

**Bestemmingsplan
Vriezenweg 6, Leimuiden
Nota van beantwoording zienswijzen**

Juli 2021

Het ontwerpbestemmingsplan Vriezenweg 6, Leimuiden heeft van 15 april 2021 t/m 26 mei 2021 ter inzage gelegen.

In deze periode is in totaal één zienswijze ontvangen. De zienswijze wordt hieronder verwoord en beantwoord. De zienswijze heeft tot wijziging van het bestemmingsplan geleid.

De zienswijze bestaat uit twee delen die ook weer zijn opgedeeld in verschillende subonderdelen. Bij het samenvatten en beantwoorden van de zienswijze is deze structuur en de letterlijke koppen van de zienswijze aangehouden. Dit om zo duidelijk mogelijk aan te geven op welk onderdeel van de zienswijze antwoord wordt gegeven.

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

Zienswijze 1		
Deel 1, Het hellend vlak		
1.1	Ter inleiding begint de zienswijze met een verhandeling van de historie van het perceel.	In deze nota beantwoording zienswijze wordt niet inhoudelijk ingegaan op deze verhandeling, omdat het verder geen betrekking heeft op deze bestemmingsplanprocedure.
1.2	Reclamant stelt dat met de ruimte-voor-ruimte regeling een maas in de wet lijkt gevonden. Volgens reclamant kan het doel van de regeling nooit de bedoeling zijn om een stuk polderland met vrije doorzichtfunctie op te offeren om elders een kas te slopen. Verbetering aan één zijde zou niet mogen leiden tot een verslechtering aan de andere zijde. Het gaat volgens reclamant immers om een hobbytuin, eventueel met een hele ruime uitleg over een sierteeltbedrijf op koude grond.	Het perceel gelegen aan de Vriezenweg 6 maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Buitengebied Oost en heeft de bestemming 'agrarische met waarden - landschapswaarden'. Daarnaast is de functieaanduiding 'sierteelt' en ter plaatsen van de bestaande schuur een specifiek bouwaanduiding 'solitaire schuur' opgenomen. Binnen de bestemming 'agrarisch met waarden – landschapswaarden' is de ruimte-voor-ruimte regeling opgenomen (artikel 4.7.5). Deze regeling is als wijzigingsbevoegd in het bestemmingsplan opgenomen. De gemeenteraad heeft, bij het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied Oost, B&W de bevoegdheid gegeven om onder bepaalde voorwaarden mee te werken aan het wijzigen van de agrarische bestemming naar wonen. In dit geval wordt deze bestemmingsplanwijziging aan de gemeenteraad voorgelegd, omdat deze situatie afwijkt van de voorwaarden zoals deze zijn gesteld in de wijzigingsbevoegdheid. In dit specifieke geval is er door de initiatiefnemers een volledig bouwrecht aangekocht wat is verworven doormiddel van de ruimte-voor-ruimte regeling. Het gaat hierbij om de locatie aan de Vriezekoop 2 in Leimuiden. Voor deze locatie is op 11 december 2018 een wijzigingsplan vastgesteld. De bestaande bedrijfswoning en de aanwezige rustende boerwoning zijn doormiddel van dit wijzigingsplan bestemd als twee zelfstandige woningen. Op basis van de ruimte-voor-ruimte regeling zou er nog één extra woning gebouwd mogen wonen. Echter doordat de locatie valt binnen het beperkingengebied wat is aangewezen op bijlage 3 van het Luchthavenindelningsbesluit (LIB) was het niet mogelijk om de derde compensatiewoning op de locatie aan de Vriezekoop te realiseren.

		Daarom is in de anterieure overeenkomst behorende bij het wijzigingsplan Vriezekoop 2 opgenomen dat het resterende bouwrecht elders in de gemeente gebruikt zou kunnen worden. Een van de initiatiefnemers van het bestemmingsplan Vriezenweg 6 heeft enige tijd een kwekerij gehad op deze locatie, maar is inmiddels gestopt met het bedrijf. Beide initiatiefnemers bezitten nog wel een stuk land aan de Vriezenweg waarvan circa 1 hectare is bestemd voor sierteelt. Daarom zijn de initiatiefnemers gaan bekijken wat hun mogelijkheden zijn. Op basis van de ruimte-voor-ruimte regeling zouden zij geen recht hebben op een compensatiewoning, want dan zouden zij 2,25 hectare aan sierteelt moeten saneren, terwijl zij 'maar' 1 hectare bezitten. De initiatiefnemers zijn vervolgens benaderd door de eigenaren van het bouwrecht (verworven doormiddel van het wijzigingsplan Vriezekoop 2). Na overleg met de gemeente is het bouwrecht overgedragen middels een driepartijen overeenkomst. Sanering heeft dus plaatsgevonden aan de Vriezekoop en de compensatiewoning wordt nu voorgesteld aan de Vriezenweg op een gedeelte van de sierteeltkavel van initiatiefnemers aan de Vriezenweg 6. Hierbij is ook meegewogen dat aan de Vriezenweg nu een sierteeltbestemming is opgenomen waar de mogelijkheid bestaat om bomen te planten die het vrije doorzicht en de openheid van de polder kunnen belemmeren.
1.3	Reclamant vrees voor precedentwerking aan de Vriezenweg, maar ook elders binnen de gemeente Kaag en Braassem. Ook vreest reclamant door de grote van de bijgebouwen dat er niet agrarische bedrijfsvoering zal gaan plaatsvinden, wellicht een illegale caravanstalling of garagebedrijf.	Als een initiatief kan voldoen aan de voorwaarden die de ruimte-voor-ruimte regeling stelt dan zal er in principe altijd een positieve grondhouding bestaan. Tenzij woningbouw op de betreffende locatie echt onmogelijk blijkt. Doordat bijvoorbeeld de woning milieutechnisch niet inpasbaar is. Er worden geen bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt op het perceel met dit bestemmingsplan. Op het moment dat er sprake is van illegale bedrijvigheid dan zal op verzoek handhavend opgetreden worden.
1.4	Reclamant stelt dat met het vaststellen van dit plan een stuk polder wordt opgeofferd en dat daardoor het hele gebied aan maatschappelijke waarde verliest. Daarnaast sluit de ontwikkeling niet aan bij de Omgevingsvisie van de gemeente Kaag en Braassem.	In het bestemmingsplan Buitengebied Oost is voor de percelen Vriezenweg 6-6a een aanduiding sierteelt opgenomen ter grootte van circa 1 hectare. Ter plaatsen van deze aanduiding is het toegestaan om een sierteeltbedrijf uit te oefenen dat voldoet aan de volgende definitie: <i>'de teelt van siergewassen, alsmede van sierstruiken en sierbomen al dan niet met behulp van ondersteunend glas, tijdelijke kweektunnels, recirculatiebassins en planttafels doch zonder groot- of detailhandel in sierteeltgewassen'</i> In theorie kan dus 1 hectare vol worden gezet met dermate hoge beplanting dat het bestaande doorzicht ook zou komen te vervallen. Deze bestemmingsplanwijziging is in dat opzicht geen verdere verslechtering van het openlandschap en de

		landschappelijke kwaliteiten die worden toegerekend aan droogmakerij in de omgevingsvisie.
Deel 2, Het ontwerp bestemmingsplan (1 Inleiding)		
1.5	Reclamant geeft aan dat B&W ingestemd heeft met het nader onderzoeken of het beoogde plan haalbaar is. Initiatiefnemer dient zelf met een plan te komen en aan te tonen dat zijn initiatief past binnen alle wettelijke kaders. Reclamant kan zich niet aan de indruk onttrekken dat het net zoiets is als <i>'de slager die zijn eigen vlees keurt'</i>	In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is gemotiveerd dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Dit toetsingskader is voor een ieder gelijk. Het bestemmingsplan, waar de toelichting onderdeel van uitmaakt, wordt opgesteld in de opdracht van de initiatiefnemer. Echter de stukken worden gecontroleerd door de gemeente, de Provincie Zuid-Holland, het waterschap Holland Rijnland en verschillende ketenpartners.
1.6	Reclamant haalt de inleiding van de toelichting aan en stelt zich de vraag waarom het oostelijke deel van het kadastrale perceel 2184 geen onderdeel uitmaakt van het plan.	Onder punt 1.2 van de beantwoording is aangegeven dat de initiatiefnemers een bouwrecht voor een woning hebben aangekocht wat is verworven doormiddel van het wijzigingsplan Vriezecoop 2. Sanering heeft dan ook plaatsgevonden aan de Vriezecoop en de compensatiewoning wordt nu gerealiseerd aan de Vriezenweg. De initiatiefnemers hoeven dus op basis van de ruimte-voor-ruimte regeling niet extra te saneren. Zij willen daarom ook zoveel mogelijk de aanduiding sierteelt behouden, omdat dit ook een economische waarde vertegenwoordigt. Aangezien op basis van de ruimte-voor-ruimte regeling al voldoende is gesaneerd voor één woning wordt de initiatiefnemer niet verder verplicht om daarbovenop nog extra te saneren. Dit is de reden dat het oostelijke deel van het kadastrale perceel 2184 niet is meegenomen in het plangebied.
1.7	Reclamant geeft aan dat het gehele kadastrale perceel 9600m ² bedraagt waarvan circa 2100m ² een woonbestemming krijgt, 6800m ² zal de huidige bestemming sierteelt behouden en slechts 700m ² wordt de agrarische bestemming toegekend. Persoonlijk vind reclamant dat de 'winst voor het landschap' door 700m ² land terug te brengen naar agrarisch zeer gering en weinig zichtbaar.	De percelen die kadastraal bekend staan onder gemeente Leimuiden sectie C nummers 2184 en 2185 hebben een gezamenlijke oppervlakte van 10.350m² i.p.v. 9600m². Daarnaast heeft de landschappelijke 'winst' die wordt behaald plaatsgevonden aan de Vriezecoop. De 700m² waar de aanduiding sierteelt komt te vervallen is dan ook niet de motivatie of reden dat het plan doorgang vindt.
1.8	Reclamant haalt wederom de inleiding van de toelichting aan waarin wordt aangegeven dat niet kan worden voldaan aan de ruimte-voor-ruimte regeling, maar dat de regeling wel de basis voor dit plan vormt. Het zou volgens reclamant niet voldoen aan hetgeen wordt gesteld onder d en e van de ruimte-voor-ruimte regeling in het bestemmingsplan Buitengebied Oost.	Zoals eerder onder punt 1.2 van de beantwoording is aangegeven is de ruimte-voor-ruimte regeling als wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Oost (art 4.7.5). Omdat niet volledig aan de gestelde voorwaarden kan worden voldaan wordt het plan ter besluitvorming aangeboden aan de gemeenteraad. In artikel 4.7.5 onder d van bestemmingsplan Buitengebied Oost wordt gesteld dat <i>de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse duurzaam verbeterd dient te worden</i>. In deze voorwaarden zit dat op locatie A wordt gesloopt/gesaneerd en dan ook op locatie A de compensatiewoning wordt gerealiseerd. Per saldo verbetert de ruimtelijke kwaliteit dan op locatie A. In dit geval is er gesloopt/gesaneerd aan de Vriezecoop, maar wordt er gebouwd aan de Vriezenweg. Dus in dat opzicht klopt het dat reclamant stelt dat niet één op één kan worden voldaan aan deze voorwaarde van de wijzigingsbevoegdheid. Daarom wordt het plan nu ook voorgelegd aan de gemeenteraad.

		Reclamant stelt dat ook niet wordt voldaan aan hetgeen dat staat beschreven onder e in artikel 4.7.5 van het bestemmingsplan Buitengebied Oost. Hier wordt namelijk geschreven dat de nieuwe woning voorzien dient te worden van een goede landschappelijke inpassing. Als voorwaarde bij het principeverzoek is gesteld dat de nieuwe woning in de bestaande bebouwingslijn van het woningcluster aan de Vriezenweg 2 t/m 4 en Vriezenweg 8 moet worden opgenomen en dat niet de volledige lengte van het kadastrale perceel mag worden aangehouden. Daarnaast speelt ook mee dat op het perceel de aanduiding sierteelt deels komt te vervallen. Doordat is voldaan aan de voorwaarde die is gesteld in het principeverzoek en de sierteeltbestemming komt te vervallen, op de locatie waar de woning komt, is voldaan aan het vereiste dat er sprake moet zijn van goede landschappelijke inpassing.
Deel 2, Het ontwerp bestemmingsplan (2 Het initiatief)		
1.9	Reclamant stelt dat bijna terloops wordt vermeld dat er wordt afgeweken van de bouwregels die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Oost en dat de gezamenlijke oppervlakte van de bestaande en nieuwe schuur maximaal 150m² zullen gaan bedragen. Reclamant verwijst naar de bouwregels die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Oost voor wonen. Reclamant stelt dat als deze regeling wordt gevolgd dat er dan ook nadat er een woonbestemming op perceel wordt vastgesteld er slechts ruimte is voor alleen een woning op het perceel. De bestaande schuur heeft naar schatting een inhoud van 200m³ en is daarmee al 25% van het toelaatbare bouwvolume benut. Voor de woning blijft dan nog maximaal 550m³ over. Reclamant stelt dat er geen motivatie is waarom er afgeweken mag of zou moeten worden het bestemmingsplan. De enige reden volgens reclamant is de bouwdrang van de initiatiefnemer.	De initiatiefnemers willen graag voldoende ruimte hebben bij hun nieuwe woning voor hun vrijwilligerswerk, het herstellen van ziekenhuisapparatuur en meubilair voor ontwikkelingslanden. De bouwregels van het voorliggende bestemmingsplan Vriezenweg 6 bieden inderdaad ruimere bouw mogelijkheden voor bijgebouwen dan het bestemmingsplan Buitengebied Oost. In het bestemmingsplan Buitengebied Oost wordt het aantal kubieke meter voor de woning plus aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen gemaximeerd op 750m³. Het aantal vierkante meters voor vrijstaande bijgebouwen wordt niet gemaximeerd, zolang het maar blijft binnen de totale 750m³. In het bestemmingsplan Vriezenweg 6 wordt het aantal kubieke meter voor de woning plus aan- en uitbouwen gemaximeerd op 750m³. Vrijstaande bijgebouwen worden niet meegerekend voor de 750m³, maar worden hier wel gemaximeerd tot 150m². Uiteindelijk is na overleg met de initiatiefnemers deze maatvoering voorgesteld, omdat reeds bij de 1^{ste} herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Oost ook op enkele locaties is meegewerkt aan een ruimere regeling voor bijgebouwen als het perceel daar voldoende ruimte voor biedt.
Deel 2, Het ontwerp bestemmingsplan (3. Beleidskader)		
1.10	Reclamant stelt dat er onvoldoende en incorrect is getoetst aan het provinciale beleid. Om deze claim te onderbouwen haalt reclamant de volgende argumenten aan; De beoogde ontwikkeling past niet binnen de beleidskeuze 'behoud en versterking ruimtelijke kwaliteit', omdat de kwaliteiten van de Wassenaarsche polder (zoals beschreven in het provinciale beleid) worden geschaad.	In de toelichting van het bestemmingsplan wordt getoetst aan het Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het Omgevingsbeleid bestaat uit twee kader stellende instrumenten: De Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. De motivering hoe deze bestemmingsplanwijziging zich verhoudt tot het Omgevingsbeleid is ook voorgelegd aan de provincie middels een e-formulier. Het plan is als voorontwerp aangeboden, dus als conceptversie, in het kader van het wettelijk vooroverleg. Vervolgens is het plan ook tijdens de ontwerpfasen middels het e-formulier aangeboden. Hier is geen inhoudelijke reactie op gekomen vanuit de provincie dat

	Daarnaast stelt reclamant dat in de toelichting wordt aangegeven dat het uitgangpunt 'linten blijven linten' van toepassing is op deze locatie, terwijl dat niet het geval is. Met een afbeelding wil reclamant visueel weergeven hoe de beoogde ontwikkeling de landschappelijke kwaliteit schaad doordat bestaande doorzichten worden belemmerd. Zo stelt reclamant uiteindelijk dat het waardevolle kenmerk van de Wassenaarsche polder 'het vrijwel ontbreken van bebouwing' wordt met dit plan zeker niet gediend. Vervolgens stelt reclamant dat de ontwikkeling strijdig is met de omgevingsverordening. Het zou in strijd zijn met de richtpunten van de kwaliteitskaart, omdat daarin wordt aangegeven wordt dat nieuwe ontwikkelingen in de droogmakerij worden vormgegeven als eigentijdse objecten aan de ontginningslijn. De beoogde locatie zou niet aan een ontginningslijn liggen dus zijn nieuwe ontwikkelingen uitgesloten.	het plan niet zou voldoen aan de omgevingsvisie en de omgevingsverordening. Daarom wordt ook verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan hoe het plan zich verhoudt tot het provinciale omgevingsbeleid. Wel wordt opgemerkt dat de datum van inwerkingtreding die genoemd staat in de toelichting moet worden aangepast. In de toelichting wordt aangegeven dat de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening op 20 april 2019 inwerking zijn getreden. Echter een nieuwe herziene versie van het beleid is inwerkingtreden op 1 augustus 2020. De herziening van het beleid heeft geen gevolgen voor de inhoudelijke toetsing van dit plan.
1.11	Reclamant verwijst naar de motivering die is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan met betrekking tot de <i>Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020</i>. Reclamant geeft aan dat de planschrijver wat positieve punten aanhaalt, maar daarbij voorbij gaat aan punt 5 waarin wordt aangegeven dat ruimtelijke ontwikkelingen geen inbreuk mogen plegen op de openheid van deze gebieden.	De regionale structuurvisie maakt het niet onmogelijk om woningbouwontwikkelingen in het buitengebied plaats te laten vinden. Deze woning wordt mogelijk gemaakt in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling waar ook deels een sierteelt bestemming komt te vervallen
1.12	Reclamant haalt de regionale woonagenda aan en citeert hier een stuk uit over dat er zuinig moet worden omgegaan met de open ruimten in de regio. Daarnaast geeft reclamant aan dat de woning niet aansluit bij de behoefte die staat omschreven in de woonagenda (sociale en middeldure huur, goedkope koop, of voor bijzondere (zorg)doelgroepen).	De regionale woonagenda maakt het niet onmogelijk om woningbouwontwikkelingen in het buitengebied plaats te laten vinden. Deze woning wordt mogelijk gemaakt in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling waar ook deels een sierteelt bestemming komt te vervallen. Het klopt dan ook dat er niet specifiek wordt ingezet op een woningtype waar veel behoefte naar is, omdat de verantwoording voor deze woningbouwontwikkeling voortkomt uit de ruimte-voor-ruimte regeling. Daarnaast zal de initiatiefnemer nog een bijdrage moeten storten in het sociale woningbouwfonds, omdat de woning die gebouwd wordt niet sociaal is.
1.13	Reclamant zoomt in op de omgevingsvisie van de gemeente. Gesteld wordt dat de conclusie dat de beoogde ontwikkeling passend is binnen de beleidskaders van de omgevingsvisie niet klopt. Daarbij wordt opgemerkt dat er niet wordt ingegaan op het meest relevante hoofdstuk van de visie, namelijk hoofdstuk 9 de gebiedstype.	De conclusie in de toelichting dat de omgevingsvisie geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling klopt. Echter omdat de motivering in de toelichting summier is zal hier uitgebreider worden gemotiveerd hoe het plan zich verhoudt tot de omgevingsvisie.

		De omgevingsvisie betreft de strategische langetermijnvisie voor de fysieke leefomgeving van Kaag en Braassem. De volgende thema's staan centraal: - Energie & grondstoffen - Natuur, water en lucht - Wonen - Gezonde economische ontwikkeling - Sociaal - Veilig Daarnaast is er een hoofdstuk over verschillende gebiedstypen opgenomen. Voor dit initiatief is het onderwerp wonen en het hoofdstuk over gebiedstypen uit de visie het meest relevant. In het hoofdstuk 4 Wonen in Kaag en Braassem worden verschillende ambities benoemd. Een daarvan is de woningbouwplannen richten op de behoefte. Een doelstelling daarbinnen is dat we als gemeente controle houden over de algehele woningbouwplannen en sturen daarom meer en meer op de kwaliteit van de plannen. Bijvoorbeeld door: - Het toevoegen van een woningtype dat ontbreekt of waar behoefte aan is in de gemeente; bijvoorbeeld zorg-/seniorenwoningen en goedkope koop- of (sociale) huurwoningen (Regionale Woonagenda, 2018); - het zoeken naar een oplossing voor een onwenselijke activiteit; bijvoorbeeld een bedrijf met een hoge milieucategorie en/of binnen een dorpskern; - het realiseren van ruimtelijke kwaliteitswinst; bijvoorbeeld in het kader van 'ruimte voor ruimte' en/of het slopen van vervallen bebouwing. In dit specifieke geval is het plan opgesteld in het kader van de ruimte voor ruimte regeling wat in de omgevingsvisie als specifiek voorbeeld wordt genoemd als kwaliteit van een plan. Wat betreft wonen past de ontwikkeling dus in de omgevingsvisie. Naast hoofdstuk 4 is ook hoofdstuk 9 gebiedstypen van toepassing op het initiatief. In dit hoofdstuk wordt de gemeente opgedeeld in vier verschillende gebieden, namelijk het buitengebied, glastuinbouwgebieden, bedrijventerreinen en de kernen. De locatie Vriezeweg 6 ligt in het buitengebied. Het buitengebied is vervolgens opgedeeld in verschillende sub-gebieden, namelijk veenweide, droogmakerij, Wijde Aa zone, Drechtzone, Kagerplassen-gebied en agrarische-linten. Vriezeweg 6 maakt onderdeel uit van de droogmakerij. De droogmakerij wordt beschreven als grootschalige open polders die voornamelijk worden gebruikt als agrarisch productielandschap. De doelstellingen binnen het gebied zijn het primaire grondgebruik landbouw behouden en stimuleren en het herstellen, versterken/verbeteren en/of vergroten van de voor het gebied kenmerkende biodiversiteit. Daarnaast worden enkele specifieke uitgangspunten benoemd: - Activiteiten zoals zelfstandige horeca, (grootschalige) evenementen, recreatie en woningbouw kunnen alleen incidenteel voorkomen, voornamelijk binnen de agrarische linten.
--	--	--

		- Binnen het gebied is ruimte voor schaalvergroting van agrarische bedrijven. Planologisch wordt er daarom ruimte geboden op het gebied van geur, geluid, mestopslag en dierenverblijven. - Binnen de droogmakerij is er ruimte voor recreatie, nadrukkelijk gekoppeld aan linten langs de Wijde Aa en de Drecht. Het gaat dan om recreatieve routes, met daarbij trekpleisters zoals een agrarisch bedrijf waarbij de recreatie tot een volwaardige tweede hoofdtak is geworden. Deze trekpleisters zijn via de N207 en de N446 goed bereikbaar. - Voorwaarde bij bovengenoemde accenten is dat er ook nadrukkelijk aandacht is voor verhoging van de landschaps- en natuurwaarden. Hiermee bedoelen we: - o versterking/verbetering van de gekozen doelsoorten op en rondom de droogmakerij door bijvoorbeeld het creëren van nieuwe ecologische verbindingzones; - o in principe doorgang van ontwikkelingen die een vergroting van de voor het gebied kenmerkende biodiversiteit teweegbrengen; - o schaalvergroting van agrarische bedrijven (dierlijke en plantaardige productiesystemen) en intensivering van de recreatieve activiteiten mogen plaatsvinden wanneer ze duurzaam zijn, een verbetering van de bodemkwaliteit realiseren en/of een versterking/verbetering van de voor het gebied kenmerkende biodiversiteit teweegbrengen. - Net als in het veenweidegebied zijn zelfstandige recreatieondernemingen, zoals een camping, niet wenselijk. Binnen de droogmakerij is dus incidenteel woningbouw toegestaan. Het betreft hier een incidentele woningbouwontwikkeling in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling en is daarmee passend binnen het gebiedstype droogmakerij. Het voorliggende bestemmingsplan past dus binnen de kaders van de omgevingsvisie.
1.14	Reclamant stelt ook dat de locatie Vriezenweg 6 niet valt binnen de contour van Agrarische linten, zoals opgenomen in de omgevingsvisie. Hierbij wordt aangehaald dat onder het kopje provinciaal beleid wel een uitstapje wordt gewaagd naar Agrarische linten.	In de toelichting van het bestemmingsplan wordt niet beweerd dat de Vriezenweg onderdeel uitmaakt van het sub-gebiedstype agrarische linten, zoals opgenomen in de gemeentelijke Omgevingsvisie. Onder het kopje provinciaal beleid wordt aangegeven dat de gemeente Kaag en Braassem valt onder het gebiedsprofiel Hollands Plassengebied waar de Vriezenweg wordt aangemerkt als boerervenlint. Deze bewering in de toelichting klopt en is terug te vinden op de kwaliteitskaarten van de provincie Zuid-Holland.
Deel 2, het ontwerp bestemmingsplan (4. Milieu- en omgevingsaspecten)		
1.15	Reclamant haalt de ecologie paragraaf aan. Daarin wordt aangegeven dat er geen bebouwing wordt gesloopt waar mogelijk beschermde soorten kunnen verblijven. De suggesties wordt gewekt dat de bestaande schuur een oude boerenschuur is waar boerenzwaluwen in en uit kunnen vliegen of waar vogels of vleermuizen beschutting kunnen zoeken achter een scheefliggende dakpan. De realiteit is echter lang niet zo romantisch. Het is een modern gebouw met een staalconstructie als basis waarvan zowel het dak als de wanden zijn	De ecologie paragraaf uit de toelichting is bedoeld om te motiveren en aan te tonen dat de ontwikkeling past binnen alle kaders die de Wet natuurbescherming (Wnb) stelt. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit voldoende gemotiveerd. Het aspect ecologie vormt dus geen belemmering voor de voorgestelde ontwikkeling.

	opgebouwd met sandwichpanelen. Om te voorkomen dat er ook maar iets binnen kan komen, zijn zelfs de ramen voorzien van rolluiken.	
1.16	Reclamant geeft aan de CROW-publicatie 381 niet te kunnen controleren. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat er 8,2 verkeerbewegingen per etmaal gegenereerd zullen worden door de beoogde ontwikkeling. Reclamant stelt dat het aannemelijk is dat de beoogde ontwikkeling een grotere verkeersgeneratie zal kennen, omdat het bijgebouw zo omvangrijk is. Dit kan mogelijk leiden tot (semi) bedrijfsmatige activiteiten waardoor de verkeersgeneratie feitelijk hoger uit zal vallen.	Bij de norm van 8,2 verkeerbeweging per etmaal wordt er uitgegaan van een vrijstaande woningen in niet stedelijk gebied in het buitengebied. Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen bedrijfsmatige activiteiten mogelijk, maar één vrijstaande woning. De correcte norm wordt dus in de toelichting van het bestemmingsplan gehanteerd.
Deel 2, Het ontwerp bestemmingsplan (7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid)		
1.17	Aangeven wordt door reclamant dat de initiatiefnemer contact heeft gezocht om zijn plannen kenbaar te maken. Echter heeft reclamant zich nooit positief uitgesproken over het plan net als andere directe omwonenden. Dit zou een verzinsel van de initiatiefnemer zijn. Daarnaast stelt reclamant dat sommige burens ook niet zijn geïnformeerd. Reclamant denkt dat dit komt door de gespannen relatie met deze burens. Reclamant heeft naar aanleiding van dit plan met meerdere mensen gesproken uit de directe omgeving en ander van iets verder weg. Geen van hun vindt het een goed plan, maar zegt er geen werk van te willen maken. Sommige uit angst voor de confrontatie met en de reactie van de initiatiefnemers.	Bij het principebesluit is als voorwaarden gesteld dat de initiatiefnemer de omwonenden en andere eventuele belanghebbende op de hoogte zou stellen van hun plannen. En daarbij aangeven welke eventuele aanpassingen gemaakt zouden worden naar aanleiding van de reacties. In de toelichting van het plan heeft de initiatiefnemer hier het volgende over laten opnemen: <i>'In juli en begin augustus 2020 zijn de plannen kenbaar gemaakt bij de directe omwonenden, te weten de bewoners van de Vriezenweg 4, 4a, 4b en 8 en de twee eigenaren van de aangrenzende weilanden. De omwonenden en eigenaren van de aangrenzende weilanden zijn per brief en/of mondeling geïnformeerd. De ontvangen reacties op het beoogde plan zijn positief. Er zijn geen bezwaren kenbaar gemaakt.'</i> Aangezien er een zienswijze is ingediend tegen het plan kan geconcludeerd worden dat toch niet alle omwonenden positief zijn over de ontwikkeling en er wel degelijk bezwaren zijn. De toelichting van het plan zal hierop aangepast moeten worden.