

Eindverslag van de inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan “Hoekse Park”

Verslag

Overeenkomstig het bepaalde in de Inspraakverordening van de gemeente Lansingerland maakt het college van burgemeester en wethouders ter afronding van de inspraakprocedure een eindverslag op. Het eindverslag bevat een weergave van de inspraakreacties op het beleidsvoornemen dat tijdens de inspraakprocedure naar voren zijn gebracht en de overwegingen van het college van burgemeester en wethouders hierover.

Procedure

In het weekblad “De Heraut” van 27 december 2007 is bekend gemaakt dat met ingang van 4 januari 2008 het voorontwerpbestemmingsplan “Hoekse Park” en het bijbehorende plan-MER vier weken voor inspraak op het gemeentehuis in Berkel en Rodenrijs ter inzage lagen. Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijke inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan “Hoekse Park” en het bijbehorende plan-MER in te dienen.

Inspraakreacties

Gedurende de inspraaktermijn zijn negen schriftelijke inspraakreacties ontvangen. Deze zijn geordend op volgorde van binnenkomst. De ontvangen reacties zijn hierna verkort weergegeven.

1. Inspreker 1

Samenvatting inspraakreactie

Van inspreker 1 is op 14 januari 2008 een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan “Hoekse Park” ontvangen.

De inspreker zou graag op zijn perceel, schuin achter Weg en Bos en met kadastraal nummer 4909, de manege willen ontwikkelen die in het bestemmingsplan wordt voorzien. In het masterplan en het voorontwerpbestemmingsplan is de manege echter op een andere locatie gepland. De inspreker zou dan ook graag in overleg treden met de gemeente over een aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan waarmee de realisatie van een manege op zijn perceel wel mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast is een overleg gewenst over de realisatie van een manege op de percelen waarin het voorontwerpbestemmingsplan voorziet. Indien een aanpassing van het plan op dit onderdeel niet mogelijk is, zou inspreker in ieder geval de mogelijkheid willen behouden om zijn bestaande paardenliefhebberij uit te kunnen blijven oefenen.

Burgemeester en wethouders hebben ten aanzien van inspraakreactie 1 het volgende overwogen.

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt op de gronden van inspreker geen manege mogelijk gemaakt. In het vastgestelde masterplan uit 2005 is de vestiging van een nieuwe manege in het Hoekse Park West wel mogelijk. De aanduiding “manege” die in het op het vastgestelde masterplan uit 2005 gebaseerde voorontwerpbestemmingsplan had moeten zijn weergegeven, is per abuis niet op de plankaart vermeld.

Op 15 december 2009 is de actualisatie van het vastgestelde masterplan uit 2005 door de stuurgroep vastgesteld. Daarin wordt gesproken over een totaalconcept voor de paardensport (manege, hippisch centrum e.d.), ook met het oog op een mogelijke verplaatsing van de manege Hillegersberg naar het Hoekse Park als gevolg van de aanleg van een nieuwe rijksweg op de huidige locatie. Het initiatief van inspreker past programmatisch goed in dit totaalconcept. Uit het innovatietraject dat is gestart in het kader van het Innovatieprogramma Recreatie en Ruimte (IPPR) en waaraan ook inspreker als iniatiefneer deelneemt, zal moeten blijken op welke wijze het totaalconcept voor de paardensport ruimtelijk in het Hoekse Park West kan worden ingepast. In het ontwerpbestemmingsplan zal het totaalconcept voor de paardensport in de vorm van een hippisch centrum mogelijk worden gemaakt.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Binnen het Hoekse Park West zal ruimte worden geboden voor de situering van een hippisch centrum. Daartoe wordt in het bestemmingsplan, waaronder op de gronden van inspreker, een uit te werken bestemming opgenomen. De uitwerking van deze bestemming vindt plaats nadat een inrichtingsplan voor het recreatieve gebied in Hoekse Park West is opgesteld. De voorwaarden voor een hippisch centrum worden vastgelegd in het bestemmingsplan en het bijbehorende exploitatieplan.

2. Inspreker 2

Samenvatting inspraakreactie

Van inspreker 2 is op 24 januari 2008 een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan "Hoekse Park" ontvangen.

De inspraakreactie betreft een voorstel voor een alternatieve inrichting van de gronden. Op de gronden van de inspreker, gelegen binnen het westelijke plandeel, zouden de volgende initiatieven ontwikkeld kunnen worden.

1. Als aanvulling op de bestaande golfbaan, de aanleg en exploitatie van een golfbaan met "driving-range" volgens het "Pitch & Putt Golf"-concept. De aanleg en exploitatie van Pitch & Putt golfbanen zou een welkome aanvulling kunnen zijn op de recreatieve buitensportactiviteiten die in Hoekse Park zijn voorzien. Het NOC*NSF streeft naar een landelijke dekking van Pitch & Putt golfbanen voor 2010 en heeft daartoe een actieve werving in gang gezet. De banen passen goed in het Hoekse Park gezien de omvang ervan (slechts vijf hectare), de goede mogelijkheden voor een landschappelijke inpassing en het recreatieve gebruik, namelijk ook als sportvoorziening voor de eigen bevolking.
2. Op de bestaande agrarische gronden wordt de aanleg en exploitatie van een kinderboerderij in oude stijl wenselijk geacht. Daarin kunnen educatieve, culturele en recreatieve voorzieningen worden ondergebracht. Ten aanzien van de beeldkwaliteit zouden het erf, de gebouwen alsook de omgeving (een boomgaard) eenzelfde uitstraling moeten krijgen als die van een oorspronkelijke streekboerderij.

Inspreker is van mening dat beide initiatieven goed passen binnen de uitgangspunten van het voorontwerpbestemmingsplan "Hoekse Park"; het zijn ontwikkelingen met oog voor de omgeving en ten behoeve van omwonende dorps- en stadsbewoners.

Burgemeester en wethouders hebben ten aanzien van inspraakreactie 2 het volgende overwogen.

- ad 1. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt een uitbreiding van de bestaande golfbaan voorgesteld. De uitbreiding bestaat uit tien volwaardige holes die landschappelijk moeten worden ingepast conform de uitgangspunten van het vastgestelde masterplan "Hoekse Park" uit 2005. Dat betekent dat geen bebouwing, parkeerplaatsen en dergelijke mogen worden gerealiseerd, maar gebruik moet worden gemaakt van al aanwezige voorzieningen. Het voorstel van inspreker gaat uit van een ander concept dat slechts vijf hectare grond beslaat. Dit past feitelijk niet binnen de uitgangspunten van het vastgestelde masterplan alsmede de actualisatie daarop en kan de overige ruimteclaims in het gebied die wel voldoen aan de uitgangspunten, waaronder de uitbreiding van de bestaande golfbaan, frustreren. Daarnaast dienen ten behoeve van de uitvoering van het "Pitch & Putt"-concept nieuwe voorzieningen te worden gebouwd en extra parkeerplaatsen te worden aangelegd. Dit past niet in het vastgestelde masterplan; toevoeging van bebouwing in het Hoekse Park mag alleen plaatsvinden aan de randen (de Hoeksekade en de Bosweg) en niet centraal in het te ontwikkelen gebied.
- ad 2. Ook een kinderboerderij vereist toevoeging van bebouwing die dan centraal in het Hoekse Park komt te liggen. Conform het masterplan mag nieuwe bebouwing alleen plaatsvinden aan de randen (de Hoeksekade en de Bosweg) en niet centraal in het te ontwikkelen gebied. In dat kader is naar aanleiding van inspraakreactie van inspreker 5, die grond in eigendom heeft aan de Hoeksekade een vrijstellingsprocedure gestart voor de realisatie van een stadsboerderij met educatieve en recreatieve voorzieningen. Hiermee wordt reeds voorzien in de gezamenlijke wens (van stadsregio, recreatieschap en gemeente) om een dergelijke functie aan de rand van het Hoekse Park West te realiseren.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De twee ingediende initiatieven passen niet binnen het (breed gedragen) beeld dat voor het Hoekse Park West bestaat en zoals dat is vastgelegd in het vastgestelde masterplan uit 2005 en de actualisatie daarop (december 2009).

3. Inspreker 3

Samenvatting inspraakreactie

Van inspreker 3 is op 26 januari 2008 een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan "Hoekse Park" ontvangen.

In de brief legt de inspreker twee alternatieve voorstellen voor de inrichting van hun gronden gelegen achter het bedrijfsterrein "Weg en Land" ter hoogte van het sportpark en bekend onder het kadastrale nummer 4336 voor, en wel de volgende.

1. Het ontwikkelen van het perceel tot een privaat landgoed conform de Nota Planbeoordeling 2002 van de Provincie Zuid-Holland en het Beleidskader nieuwe landgoederen. Deze ontwikkeling past volgens de reclamanten goed binnen de ontwikkeling van het plangebied, vormt een mooie overgang naar het geplande achtergelegen bosgebied en biedt door private ontwikkeling meer financiële ruimte in het verwervingsbudget van het plangebied.
2. Het ontwikkelen van het perceel tot een sportgebied waarbinnen de aanleg van een zogenaamde combi-baan (een gecombineerde skeeler-, atletiek- en ijsbaan) kan plaatsvinden. Het nieuwe sportgebied sluit aan op het bestaande sportpark. Er behoeft dan ook geen nieuwe ontsluitingsweg

te worden aangelegd. Daarnaast is de combi-baan vanwege haar openbare karakter voor een ieder toegankelijk en beschikbaar. Scholen kunnen dus ook gebruik maken van de nieuwe sportvoorziening. De gebouwen zijn door meerdere verenigingen te gebruiken. De IJclub Bleiswijk heeft haar plannen voor de aanleg van een combi-baan al eerder bekend gemaakt richting het gemeentebeheer en voorzien van een haalbaarheidsstudie.

De inspreker heeft al eerder voorstellen gedaan voor herinrichting van hun gronden. Om voor hen onduidelijke redenen heeft de gemeente al deze voorstellen afgewezen, met uitzondering van de realisatie van een manege. De reclamanten zouden dan ook graag een inhoudelijke dialoog voeren met de gemeente over de inrichting van hun perceel.

Burgemeester en wethouders hebben ten aanzien van inspraakreactie 3 het volgende overwogen.

- ad 1. Het realiseren van een landgoed past in zijn algemeenheid goed in een groengebied. Echter niet in het Hoekse Park. Het Hoekse Park krijgt een overwegend recreatief karakter omdat daar vanuit de regio veel vraag naar is. Deze ontwikkeling past ook goed binnen de gestelde beleidskaders van de hogere overheden. Daarnaast kan het toestaan van de realisatie van een landgoed tot precedentwerking leiden; andere eigenaren in het gebied kunnen mogelijk op basis van het gelijkheidsbeginsel rechten ontleen aan een dergelijke ontwikkeling. Dit betekent dat ook aan andere verzoeken om een landgoed te willen ontwikkelen gehoor moet worden gegeven. Daarmee wordt uitvoering van het masterplan Hoekse Park onmogelijk gemaakt en dat is planologisch ongewenst.
- ad 2. Het perceel is in het bestemmingsplan bestemd voor recreatieve doeleinden. Met de aanduiding "sport" die op de plankaart is aangegeven wordt de reeds gerealiseerde uitbreiding van het sportcomplex "De Sporthoek" bedoeld. Nieuwe sportvoorzieningen worden niet mogelijk gemaakt; een verdere uitbreiding van de sportfunctie in deze richting past niet in het recreatieve beeld van het gebied.

Het college heeft in mei 2009 besloten een extra uitbreiding van het bestaande sportcomplex "De Sporthoek" te willen realiseren. Uit behoeftersamenkomsten bleek namelijk dat die uitbreiding op de middellange termijn zeer wenselijk is. Besloten is om de gronden ten zuidoosten van het huidige sportpark (langs de Hoeksekade) daarvoor te willen benutten.

Op 15 december 2009 is de actualisatie van het vastgestelde masterplan uit 2005 door de stuurgroep vastgesteld. Functies die volgens het geactualiseerde masterplan in het Hoekse Park West mogen worden gerealiseerd zijn de volgende:

- een stadsboerderij; hieraan is met een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening reeds medewerking verleend;
- een uitbreiding van de bestaande golfbaan De Rottebergen met tien holes;
- diverse paardensportgerelateerde functies (manege, hippisch centrum e.d.); deze dienen in de vorm van een totaalconcept voor de paardensport, dus in samenhang met elkaar, te worden vormgegeven;
- een recreatief concentratiepunt nabij het kanaal; deze ontwikkeling is geprojecteerd op gronden die reeds in eigendom zijn van het recreatieschap.

Geen van de voorstellen van de inspreker komt overeen met de hiervoor vastgestelde functies voor het gebied.

De eerdere herinrichtingsvoorstellen van de inspreker zijn afgewogen en niet overgenomen omdat deze niet passen binnen de gewenste functie van het gebied en het beleid zoals dat is neergelegd in het maatschappelijk gedragen en bestuurlijk vastgestelde masterplan. Het betrof verzoeken om de uitbreiding van het aangrenzende bedrijventerrein Weg en Land, vestigingsmogelijkheden voor wonen en werken, het starten van een hoveniersbedrijf, het realiseren van een kinderboerderij, het starten van een "Pitch & Putt Golf" en de realisatie van een volkstuintencomplex.

Tot slot kan worden opgemerkt dat het voeren van gesprekken met de grondeigenaren in het plangebied over de verwerving van gronden op initiatief van de Dienst Landelijk Gebied van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit plaatsvindt en niet op initiatief van de gemeente Lansingerland. Dit is vastgelegd in het onderhandelingsakkoord "Zuidvleugel Zichtbaar Groener". De gemeente heeft de plicht om de afspraken uit het masterplan te vertalen naar een bestemmingsplan. Tijdens de bestemmingsplan-procedure kunnen belanghebbenden op een aantal momenten inspreken en/of hun zienswijzen kenbaar maken op het plan. De ontvangen reacties dient de gemeente zorgvuldig te behandelen en af te wegen tegen de gegeven (vastgestelde) beleidskaders.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1. Het verlenen van medewerking aan de realisatie van een landgoed is planologisch onwenselijk. Dit is met name ingegeven vanuit het gelijkheidsbeginsel.
2. De realisatie van een combi-baan wordt niet mogelijk gemaakt, aangezien dit niet past in het recreatieve beeld van het gebied.

De eerdere herinrichtingsvoorstellen van de inspreker zijn afgewogen en niet overgenomen omdat deze niet passen binnen de uitgangspunten van het bestuurlijk vastgestelde masterplan en de actualisatie daarop.

4. Inspeker 4, namens de Bewoners Organisatie Rottekade

Samenvatting inspraakreactie

Van de inspreker 4 namens de Bewoners Organisatie Rottekade (BOR) is op 27 januari 2008 een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan "Hoekse Park" ontvangen. Deze luidt als volgt.

1. Een, in de ogen van de BOR, onevenredig groot deel van het Hoekse Park is bestemd voor de uitbreiding van de bestaande golfbaan terwijl slechts een kleine groep recreanten daarvan gebruik zal gaan maken. Volgens de BOR is er onvoldoende rekening gehouden met de groei van de gemeente Lansingerland en daarmee de potentiële toename aan recreanten.
2. In het voorontwerpbestemmingsplan ontbreken criteria waaraan de inrichting van het nieuwe deel van de golfbaan moet voldoen.
3. Het college wordt verzocht maatregelen te treffen waarmee de toegankelijkheid van het gebied voor de overige recreanten gewaarborgd kan worden.
4. Het plan doet afbreuk aan het openbare karakter van het gebied in een periode dat de behoefte aan openbaar groen sterk aanwezig is.

Burgemeester en wethouders hebben ten aanzien van de inspraakreactie van de Bewoners Organisatie Rottekade het volgende overwogen.

- ad 1. Er stonden lange tijd veel leden (circa 350) op de wachtlijst van de golfclub. Die wachtlijst bestaat momenteel (d.d. december 2009) niet meer. Wel is nog steeds heel veel vraag naar dag- en weekendarrangementen. Met de uitbreiding van de golfbaan wordt, gezien het voorgaande, aan een maatschappelijke behoefte voldaan. Golf is tevens een opkomende sport waar steeds meer mensen aan deelnemen. Ook past de uitbreiding van de golfbaan goed binnen het vastgestelde masterplan waarin de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het Hoekse Park is beschreven. Niet onbelangrijk

daarbij is dat de uitbreiding van de golfbaan voor een behoorlijk deel van de opbrengsten van het plan zorgt waarmee andere delen van het gebied kunnen worden ingericht en onderhouden.

Het masterplan is in samenspraak met een klankbordgroep opgesteld. In de klankbordgroep zitten, onder meer, het Rotteverband, Bewonersvereniging Hoeksekade, natuur- en vogelwacht Rotta, Land- en tuinbouworganisatie, de Bergschenhoekse Bedrijvenclub en potentiële kandidaat-gebruikers van het recreatiegebied. Deze klankbordgroep heeft ingestemd met het masterplan waarin de uitbreiding van de golfbaan is voorzien.

- ad 2. In artikel 9 lid 2 sub d en e van de voorschriften in het voorontwerpbestemmingsplan is beschreven waaraan de uitbreiding van de golfbaan moet voldoen. Deze regels zullen worden overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De bestemmingsmethodiek daarvan zal echter wel afwijken van die van het voorontwerpbestemmingsplan. Medio 2009 is namelijk een innovatietraject (Innovatieprogramma Recreatie en Ruimte) gestart waarbij wordt onderzocht in hoeverre de verschillende recreatieve functies die in het Hoekse Park West zijn voorzien zo goed mogelijk kunnen worden ingepast binnen de beschikbare hectares. Daarbij wordt gestreefd naar een optimale onderlinge samenhang en naar een optimale samenwerking met de grondeigenaren in het gebied, waaronder ook de eigenaar van de golfbaan "De Rottebergen". In de komende periode wordt gewerkt aan een inrichtingsplan dat een vertaling zal moeten krijgen in het bestemmingsplan. Zolang er geen goedgekeurd inrichtingsplan is wordt in het bestemmingsplan een globale, nader uit te werken bestemming opgenomen (in plaats van de bestemming "Recreatie" met de aanduiding "golfbaan" uit het voorontwerpbestemmingsplan) waarin de voorwaarden worden vastgelegd waaraan het inrichtingsplan ten minste moet voldoen. De realisatie van de recreatieve functies, en dus ook de uitbreiding van de golfbaan, kan pas plaatsvinden als de bestemming nader is uitgewerkt in een uitwerkingsplan. Tot die tijd geldt een bouw- en aanlegverbod.
- ad 3. Het Recreatieschap Rottemeren zal als toekomstig eigenaar van de gronden en uitvoerder van beleid invulling geven aan de gewenste inrichting van het Hoekse Park. Een van de belangrijkste onderdelen van het nieuwe recreatiegebied is het raamwerk van watergangen en openbare voet- en fietspaden. De gronden die voor de aanleg van het raamwerk nodig zijn zullen ook worden verworven.
- ad 4. Zie de overwegingen hiervoor onder ad 2. en ad 3.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In zijn algemeenheid kan worden geconcludeerd dat het vastgestelde masterplan niet alleen bestuurlijk maar zeker ook maatschappelijk gedragen wordt. En dus ook de uitbreiding van de golfbaan. De uitbreiding van de golfbaan leidt er niet toe dat de openbaarheid van het gebied in het geding komt; daar ligt een taak voor het recreatieschap die er op toe ziet dat de nadere uitwerking van het gebied plaatsvindt volgens de uitgangspunten van het masterplan, waaronder ook de aanleg van het openbare raamwerk. Het openbare karakter van het park wordt daarmee in voldoende mate geborgd.

5. Inspreker 5

Samenvatting inspraakreactie

Van inspreker 5 is op 28 januari 2008 een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan "Hoekse Park" ontvangen.

Het voorontwerpbestemmingsplan komt voor wat betreft het perceel dat in eigendom is van inspreker, volgens de inspreker, in grote lijnen overeen met het zogenaamde "Stadsboerderij"-concept. Om een volwaardige stadsboerderij in het Hoekse Park te kunnen realiseren wordt voorgesteld het voorontwerpbestemmingsplan op de volgende punten aan te passen.

1. Het opnemen van de mogelijkheid tot het exploiteren van een kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang als belangrijke pijler voor de nieuwe stadsboerderij.
2. Het opnemen van de mogelijkheid tot exploitatie van een landwinkel. Streekproducten, die veelal door boeren uit de omgeving zelf zijn geproduceerd, zullen hier worden verkocht. De landwinkel kan als een publiekstrekker gaan dienen en kan in belangrijke mate de belevingswaarde van de stadsboerderij verhogen. Daarnaast kan met een verruiming van de regeling in een later stadium het verkazen en vermarkten van zelfgeproduceerde producten worden vergemakkelijkt.
3. Het opnemen van de mogelijkheid tot het opzetten van een groepsaccommodatie. De realisatie van een groepsaccommodatie is van groot belang voor het rendabel maken van de boerderijcamping. Daarnaast is er veel vraag naar groepsaccommodaties in Zuid-Holland.
4. Het opnemen van de mogelijkheid tot exploitatie van een horecagelegenheid met een volledige vergunning. Gedacht wordt aan een restaurant/bistro met streekeigen en authentieke producten.

Burgemeester en wethouders hebben ten aanzien van inspraakreactie 5 het volgende overwogen.

Het door inspreker ingediende plan is bekend en positief door de gemeente en het recreatieschap ontvangen. Het voorgestelde programma is grotendeels in overeenstemming met het masterplan.

Omdat de realisatie van met name het kinderdagverblijf niet kan wachten op de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Hoekse Park" is een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) gestart. In een afzonderlijk overlegtraject met de inspreker en het recreatieschap is overeenstemming bereikt over het te realiseren programma, de inrichting van de gronden, de beeldkwaliteit van de gebouwen, de entree tot het recreatiegebied en de overdracht van de gronden die openbaar toegankelijk moeten zijn aan het recreatieschap. Het inrichtingsplan van de stadsboerderij, op basis waarvan de vrijstellingsprocedure is doorlopen, geldt als uitgangspunt voor de regeling en de verbeelding van de bestemmingen in een geometrische plaatsbepaling (voorheen: de plankaart).

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De uit te werken recreatieve bestemming die in het voorontwerpbestemmingsplan aan de gronden de Hoeksekade van de inspreker was toegekend, krijgen een eindbestemming waarbinnen het bestaande agrarische gebruik van de gronden mag worden voortgezet en de realisatie van de stadsboerderij mogelijk wordt gemaakt. De maatvoering en het gebruik van de bouwwerken van de stadsboerderij worden exact en volgens de gemaakte afspraken in het kader van de vrijstellingsprocedure vastgelegd. De gronden die nodig zijn voor de aanleg van de waterplas aan de Hoeksekade en het openbare fiets- en voetpad

haaks op de Hoeksekade krijgen een specifieke bestemming. Hiermee kan de openbaarheid van het gebied worden geborgd.

6. Inspreker 6, namens de IJclub Bleiswijk en atletiek-, trim- en wandelvereniging De Kieviten

Samenvatting inspraakreactie

Van de IJclub Bleiswijk en de atletiek-, trim- en wandelvereniging De Kieviten is op 28 januari 2008 een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan “Hoekse Park” ontvangen.

De inspraakreactie is gericht op de programmatische invulling van het westelijke plandeel, ten zuidwesten van de sportvelden. Het voorstel is die gronden in te richten voor een combi-baan (een gecombineerde skeelerbaan en ijsbaan). Na overleg met De Kieviten is besloten de combi-baan ook geschikt te maken voor atletiekbeoefening. Hiervoor is een passende bestemming op de betreffende gronden in het plangebied gewenst. Tevens zou de specifieke inrichting van het terrein als combi-baan moeten worden geregeld. Beide clubs beogen gezamenlijk de combi-baan te realiseren en geschikt te maken voor additioneel gebruik voor andere maatschappelijke doeleinden, waaronder buitenschoolse opvang en schoolsporten. Mogelijk sluiten zich nog meer partijen aan. De eigenaren van de gronden, de gebroeders Lexmond, hebben een positieve intentie uitgesproken met betrekking tot het inrichtingsvoorstel voor de gronden.

Burgemeester en wethouders hebben ten aanzien van de inspraakreactie van de IJclub Bleiswijk en atletiek-, trim- en wandelvereniging De Kieviten het volgende overwogen.

Het perceel is in het masterplan bestemd voor recreatieve doeleinden. Met de aanduiding “sport” die op de plankaart is aangegeven wordt de reeds gerealiseerde uitbreiding van het sportcomplex “De Sporthoek” aangegeven. Nieuwe sportvoorzieningen worden niet mogelijk gemaakt; een verdere uitbreiding van de sportfunctie in deze richting past niet in het recreatieve beeld van het gebied.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De realisatie van een combi-baan wordt niet mogelijk gemaakt aangezien dit niet past in het recreatieve beeld van het gebied.

7. Inspreker 7

Samenvatting inspraakreactie

Van inspreker 7 is op 7 februari 2008 een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan “Hoekse Park” ontvangen.

Inspreker geeft aan bezwaar te hebben tegen de uitbreiding van de bestaande golfbaan die met het voorontwerpbestemmingsplan “Hoekse Park” mogelijk worden gemaakt. De bezwaren en vragen richten zich concreet op het volgende.

1. De onvolledigheid van de gegevens die in het plan zijn verwerkt. Uit het plan is niet te herleiden wat nu precies landbouwgrond blijft en er zijn ook geen tekeningen bekend waaruit de inrichting van de uitbreiding van de golfbaan blijkt.

2. Het openbare karakter van het recreatiegebied en dan met name van de golfbaan.
De golfbaan is openbaar toegankelijk dus ook voor niet golfende recreanten. Dit wordt echter niet als zodanig ervaren vanwege de inrichting van het gebied als golfbaan. Bij een verdere uitbreiding van de golfbaan, waarin het voorontwerpbestemmingsplan voorziet, wordt de openbaarheid van het recreatiegebied verder beperkt. De recreanten die gebruik maken van het Hoekse Park zien verdere bebouwing, wegen en de golfbaan als bedreigingen voor het gebied en willen rust en ruimte. Dit blijkt ook uit een enquête uitgevoerd door het GZH (Groenservice Zuid-Holland) in de periode 2002 - 2006. Onduidelijk is waarom er enquêtes worden gehouden als de uitkomsten zich (vooralnog) niet vertalen in plannen. Met de uitbreiding van de golfbaan wordt er weer veel openbaar groen onttrokken aan de andere gebruikers van het recreatiegebied. Het openbaar groen dient behouden te blijven in een volgebouwd Zuid-Holland.
3. De gebruikers van het recreatiegebied.
De gronden die het recreatieschap aankoopt voor recreatie dienen voor een ieder toegankelijk te zijn. In het geval van de golfbaan worden de gronden gebruikt door slechts een beperkte groep mensen. De grote groep overige recreanten krijgt er dan feitelijk weinig extra recreatiegebied bij.
4. Het aandeel uitbreiding golfbaan ten opzicht van de uitbreiding van het recreatiegebied.
In de plannen wordt gesproken over een uitbreiding van het recreatiegebied van 60 hectare, waarvan 20 hectare voor de golfbaan. Wanneer de plannen goed bekeken worden lijkt het erop dat niet 33%, maar 45% gereserveerd is voor de uitbreiding van de golfbaan.
5. De toename van vervoersbewegingen.
De golfclub "De Rottebergen" stelt dat het aantal vervoersbewegingen als gevolg van de uitbreiding van het aantal greens niet substantieel zal toenemen. Onduidelijk is of met de uitbreiding van de golfbaan het aantal golfers zal toenemen en dus ook het aantal vervoersbewegingen, of dat het huidige aantal golfers, relatief gezien, een nog veel groter gebied tot hun beschikking krijgen dan de niet-golfende recreanten. Dit laatste zou betekenen dat een groot deel van het recreatiegebied niet meer bereikbaar is voor "Jan Modaal" die juist behoefte heeft aan rust, groen en ruimte.
6. Als gevolg van de uitbreiding van de golfbaan in het Lage Bergse Bos en indien de golfbaan niet openbaar toegankelijk wordt ingericht, wordt de niet-golfende recreant verplicht tot omlopen. De golfbaan breekt namelijk het algemeen toegankelijke recreatiegedeelte in tweeën.
7. Uit de situatieschets valt op te maken dat de Kromme Tochtweg zal gaan verdwijnen. Door de sluiting van deze weg zullen er, volgens inspreker, nog meer auto's achter zijn huis aan de Rottekade gaan rijden. Als gevolg van de opknapbeurt van de Rottebaandreef is de drukte achter de woning van inspreker al aanzienlijk toegenomen.

Burgemeester en wethouders hebben ten aanzien van inspraakreactie 7 het volgende overwogen.

- ad 1. Het voorontwerpbestemmingsplan betreft een globaal bestemmingsplan met voor bepaalde delen een uitwerkingsplicht. Een zelfde soort methodiek zal worden toegepast in het ontwerpbestemmingsplan. Dit is een bekende bestemmingsmethodiek die door de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), en sinds 1 juli 2008 de Wet ruimtelijke ordening (Wro), mogelijk wordt gemaakt. Deze methodiek leidt ertoe dat op de plankaart niet de toekomstige inrichting van het gebied tot in de detail is af te lezen. Die is in de voorschriften van het plan geregeld. De basis voor de voorschriften is te vinden in het vastgestelde masterplan en het plan-MER.

In het voorontwerpbestemmingsplan hebben de gronden in het Hoekse Park Oost overwegend een landbouwkundige functie gekregen (extensieve recreatie met agrarisch medegebruik). De gronden in het Hoekse Park West zijn bestemd voor een meer intensieve vorm van recreatie. Om die reden hebben de gronden in dat gedeelte van het park een ruime recreatieve bestemming gekregen.

Daarbij is tevens, door middel van aanduidingen, geregeld dat een aantal bestaande (agrarische) bedrijven mogen worden gehandhaafd. De golfbaan wordt geregeld met de aanduiding "golfbaan". Het inrichtingsplan voor de golfbaan was ten tijde van het voorontwerpbestemmingsplan nog niet volledig bekend. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn echter wel de voorwaarden vastgelegd waaraan de inpassing van de golfbaan in het park ten minste moet voldoen, zoals het aansluiten op het omringende landschap.

Uit de combinatie plankaart en voorschriften van het bestemmingsplan, alsmede uit het vastgestelde masterplan en het plan-MER kan inspreker herleiden wat de toekomstige inrichting van het gebied zal zijn.

- ad 2. Het Recreatieschap Rottemeren zal als toekomstig eigenaar van de gronden en uitvoerder van beleid invulling geven aan de gewenste inrichting van het Hoekse Park. Een van de belangrijkste onderdelen van het nieuwe recreatiegebied is het raamwerk van watergangen en openbare voet- en fietspaden. Hiermee wordt de openbaarheid en toegankelijkheid van het gebied gewaarborgd. De gronden die voor de aanleg van het raamwerk nodig zijn zullen ook worden verworven.

Er stonden lange tijd veel leden (circa 350) op de wachtlijst van de golfclub. Die wachtlijst bestaat momenteel (d.d. december 2009) niet meer. Wel is nog steeds heel veel vraag naar dag- en weekendarrangementen. Met de uitbreiding van de golfbaan wordt, gezien het voorgaande, aan een maatschappelijke behoefte voldaan. Golf is tevens een opkomende sport waar steeds meer mensen aan deelnemen. Ook past de uitbreiding van de golfbaan goed binnen het vastgestelde masterplan waarin de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het Hoekse Park is beschreven. Niet onbelangrijk daarbij is dat de uitbreiding van de golfbaan voor een behoorlijk deel van de opbrengsten van het plan zorgt waarmee andere delen van het gebied kunnen worden ingericht en onderhouden.

De bedreigingen uit de recreantenenquête waarop inspreker doelt, hebben betrekking op het recreatiegebied de Bleiswijkse Zoom en wordt door slechts 9% van de geïnterviewde mensen als een bedreiging ervaren. Het blijkt dus een beperkte groep te zijn en bovendien is deze conclusie niet van toepassing op het Hoekse Park. Het masterplan is in samenspraak met een klankbordgroep opgesteld. In de klankbordgroep zitten, onder meer, het Rotteverband, Bewonersvereniging Hoeksekade, natuur- en vogelwacht Rotta, Land- en tuinbouworganisatie, de Bergschenhoekse Bedrijvenclub en potentiële kandidaat-gebruikers van het recreatiegebied. Deze klankbordgroep heeft ingestemd met het masterplan waarin de uitbreiding van de golfbaan is voorzien.

- ad 3. Zie ook de overweging onder ad 2.

Dat relatief minder mensen gebruik zullen gaan maken van de golfbaan is waar. Echter, er wordt hier wel voldaan aan een bestaande recreatieve behoefte. En omdat aan de greens bepaalde minimumeisen worden gesteld vanuit de Nederlandse Golf Federatie, leidt dit tot een relatief groot oppervlak voor de golfbaan.

- ad 4. Hoe inspreker aan de genoemde 45% komt is niet duidelijk. De totale oppervlakte van het Hoekse Park is circa 170 hectare. Hiervan is in uitvoeringsfase 1 al een gedeelte gerealiseerd (het bos ten noorden van de Hoeksekade en de aanleg van een waterpartij en fiets- en voetpaden nabij de Bosweg). Hoekse Park Oost is circa 60 hectare groot en Hoekse Park West is circa 110 hectare groot. De golfclub "De Rottebergen" is gesitueerd in het Lage Bergse Bos, het aangrenzende recreatiegebied. De uitbreiding van de golfbaan met circa 20 hectare in Hoekse Park West beslaat circa 12% van het totale recreatiegebied Hoekse Park en circa 18% van het Hoekse Park West.

- ad 5. De exploitant van de golfbaan en het recreatieschap verwachten dat uitbreiding van de golfbaan leidt tot een toename van 20.000 bezoekers per jaar (kengetallen Nederlandse Golffederatie). Omdat golf een buitensport is zijn per seizoen grote wisselingen te verwachten. Op een topzondag wordt een toename van 250 bezoekers verwacht ten opzichte van de huidige situatie. Ervaringscijfers leren dat golfers veelal met de auto komen. De worst case benadering leidt ertoe dat op een topzondag 500 extra verkeersbewegingen (iedereen komt met de auto, retourrit) ontstaan als gevolg van de uitbreiding van de golfbaan. Op een gemiddelde weekdag worden 100 extra verkeersbewegingen (50 personen) verwacht. De verkeersbewegingen zijn gebaseerd op kengetallen uit het ASVV2004 (aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom), een uitgave van het CROW (het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte).

De onderbouwing met betrekking tot de opmerking over "Jan Modaal" ontbreekt. De vraag naar uitbreiding van de bestaande golfbaan bleek uit de lange wachtlijsten en blijkt nog steeds uit de grote vraag naar dag- en weekendarrangementen. Met de uitbreiding van de golfbaan wordt dus aan een maatschappelijke behoefte voldaan. Golf is tevens een opkomende sport waar steeds meer mensen aan zullen deelnemen.

- ad 6. Een van de belangrijkste eisen die aan de inrichting van de golfbaan worden gesteld, is dat deze openbaar toegankelijk wordt ingericht en daardoor deel uit gaat maken van het openbaar toegankelijke recreatiegebied. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in de aanleg van een uitgebreid netwerk van openbare voet- en fietspaden die ook de golfbaan zullen doorkruisen.
- ad 7. De Kromme Tochtweg gaat zeker niet verdwijnen. In het eerste verkeersplan van de (voormalige) gemeente Bergschenhoek was al voorzien dat de Kromme Tochtweg mogelijk afgesloten zou worden voor gemotoriseerd verkeer met een "knip" in de weg om sluipverkeer tegen te gaan. De maatregel is dus niet nieuw. Echter, voorlopig wordt deze maatregel niet uitgevoerd. De mogelijkheid bestaat dat de knip er in de toekomst alsnog komt.

Bij sluiting van de Kromme Tochtweg is een toename van het aantal verkeersbewegingen langs de woning van inspreker niet geheel uit te sluiten. Naar verwachting zal er echter geen sluipverkeer van deze route gebruik gaan maken. Het betreft dan in feite alleen het gebruik van de weg voor ontsluiting van het recreatiegebied en de daarin aanwezige woningen en andere voorzieningen.

Uit het bij het bestemmingsplan behorende plan-MER blijkt dat het verkeer op de Rottebandreef, als gevolg van de ontwikkelingen, ook zal toenemen als de Kromme Tochtweg niet wordt afgesloten. Van belang in dit geval is het verkeer op het gedeelte van de Rottebandreef ten oosten van de entree van de golfbaan (gelegen achter de woning van de inspreker). Op een doordeweekse dag is de toename van het verkeer op dit wegdeel als gevolg van planrealisatie zeer beperkt (4%, ofwel 50 motorvoertuigen per etmaal). Er is in absolute zin reeds veel verkeer op de weg aanwezig als gevolg van woon-werkverkeer (1.400 motorvoertuigen per etmaal). In de weekenden is er veel minder woon-werkverkeer (700 motorvoertuigen per etmaal) en is de toename als gevolg van planrealisatie relatief fors (50%, ofwel 350 motorvoertuigen per etmaal). Naar verwachting leidt de toename van het verkeer niet tot capaciteitsproblemen op het verkeerswegennet.

Uit het plan-MER blijkt ook dat de geluidbelasting op de gevel van de woningen aan de Rottekade als gevolg van planrealisatie nauwelijks toeneemt. In 2006 was de geluidbelasting op de gevel van de woning ter hoogte van Rottekade 105 39,8 dB (zondag) en 43,3 dB (doordeweekse dag). In 2020, zonder de voorziene uitbreiding van het recreatiegebied daarin meegenomen, zou de geluidbelasting op de gevel van de woning ter hoogte van Rottekade 105 39,8 dB (zondag) en 43,8 (doordeweekse dag) zijn. Indien het recreatiegebied is gerealiseerd in 2020 is de te verwachte geluidbelasting op de gevel ter hoogte van Rottekade 105 40,9 dB (zondag) en 43,9 dB (doordeweekse dag). In alle gevallen blijft de geluidbelasting ruim onder de voorkeurswaarde van 48 dB.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1. Het bestemmingsplan dient uit oogpunt van rechtszekerheid eenduidig interpreteerbaar te zijn. Dat is het geval indien kaart en voorschriften naast elkaar worden gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan zal weliswaar voor wat betreft methodiek enigszins afwijken van het voorontwerpbestemmingsplan, maar wordt opnieuw volledig en zodanig geformuleerd dat interpretatiefouten kunnen worden voorkomen.
2. In zijn algemeenheid kan worden geconcludeerd dat het vastgestelde masterplan niet alleen bestuurlijk maar zeker ook maatschappelijk gedragen wordt. En daarmee ook de uitbreiding van de golfbaan. De uitbreiding van de golfbaan leidt er niet toe dat de openbaarheid van het gebied in het geding komt; daar ligt een taak voor het recreatieschap dat er op toe ziet dat de nadere uitwerking van het gebied plaatsvindt volgens de uitgangspunten van het masterplan, waaronder ook de aanleg van het openbaar raamwerk. Het openbare karakter van het park wordt daarmee in voldoende mate geborgd.
3. Zie de conclusie hiervoor onder ad 2.
4. Ten aanzien van het aandeel dat de uitbreiding van de golfbaan op de totale oppervlakte van het park inneemt kan worden gesteld dat dit niet aan de orde is.
5. De kengetallen die zijn gebruikt om inzichtelijk te maken wat de milieueffecten zijn van de uitbreiding van de golfbaan worden veelvuldig toegepast in soortgelijke ruimtelijke plannen en in de doorlopen planologische procedures in stand gebleven. Vooralsnog is er geen reden om te twijfelen aan de toepasbaarheid daarvan.
6. Ten aanzien van het omlopen kan worden gesteld dat dit niet aan de orde is.
7. In het bestemmingsplan wordt niet vooruitgelopen op het afsluiten van de Kromme Tochtweg. Voor het overige geldt dat er geen knelpunten ten aanzien van verkeer en geluidhinder zijn te verwachten als gevolg van de uitbreiding van het Hoekse Park.

8. Inspreker 8

Samenvatting inspraakreactie

Van inspreker 8 is op 10 februari 2008 een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan "Hoekse Park" ontvangen. De reactie luidt als volgt.

Op het perceel (grasland) van inspreker komt de oorspronkelijke agrarische bestemming te vervallen. Deze wordt vervangen door de nieuwe bestemming "Recreatie-2". Omdat inspreker hier net als de voorgaande jaren koeien op wil laten grazen, is deze verandering van de bestemming niet gewenst. Een agrarische bestemming lijkt logischer. Een nadere toelichting zal nog volgen.

Burgemeester en wethouders hebben ten aanzien van inspraakreactie 8 het volgende overwogen.

Er is uiteindelijk geen nadere toelichting meer ingediend.

Aan het perceel is de bestemming "Recreatie-2" toegekend. Het voorontwerpbestemmingsplan maakt agrarisch gebruik (weide) niet mogelijk. Hoewel uit het innovatietraject dat in het kader van het Innovatieprogramma Recreatie en Ruimte is gestart (zie ook de overweging onder ad 2. bij inspraakreactie num-

mer 4) zal moeten blijken wat de meest wenselijke inrichting van het Hoekse Park West is, past een voortzetting van het agrarisch gebruik op het perceel van inspreker niet in het masterplan. Er kunnen dus geen koeien blijven grazen op het perceel van inspreker.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. Inspreker 9

Samenvatting inspraakreactie

Van inspreker 9 is op 12 februari 2008 een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan "Hoekse Park" ontvangen. Zij maakt daarin haar bezwaar kenbaar met betrekking tot perceel Bergweg Zuid 159.

De oorspronkelijke agrarische bestemming op het perceel aan de Bergweg Zuid 159 wordt met het nieuwe bestemmingsplan gewijzigd naar "Recreatie -R-" met de nadere aanduiding "bedrijf (b)". Inspreker is tegen deze wijziging. Binnen de (oorspronkelijke) agrarische bestemming heeft zich geleidelijk een transportonderneming kunnen vestigen. De onderneming is gehuisvest in een kantoor en bedrijfshallen waar de opstal van (zwaar) transport plaatsvindt evenals de reparatie en het onderhoud van de voertuigen. Met de bestemmingswijziging wordt het woongenot aangetast en zal de waarde van het pand aanmerkelijk dalen. Overleg hierover wordt door haar zeer wenselijk geacht.

Burgemeester en wethouders hebben ten aanzien van inspraakreactie 9 het volgende overwogen.

Binnen de (oorspronkelijke) agrarische bestemming, geregeld in het bestemmingsplan "Weg en Land" was het gebruik van de gronden voor bedrijfsdoeleinden niet toegestaan. De firma Doornbos, dat de begeleiding van exceptioneel transport verzorgt, is al jaren gevestigd op het perceel en heeft in de loop van de tijd op het perceel bedrijfshallen ten behoeve van de opstal van (zwaar) transport gebouwd. Het ligt in de lijn om dit perceel dan ook conform het huidige gebruik te bestemmen. In het ontwerpbestemmingsplan is daartoe binnen de bestemming "Recreatie-2" de nadere aanduiding "bedrijf (b)" opgenomen. Met deze bestemming wordt het bestaande gebruik van de gronden vastgelegd en wordt tevens ruimte geboden om het perceel in geval van bedrijfsbeëindiging, -verplaatsing en/of grondverkoop bij het recreatiegebied te betrekken. Binnen deze nieuwe bestemming en specifieke aanduiding zijn geen uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf geregeld.

Ten aanzien van de vermeende waardevermindering van de woning is een specifieke regeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen. Op grond van artikel 6.1 Wro kan een verzoek om planschade worden ingediend.

Conclusies

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Teneinde het huidige gebruik van de gronden voort te kunnen zetten, is binnen de bestemming "Recreatie-2" een aanduiding "bedrijf (b)" opgenomen. Omdat het Hoekse Park een recreatief gebied is en de recreatieve functie verder moet worden versterkt, is bedrijvigheid in dit gebied ongewenst en voorziet het plan niet in uitbreidingsmogelijkheden voor het bestaande bedrijf.

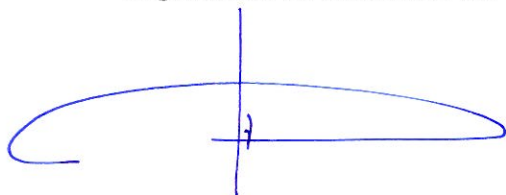
Indien inspreker alsnog een reden ziet voor het indienen van een planschadeclaim, biedt de Wro daartoe de mogelijkheid.

Eindconclusie

De inspraakreacties leiden tot twee aanpassingen van het bestemmingsplan:

- I. Binnen het Hoekse Park West wordt ruimte geboden voor de situering van een hippisch centrum. Daartoe wordt in het bestemmingsplan, waaronder op de gronden van inspreker 1, een uit te werken bestemming opgenomen. De uitwerking van deze bestemming vindt plaats nadat een inrichtingsplan voor het recreatieve gebied in Hoekse Park West is opgesteld. De voorwaarden voor een hippisch centrum worden vastgelegd in het bestemmingsplan en het bijbehorende exploitatieplan;
- II. De uit te werken recreatieve bestemming die in het voorontwerpbestemmingsplan aan de gronden langs de Hoeksekade van inspreker 5 was toegekend, krijgen een eindbestemming waarbinnen het bestaande agrarische gebruik van de gronden mag worden voortgezet en de realisatie van de stadsboerderij mogelijk wordt gemaakt. De maatvoering en het gebruik van de bouwwerken van de stadsboerderij worden exact en volgens de gemaakte afspraken in het kader van de vrijstellingsprocedure vastgelegd. De gronden die nodig zijn voor de aanleg van de waterplas aan de Hoeksekade en het openbare fiets- en voetpad haaks op de Hoeksekade krijgen een specifieke bestemming. Hiermee kan de openbaarheid van het gebied worden geborgd.

Burgemeester en wethouders van Lansingerland, 19 januari 2010,



drs. ing. Ad Eijkenaar
secretaris



Ewald van Vliet
burgemeester