.a. te legaliseren is via een bestemmingsplanherziening. Onduidelijk is waarom dat nu niet is gebeurd.	In de brief d.d. 30-09-2009 (09.12260) staat: "U kunt ervoor kiezen een herzieningsprocedure te voeren (...) gaarne vernemen wij of u deze procedure gevoerd moet worden". Aangezien indiener nimmer een aanvraag heeft ingediend en de bijbehorende leges heeft betaald, is deze procedure niet gevoerd.
31.11	Conclusie is dat een uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk is.	Dit is een onjuiste conclusie. De conclusie is dat het bedrijf het op dit bouwvlak met de gegeven ruimte zal moeten doen, conform provinciaal en gemeentelijk beleid.
31.12	Verzoekt de bebouwingsmogelijkheden	De provinciale verordening biedt slechts ruimte voor een

	met 30% te verruimen, conform artikel 3.3.b van de provinciale verordening. Dit is nodig i.v.m. meer opslagbehoefte.	dergelijke uitbreiding indien dit noodzakelijk is én het bedrijf niet verplaatst kan worden. Dit bedrijf kan, indien men wil, echter uitstekend verplaatst worden. In de reactie op het voorontwerp is zelfs door indiener een alternatieve locatie aangedragen. Er is derhalve geen reden deze vergroting toe te staan. Slechts bij individuele gevallen is maatwerk mogelijk. Omdat het hier een nieuwe bedrijfsvestiging betreft, is er geen sprake van een uitzonderingsgeval.
31.13	Verzoekt tevens een grotere goothoogte op te nemen van minimaal 4,5m.	Het betreft een locatie in het buitengebied, daarom is de goothoogte bewust laag gehouden. Uitsluitend bij bestaande bedrijfsbebouwing met een reeds hogere goot- en/of nokhoogte is de goothoogte verhoogd.
31.14	Verzoekt de paardenbak positief te bestemmen. Volgens schrijven van de gemeente is er een artikel 19 procedure gevoerd. Daarom moet deze bestemd worden.	In de brief d.d. 30-09-2009 (09.12260) is per abuis vermeld dat er de paardenbak vergund is. Aan een dergelijke feitelijke mededeling kunnen echter geen rechten ontleend worden. Het is immers bekend bij indiener dat er geen proceduredoorlopen is, aangezien hij nimmer een aanvraag heeft gedaan of een vergunning heeft ontvangen. Juridisch gesproken is de paardenbak illegaal. Omdat de hobbymatige paardenhouderij positief bestemd wordt, zal ook de paardenbak gelegaliseerd worden door deze te bestemmen als R-DR, (paardenhouderij).
31.15	Verzoekt tevens een bedrijfswoning mogelijk te maken. Dit is gewenst i.v.m. de bedrijfsvoering, Tevens wordt er al sinds 31 oktober 2003 in het pand gewoond.	Nieuwe woningen in het buitengebied zijn niet in lijn met provinciaal en gemeentelijk beleid, zie artikel 3.3.e van de Provinciale Verordening. Dit beleid was bekend ten tijde van aankoop van het perceel. Indien een bedrijfswoning gewenst is, had het bedrijf zich daar niet moeten vestigen. De genoemde bewoning is nimmer illegaal geweest, zoals reeds in 2005 per brief is medegedeeld, en geen reden een bedrijfswoning toe te kennen. Tegen illegale bewoning zal handhavend worden opgetreden.
31.16	Het bedrijf is afhankelijk van een goede infrastructuur. Verzocht wordt daarom in dit bestemmingsplan rekening te houden met landbouwverkeer en de daarvoor benodigde breedtes, hoogtes, snelheid etc.	Dit betreft geen bestemmingsplanonderwerp, maar een inrichtingsmaatregel.
	Aanpassing van het plan:	De aanduiding hovenier wordt vervangen door loon- en aannemingsbedrijf. In de planregels en op de verbeelding wordt tevens hobbymatige paardenhouderij mogelijk gemaakt door de aanduiding paardenhouderij. Het perceel tussen het bouwvlak en de provinciale weg zal bestemd worden als R-DR paardenhouderij, geen bouwvlak zijnde.

32.1	Verzoeken het aantal woonboten te verhogen naar 7, omdat er in het verleden 7 woonboten hebben gelegen.	Ver in het verleden (ca. 1995) hebben er inderdaad 7 woonboten gelegen. Echter, nu al zo lang er nog slechts 6 liggen, zijn er 6 bestemd, conform vigerend bestemmingsplan (daterend uit 2002). Ook de ligplaatsvergunning voor deze weggesleepte woonboot is nimmer verlengd of aangevraagd.
32.2	Betoogt dat de ligplaats niet is wegbestemd, omdat de ligplaats ingenomen kan worden door het verplaatsen van woonboten.	Door het aantal te verminderen, toen dat ook zo was, is er één woonbootligplaats wegbestemd.
32.3	Er wordt nog steeds ligplaatsgeld betaald aan de grondeigenaar.	Dat er ligplaatsgeld betaald wordt, wil niet zeggen dat er planologisch een ligplaats is.
32.3	Er is sprake van een conserverend plan, dus moeten er 7 woonboten bestemd worden.	Conserverend wil zeggen volgens de bestaande toestand. Er liggen momenteel 6 woonboten.
32.4	Op de ondergrond zijn wel 7 woonboten te zien. Onduidelijk is op basis van welke voorschriften de ligplaats niet ingenomen mag worden.	De ondergrond heeft geen juridische status. De bestemmingsvlakken en bijbehorende voorschriften zijn bepalend. Op basis van de voorschriften mogen er slechts 6 woonschepen liggen.
32.5	De relevantie van het feit dat er sinds 1995 geen ligplaatsvergunning meer is aangevraagd ontgaat de indiener.	Het feit dat er geen ligplaats is ingenomen door een woonschip, noch dat de vergunning is verlengd/aangevraagd, noch dat er een zienswijze in de procedure van het vigerend bestemmingsplan is ingediend laten allemaal zien dat er geen rechten meer zijn op een 7 ^e woonschip.
32.6	Betoogt dat er geen nieuwe ligplaats wordt gecreëerd, maar dat slechts een vergissing rechtgezet wordt.	Sinds 2002 bestaat er planologisch geen recht meer op een 7 ^e woonschip. Dit is geen omissie, gezien het feit dat er toen geen woonschip lag en geen vergunning aanwezig was. Dit betekent dat er nu, bijna 20 jaar later, wel degelijk verzocht wordt een nieuw recreatief woonschip toe te voegen, hetgeen in strijd is met provinciaal en gemeentelijk beleid.
32.7	Indiener meent dat er sprake is van voortgezet gebruik. Het gebruik als ligplaats is niet geëindigd met het wegslepen van de woonboot.	Het niet meer in gebruik nemen als ligplaats in combinatie met het vastgelegde aantal van 6 woonboten in 2002, maakt dat het gebruik als ligplaats definitief is beëindigd sinds 2002.
32.8	De woonboot doet geen afbreuk aan het landschap ter plaatse.	Er zijn vele plekken in het buitengebied waar een woonboot zou kunnen liggen zonder landschappelijk impact. Dit is echter geen reden nieuwe woonboten toe te staan. Het beleid is dat alleen bestaande legale woonboten worden bestemd.
32.9	Het wegbestemmen leidt tot planschade.	Er is geen sprake van planschade, aangezien conform het vigerend bestemmingsplan wordt bestemd.
33.		
33.1	Verzoekt meer bouw mogelijkheden ter plaatse van perceel F456. Gedacht wordt aan 3x de grootte van de huidige stal. Dit is nodig voor grotere paardenboxen en	De bestaande veldschuur viel onder overgangsrecht. Het gebruik daarvan had dus afgestemd moeten worden op de omvang van die bebouwing. Uitsluitend omdat het niet opportuun is dat de schuur de komende 10 jaar zal

	welzijnseisen.	verdwijnen is de aanduiding veldschuur toegekend. Er is geen reden nog meer bebouwing toe te staan. Het merendeel van de huidige bebouwing is illegaal tot stand gekomen, daartegen loopt een handhavingstraject. Meer bebouwing verstoort bovendien de lintstructuur langs de Rijpwetering.
34.		
34.1	Verzoekt de opslagschuur op perceel D-2047 te bestemmen.	De schuur wordt bestemd met een bouwvlak.
	Aanpassing van het plan:	Bouwvlak om schuur.
35.		
35.1	Verzoekt de kampeerplaats op perceel D-2049 positief te bestemmen.	De kampeerplaats is enkele jaren gelden vergund en zal daarom positief bestemd worden.
35.2	Verzoekt tevens een grotere schuur (10x5) op het perceel mogelijk te maken t.b.v. opslag en educatieve doeleinden.	Een grotere schuur is mogelijk, maar omvang, goot- en nokhoogte dienen beperkt te zijn. Het bouwvlak zal daarom vergroot worden tot max. 40m ² met een goot- en nokhoogte van 3 en 4m.
	Aanpassing van het plan:	De kampeerplaats wordt bestemd door toevoeging van de aanduiding (sr-ca1). Aanduiding veldschuur verwijderen, bouwvlak vergroten.
36.		
36.1	Verzoekt een dagrecreatiebestemming (dr) toe te kennen rond het bestaande water.	Bedoeld wordt de Natuurbestemming met aanduiding dagrecreatie(dr). Ter plaatse lag jarenlang een recreatiewoonschip onder persoonsgebonden uitsterfbeleid. Gezien de verkoop van de woonboot in 2005 is dit gebruik formeel beëindigd. Verblijfsrecreatie in het natuurgebied is niet gewenst. Tegen het laten liggen van de woonboot zal handhavend worden opgetreden. Gezien de bestemming en het gebruik van de rest van het eiland is een smalle strook dagrecreatie een geschikte en passende vervolgfunctie, die meer aansluit bij het gewenste ruimtelijke beeld van het eiland. Uit luchtfoto's blijkt dat de buitenrand nog gave rietkragen kent. Daarom zal alleen rond het binnen water de aanduiding opgenomen worden, zonder bouwvlak.
	Aanpassing van het plan:	Rond het binnenwater zal de aanduiding 'dagrecreatie' opgenomen worden.
37.		
	Geeft aan dat er een rechtszaak loopt tegen de geweigerde vergunning voor de uitbreiding van de jachthaven.	Dit heeft niets van doen met de bestemmingsplanprocedure, behalve dan dat het bouwplan, wegens de beslissing op bezwaar (weigering), niet in het bestemmingsplan is opgenomen.
37.1	Verzocht wordt de uitbreiding van de jachthaven rechtstreeks mogelijk te maken.	Dit is niet mogelijk gezien de beslissing op bezwaar.
37.2	De in artikel 23, lid 6 genoemde eis dat	Het bestemmingsplan probeert zoveel mogelijk

	uitbreiding binnen de wijzigingsbevoegdheid slechts is toegestaan tot 100 ligplaatsen is een onaanvaardbare beperking van de uitbreidingsmogelijkheden.	ontwikkelingsruimte te creëren binnen de wettelijke mogelijkheden. Deze mogelijkheden zijn een bevoegdheid en geen recht. Indien een grotere ontwikkeling nodig/gewenst is, met de daarbij horende MER-onderzoeken, kan hiervoor op verzoek een procedure doorlopen worden, waarvan de kosten bij aanvrager neergelegd worden.
37.3	De ingetekende skischans ligt er al 3 jaar niet meer. Bovendien is de locatie strijdig met het snelle motorbotenbeleid. Verzocht wordt daarom deze aanduiding weg te halen.	De skischans is vergund, en ook is er t.b.v. van de skischans een vergunning verstrekt voor snelvaren. De skischans is derhalve een uitzondering op het algemene beleid. De ligging van de skischans is bovendien een van de redenen waarom tot weigering van de verleende vergunning is overgegaan. Wel blijkt dat de positie niet goed is weergegeven. Dit wordt aangepast.
	Aanpassing van het plan:	Aanduiding skischans verplaatsen, conform correcte situatie.
38.		
38.1	Verzoekt een groter bouwvlak. Er is een opvolger, om hem een goede toekomst te geven ontbreekt het aan ruimte om een nieuwe stal te bouwen. Verzocht wordt om een bouwvlak van 1 ha.	Het bouwvlak biedt op dit moment slechts een uitbreidingsmogelijkheid van circa 15m breed. Dit is inderdaad te smal. Het bouwvlak wordt vergroot naar het zuiden, zodat een breedte van ontstaat van ca. 40m. Dit is voldoende om een eerste uitbreiding mogelijk te maken.
38.2	Verzoekt tevens een tweede bedrijfswoning.	Zie beantwoording provincie. Indien voldaan wordt aan de voorwaarden, kan na van kracht worden van het bestemmingsplan een beroep op de regeling gedaan worden.
	Aanpassing van het plan:	Het bouwvlak wordt vergroot tot 40m breedte.
39.		
39.1	Het bestemmingsplan maakt meer huisjes op Park Wijde Aa mogelijk. Dit is ongewenst.	Binnen de Groensingel wordt inderdaad meer ruimte gegeven door een hogere categorie, namelijk 4 in plaats van 3. Dit heeft landschappelijk geen impact, omdat dit binnen de groensingel plaats vindt. Het aantal verblijfsrecreatieve onderkomens zal echter worden vastgelegd op maximaal 144. Zie ook de zienswijze van provincie Zuid Holland en nr 42.
39.2	Tevens worden meer steigers toegestaan, hetgeen ook ongewenst is.	Het klopt dat er iets meer ruimte (ca. 25m) wordt gegeven t.b.v. een golfbreker en steigers. Dit is passend bij het park en het beleid meer ruimte te geven aan recreatie. Alle jachthavens hebben waar mogelijk uitbreidingsmogelijkheden gekregen. Onduidelijk is waarom dit ongewenst is.
	Aanpassing van het plan:	Het aantal recreatieverblijven wordt gesteld op 144.
40.		
40.1	In wijzigingsbevoegdheid WRO-3 staat dat de nokhoogte 3m is en de bouwhoogte 5m. Dit moet zijn een goothoogte van 3 m	Dit is inderdaad niet correct en zal worden aangepast.

	en een bouwhoogte van 5 m.	
	Aanpassing van het plan:	In artikel 3.7.7.a wordt nokhoogte vervangen door goothoogte.
41.		
41.1	Verzoekt voor de woningen Aderweg 7 en 9 de bestemmingen W en W(vab) omdat het agrarisch bedrijf al een tiental jaren is beëindigd. Er is reeds een principeverzoek in behandeling.	Hoewel het agrarisch advies positief is, heeft de indiener nog geen besluit kunnen/willen nemen over de indeling en bestemmingsgrenzen. Daarom kan dit verzoek niet in het bestemmingsplan meegenomen worden. In overleg is afgesproken daarom de vigerende bestemming vooralsnog te handhaven.
42.		
42.1	Het onderscheid tussen stacaravans en recreatiewoningen is vervallen. Waar voorheen stacaravans stonden mogen nu recreatiewoningen gebouwd worden van de hoogste categorie.	Het onderscheid is inderdaad weggenomen. Dit is in lijn met de wetgeving (Wabo en Bor) en in lijn met het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude. Het is echter onjuist dat waar stacaravans staan, dit de hoogste categorie recreatiewoningen mogen worden. Voor stacaravans bij agrariërs en individuele stacaravans in het buitengebied geldt categorie 3 (60m ²) met een maximale nokhoogte van 4m. Dit komt overeen met de maatvoeringen uit bestemmingsplan Landelijke Gebied West (49m ² , nokhoogte 4m) in combinatie met de categorieën van bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude. Alleen binnen het recreatiepark Park Wijde Aa is gekozen voor categorie 4. Dit biedt de betreffende ondernemer ruimte voor ontwikkelingen conform marktwerking.
42.2	Als argument geeft de gemeente systematiek en marktwerking. Reclamant geeft aan liever uit te gaan van de systematiek dat uit wordt gegaan van de kernkwaliteiten van het landschap.	In bestemmingsplannen wordt altijd een balans gezocht tussen verschillende belangen. In dit bestemmingsplan is een goede balans gevonden tussen enerzijds uniformering van systematiek en maatvoering en anderzijds behoud van het open landschap. Bouwvlakken van niet-agrarische functies zijn immers gelijk gebleven.
42.3	Categorie 4 heeft wegens de grotere nokhoogte een andere impact op het landschap dan categorie 3. Er zijn foto's bijgesloten om dit te illustreren.	Dit klopt slechts ten dele, alleen daar waar beplanting ontbreekt of de beplanting nog onvoldoende hoog of dicht is, is het verschil zichtbaar. Park Wijde Aa heeft in een groensingel t.b.v. landschappelijke inpassing, windvang en aankleding.
42.4	Meer recreatiewoningen i.p.v. stacaravans leidt tot verstening van het landschap i.v.m. toegangswegen, opritten, terrassen en bijgebouwen.	De genoemde zaken mogen momenteel ook bij stacaravans. Alleen de extra hoogte en de oppervlakte verschillen. Aangezien het parken betreft heeft dit nauwelijks invloed op het landschap. De gemeente wil een recreatiegemeente zijn. Juist ter bescherming van het open landschap is ervoor gekozen de mogelijkheden binnen bestaande parken te vergroten. Buiten deze parken zijn er geen mogelijkheden gegeven.
42.5	Door de hogere categorie zullen overal in	Aangezien het aantal recreatieparken hetzelfde blijft, is

	het Groene Hart woonwijken ontstaan.	er geen sprake van nieuwe woonwijken.
42.6	De hogere categorie leidt tot een andere maatschappelijke functie, namelijk geen toeristen met een kleine beurs, maar een luxe tweede leven.	Het is aan de ondernemer om zijn doelgroep te kiezen. Het is niet aan de overheid om vakantieparken voor de kleine beurs te creëren.
42.7	De grotere woningen hebben een groter risico op permanente bewoning.	Permanente bewoning is expliciet verboden. Door handhaving, en steeds betere koppeling tussen digitale systemen, zoals BAG, GBA en WOZ wordt toezicht vergemakkelijkt.
42.8	Vakantiewoningen in categorie 3 en 4 passen niet in het buitengebied.	De aantallen recreatieve verblijven blijven hetzelfde. Vroeger waren de stacaravans echter onzichtbaar op de kaart omdat deze via de WOR vergund werden. Juist het bestemmen vergroot de controle op illegale bouw.
42.9	De uitbreiding van Park Wijde Aa met categorie 4 recreatiewoningen past niet in het landschap. Het is moeilijk in te passen. Met name aan de Wijde Aa kant. Bovendien versteend het park door de bijgebouwen.	Het park is door een groensingel duidelijk afgescheiden van het landschap. Alleen de groensingel geeft al aan dat er een recreatiepark is. Dit is ook van de Wijde Aa af te zien, net zoals de bijbehorende steigers. Dan is het ook niet bezwaarlijk als er wat te zien is van de recreatieverblijven zelf. Verstening binnen het park heeft landschappelijk geen effect. Overigens is de 90m2 inclusief de bijgebouwen. Per recreatieverblijf zal dus niet meer dan 90m2 gebouwd kunnen worden.
42.10	De vereniging vraagt zich af waar de stacaravanbewoners naar toe moeten.	Dit is een private zaak, geen bestemmingsplanonderwerp.
42.11	Uit de bouwregels blijkt dat er bijgebouwen van 45m2 met een nokhoogte van 5m gebouwd kunnen worden.	Dat is onjuist. De regeling voorziet in een bijgebouw van max. 50% van het hoofdgebouw. Het totaal mag bovendien max. 90m2 zijn. Dit betekent dat bij een hoofdgebouw van 60m2 een bijgebouw van max.30m2 gebouwd mag worden. Grotere bijgebouwen zijn niet mogelijk. Een groter hoofdgebouw dan 60m2 leidt automatisch tot een kleiner bijgebouw. Als een hoofdgebouw echter slechts 40m2 is, mag het bijgebouw max. 20m2 zijn.
42.12	De vereniging betreurt dat door grondruil het park in de noordoosthoek vergroot wordt.	Zie zienswijze provincie Zuid Holland.
42.13	In het plan wordt gesproken over speciale procedures. Hoe worden burgers en vereniging daarover geïnformeerd.	De procedures voor binnenplanse ontheffingen en wijzigingsbevoegdheden zijn in de wet geregeld. Dit betekent dat als er een dergelijke procedure gevoerd is/wordt dit gepubliceerd wordt in de gemeentelijke bekendmakingen. Belanghebbenden dienen deze zelf in de gaten te houden.
42.14	De vereniging bepleit een veelvuldig gebruik van de kwaliteitsparagraaf.	De beeldkwaliteitsparagraaf in de toelichting is bedoeld als toelichting op de gemaakte keuzes en geeft de denkrichting van het bestemmingsplan aan. Het is echter geen wettelijk toetsingskader. Hoewel op dit moment op deze manier gedacht wordt, is

		dit geen garantie voor de toekomst.
42.15	Daarnaast heeft de vereniging diverse vragen: Hoeveel plekken categorie 3 en 4 waren er onder het oude bestemmingsplan en hoeveel onder het nieuwe?	Voor bestaande stacaravans bij agrariërs en individuele stacaravans in het buitengebied geldt categorie 3 (60m2) met een maximale nokhoogte van 4m. Bestaande zomerwoningen in het buitengebied hebben categorie 4 gekregen. Alleen binnen het recreatiepark Park Wijde Aa is gekozen voor categorie 4.
42.16	Welke criteria heeft de gemeente om te bepalen waar welke categorie gebouwd mag worden?	De vigerende rechten (bestemmingsplan en vergunningen) zijn als uitgangspunt genomen, alleen bestaande recreatieverblijven zijn bestemd. Alleen binnen de parken is voor een verhoging van de categorie gekozen.
42.17	Hoe gaat de gemeente om met precedentwerking?	Er is geen precedentwerking, omdat in Buitengebied Jacobswoude dezelfde keuzes al gemaakt zijn.
42.18	Stelt de gemeente nog een maximum aan het aantal 2 ^e huizen in het buitengebied.	Alle aantallen zijn vastgelegd. Uitsluitend bij Park Wijde Aa was het aantal in het ontwerp niet bestemd, dit zal gecorrigeerd worden.
42.19	Er zijn geen eisen gesteld aan inpassing van deze woonwijkjes.	Er zijn geen nieuwe woonwijkjes gepland, verdere eisen aan inpassing zijn dus niet nodig. Wel zal bij de Groenrand rondom Park Wijde Aa (artikel 10) een aanlegvergunningstelsel worden opgenomen om de Groensingel in stand te houden. Bij artikel 17 zal een voorwaardelijke verplichting opgenomen worden, zodat gebruik van de bestemming uitsluitend mogelijk is indien de Groensingel aangelegd en onderhouden wordt als landschappelijke inpassing.
	Aanpassing van het plan:	In artikel 10 zal een aanlegvergunningsplicht voor kappen en rooien van houtopstanden worden opgenomen. In artikel 17 zal een maximum aantal van 144 worden opgenomen. Ook zal er een voorwaardelijke verplichting opgenomen worden, zodat gebruik van de bestemming uitsluitend mogelijk is indien de Groensingel aangelegd en onderhouden wordt als landschappelijke inpassing.
43.		
43.1	Verzoekt de aanduiding veldschuur op te nemen op het perceel H2353, zodat een nieuwe schuur gebouwd kan worden t.b.v. schapen.	De aanduiding veldschuur is uitsluitend opgenomen om bestaande veldschuren te bestemmen. Nieuwe veldschuren zijn ongewenst i.v.m. het openhouden van het landschap en precedentwerking. Indien men ervoor kiest om hobbymatig dieren te houden op het kavel naast de woning, kan binnen de Woonbestemming een schuur gebouwd worden (conform regels). Het kan niet zo zijn dat eerst de dieren gehouden worden en dan blijkt dat er een extra schuur noodzakelijk is.
44.		
44.1	Verzoekt stalling van 10 auto's mogelijk te maken op het perceel Hofdijklaan 53.	Gezien het handhavingstraject in 2005 ligt een bedrijfsbestemming, noch een bedrijfsmatig gebruik van de woonbestemming niet voor de hand. Mede omdat het

		hier om een Woonbestemming gaat, zijn bedrijfsmatige activiteiten niet gewenst .Het is niet de bedoeling, noch gewenst om van een woonperceel een dependance van een bedrijf dat elders gevestigd is te maken.
44.2	Betoogt dat er ook een nieuwe bedrijfsbestemming gecreëerd is bij de rotonde.	Dit terrein was in gebruik als provinciaal steunpunt. In het vigerende bestemmingsplan was de bestemming Vo (Verkeer, opslag). In de huidige systematiek had dit terrein sowieso de bestemming bedrijf gekregen. Het betreft dus geen nieuwe bedrijfslocatie. Bovendien was het geen Woonbestemming. Het betreft derhalve geen gelijk geval.
44.3	Betoogt dat er langs de Hofdijklaan meerdere bedrijven ontstaan zijn.	Dat klopt, maar dat is in het verleden gebeurd, niet recentelijk. Nieuwe bedrijven in het buitengebied, anders dan als vervolgfunctie voor agrariërs, zijn in strijd met provinciaal en gemeentelijk beleid
		NB. Omdat de locatie bij de rotonde waaraan gerefereerd wordt, reeds mogelijk is gemaakt m.b.v. een omgevingsvergunning, waar door indiener niet op gereageerd is, wordt deze zienswijze niet opgevat als zienswijze tegen die locatie.
45.		
45.1	Verzoekt de Verkeersbestemming te veranderen in Agrarisch, bouwvlak, omdat dit de enige plek is om te bouwen, gezien eigendoms- en gemeentegrens.	De vigerende bestemming is recreatie. Deze bestemming en de begrenzing daarvan zal overgenomen worden met de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie (R-VR), geen bouwvlak zijnde.
45.2	Betoogd dat elders in het plan ook situaties te vinden zijn, waarbij overpad verleend wordt, en die situaties niet als Verkeer bestemd zijn.	Nergens in het plangebied betreft het een situatie t.b.v. een camping met honderden bezoekers en verkeersproblematiek, zoals aan de Boekhorsterweg.
45.3	De bestemming Verkeer suggereert openbaar terrein, terwijl het privéterrein betreft.	Het bestemmingsplan zegt niets over openbaar of privé, het zegt uitsluitend iets over bestemmingen.
45.4	De bestemming Verkeer maakt dat er geen relevante bouwwerken voor het agrarisch bedrijf gebouwd kunnen worden.	Dat klopt, maar gezien het vigerend bestemmingsplan is dit sowieso niet mogelijk.
45.5	Het beoogde deel van het perceel is in gebruik als wandelontsluiting voor de agrarische camping en de ligplaatsen, de agrarische bedrijfsvoering, en ontsluiting t.b.v. de camping.	Hieruit blijkt dat de ontsluiting de belangrijkste functie is, hetgeen voortzetting van de vigerende bestemming legitimeert.
45.6	Er is een privaatrechtelijke overeenkomst met de eigenaren van achterliggende percelen. Omdat het bestemmingsplan niets zegt over privé of eigendom, voegt de verkeersbestemming niets toe aan de juridische (on)mogelijkheden om te bouwen.	Een bestemmingsplan dient gronden te bestemmen, zoals ze gebruikt worden. In dit geval is de functie vooral ontsluiting.

45.7	Er bestaat de wens de routing over het perceel te optimaliseren. De bestemming verkeer legt deze op slot.	Het betreft geen concreet voornemen. Indien er daadwerkelijk een andere toegangsweg gecreëerd zou worden, kan hiervoor t.z.t. aan de hand van een concreet plan een procedure doorlopen worden.
45.8	De bestemming verkeer doorsnijdt de binding van het agrarisch perceel met de ligplaatsen.	Dat klopt. Gezien het belang van de ontsluiting is dit niet te voorkomen.
45.9	Verzoekt de 22 ligplaatsen te bestemmen. Verwijst naar diverse brieven.	Gezien de strijdigheid met artikelen 25.3 zullen de ligplaatsen bestemd worden.
	Verzoekt de (winter)stalling op het perceel te bestemmen op de dubbelkappige loods. Verwijst naar diverse brieven.	De loods is ca. 750m ² . Brief d.d. 21-03-2005 is een handhavings/constateringsbrief. Brief d.d. 28-07-2005 is gespreksverslag. Het betreft 20 boten en 10 caravans. Verzocht wordt inrichting en aantal aan te geven. Brief d.d. 18-12-2006 is een brief waarin wordt aangegeven inmiddels te voldoen. Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven.
45.10	Verzoekt de aanlegsteiger nabij de Sever te bestemmen. Deze is reeds 30 jaar in gebruik.	Ter plaatse wordt de aanduiding "aanlegsteiger" (as) opgenomen.
	Aanpassing van het plan:	Verkeersbestemming verkleinen (oostkant). Resterende verkeersbestemming wordt Recreatie-Verblijfsrecreatie (R-VR), geen bouwvlak zijnde. Bestemmen ligplaatsen (aanduiding gelijk aan Hoornpolder). Aanduiding aanlegsteiger opnemen.
46.		
46.1	Geeft aan dat een aantal percelen in de Buurterpolder ten onrechte de bestemming Natuur hebben gekregen.	Dit is correct, de betreffende percelen zijn ten onrechte als Natuur bestemd. Dit zal aangepast worden.
46.2	In het ontwerp is geen recreatiegrond ten zuidwesten van de boerderij ingetekend terwijl wel staat aangegeven dat 7 recreatie-eenheden zijn toegestaan.	Het perceel heeft de bestemming Agrarisch, met aanduiding recreatie categorie 3. Het betreft recreatie-eenheden als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf. Dit is een bewuste keuze, omdat separaat bestemmen als Recreatie tot gevolg heeft dat de recreatieverblijven gelden als gevoelige bestemming t.o.v. het agrarisch bedrijf, terwijl de afstanden te klein zijn, zodat het voortbestaan van het agrarisch bedrijf in gevaar komt. Door deze wijze van bestemmen is duidelijk gemaakt dat de recreatieverblijven onderdeel zijn van het agrarisch bedrijf.
	Aanpassing van het plan:	Twee percelen bestemmen als Agrarisch i.p.v. Natuur.
47.		
47.1	Primair wordt verzocht het bouwvlak geheel te mogen bebouwen. Het bouwvlak behoort bij een agrarisch bedrijf gevestigd aan de Zuidhoek. Dit is de	Uitgangspunt is geen nieuwe bouwvlakken en concentratie van bebouwing op bestaande bouwvlakken. Gezien de geïsoleerde ligging in het landschap en de ligging bij de waterkering zijn

	enige locatie waar het bedrijf nog kan groeien.	gebouwen en overkappingen op deze locatie niet gewenst. Gezien de ligging van het bedrijf in een woonlint, is het de vraag of het bedrijf op die locatie toekomst heeft, gezien de ruimtelijke ordening en milieuwetgeving.
47.2	Secundair wordt verzocht op de percelen H-2220 en 2028 de aanduiding veldschuur toe te kennen i.p.v. de aanduiding (sba-zg). Hier stond een loods, maar die is in 2009 door een storm ingestort. Het is noodzakelijk om een materiaalberging te bouwen.	De aanduiding "geen gebouwen" zal worden vervangen door de aanduiding "veldschuur" zodat de herbouw van de schuur mogelijk wordt.
	Aanpassing van het plan:	De aanduiding "zonder gebouwen" wordt vervangen door de aanduiding "veldschuur".
48.		
48.1	Verzoekt uitbreiding van het bedrijf mogelijk te maken op de naastgelegen gronden. Het betreft dan buitenopslag. Als compensatie zal een deel groen worden ingericht met water, natuur en onder meer inheemse beplanting.	De betreffende percelen liggen buiten de rode contour. In afwijking van provinciaal beleid zal ter plaatse van het perceel naast het aannemingsbedrijf in plaats van de agrarische bestemming een bestemmingsvlak (geen bouwvlak) Bedrijf toegekend worden met maatvoering 46,00 x 14,50 m (N-W), tevens zal de aanduiding aannemingsbedrijf toegekend worden, zodat buitenopslag mogelijk wordt, met dien verstande dat dit tot max. 4,0 m hoogte mag.
48.2	Gewezen wordt op alle uitbreidingsmogelijkheden van andere bedrijven in het buitengebied.	Geen enkel niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied krijgt een groter bouwvlak.
	Aanpassing van het plan:	Er wordt een bestemmingsvlak (geen bouwvlak) Bedrijf toegekend met maatvoering 46,00 x 14,50 m (N-W), Tevens zal de aanduiding aannemingsbedrijf toegekend worden. Tevens wordt bepaald dat buitenopslag tot max. 4,0 m is toegestaan.
49.		
49.1	Verzoekt bestaande agrarische bouwvlakken vrij te stellen van agrarische onderzoekspllicht. Immers binnen een agrarisch bouwvlak zijn gronden al zodanig verstoord dat hier geen archeologisch onderzoek meer nodig is.	Dit is niet mogelijk, omdat vrijwel alle bouwvlakken vergroot zijn, zodat er ook onverstoorde gronden nu bouwvlak zijn. Indien gebouwd wordt ter plaatse van een bestaande fundering of mestkelder, is geen archeologisch onderzoek nodig, aangezien duidelijk is dat het vervangende bouw betreft.
49.2	Een molenbiotop kan tot ongewenste beperkingen leiden. Verzocht wordt bij de afwijkingsmogelijkheid binnen molenbiotopen rekening te houden met het agrarisch belang.	Dat een molenbiotop tot beperkingen kan leiden, wordt erkend, maar deze beperkingen waren er ook onder het vigerend bestemmingsplan. Conform provinciaal en gemeentelijk beleid zijn de molenbiotopen opgenomen, inclusief een afwegingsmogelijkheid. Bij een afweging worden alle belangen tegen elkaar afgewogen, dus ook het agrarisch belang zal hierin afgewogen worden.
49.3	Spreekt zorgen uit dat niet iedere agrariër	Het bestemmingsplan is zo zorgvuldig mogelijk

	gecontroleerd heeft of zijn veldschuren correct bestemd zijn.	gemaakt, inclusief diverse inspraakmomenten. Het is de (mede)verantwoordelijkheid van de agrariër om e.e.a. te controleren en gebruik te maken van die inspraakmomenten.
--	---	--