



Bestemmingsplan Kernen Leimuider-Rijnsaterwoude

Nota van Beantwoording

Nota van Beantwoording Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan KERNEN LEIMUIDEN-RIJNSATERWOUDE

Het ontwerpbestemmingsplan Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude heeft van 31 januari t/m 13 maart 2013 ter inzage gelegen.

In deze periode zijn in totaal 64 zienswijzen ontvangen, waarvan 44 met een unieke inhoud. 18 van deze zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing in het plan. Er is van 1 overlegpartner een zienswijze ontvangen.

De zienswijzen worden hieronder verwoord en beantwoord.

Er is een onderverdeling gemaakt in de zienswijzen die evident kunnen worden afgewezen en de zienswijzen die worden afgewezen vanwege vigerend gemeentelijk beleid.

Ook de zienswijzen die leiden tot aanpassingen van het bestemmingsplan staan apart gesorteerd in deze nota. De aanpassingen zijn in de tekst geel gearceerd.

Inspraakreactie van de overlegpartners:

1. Provincie Zuid-Holland		
1.1	Indiener verzoekt het opnemen van de definitie van een 'agrarisch bedrijf' en wil de mogelijkheid uitsluiten tot het realiseren van een 'intensieve veehouderij' binnen de bestemming Agrarisch.	Het bestemmingsplan is aangepast op de zienswijze: - Bij de begripsbepaling zijn de definities van 'agrarisch bedrijf' en 'intensieve veehouderijen' opgenomen. - Onder artikel 3.4 is een lid toegevoegd waarin 'intensieve veehouderij' wordt uitgesloten.

Evidente afwijzingen:

2. .		
	Verzoek tot aanpassing van de bestemming naar Verkeer-Groen-Tuin, dan wel een nieuwe bestemming , zodat voorkomen wordt dat de brandgangen en achterompaden versmald of geblokkeerd worden, opdat de betrokken bewoners gebruik kunnen blijven maken van hun achterom. In het verleden is namelijk verzuimd de erfdienstbaarheid te regelen.	De door indiener omschreven kwestie is voornamelijk privaatrechtelijk. Aangezien een bestemmingsplan een publiekrechtelijk document is kunnen zaken als 'recht van overpad' hierin niet geregeld worden. In het aankomende bestemmingsplan is zowel de bestemming als het bouwblok uit het vigerende plan overgenomen. Planologisch is er daarmee in het nieuwe bestemmingsplan niets gewijzigd. De door indiener voorgestelde ombestemming naar T of VGT zal daarnaast niet leiden tot een afname van de overlast, aangezien het ook in deze bestemming mogelijk is om bloempotten, prikplanten, hekjes en camera's op te hangen. Tevens is het gebruik van een publieksrechtelijk document voor een privaatrechtelijke kwestie (recht van overpad) niet gewenst. De zienswijze geeft daarom geen aanleiding tot aanpassingen in het bestemmingsplan.
3.		
	Verzoek tot aanpassing van de bestemming naar Verkeer-Groen-Tuin, dan wel een nieuwe bestemming , danwel Brandgangen, zodat voorkomen wordt dat de brandgangen en achterompaden versmald of geblokkeerd worden, opdat	In het aankomende bestemmingsplan is zowel de bestemming als het bouwblok uit het vigerende plan overgenomen. Planologisch is er daarmee in het nieuwe bestemmingsplan niets gewijzigd. De door indiener omschreven kwestie is voornamelijk privaatrechtelijk. Aangezien een bestemmingsplan een

	de betrokken bewoners gebruik kunnen blijven maken van hun achterom. In het verleden is namelijk verzuimd de erfdienstbaarheid te regelen.	publiekrechtelijk document is kunnen zaken als 'recht van overpad' hierin niet geregeld worden. Tevens is het gebruik van een publieksrechtelijk document (invoeren bestemming 'brandgangen') voor een privaatrechtelijke kwestie (recht van overpad) niet gewenst. De zienswijze geeft daarom geen aanleiding tot aanpassingen in het bestemmingsplan.
4.		
	Verzoek tot aanpassing van de bestemming naar Verkeer-Groen-Tuin, dan wel een nieuwe bestemming, zodat voorkomen wordt dat de brandgangen en achterompaden versmald of geblokkeerd worden, opdat de betrokken bewoners gebruik kunnen blijven maken van hun achterom. In het verleden is namelijk verzuimd de erfdienstbaarheid te regelen.	De door indiener omschreven kwestie is voornamelijk privaatrechtelijk. Aangezien een bestemmingsplan een publiekrechtelijk document is kunnen zaken als 'recht van overpad' hierin niet geregeld worden. In het aankomende bestemmingsplan is zowel de bestemming als het bouwblok uit het vigerende plan overgenomen. Planologisch is er daarmee in het nieuwe bestemmingsplan niets gewijzigd. De door indiener voorgestelde ombestemming naar T of VGT zal daarnaast niet leiden tot een afname van de overlast, aangezien het ook in deze bestemming mogelijk is om bloempotten, prikplanten, hekjes en camera's op te hangen. Tevens is het gebruik van een publieksrechtelijk document voor een privaatrechtelijke kwestie (recht van overpad) niet gewenst. Uw zienswijze geeft daarom geen aanleiding tot aanpassingen in het bestemmingsplan.
5.		
	Verzoek tot aanpassing van de bestemming naar Verkeer-Groen-Tuin, dan wel een nieuwe bestemming, zodat voorkomen wordt dat de brandgangen en achterompaden versmald of geblokkeerd worden, opdat de betrokken bewoners gebruik kunnen blijven maken van hun achterom. In het verleden is namelijk verzuimd de erfdienstbaarheid te regelen.	De door indiener omschreven kwestie is voornamelijk privaatrechtelijk. Aangezien een bestemmingsplan een publiekrechtelijk document is kunnen zaken als 'recht van overpad' hierin niet geregeld worden. In het aankomende bestemmingsplan is zowel de bestemming als het bouwblok uit het vigerende plan overgenomen. Planologisch is er daarmee in het nieuwe bestemmingsplan niets gewijzigd. De door indiener voorgestelde ombestemming naar T of VGT zal daarnaast niet leiden tot een afname van de overlast, aangezien het ook in deze bestemming mogelijk is om bloempotten, prikplanten, hekjes en camera's op te hangen. Tevens is het gebruik van een publieksrechtelijk document voor een privaatrechtelijke kwestie (recht van overpad) niet gewenst. Uw zienswijze geeft daarom geen aanleiding tot aanpassingen in het bestemmingsplan.
6.		
	Verzoek tot aanpassing van de bestemming naar Verkeer-Groen-Tuin, dan wel een nieuwe bestemming, zodat voorkomen wordt dat de brandgangen en achterompaden versmald of geblokkeerd worden, opdat de betrokken bewoners gebruik kunnen blijven maken van hun achterom. In het verleden is namelijk verzuimd de erfdienstbaarheid te regelen.	De door indiener omschreven kwestie is voornamelijk privaatrechtelijk. Aangezien een bestemmingsplan een publiekrechtelijk document is kunnen zaken als 'recht van overpad' hierin niet geregeld worden. In het aankomende bestemmingsplan is zowel de bestemming als het bouwblok uit het vigerende plan overgenomen. Planologisch is er daarmee in het nieuwe bestemmingsplan niets gewijzigd. De door indiener voorgestelde ombestemming naar T of VGT zal daarnaast niet leiden tot een afname van de overlast, aangezien het ook in deze bestemming mogelijk is om bloempotten, prikplanten, hekjes en camera's op te hangen. Tevens is het gebruik van een publieksrechtelijk document voor een privaatrechtelijke

		kwestie (recht van overpad) niet gewenst. Uw zienswijze geeft daarom geen aanleiding tot aanpassingen in het bestemmingsplan.
7.		
	Verzoek tot aanpassing van de bestemming naar Verkeer-Brandgangen, dan wel een nieuwe bestemming, zodat voorkomen wordt dat de brandgangen en achterompaden versmald of geblokkeerd worden, opdat de betrokken bewoners gebruik kunnen blijven maken van hun achterom. In het verleden is namelijk verzuimd de erfdienstbaarheid te regelen.	In het aankomende bestemmingsplan is zowel de bestemming als het bouwblok uit het vigerende plan overgenomen. Planologisch is er daarmee in het nieuwe bestemmingsplan niets gewijzigd. De door indiener omschreven kwestie is voornamelijk privaatrechtelijk. Aangezien een bestemmingsplan een publiekrechtelijk document is kunnen zaken als 'recht van overpad' hierin niet geregeld worden. Tevens is het gebruik van een publieksrechtelijk document (invoeren bestemming 'brandgangen') voor een privaatrechtelijke kwestie (recht van overpad) niet gewenst. Uw zienswijze geeft daarom geen aanleiding tot aanpassingen in het bestemmingsplan.
8.		
	Verzoek tot aanpassing van de bestemming naar Verkeer-Groen-Tuin, dan wel een nieuwe bestemming, zodat voorkomen wordt dat de brandgangen en achterompaden versmald of geblokkeerd worden, opdat de betrokken bewoners gebruik kunnen blijven maken van hun achterom. In het verleden is namelijk verzuimd de erfdienstbaarheid te regelen.	De door indiener omschreven kwestie is voornamelijk privaatrechtelijk. Aangezien een bestemmingsplan een publiekrechtelijk document is kunnen zaken als 'recht van overpad' hierin niet geregeld worden. In het aankomende bestemmingsplan is zowel de bestemming als het bouwblok uit het vigerende plan overgenomen. Planologisch is er daarmee in het nieuwe bestemmingsplan niets gewijzigd. De door indiener voorgestelde ombestemming naar T of VGT zal daarnaast niet leiden tot een afname van de overlast, aangezien het ook in deze bestemming mogelijk is om bloempotten, prikplanten, hekjes en camera's op te hangen. Tevens is het gebruik van een publieksrechtelijk document voor een privaatrechtelijke kwestie (recht van overpad) niet gewenst. Uw zienswijze geeft daarom geen aanleiding tot aanpassingen in het bestemmingsplan.
9.		
	Verzoek tot aanpassing van de bestemming naar Verkeer-Groen-Tuin, dan wel een nieuwe bestemming, zodat voorkomen wordt dat de brandgangen en achterompaden versmald of geblokkeerd worden, opdat de betrokken bewoners gebruik kunnen blijven maken van hun achterom. In het verleden is namelijk verzuimd de erfdienstbaarheid te regelen.	De door indiener omschreven kwestie is voornamelijk privaatrechtelijk. Aangezien een bestemmingsplan een publiekrechtelijk document is kunnen zaken als 'recht van overpad' hierin niet geregeld worden. In het aankomende bestemmingsplan is zowel de bestemming als het bouwblok uit het vigerende plan overgenomen. Planologisch is er daarmee in het nieuwe bestemmingsplan niets gewijzigd. De door indiener voorgestelde ombestemming naar T of VGT zal daarnaast niet leiden tot een afname van de overlast, aangezien het ook in deze bestemming mogelijk is om bloempotten, prikplanten, hekjes en camera's op te hangen. Tevens is het gebruik van een publieksrechtelijk document voor een privaatrechtelijke kwestie (recht van overpad) niet gewenst. Uw zienswijze geeft daarom geen aanleiding tot aanpassingen in het bestemmingsplan.
10.		
	Verzoek tot aanpassing van de bestemming naar Verkeer-Groen-Tuin, dan wel een nieuwe bestemming, zodat	De door indiener omschreven kwestie is voornamelijk privaatrechtelijk. Aangezien een bestemmingsplan een publiekrechtelijk document is kunnen zaken als 'recht

	voorkomen wordt dat de brandgangen en achterompaden versmald of geblokkeerd worden, opdat de betrokken bewoners gebruik kunnen blijven maken van hun achterom. In het verleden is namelijk verzuimd de erfdienstbaarheid te regelen.	van overpad' hierin niet geregeld worden. In het aankomende bestemmingsplan is zowel de bestemming als het bouwblok uit het vigerende plan overgenomen. Planologisch is er daarmee in het nieuwe bestemmingsplan niets gewijzigd. De door indiener voorgestelde ombestemming naar T of VGT zal daarnaast niet leiden tot een afname van de overlast, aangezien het ook in deze bestemming mogelijk is om bloempotten, prikplanten, hekjes en camera's op te hangen. Tevens is het gebruik van een publieksrechtelijk document voor een privaatrechtelijke kwestie (recht van overpad) niet gewenst. Uw zienswijze geeft daarom geen aanleiding tot aanpassingen in het bestemmingsplan.
11.		
	Verzoek tot aanpassing van de bestemming naar Verkeer-Groen-Tuin, dan wel een nieuwe bestemming, zodat voorkomen wordt dat de brandgangen en achterompaden versmald of geblokkeerd worden, opdat de betrokken bewoners gebruik kunnen blijven maken van hun achterom. In het verleden is namelijk verzuimd de erfdienstbaarheid te regelen.	De door indiener omschreven kwestie is voornamelijk privaatrechtelijk. Aangezien een bestemmingsplan een publiekrechtelijk document is kunnen zaken als 'recht van overpad' hierin niet geregeld worden. In het aankomende bestemmingsplan is zowel de bestemming als het bouwblok uit het vigerende plan overgenomen. Planologisch is er daarmee in het nieuwe bestemmingsplan niets gewijzigd. De door indiener voorgestelde ombestemming naar T of VGT zal daarnaast niet leiden tot een afname van de overlast, aangezien het ook in deze bestemming mogelijk is om bloempotten, prikplanten, hekjes en camera's op te hangen. Tevens is het gebruik van een publieksrechtelijk document voor een privaatrechtelijke kwestie (recht van overpad) niet gewenst. Uw zienswijze geeft daarom geen aanleiding tot aanpassingen in het bestemmingsplan.
12.		
	Verzoek tot aanpassing van de bestemming naar Verkeer-Groen-Tuin, dan wel een nieuwe bestemming, zodat voorkomen wordt dat de brandgangen en achterompaden versmald of geblokkeerd worden, opdat de betrokken bewoners gebruik kunnen blijven maken van hun achterom. In het verleden is namelijk verzuimd de erfdienstbaarheid te regelen.	De door indiener omschreven kwestie is voornamelijk privaatrechtelijk. Aangezien een bestemmingsplan een publiekrechtelijk document is kunnen zaken als 'recht van overpad' hierin niet geregeld worden. In het aankomende bestemmingsplan is zowel de bestemming als het bouwblok uit het vigerende plan overgenomen. Planologisch is er daarmee in het nieuwe bestemmingsplan niets gewijzigd. De door indiener voorgestelde ombestemming naar T of VGT zal daarnaast niet leiden tot een afname van de overlast, aangezien het ook in deze bestemming mogelijk is om bloempotten, prikplanten, hekjes en camera's op te hangen. Tevens is het gebruik van een publieksrechtelijk document voor een privaatrechtelijke kwestie (recht van overpad) niet gewenst. Uw zienswijze geeft daarom geen aanleiding tot aanpassingen in het bestemmingsplan.
13.		
	Verzoek tot aanpassing van de bestemming naar Verkeer-Groen-Tuin, dan wel een nieuwe bestemming, zodat voorkomen wordt dat de brandgangen en achterompaden versmald of geblokkeerd	De door indiener omschreven kwestie is voornamelijk privaatrechtelijk. Aangezien een bestemmingsplan een publiekrechtelijk document is kunnen zaken als 'recht van overpad' hierin niet geregeld worden. In het aankomende bestemmingsplan is zowel de

	worden, opdat de betrokken bewoners gebruik kunnen blijven maken van hun achterom. In het verleden is namelijk verzuimd de erfdienstbaarheid te regelen.	bestemming als het bouwblok uit het vigerende plan overgenomen. Planologisch is er daarmee in het nieuwe bestemmingsplan niets gewijzigd. Het gebruik van een publieksrechtelijk document is voor een privaatrechtelijke kwestie (recht van overpad) niet gewenst. Uw zienswijze geeft daarom geen aanleiding tot aanpassingen in het bestemmingsplan.
14.		
	De toegestane bouwhoogte van het clubgebouw is gewijzigd van 6 naar 5 meter en het verzoek is deze graag op 6 meter te houden.	In het vigerende bestemmingsplan is de goothoogte 5m, dit is overgenomen als bouwhoogte. Aangezien het clubhuis momenteel een bouwhoogte heeft onder de 5 meter en is uitgevoerd met een plat dak zien wij geen aanleiding dit onderdeel van het bestemmingsplan aan te passen.
15.		
	Indiener verzoekt ons de tijdelijke bestemming van de aanleunwoning ter plaatse van Noordeinde 114 om te zetten naar een permanente mogelijkheid.	De tijdelijke vergunning die indiener verkregen heeft is gebaseerd op artikel 17 van de WRO. In dit artikel is bepaald dat na het verstrijken van de gestelde termijn, degene aan wie de vrijstelling is verleend of diens rechtsopvolger, verplicht is de met het bestemmingsplan strijdige situatie te zijner keuze hetzij in de vorige toestand te herstellen, hetzij met het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen. Deze verplichting wordt opgeschort, indien vóór het verstrijken van de gestelde termijn een ontwerp voor een op opheffing van bedoelde strijdigheid gerichte herziening van het bestemmingsplan ter inzage is gelegd. Dit is niet het geval. Daarnaast ligt de aanleunwoning binnen het LIB-gebied van Schiphol. Het toevoegen van permanente bewoning binnen dit gebied is slechts toegestaan met een ontheffing vanuit het ministerie. Deze ontheffing is niet afgegeven of aangevraagd. Daarom leidt de zienswijze niet tot aanpassingen in het plan.
16.		
	Op 14 januari 2013 stelt Indiener per mail de vraag omtrent de beperking van bijgebouwen binnen voorliggend bestemmingsplan. Indiener geeft aan dat in het oude plan de mogelijkheid wordt geboden tot 75 m2 aan bijgebouwen binnen de bestemming Maatschappelijk. Indiener merkt op dat deze mogelijkheid in voorliggend bestemmingsplan is beperkt.	Het klopt dat de mogelijkheid tot bijgebouwen binnen de bestemming Maatschappelijk is beperkt. Dit is conform de systematiek van het nieuwe bestemmingsplan. Hierin is de bijgebouwenregeling gelijk getrokken met overige bestemmingen. Voor wat betreft het specifieke geval van de kerk in de Dorpsstraat is een zienswijze ingediend met het kenmerk 13.06116 en 13.06638. De beantwoording van deze zienswijzen zijn eveneens opgenomen in de Nota van beantwoording.
17.		
	Indiener verzoekt ons niet in te stemmen met de voorgestelde bestemmingsplanwijziging van enkele bewoners van de Drechtlaan, omdat: - het privégrond betreft - het goed afschermen van de woningen overlast kan voorkomen - het goed afschermen van de	De indieners van de zienswijzen waar op wordt gedoeld hebben geen aanleiding gegeven het bestemmingsplan te wijzigen, aangezien de argumenten voornamelijk privaatrechtelijk waren. Het gebruik van een publieksrechtelijk document voor een privaatrechtelijke kwestie (recht van overpad) niet gewenst. Daarnaast zal de voorgestelde ombestemming naar T of

	woningen de sociale veiligheid bevordert	VGT niet leiden tot een afname van de overlast, aangezien het ook in deze bestemming mogelijk is om bloempotten, prikplanten, hekjes en camera's op te hangen.
18.		
	Indiener verzoekt een derde bedrijfswoning toe te staan op het perceel Noordeinde 64B.	Er is geen extra bedrijfswoning ingepast op het perceel Noordeinde 64B. Uit de zienswijze blijkt bovendien onvoldoende de noodzaak hiervoor. Daarnaast zal voor het toevoegen van een bedrijfswoning eerst de milieutechnische haalbaarheid moeten zijn aangetoond. Deze richt zich dan met name op de externe factoren. Aangezien de locatie ligt tussen andere bedrijven, in de nabijheid van de provinciale weg N207 en binnen het LIB-gebied van Schiphol is niet zonder meer een bedrijfswoning toe te kennen aan de betreffende locatie. Aangezien de milieutechnische haalbaarheid en de haalbaarheid vanuit het LIB niet is aangetoond zal de bedrijfswoning niet worden opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.
19.		
	Indiener verzoekt ons het perceel Noordeinde 13 om te bestemmen van Centrubestemming zonder woning naar Woonbestemming, met de volgende redenen: 1. In de regels uit het ontwerpbestemmingsplan is dit al toegestaan. 2. De gemeente reeds heeft aangegeven positief tegenover het plan te staan. 3. De aanvraag is nooit buiten behandeling gezet en had kunnen worden meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan. 4. De milieutechnische haalbaarheid kan door de aanvrager worden aangetoond en de ontheffing van het LIB kan door de gemeente aangevraagd worden.	1. In de regels is in artikel 5.2.1 onder d en 6.2.1 onder d aangegeven dat het aantal woningen niet mag worden vermeerderd. Hierdoor is het toevoegen van een woning op deze locatie niet toegestaan. 2. De gemeente heeft inderdaad aangegeven ruimtelijk positief tegenover het initiatief te staan. De positieve basishouding geeft geen recht tot het realiseren van een woning. Zo is onder meer de milieutechnische haalbaarheid van de woning nog niet aangetoond. 3. Er is slechts een bouwvergunning eerste fase ingezet. Daar is geen vervolg aan gegeven door de initiatiefnemer, naar eigen zeggen gezien de slechte marktomstandigheden. Aangezien de milieutechnische haalbaarheid van de woning niet is aangetoond, heeft de gemeente geen aanleiding gezien de woning in te passen in voorliggend bestemmingsplan. 4. De ontheffing vanuit het LIB dient te gebeuren middels een goede ruimtelijke onderbouwing die door de initiatiefnemer aangeleverd dient te worden. Deze is niet ontvangen. Daarnaast is het geen garantie dat het ministerie de benodigde ontheffing geeft. Het is aan de initiatiefnemer om de milieutechnische haalbaarheid van de woning aan te tonen. Ook dit is nog niet gebeurd. Conclusie: geen aanpassing van het bestemmingsplan
20.		
	Indiener verzoekt ons de recreatieve bestemming van de woonboot om te zetten naar een permanente woonbestemming, met de volgende redenen:	

	1. Sinds uw bezit wordt de woonboot permanent bewoond. 2. Een verzoek tot ombestemming vanuit de vorige bestemmingsplanherziening is nooit beantwoord door de gemeente. 3. Er is correspondentie vanuit de gemeente die aangeeft permanente bewoning toe te staan. 4. Ruimtelijk zal de woonboot aansluiten op de belendende percelen.	1. Het feit dat indiener de woonboot permanent bewoond geeft geen recht tot ombestemmen. De woonboot is recreatief bestemd. Omdat wij tot op heden geen aanleiding gevonden om aan te nemen dat indiener rechten heeft de woonboot anderszins te gebruiken, houden wij vast aan deze recreatieve bestemming. 2. Op 17 januari 2008 hebben wij een antwoord op het principeverzoek verzonden. In deze beantwoording dragen wij de volgende argumenten aan om niet in te stemmen met de ombestemming naar een permanente woonboot: - o Het perceel ligt buiten de provinciale bebouwingscontouren, waarin het toevoegen van woningen slechts zeer beperkt wordt toegestaan. Wij zien geen ontheffingsmogelijkheid voor deze ombestemming in de provinciale verordening voor de ombestemming. - o De woonboot ligt dicht bij de N207. Bij een eventuele ombestemming dient er eerst aangetoond te worden of aan de huidige geluidsnormen kan worden voldaan. Beide argumenten zijn nog steeds actueel. 3. Uit de zienswijze blijkt niet op welke correspondentie wordt gedoeld. Het is de gemeente onbekend dat dergelijke correspondentie ooit is gevoerd. Aangezien onduidelijk is op welke correspondentie wordt gedoeld, kan niet worden bepaald of dit voldoende recht geeft tot de beoogde ombestemming. 4. Het verzoek betreft een functiewijziging. De ombestemming heeft ruimtelijke geen consequenties. Daarnaast verwijst indiener naar de realisatie van 2 woningen. Deze twee woningen liggen binnen de provinciale bebouwingscontour. De woonboot valt buiten deze contour. Daarom wordt met betrekking tot het initiatief ander beleid gevoerd dan bij het realiseren van de twee betreffende woningen.
21.		
	Indiener verzoekt ons op de locatie Herenweg 32 twee woningen toe te staan, om de volgende redenen: 1. Het perceel is kadastraal gesplitst. 2. Er is in het bestemmingsplan geen beperking aan het aantal wooneenheden opgelegd. 3. De nadere aanduiding 'vrij' zou 2 woningen op deze locatie niet in de weg staan.	1. Een kadastrale splitsing geeft geen recht op een extra woning. Het kadaster staat in principe los van een bestemmingsplan. 2. In de regels is in artikel 19.2.2 onder d aangegeven dat het aantal woningen mag niet worden vermeerderd. Hierdoor wordt het toevoegen van een woning op deze locatie beperkt. 3. De nadere aanduiding 'vrij' duidt op vrijstaande bebouwing. Aangezien de huidige bebouwing bestaat uit een vrijstaand bouwvolume is de

	4. Extra parkeerruimte is te vinden aan de Herenweg of op de openbare parkeerplaats verderop.	betreffende aanduiding op deze locatie gelegd. Binnen de bestemming is geen toename van het aantal woningen mogelijk. 4. Parkeerruimte is schaars in de kern Rijsaterwoude. Dit is één van de argumenten om geen nieuwe woningen toe te staan, zoals aangegeven in punt 2. Daarnaast hanteren wij de beleidslijn dat een initiatief altijd de parkeervraag dient op te lossen op eigen terrein.
22.		
	Verzoek tot ombestemmen perceel A1730 te Rijsaterwoude naar Recreatie met bebouwing of Tuin met bebouwing, omdat de grootte van het perceel zich niet leent tot agrarisch gebruik. Aanvullend is door indiener gewezen op het beleidsstuk 'richtlijn verblijfsaccommodaties en activiteiten' en is informatie hieromtrent toegestuurd (13.12572).	Wij zien geen aanleiding om onderhavige bestemming te wijzigen, om de volgende redenen: - kadastrale grootte is geen ruimtelijk argument waarom agrarisch gebruik niet mogelijk zou kunnen zijn. - het betreffende perceel grotendeels in het buitengebied ligt waar beleidsmatig geen nieuwe bebouwing is toegestaan zonder dat daar een specifieke regeling voor is. In voorliggend geval is een dergelijke regeling niet aanwezig, dan wel aangegeven door de indiener. Het initiatief zou kunnen aansluiten op de richtlijn 'verblijfsaccommodaties en activiteiten', echter de planvorming is nog in dermate vroeg stadium dat het onmogelijk is hierop vooruit te lopen met een ombestemming. Er wordt geadviseerd om in nader overleg met de gemeente te treden over de vormgeving van het initiatief.
23.		
	Het perceel Noordeinde 64c ombestemmen ten behoeve van een groepsaccommodatie, het overnachten van mensen en het aanmeren van een boot.	Het initiatief sluit beleidsmatig aan op de Nota verblijfsaccommodaties en activiteiten in intensieve en extensieve recreatiegebieden. De planvorming is echter nog in een dermate vroeg stadium dat het onmogelijk is het initiatief op te nemen in voorliggend bestemmingsplan. Zo is de milieutechnische haalbaarheid van het initiatief nog niet aangetoond. Er wordt geadviseerd om in nader overleg met de gemeente te treden over de vormgeving van het initiatief.

Beleidsmatige afwijzingen

25.		
25.1	Eerder is voor het toevoegen van twee woningen aan de Woudsedijk-Zuid 2 en 2a een projectbesluitprocedure gevoerd welke na een gerechtelijke tussenkomst is geweigerd. In kwestie is geen sprake van een zogenaamde nova en dient daarmee voormeld besluit in onderhavig bestemmingsplan te worden gerespecteerd.	Door middel van een gerechtelijke uitspraak is het destijds afgegeven projectbesluit vernietigd om reden dat er op dat moment niet aangetoond was of er sprake was van een goed woon- en leefklimaat. Daaropvolgend heeft het college van B&W besloten dat zij, vanwege het ontbreken van een Geurverordening en beleid ten aanzien van de afstanden van burgerwoningen ten opzichte van agrarische bedrijven, op dat moment geen medewerking wenste te verlenen aan het aangevraagde projectbesluit. Nadat de aanvraag om een projectbesluit is geweigerd, is een Geurverordening door de gemeenteraad

		vastgesteld waarin het beleid van de gemeente ten aanzien van afstanden is vormgegeven. Met in achtneming van dit beleid heeft het bevoegd gezag de woningen opnieuw getoetst en met een nadere afweging over het woon- en leefklimaat gemotiveerd waarom deze in onderhavige situatie als aanvaardbaar moet worden geacht. Dit heeft tot de conclusie geleid dat beide woningen positief in het bestemmingsplan worden bestemd. Met het opnemen van beide woningen in onderhavig bestemmingsplan is dan ook geen sprake van een situatie waarin de uitspraak van de rechtbank alsmede de besluitvorming van het college van B&W niet zou zijn gerespecteerd. In tegendeel juist. Met het opstellen van een Geurverordening heeft de gemeenteraad het beleid dat het college van B&W dient uit te voeren vast gelegd. Er is dus na de weigering van het projectbesluit een regeling ontstaan waaraan het college dient te toetsen en waaraan zij uitvoering aan dient te geven. Daarnaast is bij de keuze om beide woningen positief in het bestemmingsplan op te nemen een nadere motivering gegeven over de vraag of er in kwestie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiermee is uitvoering gegeven aan de uitspraak van de rechtbank.
25.2	Er dient een afstand van 100 meter in acht te worden genomen tussen het bedrijf van betrokkene en de twee nieuwe woningen. Er wordt daarmee onvoldoende recht gedaan aan de VNG/brochure Bedrijven en milieuzonering en tevens wordt voorbij gegaan aan de reflexwerking van de Wet geurhinder en veehouderij.	De afstanden zoals opgenomen in de VNG brochure zijn indicatief. In kwestie kan gesproken worden van een gemengd gebied binnen de bebouwde kom aangezien er ter plaatse woningen en agrarische bedrijven aanwezig zijn. De aan te houden richtafstand is in dit geval 50 m in plaats van 100 meter. Bij de richtafstand van 100 meter wordt uit gegaan van een rustige woonwijk maar daarvan is gezien het hiervoor gestelde in kwestie geen sprake. Niet is dan ook in te zien waarom onvoldoende recht zou worden gedaan aan het gestelde in de VNG/brochure. Naast de Geurverordening heeft de omgevingsdienst op basis van de ligging van de betrokken bedrijven, de ligging van de aanwezige woningen en de ligging van de nieuwe woningen aan de hand van de afstandsnormen de wederzijdse invloed beoordeeld. Hieruit is gebleken dat de betrokken bedrijven niet worden gehinderd door de bouw van de nieuwe woningen. Ook is gebleken dat aan de minimale afstandsnorm wordt voldaan en dat ten aanzien van de geurbelasting ter plekke sprake is van een redelijk goed woon- en leefklimaat overeenkomstig het leefklimaat in de Geurverordening. Op basis hiervan en mede gezien het bepaalde in de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 24 oktober 2012 (LJN: BY1045) zien wij geen beletselen om medewerking aan de bouw van de woningen te onthouden.

25.3	De Geurverordening is geen nieuwe omstandigheid op basis waarvan het als zodanig bestemmen van de woningen alsnog tot de mogelijk behoort.	Ten aanzien van deze zienswijze wordt verwezen naar het hiervoor gestelde. In de Geurverordening heeft de gemeenteraad het beleid voor het college uiteengezet. Het opstellen van een verordening over de afstanden heeft nieuw beleid gecreëerd ten aanzien van het toestaan van geurgevoelige objecten bij agrarische bedrijven. Het college van B&W dient zich heden aan dit beleid te conformeren. Niet is in te zien waarom op basis van deze nieuwe beleidslijn de gemeenteraad niet bevoegd zou zijn de woningen positief in het bestemmingsplan te bestemmen. Een bestaand bedrijf kan door de vastgestelde Geurverordening juist uitbreiden hetgeen zonder de Geurverordening eerst niet mogelijk was.
25.4	Ten onrechte is in het milieuadvies niet inzichtelijk gemaakt welke gevolgen de woningen op het bedrijf hebben van betrokkene. In dit kader wordt verwezen naar de uitspraak LJN:BY5130.	In de toelichting van de omgevingsdienst wordt ingegaan op de feitelijke situatie. Betrokkene stelt dat de omgevingsdienst ten onrechte niet ingegaan op de bebouwingsmogelijkheden die het ontwerpbestemmingsplan zou bieden. In dit verband wordt naar een uitspraak verwezen van de Afdeling. In die betreffende uitspraak heeft de afdeling overwogen dat: 'in de planregels weliswaar is bepaald dat bijgebouwen niet voor bewoning bestemd zijn, maar niet is uitgesloten dat bijgebouwen blijkens aard, indeling en inrichting geschikt kunnen zijn om te worden gebruikt voor menselijk verblijf en die daarvoor permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik kunnen worden gebruikt. Derhalve sluit het plan niet uit dat op het perceel bijgebouwen kunnen worden opgericht die dienen te worden aangemerkt als geurgevoelig object. De omstandigheden in deze uitspraak zijn niet vergelijkbaar met onderhavige situatie. In kwestie is in het ontwerpbestemmingsplan bepaald dat in de bestemming 'Wonen' bijbehorende bouwwerken enkel zijn toegestaan op het achtererf of binnen het bouwvlak. Daarbij dient 3 meter achter de voorgevel te worden gebouwd. In de bestemming 'Tuin' zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan. Ten onrechte is door middel van de definitiebepaling in het plan de voorgevel bij onderhavige woningen bepaald aan het Water. Dit is nimmer de bedoeling geweest. In dit kader wordt het bestemmingsplan op dit punt aangepast en op de plankaart aangegeven dat de voorgevel bij deze woningen aan de wegzijde is gelegen. Op deze wijze kunnen er geen bijbehorende bouwwerken gerealiseerd worden die dichter bij het agrarisch bedrijf van betrokkene zijn gelegen dan de huidig gerealiseerde woningen.
26. Gewijzigd naar aanleiding van amendement		
26.1	Met de herziening van het bestemmingsplan wordt indiener in zijn belangen geschaad, door het loslaten van een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van woningbouw op de locatie waar de V.O.F. grondpositie heeft. In 2003 en 2004 heeft de gemeente aangegeven bij de V.O.F. medewerking te verlenen aan een bestemmingsplan-wijziging om woningbouw mogelijk te maken. Het geheel ligt binnen de rode contour, waar woningbouw mogelijk is.	De positie van de provinciale rode contour geeft geen rechten met betrekking tot het realiseren van woningen op deze locatie. Daarnaast is de gemeente niet van mening dat initiatiefnemer door het ooit opnemen van een wijzigingsbevoegdheid vergaande en langdurige rechten heeft verkregen. Onduidelijk is op welke toezeggingen door indiener wordt gedoeld. Wat wel duidelijk is, is dat er in 2003 en 2004 woningbouwplannen zijn gemaakt die in de huidige tijd niet meer realistisch zijn.
26.2	De indicatie 'NOL' vanuit de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie heeft geen visie of financiële onderbouwing. Daarnaast geeft indiener aan dat de 'NOL' prima te combineren is met bijvoorbeeld woningbouw in de functie	Het combineren van een NOL met woningbouw is mogelijk zoals de woningbouw past binnen de MRSV. Dit houdt in dat deze woningbouw niet kwantitatief binnen een groenkern mag worden gerealiseerd. Als financiële drager van de NOL ziet de gemeente daarnaast ook kansen voor (kleinschalige)

	van kostendrager. Zonder financiële drager (nieuwbouw en mogelijke doorstroming) zullen geen nieuwe ontwikkelingen kunnen plaatsvinden en zullen bestaande functies als scholen en sportverenigingen aan bestaansrecht verliezen.	horeca en recreatieve voorzieningen. Hiertoe is door de gemeente op 4 december 2012 een reactie gestuurd op het principeverzoek (V20120033) van de indiener. In deze beantwoording wordt gesteld dat de 'NOL' vanuit de MRSV kan worden ingericht met enkele picknickplaatsen, een hardloopparcours of enkele horecagelegenheden. Initiatieven hiervoor zullen wij positief benaderen. Wij menen hiermee een visie te hebben die voldoende concreet is.
26.3	De gemeente houdt met het huidige ontwerpbestemmingsplan, gezien deze negatieve reacties op de ontwerpMRSV, onvoldoende rekening met de belangen van ondernemers en inwoners van Rijsaterwoude.	De MRSV is na een uitgebreid participatietraject door de gemeenteraad vastgesteld. Voortijdig aan deze vaststelling zijn er slecht 4 zienswijzen ingediend in relatie tot het aspect van 'groenkern'. Drie van deze vier zienswijzen zijn ingediend door grondeigenaren binnen de voormalige inbreidingslocatie. Daarmee is er geen sprake van een groot aantal negatieve reacties op het ontwerp MRSV. Bestreden wordt dan ook dat de gemeente onvoldoende rekening houdt met de belangen van ondernemers en inwoners van Rijsaterwoude. De afweging wat wel en niet gewenst is in Rijsaterwoude wordt echter niet enkel door de bewoners en ondernemers van Rijsaterwoude ingegeven maar tevens door de bewoners en ondernemers elders in de gemeente en de mogelijkheden van de gemeente binnen de regio. De gemeente schaaft zich op basis van nu bekende informatie nog steeds achter de aanwijzing van Rijsaterwoude als groenkern.
26.4	Eigen woningbehoefteonderzoek toont aan dat er nog steeds behoefte is aan woningen in diverse wooncategorieën in Rijsaterwoude.	In 2010 is er onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor toevoeging van woningbouw in Rijsaterwoude. Conclusie van dat onderzoek was dat in de huidige markt het niet haalbaar is om op grote schaal woningen aan de woningvoorraad van Rijsaterwoude toe te voegen. Ook het gemeentebrede woningbouw-marktonderzoek d.d. 8 juni 2011 bevestigt deze conclusie. Daarmee zien wij het opheffen van de wijzigingsbehoefte niet in strijd met de aanwezige woningbehoefte. Het door indiener aangeleverde woningbouwonderzoek zal een goede indicatie geven over wat een groot aantal inwoners van Rijsaterwoude willen. Het blijft daarbij vooralsnog ongewis of dit 'willen' haalbaar en reëel is en wat de gevolgen hiervan zijn voor de huidige gemeentelijke beleidslijn. De gemeente is van plan om de MRSV komende jaren te blijven evalueren. Het uitgevoerde onderzoek zal in deze evaluatie meegenomen worden. De afweging hoe het uitgevoerde onderzoek zich verhoudt tot de eerder uitgevoerde onderzoeken uit 2010 en 2011 zal in het kader van het onderdeel dorpsperspectieven uit de MRSV gemaakt worden. Gelet op het hiervoor gestelde over de verhouding MRSV – bestemmingsplan is het bestemmingsplantraject niet de goede plek voor zo'n afweging.
26.5	Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met en blokkeert het kunnen invullen van de woningbehoefte in Rijsaterwoude als gevolg van demografische ontwikkeling.	Aangenomen wordt dat indiener met de genoemde demografische ontwikkeling doelt op vergrijzing. Met de introductie van de groei- en groenkernen wordt juist gestuurd op de bundeling van de voorzieningen en woningaanbod in de groeikernen om de levensvatbaarheid van voorzieningen te versterken. Bovendien wordt met de groei- en groenkernen gestuurd op doorstroom waardoor voor de bestaande voorzieningen bestaansrecht aanwezig blijft.
26.6	Indiener pleit ervoor om de bestemming Wonen op te nemen voor (een deel van) Suyderbon 2, of anders in ieder geval de	Los van het feit dat de wijzigingsbevoegdheid haaks staat op het geldende gemeentelijke beleid is het opnieuw opnemen van deze bevoegdheid niet wenselijk daar momenteel onvoldoende

	vigerende wijzigingsbevoegdheid naar Wonen te handhaven, zodat in de toekomst voldoende flexibiliteit is om te anticiperen op wijzigende behoeften.	zekerheid bestaat ten aanzien van de uitvoerbaarheid en haalbaarheid, zo ontbreekt het aan de benodigde onderzoeken en motiveringen. Daarbij is het voor initiatiefnemer afgelopen 10 jaar mogelijk geweest, binnen enkele kaders, een plan in te dienen voor woningbouw. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid met als doel toekomstige planschade te beperken past niet binnen de gemeentelijke opvattingen van een 'goede ruimtelijke ordening'. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.
27 Gewijzigd naar aanleiding van amendement		
27.1	De betreffende grond ligt binnen de rode contour. De wijk is stedenbouwkundig niet af.	Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de positie van de rode contour. Daarnaast is de gemeente niet van mening dat initiatiefnemer door het ooit opnemen van een wijzigingsbevoegdheid vergaande en langdurige rechten heeft verkregen. De gemeente erkent dat de wijk stedenbouwkundig zodanig is opgezet dat verdere uitbreiding niet wordt uitgesloten. Dit 'planologisch niet af' zijn geeft onvoldoende motivatie voor nadere woningbouw-ontwikkelingen.
27.2	Het is door het vervallen van de wijzigingsbevoegdheid tot wonen niet meer mogelijk om kwalitatieve particuliere initiatieven te realiseren. In het kader van kwalitatieve bouw planologisch mogelijk te maken: a. de bouw van een energieneutrale nultredenwoning die mede gebruikt kan worden als Bed and Breakfast; b. de realisatie van een losstaand recreatieverblijf (trekkershut / tuinhuis / blokhut) voor kortdurend recreatieverblijf; door in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming Wonen (met bedrijf aan huis) op te nemen.	Voor de mogelijkheden van het voorliggende bestemmingsplan wordt vastgehouden aan de lijn die is ingezet in de MRSV. Dit houdt in dat de locatie Suyderbon 2 kan worden ingericht met enkele picknickplaatsen, een hardloopparcours of enkele horecagelegenheden. Initiatieven hiervoor, of soortgelijke functies zoals indiner in zijn zienswijze aandraagt, worden, indien voldoende concreet, positief benaderd. Nader overleg over initiatieven die passen binnen de MRSV wordt dan ook van harte aangemoedigd. Gelet op de fase en urgentie van het voorliggende bestemmingsplan is het echter niet mogelijk dit overleg in het kader van de beantwoording van de zienswijze te voeren. Indien gewenste ontwikkelingen passend zijn binnen de MRSV kan voor de realisatie altijd een separate ruimtelijke procedure gevolgd worden. Indiener ziet voornamelijk kansen voor leefbaarheid in de gebouwde omgeving en in toevoeging van inwoners. Impulsen kunnen ook gevonden worden met het huidige aantal woningen en inwoners in de vorm van bijvoorbeeld het organiseren van activiteiten. De stellingname van indiener dat kleinschalige woningbouw aan sluit bij het groene, rustige karakter van de kern is niet relevant aangezien deze woningbouw, als gevolg van de keuze gemaakt in het MRSV, niet mogelijk zal worden gemaakt. Het bestemmingsplan is vanuit de Wro volgend op de MRSV. Tijdens de evaluatie van de MRSV zullen de uitgangspunten opnieuw ter discussie kunnen worden gesteld. De uitgevoerde enquête zal hierbij als input worden gebruikt. Daarnaast zijn wij van mening dat in kleine kernen de toevoeging van enkel huizen nauwelijks van betekenis is op leefbaarheid. Met de introductie van de groei- en groenkernen wordt in de MRSV juist gestuurd op de bundeling van de voorzieningen en woningaanbod in de groeikernen om de levensvatbaarheid van voorzieningen te versterken. Om de doorstroming te bevorderen wil de gemeente juist in groeikernen ruimte te geven voor de realisatie van woon-zorgcombinaties, het in standhouding van voorzieningen en het bouwen van nultredenwoningen.
27.3	Het huidige gebruik is een recreatietuin, en het is niet waarschijnlijk dat deze grond zal worden	Anders dan initiatiefnemer stelt gaat het vigerende plan reeds uit van een agrarische bestemming. In het voorliggend plan is enkel

	ombestemd naar agrarische grond, mede gezien de omvang. Indiener verzoekt de gemeente niet in te stemmen met het wijzigen van de bestemming naar Agrarisch;	de wijzigingsbevoegdheid van de locatie af gehaald.
27.4	Eigen woningbehoefteonderzoek toont aan dat er nog steeds behoefte is aan woningen in diverse wooncategorieën in Rijsaterwoude.	In 2010 is er onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor toevoeging van woningbouw in Rijsaterwoude. Conclusie van dat onderzoek was dat in de huidige markt het niet haalbaar is om op grote schaal woningen aan de woningvoorraad van Rijsaterwoude toe te voegen. Ook het gemeentebrede woningbouw-marktonderzoek d.d. 8 juni 2011 bevestigt deze conclusie. Daarmee zien wij het opheffen van de wijzigingsbehoefte niet in strijd met de aanwezige woningbehoefte. Het door indiener aangeleverde woningbouwonderzoek zal een goede indicatie geven over wat een groot aantal inwoners van Rijsaterwoude willen. Het blijft daarbij vooralsnog ongewis of dit 'willen' haalbaar en reëel is en wat de gevolgen hiervan zijn voor de huidige gemeentelijke beleidslijn. De gemeente is van plan om de MRSV komende jaren te blijven evalueren. Het uitgevoerde onderzoek zal in deze evaluatie meegenomen worden. De afweging hoe het uitgevoerde onderzoek zich verhoudt tot de eerder uitgevoerde onderzoeken uit 2010 en 2011 zal in het kader van het onderdeel dorpsperspectieven uit de MRSV gemaakt worden. Gelet op het hiervoor gestelde over de verhouding MRSV – bestemmingsplan is het bestemmingsplantraject niet de goede plek voor zo'n afweging. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.
28. Gewijzigd naar aanleiding van amendement		
28.1	De betreffende grond ligt binnen de rode contour. De wijk is stedenbouwkundig niet af.	Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de positie van de rode contour. Daarnaast is de gemeente niet van mening dat initiatiefnemer door het ooit opnemen van een wijzigingsbevoegdheid vergaande en langdurige rechten heeft verkregen. De gemeente erkent dat de wijk stedenbouwkundig zodanig is opgezet dat verdere uitbreiding niet wordt uitgesloten. Dit 'planologisch niet af' zijn geeft onvoldoende motivatie vormen voor nadere woningbouwontwikkelingen.
28.2	Door het vervallen van de wijzigingsbevoegdheid tot wonen is het niet meer mogelijk om kwalitatieve particuliere initiatieven te realiseren. In het kader van kwalitatieve kleinschalige bouw planologisch de realisatie mogelijk maken van bijvoorbeeld: a. een aantal starterswoningen c.q. b. een aantal seniorenwoningen c.q. c. een woonvoorziening voor ouderen met winkel en medische functies c.q. d. door in het nieuwe bestemmingsplan Kern en Leimuider - Rijsaterwoude de bestemming Wonen op te nemen, en	Voor de mogelijkheden van het voorliggende bestemmingsplan wordt vastgehouden aan de lijn die is ingezet in de MRSV. Dit houdt in dat de locatie Suyderbon 2 kan worden ingericht met enkele picknickplaatsen, een hardloopparkcours of enkele horecagelegenheden. Initiatieven hiervoor, of soortgelijke functies zoals indiener in zijn zienswijze aandraagt, worden, indien voldoende concreet, positief benaderd. Nader overleg over initiatieven die passen binnen de MRSV wordt dan ook van harte aangemoedigd. Gelet op de fase en urgentie van het voorliggende bestemmingsplan is het echter niet mogelijk dit overleg in het kader van de beantwoording van de zienswijze te voeren. Indien gewenste ontwikkelingen passend zijn binnen de MRSV kan voor de realisatie altijd een separate ruimtelijke procedure gevolgd worden. Indiener ziet voornamelijk kansen voor leefbaarheid in de gebouwde omgeving en in toevoeging van inwoners. Impulsen kunnen ook gevonden worden met het huidige aantal woningen en inwoners in de vorm van bijvoorbeeld het organiseren van activiteiten. De stellingname van indiener dat kleinschalige

		woningbouw aan sluit bij het groene, rustige karakter van de kern is niet relevant aangezien deze woningbouw, als gevolg van de keuze gemaakt in het MRSV, niet mogelijk zal worden gemaakt. Het bestemmingsplan is vanuit de Wro volgend op de MRSV. Tijdens de evaluatie van de MRSV zullen de uitgangspunten opnieuw ter discussie kunnen worden gesteld. De uitgevoerde enquête zal hierbij als input worden gebruikt. Daarnaast zijn wij van mening dat in kleine kernen de toevoeging van enkel huizen nauwelijks van betekenis is op leefbaarheid. Met de introductie van de groei- en groenkernen wordt in de MRSV juist gestuurd op de bundeling van de voorzieningen en woningaanbod in de groeikernen om de levensvatbaarheid van voorzieningen te versterken. Om de doorstroming te bevorderen wil de gemeente juist in groeikernen ruimte te geven voor de realisatie van woon-zorgcombinaties, het in standhouding van voorzieningen en het bouwen van nultredenwoningen.
28.3	Het huidige gebruik is een recreatietuin, en het niet waarschijnlijk is dat deze grond zal worden ombestemd naar agrarische grond, mede gezien de omvang. Niet instemmen met het wijzigen van de bestemming naar Agrarisch.	Anders dan initiatiefnemer stelt gaat het vigerende plan reeds uit van een agrarische bestemming. In het voorliggend plan is enkel de wijzigingsbevoegdheid van de locatie af gehaald.
28.4	Eigen woningbehoefteonderzoek toont aan dat er nog steeds behoefte is aan woningen in diverse wooncategorieën in Rijsaterwoude.	In 2010 is er onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor toevoeging van woningbouw in Rijsaterwoude. Conclusie van dat onderzoek was dat in de huidige markt het niet haalbaar is om op grote schaal woningen aan de woningvoorraad van Rijsaterwoude toe te voegen. Ook het gemeentebrede woningbouw-marktonderzoek d.d. 8 juni 2011 bevestigt deze conclusie. Daarmee zien wij het opheffen van de wijzigingsbehoefte niet in strijd met de aanwezige woningbehoefte. Het door indiener aangeleverde woningbouwonderzoek zal een goede indicatie geven over wat een groot aantal inwoners van Rijsaterwoude willen. Het blijft daarbij vooralsnog ongewis of dit 'willen' haalbaar en reëel is en wat de gevolgen hiervan zijn voor de huidige gemeentelijke beleidslijn. De gemeente is van plan om de MRSV komende jaren te blijven evalueren. Het uitgevoerde onderzoek zal in deze evaluatie meegenomen worden. De afweging hoe het uitgevoerde onderzoek zich verhoudt tot de eerder uitgevoerde onderzoeken uit 2010 en 2011 zal in het kader van het onderdeel dorpsperspectieven uit de MRSV gemaakt worden. Gelet op het hiervoor gestelde over de verhouding MRSV – bestemmingsplan is het bestemmingsplantraject niet de goede plek voor zo'n afweging.
29. Gewijzigd naar aanleiding van amendement		
29.1	Indiener heeft in 2012 een principeverzoek ingediend voor de realisatie van deze bouwplannen. Het college heeft dit verzoek op 20 november 2012 gemotiveerd afgewezen. In de communicatie navolgend aan het collegebesluit maakt indiener op dat er wel mogelijkheden zijn tot woningbouw op de betreffende locatie, maar dat dit in het voorliggende bestemmingsplan niet is vertaald. Navolgend is een eigen woning-behoefteonderzoek gehouden dat de vraag naar senioren- en starterswoningen aantoonst. Indiener verzoekt ons in het kader van	Het bestemmingsplan is vanuit de Wro volgend op de MRSV. Tijdens de evaluatie van de MRSV zullen de uitgangspunten opnieuw ter discussie kunnen worden gesteld. De uitgevoerde enquête zal hierbij als input worden gebruikt. Daarnaast zijn wij van mening dat in kleine kernen de toevoeging van enkel huizen nauwelijks van betekenis is op leefbaarheid. Met de introductie van de groei- en groenkernen wordt in de MRSV juist gestuurd op de bundeling van de voorzieningen en woningaanbod in de groeikernen om de levensvatbaarheid van voorzieningen te versterken. Om de doorstroming te bevorderen wil de gemeente juist in groeikernen ruimte te geven voor de realisatie van woon-zorgcombinaties, het in standhouding van voorzieningen en het bouwen van nultredenwoningen.

	kwalitatieve bouw planologisch mogelijk te maken: a. de bouw van een energieneutrale nultredenwoning die mede gebruikt kan worden voor eventuele toekomstige zorgverlening; b. de realisatie van een blokhut/cabin die gebruikt zal worden als opslagruimte ten behoeve van een te starten kayak / kano verhuurbedrijf door in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming Wonen (met bedrijf aan huis) op te nemen, en 3. het college te verzoeken met mij in nader overleg te treden ter uitwerking van mijn plannen.	Voor de mogelijkheden van het voorliggende bestemmingsplan wordt vastgehouden aan de lijn die is ingezet in de MRSV. Dit houdt in dat de locatie Suyderbon 2 kan worden ingericht met enkele picknickplaatsen, een hardloopparcours of enkele horecagelegenheden. Initiatieven hiervoor, of soortgelijke functies zoals indiener in zijn zienswijze aandraagt, worden, indien voldoende concreet, positief benaderd. Nader overleg over initiatieven die passen binnen de MRSV wordt dan ook van harte aangemoedigd. Gelet op de fase en urgentie van het voorliggende bestemmingsplan is het echter niet mogelijk dit overleg in het kader van de beantwoording van de zienswijze te voeren. Indien gewenste ontwikkelingen passend zijn binnen de MRSV kan voor de realisatie altijd een separate ruimtelijke procedure gevolgd worden.
29.2	Indiener verzoekt ons niet in te stemmen met het wijzigen van de bestemming naar Agrarisch;	Anders dan initiatiefnemer stelt gaat het vigerende plan reeds uit van een agrarische bestemming. In het voorliggend plan is enkel de wijzigingsbevoegdheid van de locatie af gehaald.
30.		
	Indiener verzoekt ons de bepalingen uit de vaststellingsovereenkomst van februari 2011 onverkort op te nemen in voorliggend bestemmingsplan.	In de overeenkomst wordt voor wat betreft het ruimtelijke deel gesteld dat: 1. In de bestemming Tuin alleen met de bestemming verband houdende bouwwerken geen bebouw zijnde kunnen worden opgericht met een hoogte van maximaal 3 meter. 2. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 2 meter mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 1 meter zal bedragen 3. Artikel 8.1 en 8.2 van het bestemmingsplan op aanvraag komen te vervallen. 4. Artikel 9 van het bestemmingsplan op aanvraag komt te vervallen. 5. De ontheffingsmogelijkheid / vrijstelling vanuit het moederplan 'Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude blijft gehandhaafd. In het voorliggende bestemmingsplan worden hieromtrent de volgende regelingen opgenomen: 1. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 meter. 2. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt bij erf- en terreinafscheidingen maximaal 1 meter. 3. De specifieke gebruiksregels en voorwaarden zijn niet opgenomen in voorliggend plan voor wat betreft de Tuinbestemming, in lijn met de vaststellingsovereenkomst. 4. Artikel 9 betreft algemene wijzigingsregels. Het is niet wenselijk om de algemene wijzigingsregels uit het voorliggende bestemmingsplan te schrappen, omdat deze betrekking hebben op alle bestemmingen binnen het gehele plangebied. Hierbij is het niet reëel om een uitzondering te maken voor de bestemming Tuin voor dit specifieke perceel. Tevens kan alleen van deze regeling gebruik worden gemaakt na een positief besluit van het bevoegd gezag. De algemene wijzigingsregels van voorliggend bestemmingsplan zijn te vinden onder artikel

		25.1 en 26.1. 5. De ontheffingsmogelijkheid/vrijstellingsregeling is in voorliggend plan enigszins beperkt. Gezien de insteek van uw zienswijze verwachten wij dat indiener deze beperking juist ziet als een positieve ontwikkeling. Daarmee zijn wij van mening de vaststellings-overeenkomst op een juiste wijze te hebben opgenomen in onderhavig bestemmingsplan.
31.		
	Indiener verzoekt ons een bedrijfswoning toe te voegen voor wat betreft Noordeinde 112 en een woonbestemming toe te kennen aan Noordeinde 100a.	Voor wat betreft Noordeinde 100a: Het college heeft besloten om de bedrijfsbestemming op het perceel Noordeinde 100a om te zetten naar een woonbestemming. Ruimtelijk past deze ombestemming in het beeld van het lint Noordeinde. Tevens is er in 2004 schriftelijk namens het toenmalige college aan de bewoner gemeld dat deze ombestemming deel zou uitmaken van de eerstvolgende bestemmingsplanherziening. De milieutechnische haalbaarheid van de ombestemming is echter nog niet aangetoond. Ook ligt het perceel binnen het veiligheidsgebied van Schiphol, waardoor er ontheffing voor de woning aangevraagd dient te worden. Voor wat betreft Noordeinde 112: Er wordt geen bedrijfswoning ingepast op het perceel Noordeinde 112. Voor het toevoegen van een bedrijfswoning zal eerst de milieutechnische haalbaarheid moeten zijn aangetoond. Deze richt zich dan met name op de externe factoren. Aangezien de locatie ligt tussen andere bedrijven, in de nabijheid van de provinciale weg N207 en binnen het LIB-gebied van Schiphol is niet zonder meer een bedrijfswoning toe te kennen aan de betreffende locatie. Aangezien de milieutechnische haalbaarheid en de haalbaarheid vanuit het LIB niet is aangetoond zal de bedrijfswoning niet worden opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.
32.		
	Indiener verzoekt ons tot het toevoegen van een woonboot op de locatie Molenkade 20, omdat: 1. De bestemming onderdeel uitmaakt van een strook met reeds een woonbootbestemming. 2. Het aangezicht van de Molenkade niet geschaad wordt. 3. Er een extra woonmogelijkheid binnen de gemeente wordt gecreëerd.	1-3: Vanuit de vigerende schepenverordening sluit de gemeente het toevoegen van woonboten uit. Het is derhalve niet wenselijk een woonboot op deze locatie toe te voegen. In voorliggend bestemmingsplan is het aantal woonboten aangehouden zoals opgenomen in het vigerend bestemmingsplan. Wij zien geen aanleiding om het aantal woonboten op deze locatie te laten toenemen. Daarnaast ligt de kavel buiten de provinciale bebouwingscontour. Volgens de provinciale verordening is het niet toegestaan op deze wijze nieuwe woningen toe te voegen buiten rode contour.
45.		
	Indiener verzoekt ons om de locatie Molenkade 3s te bestemmen als Wonen, of in tweede instantie als Recreatie, om de volgende argumenten: 1. De thans aanwezige noodwoning staat al 25 jaar op deze locatie en is gedurende deze periode deels bewoond geweest.	1. Na onlangs de locatie bezocht te hebben stelt de gemeente dat op grond van de huidige staat van het bouwwerk het niet aannemelijk is dat het bouwwerk recentelijk nog gebruikt is ten behoeve van permanente bewoning. Van de (nood)woning waarnaar indiener verwijst hebben wij geen verleende vergunning kunnen vinden. Wij veronderstellen daarmee dat onderhavig bouwwerk zonder vergunning is opgericht en derhalve

	2. Een kleinere woning past binnen de ruimtelijke structuur. Voor wat betreft de Recreatiewoning stelt indiener aanvullend: 3. Dat deze locatie een directe verbinding met de Drecht heeft via openbaar water. 4. Beleid van de gemeente Kaag en Braassem (verblijfsaccommodaties en activiteiten in intensieve en extensieve recreatiegebieden) duidt op extensieve recreatie langs de Drecht.	illegaal in stand wordt gelaten. Graag vernemen wij van indiener of onze veronderstelling ten onrechte is en dat indiener ons een verleende bouwvergunning kan overleggen. Indien hiervan geen sprake is zijn wij genoodzaakt om het zonder vergunning in stand gelaten bouwwerk ter behandeling door te geven aan het team handhaving. 2. Op 14 augustus 2012 heeft het college besloten niet mee te werken aan het beoogde bouwplan voor de Molenkade 3s. Conform het besluit en de bijlage wordt ruimtelijk geen aansluiting gevonden met de omgeving en voldoet het bouwplan niet aan het vigerend beleid. 3. Verbinding met openbaar water is onvoldoende argumentatie om een recreatiewoning toe te staan die niet aansluit bij het vigerend beleid. 4. De bijlage waar indiener naar verwijst (bijlage 1 van de richtlijn Verblijfsaccommodaties en activiteiten in intensieve en extensieve recreatiegebieden) worden de recreatieve ontwikkelzones benoemd zoals aangeduid in de Maatschappelijke Ruimtelijke Structuurvisie. De Structuurvisie is een beleidsdocument op hoofdlijnen. Concreet worden er geen uitspraken over het toevoegen van recreatiewoningen op de betreffende locatie. De betreffende locatie is van de Drecht gescheiden door een woonlint. Het perceel is daardoor niet aan te merken als onderdeel van de recreatieve zone.
--	---	---

Zienswijzen die geleid hebben tot wijzigingen:

33.		
33.1	In de zienswijze geeft indiener aan dat: 1. De molenkade niet berekend is op een toename van het aantal verkeersbewegingen. 2. Het is niet duidelijk of hulpdiensten snel ter plaatse kunnen komen en er is niet aangegeven hoe de te verwachten parkeerproblematiek wordt opgelost. 3. Er is onvoldoende onderzocht wat het effect van het te verwachten parkeerproblematiek is op de omwonenden. 4. De Molenkade buiten de rode contour valt waar verstedelijking niet is toegestaan. 5. Er is geen of onvoldoende bodemonderzoek is gedaan. Dit is benodigd voor de nieuwe bestemming. 6. De nieuwe bestemming in strijd is met het LIB. 7. Er een overeenkomst afgesloten dient te worden die het kostenverhaal regelt. 8. De 'sba-wbv' aanduiding onvoldoende zekerheid biedt dat de percelen voor andere doeleinden worden gebruikt dan ten dienste van de aangrenzende woonboot.	Met het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan heeft het college aangegeven de percelen Molenkade 24 en 24a te willen bestemmen als Woonbestemming. Om de haalbaarheid hiervoor aan te tonen dient er een bodemonderzoek te worden uitgevoerd, gekoppeld aan een degelijk saneringsplan indien dit noodzakelijk blijkt. Er is een inventariserend bodemonderzoek op de locatie uitgevoerd, echter nog geen benodigd saneringsplan. Hierdoor is de haalbaarheid van de ontwikkeling nog niet aangetoond. Het plan valt daarmee terug op het vigerend bestemmingsplan, dus de bedrijfsbestemming die de percelen Molenkade 24 en 24a al hadden. Deze bestemming zal worden overgenomen in aankomend bestemmingsplan Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude. Hoewel de haalbaarheid niet binnen de gestelde termijn is aangetoond om mee te kunnen worden genomen in voorliggend herzieningstraject, zal een toekomstige aanvraag tot ombestemming naar Wonen positief worden benaderd door de gemeente. In deze beantwoording zullen enkele van uw vragen nog worden beantwoord. Binnen de huidige bestemming (Bedrijf) is een grotere verkeersintensiteit te verwachten dan de verkeersintensiteit voortkomend uit de twee extra woningen die komen in plaats van de bedrijfsbestemming. Bij een bedrijfsbestemming is er tevens zwaarder en breder vervoer te verwachten dan bij een woonfunctie. Conform de vigerende Provinciale verordening, actualisering

		2012 is functiewijziging van bestaande bebouwing mogelijk. Met de provincie is onderhavige kwestie afgestemd. De betreffende locatie valt buiten het LIB-gebied. Deze is aangeduid op de plankaart. In de planregels van de betreffende 'sb-wbv' aanduiding staat expliciet vermeld dat bebouwing ten behoeve van het naastgelegen woonschip moet zijn. Daarmee zijn wij van mening de bouw mogelijkheden goed te hebben geregeld.
33.2	Daarnaast verzoekt indiener ons tot wijziging van 12m2 bebouwing naar 10% bebouwing van het oppervlak behorende bij de woonschepen. Als de 10%-regel niet wordt gehonoreerd dan ziet indiener graag de feitelijk aanwezige bebouwing ingetekend als bouwvlak in de verbeelding.	De regeling in de bestemming Tuin met de aanduiding 'bebouwing voor woonboten' is overgenomen uit het vigerend plan. In de zienswijze wordt niet aangegeven, waarom de regeling met betrekking tot bouwwerken binnen deze bestemming moet worden aangepast. De regeling van 12m2 geeft een eenduidig kader voor eenieder die een woonboot heeft aan de molenkade. Een verandering in een percentage zou kunnen leiden tot een buitenproportioneel groot bouwoppervlak. Gezien de huidige kleinschalige ruimtelijke structuur van de Molenkade zien wij deze mogelijkheid als ongewenst en sluiten deze mogelijkheid dus uit.
33.3	Tot slot verzoekt indiener ons het initiatief te toetsen aan de wet Bibob.	De wet Bibob heeft geen betrekking op bestemmingsplannen, maar komt voort uit regelgeving van de Algemene Plaatselijke Verordening 2012 (APV). De gemeente Kaag en Braassem toetst dergelijke zaken niet aan de Bibob conform de verordening.
34.		
34.1	In de zienswijze geeft indiener aan dat: 1. De molenkade niet berekend is op een toename van het aantal verkeersbewegingen. 2. Het is niet duidelijk of hulpdiensten snel ter plaatse kunnen komen en er is niet aangegeven hoe de te verwachten parkeerproblematiek wordt opgelost. 3. Er is onvoldoende onderzocht wat het effect van het te verwachten parkeerproblematiek is op de omwonenden. 4. De Molenkade buiten de rode contour valt waar verstedelijking niet is toegestaan. 5. Er is geen of onvoldoende bodemonderzoek is gedaan. Dit is benodigd voor de nieuwe bestemming. 6. De nieuwe bestemming in strijd is met het LIB. 7. Er een overeenkomst afgesloten dient te worden die het kostenverhaal regelt. 8. De 'sba-wbv' aanduiding onvoldoende zekerheid biedt dat de percelen voor andere doeleinden worden gebruikt dan ten dienste van de aangrenzende woonboot.	Met het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan heeft het college aangegeven de percelen Molenkade 24 en 24a te willen bestemmen als Woonbestemming. Om de haalbaarheid hiervoor aan te tonen dient er een bodemonderzoek te worden uitgevoerd, gekoppeld aan een degelijk saneringsplan indien dit noodzakelijk blijkt. Er is een inventariserend bodemonderzoek op de locatie uitgevoerd, echter nog geen benodigd saneringsplan. Hierdoor is de haalbaarheid van de ontwikkeling nog niet aangetoond. Het plan valt daarmee terug op het vigerend bestemmingsplan, dus de bedrijfsbestemming die de percelen Molenkade 24 en 24a al hadden. Deze bestemming zal worden overgenomen in aankomend bestemmingsplan Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude. Hoewel de haalbaarheid niet binnen de gestelde termijn is aangetoond om mee te kunnen worden genomen in voorliggend herzieningstraject, zal een toekomstige aanvraag tot ombestemming naar Wonen positief worden benaderd door de gemeente. In deze beantwoording zullen enkele van uw vragen nog worden beantwoord. Binnen de huidige bestemming (Bedrijf) is een grotere verkeersintensiteit te verwachten dan de verkeersintensiteit voortkomend uit de twee extra woningen die komen in plaats van de bedrijfsbestemming. Bij een bedrijfsbestemming is er tevens zwaarder en breder vervoer te verwachten dan bij een woonfunctie. Conform de vigerende Provinciale verordening, actualisering 2012 is functiewijziging van bestaande bebouwing mogelijk. Met de provincie is onderhavige kwestie afgestemd. De betreffende locatie valt buiten het LIB-gebied. Deze is aangeduid op de plankaart. In de planregels van de betreffende 'sb-wbv' aanduiding staat

		expliciet vermeld dat bebouwing ten behoeve van het naastgelegen woonschip moet zijn. Daarmee zijn wij van mening de bouw mogelijkheden goed te hebben geregeld.
34.2	Daarnaast verzoekt indiener ons tot wijziging van 12m2 bebouwing naar 10% bebouwing van het oppervlak behorende bij de woonschepen.	De regeling in de bestemming Tuin met de aanduiding 'bebouwing voor woonboten' is overgenomen uit het vigerend plan. In de zienswijze wordt niet aangegeven, waarom de regeling met betrekking tot bouwwerken binnen deze bestemming moet worden aangepast. De regeling van 12m2 geeft een eenduidig kader voor eenieder die een woonboot heeft aan de molenkade. Een verandering in een percentage zou kunnen leiden tot een buitenproportioneel groot bouwoppervlak. Gezien de huidige kleinschalige ruimtelijke structuur van de Molenkade zien wij deze mogelijkheid als ongewenst en sluiten deze mogelijkheid dus uit.
34.3	Tot slot verzoekt indiener ons het initiatief te toetsen aan de wet Bibob.	De wet Bibob heeft geen betrekking op bestemmingsplannen, maar komt voort uit regelgeving van de Algemene Plaatselijke Verordening 2012 (APV). De gemeente Kaag en Braassem toetst dergelijke zaken niet aan de Bibob conform de verordening.
35.		
35.1	In de zienswijze geeft indiener aan dat: 1. Een nieuwe bestemming naar uw mening niet hetzelfde is als herbestemmen. 2. Er is geen of onvoldoende bodemonderzoek is gedaan. Dit is benodigd voor de nieuwe bestemming. 3. Er aantasting is van de privacy door de mogelijkheid tot toenemen van het aantal ramen. 4. Er geen is onderzoek gedaan naar de verkeersintensiteit op de belendende percelen. 5. De molenkade niet berekend is op een toename van het aantal verkeersbewegingen. 6. Het is niet duidelijk of hulpdiensten snel ter plaatse kunnen komen en er is niet aangegeven hoe de te verwachten parkeerproblematiek wordt opgelost. 7. Er is onvoldoende onderzocht wat het effect van het te verwachten parkeerproblematiek is op de omwonenden. 8. De Molenkade buiten de rode contour valt waar verstedelijking niet is toegestaan. 9. De nieuwe bestemming in strijd met het LIB. 10. Er een overeenkomst afgesloten dient te worden die het kostenverhaal regelt. 11. De nieuwe bestemming is getoetst aan de wet Bibob 12. Er geen geluidsonderzoek is gedaan en er dient een andere ontsluitingsweg te worden geregeld. 13. Indiener stelt dat er een andere ontsluitingsweg moet komen naar de percelen Molenkade 24-28.	Met het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan heeft het college aangegeven de percelen Molenkade 24 en 24a te willen bestemmen als Woonbestemming. Om de haalbaarheid hiervoor aan te tonen dient er een bodemonderzoek te worden uitgevoerd, gekoppeld aan een degelijk saneringsplan indien dit noodzakelijk blijkt. Er is een inventariserend bodemonderzoek op de locatie uitgevoerd, echter nog geen benodigd saneringsplan. Hierdoor is de haalbaarheid van de ontwikkeling nog niet aangetoond. Het plan valt daarmee terug op het vigerend bestemmingsplan, dus de bedrijfsbestemming die de percelen Molenkade 24 en 24a al hadden. Deze bestemming zal worden overgenomen in aankomend bestemmingsplan Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude. Hoewel de haalbaarheid niet binnen de gestelde termijn is aangetoond om mee te kunnen worden genomen in voorliggend herzieningstraject, zal een toekomstige aanvraag tot ombestemming naar Wonen positief worden benaderd door de gemeente. In deze beantwoording zullen enkele van uw vragen nog worden beantwoord. Binnen de huidige bestemming (Bedrijf) is een grotere verkeersintensiteit te verwachten dan de verkeersintensiteit voortkomend uit de twee extra woningen die komen in plaats van de bedrijfsbestemming. Bij een bedrijfsbestemming is er tevens zwaarder en breder vervoer te verwachten dan bij een woonfunctie. Conform de vigerende Provinciale verordening, actualisering 2012 is functiewijziging van bestaande bebouwing mogelijk. Met de provincie is onderhavige kwestie afgestemd. De betreffende locatie valt buiten het LIB-gebied. Deze is aangeduid op de plankaart. De wet Bibob heeft geen betrekking op bestemmingsplannen, maar komt voort uit regelgeving van de Algemene Plaatselijke Verordening 2012 (APV). De gemeente Kaag en Braassem toetst dergelijke zaken niet aan de Bibob conform de verordening.
35.2	Daarnaast verzoekt indiener ons voor het	In de zienswijze wordt de privaatrechtelijke situatie verward met

	strookje langs de Drecht de bestemming Verkeer te wijzigen in Tuin.	de publiekrechtelijke. Het bestemmingsplan geeft een bestemming naar aanleiding van het meest doelmatige gebruik. Dit staat los van de eigendomssituatie. De bestemming Verkeer zegt niets over openbaarheid, noch over de toegankelijkheid, aangezien dit privaatrechtelijk geregeld is.
36.		
36.1	In de zienswijze geeft indiener aan dat: 1. Een nieuwe bestemming naar uw mening niet hetzelfde is als herbestemmen. 2. Er is geen of onvoldoende bodemonderzoek is gedaan. Dit is benodigd voor de nieuwe bestemming. 3. Er aantasting is van de privacy door de mogelijkheid tot toenemen van het aantal ramen. 4. Er geen is onderzoek gedaan naar de verkeersintensiteit op de belendende percelen. 5. De molenkade niet berekend is op een toename van het aantal verkeersbewegingen. 6. Het is niet duidelijk of hulpdiensten snel ter plaatse kunnen komen en er is niet aangegeven hoe de te verwachten parkeerproblematiek wordt opgelost. 7. Er is onvoldoende onderzocht wat het effect van het te verwachten parkeerproblematiek is op de omwonenden. 8. De Molenkade buiten de rode contour valt waar verstedelijking niet is toegestaan. 9. De nieuwe bestemming in strijd met het LIB. 10. Er een overeenkomst afgesloten dient te worden die het kostenverhaal regelt. 11. De nieuwe bestemming is getoetst aan de wet Bibob	Met het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan heeft het college aangegeven de percelen Molenkade 24 en 24a te willen bestemmen als Woonbestemming. Om de haalbaarheid hiervoor aan te tonen dient er een bodemonderzoek te worden uitgevoerd, gekoppeld aan een degelijk saneringsplan indien dit noodzakelijk blijkt. Er is een inventariserend bodemonderzoek op de locatie uitgevoerd, echter nog geen benodigd saneringsplan. Hierdoor is de haalbaarheid van de ontwikkeling nog niet aangetoond. Het plan valt daarmee terug op het vigerend bestemmingsplan, dus de bedrijfsbestemming die de percelen Molenkade 24 en 24a al hadden. Deze bestemming zal worden overgenomen in aankomend bestemmingsplan Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude. Hoewel de haalbaarheid niet binnen de gestelde termijn is aangetoond om mee te kunnen worden genomen in voorliggend herzieningstraject, zal een toekomstige aanvraag tot ombestemming naar Wonen positief worden benaderd door de gemeente. In deze beantwoording zullen enkele van uw vragen nog worden beantwoord. Er is inventariserend bodemonderzoek gedaan voorafgaand aan de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan. Binnen de huidige bestemming (Bedrijf) is een grotere verkeersintensiteit te verwachten dan de verkeersintensiteit voortkomend uit de twee extra woningen die komen in plaats van de bedrijfsbestemming. Bij een bedrijfsbestemming is er tevens zwaarder en breder vervoer te verwachten dan bij een woonfunctie. . Conform de vigerende Provinciale verordening, actualisering 2012 is functiewijziging van bestaande bebouwing mogelijk. Met de provincie is onderhavige kwestie afgestemd. De betreffende locatie valt buiten het LIB-gebied. Deze is aangeduid op de plankaart. De wet Bibob heeft geen betrekking op estemmingsplannen, maar komt voort uit regelgeving van de Algemene Plaatselijke Verordening 2012 (APV). De gemeente Kaag en Braassem toetst dergelijke zaken niet aan de Bibob conform de verordening.
36.2	In de planregels van de betreffende 'sb-wbv' aanduiding staat expliciet vermeld dat bebouwing ten behoeve van het naastgelegen woonschip moet zijn. Daarmee zijn wij van mening de zekerheid voldoende te hebben gewaarborgd.	De regeling in de bestemming Tuin met de aanduiding 'bebouwing voor woonboten' is overgenomen uit het vigerend plan. In de zienswijze wordt niet aangegeven waarom de regeling met betrekking tot bouwwerken binnen deze bestemming moet worden aangepast. De regeling van 12m2 geeft een eenduidig kader voor eenieder die een woonboot heeft aan de molenkade. Een verandering in een percentage zou kunnen leiden tot een buitenproportioneel groot bouwoppervlak. Gezien de huidige kleinschalige ruimtelijke structuur van de Molenkade zien wij deze mogelijkheid als ongewenst en sluiten deze mogelijkheid dus uit.
37.		

37.1	In de zienswijze geeft indiener aan dat: 1. Een nieuwe bestemming naar uw mening niet hetzelfde is als herbestemmen. 2. Er is geen of onvoldoende bodemonderzoek is gedaan. Dit is benodigd voor de nieuwe bestemming. 3. Er geen is onderzoek gedaan naar de verkeersintensiteit op de belendende percelen. 4. De molenkade niet berekend is op een toename van het aantal verkeersbewegingen. 5. Het is niet duidelijk of hulpdiensten snel ter plaatse kunnen komen en er is niet aangegeven hoe de te verwachten parkeerproblematiek wordt opgelost. 6. Er is onvoldoende onderzocht wat het effect van het te verwachten parkeerproblematiek is op de omwonenden. 7. De Molenkade buiten de rode contour valt waar verstedelijking niet is toegestaan. 8. De nieuwe bestemming in strijd met het LIB. 9. Er een overeenkomst afgesloten dient te worden die het kostenverhaal regelt. 10. De nieuwe bestemming is getoetst aan de wet Bibob.	Met het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan heeft het college aangegeven de percelen Molenkade 24 en 24a te willen bestemmen als Woonbestemming. Om de haalbaarheid hiervoor aan te tonen dient er een bodemonderzoek te worden uitgevoerd, gekoppeld aan een degelijk saneringsplan indien dit noodzakelijk blijkt. Er is een inventariserend bodemonderzoek op de locatie uitgevoerd, echter nog geen benodigd saneringsplan. Hierdoor is de haalbaarheid van de ontwikkeling nog niet aangetoond. Het plan valt daarmee terug op het vigerend bestemmingsplan, dus de bedrijfsbestemming die de percelen Molenkade 24 en 24a al hadden. Deze bestemming zal worden overgenomen in aankomend bestemmingsplan Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude. Hoewel de haalbaarheid niet binnen de gestelde termijn is aangetoond om mee te kunnen worden genomen in voorliggend herzieningstraject, zal een toekomstige aanvraag tot ombestemming naar Wonen positief worden benaderd door de gemeente. In deze beantwoording zullen enkele van uw vragen nog worden beantwoord. Binnen de huidige bestemming (Bedrijf) is een grotere verkeersintensiteit te verwachten dan de verkeersintensiteit voortkomend uit de twee extra woningen die komen in plaats van de bedrijfsbestemming. Bij een bedrijfsbestemming is er tevens zwaarder en breder vervoer te verwachten dan bij een woonfunctie. Conform de vigerende Provinciale verordening, actualisering 2012 is functiewijziging van bestaande bebouwing mogelijk. Met de provincie is onderhavige kwestie afgestemd. De betreffende locatie valt buiten het LIB-gebied. Deze is aangeduid op de plankaart. De wet Bibob heeft geen betrekking op bestemmingsplannen, maar komt voort uit regelgeving van de Algemene Plaatselijke Verordening 2012 (APV). De gemeente Kaag en Braassem toetst dergelijke zaken niet aan de Bibob conform de verordening.
37.2	Aanvullend geeft indiener aan dat de 'sba-wbv' aanduiding onvoldoende zekerheid biedt dat de percelen voor andere doeleinden worden gebruikt dan ten dienste van de aangrenzende woonboot.	In de planregels van de betreffende 'sb-wbv' aanduiding staat expliciet vermeld dat bebouwing ten behoeve van het naastgelegen woonschip moet zijn. Daarmee zijn wij van mening de zekerheid voldoende te hebben gewaarborgd.
	Tot slot verzoekt indiener ons tot wijziging van 12m2 bebouwing naar 10% bebouwing van het oppervlak behorende bij de woonschepen. Als de 10%-regel niet wordt gehonoreerd dan ziet indiener graag de feitelijk aanwezige bebouwing ingetekend als bouwvlak in de verbeelding.	De regeling in de bestemming Tuin met de aanduiding 'bebouwing voor woonboten' is overgenomen uit het vigerend plan. In de zienswijze wordt niet aangegeven waarom de regeling met betrekking tot bouwwerken binnen deze bestemming moet worden aangepast. De regeling van 12m2 geeft een eenduidig kader voor eenieder die een woonboot heeft aan de molenkade. Een verandering in een percentage zou kunnen leiden tot een buitenproportioneel groot bouwoppervlak. Gezien de huidige kleinschalige ruimtelijke structuur van de Molenkade zien wij deze mogelijkheid als ongewenst en sluiten deze mogelijkheid dus uit.
38.		
38.1	In de zienswijze geeft indiener aan dat: 1. Een nieuwe bestemming naar uw mening niet hetzelfde is als herbestemmen. 2. Er is geen of onvoldoende	Met het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan heeft het college aangegeven de percelen Molenkade 24 en 24a te willen bestemmen als Woonbestemming. Om de haalbaarheid hiervoor aan te tonen dient er een

	bodemonderzoek is gedaan. Dit is benodigd voor de nieuwe bestemming. 3. Er geen is onderzoek gedaan naar de verkeersintensiteit op de belendende percelen. 4. De molenkade niet berekend is op een toename van het aantal verkeersbewegingen. 5. Het is niet duidelijk of hulpdiensten snel ter plaatse kunnen komen en er is niet aangegeven hoe de te verwachten parkeerproblematiek wordt opgelost. 6. Er is onvoldoende onderzocht wat het effect van het te verwachten parkeerproblematiek is op de omwonenden. 7. De Molenkade buiten de rode contour valt waar verstedelijking niet is toegestaan. 8. De nieuwe bestemming in strijd met het LIB. 9. Er een overeenkomst afgesloten dient te worden die het kostenverhaal regelt. 10. De nieuwe bestemming is getoetst aan de wet Bibob.	bodemonderzoek te worden uitgevoerd, gekoppeld aan een degelijk saneringsplan indien dit noodzakelijk blijkt. Er is een inventariserend bodemonderzoek op de locatie uitgevoerd, echter nog geen benodigd saneringsplan. Hierdoor is de haalbaarheid van de ontwikkeling nog niet aangetoond. Het plan valt daarmee terug op het vigerend bestemmingsplan, dus de bedrijfsbestemming die de percelen Molenkade 24 en 24a al hadden. Deze bestemming zal worden overgenomen in aankomend bestemmingsplan Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude. Hoewel de haalbaarheid niet binnen de gestelde termijn is aangetoond om mee te kunnen worden genomen in voorliggend herzieningstraject, zal een toekomstige aanvraag tot ombestemming naar Wonen positief worden benaderd door de gemeente. In deze beantwoording zullen enkele van uw vragen nog worden beantwoord. Binnen de huidige bestemming (Bedrijf) is een grotere verkeersintensiteit te verwachten dan de verkeersintensiteit voortkomend uit de twee extra woningen die komen in plaats van de bedrijfsbestemming. Bij een bedrijfsbestemming is er tevens zwaarder en breder vervoer te verwachten dan bij een woonfunctie. Conform de vigerende Provinciale verordening, actualisering 2012 is functiewijziging van bestaande bebouwing mogelijk. Met de provincie is onderhavige kwestie afgestemd. De betreffende locatie valt buiten het LIB-gebied. Deze is aangeduid op de plankaart. De wet Bibob heeft geen betrekking op bestemmingsplannen, maar komt voort uit regelgeving van de Algemene Plaatselijke Verordening 2012 (APV). De gemeente Kaag en Braassem toetst dergelijke zaken niet aan de Bibob conform de verordening.
38.2	Aanvullend geeft indiener aan dat de 'sba-wbv' aanduiding onvoldoende zekerheid biedt dat de percelen voor andere doeleinden worden gebruikt dan ten dienste van de aangrenzende woonboot.	In de planregels van de betreffende 'sb-wbv' aanduiding staat expliciet vermeld dat bebouwing ten behoeve van het naastgelegen woonschip moet zijn. Daarmee zijn wij van mening de zekerheid voldoende te hebben gewaarborgd.
38.3	Tot slot verzoekt indiener ons tot wijziging van 12m2 bebouwing naar 10% bebouwing van het oppervlak behorende bij de woonschepen. Als de 10%-regel niet wordt gehonoreerd dan ziet indiener graag de feitelijk aanwezige bebouwing ingetekend als bouwvlak in de verbeelding.	De regeling in de bestemming Tuin met de aanduiding 'bebouwing voor woonboten' is overgenomen uit het vigerend plan. In de zienswijze wordt niet aangegeven waarom de regeling met betrekking tot bouwwerken binnen deze bestemming moet worden aangepast. De regeling van 12m2 geeft een eenduidig kader voor eenieder die een woonboot heeft aan de molenkade. Een verandering in een percentage zou kunnen leiden tot een buitenproportioneel groot bouwoppervlak. Gezien de huidige kleinschalige ruimtelijke structuur van de Molenkade zien wij deze mogelijkheid als ongewenst en sluiten deze mogelijkheid dus uit.
39.		
39.1	In de zienswijze geeft indiener aan dat: 1. Er geen is onderzoek gedaan naar de verkeersintensiteit op de belendende percelen. 2. Het is niet duidelijk of hulpdiensten snel ter plaatse kunnen komen en er is niet aangegeven hoe de te verwachten parkeerproblematiek wordt opgelost.	Met het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan heeft het college aangegeven de percelen Molenkade 24 en 24a te willen bestemmen als Woonbestemming. Om de haalbaarheid hiervoor aan te tonen dient er een bodemonderzoek te worden uitgevoerd, gekoppeld aan een degelijk saneringsplan indien dit noodzakelijk blijkt. Er is een inventariserend bodemonderzoek op de locatie uitgevoerd, echter nog geen benodigd saneringsplan. Hierdoor is de

	3. Er is onvoldoende onderzocht wat het effect van het te verwachten parkeerproblematiek is op de omwonenden. 4. De Molenkade buiten de rode contour valt waar verstedelijking niet is toegestaan. 5. Er is geen of onvoldoende bodemonderzoek is gedaan. Dit is benodigd voor de nieuwe bestemming. 6. De nieuwe bestemming in strijd met het LIB. 7. Er een overeenkomst afgesloten dient te worden die het kostenverhaal regelt.	haalbaarheid van de ontwikkeling nog niet aangetoond. Het plan valt daarmee terug op het vigerend bestemmingsplan, dus de bedrijfsbestemming die de percelen Molenkade 24 en 24a al hadden. Deze bestemming zal worden overgenomen in aankomend bestemmingsplan Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude. Hoewel de haalbaarheid niet binnen de gestelde termijn is aangetoond om mee te kunnen worden genomen in voorliggend herzieningstraject, zal een toekomstige aanvraag tot ombestemming naar Wonen positief worden benaderd door de gemeente. In deze beantwoording zullen enkele van uw vragen nog worden beantwoord. Binnen de huidige bestemming (Bedrijf) is een grotere verkeersintensiteit te verwachten dan de verkeersintensiteit voortkomend uit de twee extra woningen die komen in plaats van de bedrijfsbestemming. Bij een bedrijfsbestemming is er tevens zwaarder en breder vervoer te verwachten dan bij een woonfunctie. Conform de vigerende Provinciale verordening, actualisering 2012 is functiewijziging van bestaande bebouwing mogelijk. Met de provincie is onderhavige kwestie afgestemd. De betreffende locatie valt buiten het LIB-gebied. Deze is aangeduid op de plankaart.
39.2	Aanvullend geeft indiener aan dat de 'sba-wbv' aanduiding onvoldoende zekerheid biedt dat de percelen voor andere doeleinden worden gebruikt dan ten dienste van de aangrenzende woonboot.	In de planregels van de betreffende 'sb-wbv' aanduiding staat expliciet vermeld dat bebouwing ten behoeve van het naastgelegen woonschip moet zijn. Daarmee zijn wij van mening de zekerheid voldoende te hebben gewaarborgd.
39.3	Tot slot verzoekt indiener ons tot wijziging van 12m2 bebouwing naar 10% bebouwing van het oppervlak behorende bij de woonschepen.	De regeling in de bestemming Tuin met de aanduiding 'bebouwing voor woonboten' is overgenomen uit het vigerend plan. In uw zienswijze wordt niet aangegeven waarom de regeling met betrekking tot bouwwerken binnen deze bestemming moet worden aangepast. De regeling van 12m2 geeft een eenduidig kader voor eenieder die een woonboot heeft aan de molenkade. Een verandering in een percentage zou kunnen leiden tot een buitenproportioneel groot bouwoppervlak. Gezien de huidige kleinschalige ruimtelijke structuur van de Molenkade zien wij deze mogelijkheid als ongewenst en sluiten deze mogelijkheid dus uit.
40.		
40.1	In de zienswijze geeft indiener aan dat: 1. Een nieuwe bestemming naar uw mening niet hetzelfde is als herbestemmen. 2. Er is geen of onvoldoende bodemonderzoek is gedaan. Dit is benodigd voor de nieuwe bestemming. 3. Er geen is onderzoek gedaan naar de verkeersintensiteit op de belendende percelen. 4. De molenkade niet berekend is op een toename van het aantal verkeersbewegingen. 5. Het is niet duidelijk of hulpdiensten snel ter plaatse kunnen komen en er is niet aangegeven hoe de te verwachten parkeerproblematiek wordt opgelost. 6. Er is onvoldoende onderzocht wat het effect van het te verwachten	Met het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan heeft het college aangegeven de percelen Molenkade 24 en 24a te willen bestemmen als Woonbestemming. Om de haalbaarheid hiervoor aan te tonen dient er een bodemonderzoek te worden uitgevoerd, gekoppeld aan een degelijk saneringsplan indien dit noodzakelijk blijkt. Er is een inventariserend bodemonderzoek op de locatie uitgevoerd, echter nog geen benodigd saneringsplan. Hierdoor is de haalbaarheid van de ontwikkeling nog niet aangetoond. Het plan valt daarmee terug op het vigerend bestemmingsplan, dus de bedrijfsbestemming die de percelen Molenkade 24 en 24a al hadden. Deze bestemming zal worden overgenomen in aankomend bestemmingsplan Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude. Hoewel de haalbaarheid niet binnen de gestelde termijn is aangetoond om mee te kunnen worden genomen in voorliggend herzieningstraject, zal een toekomstige aanvraag

	parkeerproblematiek is op de omwonenden. 7. De Molenkade buiten de rode contour valt waar verstedelijking niet is toegestaan. 8. De nieuwe bestemming in strijd met het LIB.	tot ombestemming naar Wonen positief worden benaderd door de gemeente. In deze beantwoording zullen enkele van uw vragen nog worden beantwoord. Binnen de huidige bestemming (Bedrijf) is een grotere verkeersintensiteit te verwachten dan de verkeersintensiteit voortkomend uit de twee extra woningen die komen in plaats van de bedrijfsbestemming. Bij een bedrijfsbestemming is er tevens zwaarder en breder vervoer te verwachten dan bij een woonfunctie. Conform de vigerende Provinciale verordening, actualisering 2012 is functiewijziging van bestaande bebouwing mogelijk. Met de provincie is onderhavige kwestie afgestemd. De betreffende locatie valt buiten het LIB-gebied. Deze is aangeduid op de plankaart.
40.2	Daarnaast verzoekt indiener ons het uw tuinschuur op te nemen in het plan, zoals ook is gedaan in het vigerende plan.	Alle grijze en dunne lijnen van het vigerende en voorliggende plan zijn slechts bedoelt zijn ter indicatie. Hieraan zijn geen rechten verbonden. Het feit dat de schuur nu niet in de plankaart is ingetekend (als grijze/dunne zwarte lijn) wil niet zeggen dat de schuur geen bestaansrecht meer heeft. Voor wat betreft de bestemming Tuin met de aanduiding de 'sba-wbv' gelden in het voorliggende plan dezelfde kaders als het vigerende plan.
41.		
41.1	In de zienswijze geeft indiener aan dat: 1. Er geen is onderzoek gedaan naar de verkeersintensiteit op de belendende percelen. 2. Het is niet duidelijk of hulpdiensten snel ter plaatse kunnen komen en er is niet aangegeven hoe de te verwachten parkeerproblematiek wordt opgelost. 3. Er is onvoldoende onderzocht wat het effect van het te verwachten parkeerproblematiek is op de omwonenden. 4. De Molenkade buiten de rode contour valt waar verstedelijking niet is toegestaan. 5. Er is geen of onvoldoende bodemonderzoek is gedaan. Dit is benodigd voor de nieuwe bestemming. 6. De nieuwe bestemming in strijd met het LIB. 7. Er een overeenkomst afgesloten dient te worden die het kostenverhaal regelt.	Met het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan heeft het college aangegeven de percelen Molenkade 24 en 24a te willen bestemmen als Woonbestemming. Om de haalbaarheid hiervoor aan te tonen dient er een bodemonderzoek te worden uitgevoerd, gekoppeld aan een degelijk saneringsplan indien dit noodzakelijk blijkt. Er is een inventariserend bodemonderzoek op de locatie uitgevoerd, echter nog geen benodigd saneringsplan. Hierdoor is de haalbaarheid van de ontwikkeling nog niet aangetoond. Het plan valt daarmee terug op het vigerend bestemmingsplan, dus de bedrijfsbestemming die de percelen Molenkade 24 en 24a al hadden. Deze bestemming zal worden overgenomen in aankomend bestemmingsplan Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude. Hoewel de haalbaarheid niet binnen de gestelde termijn is aangetoond om mee te kunnen worden genomen in voorliggend herzieningstraject, zal een toekomstige aanvraag tot ombestemming naar Wonen positief worden benaderd door de gemeente. In deze beantwoording zullen enkele van uw vragen nog worden beantwoord. Binnen de huidige bestemming (Bedrijf) is een grotere verkeersintensiteit te verwachten dan de verkeersintensiteit voortkomend uit de twee extra woningen die komen in plaats van de bedrijfsbestemming. Bij een bedrijfsbestemming is er tevens zwaarder en breder vervoer te verwachten dan bij een woonfunctie. Conform de vigerende Provinciale verordening, actualisering 2012 is functiewijziging van bestaande bebouwing mogelijk. Met de provincie is onderhavige kwestie afgestemd. De betreffende locatie valt buiten het LIB-gebied. Deze is aangeduid op de plankaart.
41.2	Aanvullend wordt gesteld dat de 'sba-wbv' aanduiding onvoldoende zekerheid biedt dat	In de planregels van de betreffende 'sb-wbv' aanduiding staat expliciet vermeld dat bebouwing ten behoeve van het

	de percelen voor andere doeleinden worden gebruikt dan ten dienste van de aangrenzende woonboot.	naastgelegen woonschip moet zijn. Daarmee zijn wij van mening de zekerheid voldoende te hebben gewaarborgd.
41.3	Daarnaast verzoekt indiener ons tot wijziging van 12m2 bebouwing naar 10% bebouwing van het oppervlak behorende bij de woonschepen.	De regeling in de bestemming Tuin met de aanduiding 'bebouwing voor woonboten' is overgenomen uit het vigerend plan. In de zienswijze wordt niet aangegeven waarom de regeling met betrekking tot bouwwerken binnen deze bestemming moet worden aangepast. De regeling van 12m2 geeft een eenduidig kader voor eenieder die een woonboot heeft aan de molenkade. Een verandering in een percentage zou kunnen leiden tot een buitenproportioneel groot bouwoppervlak. Gezien de huidige kleinschalige ruimtelijke structuur van de Molenkade zien wij deze mogelijkheid als ongewenst en sluiten deze mogelijkheid dus uit.
41.4	Tot slot verzoekt indiener ons het initiatief te toetsen aan de wet Bibob.	De wet Bibob heeft geen betrekking op bestemmingsplannen, maar komt voort uit regelgeving van de Algemene Plaatselijke Verordening 2012 (APV). De gemeente Kaag en Braassem toetst dergelijke zaken niet aan de Bibob conform de verordening.
42.		
42.1	In de zienswijze geeft indiener aan dat: 1. Er geen is onderzoek gedaan naar de verkeersintensiteit op de belendende percelen. 2. Het is niet duidelijk of hulpdiensten snel ter plaatse kunnen komen en er is niet aangegeven hoe de te verwachten parkeerproblematiek wordt opgelost. 3. Er is onvoldoende onderzocht wat het effect van het te verwachten parkeerproblematiek is op de omwonenden. 4. De Molenkade buiten de rode contour valt waar verstedelijking niet is toegestaan. 5. Er is geen of onvoldoende bodemonderzoek is gedaan. Dit is benodigd voor de nieuwe bestemming. 6. De nieuwe bestemming in strijd met het LIB. 7. Er een overeenkomst afgesloten dient te worden die het kostenverhaal regelt.	Met het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan heeft het college aangegeven de percelen Molenkade 24 en 24a te willen bestemmen als Woonbestemming. Om de haalbaarheid hiervoor aan te tonen dient er een bodemonderzoek te worden uitgevoerd, gekoppeld aan een degelijk saneringsplan indien dit noodzakelijk blijkt. Er is een inventariserend bodemonderzoek op de locatie uitgevoerd, echter nog geen benodigd saneringsplan. Hierdoor is de haalbaarheid van de ontwikkeling nog niet aangetoond. Het plan valt daarmee terug op het vigerend bestemmingsplan, dus de bedrijfsbestemming die de percelen Molenkade 24 en 24a al hadden. Deze bestemming zal worden overgenomen in aankomend bestemmingsplan Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude. Hoewel de haalbaarheid niet binnen de gestelde termijn is aangetoond om mee te kunnen worden genomen in voorliggend herzieningstraject, zal een toekomstige aanvraag tot ombestemming naar Wonen positief worden benaderd door de gemeente. In deze beantwoording zullen enkele van uw vragen nog worden beantwoord. Binnen de huidige bestemming (Bedrijf) is een grotere verkeersintensiteit te verwachten dan de verkeersintensiteit voortkomend uit de twee extra woningen die komen in plaats van de bedrijfsbestemming. Bij een bedrijfsbestemming is er tevens zwaarder en breder vervoer te verwachten dan bij een woonfunctie. Conform de vigerende Provinciale verordening, actualisering 2012 is functiewijziging van bestaande bebouwing mogelijk. Met de provincie is onderhavige kwestie afgestemd. De betreffende locatie valt buiten het LIB-gebied. Deze is aangeduid op de plankaart.
42.2	Aanvullend wordt gesteld dat de 'sba-wbv' aanduiding onvoldoende zekerheid biedt dat de percelen voor andere doeleinden worden gebruikt dan ten dienste van de aangrenzende woonboot.	In de planregels van de betreffende 'sb-wbv' aanduiding staat expliciet vermeld dat bebouwing ten behoeve van het naastgelegen woonschip moet zijn. Daarmee zijn wij van mening de zekerheid voldoende te hebben gewaarborgd.
42.3	Daarnaast verzoekt indiener ons tot wijziging	De regeling in de bestemming Tuin met de aanduiding

	van 12m2 bebouwing naar 10% bebouwing van het oppervlak behorende bij de woonschepen.	'bebouwing voor woonboten' is overgenomen uit het vigerend plan. In de zienswijze wordt niet aangegeven waarom de regeling met betrekking tot bouwwerken binnen deze bestemming moet worden aangepast. De regeling van 12m2 geeft een eenduidig kader voor eenieder die een woonboot heeft aan de molenkade. Een verandering in een percentage zou kunnen leiden tot een buitenproportioneel groot bouwoppervlak. Gezien de huidige kleinschalige ruimtelijke structuur van de Molenkade zien wij deze mogelijkheid als ongewenst en sluiten deze mogelijkheid dus uit.
42.4	Tot slot verzoekt indiener ons het initiatief te toetsen aan de wet Bibob.	De wet Bibob heeft geen betrekking op bestemmingsplannen, maar komt voort uit regelgeving van de Algemene Plaatselijke Verordening 2012 (APV). De gemeente Kaag en Braassem toetst dergelijke zaken niet aan de Bibob conform de verordening.
43.		
43.1	In de zienswijze geeft indiener aan dat: 1. Er geen is onderzoek gedaan naar de verkeersintensiteit op de belendende percelen. 2. Het is niet duidelijk of hulpdiensten snel ter plaatse kunnen komen en er is niet aangegeven hoe de te verwachten parkeerproblematiek wordt opgelost. 3. Er is onvoldoende onderzocht wat het effect van het te verwachten parkeerproblematiek is op de omwonenden. 4. De Molenkade buiten de rode contour valt waar verstedelijking niet is toegestaan. 5. Er is geen of onvoldoende bodemonderzoek is gedaan. Dit is benodigd voor de nieuwe bestemming. 6. De nieuwe bestemming in strijd met het LIB. 7. Er een overeenkomst afgesloten dient te worden die het kostenverhaal regelt.	Met het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan heeft het college aangegeven de percelen Molenkade 24 en 24a te willen bestemmen als Woonbestemming. Om de haalbaarheid hiervoor aan te tonen dient er een bodemonderzoek te worden uitgevoerd, gekoppeld aan een degelijk saneringsplan indien dit noodzakelijk blijkt. Er is een inventariserend bodemonderzoek op de locatie uitgevoerd, echter nog geen benodigd saneringsplan. Hierdoor is de haalbaarheid van de ontwikkeling nog niet aangetoond. Het plan valt daarmee terug op het vigerend bestemmingsplan, dus de bedrijfsbestemming die de percelen Molenkade 24 en 24a al hadden. Deze bestemming zal worden overgenomen in aankomend bestemmingsplan Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude. Hoewel de haalbaarheid niet binnen de gestelde termijn is aangetoond om mee te kunnen worden genomen in voorliggend herzieningstraject, zal een toekomstige aanvraag tot ombestemming naar Wonen positief worden benaderd door de gemeente. In deze beantwoording zullen enkele van uw vragen nog worden beantwoord. Binnen de huidige bestemming (Bedrijf) is een grotere verkeersintensiteit te verwachten dan de verkeersintensiteit voortkomend uit de twee extra woningen die komen in plaats van de bedrijfsbestemming. Bij een bedrijfsbestemming is er tevens zwaarder en breder vervoer te verwachten dan bij een woonfunctie. Conform de vigerende Provinciale verordening, actualisering 2012 is functiewijziging van bestaande bebouwing mogelijk. Met de provincie is onderhavige kwestie afgestemd. De betreffende locatie valt buiten het LIB-gebied. Deze is aangeduid op de plankaart.
43.2	Aanvullend wordt gesteld dat de 'sba-wbv' aanduiding onvoldoende zekerheid biedt dat de percelen voor andere doeleinden worden gebruikt dan ten dienste van de aangrenzende woonboot.	In de planregels van de betreffende 'sb-wbv' aanduiding staat expliciet vermeld dat bebouwing ten behoeve van het naastgelegen woonschip moet zijn. Daarmee zijn wij van mening de zekerheid voldoende te hebben gewaarborgd.
43.3	Daarnaast verzoekt indiener ons tot wijziging van 12m2 bebouwing naar 10% bebouwing van het oppervlak behorende bij de woonschepen.	De regeling in de bestemming Tuin met de aanduiding 'bebouwing voor woonboten' is overgenomen uit het vigerend plan. In de zienswijze wordt niet aangegeven waarom de regeling met betrekking tot bouwwerken binnen deze bestemming moet worden aangepast. De regeling van 12m2

		geeft een eenduidig kader voor eenieder die een woonboot heeft aan de molenkade. Een verandering in een percentage zou kunnen leiden tot een buitenproportioneel groot bouwoppervlak. Gezien de huidige kleinschalige ruimtelijke structuur van de Molenkade zien wij deze mogelijkheid als ongewenst en sluiten deze mogelijkheid dus uit.
43.4	Tot slot verzoekt indiener ons het initiatief te toetsen aan de wet Bibob.	De wet Bibob heeft geen betrekking op bestemmingsplannen, maar komt voort uit regelgeving van de Algemene Plaatselijke Verordening 2012 (APV). De gemeente Kaag en Braassem toetst dergelijke zaken niet aan de Bibob conform de verordening.
44.		
44.1	In de zienswijze geeft indiener aan dat: 1. Een nieuwe bestemming naar uw mening niet hetzelfde is als herbestemmen. 2. Er is geen of onvoldoende bodemonderzoek is gedaan. Dit is benodigd voor de nieuwe bestemming. 3. Er aantasting is van de privacy door de mogelijkheid tot toenemen van het aantal ramen. 4. Er geen is onderzoek gedaan naar de verkeersintensiteit op de belendende percelen. 5. De molenkade niet berekend is op een toename van het aantal verkeersbewegingen. 6. Het is niet duidelijk of hulpdiensten snel ter plaatse kunnen komen en er is niet aangegeven hoe de te verwachten parkeerproblematiek wordt opgelost. 7. Er is onvoldoende onderzocht wat het effect van het te verwachten parkeerproblematiek is op de omwonenden. 8. De Molenkade buiten de rode contour valt waar verstedelijking niet is toegestaan. 9. De nieuwe bestemming in strijd met het LIB. 10. Er een overeenkomst afgesloten dient te worden die het kostenverhaal regelt. 11. De nieuwe bestemming is getoetst aan de wet Bibob 12. Er geen geluidsonderzoek is gedaan en er dient een andere ontsluitingsweg te worden geregeld.	Met het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan heeft het college aangegeven de percelen Molenkade 24 en 24a te willen bestemmen als Woonbestemming. Om de haalbaarheid hiervoor aan te tonen dient er een bodemonderzoek te worden uitgevoerd, gekoppeld aan een degelijk saneringsplan indien dit noodzakelijk blijkt. Er is een inventariserend bodemonderzoek op de locatie uitgevoerd, echter nog geen benodigd saneringsplan. Hierdoor is de haalbaarheid van de ontwikkeling nog niet aangetoond. Het plan valt daarmee terug op het vigerend bestemmingsplan, dus de bedrijfsbestemming die de percelen Molenkade 24 en 24a al hadden. Deze bestemming zal worden overgenomen in aankomend bestemmingsplan Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude. Hoewel de haalbaarheid niet binnen de gestelde termijn is aangetoond om mee te kunnen worden genomen in voorliggend herzieningstraject, zal een toekomstige aanvraag tot ombestemming naar Wonen positief worden benaderd door de gemeente. In deze beantwoording zullen enkele van uw vragen nog worden beantwoord. Binnen de huidige bestemming (Bedrijf) is een grotere verkeersintensiteit te verwachten dan de verkeersintensiteit voortkomend uit de twee extra woningen die komen in plaats van de bedrijfsbestemming. Bij een bedrijfsbestemming is er tevens zwaarder en breder vervoer te verwachten dan bij een woonfunctie. Conform de vigerende Provinciale verordening, actualisering 2012 is functiewijziging van bestaande bebouwing mogelijk. Met de provincie is onderhavige kwestie afgestemd. De betreffende locatie valt buiten het LIB-gebied. Deze is aangeduid op de plankaart. De wet Bibob heeft geen betrekking op bestemmingsplannen, maar komt voort uit regelgeving van de Algemene Plaatselijke Verordening 2012 (APV). De gemeente Kaag en Braassem toetst dergelijke zaken niet aan de Bibob conform de verordening.
44.2	Aanvullend wordt gesteld dat de 'sba-wbv' aanduiding onvoldoende zekerheid biedt dat de percelen voor andere doeleinden worden gebruikt dan ten dienste van de aangrenzende woonboot.	In de planregels van de betreffende 'sb-wbv' aanduiding staat expliciet vermeld dat bebouwing ten behoeve van het naastgelegen woonschip moet zijn. Daarmee zijn wij van mening de zekerheid voldoende te hebben gewaarborgd.
44.3	Daarnaast verzoekt indiener ons tot wijziging van 12m2 bebouwing naar 10% bebouwing van het oppervlak behorende bij de woonschepen. Als de 10%-regel niet wordt	De regeling in de bestemming Tuin met de aanduiding 'bebouwing voor woonboten' is overgenomen uit het vigerend plan. In de zienswijze wordt niet aangegeven waarom de regeling met betrekking tot bouwwerken binnen deze

	gehonoreerd dan ziet indiener graag de feitelijk aanwezige bebouwing ingetekend als bouwvlak in de verbeelding.	bestemming moet worden aangepast. De regeling van 12m2 geeft een eenduidig kader voor eenieder die een woonboot heeft aan de molenkade. Een verandering in een percentage zou kunnen leiden tot een buitenproportioneel groot bouwoppervlak. Gezien de huidige kleinschalige ruimtelijke structuur van de Molenkade zien wij deze mogelijkheid als ongewenst en sluiten deze mogelijkheid dus uit.
46.		
46.1	Er zijn geen bepalingen meer opgenomen over het aantonen van de noodzaak van een bedrijfswoning. Niet elke bedrijfsbestemming behoeft een bedrijfswoning. Bovendien wordt de woning soms verhuurd aan derden.	Binnen de agrarische, horeca-, recreatie- en bedrijfsbestemming is er een regeling omtrent bedrijfswoningen opgenomen: "uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' voor maximaal één bedrijfswoning dan wel het aantal woningen zoals aangeduid met aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. Aantonen van de noodzaak voor een bedrijfswoning geldt voor nieuwe bedrijfswoningen. De bedrijfswoningen zoals aangeduid in onderhavig plan zijn reeds bestemd in het vigerend plan. Er zijn geen <i>nieuwe</i> bedrijfswoningen bestemd. Er is derhalve ook geen regeling voor het aantonen van de noodzaak opgenomen. Daarmee achten wij de bedrijfswoningen geregeld. Een definitie van bedrijfswoning regelt dat het gebruik moet worden ten gunste van het bedrijf en niet verhuurd kan worden. Daarom zal er een definitie van bedrijfswoning worden opgenomen.
46.2	Wat is het criterium voor het toekennen van het aantal woningen aan een bedrijfsbestemming? Bijvoorbeeld, zoals achter de 2 woningen Noordeinde 62-70?	Het criterium is het vigerende bestemmingsplan. De bedrijfswoningen zoals aangeduid in onderhavig plan zijn reeds bestemd in het vigerend plan. Er zijn geen nieuwe bedrijfswoningen bestemd.
46.3	Wordt de achterliggende woonark als bedrijfswoning gezien?	Nee, de betreffende woonboot wordt in zowel het vigerende als nieuwe bestemmingsplan als bestemd voor permanente bewoning, geen bedrijfswoning.
46.4	Hoe wil de gemeente het beleid tot concentratie van bedrijven vorm geven als de bedrijfsbestemming gehandhaafd blijft? Hoe kunnen bedrijven dan ontmoedigd worden?	Het klopt dat de gemeente streeft naar een concentratie van de bedrijvigheid in de kernen Leimuiden en Rijsaterwoude naar de Tuinderij of de Drechthoek. Wij zien deze kernen immers als woonkernen (groeikernen vanuit de structuurvisie, MRSV januari 2012). De gemeente kan echter geen ontwikkelingen tot bedrijfsverplaatsing afdwingen. De concentratie kan dus alleen plaatsvinden middels initiatieven van de bedrijven zelf. Het beschreven beleid geeft in deze dus de ontwikkelrichting aan die de gemeente voor ogen heeft. In het bestemmingsplan is daarom een regeling opgenomen om bedrijfsbestemmingen om te kunnen zetten naar woondoeleinden (artikel 4.5).
46.5	Het is vreemd dat er geen 'vestigingsvergunning' nodig is voor bedrijven.	De gemeente verleent geen 'vestigingsvergunning' bij de vestiging van een nieuw bedrijf. Hiertoe wordt slechts getoetst aan het vigerende bestemmingsplan. De overige gegevens worden doorgegeven aan de Kamer van Koophandel.
46.6	Onduidelijk is de voorwaarde: 3 meter tot de zij-erfgrens. Hoe wordt de voorzijde bepaald?	In artikel 2.1 wordt de wijze van meten uitgelegd. Voor de afstand tot een erfgrens wordt aangehouden: "De kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsscheiding van het bouwperceel, met daarin geen onderscheid tussen bodem of water". De voorzijde wordt bepaald aan de hand van hetgeen bepaald is in artikel 1.52. Middels 6 schetsen wordt de voorzijde in verschillende situaties aangegeven.

46.7	Onduidelijk is waarom de toegestane goothoogte verschilt in het lint. Waarom soms 8 meter en soms 9 meter?	Het bestemmingsplan is een conserverend plan. Dit houdt in dat als basis de bestaande situatie wordt vastgelegd. Wanneer anders wordt bestemd dan de bestaande situatie moet worden aangetoond dat dit haalbaar is binnen de termijn van het bestemmingsplan (10 jaar). Een gewenste ruimtelijke situatie is dus niet zonder meer op te nemen in een bestemmingsplan, als deze afwijkt van de bestaande situatie.
46.8	In het bestemmingsplan is nergens regelgeving voor wat betreft vlaggenmasten, gevel- en lichtreclame terug te vinden.	Vlaggenmasten, gevel- en lichtreclame worden in bestemmingsplannen altijd gezien als 'bouwwerk geen gebouw zijnde'. Regelingen hieromtrent zijn opgenomen in de bouwregels van de bestemmingen.
46.9	In het oude plan kan binnenplans worden afgeweken tot 3 meter. In het nieuwe plan niet meer. Dit is wel wenselijk gezien het aantal bedrijven in het lint.	Het klopt dat hierin wordt afgeweken van het vigerende plan. De erfafscheiding wordt ingezet voor een visuele afscheiding tussen bedrijven en woningen. Geur en/of geluid hebben hier immers geen relatie mee. Hoewel geur en geluid amper worden geweerd door de afscheiding, heeft een erfafscheiding van 3 meter ruimtelijk een grote impact. Er wordt echter voor de betreffende bewoners nauwelijks gewonnen in het kader van visuele afscheiding. Wij zijn van mening dat een erfafscheiding van 2 meter visueel voldoende afscheiding biedt tussen een bedrijf en een woning en zien daarmee de eerder geboden ontheffingsmogelijkheid niet meer van toepassing.
46.10	Er is geen duidelijke regelgeving opgenomen voor het plaatsen van vuil- en zeecontainers.	Het plaatsen van containers wordt gezien als opslag of als het bouwen van een bouwwerk. Bouwen buiten het bouwvlak wordt in veel bestemmingen uitgesloten of beperkt. Hier zal ook afdeling Handhaving op toetsen.
46.11	In de toelichting wordt gesproken over Noordeinde 78 (tropische vishandel), niet over Noordeinde 84 (kwekerij en woonhuis).	Onduidelijk is waarop gedoeld wordt met betrekking tot de verwarring. In de toelichting van het bestemmingsplan komt de term 'tropische vishandel' en 'kwekerij' niet voor.
47.		
47.1	bij woning 8 ontbreekt de carport	Plankaart is aangepast op dit onderdeel.
47.2	bij woning 4 is het bouwvlak niet correct	Plankaart is aangepast op dit onderdeel.
47.3	het water is niet correct aangeduid, de brug is aangeduid met tuin.	Plankaart is aangepast op dit onderdeel. Een brug ten behoeve van perceelsontsluiting valt nu onder de bestemming water en tuin. Het beheer van het water is een eigendoms kwestie en wordt niet aangegeven in de verbeelding.
47.4	bij woning Woudsedijk 2a is de kelder niet ingetekend	Plankaart is aangepast op dit onderdeel.
47.5	bij woning Woudsedijk 2 is de kelder en berging niet goed ingetekend.	Plankaart is aangepast op dit onderdeel.
47.6	De gerealiseerde kelders passen niet binnen de planregels.	Het bouwvlak op de plankaart is aangepast, waardoor uw kelder voldoet aan de planregels, conform artikel 23.3.
48.		
	Aanpassen van de bestemming ter plaatse van de ijsbaan in Rijsaterwoude en planologisch inpassen van het plaatsen van een container, zoals vergund d.d. 12 april 2010).	Naar aanleiding van uw zienswijze is de ijsbaan als Recreatie bestemd, gelijk aan de situatie in Leimuiden. Daarnaast is de mogelijkheid tot bouwen binnen bouwvlak opgenomen, met een bouwhoogte van 5 meter ten behoeve van recreatieve bestemming.
49.		
49.1	Indiener maakt bezwaar tegen de systematiek zoals ingepast ter plaatse van de Herenweg, waarbij de bouwvlakken strak om de bestaande bebouwing is gelegd. Indiener geeft aan dat hiermee aanzienlijk minder bouw mogelijkheden worden toegestaan in het aankomende bestemmingsplan.	Naar aanleiding van uw zienswijze hebben wij de systematiek ter plaatse van de Herenweg aangepast, waarbij de kaders in grote lijnen overeen komen met het vigerend bestemmingsplan. Er is een specifieke bouwaanduiding ingepast in de plankaart en planregels. Hierin is: - Een kap op bijgebouwen mogelijk gemaakt.

		- De bouwhoogte uit het vigerend plan aangehouden.
49.2	Op vrijstaande bijgebouwen is geen kap meer mogelijk, in tegenstelling tot het vigerend bestemmingsplan. Veel woningen hebben een vrijstaande berging met kap. Verzocht wordt om op vrijstaande bijgebouwen de mogelijkheid tot een kap op te nemen.	Zie punt 1.
49.3	De goothoogte is verlaagd van 6 naar 4m. De bouwhoogte is gesteld op 8m. De woning heeft een steile kap en komt daardoor hoger uit dan 8m. Verzocht wordt de bouwhoogte op 9m te stellen.	Zie punt 1.
49.4	Er is onduidelijkheid omtrent de definitie van oppervlak in het geval dat het perceel grenst aan water, specifiek in artikel 1.21. er zit verschil tussen aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen, voor wat betreft het bouwvlak. Verzocht wordt dit aan te passen.	Naar aanleiding van uw zienswijze is artikel 1.21 is aangevuld. Daarnaast willen wij indiener graag wijzen op artikel 2.1 in het hoofdstuk 'wijze van meten'. Hierin wordt de aanduiding 'water' reeds genoemd. Wij gaan er vanuit dat indiener met zijn laatste opmerking doelt op artikel 1.17. De toevoeging 'op hetzelfde bouwperceel' is aan de definitie toegevoegd om te verduidelijken dat vrijstaande bouwvolumes wel binnen het bouwperceel moeten vallen om de bepalen bij welk hoofdgebouw het bouwwerk hoort. Bij aangebouwde bouwwerken is dit uiteraard al bekend.
50.		
	Indiener geeft aan dat zijn uitzicht zal worden belemmerd en uw woning in prijs zal dalen door de nieuwe mogelijkheden die worden geboden voor de vrije kavels van project Kroondomein in het aankomende bestemmingsplan. Daarnaast geeft indiener aan het jammer te vinden niet persoonlijk op de hoogte te zijn gebracht van het voornemen van de gemeente om af te wijken van de eerder gevoerde artikel 19-procedure voor wat betreft de vrije kavels van Kroondomein.	De gemeente wil het mogelijk maken om 2 twee onder één kapwoningen, op de plaats van de drie vrijstaande woningen te realiseren ter plaatse van de drie braakliggende westelijke kavels. De afzetbaarheid van vijf onbebouwde kavels is met deze marktomstandigheden zeer gering. Deze aanpassing is doorgevoerd om de verkoopbaarheid van de kavels te vergroten. Omdat de braakliggende kavels zowel ruimtelijk als visueel niet gewenst zijn, willen wij op deze wijze de bebouwing er van bevorderen. Wij zijn van mening dat de afwijking van de twee 2 ¹ -kapwoningen ten opzichte van de drie vrijstaande woningen voor wat betreft het uitzicht vanuit de Watersnip 20 weliswaar een verandering geeft, maar dat deze zeer gering is. De betreffende woning ligt verder van de vrije kavels af en heeft daarmee een minder directe relatie met de ontwikkeling. Dit is de reden dat er niet persoonlijk vooraf niet is geïnformeerd over de planologische aanpassing. De huidige bewoners van de vrije kavels zijn wel vooraf geïnformeerd over de aanpassing. Met hen is overlegd over de exacte planologische inpassing. Naar aanleiding van deze gesprekken is de verbeelding aangepast. Een schetsmatige verbeelding van de aanpassing is bijgevoegd bij de Nota van wijzigingen.
51.		
	Opnemen van bouwvergunningen BR-2008-072 en BR-2007-073 in de plankaart.	De plankaart wordt aangepast op uw zienswijze.
52.		
	Indiener verzoekt ons om de bestemming Maatschappelijk aan te passen op de nieuwe erfgrans Indiener wil graag een schuur realiseren van 12 x 4 meter (48 m2) met een bouwhoogte	De plankaart zal worden aangepast op de nieuwe erfgrans. Voor het realiseren van uw schuur geldt de afweging: 1. intekenen in het bestemmingsplan, of 2. niet intekenen en aanvraag afwijzen vanwege gebrek aan ruimtelijke onderbouwing. Dit is nodig omdat vanuit het

	van maximaal 4 meter.	afwijkingenbeleid positief wordt geadviseerd op dit initiatief, mits voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Concluderend kan gesteld worden dat: - De schuur in het vigerend plan past, maar niet in nieuwe plan. - Er een vergunning is aangevraagd, waarin de schuur niet is opgenomen. - Indien de schuur niet in het bestemmingsplan opgenomen, de schuur beleidsmatig wordt toegestaan middels buitenplanse ontheffing mits, een goede ruimtelijke onderbouwing. Aanvullend kan gesteld worden dat de ruimtelijke impact van de schuur zeer gering is. Op basis van bovenstaande conclusies hebben wij uw schuur ingetekend in de plankaart.
53.		
	Indieners verzoeken ons de bestemming ter plaatse van de Weidelaan 2-22 aan te passen naar de bestemming Tuin, zoals vergund in 2006 (vrijstelling Jacobswoude nr. 2644 d.d. 2 februari 2006).	Middels de door indiener benoemde vrijstelling wordt inderdaad toegezegd de Agrarische bestemming van de dijk te gebruiken als zijnde Tuin. Daarmee is het meest doelmatige gebruik van de kavels Tuin. De betreffende percelen zullen daarom als zodanig worden bestemd. Aanvullend stellen wij dat de vrijstelling alleen toeziet op de agrarische bestemming van de betreffende percelen. De bestemming R ter plaatse van een strook langs de Drecht blijft daarmee behouden. Bovendien zorgt de recreatieve strook voor een goede ruimtelijke inpassing en planologische aansluiting op de naastgelegen kavels aan de Drechtlaan. Het bestemmingsplan zal worden aangepast naar aanleiding van de zienswijze.
54.		
	Locatie: Burgemeester Bakhuizenlaan 26a-28, Leimuiden. Indiener verzoekt ons de plankaart aan te passen op de volgende punten: 1. SR-WSV aanduiding inpassen en W-bestemming weg halen, conform vigerend bestemmingsplan 2. B-vlak vergroten volgens bijgevoegde schets. 3. ontsluitingsweg verbreden volgens bijgevoegde schets en conform vergunning BR2004064.	1. De plankaart is aangepast op de zienswijze, conform het vigerend bestemmingsplan. 2. Vergroten van een Bedrijfsbestemming binnen een historisch woonlint ligt gevoelig. Wij willen het B-vlak weliswaar recht trekken, maar het oppervlak dat indiener aanduidt in de zienswijze willen wij voornamelijk bestemmen als zijnde recreatief. De plankaart is hierop aangepast. 3. Binnen de bestemming Tuin is het bouwen van ontsluitingswegen en bruggen mogelijk gemaakt.
55.		
	Indiener verzoekt ons een bouwvlak op te nemen op Herenweg 84, conform de vergunning W201220168.	Wij hebben voor de Herenweg gekozen voor een aangepaste systematiek, naar aanleiding van de ingediende zienswijzen. De woning valt binnen deze nieuw gestelde kaders. De bebouwing op de gebruikte ondergrond kan afwijken, maar de ondergrond heeft geen juridische betekenis.
56.		
	Indiener geeft aan dat hij met de nieuwe planologische inpassing ter plaatse van de vrije kavels binnen het project Kroondomein in zijn belangen wordt geschaad, door de mogelijkheid tot het verruimen van de	De afzetbaarheid van vijf onbebouwde kavels is met deze marktomstandigheden zeer gering. De planologische aanpassing is doorgevoerd om de verkoopbaarheid van de kavels te vergroten. Omdat de braakliggende kavels zowel ruimtelijk als visueel niet gewenst zijn, willen wij op deze wijze

bouwmogelijkheden op deze locatie. Indiener geeft aan dat de voornaamste bezwaren voortkomen uit: - Het loslaten van de stedenbouwkundige gedachte (V-vorm), hetgeen nadelig is voor de bezonning. - Het loslaten van het bouwvlak van 10x10 meter. - Het loslaten van de welstandseisen. - Het waardedrukkend effect op de eigen woning.	de bebouwing er van bevorderen. De gemeente wil het mogelijk maken om 2 twee onder één kapwoningen, op de plaats van de drie vrijstaande woningen te realiseren ter plaatse van de drie braakliggende westelijke kavels. De eerder aangehouden bouwblokken van 10x10 meter hebben wij hiervoor inderdaad moeten loslaten. Wij betwijfelen het waardeddalend effect dat indiener in zijn zienswijze beschrijft. In het voorliggend bestemmingsplan wordt nog steeds uitgegaan van het toevoegen van maximaal drie bouwvolumes, echter met een grotere footprint dan met de vrijstelling is geregeld. De ruimtelijke impact zal daarom gering zijn. Daarentegen realiseren wij ons dat u het gevoel heeft dat een dergelijke inpassing consequenties heeft voor zijn leefgenot. Daarom zijn wij in overleg getreden met u om onze plannen nader toe te lichten en eventueel planologisch aan te passen. Naar aanleiding van dit overleg is de plankaart op enkele punten aangepast. U geeft aan bezwaar te maken tegen het loslaten van de spelregels van de acht vrije kavels. De kaders uit dit document zijn overwegend identiek opgenomen in voorliggend bestemmingsplan: De goothoogte is zowel in de spelregels als het bestemmingsplan begrensd op 7 meter. De nokhoogte is gelijk gehouden aan de bouwhoogte van de bestaande bouwvolumes. Voor wat betreft de bijbehorende bouwwerken is het oppervlakte beperkt tot 90 m2 met een goot- en nokhoogte van respectievelijk 3 en 6,5 meter, waar volgens de spelregels 100 m2 met een goot en nokhoogte van respectievelijk 3 en 5 meter mag worden gebouwd. De kleine verschillen hierin komen voort uit standaardisering van de planregels in het aankomende plan. Verder zijn de afstandsmaten ten opzichte van de voorgevelrooilijn in het bestemmingsplan overgenomen uit de spelregels. Het burennrecht is uiteraard onverminderd van kracht bij het aanvragen van een omgevingsvergunning (bouwvergunning). Bij deze aanvraag omgevingsvergunning zal ook getoetst worden aan de parkeernorm die in de spelregels wordt genoemd (1 per woning of 2 bij beroep aan huis pp. op eigen terrein). Voor wat betreft de uitstraling is hetgeen genoemd wordt onder het kopje 'Hoofdvorm' opgenomen in de planologische kaders. Met de gegeven goot- en nokhoogte is het mogelijk maximaal twee verdiepingen te realiseren. Daarbij is de kapvorm vrij. De kaders met betrekking tot materiaal- en kleurgebruik zijn opgenomen in het bestemmingsplan middels een specifieke bouwaanduiding. Ten behoeve van het vrije uitzicht is het bouwvlak van de onbebouwde kavels verkleind. Voor de kavel ten zuiden van de woning met 3 meter, voor de daarop volgende kavel met 1 meter. Hierdoor wordt de stedenbouwkundige gedachte (V-vorm) grotendeels behouden. In de plankaart zijn bestaande erkers van de vrije kavels ingetekend. Omdat uw woning geen erker heeft, is het bouwvlak aan de voorzijde vergroot met 1 meter. Ook is de erfbestemming vergroot ten noorden van de kavel. De Tuinbestemming die hier op lag in het ontwerp bestemmingsplan gaf onvoldoende mogelijkheden tot het plaatsen van een bijgebouw. Een schetsmatige verbeelding
---	---

		van de aanpassing is bijgevoegd aan de Nota van Wijzigingen.
57.		
57.1	Er een ongemotiveerde beperking is opgelegd van de mogelijkheden qua bestemming, van 3.1 naar 2, met Trb	Conform het vigerend recht dat indiener heeft, is de plankaart van de kavel aangepast voor een bedrijfsbestemming met categorie 3.1 van de staat bedrijfsactiviteiten, alsmede een transportbedrijf met categorie 3.2 van de staat van bedrijfsactiviteiten.
57.2	Het bouwvlak wordt ongemotiveerd verkleind.	Naar aanleiding van de zienswijze is het bouwvlak aangepast conform vigerend plan.
57.3	Het recht tot een bedrijfswoning vervalt.	Door het vaststellen van het paraplubestemmingsplan LIB in 2005 is het op deze locatie niet meer toegestaan nieuwe woningen te bouwen. Hierdoor is deze mogelijkheid niet opgenomen in het voorliggend bestemmingsplan.
57.4	Indiener verzoekt ons het plan aan te passen, zodanig dat: a. De staat van bedrijfsactiviteiten naar 3.1 b. Bouwmogelijkheden gelijk blijven c. Autogarage, bloemenhandelsbedrijf en autowasstraat mogelijk zijn d. Het mogelijk maken van tankstation voor benzine en diesel e. Subbestemming detailhandel toekennen	Betreffende de voorgestelde aanpassingen: a. Zie punt 1 van de beantwoording b. Zie punt 1 en 2 van de beantwoording c. De bestemming van deze locatie is uit het vigerende plan overgenomen in de bestemming Bedrijf (sb-trb) in het voorliggend plan. Naar aanleiding van de zienswijze is de mogelijkheid tot bedrijfsbestemming met categorie 3.1 van de staat bedrijfsactiviteiten ingevoegd, alsmede een autowasstraat, conform de vergunning W20120033. d. Het mogelijk maken van een tankstation vergt grondig milieutechnisch onderzoek in het kader van de haalbaarheid, tevens zal de externe veiligheid onderzocht moeten worden. Daarnaast is bij de gemeente nog niet eerder een dergelijk verzoek ingediend. Er kan dus niet worden gerefereerd naar eerdere besluitvorming. Aanvullend kan gesteld worden dat een dergelijk initiatief in strijd is met hetgeen in punt 1 en 2 wordt gesteld. Daarom zien wij geen aanleiding op het voorliggend plan op dit punt aan te passen. e. Beleid vanuit de zowel de Gemeente Kaag en Braassem, als provincie Zuid-Holland en de regio Holland Rijnland weert detailhandel buiten de dorpscentra. In de Provinciale Verordening ruimte wordt gesteld dat een bestemmingsplan voor gronden die zijn gelegen buiten de bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken of nieuwe wijkgebonden winkelcentra, geen bestemmingen aanwijst die nieuwe detailhandel mogelijk maken. Hoewel het perceel grenst aan het centrum van Leimuiden, zien wij de locatie geen onderdeel uitmaken van het bestaande of toekomstige centrum. Het valt immers buiten het plangebied dat specifiek daarvoor wordt aangemerkt (centrumplan Leimuiden). Daarom is er geen detailhandel opgenomen binnen de bestemming van het perceel.
57.5	Per brief van 14-3-2013 (13.07915) ook aangemerkt: Geen mogelijkheid tot overkapping meer.	Vanuit het vigerende bestemmingsplan zijn buiten het bouwvlak uitsluitend bouwwerken geen gebouw zijnde. In voorliggend plan wordt de mogelijkheid tot het realiseren van een overkapping nader beschreven. In dit plan is het mogelijk om een overkapping te realiseren achter de voorgevel, met een maximum van 30 m2 en een hoogte van 3 meter. De mogelijkheid tot overkappingen wordt daarmee in voorliggend plan voor indiener niet uitgesloten, echter enigszins beperkt.
58.		

58.1	In de zienswijze d.d. 11 maart 2013 stelt indiener de volgende vragen: 1. Bij de bestemming Wonen is een eis dat de goothoogte maximaal 6,5m bedraagt. In hoeverre conflicteert dit met het ontwerp ter plaatse van appartement 4, dat weliswaar een entree heeft op de begane grond maar in principe – gezien het feit dat alle woonfuncties op de verdieping liggen – geen grondgebonden woning is? De goot- en bouwhoogte bedraagt ongeveer 6,6m. 2. Bij de bestemming Wonen is een eis dat bijbehorende bouwwerken uitsluitend binnen het bouwvlak of op het achtererfgebied kunnen worden gerealiseerd. Mogen we er vanuit gaan dat de (uit te breiden) fietsenstalling/berging in het bouwvlak opgenomen kan worden, zodat dit geen belemmering zal worden? 3. Bij de bestemming Wonen is een eis dat dakterrassen alleen gerealiseerd mogen worden als de afstand tot de meest nabij gelegen woning niet minder bedraagt dan 7 m. Appartement 4 zal een dakterras krijgen (mede met het oog op de bouwbesluiten); geldt de genoemde afstand ook in verticale zin zodat dit een belemmering kan opleveren? Navolgend heeft indiener op 19 maart 2013 een tweede zienswijze ingediend. Deze zienswijze is weliswaar buiten de officiële zienswijzetermijn. Ondanks dat hebben wij de zienswijze wel opgenomen in deze Nota van beantwoording. In de zienswijze geeft indiener aan wél voor het plan te willen gaan, zoals dat besloten is in het collegebesluit d.d. 29 september 2010. In dit collegebesluit stemt het college in met het mogelijk realiseren van 23 woningen op deze locatie.	1-3. Deze vragen zij planspecifiek en vervallen volgens ons, met het indienen van de zienswijze d.d. 19 maart 2013. - Antwoord op de zienswijze d.d. 19 maart 2013 (13.08361): De wijzigingsbevoegdheid is terug gezet naar 23 woningen, conform het collegebesluit d.d. 29 september 2010.
58.2	Heeft het, met het oog op termijnen, zin het ontwerp 1 op 1 op te nemen in het bestemmingsplan, in plaats van een wijzigingsbevoegdheid?	De planvorming, en dan met name de milieutechnische haalbaarheid van de planvorming, is nog niet voldoende concreet om vertaald te worden in de plankaart van de bestemmingsplanherzienig.
58.3	In de toelichting wordt gesproken over afstanden van de functie tot de school en de sportzaal. Die zou te klein zijn (minder dan 30 m), zodat de haalbaarheid aangetoond moet worden door bijvoorbeeld de richtafstanden te verkleinen tot 10 meter. Hoe gaat dat in z'n werk?	Dit dient ten tijde van uitwerking van de wijzigingsbevoegdheid bepaald te worden. Er dient middels een onderzoek aangetoond te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.
59.	Indiener geeft aan dat hij met de nieuwe	De afzetbaarheid van vijf onbebouwde kavels is met deze

	planologische inpassing ter plaatse van de vrije kavels binnen het project Kroondomein in zijn belangen wordt geschaad, door de mogelijkheid tot het verruimen van de bouwmogelijkheden op deze locatie. Indiener geeft aan dat de voornaamste bezwaren voortkomen uit: - Het loslaten van de stedenbouwkundige gedachte (V-vorm), hetgeen nadelig is voor de bezonning. - Het loslaten van het bouwvlak van 10x10. - Het loslaten van de welstandseisen. - Het waardedrukkend effect op de eigen woning.	marktomstandigheden zeer gering. De planologische aanpassing is doorgevoerd om de verkoopbaarheid van de kavels te vergroten. Omdat de braakliggende kavels zowel ruimtelijk als visueel niet gewenst zijn, willen wij op deze wijze de bebouwing er van bevorderen. De gemeente wil het mogelijk maken om 2 twee onder één kapwoningen, op de plaats van de drie vrijstaande woningen te realiseren ter plaatse van de drie braakliggende westelijke kavels. De eerder aangehouden bouwblokken van 10x10 meter hebben wij hiervoor inderdaad moeten loslaten. Wij betwijfelen het waardedalend effect dat indiener in de zienswijze beschrijft. In het voorliggend bestemmingsplan wordt nog steeds uitgegaan van twee bouwvolumes, echter met een grotere footprint dan met de vrijstelling is geregeld. De ruimtelijke impact zal daarom gering zijn. Daarentegen realiseren wij ons dat u het gevoel heeft dat een dergelijke inpassing consequenties heeft voor het leefgenot. Daarom zijn wij in overleg getreden met u om onze plannen nader toe te lichten en eventueel planologisch aan te passen. Naar aanleiding van dit overleg is de plankaart op enkele punten aangepast. U geeft aan bezwaar te maken tegen het loslaten van de spelregels van de acht vrije kavels. De kaders uit dit document zijn overwegend identiek opgenomen in voorliggend bestemmingsplan: De goothoogte is zowel in de spelregels als het bestemmingsplan begrensd op 7 meter. De nokhoogte is gelijk gehouden aan de bouwhoogte van de bestaande bouwvolumes. Voor wat betreft de bijbehorende bouwwerken is het oppervlakte beperkt tot 90 m2 met een goot- en nokhoogte van respectievelijk 3 en 6,5 meter, waar volgens de spelregels 100 m2 met een goot en nokhoogte van respectievelijk 3 en 5 meter mag worden gebouwd. De kleine verschillen hierin komen voort uit standaardisering van de planregels in het aankomende plan. Verder zijn de afstandsmaten ten opzichte van de voorgevelrooilijn in het bestemmingsplan overgenomen uit de spelregels. Het burennrecht is uiteraard onverminderd van kracht bij het aanvragen van een omgevingsvergunning (bouwvergunning). Bij deze aanvraag omgevingsvergunning zal ook getoetst worden aan de parkeernorm die in de spelregels wordt genoemd (1 per woning of 2 bij beroep aan huis pp. op eigen terrein). Voor wat betreft de uitstraling is hetgeen genoemd wordt onder het kopje 'Hoofdvorm' opgenomen in de planologische kaders. Met de gegeven goot- en nokhoogte is het mogelijk maximaal twee verdiepingen te realiseren. Daarbij is de kapvorm vrij. De kaders met betrekking tot materiaal- en kleurgebruik zijn opgenomen in het bestemmingsplan middels een specifieke bouwaanduiding. In de plankaart zijn bestaande erkers van de vrije kavels ingetekend. Ten behoeve van het vrije uitzicht is het bouwvlak van de onbebouwde kavels verkleind. Voor de kavel ten zuiden van de woning met 3 meter, voor de daarop volgende kavel met 1 meter. Hierdoor wordt de stedenbouwkundige gedachte (V-vorm) grotendeels behouden. Een schetsmatige verbeelding van de aanpassing is bijgevoegd aan de Nota van Wijzigingen.
60.	Indiener geeft aan dat de locatie binnen de	Met dit feit hebben wij rekening gehouden met de

	rode contour ligt.	beantwoording van de zienswijze met het kenmerk 13.06176.
61.		
	Indiener maakt bezwaar tegen de ombestemming van het perceel Dorpsstraat 74 in het aankomende bestemmingsplan van Centrumbestemming naar Woonbestemming.	De bestemming van het perceel wordt terug gebracht naar de bestemming Centrum-2, waarmee overwegend wordt terug gevallen op de kaders uit het vigerende plan.
62.		
	Indiener maakt bezwaar tegen de ombestemming van het perceel Herenweg 28 in het aankomende bestemmingsplan van Centrumbestemming naar Woonbestemming.	De bestemming van het perceel is gewijzigd naar de bestemming Centrum-2, waarmee overwegend wordt terug gevallen op de kaders uit het vigerende plan.
63.		
	Bestemming is veranderd, goot en nokhoogte verlaagd, benodigd voor gezinsuitbreiding Verzoekt de planologische wijziging van het betreffende perceel A 595 en A2309 ongedaan maken.	Het perceel Dorpsstraat 82 te Leimuiden met kadastraal nummer A 595 en 2309 konden wij niet duiden. Wij nemen aan dat indiener doelt op Dorpsstraat 82 met kadastraal nummer LMD0203793. Naar aanleiding van de zienswijze is een deel van dit perceel in de plankaart aangepast. Het betreffende perceel heeft een Centrumbestemming (C2) gekregen met een goot- en nokhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter.
64.		
	Betreft pand Dorpsstraat 1 te Leimuiden. In stand laten van de mogelijkheden vanuit het vigerende plan, vwb horeca, woondoeleinden, kantoor, praktijkruimten en ateliers in verband met bestaande situatie. Maakt bezwaar tegen verandering Raadhuislaan van Bedrijven naar Wonen, aangezien deze ontwikkeling een inperking is van de gebruiksmogelijkheden voor de percelen van indiener.	Naar aanleiding van de zienswijze zijn de planregels voor de betreffende bestemming meer in overeenstemming gebracht met het vigerende bestemmingsplan. Voor wat betreft de Raadhuislaan kan gesteld worden dat de ontwikkeling uitgebreid milieutechnisch onderzocht is en de onderzoeken deel uitmaken van voorliggend bestemmingsplan. De onderzoeken tonen aan dat de ontwikkeling milieutechnisch haalbaar is en geen beperkingen zal opleveren voor omliggende percelen. Daardoor kan de ombestemming worden opgenomen in voorliggende bestemmingsplan-herziening.
65.		
	Indiener verzoekt een woon-/kantoorbestemming op het perceel Drechtlaan 1 te Leimuiden. Sinds 2009 heeft indiener aangegeven aan de gemeente deze ombestemming voor ogen te hebben, maar is door miscommunicatie pas in deze fase van de bestemmingsplanherziening op de hoogte gesteld van de mogelijkheid hier in opgenomen te kunnen worden. In het verleden is aan indiener toegezegd opgenomen te kunnen worden in onderhavige bestemmingsplanherziening.	Binnen de woonkern Leimuiden wordt beleidsmatig aangesloten door het toevoegen van een woning. Belangrijk hierbij is het aantonen van de haalbaarheid. Deze is aangetoond met de vereiste haalbaarheidsonderzoeken. De woning is daardoor opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.