



**Bestemmingsplan
Herenweg 130, Rijnsaterwoude**

Nota van beantwoording zienswijzen

december 2020

Het ontwerpbestemmingsplan 'Herenweg 130, Rijsaterwoude' heeft van 1 oktober t/m 11 november 2020 ter inzage gelegen.

In deze periode zijn in totaal twee zienswijzen ontvangen. De zienswijzen worden hieronder verwoord en beantwoord. De zienswijzen hebben niet tot wijziging van het bestemmingsplan geleid, maar wel tot een aanpassing van de situatietekening en dus van de omgevingsvergunning.

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

Zienswijze 1		
1.	Reclamant geeft aan dat er aan de zuidzijde van het perceel drie insteekhavens t.b.v. boten gepland zijn. Die boten zullen door de smalle 'tussensloot' moeten die grotendeels eigendom is van reclamant. Reclamant stelt bovendien dat, wanneer het bestemmingsplan goedgekeurd wordt, het onmogelijk wordt om hun boot langs de schoeiing van hun perceel aan te leggen in de tussensloot. Daarnaast is reclamant van mening dat de tussensloot te smal is voor doorvaart. Reclamant verzoekt om de in het plan opgenomen insteekhavens in heroverweging te nemen en noemt de noordzijde van het perceel als alternatief. Mochten de insteekhavens in stand gelaten worden, dan verzoekt reclamant de initiatiefnemers te verplichten de tussensloot te verbreden door het verder uitgraven van de oostzijde van perceel RST00A3006.	Het situeren van de insteekhavens aan de noordzijde van het perceel heeft om meerdere redenen niet de voorkeur. Te denken valt onder andere aan de golfslag vanuit de Leidse Vaart die meer zal zijn dan aan de zuidzijde van het perceel en de positionering van de recreatiewoningen en bijbehorende tuinen/terrassen. Wel hebben de initiatiefnemers van deze bestemmingsplanwijziging het verzoek om de sloot te verbreden ter harte genomen. Er zullen dusdanige graafwerkzaamheden aan het perceel plaatsvinden dat er een doorvaart van 3 meter 'op eigen terrein' ontstaat. Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan, omdat water reeds is toegestaan binnen de bestemming Recreatie. Wel is de situatietekening aangepast, wat leidt tot een gewijzigde omgevingsvergunning.
2.	Reclamant stelt dat de recreatiewoning die het meest oostelijk op het perceel gepland is, het vrije uitzicht vanuit hun aangrenzende woning belemmert. Reclamant verzoekt dan ook om de recreatiewoning enkele meters naar het westen te verplaatsen, zodat het uitzicht gewaarborgd blijft.	Het bouwvlak en de bestemming Recreatie aan de oostzijde van het perceel zijn niet gewijzigd ten opzichte van het bestemmingsplan <i>Kernen Leimuiden-Rijsaterwoude</i> . In de huidige situatie kunnen recreatiewoningen dus al op deze plek gebouwd worden en ook verder naar het oosten/dichter bij de woning van reclamant. Volgens het vigerende bestemmingsplan kunnen er zelfs vier recreatiewoningen gebouwd worden en dit bestemmingsplan maakt maximaal twee recreatieve onderkomens mogelijk. Feitelijk vindt er dus, planologisch gezien, een verbetering plaats wat betreft de mogelijkheden. Desalniettemin willen de initiatiefnemers reclamant tegemoet komen en beide recreatiewoningen zullen twee meter verder naar het westen gesitueerd worden.

		Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan. Wel is de situatietekening aangepast, wat leidt tot een gewijzigde omgevingsvergunning.
Zienswijze 2		
1.	Reclamant heeft, om twee redenen in het bijzonder, bezwaar tegen de geplande insteekhavens aan de zuidzijde van het perceel: 1. Om deze insteekhavens te bereiken zullen de boten door de slechts twee meter brede sloot over de perceelgrens moeten (hetgeen juridisch 'problematisch' zal zijn). Bovendien bestaat er een reële kans dat hiermee de woonboot met bijbehorend bootje van reclamant geraakt en/of beschadigd wordt. 2. De privacy van de recreanten die gebruik maken van de woonboot komt in het geding en dit wordt nog erger als de boten in de insteekhavens verhuurd zouden worden. Reclamant verzoekt dan ook om de insteekhavens in heroverweging te nemen en noemt de noordzijde van het perceel, aan de kant van de Leidse Vaart, als eventuele logischere locatie.	Het situeren van de insteekhavens aan de noordzijde van het perceel heeft om meerdere redenen niet de voorkeur. Te denken valt onder andere aan de golfslag vanuit de Leidse Vaart die meer zal zijn dan aan de zuidzijde van het perceel en de positionering van de recreatiewoningen en bijbehorende tuinen/terrassen. Wel zal de sloot verbreed worden. Er zullen dusdanige graafwerkzaamheden aan het perceel plaatsvinden dat er een doorvaart van 3 meter 'op eigen terrein' ontstaat. De snelheid waarmee door de sloot naar de insteekhavens gevaren zal worden zal dusdanig laag zijn, dat de kans op schade aan de woonboot of het bootje (door golfslag) nihil zal zijn. Dergelijke risico's of aansprakelijkheid valt bovendien buiten deze publiekrechtelijke bestemmingsplanprocedure. Hetzelfde geldt eigenlijk voor 'privacy' dat voornamelijk via het Burgerlijk Wetboek is geregeld. Het Burgerlijk Wetboek geeft aan dat het niet geoorloofd is binnen twee meter van de grenslijn van een naastgelegen erf, vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven. Geconcludeerd kan worden dat insteekhavens geen afbreuk doen aan de privacy van het nabijgelegen perceel. De insteekhavens zijn slechts bedoeld als ligplaatsen bij de (recreatie)woningen en zullen dus niet worden verhuurd of dienen als verblijfplaats. Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan, omdat water reeds is toegestaan binnen de bestemming Recreatie. Wel is de situatietekening aangepast, wat leidt tot een gewijzigde omgevingsvergunning.