

**Bestemmingsplan
‘Achterdijk 2, Rijpwetering’**

Nota van beantwoording zienswijzen

april 2024

Het ontwerpbestemmingsplan 'Achterdijk 2, Rijkswetering' heeft van 21 december 2023 t/m 31 januari 2024 ter inzage gelegen. In deze periode zijn in totaal vier zienswijzen ontvangen. Buiten de termijn is nog één zienswijze ontvangen. Er is voor gekozen deze zienswijze ook te betrekken bij het proces van de vaststelling van het bestemmingsplan. De zienswijzen zijn hieronder samengevat en beantwoord. Enkele zienswijzen hebben geleid tot wijzigingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 1		
1.	Reclamant geeft aan, in tegenstelling tot wat er in de toelichting van het bestemmingsplan staat, van mening te zijn dat uitbreiding met een vijftal wooneenheden wel degelijk zal leiden tot verstopping van de zeer smalle toegangsweg (Achterdijk). Op bepaalde plekken is passeren en uitwijken op dit moment niet mogelijk, maar er is volgens reclamant wel een mogelijkheid om uitwijkmogelijkheden te creëren. De aanvrager van het bouwplan heeft op diverse plaatsen grond in eigendom waarop met goede wil enkele uitwijkplaatsen kunnen worden gerealiseerd. Reclamant verzoekt dan ook om de aanleg van bovengenoemde uitwijkplaatsen te verbinden aan de aanvraag omgevingsvergunning.	De initiatiefnemer heeft aangegeven inderdaad mogelijkheid te zien tot het realiseren van een extra uitwijkmogelijkheid langs de toegangsweg. Een dergelijke uitwijkmogelijkheid kan gecreëerd worden op het perceel AKM01D2603, dat in eigendom is van de initiatiefnemer. Samen met de bestaande toegang tot het perceel Achterdijk 2 (en de daar tegenover liggende toegang tot het weiland) en de nieuw te realiseren tweede toegang tot het plangebied, die gebruikt (kunnen) worden als uitwijkmogelijkheden bij tegemoet komend verkeer, zijn er dan voldoende uitwijkmogelijkheden op de toegangsweg. Er is uitgezocht of het beleid van het hoogheemraadschap van Rijnland wellicht nog belemmeringen oplevert voor de wens voor een extra uitwijkplaats en dat is niet het geval: - De uitwijkmogelijkheid komt grotendeels buiten de beschermingszone van het dijklichaam. - De weg, welke eigendom is van het hoogheemraadschap, wordt niet aangetast. - Er vindt geen afgraving plaats, maar er is juist sprake van een kleine ophoging. - De toename aan verharding komt op $\pm 10 \text{ m}^2$ en dus is er, samen met de toename aan verharding op Achterdijk 2, geen sprake van een toename aan verharding van meer dan 500 m^2. Watercompensatie is dus niet noodzakelijk. <i>Conclusie</i> De zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan. In de regels is een voorwaardelijke verplichting (art. 4.3.4) opgenomen dat de omgevingsvergunning voor de woningen niet wordt verleend voordat er een extra uitwijkmogelijkheid is gecreëerd op het perceel AKM01D2603 langs de Achterdijk.
Zienswijze 2		
2.1.	Reclamanten begrijpen dat de huidige bewoners na twintig jaar, nu zowel de kinderen zijn uitgevlogen alsmede de leeftijd mee gaat spelen, uitzien naar een ander perspectief. Reclamanten hebben begrepen dat dit perspectief niet op de Achterdijk 2 te Rijkswetering zal liggen. Reclamanten	Het is aan de gemeente om te beoordelen of dat er met een plan sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast dient de voorgestelde ontwikkeling 'economisch uitvoerbaar' te zijn. Of dat er sprake is van een eventueel financieel gewin voor een initiatiefnemer speelt geen rol in de beoordeling van het plan. Zie verder de beantwoording van zienswijze 3.2.

	kunnen de plannen zoals deze nu voorliggen dan ook niet anders interpreteren dan als een methode om de monumentale boerderij zo duur mogelijk te verkopen. Waar de huidige bewoners ook nu hun eigendom al te koop aan kunnen bieden, zien zij hier volgens reclamanten kennelijk nu van af en gaat er eerst een verdere projectontwikkeling plaatsvinden, met als voornaamste motief een zo groot mogelijke opbrengst. Reclamanten geven aan daar in beginsel niet op tegen te zijn, maar vragen zich wel af waarom de gemeente deze mogelijkheid (en dan ook nog in deze omvang) biedt aan de huidige eigenaren.	In dit geval is de opsplitsing van het monumentale perceel in meerdere wooneenheden positief beoordeeld, omdat dit bij zal dragen aan de instandhouding van het rijksmonument. Het totale volume van de huidige opstallen is buitenproportioneel voor één huishouden (in dit geval zelfs een echtpaar). Splitsing van de opstallen in meerdere, kleinere wooneenheden wordt dan ook aangemoedigd door de gemeente. Recente voorbeelden hiervan zijn de Leidseweg 46 te Oud Ade en Van Klaverweijdeweg 21-21a te Hoogmade. Op deze manier wordt bovendien een bescheiden bijdrage geleverd aan een antwoord op het huidige woningtekort. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
2.2.	Reclamanten vinden de groei van één woning naar zes woningen, zonder dat daar voor hen een duidelijke reden voor is, niet helder. Wat zijn hiervoor de overwegingen geweest en hoe stelt de gemeente zeker dat het aanzicht van de Hertogshoeve (van alle kanten) in deze plannen is zeker gesteld? En worden de woningen in de bestaande gebouwen allemaal gerealiseerd binnen de huidige maten en contouren (dus bijvoorbeeld zonder ramen in de hooiberg e.d.)? En hoe wordt het aanzicht en de oorspronkelijk hoeve-indeling behouden als er daarnaast ook een nieuwe grote woning in de achtertuin wordt gerealiseerd, op een plek waar (in het kader van behoud van het aanzicht) een geriefbosje veel passender is? Graag zouden reclamanten meer inzicht krijgen in de achtergronden en overwegingen bij de nu door de gemeente goedgekeurde keuzes.	Splitsing van (monumentale) opstallen in meerdere, kleinere wooneenheden is iets dat steeds vaker voorkomt. De gemeente ondersteunt deze ontwikkeling, omdat dit enerzijds bijdraagt aan het behoud van de (monumentale) gebouwen en anderzijds woningen creëert voor woningzoekenden. Zie hiervoor ook het tweede deel van de beantwoording van zienswijze 2.1. Achterdijk 2 is aangemerkt als een rijksmonument. Dat betekent dat ontwikkelingen geen afbreuk mogen doen aan die status. Om dit te waarborgen worden de plannen getoetst door de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit en de aanvraag omgevingsvergunning ook door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. De gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit heeft op 30 november 2023 een advies uitgebracht waarin zij aangeven in te kunnen stemmen met de erfindeling zoals deze in het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt. Het ontwerp van de bouwwerken zelf is nog niet gereed, maar zal zagezegd bij de aanvraag omgevingsvergunning getoetst worden door de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Daarmee is het aanzicht van de Hertogshoeve voldoende gewaarborgd. Het voornemen van initiatiefnemer is om één vrijstaande woning te realiseren op het noordelijke deel van het perceel die qua uitstraling past bij en ondergeschikt is aan de monumentale boerderij. Om dit extra kracht bij te zetten zullen de toegestane goot- en nokhoogte van deze woning op de verbeelding worden verlaagd van respectievelijk 6 en 10 meter naar 4 en 8 meter. Bovendien staat het bestemmingsplan op dit

		moment de plaatsing van vijf stacaravans toe op dit perceel. Zowel de gemeente als de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit achten een vrijstaande woning die geen afbreuk doet aan de monumentale boerderij passender en wenselijker dan vijf stacaravans. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan. De toegestane goot- en nokhoogte van de meest noordelijk gelegen woning zijn op de verbeelding verlaagd van respectievelijk 6 en 10 meter naar 4 en 8 meter.
2.3.	Reclamanten stellen dat de samenhang op een perceel of tussen meerdere percelen is gebaat bij een en dezelfde eigenaar (zoals nu het geval is). Als er meerdere zelfstandige woningen worden gerealiseerd die als separate kadastrale eenheid opgeknipt worden tot eigen percelen, dan is volgens reclamanten de kans groot dat er (zeker op termijn) ook meerdere en verschillende eigenaren komen. Reclamanten vragen zich af hoe de samenhang van het perceel ook voor de toekomst zeker gesteld is of wordt (te denken valt bijvoorbeeld aan een VvE Hertogshoeve) en welke maatregelen de gemeente overweegt in dat kader te nemen.	Over de exacte invulling hiervan is nog geen duidelijkheid, maar de suggestie van de reclamanten wordt ter harte genomen. In beginsel geldt dat het perceel Achterdijk 2 zagezegd is aangemerkt als rijksmonument en dat feitelijk elke verandering aan het perceel vergunningplichtig is. Zie verder de beantwoording onder zienswijze 2.2. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
2.4.	Reclamanten stellen dat het wijzigen van recreatie-, vergader- en opslagruimtes naar zelfstandige woningen een precedent zal scheppen. Niet alleen voor Rijpwetering, maar voor heel Kaag en Braassem. Wat op de Achterdijk 2 blijkt te kunnen, kan dan ook elders zo invulling krijgen.	Hoewel situaties nagenoeg nooit één op één vergelijkbaar zijn, wordt onderschreven dat er een bepaalde precedent zal ontstaan met de goedkeuring van deze bestemmingsplanwijziging. Echter, wat de raad betreft is dit een positieve precedent. De beschikbare ruimte om woningen te bouwen binnen de bestaand(e) stedelijk gebied/bebouwde ruimte in onze gemeente is schaars. De gemeente moedigt herontwikkeling van bestaande bebouwing dan ook aan. Ook specifiek de splitsing van monumentale bebouwing in meerdere kleinere wooneenheden wordt door de gemeente als wenselijk bestempeld. Zie hiervoor ook het tweede deel van de beantwoording van zienswijze 2.1. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
Zienswijze 3		
3.1.	Reclamant geeft aan dat de provincie het belangrijk vindt dat monumentale boerderijen, zoals aan de Achterdijk 2 in Rijpwetering (Hertogshoeve), behouden	Op het noordelijke gedeelte van het perceel stond van oudsher een zogenoemd 'geriefbos' van essen en elzen. Op oude afbeeldingen wordt het perceel omschreven als 'bosch/hakhout'. Het hout van het

blijven en dat daarvoor voorstellen worden gedaan om daaraan bij te dragen. Het mogelijk maken van woningen in de bestaande bebouwing van de monumentale boerderij, met het doel om deze daarmee te kunnen behouden, wordt dan ook gezien als een positieve ontwikkeling. De reden van de zienswijze is de extra woning die wordt toegevoegd op de noordelijke helft van het perceel. Reclamant acht die woning in strijd met het provinciaal ruimtelijk beoordelingskader. De woning wordt voorgesteld op het terrein van een boerenerf met een positionering aan en oriëntatie naar de Rijpwetering. Deze zone ligt net aan de rand van het dorp en is volgens provinciaal beleid een Groene Buffer. Er dient dan zorgvuldig rekening gehouden te worden met de richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit om tot een goede inpassing te komen. In het bijzonder zijn hier van toepassing de richtpunten voor Linten en voor Droogmakerijen. De Ripselaan is een boezemlint met een asymmetrisch profiel, dat gekenmerkt wordt door de ontsluiting aan de oostzijde van de Rijpwetering met vrij dichte kleinschalige bebouwing en beperkte doorzichten. De westoever, waarop de ontwikkeling wordt voorzien, wordt daarentegen gekenmerkt door een enkel boerenerf en heeft historisch gezien veel meer doorzicht. Vrij recentelijk zijn er aan de Achterdijk al wat woningen toegevoegd en begint deze zijde zich te verdichten. In het gebiedsprofiel 'Hollandse Plassen' staat de ambitie voor dit boezemlint om de doorzichten te behouden en zo de kade herkenbaar te houden en de visuele relatie met het achterliggende landschap te handhaven. Vanuit die redeneerlijn zijn woningen in de groene ruimte rondom het erf en aan de Rijpwetering volgens reclamant niet wenselijk. Een ontwikkeling op deze plek blokkeert een laatste doorzicht dat hier nog ervaren wordt. Daarbij, de extra woning, zoals nu met dit ontwerpbestemmingsplan wordt voorgesteld, voegt ook geen ruimtelijke kwaliteit toe aan	geriefbos werd eeuwenlang gebruikt voor het stoken van het waterfornuis van de boerderij ten behoeve van de kaasmakerij. Dat betekent dat hier nooit een doorzicht is geweest. Rond 1920 is in de vaart Rijpwetering aan het noordelijke perceelgedeelte tegen het geriefbos aan een botenhuis voor twee boten gebouwd met een lengte van ten minste 25 meter. Dit botenhuis blokkeerde een eventueel doorzicht over de Rijpwetering naar het achterland. Na klachten in recente jaren van buurtbewoners over de staat van het vervallen botenhuis, dat na 100 jaar op instorten stond, werd het botenhuis op initiatief van de eigenaar in 2018 gesloopt. Nadat de laatste boer op de Hertogshoeve het familiebedrijf (veehouderij) in 1972 had gestaakt, is het geriefbos gerooid. Op het noordelijke perceelgedeelte is toentertijd door de gemeente een vergunning voor vijf recreatieve stacaravans verleend. Met deze stacaravans was er wederom geen doorzicht van de Rijpwetering naar de polder. De laatste recreatiecaravan is in 2020 geamoveerd, ter voorbereiding op de herontwikkeling van de monumentale boerderij en het omliggende erf zoals deze nu voorligt. Op dit moment wordt het doorzicht nog geblokkeerd door een pipowagen, een groentekas, en een struikenhaag aan de Achterdijk. Het huidige bestemmingsplan maakt bovendien de vijf stacaravans nog steeds mogelijk, waardoor een eventueel doorzicht weer geblokkeerd zou (kunnen) worden. Bovenstaande feiten maken duidelijk dat tenminste de afgelopen 100 jaar, maar waarschijnlijk in de afgelopen eeuwen, er aantoonbaar geen doorzicht was en is via het noordelijke perceelgedeelte van de Hertogshoeve naar de achterliggende polder aan de westzijde. Het amoveren van het botenhuis en de recreatieopstallen in de recente jaren door de initiatiefnemer heeft zagezegd plaatsgevonden in het kader van de gewenste herontwikkeling. Deze bestemmingsplanwijziging is daar het sluitstuk van. Ter voorkoming van verschillen van inzicht, onenigheid, of zelfs juridische procedures heeft het amoveren van het botenhuis en de stacaravans in goed overleg met de individuele gebruikers van die opstallen plaatsgevonden en niet geleid tot geschillen, zodat de bestemmingsplanwijziging daarna door de initiatiefnemer zonder beladen voortraject kon worden begonnen.
---	---

	het ensemble van de bestaande monumentale boerderij en doet daar naar oordeel van reclamant eerder afbreuk aan. Het ruimtelijk kwaliteitskader, zoals is vastgelegd in artikel 6.9 van de Omgevingsverordening, vereist juist dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo tenminste gelijk moet blijven (lid 1). Het toevoegen van de extra woning, zoals in dit ontwerpbestemmingsplan wordt voorgesteld, voldoet daar dan niet aan. In de ambtelijke advisering voorafgaand aan de tervisielegging van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan heeft reclamant de gemeente nog de suggestie gedaan om te kijken naar de mogelijkheden voor een alternatieve uitwerking in de bestaande bebouwing. Die suggestie wil reclamant met deze zienswijze nog steeds doen. Er wordt daarbij niet uitgesloten dat een extra woning alsnog een onderdeel kan zijn van de oplossing, maar dan is dat wel onder de voorwaarde dat het ruimtelijke kwaliteit moet toevoegen aan het bestaande monumentale ensemble.	Daarnaast is de contour van de Groene Buffer (beschermingscategorie 2), waar reclamant in de zienswijze naar verwijst, recentelijk aangepast en deze ligt niet langer over de locatie Achterdijk 2. Dat maakt dat er niet langer getoetst hoeft te worden aan de voorwaarden die in dat artikel worden gesteld. Ten tijde van het vooroverleg was het plan nog om twee woningen te realiseren op het noordelijke perceel. Naar aanleiding van de opmerkingen van de provincie is het plan toen aangepast naar één woning op het noordelijke perceel en één extra woning in de bestaande bebouwing (namelijk in de hooibarg). De voornaamste zorg van de provincie is dat de nieuwe woning afbreuk zou gaan doen aan het rijksmonument. De initiatiefnemer beoogt één vrijstaande woning te realiseren die qua uitstraling past bij en ondergeschikt is aan de monumentale boerderij. Juist omdat de initiatiefnemer de verantwoordelijkheid voelt deze mooie plek in stand te houden en 'door te geven' aan de volgende generatie. Om dit extra kracht bij te zetten zullen de goot- en bouwhoogte van deze woning verlaagd worden respectievelijk 6 en 10 meter naar 4 en 8 meter. Daarnaast wordt het monumentale karakter beschermd door het feit dat de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de aanvraag omgevingsvergunning zullen moeten goedkeuren. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan. De toegestane goot- en nokhoogte van de meest noordelijk gelegen woning worden op de verbeelding verlaagd van respectievelijk 6 en 10 meter naar 4 en 8 meter.
3.2.	Reclamant geeft aan dat er in februari 2023 in opdracht van de provincie Zuid-Holland een rapport is opgesteld tot behoud van het totale beeld van de rijksmonumentale Hertogshoeve binnen provinciaal beleid, onder een werkbaar en financieel verdedigbare ontwikkeling. Daaruit blijkt dat ook een variant met alleen de herbestemming van de bestaande monumentale bebouwing, zonder het toevoegen van een extra woning, financieel verdedigbaar is.	De initiatiefnemer heeft aantoonbaar gemaakt dat de aankoop van de Hertogshoeve, de restauratie van een aantal bestaande gebouwen, de sloop en afvoer van het botenhuis, het amoveren van de caravans, het opschonen van het recreatiegedeelte, het herstel en de vervanging van de kade, het reguliere onderhoud en belastingheffingen tezamen vanaf 2003 een bedrag heeft gekost dat te vergelijken is met de geschatte opbrengst van de bestemmingsplanwijziging, inclusief de ontwikkeling van één à twee extra woningen, zoals dat genoemd staat in het rapport van de provincie van februari 2023. De financiële investeringen die de eigenaar de afgelopen 20 jaar deed, zijn voor een groot gedeelte opgegaan in de totaliteit voor het behoud van het ensemble. Het toevoegen van één extra woning

		maakt de herbestemming van de Hertogshoeve pas financieel haalbaar. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
3.3.	Reclamant stelt vanuit een woningbehoefteonderbouwing geen noodzaak te zien voor het toevoegen van een extra woning. In de regio Holland Rijnland worden tot 2032 voldoende woningen geprogrammeerd (tot ruim boven 130%) om, rekening houdend met planuitval, te voorzien in voldoende woningen.	De locatie valt net buiten de indicatieve contour van het bestaand stads- en dorpsgebied uit het beleid van de provincie. De definitie is echter leidend en gesteld kan worden dat hier sprake is van bestaand stedelijk gebied. De provincie zet in op het beter benutten van de reeds bebouwde ruimte. Deze herontwikkeling is daar een mooi voorbeeld van. De monumentale boerderij wordt onderverdeeld in meerdere kleinere wooneenheden en de vijf recreatieve stacaravans worden vervangen door één woning. De woning zal ondergeschikt zijn aan de boerderij, dus er is geen sprake van een grote villa. Bovendien zal er ook altijd een bepaalde behoefte zijn aan wat duurdere woningen, die op hun beurt de doorstroming op gang brengen. Ten slotte is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wat maakt dat de Ladder voor duurzame verstedelijking niet doorlopen hoeft te worden. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
Zienswijze 4		
4.	Het valt reclamanten op dat het type woningen niet is geborgd en dat de (daar mede mee samenhangende) toename van het verkeer ten opzichte van de bestaande situatie niet uitgebreid is onderzocht. Reclamanten ervaren de verkeerssituatie in de huidige situatie soms al als problematisch en maken zich zorgen als het verkeer verder zal toenemen. Reclamanten geven aan in overleg te zijn getreden met de initiatiefnemer over een mogelijke oplossing/verbetering van de verkeerssituatie. Die verbetering zou volgens reclamanten kunnen plaatsvinden als de initiatiefnemer de mogelijkheid creëert van een uitwijkstrook beneden aan de bocht die onoverzichtelijk is door de begroeiing. Reclamanten stellen dat de initiatiefnemer instemmend heeft gereageerd op dit idee, mits passend binnen het beleid van het hoogheemraadschap van Rijnland. Nu de uitwijkstrook volgens reclamanten het best zo ver mogelijk van de dijk kan komen,	Het type woningen is wel degelijk geborgd in het bestemmingsplan. Er zijn namelijk aanduidingen opgenomen ('vrijstaand' en 'twee-aaneen'). Daarnaast is er in paragraaf 4.7.1 van de toelichting van het bestemmingsplan een uitsplitsing gemaakt in te verwachten verkeersbewegingen op basis van die verschillende woningtypen. Zie verder de beantwoording van zienswijze 1.

	voorzien zij hier geen probleem in. Reclamanten verzoeken ervoor zorg te dragen dat het bestemmingsplan zo aangepast wordt dat de uitwijkstrook of andere verkeersmaatregelen gewaarborgd zijn die zorgen voor een veilige en efficiënte afwikkeling van het verkeer.	
Zienswijze 5		
5.1.	Reclamant verwacht een sterke verlaging van het karakteristieke aanzien voor Rijpwetering dat wordt gevormd door de monumentale boerderij op Achterdijk 2 tezamen met het oude woonhuis op Achterdijk 1, nu de boerderij wordt "ingebouwd" met ultra moderne woonhuizen en schuren.	De plannen van de initiatiefnemer behelzen zeer beperkte ingrepen in de bestaande bebouwing (bijvoorbeeld dakramen i.p.v. dakkapellen) en het realiseren van één vrijstaande woning die qua uitstraling past bij en ondergeschikt is aan de monumentale boerderij. Juist omdat de initiatiefnemer de verantwoordelijkheid voelt deze mooie plek in stand te houden en 'door te geven' aan de volgende generatie. Zie verder de beantwoording onder zienswijze 2.2 en 2.3. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
5.2.	Reclamant verwacht dat de bewoners van Achterdijk 2, kijkend naar hun leeftijd (65 en 70 jaar), niet het plan hebben om daar nog lang te blijven wonen, maar meer uit zijn op een mooie winstverhoging bij verkoop van de boerderij met een "extra" van een bouwvergunning. Dat deze bewoner duidelijk op een hogere geldopbrengst uit is blijkt volgens reclamant ook overduidelijk aangezien hij bij het hoogheemraadschap van Rijnland de druk aan het opvoeren is om de kade (te laten verhogen), hetgeen hem niets meer kost maar ook meer geld zal gaan opleveren.	Zie de beantwoording van zienswijze 2.1 en 3.2.
5.3.	Ten slotte merkt reclamant op dat de Achterdijk in de huidige situatie al veel te smal is en niet berekend is op een toename van verkeer. Momenteel levert dat ook veel problemen op met name met recreatieverkeer op de Achterdijk van eigenaren en bezoekers van woonboten, recreatiewoningen en 'vrijtijdslandjes'. Nog meer verkeer wordt volgens reclamant een drama. Reclamant verwacht dat als de raad instemt met deze bestemmingsplanwijziging, dat er dan nog meer bouwplannen zullen ontstaan langs de Achterdijk, met als gevolg nog meer verkeer.	Allereerst dient gezegd te worden dat, mochten er meer plannen nabij de Achterdijk kenbaar gemaakt worden, ieder plan op zijn eigen merites zal worden beoordeeld. Uiteraard zal bij ieder plan bekeken worden of er sprake is van een toename van verkeer en of de bestaande infrastructuur die toename kan afwikkelen. Zie verder de beantwoording van zienswijze 1. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.