

Bijlage 1 behorend bij raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Hoekse Park", nummer BR1000053

NOTA ZIENSWIJZEN

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Hoekse Park" heeft samen met het ontwerpexploitatieplan "Hoekse Park" vanaf vrijdag 5 maart 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De stukken zijn, conform de wettelijke vereisten, tevens met ingang van 5 maart gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Een ieder is in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen. Tijdens deze termijn zijn twee reacties en zeven zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend, waarvan er één voornamelijk gericht is op het ontwerpexploitatieplan en twee gedeeltelijk. Deze zienswijzen op het ontwerpexploitatieplan worden dan ook bij het vaststellingsbesluit van het exploitatieplan behandeld en dus niet in deze Nota zienswijzen.

Hierna wordt een samenvatting gegeven van de ontvangen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan "Hoekse Park". De zienswijzen zijn gesplitst in verschillende delen op basis van de inhoud van de zienswijzen. De delen zijn voorzien van een letter achter het nummer. Elk deel van de zienswijzen is voorzien van een gemeentelijke beantwoording. Aan het eind van de zienswijze wordt aangegeven of de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn tijdig bij de gemeente ingekomen, zodat ze ontvankelijk zijn. Twee zienswijzen zijn abusievelijk aan het college van burgemeester en wethouders gericht in plaats van aan de gemeenteraad. Vanwege de doorzendplicht worden deze geacht aan de gemeenteraad te zijn gericht en zijn deze daarom ook ontvankelijk.

De twee reacties die zijn ingediend, kunnen niet als zienswijze worden aangemerkt. Derhalve blijven deze buiten behandeling. Overigens leiden deze reacties niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijzen en gemeentelijke beantwoording

1. Reclamant 1

Ingekomen op 18 maart 2010

Inhoud zienswijze

De zienswijze van reclamant 1 richt zich voornamelijk op het ontwerpexploitatieplan met uitzondering van de zienswijze over het bouwvolume van de woningen die mogelijk zijn na toepassing van wijzigingsbevoegdheid 1 (= glastuinbouwbedrijf aan Hoeksekade 117). Reclamant verzoekt om een substantiële vergroting van het bouwvolume dat in het ontwerpbestemmingsplan per woning op 900 m³, inclusief erfbebouwing, is bepaald.

Reactie gemeente

Voor zover de zienswijze van reclamant 1 betrekking heeft op het exploitatieplan wordt deze bij het vaststellingsbesluit van het exploitatieplan behandeld.

Met betrekking tot het bouwvolume is de gemeentelijke reactie als volgt.

Mede op basis van de zienswijze van reclamant 1 heeft de stedenbouwkundige van de gemeente het bouwvolume van de woningen nogmaals bekeken. Gezien de oppervlakte van de kavels zou een groter bouwvolume ruimtelijk niet onwenselijk zijn. Door de inrichting van wijzigingsbevoegdheid 1 en dus de kavels te veranderen, is in samenspraak met de exploitant van het gebied de ruimtelijke kwaliteit ook bij een groter bouwvolume gewaarborgd. Dit heeft geleid tot een vergroting van het bouwvolume tot 1.500 m³, exclusief erfbebouwing, per woning, indien er vier woningen worden gebouwd. Er mogen maximaal twee kavels worden samengevoegd. Indien daar sprake van is, dan dient daarop één woning te worden gebouwd waarvan het bouwvolume maximaal 3.000 m³ mag bedragen.

Overigens zal de wijzigingsbevoegdheid uit het ontwerpbestemmingsplan in het bestemmingsplan een definitieve bestemming krijgen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot een andere inrichting van wijzigingsbevoegdheid 1 en een vergroting van het bouwvolume.

2. Reclamant 2

Betreft perceel BSH00 B 04336

Ingekomen op 13 april 2010

Inhoud zienswijze

De eigenaren hebben bezwaar tegen het splitsen van hun perceel, waardoor er een lange smalle strook van hun grond (circa 15 meter breed) buiten het plangebied van het bestemmingsplan "Hoekse Park" valt. Deze strook grond vormt een smalle buffer tussen sportvelden en het Hoekse Park en is hierdoor zeer beperkt bruikbaar. Dat beïnvloedt de waarde sterk. De eigenaren wensen dan ook dat het perceel in zijn geheel buiten het plan wordt gelaten.

Reactie gemeente

In het kader van een goede ruimtelijke ordening en met name het niet beperken van een toekomstige goede ruimtelijke ordening is het noodzakelijk deze strook buiten het plangebied te houden. Zo blijft het mogelijk om de Randweg-Oost om (de uitbreiding van) het sportpark aan te leggen als uit onderzoek is gebleken of dat nodig is.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. De Koning & Witzier, makelaars in landelijk onroerend goed, namens reclamant 3

Ingekomen op 14 april 2010

Inhoud zienswijze 3 deel a

In het ontwerpbestemmingsplan Hoekse Park is onder andere een uitbreiding van de bestaande golfbaan (gelegen buiten het plangebied) voorzien. Op dit moment voorziet de bestaande golfbaan aan een behoefte. Het komt reclamant echter vreemd voor dat de golfbaan verder uitgebreid wordt in plaats van een alternatief aansluitend op de golfbaan te creëren. Het is de bedoeling dat veel mensen het Hoekse Park zullen gaan bezoeken en daar is diversiteit voor nodig.

Al eerder heeft reclamant een plan voor Pitch&Putt Golf aan de gemeente gepresenteerd. Dit plan zou perfect kunnen aansluiten op de golfbaan die reeds in het Hoekse Park aanwezig is. Als gevolg van de realisatie van een Pitch&Putt baan zullen nog meer mensen gebruik gaan maken van het Hoekse Park. Dit omdat de activiteiten uitgebreid worden.

De aanleg van zo'n baan, in plaats van uitbreiding van het golfterrein, ter grootte van circa 5 hectare heeft betrekkelijk weinig ruimtebeslag binnen het plan Hoekse Park. Het is ook mogelijk deze ruimte te voorzien van wandelpaden c.q. fietspaden en het zo in te richten dat het aansluit bij de overige inrichting van het Hoekse Park.

Reactie gemeente

Zoals al in de beantwoording van de inspraakreactie van reclamant is aangegeven, is het vastgestelde masterplan "Hoekse Park" uit 2005 uitgangspunt voor (de programmatische invulling van) het bestemmingsplan "Hoekse Park". In het masterplan is als programmatische invulling onder andere de uitbreiding van de bestaande golfbaan 'De Rottemeren' opgenomen. Er is niet gekozen om (daarnaast) een Pitch&Putt baan op te richten.

Daarnaast heeft de keuze voor uitbreiding van de bestaande golfbaan te maken met het feit dat geen extra bebouwing, parkeerplaatsen en dergelijke nodig zijn, omdat gebruik kan worden gemaakt van al aanwezige voorzieningen. Voor de uitvoering van het "Pitch & Putt"-concept dienen wel nieuwe voorzie-

ningen 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.

Inhoud zienswijze 3 deel b

In het ontwerpbestemmingsplan worden gronden, die nu voor agrarisch gebruik zijn ingericht, bestemd voor recreatie. Op deze manier wordt de agrarische ondernemer in het gebied belemmerd om de landerijen voor productievee te gebruiken.

Wanneer dit alleen is om in de toekomst de onteigeningstitel te kunnen verkrijgen, zou de overheid beter moeten weten. Het zou volgens reclamant beter zijn vooraf met partijen te overleggen zodat de gronden kunnen worden verworven en zodanig kunnen worden verdeeld dat de plannen voor het Hoekse Park kunnen worden gerealiseerd. Hiermee bedoelt reclamant dat er vee kan grazen en tussendoor wandel- en fietspaden kunnen worden aangelegd, zodat de recreatieve invulling van het Hoekse Park een combinatie wordt van het agrarisch bedrijf, wandel-, fiets- en ruiterspaden en golf, in combinatie met Pitch&Putt.

Reactie gemeente

Het Hoekse Park dient bovenal een recreatieve functie te krijgen zodat het leefklimaat in de zuidvleugel van de Randstad op een goed niveau blijft en het vestigingsklimaat wordt verbeterd. De nieuwe recreatieve functie van het gebied is in alle relevante beleidskaders ook als zodanig benoemd.

- In de kaart "Visie groenblauwe structuur" (volgens RGSP2, het regionaal groenstructuurplan 2) is het plangebied bestemd voor "ontwikkeling en versterking van recreatieve bos- en parkstructuur".
- In het Ruimtelijk Plan Regio Rijnmond 2020 (RR2020) is het plangebied aangeduid als "openluchtrecreatiegebied of stedelijke groen, te ontwikkelen". Dit betreft een "(...) binnen- of buitenstedelijk gelegen gebied met als hoofdfunctie openluchtrecreatie. Daarbinnen kunnen (verspreid) natuur-, landschappelijke, en cultuurhistorische waarden voorkomen die beschermd dienen te worden."
- Voor het Regiopark Rottemeren is in het RR2020 een streefbeeld vastgelegd. Daarin is het Hoekse Park Oost bestemd voor "ontwikkelen recreatief groen" en "recreatief groen". Voor het Hoekse Park West gelden de aanduidingen "zoekgebied landelijk wonen" en "ontwikkelen nieuw recreatief concentratiepunt" en "aanleg mogelijke/geplande regionale verbinding". Met de laatste wordt de aanleg van de verbinding tussen de A13 en de A16 bedoeld.

Kortom, de keuze om van het Hoekse Park een recreatiegebied te maken, is al voorafgaand aan de opstelling van het bestemmingsplan en op hogere overheidsniveaus gemaakt. Het masterplan biedt de ruimte voor handhaving van één agrarisch bedrijf in het Hoekse Park West met een zo groot mogelijke huis-kavel. De nieuwe recreatieve functie van het gebied staat echter al sinds de planvorming is gestart centraal. Wel zal de openheid van het agrarische landschap worden voortgezet in het recreatiegebied. Het bieden van ruimtere mogelijkheden voor agrarisch gebruik, zoals door reclamant voorgesteld, verdraagt zich niet met de recreatiedoelstelling voor het gebied.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Cumela advies, namens reclamant 4

Betreft perceel BSH00 B 06385 en 06386

Ingekomen op 15 april 2010

Inhoud zienswijze 4 deel a: Bestemming en functieaanduiding

In Hoofdstuk 2, Bestemmingsregels, Artikel 8, onder 8.1.2, is aangegeven dat "de gronden mede bestemd zijn voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf: bestaande bedrijfsactiviteiten zoals in de volgende tabel is bepaald".

De aanduiding 'bedrijf' is niet aangegeven op de bestemmingskaart. Bovendien is aangegeven dat voor het volledige bestemmingsvlak de bestemming 'Recreatie - 3' geldt. Het is echter zo dat zich binnen dit

bestemmingsvlak twee verschillende bedrijven bevinden, het paardenpension behorende bij Hoeksekade 152 en het bedrijf van reclamant behorende bij Hoeksekade 150. Het aanbrengen van een scheiding tussen deze bedrijven is daarom gewenst.

Verzocht wordt om over te gaan tot een splitsing van het bestemmingsvlak, waarbij de bestemming "recreatie" blijft bestaan voor het paardenpension en een "bedrijven" bestemming ontstaat voor het bedrijf van reclamant. Hiermee valt dan ook de buitenopslag van het bedrijf van reclamant binnen een juiste bestemmingsomschrijving. Hiervoor is per mail een suggestie ingediend.

Reactie gemeente

De aanduiding 'bedrijf' is weldegelijk in de planverbeelding weergegeven. Ook het paardenpension is met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardenpension' aangegeven. Een scheiding tussen deze twee bedrijven is op basis van de kadastrale gegevens niet mogelijk. In artikel 8.1.2 sub a is wel een duidelijk verband gelegd tussen de bedrijfswoning Hoeksekade 150 en het loonbedrijf / grondverzetbedrijf. Dit kan niet anders uitgelegd worden dan dat de bedrijfswoning Hoeksekade 152 aan het paardenpension is gekoppeld, aangezien het op hetzelfde perceel en binnen dezelfde bestemming ligt.

Splitsing in twee verschillende bestemmingen is in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook niet gewenst. Binnen de (oorspronkelijke) verkeersbestemming, geregeld in het bestemmingsplan "Het Lage en Hoge Bergse Bos" was het gebruik van de gronden voor bedrijfsdoeleinden niet toegestaan. Aangezien het zittende aannemings- en verhuurbedrijf al jaren is gevestigd op het perceel en in de loop van de tijd met vergunningen op het perceel opstellen heeft gebouwd, ligt het in de lijn om dit perceel dan ook conform het huidige gebruik te bestemmen. In het ontwerpbestemmingsplan is daartoe binnen de bestemming "Recreatie-3" dan ook 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. Aangezien het Hoekse Park een recreatiegebied is, is niet recreatief gelieerde bedrijvigheid in dit gebied geen passende functie.

Inhoud zienswijze 4 deel b: Uitbreidingsmogelijkheid en bebouwingsvlak

In het ontwerpbestemmingsplan "Hoekse Park" is een beperking opgenomen met betrekking tot de uitbreidingsmogelijkheden van de bedrijfsgebouwen. Maximaal kan het bedrijf van reclamant nog 10% uitbreiden. Deze beperking is volstrekt onaanvaardbaar. Het bedrijf wordt hierdoor sterk beperkt in verdere groei. Bovendien zal deze beperking gevolgen kunnen hebben voor (toekomstige) werkgelegenheid. Het betreft overigens niet uitsluitend groei naar de toekomst toe maar het bedrijf heeft, op dit moment, concrete plannen om te komen tot een vergroting van de bedrijfsgebouwen.

Het huidige bouwvlak van het aannemings- en verhuurbedrijf is niet in alle opzichten even functioneel en logisch. Bovendien is het bouwblok, zeker naar de toekomst toe, veel te klein. Het bedrijf moet al zijn dure machines onder dak kunnen plaatsen. In de (nabije) toekomst zal er een loods met een oppervlakte van ongeveer 750 m², exclusief de benodigde buitenopslag, gerealiseerd moeten kunnen worden. Dit naast de huidige bebouwing. Het huidige bouwvlak voorziet niet in een dergelijke uitbreidingsmogelijkheid. Op grond van onder andere de volgende argumentatie is meer uitbreiding evident:

- Toenemende omvang machines/werktuigen: door een nieuwe capaciteitsbehoefte en autonome (technische) ontwikkelingen worden machines en werktuigen steeds groter;
- Diversiteit in machines/werktuigen: door toenemende technische mogelijkheden en het ontzien van arbeidskracht zijn/worden steeds meer werken machinaal uitgevoerd. Dit leidt tot meer materieel/werktuigen;
- Voorkomen van verrommeling/buitenopslag: gezien de elektronica en de kwetsbaarheid van apparatuur, het behoud van het materieel en ten behoeve van een professionele uitstraling is het inpandig stallen van het machinepark noodzakelijk.

Verzocht wordt, gezien het voorgaande en het kunnen blijven voldoen aan een doelmatige stallingruimte en een professionele uitstraling, om het bouwvlak aanzienlijk te vergroten. Het bouwvlak dient op een zodanige manier ingericht te worden zodat het in toekomstige wensen kan voorzien.

Reactie gemeente

Zoals in de bovenstaande reactie van de gemeente op zienswijze 4a van reclamant over bestemming en functieaanduiding al is aangegeven, acht de gemeente niet recreatief gelieerde bedrijvigheid niet passend in een recreatiegebied. Daarom worden bestaande bedrijfsactiviteiten geëerbiedigd voor zover deze te verenigen zijn met de recreatiedoelstellingen, inclusief een beperkte uitbreidingsmogelijkheid van 10%. Een verdere uitbreiding wordt niet passend geacht met de toekomstige bestemming van de omliggende gronden en doet afbreuk aan de recreatiedoelstelling.

Het aannemings- en verhuurbedrijf van reclamant met de gewenste uitbreidingsmogelijkheden is niet in te passen binnen de gebiedsvisie voor het plangebied. Een bedrijf van dergelijk omvang hoort in het kader van een goede ruimtelijke ordening thuis op een bedrijfsterrein of binnen een andere bedrijfsbestemming en niet in het buitengebied dat in de toekomst een functie krijgt als recreatiegebied. Uitbreiding van het bedrijf zal dan ook op een andere plek moeten plaatsvinden.

Inhoud zienswijze 4 deel c: Buitenopslag

In het verlengde van de bedrijfsmatige activiteiten, welke uitgevoerd worden door reclamant, is een beperkte buitenopslag van zand/grond en overige hulpstoffen noodzakelijk. Deze opslagen zijn, zoals eerder aangegeven, niet in te passen binnen het momenteel ingetekende bouwvlak en vallen derhalve daarbuiten. Verzocht wordt om het bouwvlak zodanig aan te passen dat ook deze opslag binnen het bouwvlak mogelijk is.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie op de zienswijze 4b over uitbreidingsmogelijkheden en bebouwingsvlak.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Reclamant 5

Betreft perceel BSH00 B 04909

Ingekomen op 15 april 2010 en desgevraagd aangevuld op 4 mei 2010

Inhoud zienswijze 5 deel a

Volgens het ontwerpbestemmingsplan is op de gronden van reclamant, percelen kadastraal gemeente Bergschenhoek, sectie B nummer 4909 gelegen achter het industrieterrein Weg en Land het te realiseren Hippisch centrum van Bergschenhoek geprojecteerd. Dit heeft de volledige instemming van reclamant omdat deze al geruime tijd bezig is een hippisch centrum op de betreffende gronden gerealiseerd te krijgen.

Reactie gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan is op de gronden van reclamant de bestemming "Gemengd-Uit te werken" opgenomen op onder andere uw gronden. Binnen deze bestemming is een hippisch centrum mogelijk. Omdat de inrichting van het gebied nog niet bekend is, hoeft dit niet te betekenen dat het hippisch centrum op de gronden van reclamant zal worden gerealiseerd.

Inhoud zienswijze 5 deel b

In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat voor het hippisch centrum 6.000 m² gebouwd kan worden. Dit is echter voor een hippisch centrum te weinig. Verzocht wordt om de bebouwingsoppervlakte voor het hippisch centrum vast te stellen op 6.600 m². Te weten 5.000 m² voor het hoofdgebouw en 1.600 m² voor de bijgebouwen. In de aanvulling is een rentabiliteits- en investeringsbegroting opgenomen. Hierin wordt aangegeven dat het geheel alleen exploitabel te maken is als er iets meer ruimte gecreëerd kan worden. Dat heeft ook te maken met de (formeel voorgeschreven grootte van de binnenrijbaan die noodzakelijk is voor het beoefenen van de 'aangespannen' sport.

Reactie gemeente

Aangezien in de aanvulling gemotiveerd is dat het bebouwingsoppervlak voor het hoofdgebouw circa 5.000 m² moet zijn, zal voor het hoofdgebouw dat bebouwingsoppervlak worden opgenomen. Voor de bijgebouwen, zal een oppervlak van 1.200 m² worden opgenomen. Het totaal aan bebouwingsoppervlak voor het hippisch centrum komt daarmee op 6.200 m². De onderbouwing voor de 1.200 m² aan bijgebouwen wordt gegeven in de gemeentelijke reactie op zienswijze 5 deel d.

Inhoud zienswijze 5 deel c

Het is niet duidelijk of bij het hippisch centrum een bedrijfswoning is voorzien. Verzocht wordt om deze wel op te nemen, omdat deze dringend noodzakelijk is bij een hippisch centrum.

Reactie gemeente

Hoewel het gemeentelijk beleid, dat aansluit op dat van de provincie, is om geen (nieuwe) (bedrijfs)-woningen in het buitengebied, waaronder het recreatiegebied, toe te staan, wordt in dit geval een uitzondering gemaakt, omdat het hier gaat om 'levende have'. Ook in de handreiking "Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening, Handreiking voor de praktijk" van de VNG en de SRP wordt aanbevolen om bij een paardenhouderij een bedrijfswoning toe te staan, aangezien de aard van deze vorm van dierhouderij vereist dat permanent toezicht wordt gehouden op de paarden. In het vast te stellen bestemmingsplan zal dan ook een bedrijfswoning ten behoeve van het hippisch centrum worden opgenomen. De maatvoering voor de bedrijfswoning zal gelijk zijn aan die van de bedrijfswoning die bij de eventueel te verplaatsen manege Hillegersberg gerealiseerd mag worden: een goothoogte van maximaal 3,5 m, een bouwhoogte van maximaal 8 m en een inhoud van maximaal 750 m³.

Inhoud zienswijze 5 deel d

De opslagcapaciteiten van de bijgebouwen zou volgens reclamant 1.600 m² moeten zijn. Het plan van reclamant is om deze bijgebouwen vorm te geven als vier hooibergen van elk 400 m² per stuk die landschappelijk in de omgeving passen. In de aanvulling op de zienswijze wordt aangegeven dat twee van deze hooibergen zullen dienen als longeer- en stapmolen en twee voor de opslag van voer en materiaal. Het apart opslaan komt de brandveiligheid ten goede en het geheel krijgt met vier hooibergen een schitterende landelijke uitstraling.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van zijn schriftelijke aanvulling van de zienswijze zal het bebouwingsoppervlak voor opslag c.q. bijgebouwen naar 1.200 m² uitgebreid worden. De onderbouwing voor 1.600 m² is niet overtuigend, mede gezien de aanbevelingen voor de maatvoering uit de handreiking "Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening, Handreiking voor de praktijk" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) en de Sectorraad Paarden (SRP) van 1 mei 2006. Voor de opslag van voer en materiaal is volgens de handreiking een oppervlakte nodig van minder dan 800 m². Daarnaast zal nog 400 m² extra aan bijgebouwen worden toegestaan, waardoor de totale oppervlakte aan bijgebouwen op 1.200 m² komt. Een verdere verhoging van het aanbevolen oppervlak is vanwege het karakter van het gebied niet wenselijk en voor een goede bedrijfsvoering niet nodig, zo blijkt uit de handleiding.

Inhoud zienswijze 5 deel e

De kosten die in het ontwerpexploitatieplan worden toegerekend aan de exploitant zijn niet op realistische feiten gebaseerd en zijn in de praktijk absoluut niet haalbaar. Het is algemeen bekend dat paardensport commercieel niet voldoende rendeert om dergelijke kosten te kunnen dragen.

Reactie gemeente

Dit deel van de zienswijze heeft betrekking op het exploitatieplan en wordt dan ook bij het vaststellingsbesluit van het exploitatieplan behandeld.

Inhoud zienswijze 5 deel g

De ontsluiting voor de hippische accommodatie via de Sporthoeklaan is voor reclamant onacceptabel. De accommodatie kan via de door reclamant gerealiseerde brug (vanaf de weg Weg en Bos op het bedrijfsterrein) worden ontsloten.

Reactie gemeente

Het hippisch centrum gaat onderdeel uitmaken van het recreatiegebied Rottemeren in het algemeen en het Hoekse Park in het bijzonder en dient daarom ook een ontsluiting te krijgen vanaf één van de toegangswegen tot het recreatiegebied en het Hoekse Park. Dat is in dit geval de Sporthoeklaan. Hiervan zal ook de mogelijk te verplaatsen manege Hillegersberg worden ontsloten, die ook onderdeel uitmaakt van het recreatiegebied. Daarnaast heeft de door reclamant gerealiseerde brug en de weg daarheen vanaf Weg en Bos een onvoldoende profiel voor een volwaardige ontsluiting die voldoet aan de daaraan gestelde eisen over de breedte die nodig is voor de ontsluiting van met name de brandweer.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan in die zin dat artikel 14, lid 2, sub f gewijzigd wordt en als volgt komt te luiden:

- f. *binnen de bestemming mag maximaal één hippisch centrum met één bedrijfswoning en bijbehorende parkeerplaatsen worden gerealiseerd met dien verstande dat:*
1. *ten aanzien van de hoofdbebouwing geldt dat:*
 - *maximaal één hoofdgebouw mag worden gerealiseerd;*
 - *de oppervlakte niet meer bedraagt dan 5.000 m²;*
 - *de goothoogte niet meer bedraagt dan 6 m;*
 - *de bouwhoogte van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 10 m;*
 2. *ten aanzien van de overige bebouwing geldt dat:*
 - *de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.200 m²;*
 - *de goothoogte niet meer bedraagt dan 4 m;*
 - *de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m;*
 - *er één (onoverdekte) paardenbak van maximaal 3.200 m² mag worden opgericht;*
 3. *ten aanzien van de bedrijfswoning geldt dat:*
 - *de goothoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m;*
 - *de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 8 m;*
 - *de inhoud niet meer bedraagt dan 750 m³.*

6. Natuur- en Vogelwacht "Rotta"

Ingekomen op 15 april 2010

Inhoud zienswijze 6 deel a

In de eerste plaats vindt reclamant dat dit ontwerp, wat het Hoekse Park West betreft, niet de naam bestemmingsplan verdient. Het overgrote deel van het plan krijgt de bestemming 'Gemengd - Uit te werken'. Dit biedt onvoldoende zekerheid. Reclamant is van mening dat de gemeente dit plan pas in ontwerpvorm kan presenteren als er duidelijkheid is over de definitieve bestemming van het overgrote deel van het gebied. Mocht de gemeente toch doorgaan met dit ontwerp dan zal vast moeten staan dat er een volledige inspraakronde volgt op het moment dat er wel een definitieve bestemming aan het gebied gegeven wordt.

Reactie gemeente

Het opnemen van een uit te werken bestemming in een bestemmingsplan is een wettelijk gegeven mogelijkheid. Tevens is wettelijk bepaald dat op de voorbereiding van een uitwerking afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Dit betekent dat het ontwerp van het uitwerkingsplan, waarin de uit te werken bestemming in het bestemmingsplan een definitieve bestemming krijgt, gedu-

rende zes weken ter inzage wordt gelegd. Tijdens die periode kan reclamant mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen. Kortom, er volgt dus nog wel een, in termen van reclamant, "een volledige inspraakronde" op het moment dat de bestemming wordt uitgewerkt.

Inhoud zienswijze 6 deel b

Een tweede punt betreft de functie van het Hoekse Park als onderdeel van de Intermediaire Zone' (IZ). Dit zou een van de kernelementen van het ontwerpbestemmingsplan moeten zijn. Reclamant verwijst wat dit betreft naar het vigerende streekplan, het RR 2020. Op verschillende plaatsen wordt daarin aangegeven dat het Hoekse Park tot de Intermediaire Zone behoort (pag. 91 bijv.). Ook het uitvoeringsprogramma van het RR 2020 is daar duidelijk over. De IZ is als groene ecologische (en recreatieve) verbinding weer onderdeel van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (P.E.H.S.), pag. 104/105. Tenslotte behoort de IZ tot de structurerende elementen van het RR 2020 (pag.83). Hieraan zou niet zomaar voorbijgegaan moeten worden. Toch is hiervan niets terug te vinden in de juridisch bindende delen van het ontwerpbestemmingsplan. In de toelichting wordt weliswaar op enkele plaatsen gemeld dat het Hoekse Park tot de Intermediaire Zone behoort maar in de verbeelding van de geometrische plaatsbepaling (verder 'de plankaart'), is geen enkele aanduiding van een groene ecologische verbinding terug te vinden. Ook in de begrippen is geen plaats ingeruimd voor de IZ. Verzocht wordt om op de plankaart de groene ecologische verbinding als onderdeel van de IZ indicatief aan te duiden, in de begrippen de 'Intermediaire Zone' duidelijk te omschrijven en in de toelichting pag. 1 onder punt 1.2 'Doel' mede aan te geven: 'de realisatie van een groene ecologische verbinding als onderdeel van de Intermediaire Zone tussen de Regioparken Midden Delfland en Rottemeren'.

Tenslotte wordt opgemerkt dat het reclamant verbaast dat de gemeente in haar eerdere reactie zo star reageert als het gaat om de belangen van de natuur. Natuur en andere ontwikkelingen kunnen goed samen! Een goed voorbeeld is de uitbreiding van de golfbaan, waarin naast intensieve recreatie ook de belangen van de ecologie ruim baan krijgen.

Reactie gemeente

In het Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (RR2020) wordt de Intermediaire Zone (IZ) aangegeven als een groenzone in ontwikkeling (p. 59) en een groene verbindingzone - tussen de regioparken Delfland en Rottemeren - (p. 83) als onderdeel van het groenblauwe raamwerk. Ook onderdeel van dat groenblauwe raamwerk is de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur (p. 83). De IZ is dan ook niet meer dan een term om de groene verbindingzone in de noordas van de regio Rotterdam aan te duiden. In het RR220 is de term IZ ook niet op de plankaart opgenomen. Opname in de juridisch bindende delen van het bestemmingsplan is dan ook niet mogelijk, omdat het niet een doel voor het Hoekse Park is, maar een naam voor het creëren van een groene verbindingzone aan de noordrand van de regio Rotterdam. Ook voor het opnemen van de aanduiding 'groene ecologische verbinding' is geen enkele aanleiding, aangezien 'ecologische verbinding' nergens in het plan voorkomt. Daarnaast is op de plankaart van het RR2020 wel een 'groene verbinding' aangeduid, maar het kenmerk van een 'verbinding' is dat hij (onder)delen aan elkaar koppelt. In dit geval de regioparken Delfland en Rottemeren. Het Hoekse Park is een onderdeel van het regiopark Rottemeren en daarmee dus niet een onderdeel van de verbinding. Op de kaarten op de provinciale website is het recreatiegebied Rottemeren in het algemeen en het Hoekse Park in het bijzonder ook geen onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur.

De eerdere gemeentelijke reactie, in het kader van het vooroverleg, was niet star bedoeld. Daarmee werd bedoeld dat de nadruk bij de ontwikkeling van het Hoekse Park ligt op de recreatieve functie van het gebied. Daarbinnen is ook ruimte voor ecologie en natuur. Dat is ook opgenomen in de bestemmingsomschrijvingen van de recreatiebestemmingen, de waterbestemming en de uit te werken bestemming. Dat betekent dat bij de inrichting van het gebied alle ruimte is voor het natuurbelang en op dat niveau kan het natuurbelang toch het beste worden gediend.

Inhoud zienswijze 6 deel c

Met betrekking tot de sanering van de kassen in de corridor tussen het Hoekse Park West en Oost is reclamant blij met het gemeentelijke antwoord over de inrichting van het resterende gebied langs de Kooitocht. Uit de plankaart blijkt echter dat er een fiets (of wandel)brug is gepland vanaf dit gebied naar

het natte natuurgedeelte dat er achter ligt. De reden daarvoor is onduidelijk: direct langs de Duikertocht loopt al een riante fiets- en wandelverbinding die met een brug over de tocht aansluit op het Hoekse Park Oost en het Hoge Bergse Bos. Er wordt dan ook dringend verzocht om geen extra verbinding mogelijk te maken tussen het kassengebied en het moerasgebied dat er achter ligt. Het moerasgebied ontwikkelt zich tot een prachtig stukje natuur waar van alle kanten goed zicht is. Een doorgaande verbinding zou de rust in dit gebied ingrijpend verstoren. Voor het openbare gedeelte van het te saneren kassengebied stelt reclamant voor te kiezen voor, bijvoorbeeld, een stiltetuin waarin je in alle rust kunt rondwandelen.

Reactie gemeente

De corridor is uitdrukkelijk bedoeld om de verbinding tussen het Hoekse Park West en het Hoekse Park Oost te versterken. Om die reden is de mogelijkheid opgenomen om een verbinding voor langzaam verkeer door deze corridor aan te leggen, inclusief een brug naar het natte natuurgedeelte dat erachter ligt. Vervolgens zal deze verbinding dan aan de rand van dit moerasgebied, langs de Duikertocht, verder gaan. Een andere optie is een brug naar over de Duikertocht naar de bestaande verbinding langs de Duikertocht. De aanleg daarvan zal door het recreatieschap uitgevoerd worden. Echter, hierover is nog geen besluit genomen en ook de financiële middelen ontbreken vooralsnog. Reclamant zal zijn ideeën over de toekomstige inrichting dan ook moeten bespreken met het recreatieschap. Ook de inrichting van het openbare gedeelte zal de gemeente niet zelf ter hand nemen. Voor suggesties voor de inrichting kan reclamant zich wenden tot de eigenaar van de gronden, die de inrichting en het beheer verzorgt, tot een mogelijke overname door het recreatieschap.

Inhoud zienswijze 6 deel d

De tekst op pagina 43 van de toelichting over de A13/A16 vermeldt dat het besluit is uitgesteld, omdat Rotterdam ondergrondse aanleg wil! Ook de raad van Lansingerland heeft een uitermate duidelijke uitspraak gedaan over de aanleg van de A13/A16. Onduidelijk is waarom er alleen wordt gerefereerd aan wat Rotterdam wil. Dat geeft de indruk dat het Lansingerland om het even is, waar en hoe de weg wordt aangelegd.

Reactie gemeente

Reclamant heeft wat dit betreft gelijk. De alinea die begint met "Van 25 augustus 2009 ..." op pagina 43 van de toelichting zal worden aangepast en aangevuld naar aanleiding van de stand van zaken van eind april 2010 en zal als volgt komen te luiden.

Van 25 augustus 2009 tot en met 5 oktober 2009 heeft de Trajectnota/MER Rijksweg A13/16 Rotterdam ter inzage gelegen. De verwachting was dat de werkzaamheden in de periode 2012 - 2014 zouden kunnen starten. Recent is het besluit over de aanleg van de verbinding tussen de A13 en de A16 uitgesteld. De reden is dat de regionale partijen (Stadsregio, provincie Zuid-Holland en de gemeenten Lansingerland en Rotterdam) willen dat de snelweg in het Lage Bergse Bos in een tunnel onder maaiveld wordt aangelegd. De minister van Verkeer en Waterstaat heeft opdracht gegeven nadere inpassingsmogelijkheden voor de rijksweg te onderzoeken en uit te werken. Tot deze opdracht behoort overigens niet de inpassing in een tunnel onder maaiveld in het Lage Bergse Bos.

Naar verwachting wordt in de loop van 2010 een besluit over het al dan niet aanleggen van de betreffende rijksweg genomen, waarbij niet is aan te geven op welk moment dit besluit is te verwachten.

Inhoud zienswijze 6 deel e

Blijkbaar wordt er nog steeds overwogen om een nieuwe randweg aan te leggen langs de uitbreiding van de sportvelden naar de Hoeksekade. Reclamant vindt dat deze weg geschrappt zou moeten worden. Niet alleen om geld te besparen, maar vooral omdat een dergelijke weg uitnodigt tot meer sluipverkeer, zeer verstorend werkt op het Hoekse Park en zeker ook omdat er al een bruikbare verbinding ligt.

Reactie gemeente

Momenteel wordt nader onderzocht of en hoe de Randweg-Oost aangelegd moet worden. Dit is een verkeerskundig onderzoek, waarbij de door reclamant genoemde aspecten zeker zullen worden betrokken.

Aangezien een mogelijke Randweg-Oost niet meer binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan "Hoekse Park" valt, wordt deze zienswijze verder voor kennisgeving aangenomen.

Inhoud zienswijze 6 deel f

Op verschillende plaatsen in het ontwerp wordt gesproken over het geactualiseerde masterplan. Aan de totstandkoming van het oude masterplan heeft een klankbordgroep meegewerkt. Ook reclamant heeft daaraan een bijdrage geleverd. Reclamant vindt het dan ook bijzonder teleurstellend dat de klankbordgroep niet is geraadpleegd bij de actualisering van het plan. Het ging niet om een kleinigheid maar om een ingrijpende herziening.

Reactie gemeente

De actualisering van het masterplan betreft inderdaad een ingrijpende herziening, maar heeft geen betrekking op de programmatische invulling van het Hoekse Park. Bij de actualisering zijn de al genomen besluiten van verschillende overheden op een rijtje gezet en, inclusief de gevolgen voor de ruimtelijke en functionele inrichting en de financiën, geïmplementeerd in het masterplan. Het masterplan met de actualisatie daarvan vormt één van de kaders voor de overeenkomst tussen de Stadsregio Rotterdam, het Recreatieschap Rottemeren en de gemeente Lansingerland, die daarmee ook geactualiseerd is. Kortom, in het geactualiseerde masterplan zijn geen programmatische veranderingen opgenomen en de veranderingen die er wel in staan waren niet meer te beïnvloeden. Om die reden had het raadplegen van de klankbordgroep dan ook geen nut.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan in die zin dat de alinea die begint met "Van 25 augustus 2009 ..." op pagina 43 van de toelichting zal worden aangepast naar aanleiding van de zienswijze en aangevuld naar aanleiding van de stand van zaken van eind april 2010 en zal als volgt komen te luiden:

Van 25 augustus 2009 tot en met 5 oktober 2009 heeft de Trajectnota/MER Rijksweg A13/16 Rotterdam ter inzage gelegen. De verwachting was dat de werkzaamheden in de periode 2012 - 2014 zouden kunnen starten. Recent is het besluit over de aanleg van de verbinding tussen de A13 en de A16 uitgesteld. De reden is dat de regionale partijen (Stadsregio, provincie Zuid-Holland en de gemeenten Lansingerland en Rotterdam) willen dat de snelweg in het Lage Bergse Bos in een tunnel onder maaiveld wordt aangelegd. De minister van Verkeer en Waterstaat heeft opdracht gegeven nadere inpassingsmogelijkheden voor de rijksweg te onderzoeken en uit te werken. Tot deze opdracht behoort overigens niet de inpassing in een tunnel onder maaiveld in het Lage Bergse Bos.

Naar verwachting wordt in de loop van 2010 een besluit over het al dan niet aanleggen van de betreffende rijksweg genomen, waarbij niet is aan te geven op welk moment dit besluit is te verwachten.

Daarnaast worden op basis van de inspraak in de raadscommissie Ruimte van 16 juni 2010 twee bepalingen toegevoegd, te weten aan artikel 14.1.1 een sub j welke als volgt komt te luiden:

j. behoud van natuurwaarden en natuurontwikkeling en bosbouw;

en aan artikel 14.2 een sub i welke als volgt komt te luiden:

i. bestaande natuurwaarden dienen waar mogelijk te worden gehandhaafd en natuurontwikkeling dient waar mogelijk bevordert te worden.

7. Reclamant 6

Ingekomen op 16 april 2010

Inhoud zienswijze

De invulling van de uitbreiding van het golfterrein wordt voor wat betreft de toegankelijkheid volledig overgelaten aan Exploitatiemaatschappij De Rottebergen B.V. De situering van de fiets- en wandel- en kanoroutes daarbinnen gaat dus zonder enige democratische besluitvorming plaatsvinden. Het betreft hier wel een gebied van circa 20 ha. De toegankelijkheid van het eerste gedeelte van het golfterrein is in

het verleden slecht geregeld. Het toegankelijke gedeelte bestaat hier uit een geasfalteerde weg, inmiddels omgebouwd tot parkeerterrein, en een pad met een lengte van circa 300 meter.

Reactie gemeente

De invulling van de uitbreiding van de golfbaan wordt in nauw overleg tussen de Rottebergen, het recreatieschap en de gemeente Lansingerland vormgegeven conform de randvoorwaarden die gesteld zijn in het ontwerpbestemmingsplan "Hoekse Park". Aangezien de uitbreiding van de golfbaan binnen de bestemming "Gemengd-Uit te werken" ligt, zal het uitwerkingsplan, waarin de uit te werken bestemming in het bestemmingsplan een definitieve bestemming krijgt, conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening als ontwerp gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Op dat moment wordt reclamant in de gelegenheid gesteld mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen. Tevens is afgesproken met de Exploitatiemaatschappij De Rottebergen dat de toegankelijkheid van het bestaande gedeelte van de golfbaan verbeterd wordt door het huidige pad op te waarderen. Overigens zijn er ook twee fietspaden gelegen binnen het bestaande terrein van de golfbaan.

In het algemeen kan worden gesteld dat het vanwege enerzijds de veiligheid van niet golfers en de aansprakelijkheid van de golfbaan daarvoor en anderzijds het behoud en de bescherming van de specifieke en kostbare inrichting van een golfterrein, ook niet eenvoudig is een goede toegankelijkheid te bieden. In dat kader dient wel opgemerkt te worden dat de Exploitatiemaatschappij De Rottebergen zich altijd meewerkend heeft opgesteld en met eigen initiatieven komt die passen bij de toekomstige functie van het gebied.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De totale conclusie uit de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan "Hoekse Park" en de gemeentelijke reactie hierop is dat de zienswijzen tot een vijftal wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan "Hoekse Park" leiden. Te weten:

1. Een andere inrichting van wijzigingsbevoegdheid 1 (glastuinbouwbedrijf Hoeksekade 117) en een vergroting van het bouwvolume van de woningen.
2. Aan artikel 14.1.1 een sub j toegevoegd wordt welke als volgt komt te luiden:
j. behoud van natuurwaarden en natuurontwikkeling en bosbouw;
3. Artikel 14, lid 2, sub f gewijzigd wordt en als volgt komt te luiden:
f. binnen de bestemming mag maximaal één hippisch centrum met één bedrijfswoning en bijbehorende parkeerplaatsen worden gerealiseerd met dien verstande dat:
 1. *ten aanzien van de hoofdbebouwing geldt dat:*
 - maximaal één hoofdgebouw mag worden gerealiseerd;
 - de oppervlakte niet meer bedraagt dan 5.000 m²;
 - de goothoogte niet meer bedraagt dan 6 m;
 - de bouwhoogte van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 10 m;
 2. *ten aanzien van de overige bebouwing geldt dat:*
 - de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.200 m²;
 - de goothoogte niet meer bedraagt dan 4 m;
 - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m;
 - er één (onoverdekte) paardenbak van maximaal 3.200 m² mag worden opgericht;
 3. *ten aanzien van de bedrijfswoning geldt dat:*
 - de goothoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m;
 - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 8 m;
 - de inhoud niet meer bedraagt dan 750 m³.
4. Aan artikel 14.2 een sub i toegevoegd wordt welke als volgt komt te luiden:

- i. bestaande natuurwaarden dienen waar mogelijk te worden gehandhaafd en natuurontwikkeling dient waar mogelijk bevordert te worden.*
5. De alinea die begint met "Van 25 augustus 2009 ..." op pagina 43 van de toelichting zal worden aangepast en aangevuld naar aanleiding van de stand van zaken van eind april 2010 en zal als volgt komen te luiden:

Van 25 augustus 2009 tot en met 5 oktober 2009 heeft de Trajectnota/MER Rijksweg A13/16 Rotterdam ter inzage gelegen. De verwachting was dat de werkzaamheden in de periode 2012 - 2014 zouden kunnen starten. Recent is het besluit over de aanleg van de verbinding tussen de A13 en de A16 uitgesteld. De reden is dat de regionale partijen (Stadsregio, provincie Zuid-Holland en de gemeenten Lansingerland en Rotterdam) willen dat de snelweg in het Lage Bergse Bos in een tunnel onder maaiveld wordt aangelegd.

De minister van Verkeer en Waterstaat heeft opdracht gegeven nadere inpassingsmogelijkheden voor de rijksweg te onderzoeken en uit te werken. Tot deze opdracht behoort overigens niet de inpassing in een tunnel onder maaiveld in het Lage Bergse Bos.

Naar verwachting wordt in de loop van 2010 een besluit over het al dan niet aanleggen van de betreffende rijksweg genomen, waarbij niet is aan te geven op welk moment dit besluit is te verwachten.