

Op 1 april 2017 is het plan voor een nieuwe recreatiewoning op het perceel Hoekstuk 10A toegelicht tijdens de Algemene Ledenvergadering van de Belangenvereniging Hoekstuk Kaag.

Het op de vergadering gepresenteerde plan gaat uit van een recreatiewoning van maximaal 90 m² inclusief bijbehorende bouwwerken binnen de bestemming 'Recreatie' en een maximum goot- en bouwhoogte van 3,0 m respectievelijk 6,0 m bestaande uit maximaal 2 bouwlagen, waarbij de 2^e bouwlaag een kap betreft.

De belangrijkste opmerkingen op het plan zijn hieronder weergegeven;

1. Omwonenden zijn bang voor verlies van zichtlijnen vanuit hun eigen recreatiewoning door de bouw van een nieuwe recreatiewoning;
2. Er bestaat een recht van overpad over de dijk aan de westzijde van het Hoekstuk zodat alle eigenaren hun woning kunnen bereiken. Omwonenden zijn bang dat het door de bouw van de recreatiewoning drukker wordt op de dijk aan de westzijde van het Hoekstuk.
3. Er zijn parkeerplaatsen op de Nassaulaan onder meer voor de eigenaren van het Hoekstuk. Door de bouw van een nieuwe recreatiewoning verwacht men een tekort aan parkeerplaatsen.
4. Een groot deel van de aanwezigen kan zich gezien de grootte van het kadastrale perceel 1015 voorstellen dat de initiatiefnemers hier een recreatiewoning willen oprichten.
5. De eigenaren op het Hoekstuk zijn bang voor precedentwerking; Als dit plan wordt toegestaan, gaan mogelijk ook de andere eigenaren hun perceel splitsen en daarop bouwen waardoor het nog drukker wordt op het Hoekstuk.

Ad 1.

De huidige bestemming van het plangebied is grotendeels 'Groen' en daarmee is het toegestaan hier opgaande beplanting te laten groeien, waarmee het uitzicht evengoed ook kan worden geblokkeerd. Daarbij komt dat elke recreatiewoning nu een vrij uitzicht heeft over de Kagerplassen en daar verandert niets aan door de bouwplannen op Hoekstuk 10A. Wel is de initiatiefnemer bereid om zijn recreatiewoning verder naar achter op het perceel te realiseren (achter de voorgevelrooilijn van nr. 11A) en desgewenst meer in een vierkant (circa 9 x 9 m) zodat er een zichtlijn vanaf nr. 11A blijft bestaan

Ad 2.

Er komen door het plan voor Hoekstuk 10A geen 'nieuwe recreanten' bij op het Hoekstuk, het is een bestaand perceel waarop al jaren gerecreëerd wordt. Dus er zal in die zin geen sprake zijn van extra drukte op de dijk.

Ad 3.

De bouwplannen zullen niet resulteren in extra druk op de bestaande parkeerplaatsen omdat er geen 'nieuwe recreanten' bij komen. Het is een bestaand perceel waarop al gerecreëerd wordt.

Ad 4.

In het voorstel dat in de vergadering gepresenteerd is heeft het deel van het perceel buiten de bestemming 'Recreatie' de bestemming 'Tuin-4' gekregen. Bij nader inzien lijkt het de initiatiefnemer beter om dichterbij de bestemming 'Groen' te blijven uit het geldende bestemmingsplan. Daarom krijgt het hele plangebied, behoudens het deel waar de nieuwe recreatiewoning geprojecteerd is, de bestemming 'Groen'. Dit betekent dat het gedeelte van het plangebied dat in het geldende bestemmingsplan 'Kaag' de bestemming 'Tuin-4' heeft ook wordt omgezet naar de bestemming 'Groen'. Per saldo blijft de bestemming 'Groen' daarmee qua oppervlakte gelijk.

Ad 5.

Het kadastraal splitsen van percelen is te allen tijden mogelijk. Dit is in het bestemmingsplan niet te reguleren. De initiatiefnemer is wel bereid naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen in de vergadering om in het bestemmingsplan vast te leggen dat op het huidige kadastrale perceel 1015 maximaal 1 recreatiewoning mag worden.