



Bestemmingsplan Recreatieperceel Westeinde, Leimuiden

Nota van Beantwoording

september 2017

Nota van Beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan RECREATIEPERCEEL WESTEINDE LEIMUIDEN

Het ontwerpbestemmingsplan Recreatieperceel Westeinde Leimuiden heeft van 13 juli t/m 23 augustus 2017 ter inzage gelegen.

In deze periode zijn in totaal 5 zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen hebben geleid tot verschillende aanpassingen in het plan (toelichting, regels en verbeelding). De zienswijzen worden hieronder verwoord en beantwoord.

Een reactie van het hoogheemraadschap van Rijnland heeft geleid tot een ambtshalve wijziging in de toelichting. De provincie Zuid-Holland en de Omgevingsdienst West-Holland zijn akkoord.

1.		
1.	De reclamant stelt dat een extra ontsluiting ten zuiden van het plangebied niet noodzakelijk en dus onwenselijk is.	Oorspronkelijk was het plangebied groter (richting het zuiden) en een zuidelijke ontsluiting was daar ook onderdeel van. Het plangebied is nu verkleind naar enkel het recreatieperceel. Er is niet langer sprake van een zuidelijke ontsluiting. De zienswijze heeft geleid tot een aanpassing in de toelichting van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 is duidelijker uiteengezet dat er geen tweede ontsluiting gerealiseerd zal worden.
2.	De reclamant stelt dat de houtwal ten zuiden van het plangebied moet blijven.	Oorspronkelijk was het plangebied groter (richting het zuiden) en een zuidelijke ontsluiting was daar ook onderdeel van. Een deel van de houtwal zou in dat geval plaats moeten maken voor de in- en uitrit. Het plangebied is nu verkleind naar enkel het recreatieperceel. Er is niet langer sprake van een zuidelijke ontsluiting en dus zal de houtwal intact blijven. De zienswijze heeft geleid tot een aanpassing in de toelichting van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 is duidelijker uiteengezet dat de zuidelijke houtwal niet verwijderd zal worden. Bovendien is op de verbeelding een groenstrook opgenomen en daarom is in de regels de bestemming 'Groen' toegevoegd.
2.		
1a.	De reclamant stelt dat er geen parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden op het recentelijk aangelegde pad ten zuiden van het plangebied.	Het betreffende pad maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Er is vergunning verleend voor dit pad om het achterliggende agrarische land te bereiken, niet om parkeerplaatsen aan te leggen. Er worden twee parkeerplaatsen per recreatiewoning gerealiseerd binnen het plangebied, dus er is voldoende ruimte voor deze recreanten om te parkeren op eigen terrein.
1b.	De reclamant stelt dat een extra ontsluiting ten zuiden van het plangebied niet noodzakelijk en dus onwenselijk is.	Oorspronkelijk was het plangebied groter (richting het zuiden) en een zuidelijke ontsluiting was daar ook onderdeel van. Het plangebied is nu verkleind naar enkel het recreatieperceel. Er is niet langer sprake van een zuidelijke ontsluiting. De zienswijze heeft geleid tot een aanpassing in de toelichting van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 is duidelijker uiteengezet dat er geen tweede ontsluiting gerealiseerd zal worden.
2a.	De reclamant stelt dat er akoestisch onderzoek uitgevoerd had moeten worden en dat haar woonperceel niet is meegenomen in het onderzoek naar	In het huidige bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude heeft het betreffende perceel al een recreatieve bestemming. De bestemmingsplanwijziging betreft enkel het toestaan van een groter oppervlak door het verhogen van de specifieke

	mogelijke geluidsoverlast.	categorie (van 2 naar 3). Er worden geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt en dus is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.
3.	De reclamant stelt dat er per recreatiewoning een bouwvlak opgenomen dient te worden, alsmede een groenstrook om de houtwal te waarborgen.	Het is gezien de ruimtelijke kwaliteit wenselijk om de houtwallen te behouden en dit dus ook juridisch te borgen. Momenteel is er op de verbeelding één bouwvlak opgenomen waarbinnen zes recreatieve verblijven gebouwd mogen worden. Verder is geregeld op hoeveel afstand van elkaar de onderkomens gerealiseerd moeten worden, en hoe groot en hoog deze verblijven mogen zijn. De zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van de verbeelding en regels van het bestemmingplan. Op de verbeelding is een groenstrook opgenomen en daarom is in de regels de bestemming 'Groen' toegevoegd.
4a.	De reclamant stelt dat deze ontwikkeling zal zorgen voor een onwenselijke toename van de verkeersbelasting op de Kerklaan en het Westeinde.	Het aantal verkeersbewegingen zal mogelijk licht toenemen vanwege de grotere oppervlakte van de verblijfsrecreatieve onderkomens. De verkeersgeneratie blijft beperkt tot maximaal 13,8 verkeersbewegingen per etmaal, gebaseerd op de kengetallen uit publicatie 317 van het CROW. Hiermee is de bestaande wegcapaciteit voldoende om de toename van het aantal motorvoertuigbewegingen op te vangen. Dit blijkt ook uit de conclusies van het verkeerscirculatieplan (vcp) dat is opgesteld voor Leimuiden door Goudappel Coffeng in 2015. Hierin zijn veel grootschaligere projecten dan deze ontwikkeling aan het Westeinde, zoals Leimuiden-West, al meegenomen en de conclusie van het onderzoek is dat er in alle scenario's genoeg capaciteit is. Bovendien is de hoeveelheid verkeersbewegingen op de Kerklaan en het Westeinde de afgelopen jaren juist sterk afgenomen door de beëindiging van verschillende bedrijven.
4b.	De reclamant vraagt zich af in hoeverre er rekening is gehouden met bezoekers bij het toepassen van de parkeernormen.	Er worden twee parkeerplaatsen per recreatiewoning gerealiseerd binnen het plangebied, dus twaalf in totaal. Dat zijn twaalf parkeerplaatsen meer dan in de huidige situatie en ruim voldoende gelet op de parkeernormen.
5.	De reclamant vraagt zich af waarom het plangebied niet verplaatst wordt naar de voormalige paardenbak (het agrarische perceel ten noorden van het plangebied).	Het plangebied is momenteel al bestemd als Recreatie en het noordelijk gelegen perceel niet. De bestemmingsplanwijziging betreft enkel het toestaan van een groter oppervlak door het verhogen van de specifieke categorie (van 2 naar 3).
6.	De reclamant stelt dat er geen rekening is gehouden met een mogelijke toename van (geluids)overlast bij een intensivering van de recreatie.	De ligplaatsen in de Drecht maken geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Het plangebied is momenteel al bestemd als Recreatie. De bestemmingsplanwijziging betreft enkel het toestaan van een groter oppervlak door het verhogen van de specifieke categorie (van 2 naar 3). In de huidige situatie kunnen de initiatiefnemers ook recreatiewoningen realiseren, alleen dan in de lagere categorie 2.
7.	De reclamant stelt dat dit voornemen afbreuk doet aan de rust van het woongebied en het uitzicht vanuit de woning.	Het plangebied is momenteel al bestemd als Recreatie. De bestemmingsplanwijziging betreft enkel het toestaan van een groter oppervlak door het verhogen van de specifieke categorie (van 2 naar 3). In de huidige situatie kunnen de initiatiefnemers ook recreatiewoningen realiseren, alleen dan in de lagere categorie 2. Verder verkeert de voormalige camping momenteel in een slechte staat en zorgt het initiatief dat met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt ervoor dat het plangebied opgeknapt wordt. Hieronder wordt verstaan het saneren van vervallen bebouwing en het snoeien van overwoekerende begroeiing. Bovendien wordt de bestemming Groen toegevoegd op de verbeelding, zodat de groensingels

		gewaarborgd blijven. Per saldo zal er dan ook sprake zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
3.		
1.	De reclamant stelt dat een extra ontsluiting ten zuiden van het plangebied niet noodzakelijk en dus onwenselijk is, en dat de houtwal ten zuiden van het plangebied moet blijven.	Oorspronkelijk was het plangebied groter (richting het zuiden) en een zuidelijke ontsluiting was daar ook onderdeel van. Een deel van de houtwal zou in dat geval plaats moeten maken voor die in- en uitrit. Het plangebied is nu verkleind naar enkel het recreatieperceel. Er is niet langer sprake van een zuidelijke ontsluiting en dus zal de houtwal intact blijven. De zienswijze heeft geleid tot een aanpassing in de toelichting van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 is duidelijker uiteengezet dat er geen tweede ontsluiting gerealiseerd zal worden en dat de zuidelijke houtwal niet verwijderd zal worden. Bovendien is op de verbeelding een groenstrook opgenomen en daarom is in de regels de bestemming 'Groen' toegevoegd.
2.	De reclamant stelt dat deze ontwikkeling zal zorgen voor een onwenselijke toename van de verkeersbelasting op de Kerklaan en het Westeinde en stelt voor een alternatieve, extra aftakking te realiseren op de Kerklaan ten oosten van het plangebied.	Het aantal verkeersbewegingen zal mogelijk licht toenemen vanwege de grotere oppervlakte van de verblijfsrecreatieve onderkomens. De verkeersgeneratie blijft beperkt tot maximaal 13,8 verkeersbewegingen per etmaal, gebaseerd op de kengetallen uit publicatie 317 van het CROW. Hiermee is de bestaande wegcapaciteit voldoende om de toename van het aantal motorvoertuigbewegingen op te vangen. Dit blijkt ook uit de conclusies van het verkeerscirculatieplan (vcp) dat is opgesteld voor Leimuiden door Goudappel Coffeng in 2015. Hierin zijn veel grootschaligere projecten dan deze ontwikkeling aan het Westeinde, zoals Leimuiden-West, al meegenomen en de conclusie van het onderzoek is dat er in alle scenario's genoeg capaciteit is. Bovendien is de hoeveelheid verkeersbewegingen op de Kerklaan en het Westeinde de afgelopen jaren juist sterk afgenomen door de beëindiging van verschillende bedrijven. Ten slotte zal de in- en uitrit enkel aan de noordzijde van het plangebied plaatsvinden. Hierdoor worden nagenoeg geen belemmeringen verwacht voor de woningen rondom het plangebied. Een extra aftakking staat niet in verhouding met de verkeerstoename. De zienswijze heeft geleid tot een aanpassing in de toelichting van het bestemmingsplan. In paragraaf 4.10 is duidelijker uiteengezet waarom er geen nieuwe/extra ontsluiting vanaf de Kerklaan noodzakelijk is.
3.	De reclamant stelt dat de ligplaatsen in de Drecht en de zes recreatiewoningen voor overlast zorgen voor de bewoners van het Westeinde, en stelt voor het plangebied te verplaatsen naar de voormalige paardenbak (het agrarische perceel ten noorden van het plangebied) om daar dan vervolgens extra parkeerplaatsen te creëren.	De ligplaatsen in de Drecht maken geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Het plangebied is momenteel al bestemd als Recreatie en het noordelijk gelegen perceel niet. De bestemmingsplanwijziging betreft enkel het toestaan van een groter oppervlak door het verhogen van de specifieke categorie (van 2 naar 3). In de huidige situatie zouden de initiatiefnemers ook recreatiewoningen kunnen realiseren, alleen dan in de lagere categorie 2. Er worden twee parkeerplaatsen per recreatiewoning gerealiseerd binnen het plangebied, dus twaalf in totaal. Dat zijn twaalf parkeerplaatsen meer dan in de huidige situatie.
4.		
1.	De reclamant stelt dat deze ontwikkeling zal zorgen voor een onwenselijke toename van de verkeersbelasting op de	Het aantal verkeersbewegingen zal mogelijk licht toenemen vanwege de grotere oppervlakte van de verblijfsrecreatieve onderkomens. De verkeersgeneratie blijft beperkt tot maximaal

	Kerklaan en het Westeinde. Hiermee zal bovendien de parkeerdruk toenemen. De reclamant stelt voor een verkeer- en parkeeronderzoek uit te laten voeren. Ten slotte stelt de reclamant dat er een extra aftakking moet komen van de Kerklaan en dat deze weg verbreed moet worden.	13,8 verkeersbewegingen per etmaal, gebaseerd op de kengetallen uit publicatie 317 van het CROW. Hiermee is de bestaande wegcapaciteit voldoende om de toename van het aantal motorvoertuigbewegingen op te vangen. Dit blijkt ook uit de conclusies van het verkeerscirculatieplan (vcp) dat is opgesteld voor Leimuiden door Goudappel Coffeng in 2015. Hierin zijn veel grootschaligere projecten dan deze ontwikkeling aan het Westeinde, zoals Leimuiden-West, al meegenomen en de conclusie van het onderzoek is dat er in alle scenario's genoeg capaciteit is. Bovendien is de hoeveelheid verkeersbewegingen op de Kerklaan en het Westeinde de afgelopen jaren juist sterk afgenomen door de beëindiging van verschillende bedrijven. Verder zal de in- en uitrit enkel aan de noordzijde van het plangebied plaatsvinden. Hierdoor worden nagenoeg geen belemmeringen verwacht voor de woningen rondom het plangebied. Daarnaast worden er twee parkeerplaatsen per recreatiewoning gerealiseerd binnen het plangebied, dus twaalf in totaal. Dat zijn twaalf parkeerplaatsen meer dan in de huidige situatie en ruim voldoende gelet op de parkeernormen. De toelichting van de ontwikkeling is gebaseerd op kengetallen en normen van het CROW. Gezien er sprake is van een minimale toename van het aantal verkeersbewegingen per etmaal en er ruimschoots wordt voldaan aan de parkeernorm, wordt een verkeers- en parkeeronderzoek niet noodzakelijk geacht. Een extra aftakking en verbreding van de Kerklaan staat niet in verhouding met de verkeerstoename. De zienswijze heeft geleid tot een aanpassing in de toelichting van het bestemmingsplan. In paragraaf 4.10 is duidelijker uiteengezet waarom er geen nieuwe/extra ontsluiting vanaf de Kerklaan noodzakelijk is en een verbreding niet in verhouding staat tot de omvang van de ontwikkeling.
2.	De reclamant stelt dat permanente bewoning van de recreatieve verblijven voorkomen dient te worden.	In artikel 3 van de planregels staat dat het verboden is verblijfsrecreatieve onderkomens te gebruiken voor permanente bewoning. Hetzelfde geldt voor bijbehorende bouwwerken. Zodra dit wel gebeurt, zal er overgegaan worden tot handhaven.
5.		
1.	De reclamant stelt dat deze ontwikkeling zal zorgen voor een onwenselijke toename van de verkeersbelasting op de Kerklaan en het Westeinde. Hiermee zal bovendien de parkeerdruk toenemen. De reclamant stelt voor een verkeer- en parkeeronderzoek uit te laten voeren. Ten slotte stelt de reclamant dat er een extra aftakking moet komen van de Kerklaan en dat deze weg verbreed moet worden.	Het aantal verkeersbewegingen zal mogelijk licht toenemen vanwege de grotere oppervlakte van de verblijfsrecreatieve onderkomens. De verkeersgeneratie blijft beperkt tot maximaal 13,8 verkeersbewegingen per etmaal, gebaseerd op de kengetallen uit publicatie 317 van het CROW. Hiermee is de bestaande wegcapaciteit voldoende om de toename van het aantal motorvoertuigbewegingen op te vangen. Dit blijkt ook uit de conclusies van het verkeerscirculatieplan (vcp) dat is opgesteld voor Leimuiden door Goudappel Coffeng in 2015. Hierin zijn veel grootschaligere projecten dan deze ontwikkeling aan het Westeinde, zoals Leimuiden-West, al meegenomen en de conclusie van het onderzoek is dat er in alle scenario's genoeg capaciteit is. Bovendien is de hoeveelheid verkeersbewegingen op de Kerklaan en het Westeinde de afgelopen jaren juist sterk afgenomen door de beëindiging van verschillende bedrijven. Verder zal de in- en uitrit enkel aan de noordzijde van het plangebied plaatsvinden. Hierdoor worden nagenoeg geen belemmeringen verwacht voor de woningen rondom het plangebied. Daarnaast worden

		er twee parkeerplaatsen per recreatiewoning gerealiseerd binnen het plangebied, dus twaalf in totaal. Dat zijn twaalf parkeerplaatsen meer dan in de huidige situatie en ruim voldoende gelet op de parkeernormen. De toelichting van de ontwikkeling is gebaseerd op kengetallen en normen van het CROW. Gezien er sprake is van een minimale toename van het aantal verkeersbewegingen per etmaal en er ruimschoots wordt voldaan aan de parkeernorm, wordt een verkeers- en parkeeronderzoek niet noodzakelijk geacht. Een extra aftakking en verbreding van de Kerklaan staat niet in verhouding met de verkeerstoename. De zienswijze heeft geleid tot een aanpassing in de toelichting van het bestemmingsplan. In paragraaf 4.10 is duidelijker uiteengezet waarom er geen nieuwe/extra ontsluiting vanaf de Kerklaan noodzakelijk is en een verbreding niet in verhouding staat tot de omvang van de ontwikkeling.
2.	De reclamant stelt dat permanente bewoning van de recreatieve verblijven voorkomen dient te worden.	In artikel 3 van de planregels staat dat het verboden is verblijfsrecreatieve onderkomens te gebruiken voor permanente bewoning. Hetzelfde geldt voor bijbehorende bouwwerken. Zodra dit wel gebeurt, zal er overgegaan worden tot handhaven.